

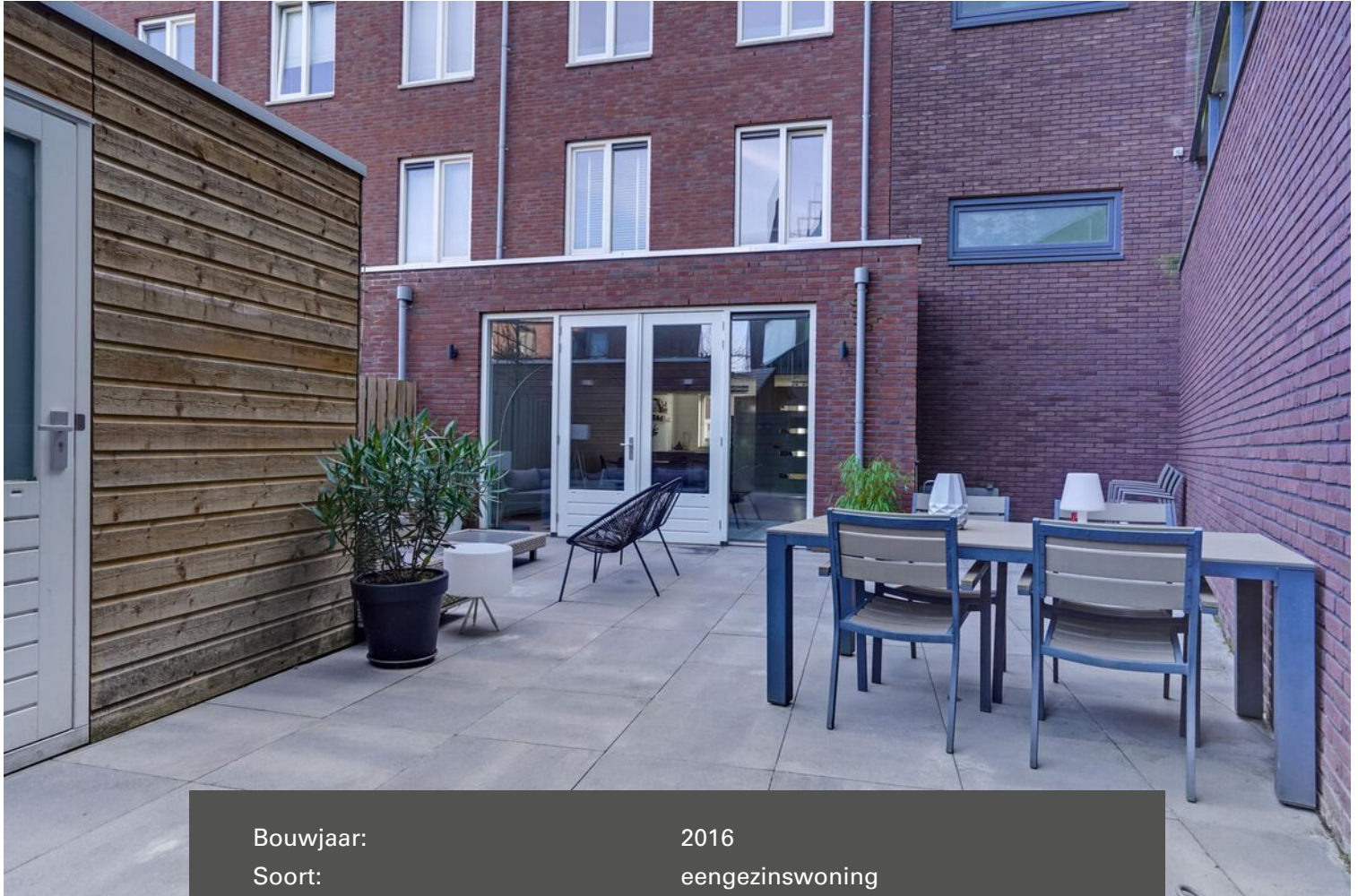
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



VUGHT | Jan van Amstelstraat 41

vraagprijs € 450.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2016
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	500 m ³
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze royaal uitgevoerde en uitgebouwde woning met 5 slaapkamers en een goed gekozen indeling is gelegen in een gewilde en kindvriendelijke woonomgeving.

Type woning: Tussenwoning

Bouwjaar: 2016

Perceel oppervlak: 131 m²

Woonoppervlak: 147 m²

Inhoud: 500 m³

Isolatie: Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede volledige dubbele beglazing.

U betreedt de woning via de entree. Hal met de meterkast en toiletruimte. Royale uitgebouwde living met openslaande tuindeuren en een schitterende parketvloer in visgraatmotief gelegd. Open keuken met de eigentijdse Siematic keukeninrichting in hoekopstelling, kookeiland met zitbar en voorzien van inbouwapparatuur. Fraai aangelegde achtertuin met een afsluitbare achterom en toegang tot de separate berging. Op de 1e verdieping treft u de 3 slaapkamers, overloop en complete badkamer. Middels vaste trapopgang te bereiken 2e etage waar zijn gesitueerd de 2 extra slaapkamers, overloop en bergkamer met de opstelling van de HR c.v. combiketel.

Gelegen in een mooie woonwijk op een goede woonstand op korte afstand van alle denkbare voorzieningen als scholen, winkelcentra, NS station, waterpartijen, speeltuin, natuurgebieden als de Vughtse Heide en IJzeren Man, sportaccommodaties, belangrijke uitvalswegen en het Bourgondisch centrum van 's-Hertogenbosch op fietsafstand.

Voor een interne bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur voorzien van 3-puntssluiting.

Hal afgewerkt met een parketvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter en de schakelkast met diverse groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en zwevend closet met muurspoeling.

Ruime en sfeervolle uitgebouwde living met openslaande tuindeuren en afgewerkt met een parketvloer in visgraat motief gelegd en voorzien van vloerverwarming welke is doorgelegd over de gehele begane grond, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Trap/provisiekast met legschappen.

Open keuken met een luxe en complete Siematic keukeninrichting met kookeiland, eetbar, diverse laden en kastjes, rvs spoelbak, Quooker, Siemens vaatwasmachine, Siemens stoom combi magnetron, Siemens inductie kookplaat, afzuigkap en een Samsung Amerikaanse koelkast met dubbele deur.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen deels pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen deels pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Eigentijdse betegelde badkamer voorzien van een ligbad, wastafel, zwevend closet en inloopdouche met thermostaatkraan.

2E VERDIEPING:

Via vaste trap op overloop te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 4 aan voorzijde afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 5 aan achterzijde afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Bergkamer met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Intergas (2016).

BUITEN:

De achtertuin met een afsluitbare achterom is aangelegd met mooie grote terrastegels en is omsloten door een houten delen deels gemetselde erfafscheiding.

Separate houten berging voorzien van elektra en een afmeting van (2,45 x 2,88 meter)

Achtertuin aangelegd met terrastegels buiten delen erfafscheiding achterom buitenverlichting.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een degelijk en goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren en een betonnen kapconstructie met bitumen gedekt.

* Hardhouten ramen deuren en kozijnen.

* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede volledige dubbele beglazing.

* HR c.v. combiketel (2016) van het merk Intergas.

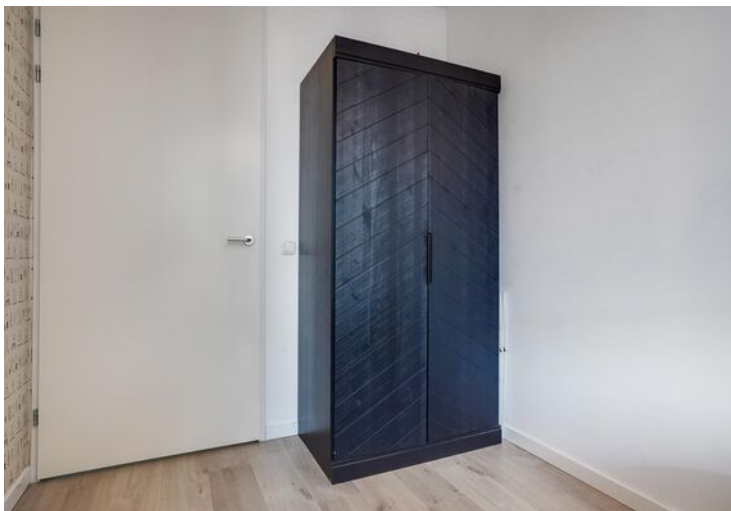
* De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming op alle woonlagen.

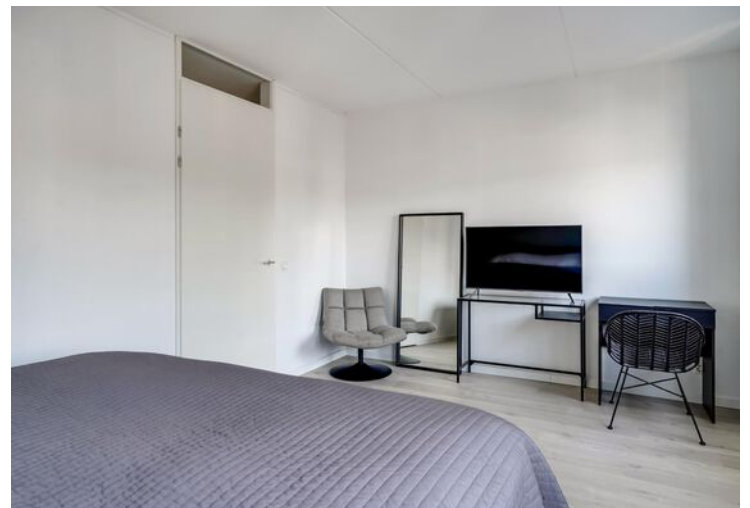
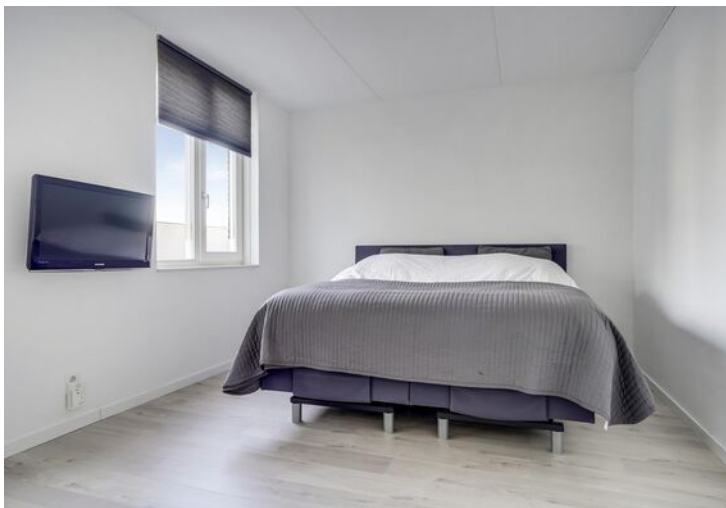
* Gelegen nabij diverse goede voorzieningen als:

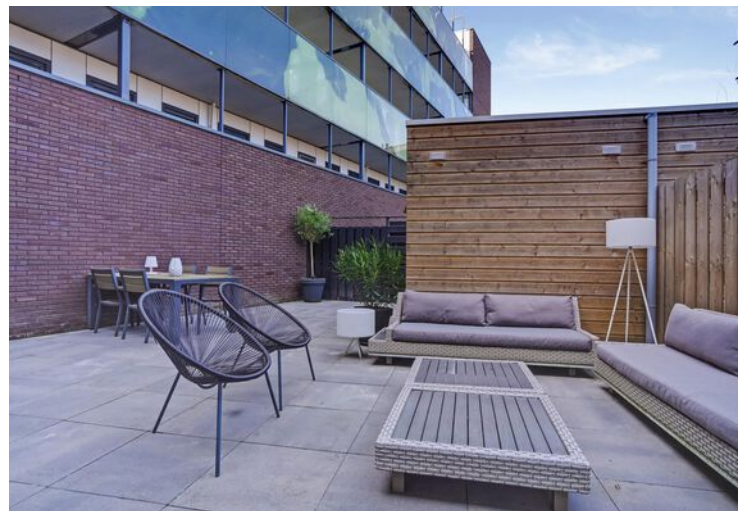
- Treinstation 5 minuten fietsen 1,23 km
- Bushalte 4 minuten lopen 0,29 km
- Centrum 4 minuten fietsen 1,15 km
- Snelweg afrit 3 minuten rijden 1,81 km
- Supermarkt 3 minuten lopen 0,24 km
- Kinderopvang 5 minuten lopen 0,34 km
- Basisonderwijs 5 minuten lopen 0,34 km
- Voortgezet onderwijs 7 minuten lopen 0,55 km.





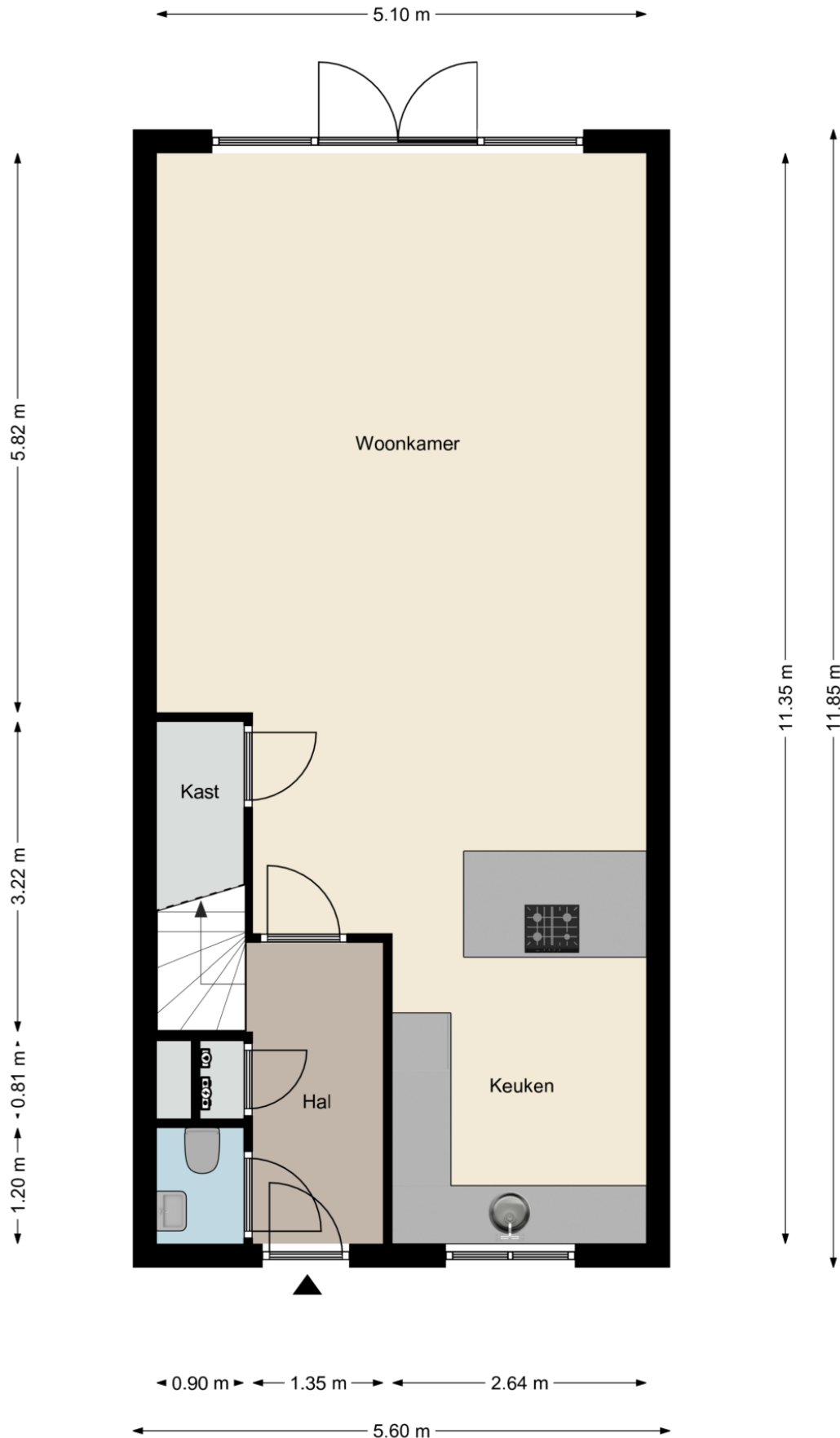




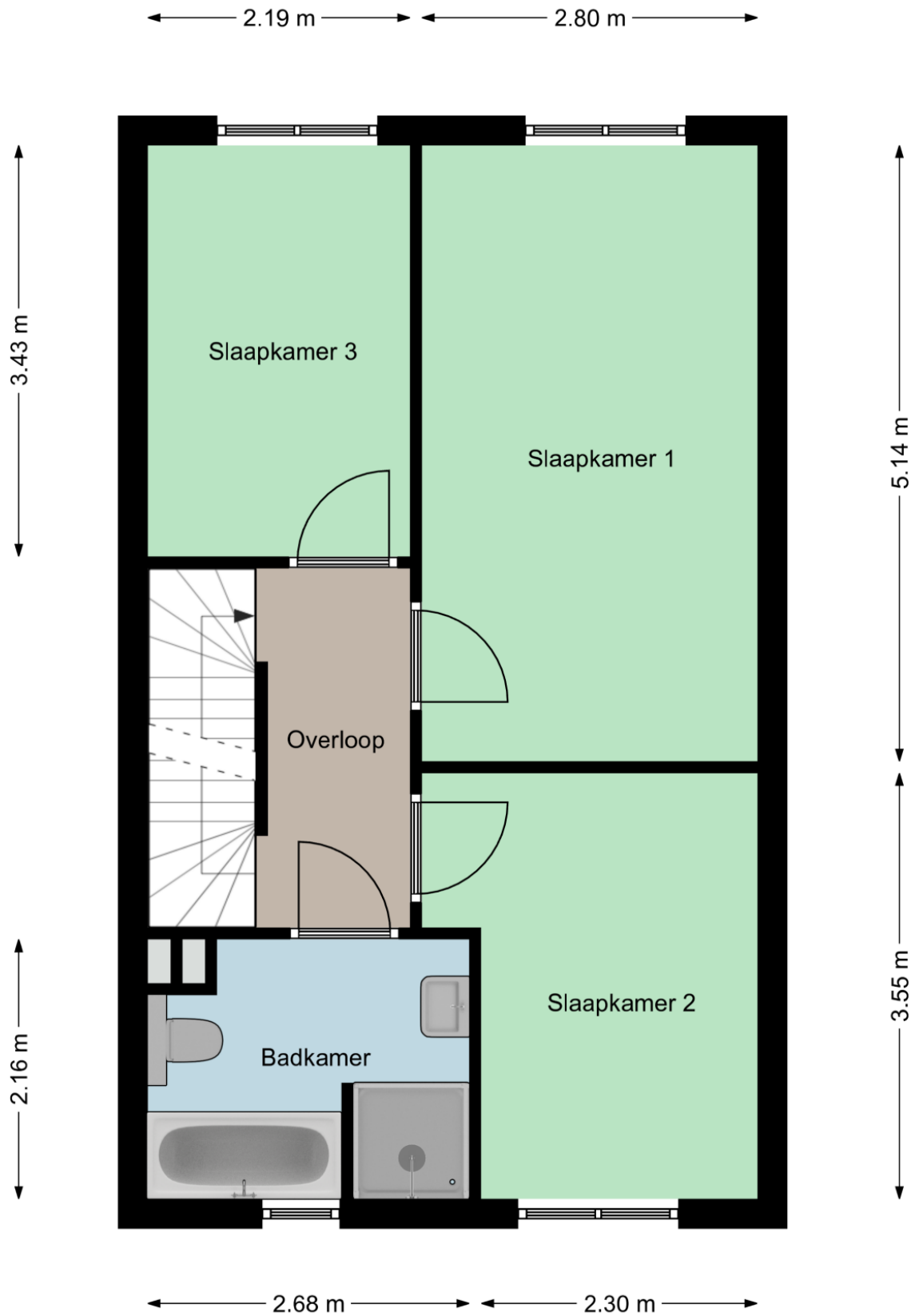




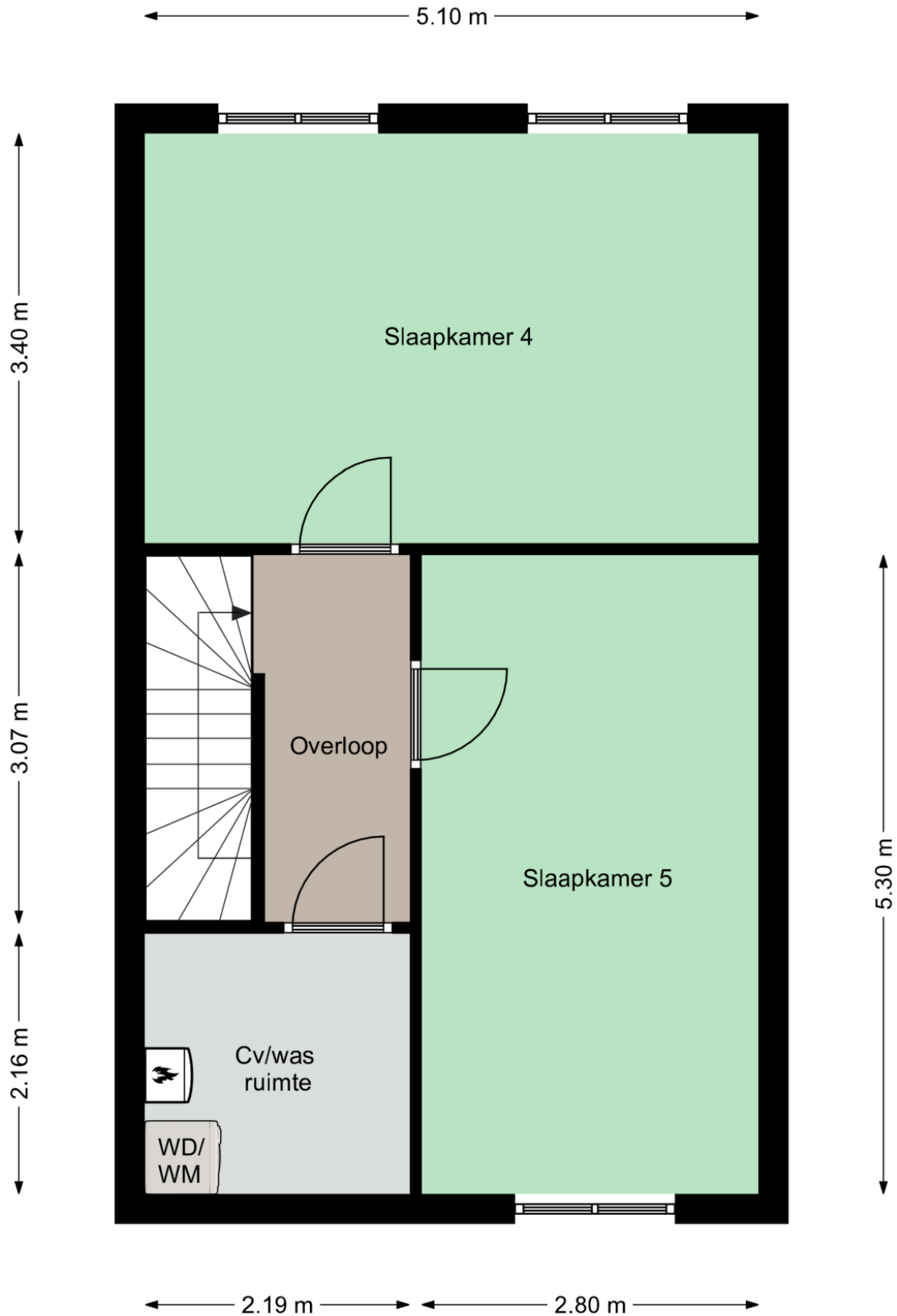
Plattegrond



Plattegrond



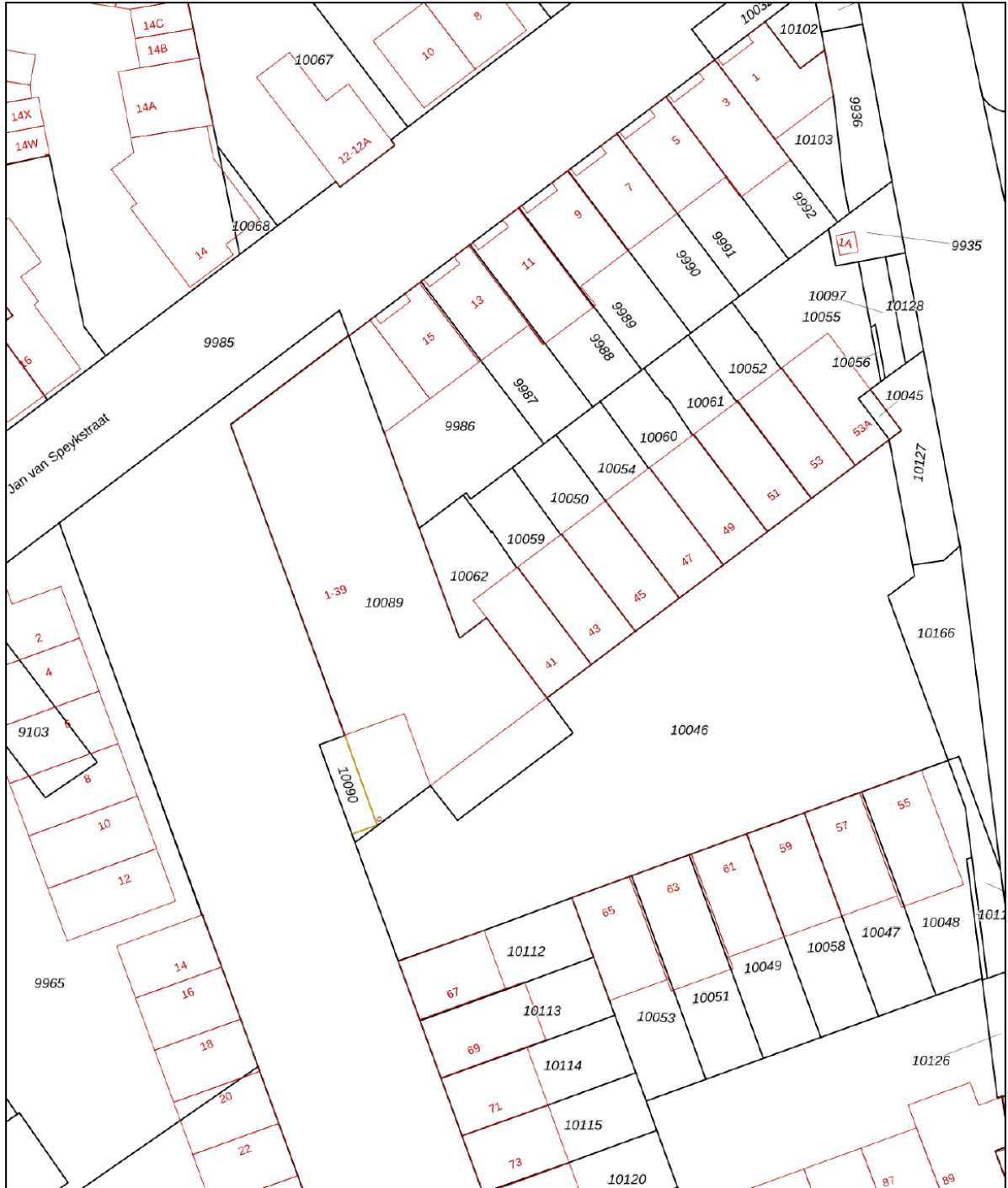
Plattegrond



Kadastrale kaart

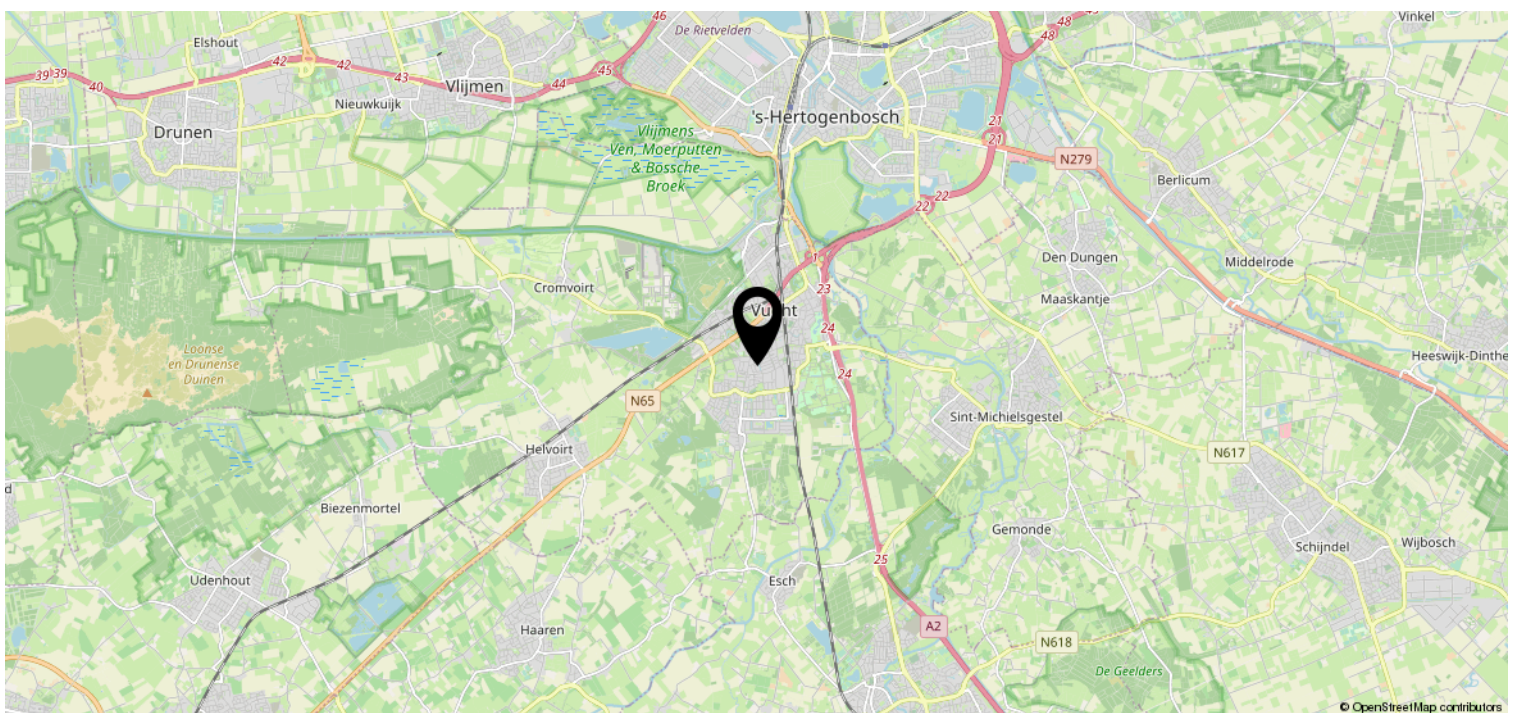
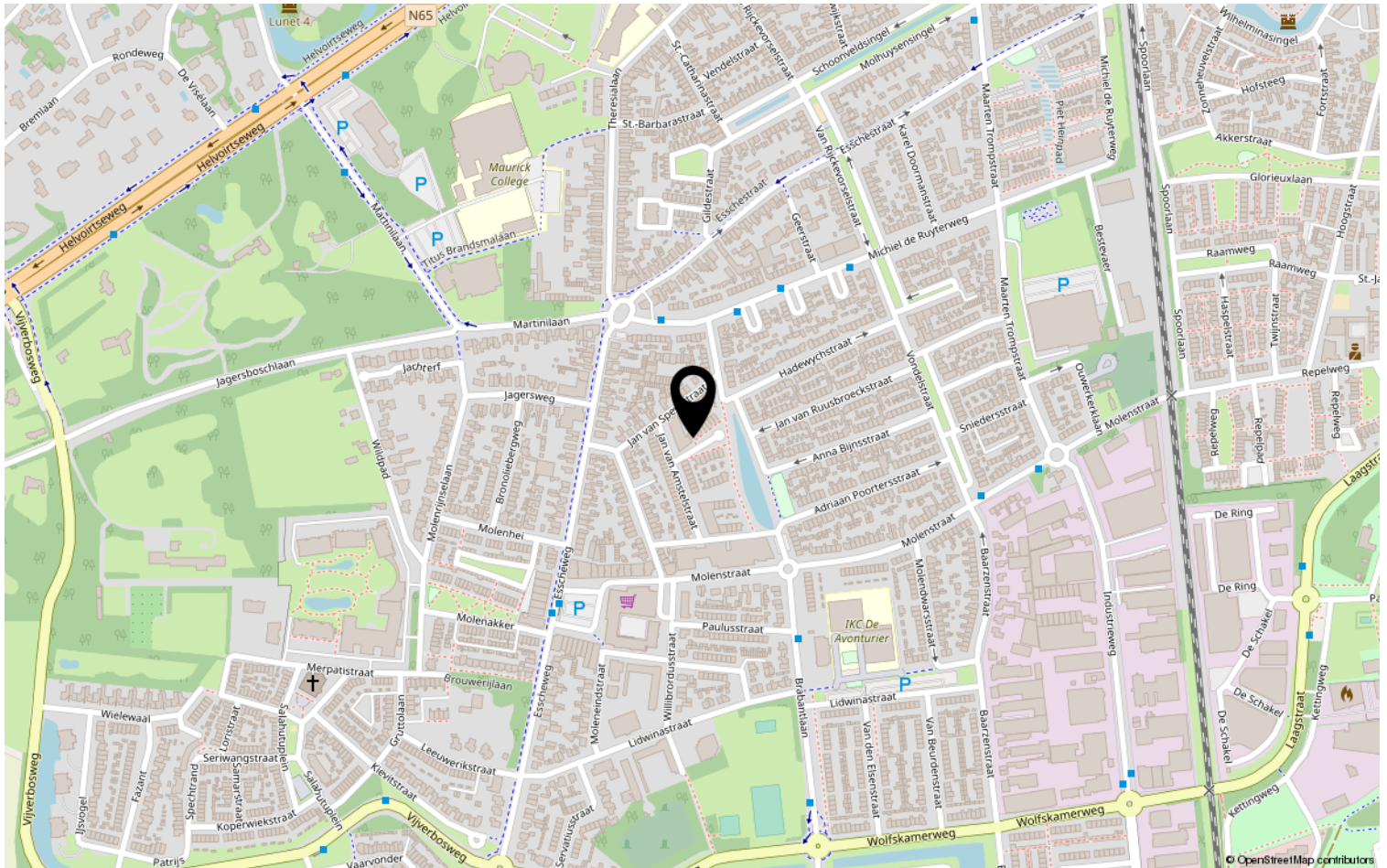
Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan van Amstelstr 41



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vught</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10062</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

