

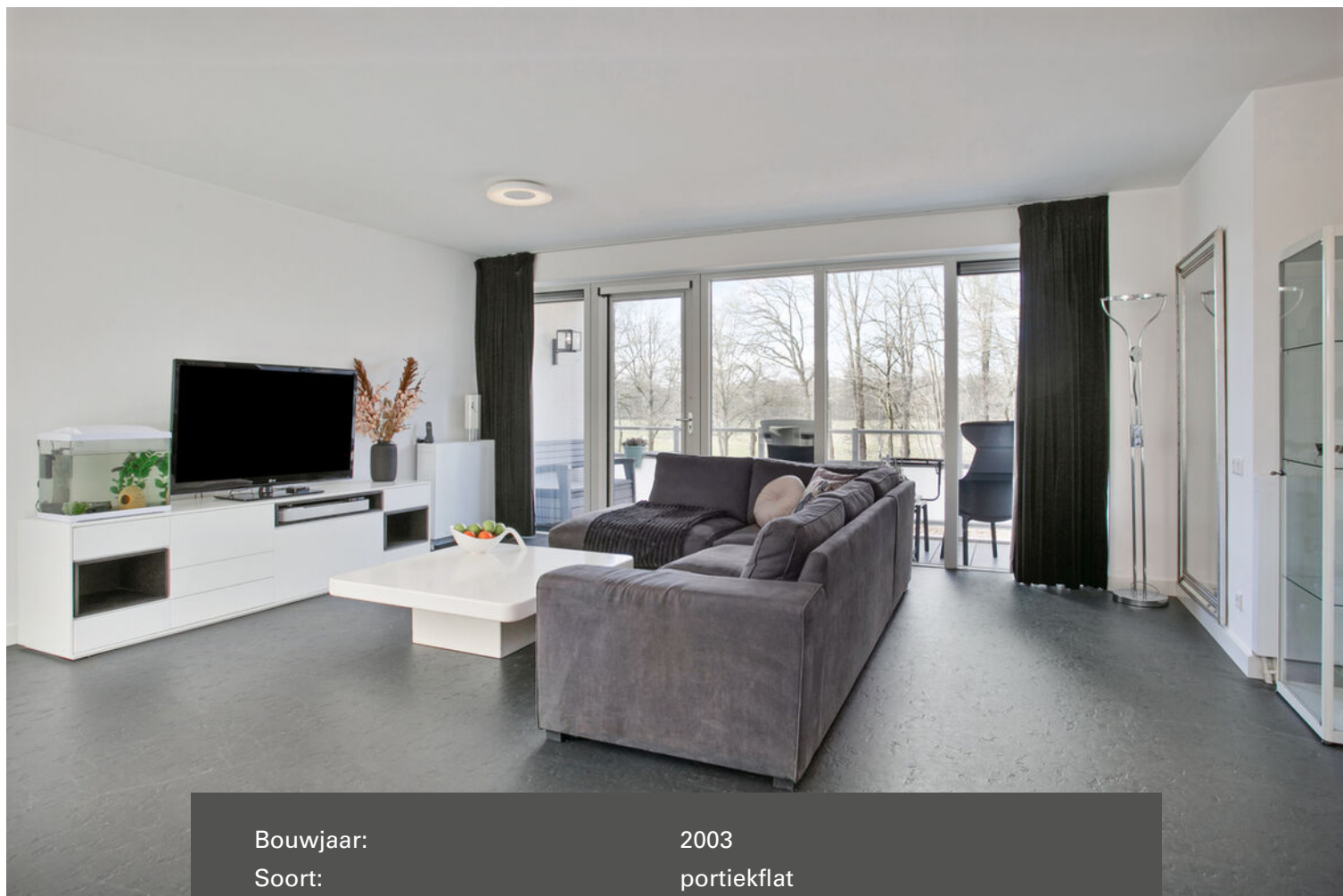
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



VUGHT | IJsvogel 83

vraagprijs € 395.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2003
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	263 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Dit werkelijk schitterende 3-kamer appartement is compleet gemoderniseerd en is gelegen aan het water en kijkt uit over een mooie bosrijke omgeving.

Het appartement heeft een privé parkeerplek in het souterrain, separate berging, lift, prachtige ruime living, open keukenruimte met een complete keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, 2 slaapkamers, interne berging/waskamer, aparte toiletruimte en een gemoderniseerde badkamer.

Type woning: Portiek appartement

Energie label: B

Bouwjaar: 2003

Woonoppervlak: 80 m²

Gebouwgebonden buitenruimte balkon: 9 m²

Externe buitenruimte berging: 5 m²

Inhoud: 263 m³

Energiezuinig: Het appartement is voorzien van gevel- en dakisolatie alsmede HR dubbele beglazing.

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "Vijverhof 2" op korte afstand van mooie natuurgebieden op loopafstand zoals het natuurbad de IJzeren man en Vughtse Heide en het Bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch op fietsafstand.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hoofdentree met de videofoon installatie, brievenbussen en automatische bedienbare deur.

Ontvangsthal met de toegang tot de lift en traphuis.

1E VERDIEPING:

Portaal met de toegang tot de woning.

Entree met een hardhouten voordeur voorzien van 3-punt sluiting.

Hal afgewerkt met een Marmoleum vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Meterkast voorzien van de elektra-, gas- en watermeter, glasvezelaansluiting en de elektrakast met de diverse groepen en aardlekschakelaars.

De royale sfeervolle en lichte living met de videofoon installatie is afgewerkt met een mooie donkere Marmoleum vloer, strak stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Eigentijdse keukeninrichting in U-opstelling voorzien van diverse laden en kasten, composiet

werkblad, rvs spoelbak, inductie kookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en inbouwverlichting.

Het ruime balkon op zonzijde waar u lekker kan genieten van een schitterend vrij uitzicht over het water en een bosrijke omgeving.

Slaapkamer 1 betreft de hoofdslaapkamer en kijkt tevens uit over het water. De kamer is afgewerkt met een Marmoleum vloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 is in de huidige situatie bij de woonkamer getrokken en is middels een eenvoudige ingreep weer terug te brengen in de oorspronkelijke situatie.

Moderne gerenoveerde en betegelde badkamer voorzien van een comfortabel kunststof ligbad, badmeubel met dubbele wastafel en verlichte spiegel en een inloofdouche met een thermostaatkraan.

Interne berging/wasruimte met de opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.

SOUTERRAIN:

Het souterrain is zowel via lift en trap te bereiken en hier bevindt zich de separate berging en de privé parkeerplaats op afgesloten terrein met een automatisch bedienbare poort.

ALGEMEEN:

- * Het complex is onder architectuur gebouwd door de befaamde architect "Bedaux" die met zijn bekende werken meerdere malen in de prijzen is gevallen.
- * Gebouwd met traditioneel metselwerk buitengevels, betonnen verdiepingvloeren, platte daken met een bitumen daklaag en hardhouten kozijnen.
- * Mooi balkon waar je de hele dag kunt genieten van de zon en het fraaie uitzicht over het water en bosrijke omgeving.
- * Badkamer en toiletruimte zijn gemoderniseerd.
- * Nieuwe keuken geplaatst inclusief inbouwapparatuur.
- * De Marmoleum vloer is voorzien van een dempende onderlaag volgens de normen van de VVE.
- * Recent zijn de wanden en plafonds voorzien van strak stucwerk wanden.
- * Energiezuinig door het gebruik van gevel- en dakisolatie alsmede HR beglazing en de HR c.v. combiketel.
- * Alle woonlagen zijn via de lift te bereiken.
- * Voldoende parkeermogelijkheden middels de privé parkeerplaats in het souterrain en openbare parkeervakken om het complex.
- * Treinstation op fietsafstand.
- * Nabij belangrijke uitvalswegen als de A2 en N65.
- * De Vughtse Heide en recreatieplas de IJzeren Man gelegen op 1,5 kilometer.
- * Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.







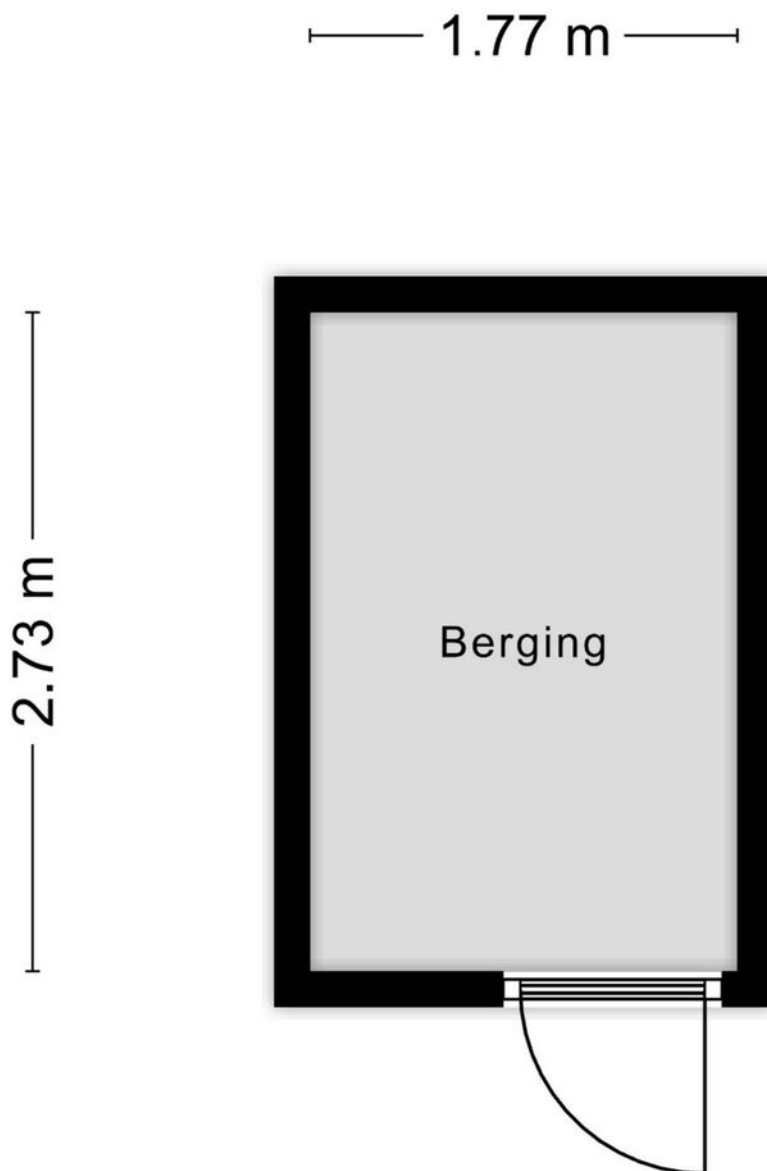




Plattegrond



Plattegrond









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IJsvogel 83 Vught

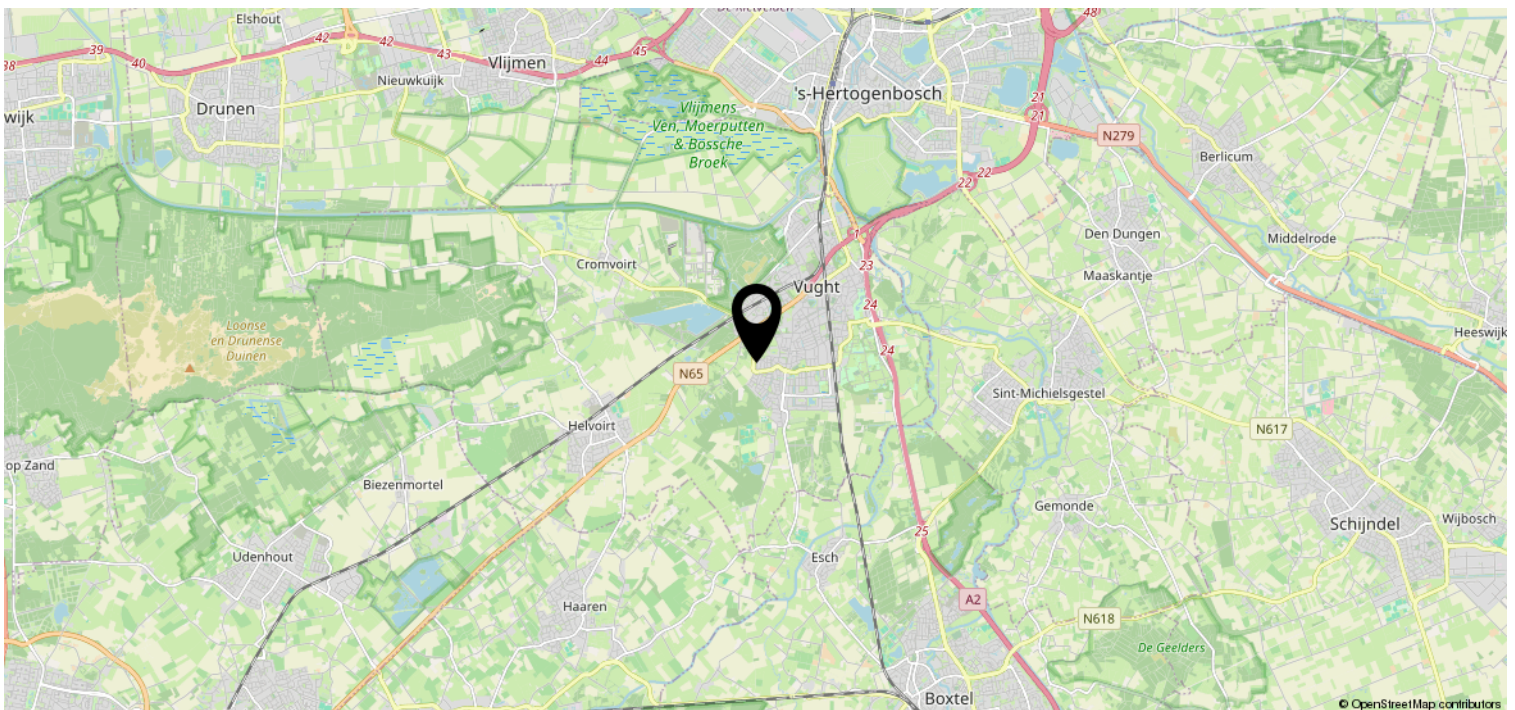
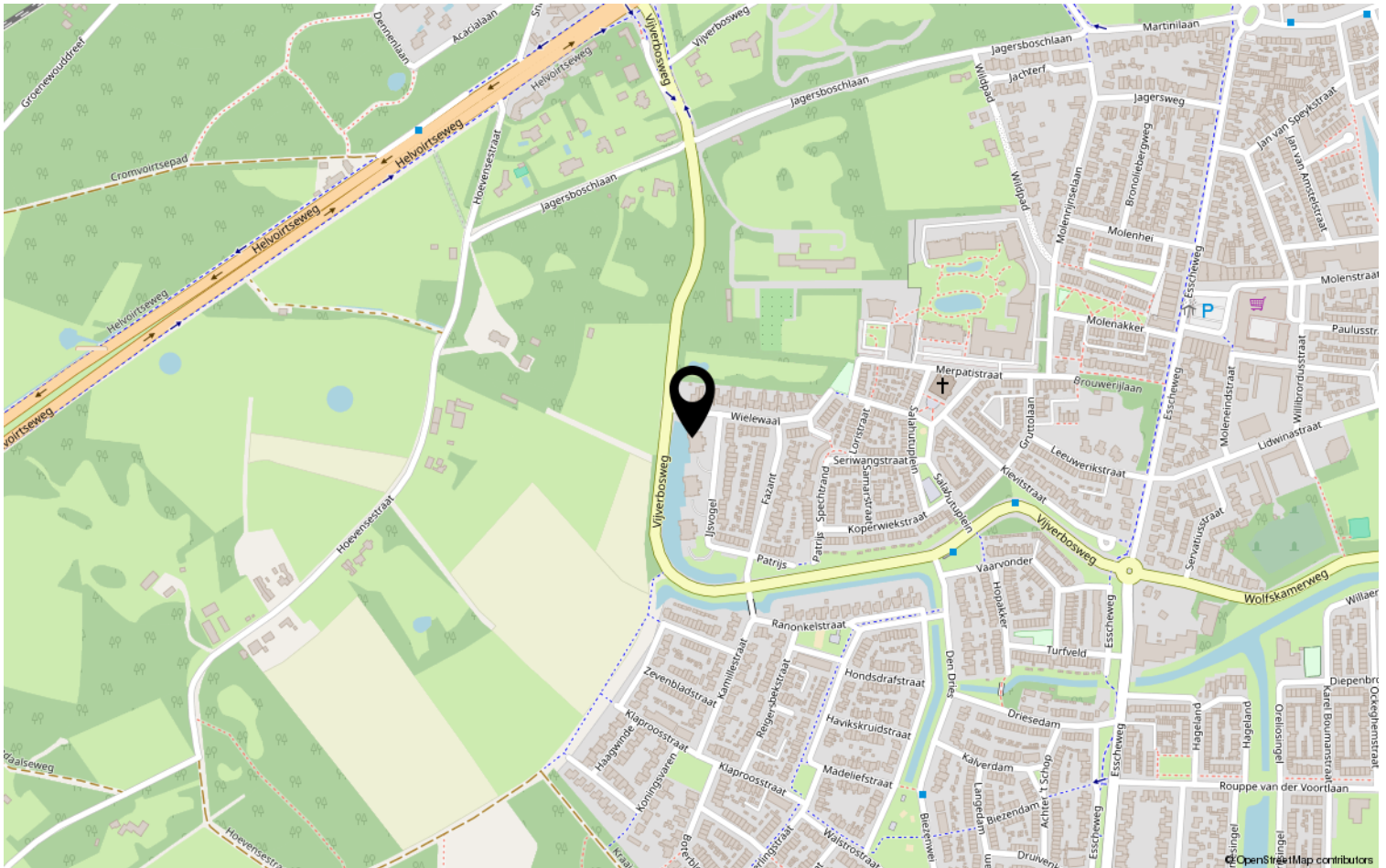


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vught	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3918	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

