

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.



HOOGSTRAAT 89, VUGHT



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen
Kunststof

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 154 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 123,7 m²

Inhoud 401 m³

Oppervlakte externe bergruimte 11,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 13,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

| | |
|----------------------|--------------------|
| Type | Achtertuin |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | West |
| Staat | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Oosten |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------------|
| CV ketel | Remeha Terezza |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2014 |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|--|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel |
| Heeft airco | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Heeft een rookkanaal | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft rolluiken | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een schuifpui | Ja |

KENMERKEN

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een ideale plek, in de kindvriendelijke woonwijk Vlasmeer in Vught, vindt u deze goed onderhouden eengezinswoning. U woont hier enerzijds op een rustig plekje in een prettige buurt waar veel ruimte is voor groene elementen. Bovendien is het fraaie Park Reeburg vlakbij. Anderzijds zit u hier op korte afstand van het gezellige dorpscentrum, het treinstation en de oprit naar de A2. Dit fijne woonhuis heeft onder andere drie ruime slaapkamers, een comfortabele keuken en badkamer, een sfeervolle doorzonwoonkamer en een mooi aangelegde achtertuin op het westen.

Begane grond

Via de keurig betegelde voortuin bereikt u de mooie voordeur. Eenmaal binnen komt u eerst terecht in een entreeruimte. Hier vindt u onder meer de trapopgang met eronder een ruime trapkast. Daarnaast biedt de entree toegang tot de meterkast en een separate toiletruimte, die op nette wijze betegeld is en verder is voorzien van een zwevend toilet en een trendy fonteintje.

In de entree vindt u ook de fraaie toegangsdeur tot de woonkamer. Het gaat hier om een heuse doorzonwoonkamer waar grote raampartijen aan beide uiteinden voor veel lichtinval zorgen. In de woonkamer treft u onder andere een authentieke houtkachel.

Aan de achterkant loopt de woonkamer over in een halfopen keuken. Deze keuken heeft een vrolijk ogende tegelvloer en moderne inbouwapparatuur als een vaatwasser, een gasfornuis en een afzuigstelsel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is er sprake van een centrale overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken die deze woonlaag rijk is. Hieronder vallen twee ruime slaapkamers, waarvan er één van een grote inloopkast is voorzien.

Daarnaast is er een grote badkamer. Hier vormt het riante ligbad de grootste blikvanger. Dit ligbad is uitgerust met een doucheaansluiting en glazen douchewanden. De badkamer biedt ook een fraai wastafelmeubel en het tweede zwevende toilet van het huis.

Tegenover de badkamer bevindt zich tenslotte nog een afgezonderde kamer, die ideaal is om als wasruimte te gebruiken. U treft hier immers aansluitpunten voor zowel een wasmachine als een wasdroger, met ernaast een extra wastafel.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping loopt een vaste trap tot aan de ruime voorzolder. Hier vindt u onder meer de cv-ketel en de houten schuifdeur die toegang biedt tot de derde volwaardige slaapkamer van de woning. Op deze bovenste woonlaag is voor én achter een dakkapel aangebracht. Daardoor profiteert u in de voorzolder en in de zolderslaapkamer van veel extra ruimte.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Via de schuifpui vanuit de woonkamer of via de naar buiten openslaande deur vanuit de keuken bereikt u de op het westen gerichte achtertuin. Tegen de woning aan is een fraaie overkapping gerealiseerd. Hier kunt u beschut van het tuinleven genieten. De tuin kent verder een mooie mix van betegeling en beplanting, waaronder een gazon. Achterin de tuin vindt u een berging, die ook vanuit het paadje achterom te bereiken is.

Kenmerken

- Ruime, goed onderhouden eengezinswoning in rustige woonwijk Vlasmeer, dicht bij het gezellige dorpscentrum van Vught.
- Sfeervolle doorzonwoonkamer met veel lichtinval.
- L-vormige keuken met moderne inbouwapparatuur.
- Drie ruime slaapkamers, waaronder een volwaardige zolderslaapkamer.
- Comfortabele badkamer met luxe ligbad.
- Gevarieerde achtertuin op het westen.
- Bouwjaar: 1964
- Energielabel: C
- Volledige eigendom.

Ligging

De Hoogstraat maakt onderdeel uit van de wijk Vlasmeer, vrij centraal in het Noord-Brabantse dorp Vught. U woont hier op een ideale plek, in een rustige, kindvriendelijke buurt met veel groen, en vlak bij onder meer het prachtige Park Reeburg, aan de rand van het dorp. Er zijn diverse basisscholen op korte fietsafstand. Om inkopen te doen kunt u terecht bij het winkelcentrum aan het Moleneindplein en in het sfeervolle dorpscentrum. Deze beide winkelgebieden liggen op minder dan vijf minuten fietsen.

Rond de Hoogstraat zijn er verder diverse bushaltes op loopafstand. Bovendien ligt het treinstation van Vught op slechts een kilometer afstand. Vooral de verbinding met het nabijgelegen 's-Hertogenbosch is hierdoor uitstekend. Ook met de auto is de Noord-Brabantse hoofdstad goed bereikbaar. Aan de Hoogstraat woont u namelijk op maar twee minuten rijden van de oprit naar de A2. De N65 richting Tilburg is eveneens razendsnel te bereiken.



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl





Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught





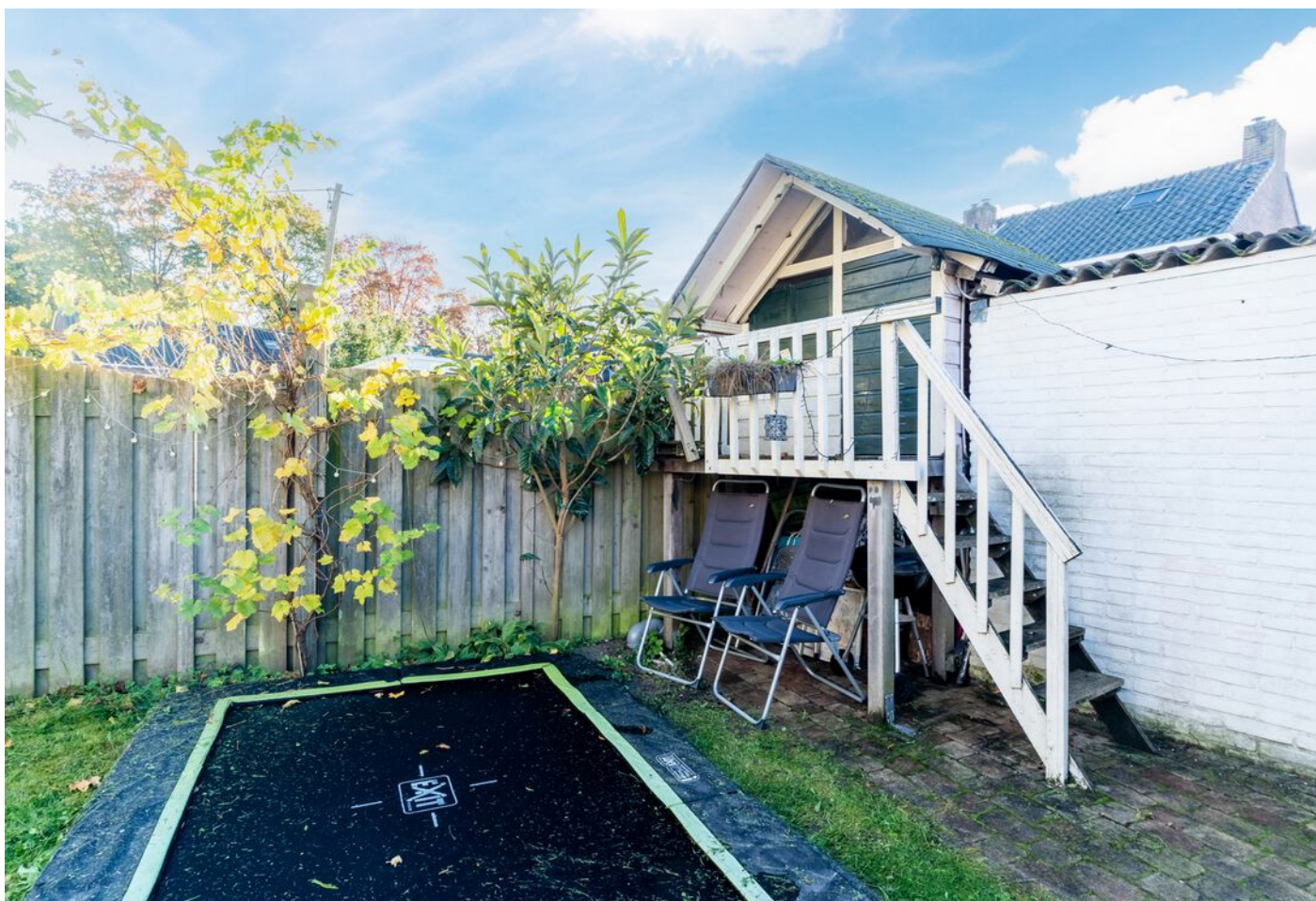
Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught





Hoogstraat 89, Vught



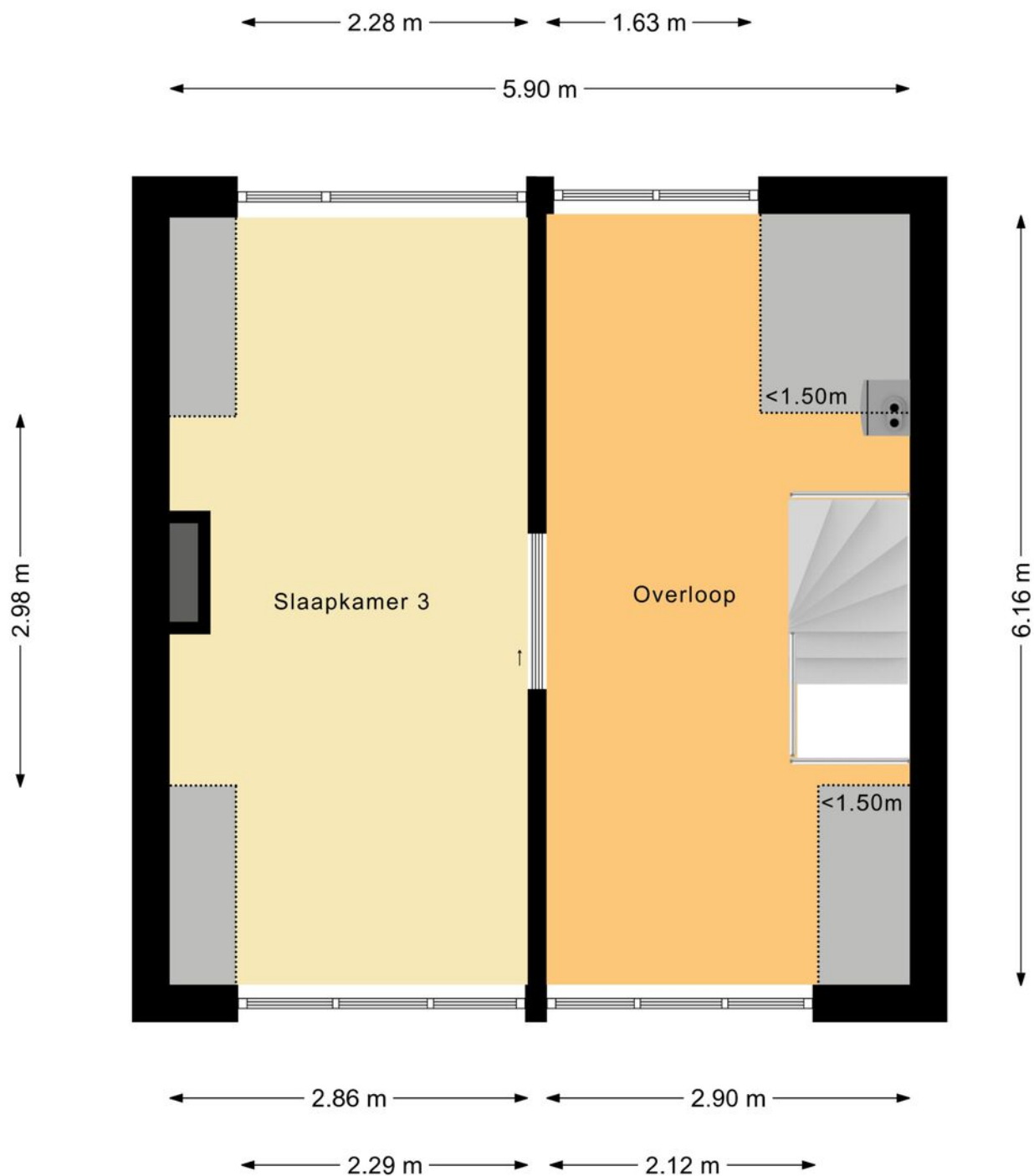
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

