

**VRAAGPRIJS**  
**€ 275.000 K.K.**



**PRINS BERNHARDLAAN 22, VUGHT**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Prins Bernhardlaan 22, Vught



**Woonoppervlakte** : 63.10m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 4m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 269m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1988

**Energie label** : E

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Servicekosten € 124,15

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 4 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 63,1 m<sup>2</sup>

Inhoud 269 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe berguimte 3,3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In bosrijke omgeving  
Nabij openbaar vervoer

## Energieverbruik

# KENMERKEN

Energielabel	E
--------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Prins Bernhardlaan 22, Vught

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Prachtig 3-kamer appartement in het hart van Vught!

Op een mooie centrale locatie in Vught ligt dit schitterende 3-kamer appartement, gebouwd in 1988. Het biedt een woonervaring met een ruim woonoppervlakte van 75 m<sup>2</sup> in een bescheiden complex met 6 wooneenheden.

Indeling van het appartement:

Bij binnenkomst in dit prachtige 3-kamer appartement wordt u verwelkomd door een ruime woonkamer met een naastgelegen keuken. Deze open en lichte leefruimte vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor gezellig samenzijn.

De open keuken staat in hoekopstelling en bestaat uit zwarte keukenkastjes en een marmerkleurig werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: koelkast, inductie kookplaat, spoelbak met kraan en afzuigkap. De apparatuur is afkomstig uit 2020.

De entreehal biedt niet alleen toegang tot de slaapkamer, toiletruimte en badkamer, maar ook tot de woonkamer. Het woongedeelte kenmerkt zich door een laminaatvloer. De ruimte heeft meerdere raampartijen, wat voor een uitstekende lichtinval zorgt.

Via de hal komt u ook bij de tweede slaapkamer van dit charmante appartement. Deze ruimte kan zowel als slaapkamer als hobby- of werkruimte functioneren. De ruimte heeft dezelfde vloer als de woonkamer en u treft hier een grote raampartij aan.

De doordachte indeling van dit appartement creëert een gevoel van ruimte en functionaliteit, waardoor u kunt genieten van zowel comfort als praktisch gebruiksgemak. Dit is uw kans om uw droomwoning in het hart van Vught te verwerven, waar elegantie en functionaliteit samenkomen voor het ultieme woongenot. Tevens beschikt u over een eigen berging.

Parkeren:

Openbaar terrein

Kenmerken van het appartement:

- \* Afgewerkt appartement
- \* Twee slaapkamers, fijne keuken en goed sanitair
- \* Eigen berging bij het complex
- \* Centrum 5 minuten fietsen
- \* Veel voorzieningen op loopafstand
- \* Dichtbij de A59, A65 en A2
- \* Energielabel: E
- \* Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Prins Bernhardlaan 22 is gelegen in de kindvriendelijke buurt Centrum, waar gezelligheid en comfort hand in hand gaan. Hier vindt u vele gezinnen en een aangename mix van oudere inwoners van 65 jaar en ouder, waardoor het een gebied is met een rustige en vriendelijke sfeer.

Uitstekende bereikbaarheid

De locatie van deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar gemak en comfort. Op loopafstand van het bruisende centrum van Vught, een supermarkt en het treinstation, biedt deze plek alles wat u nodig heeft binnen handbereik. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is slechts 1 minuut rijden, waardoor u moeiteloos de omgeving kunt verkennen.

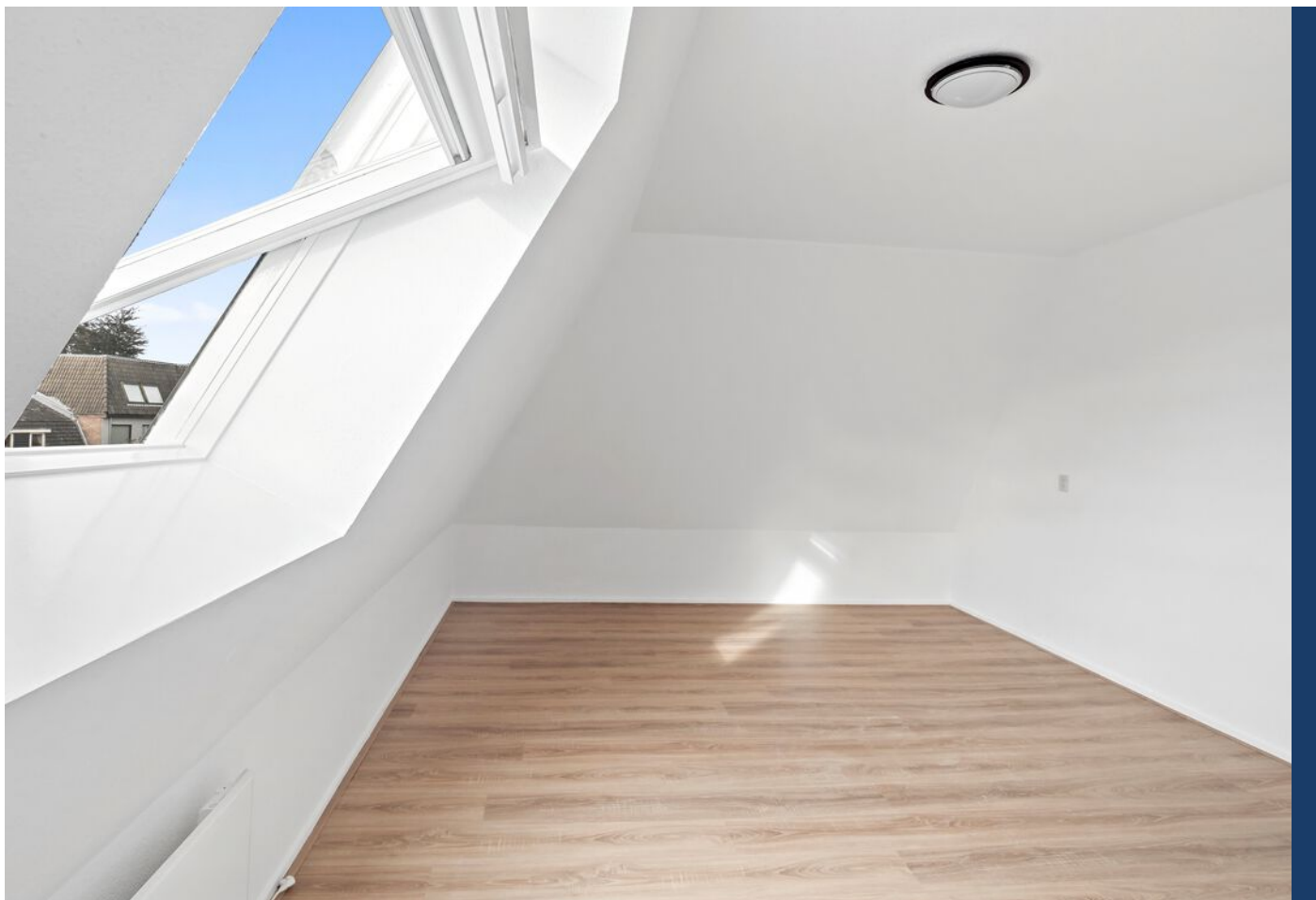


Prins Bernhardlaan 22, Vught



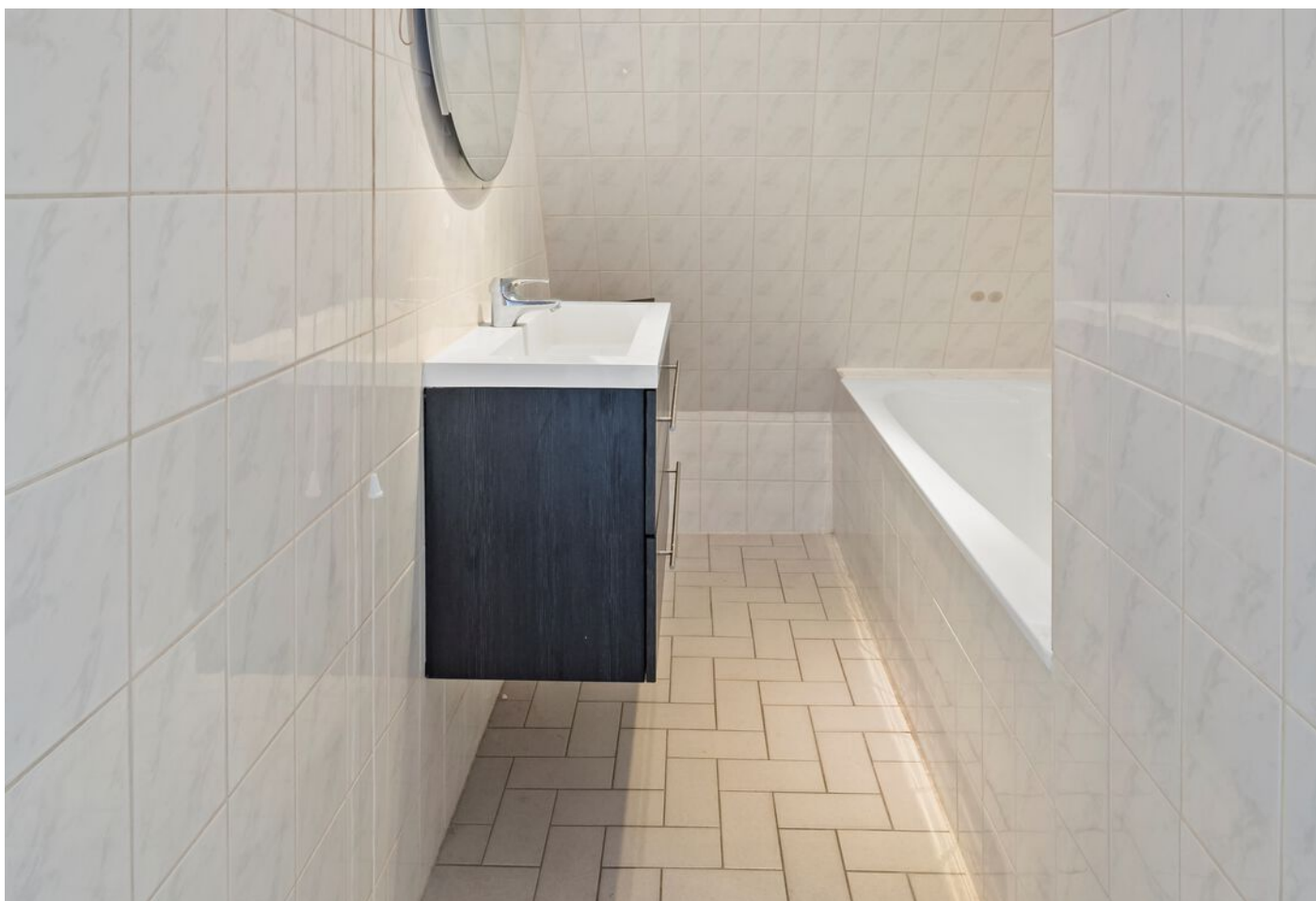






Prins Bernhardlaan 22, Vught



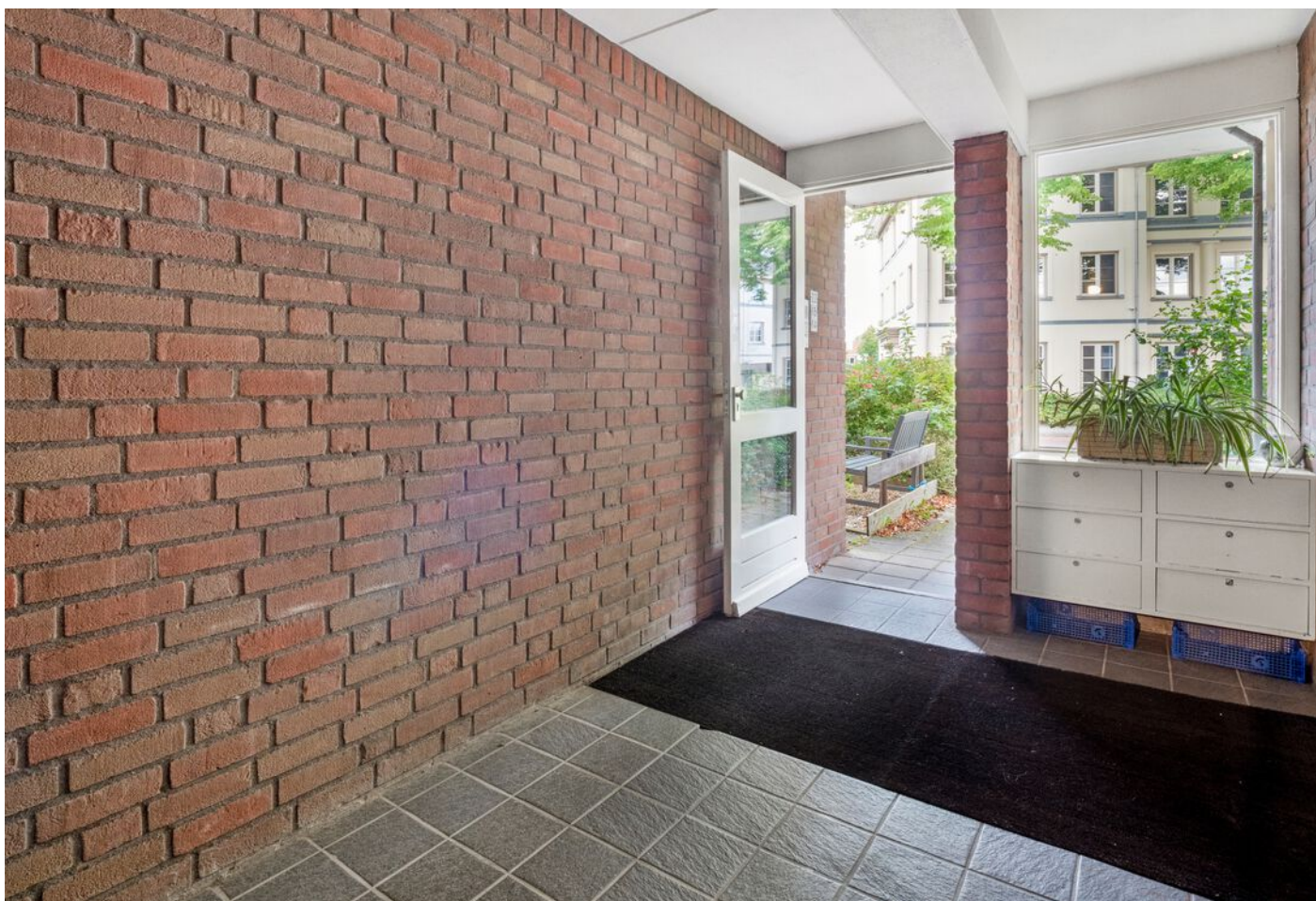


Prins Bernhardlaan 22, Vught



Prins Bernhardlaan 22, Vught





Prins Bernhardlaan 22, Vught

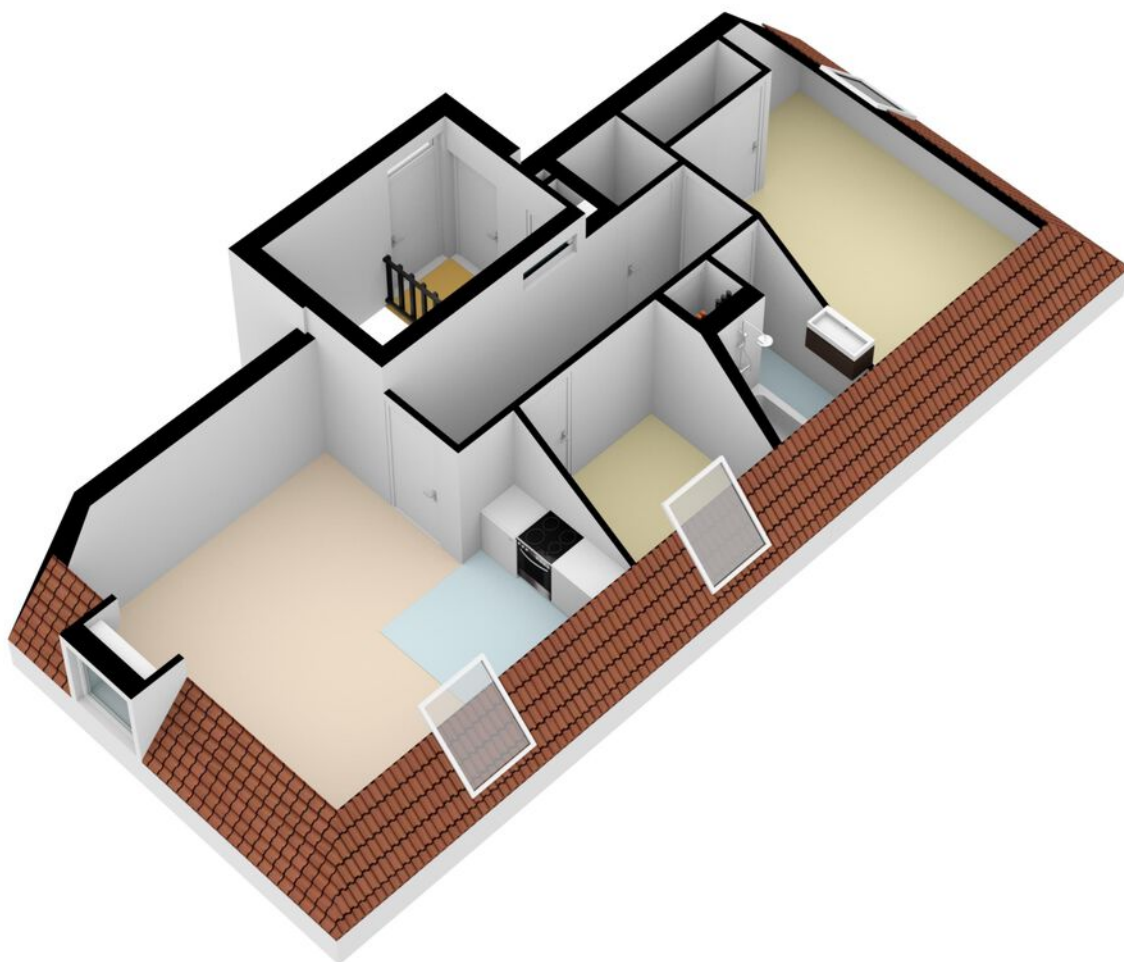


# PLATTEGROND

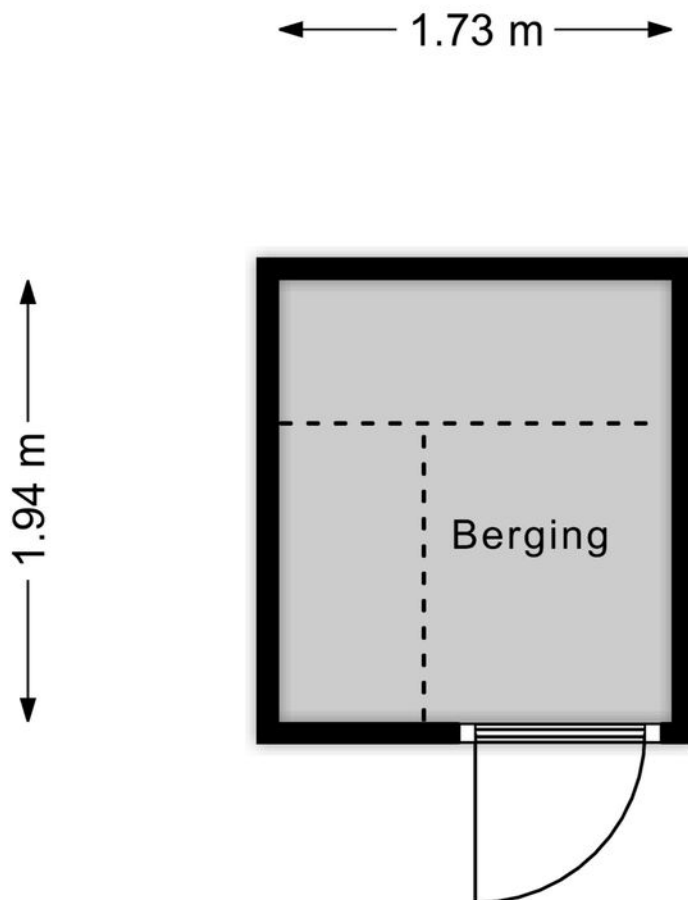


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

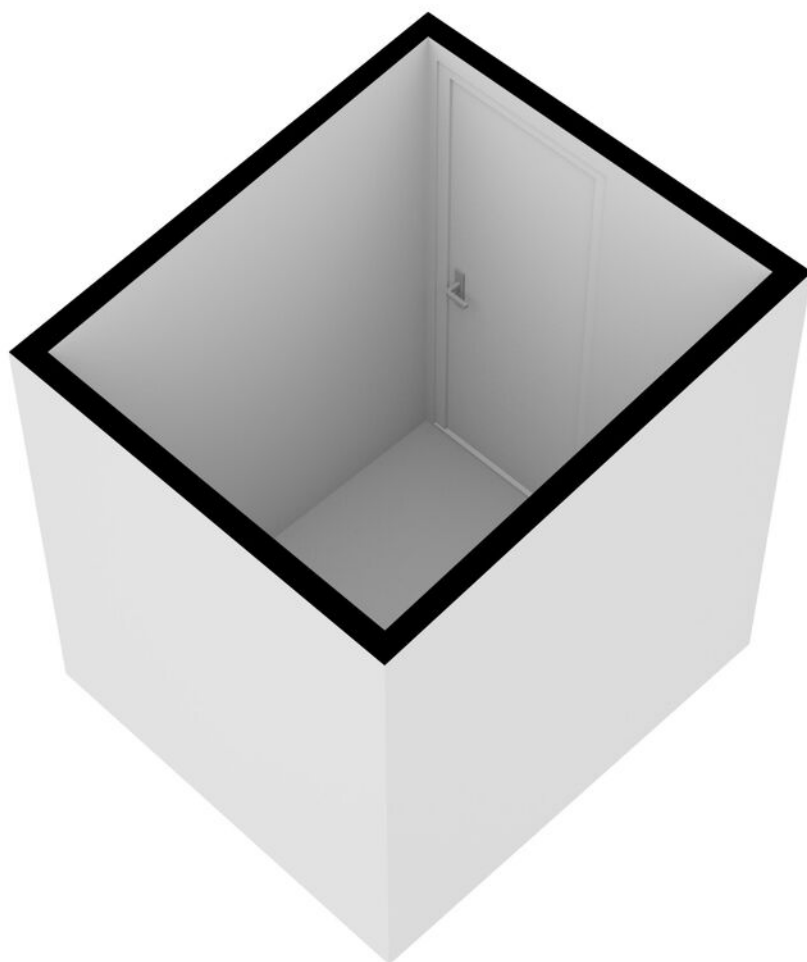


# PLATTEGROND



**Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend**

# PLATTEGROND





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

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

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

