

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.



VAN RIJCKEVORSELSTRAAT 14, VUGHT



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Van Rijckevorselstraat 14, Vught



Woonoppervlakte : 83.50m²

Perceeloppervlakte : 107m²

Inhoud : 362m³

Bouwjaar : 1918

Energie label : E

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1918

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 107 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 83,5 m²

Inhoud 362 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18,1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 16,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

| | |
|--------------------|--------------------|
| Oriëntering | Zuid-west |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | E |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | NWB |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2003 |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|----------------------|---------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft een rookkanaal | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|----------|
| Eigendom | Zie akte |
|----------|----------|



Van Rijckevorselstraat 14, Vught

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Dit is wonen op een toplocatie! Deze charmante woning is gelegen in het hart van Vught, waardoor u alle denkbare voorzieningen binnen handbereik heeft. Parken, winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal op steenworp afstand gelegen. Naast de fantastische locatie, is ook de living van dit huis fijn. De woning heeft een ruime woonkamer, nette keuken, drie slaapkamers, een grote zolder en een tuin met privacy. Het huis is naar eigen smaak te renoveren, waardoor u de kans heeft om uw droomwoning te realiseren. Maak van dit huis uw nieuwe thuis!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de straat bereikt u de voordeur van deze fijne tussenwoning. Achter de voordeur vindt u de ruime entreehal, die toegang biedt tot een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en de keuken.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van het huis. De keuken onderscheidt zich door de witte keukenkastjes en het mooie werkblad. U treft hier de volgende apparatuur aan: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, ijskast, gasfornuis, afzuigkap en wastafel en kraan. De keukenruimte biedt toegang tot de bijkeuken van het huis. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden en beschikt u over bergruimte.

De ruime woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn afgewerkt in rustige kleuren. Aan zowel de voor- als achterzijde heeft de woonruimte een brede raampartij, waardoor de lichtinval hier uitstekend is. Centraal in de woonruimte bevindt zich een mooie openhaard.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal bereikt u de ruime overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de trap naar de tweede verdieping, kastruimte, drie slaapkamers en de

badkamer.

Van de drie ruime slaapkamers zijn er twee aan de achterzijde gelegen en één aan de voorzijde. Twee slaapkamers hebben een houtkleurige vloer en eentje is voorzien van vloerbedekking. De slaapkamers zijn nog uitstekend naar eigen wens aan te passen. In iedere kamer profiteert u van veel daglicht.

De badkamer aan de voorzijde kenmerkt zich door de lichte tegels en het houten plafond. U treft hier een staand toilet, wastafel en ligbad aan. De ruimte is toe aan renovatie.

Tweede verdieping:

De trap op de eerste verdieping biedt toegang tot de tweede verdieping. Deze verdieping is ruim opgezet en biedt daardoor volop mogelijkheden. Zo heeft u de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren, maar kunt u ook kiezen voor het maken van een hobby- of werkruimte. De zolderruimte moet gerenoveerd worden. Op de tweede verdieping vindt u een berging om spullen op te bergen.



Van Rijckevorselstraat 14, Vught

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een ruime, betegelde tuin. U heeft ruimte genoeg om een comfortabele loungeplek te realiseren, om uitiem van het zonnetje te genieten. De tuin is goed beschermt, dus u ervaart hier veel rust en privacy. U heeft toegang tot twee bergingen. Dat betekent dat u genoeg ruimte heeft om spullen op te bergen en fietsen te stallen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Kenmerken van de woning:

- Charmante eengezinswoning met ruime tuin
- Drie slaapkamers en fijne keuken
- Ruime zolderverdieping
- Nog goed naar eigen smaak te renoveren
- Gelegen in een leuke buurt
- Centrum op korte afstand
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante eengezinswoning is gelegen aan de Van Rijckevorselstraat in Vught.

Het huis is gelegen in de leuke en kindvriendelijke buurt Schoonveld, in het hart van Vught. Op korte afstand vindt u Park Eikenheuvel, Park Reeburg en de Vughtse Heide, waardoor u veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden dichtbij heeft.

Het bruisende centrum van Vught is slechts een paar minuten fietsen. Dit centrum voorziet u van een leuk en gevarieerd winkelaanbod. Naast landelijke winkelketens, vindt u hier ook veel winkels van lokale ondernemers. Voor een hapje of drankje kunt u terecht bij een van de vele leuke restaurants, cafés en terrassen.

Door de gunstige ligging nabij het centrum, vindt u haast alle denkbare voorzieningen dichtbij. Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs. U heeft toegang tot geweldige openbaar vervoer verbindingen, met een

treinstation en bushalte op loopafstand. Het huis heeft een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont dichtbij de A65 en A2. Het centrum van Den Bosch is slechts 12 minuten rijden en het centrum van Eindhoven 30 minuten.



Van Rijckevorselstraat 14, Vught





Van Rijckevorselstraat 14, Vught





Van Rijckevorselstraat 14, Vught





Van Rijckevorselstraat 14, Vught

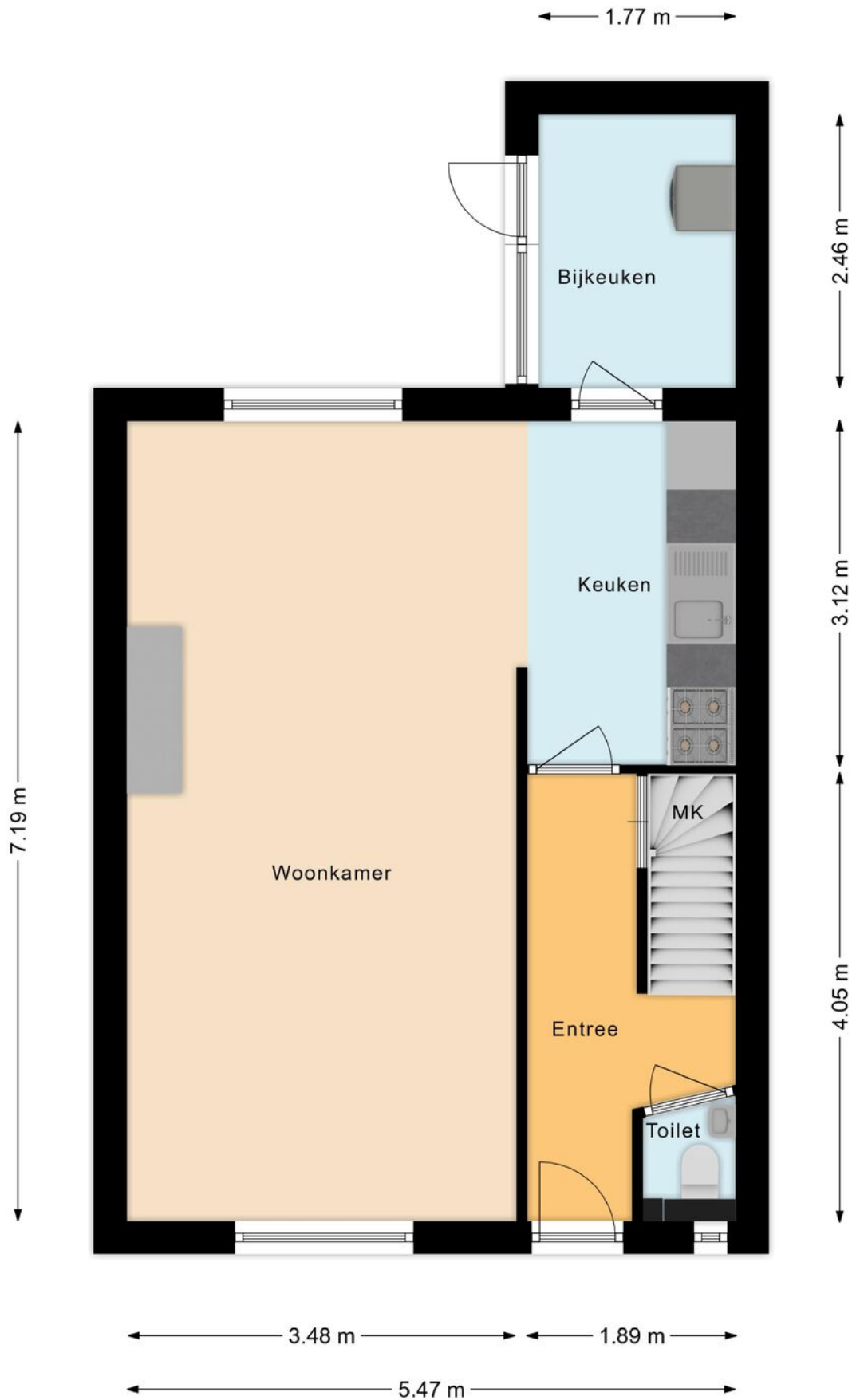




Van Rijckevorselstraat 14, Vught



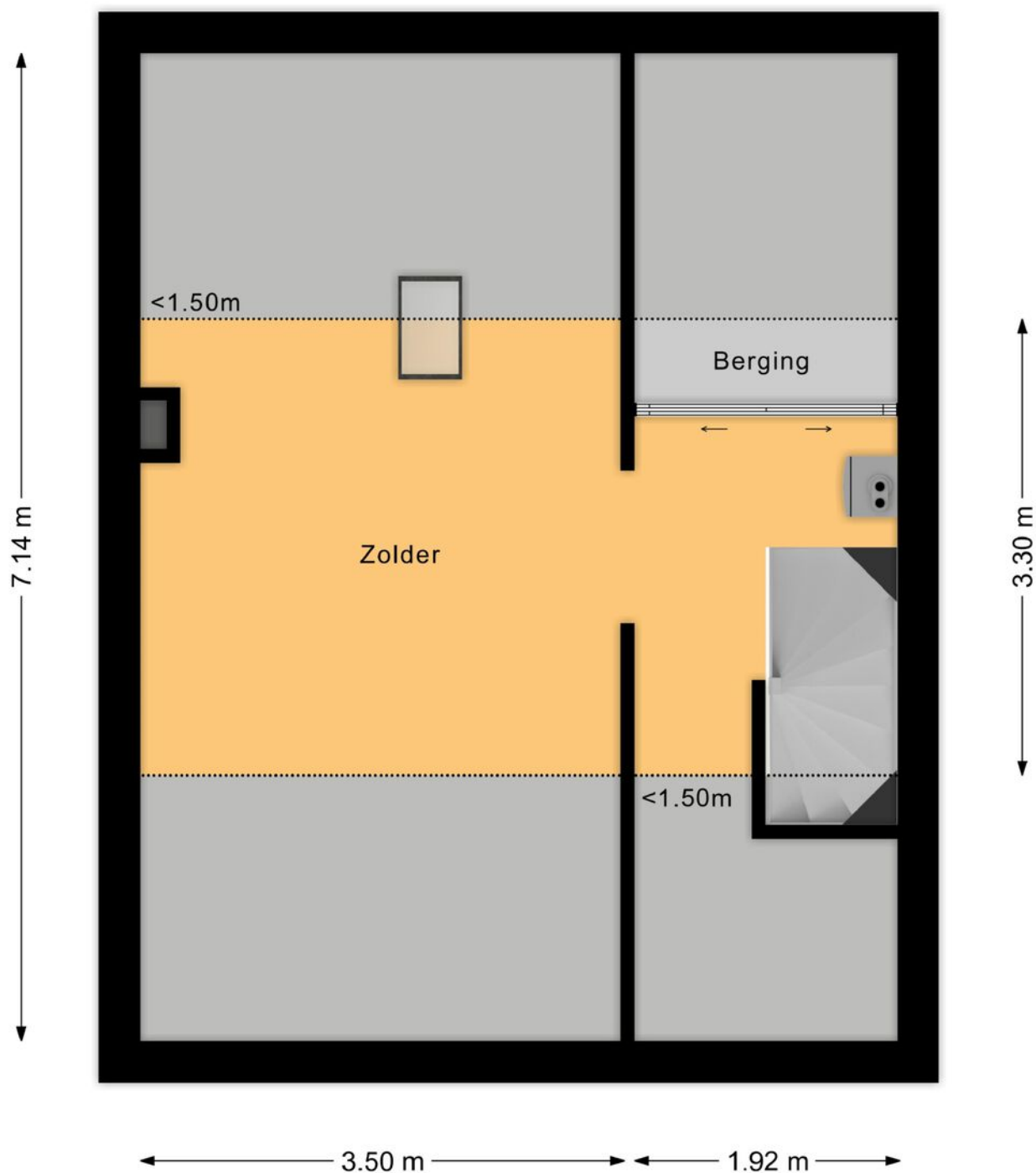
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

van rijckevorselstraat14.nl



Van Rijckevorselstraat 14, Vught



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**

Van Rijckevorselstraat 14, Vught



**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

