

**VRAAGPRIJS**  
**€ 450.000 K.K.**



**BAARZENSTRAAT 49 25, VUGHT**



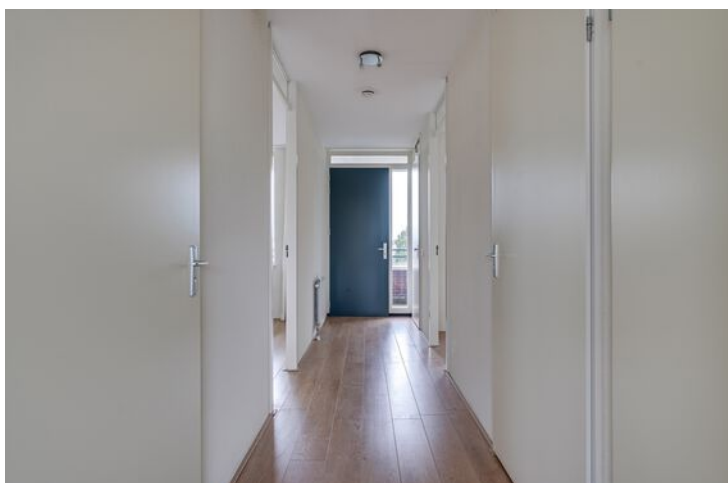
**Woonhub Makelaars Den Bosch**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Baardenstraat 49 25, Vught



**Woonoppervlakte** : 84.80m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** :  
**Inhoud** : 268m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar** : 2012  
**Energie label** : A+

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Servicekosten € 162,33

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2012

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 84,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 268 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 16,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg

## Energieverbruik

Energie label A+

# KENMERKEN

## CV ketel

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Parkeerplaats

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een schuifpui 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

Eigendom Eigen grond

# KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond







Baardenstraat 49 25, Vught





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert

Welkom in dit heerlijk lichte en goed ingedeelde appartement in Vught, gelegen aan de Baarzenstraat. Gebouwd in 2012 en ideaal voor wie op zoek is naar een fijne woonplek in een rustige, groene buurt met allerlei voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op korte afstand, waardoor het leven hier extra comfortabel is.

## Indeling van het appartement:

### Begane grond

Vanuit de entree stap je binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle kamers. De lichte woonkamer, ideaal voor een zit- en eethoek, is een fijne plek om te ontspannen. Je geniet van een prachtige, open leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Direct grenzend vind je een open keuken.

Het appartement heeft twee ruime slaapkamers. Of je nu kiest voor een tweepersoonsbed of een functionele thuiswerkplek, er is genoeg ruimte om beide te combineren. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel, en grenst direct aan de hal voor optimaal gemak. Er is ook een apart toilet aanwezig, handig voor als er gasten over de vloer komen.

Verder beschikt de woning over een aparte berging, handig voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar die wel binnen handbereik moeten zijn.

### Buitenruimte

Het appartement beschikt over een ruim balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. Het biedt voldoende ruimte om een zitje te plaatsen.

## Parkeren

Parkeren is geen probleem rondom het appartement; er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar en het complex beschikt ook over een parkeergarage en eigen toegewezen ruime parkeerplek

## Kenmerken van het appartement:

- Bouwjaar: 2012
- Woonoppervlakte: ca. 85 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 268 m<sup>3</sup>
- Twee ruime slaapkamers
- Verwarming via cv-ketel (2012)
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Energielabel: A+
- Parkeergarage en eigen toegewezen ruime parkeerplek

## Ligging en buurt

De Baarzenstraat ligt in een rustige woonwijk in Vught-Zuid, op korte afstand van alle voorzieningen die je nodig hebt. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn allemaal snel te bereiken. Ook de uitvalswegen naar de A2 en A65 zijn dichtbij, waardoor je eenvoudig en snel naar omliggende steden zoals 's-Hertogenbosch kunt reizen. Dit appartement biedt een perfecte balans tussen een rustige woonomgeving en een centrale ligging ten opzichte van alles wat je nodig hebt.







Baarzenstraat 49 25, Vught

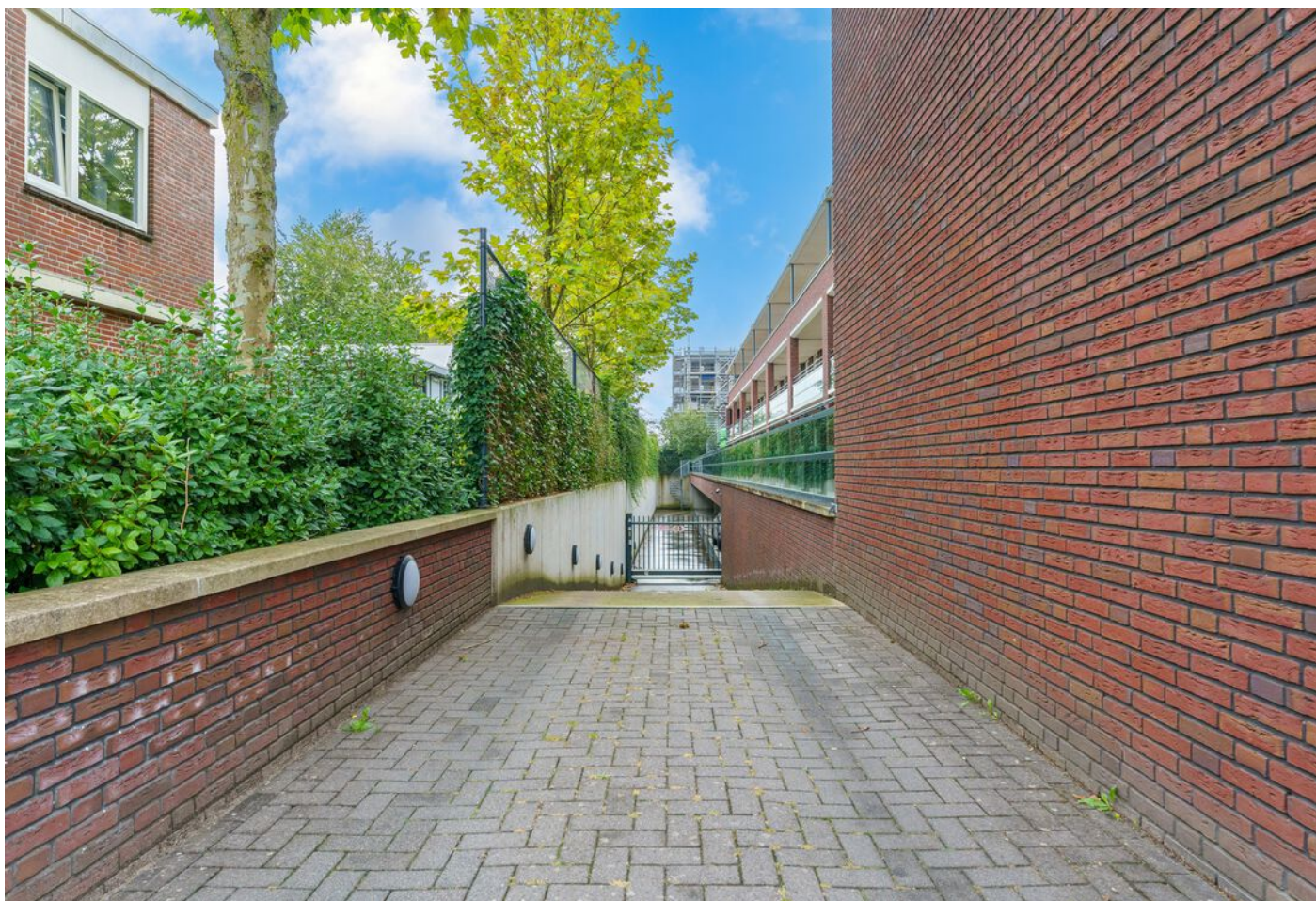






Baarzenstraat 49 25, Vught



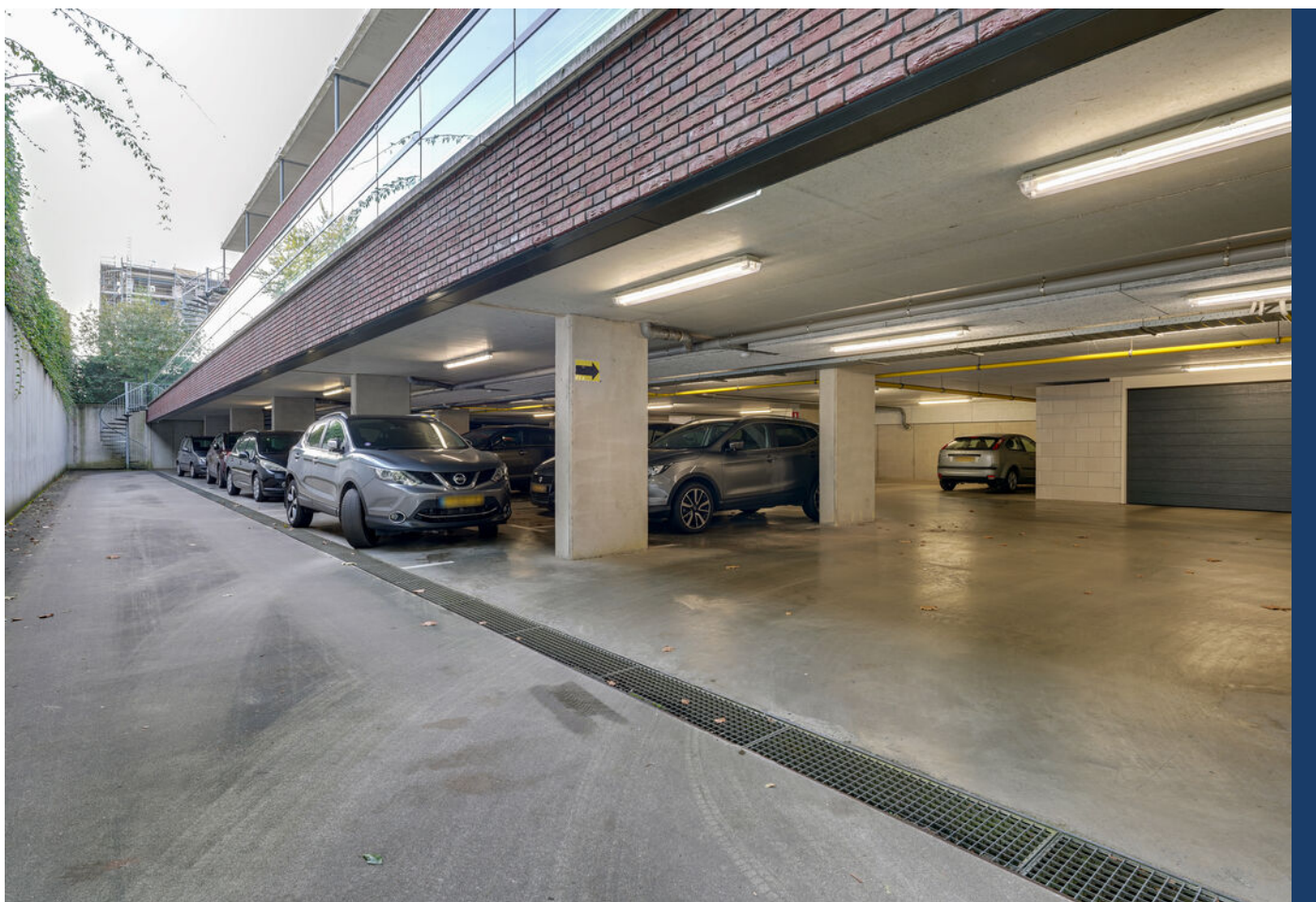






Baarzenstraat 49 25, Vught

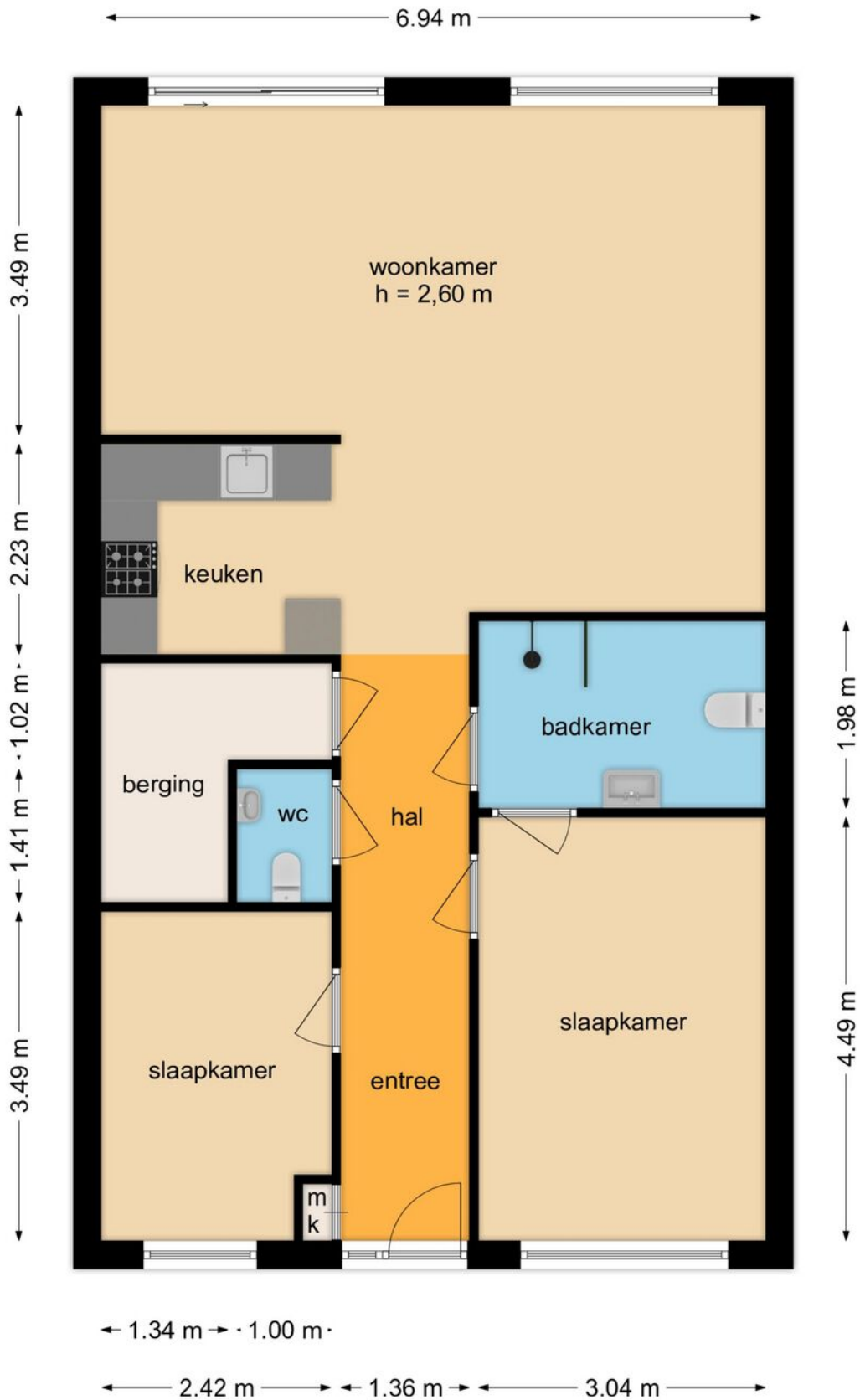








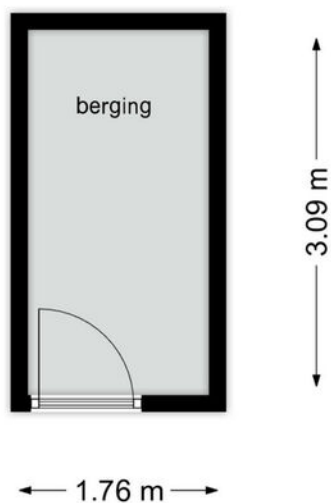
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND



parkeerplaats





**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

