

PRINS BERNHARDLAAN 5 VUGHT



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2003
Soort:	portiekflat
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 243 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 80 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 8 m²
Externe bergruimte:	ca. 6 m²
Verwarming:	c.v.-ketel

Vught / Op loopafstand van het centrum

Wordt u straks de nieuwe bewoner van dit fijne driekamerappartement in de "Beukenhof"?

Het betreft een sfeervol appartement uit 2003 gelegen op de eerste verdieping met berging op de begane grond. Gesitueerd tegenover het klassieke spoorwegstation en op loopafstand van het centrum van Vught met al zijn voorzieningen. Dit appartement is kortom een topstek op een toplocatie!

Een mooie woonkamer met loggia, een moderne open keuken, voldoende berging, een ruime badkamer en twee mooie slaapkamers. Bij het appartement behoort een berging op de begane grond.

Niet alleen de woning, maar ook de locatie heeft veel te bieden. Het is een fijn gedeelte van Vught om te wonen en dat is het niet voor niets: in de directe omgeving bevindt zich een mooi aangelegd wandelpark met vijverpartij, een supermarkt voor de dagelijkse behoeften, maar ook winkelcentrum Marktveldpassage. De auto in de directe omgeving parkeren is geen probleem en uitvalswegen naar A2 en N65 zijn goed bereikbaar. En met de trein bent u binnen ongeveer 3 minuten in 's-Hertogenbosch.

Dit fijne appartement in combinatie met de goede locatie zorgen ervoor dat het mooi wonen is aan de Prins Bernhardlaan.

BEGANE GROND

De entree met brievenbussen en het bellentableau geeft toegang tot de centrale hal. De hal is ruim opgezet en vanuit hier zijn de bergingen, de trapopgang en lift bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

HAL

De royale hal geeft toegang tot alle vertrekken,

te weten de toiletruimte, de woonkamer, de slaapkamers en de badkamer. In de hal bevindt zich de meterkast en de toiletruimte. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet met fonteintje. Via de deur links bereikt u de woonkamer.

WOONKAMER & LOGGIA

De woonkamer is bijzonder ruim en licht vanwege de grote raampartijen. De wanden en de plafonds zijn voorzien van spachtelputz en op de vloer ligt een laminaatvloer (2018). Tevens is er toegang tot een loggia van ca. 4,97 x 1,59 meter. Met de videfooninstallatie kunt u zien wie er voor de deur staat, praten met de persoon in kwestie en toegang verlenen tot het gebouw. De loggia is toegankelijk via de woonkamer en af te sluiten met kozijnen waardoor u zowel in voor- als najaar beschikt over een heerlijke zitruimte. Vanuit de loggia heeft u zicht op de groenstrook en het stationsgebouw aan de voorzijde.

MODERNE OPEN KEUKEN

De moderne open keuken (2018) in hoekopstelling is in een licht grijze kleurstelling uitgevoerd met onderkasten. Verder is de keuken voorzien van een spoelbak en de volgende apparatuur te weten een inductie kookplaat (Whirlpool), een afzuigkap, een vaatwasser en een combi-oven met magnetron functie. De koelvries-combinatie blijft achter.

INPANDIGE BERGING / WASRUIMTE

In de inpandige berging bevindt zich een kast met de opstelling van de c.v.-ketel (AWB / bouwjaar: 2003) en de aansluitingen van de wasapparatuur en de ventilatiebox. Daarnaast is er voldoende opbergruimte.

TWEE SLAAPKAMERS

De kamers zijn netjes en neutraal afgewerkt met een laminaatvloer en een spachtelputz wandafwerking. De kozijnen zijn van hout en zijn voorzien van dubbele beglazing.

Vught / Op loopafstand van het centrum

BADKAMER

De ruime badkamer is geheel in lichte kleurstelling betegeld. De badkamer is voorzien van het volgende sanitair: een inloopdouche met regendouche (met drukknoppen), een handdouche, een glazen douchewand, een wasmeubel met twee wastafels, een spiegelkast met verlichting, een wandkast en een wandradiator. Indien gewenst kan de wasapparatuur in de badkamer geplaatst worden.

BERGING

Op de begane grond bevindt zich de berging die bij dit appartement hoort. De afmeting is ca. 3,32 x 1,91 meter. De berging is bereikbaar via de achterom (ingang Prins Bernhardlaan) of via de centrale hal. Vanuit het achtergelegen terrein is ook de gemeenschappelijke berging bereikbaar, deze berging biedt plaats aan de kliko's.

BIJZONDERHEDEN

- De bijdrage voor de vereniging van eigenaren bedraagt thans € 188,- per maand;
- De komende jaren zijn er spooraanpassingen gepland in Vught waardoor het historische stationsgebouw wordt verplaatst en er een verdiept gelegen station en een deels verdiept spoor wordt gerealiseerd. Meer informatie over deze plannen vindt u terug op o.a. prorail.nl;
- Fraaie ligging op loopafstand van het centrum met al zijn voorzieningen;
- Tevens is er een supermarkt op loopafstand aanwezig;
- Het appartement heeft geen drempels, beschikt over beugels in de toiletruimte, badkamer en extra brede deuren en is daarmee levensloopbestendig;
- In 2020 zijn de kasten en het wasmeubel in de badkamer geplaatst, een Grohe regendouche en een handdouche met drukknoppen;
- In 2018 zijn eveneens de laminaatvloer vernieuwd, het schilderwerk en is de moderne keuken geplaatst.













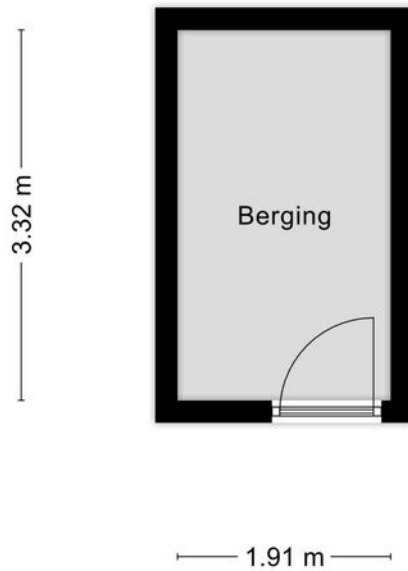




Plattegrond

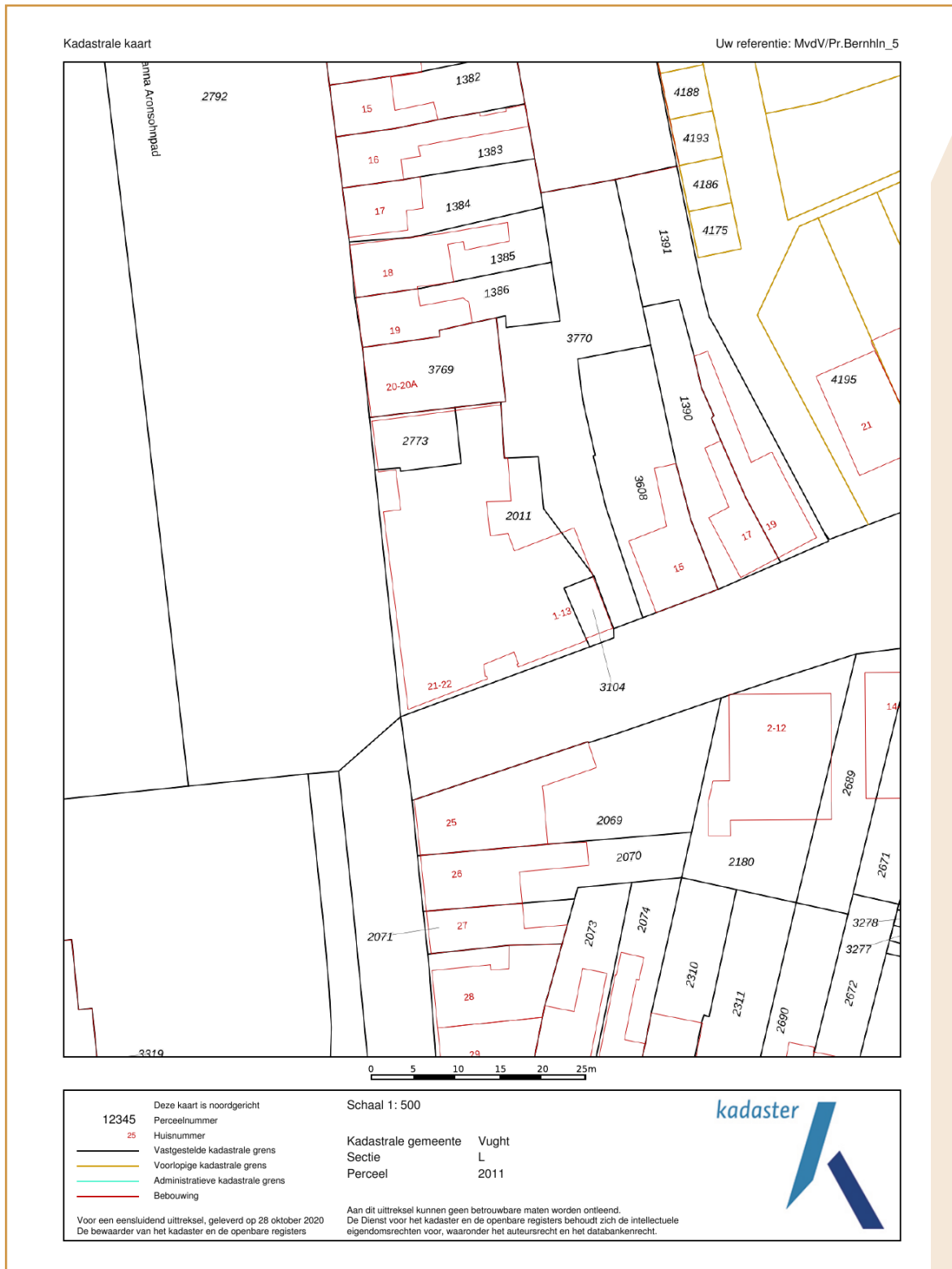


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene informatie

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

