

VAN VOORST TOT VOORSTSTRAAT 79 VUGHT



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: tussenwoning

Kamers: 5

Woonoppervlakte: ca. 116m²

Inhoud: ca. 400m³

Perceeloppervlakte: 151m²

Bouwjaar: 1949

Vught / Fijn wonen in wijk Schoonveld

Royale tussenwoning met garage gelegen aan de Van Voorst tot Voorststraat als onderdeel van de sfeervolle woonwijk "Schoonveld". Met ruim ca. 116m², een fijne woonkamer, vier slaapkamers (vijf mogelijk) en een zongunstige achtertuin op het westen vindt iedereen hier snel zijn plek!

De woning is op de begane grond en eerste verdieping grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een roedeverdeling, zodat deze passend is bij de stijl van de woning. Op de tweede verdieping zijn drie houten dakvenster geplaatst met dubbele beglazing.

Niet alleen de woning, maar ook de wijk heeft veel te bieden. Zo treft u voornamelijk vooroorlogse en nét na-oorlogse woningbouw. In de nabijheid ligt het NS-station, (basis)scholen en het gezellige centrum van Vught. Op loopafstand bevindt zich tevens een supermarkt. Aan de voorzijde van de woning ligt een brede groenstrook en aan de achterzijde zijn de

fraaie watersingels die de wijk ruim en aantrekkelijk maken.

De woning is bijzonder gunstig gelegen ten opzichte van de IJzeren Man, natuurgebied de Vughtse Heide en het Bourgondische 's-Hertogenbosch. Ook uitvalswegen zijn in de nabije omgeving gesitueerd.



Begane grond

HAL

U komt via de voordeur binnen in een gang. Hier bevindt zich de toiletruimte met toilet en fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping, de verdiepte trapkast en de deuren met toegang tot de woonkamer en keuken. De hal is voorzien van een parketvloer.

WOONKAMER

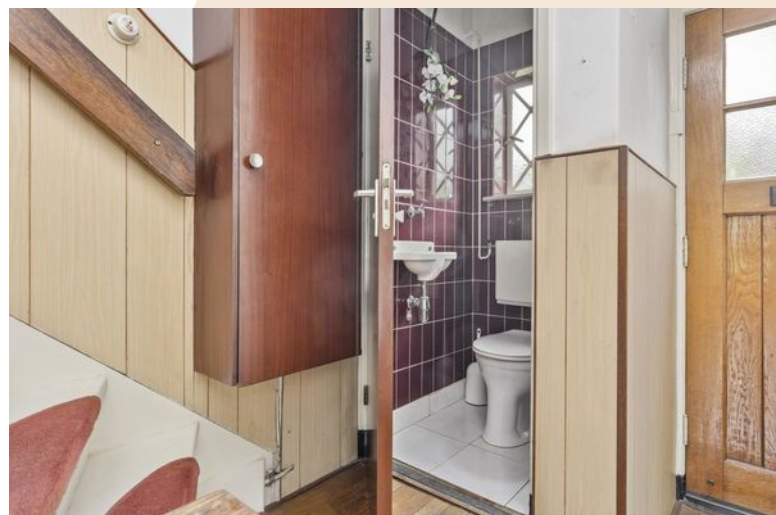
De woonkamer is een fijne ruime doorzonkamer met zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een grote raampartij. In de woonkamer bevindt zich een open haard met rookkanaal (thans niet in gebruik). De woonkamer is eveneens voorzien van een parketvloer en fraaie kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een roedeverdeling. In de presentatie is een sfeerimpressie opgenomen van de woonkamer. Dit betreft niet de huidige situatie. Een sfeerimpressie laat u zien wat er mogelijk is.

KEUKEN

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en is toegankelijk vanuit de hal. De keuken is in rechte opstelling geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een keramische kookplaat, een oven, een afzuigkap, een vaatwasmachine en een koelkast met diepvrieslades. De loopdeur in de keuken geeft toegang tot de achtertuin.







Eerste verdieping

OVERLOOP

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie ruime slaapkamers en de badkamer..

SLAAPKAMERS

De slaapkamers zijn heerlijk ruim met een afmeting van ca. 4,25 x 3,73 meter, ca. 3,73 x 3,19 meter en ca. 3,05 x 2,03 meter. Twee slaapkamers beschikken over vaste inbouwkasten. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste wastafel. De slaapkamers beschikken over vloerbedekking.

BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling en heeft een douche met thermostatische kraan, een glaswand, een wasmeubel, een designradiator en een toilet (sanibroyeur).







Tweede verdieping & tuin

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de ruime zolderverdieping. Op de overloop is een ruim opberghok aanwezig en de opstelling van de c.v.-ketel (Bosch). De zolder heeft één ruime slaapkamer van ca. 4,93 x 3,73 meter, echter hier valt met gemak twee volwaardige kamers te realiseren. De slaapkamer is voorzien van twee dakvensters en bergruimte achter de schotten.

TUIN & GARAGE

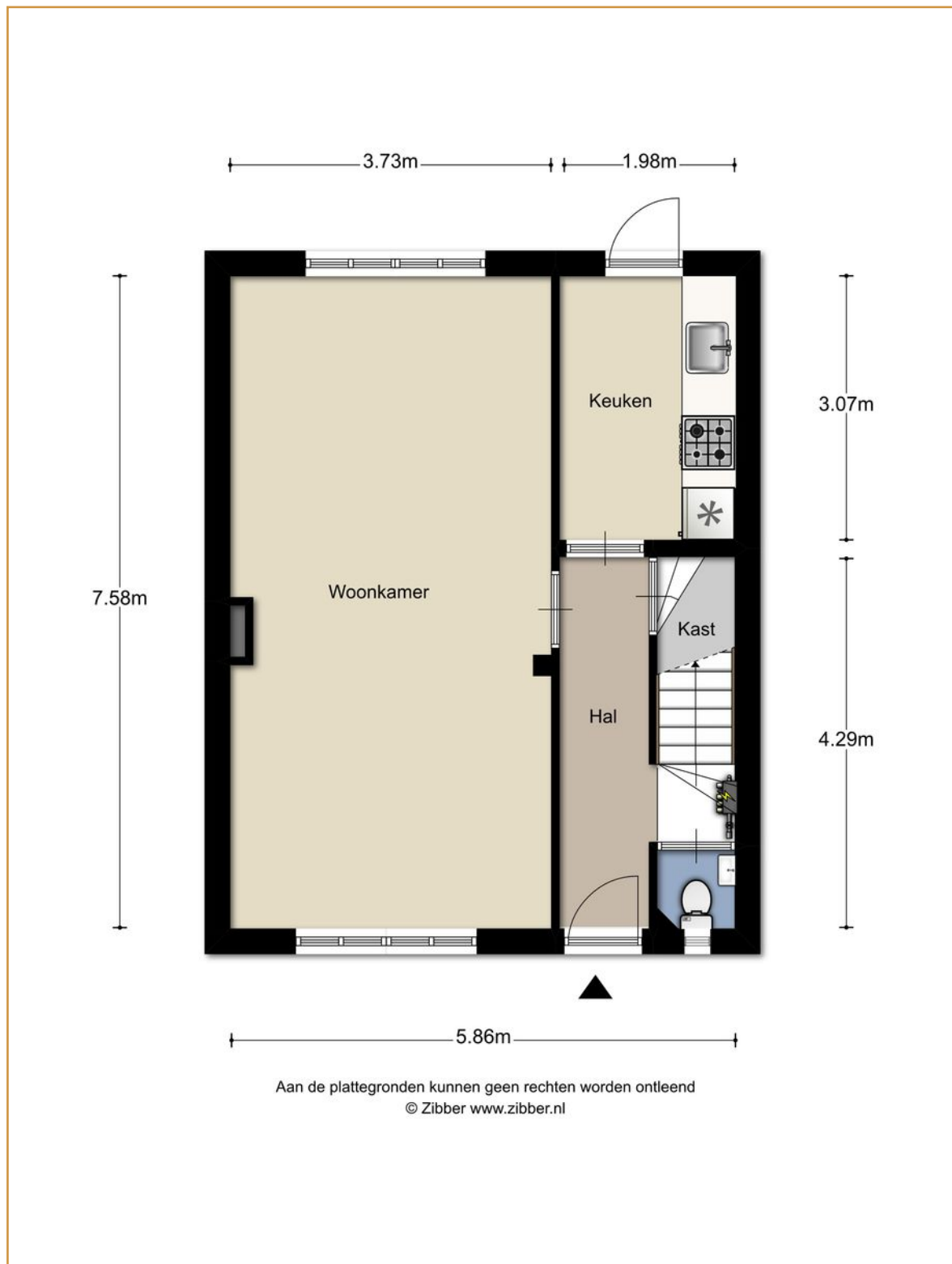
Vanuit de keuken heeft u via een deur toegang tot de ruime tuin gelegen op het westen. De tuin is voorzien van gras, borders en beplanting. Achter de woning heeft u via een breed pad toegang tot de straat. In de tuin staat een garage, echter deze is dusdanig ruim dat het een garage en berging ineens betreft. In de garage heeft u ook nog toegang tot een vliering wat zorgt voor nog meer extra bergruimte.



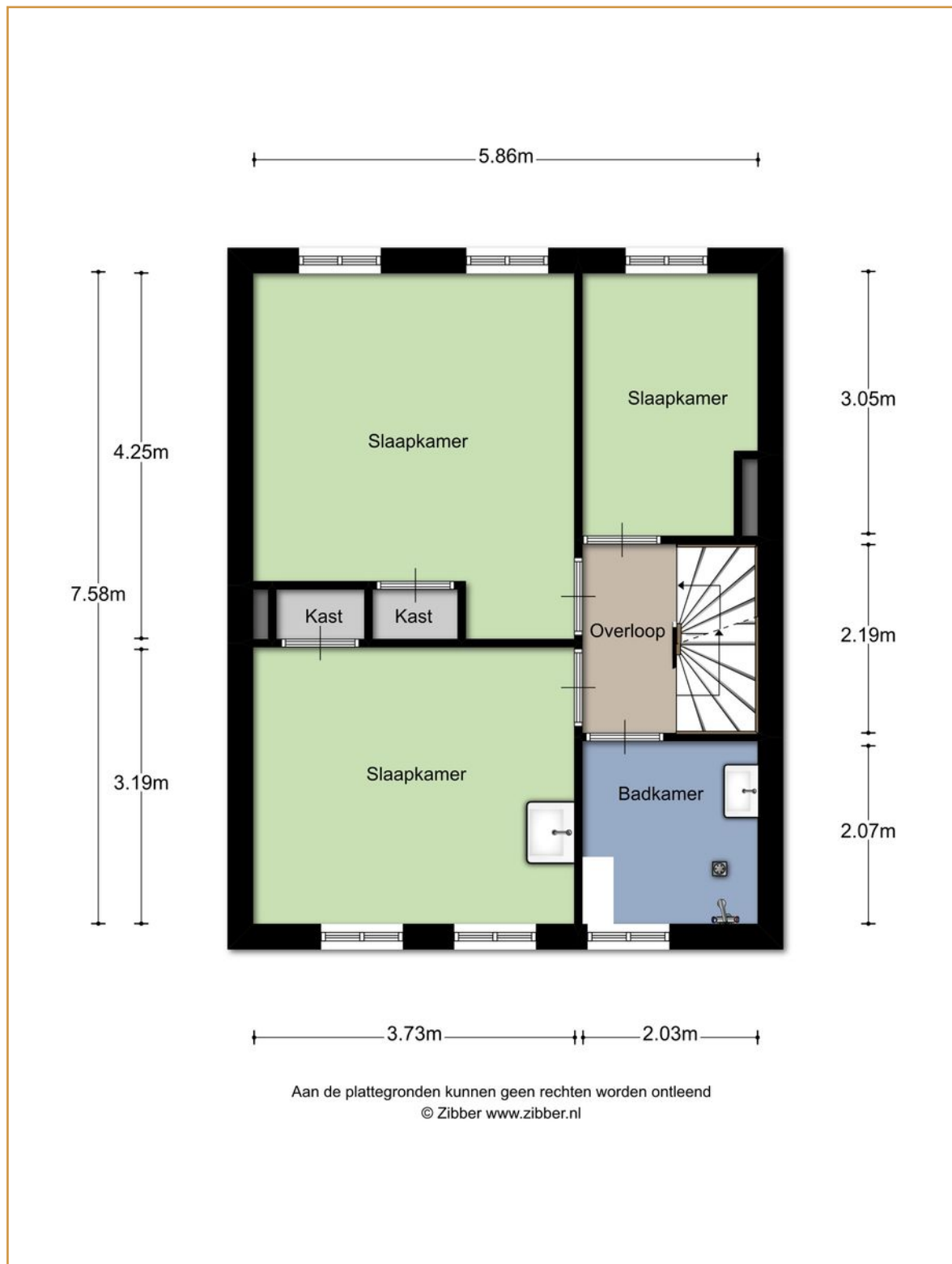




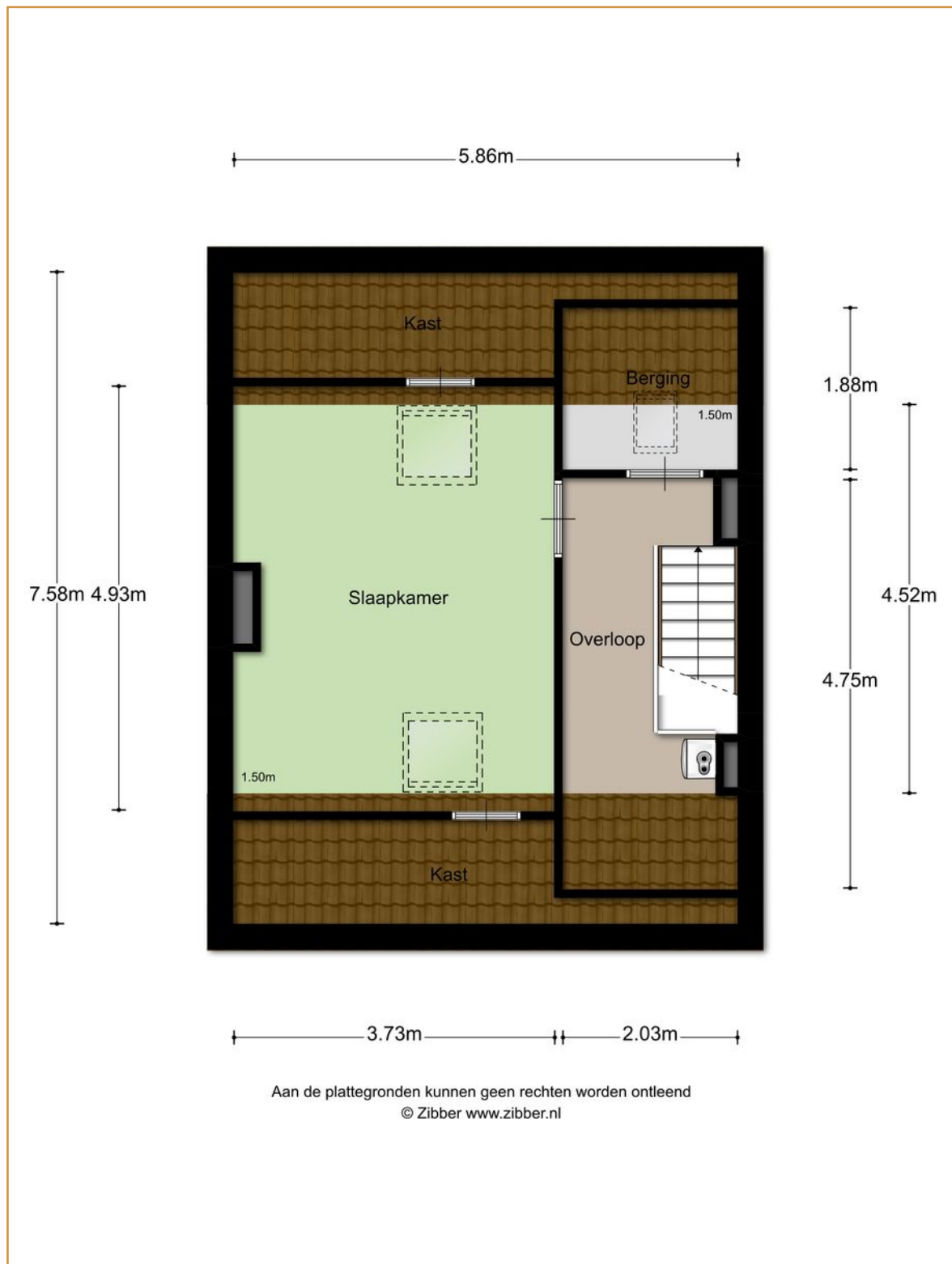
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				x
Losse (hang)lampen	x			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Garage	x			
-				
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen en overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rol gordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieën				x
(losse) rollen/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige, te weten:				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken				
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	x			
Fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koelkast	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Keukenaccessoires, te weten:				
-				x
-				
Sanitair/sauna, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
fontein	x			
Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Tandenborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
Screens/rolluiken	x			
Zonwering buiten	x			
CV met toebehoren	x			
(Klok)thermostaat	x			
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	x			
Boiler				x
Close-in boiler				x
Geiser	x			
Mechanische ventilatie				x
Luchtbehandeling				x
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:				
-				x
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Tuin - inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!



Lierenbout 10
5283 AT Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

