

SMIDSHOF 42

VUGHT



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

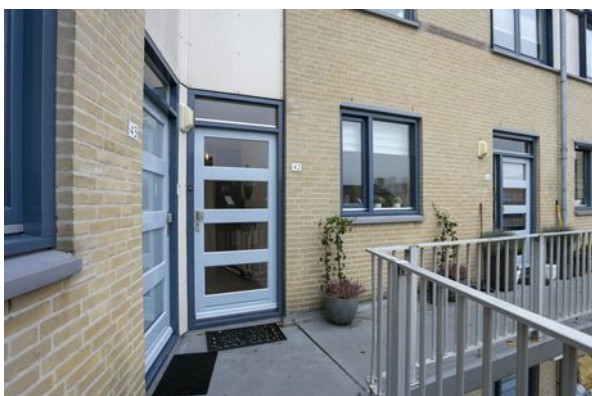
Soort: Maisonette
Kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte: ca. 121 m²
Inhoud: ca. 374 m³
Bouwjaar: 1989

Wordt u straks de nieuwe bewoner van deze maisonnette in het centrum van Vught?

Het betreft een sfeervol vier-kamer maisonnette op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond. Met ca. 121m² is dit met recht een ruim appartement te noemen. Gelegen op loopafstand van het NS-station en centrum van Vught met al zijn voorzieningen. Dit appartement is kortom een topstek op een toplocatie!

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

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



Begane grond & tweede verdieping

BEGANE GROND

De entree met brievenbussen en het bellentableau geeft toegang tot de hal. De hal is ruim opgezet en vanuit hier zijn de de trapopgang en lift bereikbaar. Het appartement heeft ook de beschikking over een berging.

HAL

De hal geeft toegang tot het toilet, de woonkamer, de keuken, de bijkeuken en de trapopgang naar de tweede verdieping. In de hal bevindt zich de meterkast, de videofooninstallatie, een kast met de opstelling van de c.v.-ketel (Remeha Avanta / bouwjaar: 2011) en een trapkast. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet met fonteintje. In de ruime bijkeuken bevinden zich de aansluitingen van de wasapparatuur, de ventilatiebox en is er voldoende opbergruimte.

WOONKAMER & BALKON

De woonkamer is bijzonder ruim en licht vanwege de grote raampartijen. De wanden en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk en op de vloer ligt een houten vloer. Tevens is er toegang tot een balkon van ca. 2,86 x 1,19 meter.











Tweede en derde verdieping

DICHTE KEUKEN

De dichte keuken in hoekopstelling is in een licht grijze kleurstelling uitgevoerd met boven- en onderkasten. Verder is de keuken voorzien van een spoelbak en de volgende apparatuur te weten een vaatwasser, een koelkast, een magnetron, een oven, een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap.

OVERLOOP

De trap in de hal geeft toegang tot de derde verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

DRIE SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer heeft een goede afmeting en beschikt over twee dakvensters. Op de vloer van deze verdieping ligt een soortgelijke vloer als de woonkamer met uitzondering van de badkamer. De twee overige slaapkamers hebben een zelfde afwerking, waarvan één slaapkamer met een schuine zijde.







Derde verdieping en berging

BADKAMER

De ruime badkamer is geheel in lichte kleurstelling betegeld. Het raam zorgt voor het nodige daglicht en ventilatie. De badkamer is voorzien van het volgende sanitair: een bad, een douchecabine, een wasmeubel met twee wastafels en een wandradiator.

BERGING

Op de begane grond is de berging die bij dit appartement hoort. De afmeting is ca. 1,83 x 1,79 meter.

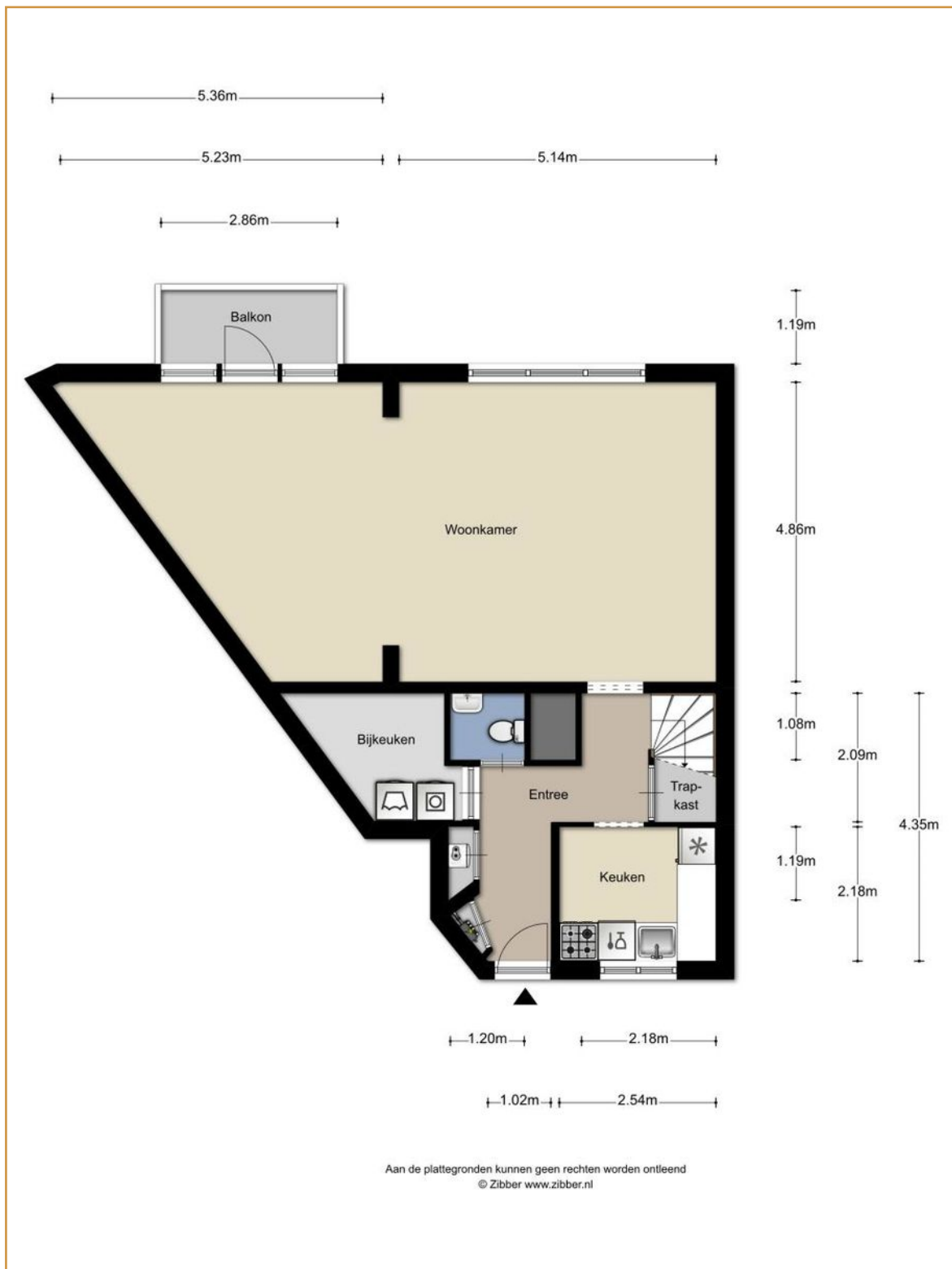
BIJZONDERHEDEN

De bijdrage voor de vereniging van eigenaren bedraagt thans € 175,65 per maand. Voorts zijn er zonnepanelen die de gezamenlijke ruimtes van het complex voorzien van stroom. De bestrating van het binnenterrein is recent uitgevoerd en de plantsoenen worden bijgehouden door een hovenier.

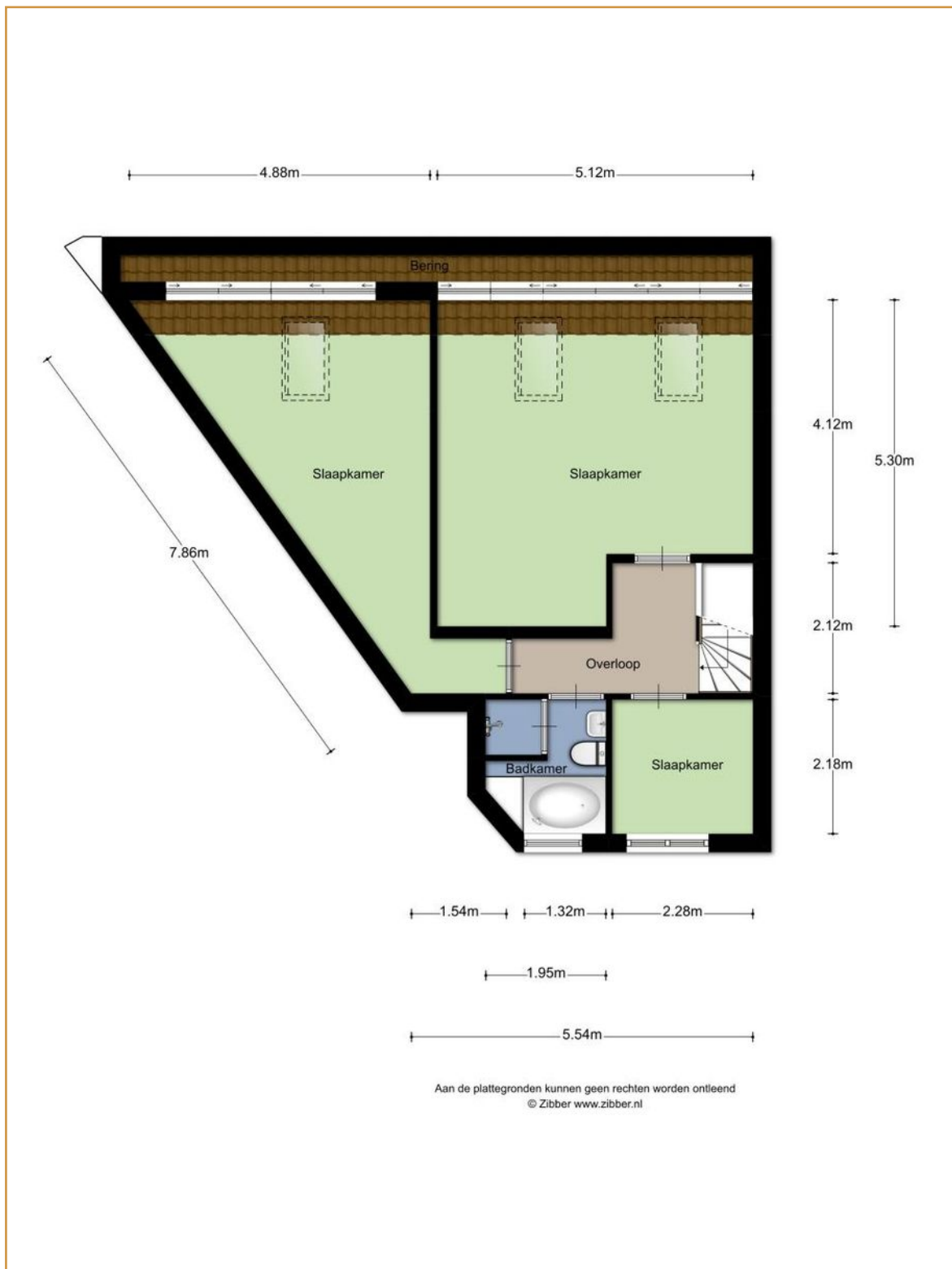




Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers				x
Hanglampen	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				x
Alle lampen met uitzondering van de woonkamer en de gang		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- douchemeubels	x			
- witte kast in bijkeuken	x			
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	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 ophangstelsel				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken				
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	x			
(gas)fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie	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			
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
Screens/rolluiken	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
(Broei)kas				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

