

HEUNPARK 2012

VUGHT



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	portiekflat
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 359 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 98 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 14 m² (balkon op het zuiden)
Verwarming:	c.v.-ketel / Nefit Topline (ca. 2010)
Parkeerplaats:	Vaste parkeerplaats in souterrain

Vught / Wonen in het geliefde Heunpark

Wordt u straks de nieuwe bewoner van dit ruime driekamerappartement op de begane grond van het geliefde Heunpark?

Het betreft een sfeervol appartement op de begane grond met een balkon op het zuiden en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Met ca. 98 m² is dit met recht een ruim appartement te noemen. Het appartement heeft een fijne living met zicht op de parkachtige omgeving tussen de gebouwen, een open keuken, een inbandige berging, twee slaapkamers, een toiletruimte en een complete badkamer.

Het appartement is uitgevoerd met een ideale plafondhoogte van ca. 2,70 meter, hetgeen zorgt voor een ruimtelijke beleving.

Niet alleen de woning, maar ook de locatie heeft veel te bieden. Het Heunpark is een fijn gedeelte van Vught om te wonen en dat is het niet voor niets: het ligt enerzijds gunstig ten opzichte van het gezellige dorpscentrum met al zijn voorzieningen en anderzijds grenst het direct aan het uitgestrekte en beschermd buitengebied, het Bossche Broek. De infrastructuur laat ook niets te wensen over omdat deze plek goed bereikbaar is met het openbaar vervoer en met eigen vervoer. Het centrum van Vught bevindt zich op enkele minuten afstand en het Bourgondische hart van 's-Hertogenbosch op maar een kwartiertje afstand. De vele prachtige wandel- en fietsroutes direct vanuit het Heunpark bevinden zich op korte afstand.

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

BEGANE GROND

De entree met brievenbussen en het bellentableau geeft toegang tot de hal. De verzorgde hal is ruim opgezet en vanuit hier zijn de trapopgang en de lift bereikbaar. In deze ruimte bevindt zich tevens de meterkast.

APPARTEMENT

HAL

Achter de voordeur bevindt zich een ruime hal met garderobenis en videofoon-installatie. De hal geeft toegang tot zowel de living, de keurig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de complete badkamer en de slaapkamers.

LIVING & BALKON

De living heeft een ruimtelijke beleving vanwege de hoge plafonds. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en op de vloer ligt vloerbedekking. Vanuit de living is er toegang tot een balkon van ca. 14 m² gesitueerd op het zuiden. Zowel het balkon als de living zijn voorzien van een elektrisch bedienbare zonwering. Tevens is er een terrasverwarmer aanwezig.

OPEN KEUKEN

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een natuurstenen werkblad en is uitgevoerd met diverse boven- en onderkasten. Verder is de keuken voorzien van een spoelbak en de volgende apparatuur te weten een koelkast met vriesvak, een Siemens combi-oven, een 4-pits gasfornuis en een motorloze afzuigkap.

INPANDIGE BERGING

In de inbandige berging bevindt zich de opstelling van de c.v.-combi-ketel (Nefit Topline, ca. 2010), de unit van de mechanische ventilatie en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

TWEE SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer heeft een behoorlijke afmeting en beschikt over een deur naar het balkon. Ook de tweede kamer heeft een prettige afmeting en is naast slaapkamer geschikt als bijvoorbeeld werk- of studeerkamer. Het is mogelijk om vanuit deze tweede slaapkamer een open verbinding te maken naar de woonkamer. De vloeren van de slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Vught / Wonen in het geliefde Heunpark

BADKAMER

De ruime badkamer is geheel in lichte kleurstelling betegeld. De badkamer is voorzien van het volgende sanitair: een ligbad met mengkraan, een douchecabine met thermostatische kraan, twee wastafels en een wandradiator.

EIGEN PARKEERPLAATS

In het souterrain bevindt zich een eigen parkeerplaats en een gemeenschappelijke fietsenberging met twee eigen plaatsen. Tevens is er een gemeenschappelijke containerruimte met gescheiden afval inzameling.

BIJZONDERHEDEN

- Vanuit balkon en living een mooi zicht op het parkachtige terrein;
- Een ideale plafondhoogte van ca. 2,70 meter;
- Een vaste parkeerplaats in het souterrain;
- Twee plaatsen in de gezamenlijke fietsenstalling;
- De bijdrage voor de vereniging van eigenaren bedraagt thans € 189,- per maand;
- Het Heunpark is fraai gelegen en prettig gesitueerd aan de rand van het gezellige dorpscentrum met een uitstekend aanbod aan winkels, eetgelegenheden en culturele mogelijkheden;
- Gelegen op korte afstand van het uitgestrekte en beschermd buitengebied, het Bossche Broek;
- Goed bereikbaar met openbaar vervoer en eigen vervoer.



















Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle meubels		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

