

DRIESEDAM 37 VUGHT



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eindwoning
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 299 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 77 m²
Perceeloppervlakte:	150 m²
Externe bergruimte:	ca. 19 m² (tuinberging)
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Vught / Fijn wonen in De Vughtse Hoeven

Bent u op zoek naar een fijn huis met een diepe tuin, dat bovendien gunstig is gelegen? Dan zet deze eindwoning maar hoog op uw lijst. Deze royale woning beschikt over een fijne leefruimte op de begane grond, op de eerste verdieping over twee slaapkamers, een badkamer en een praktische vlissing op de tweede verdieping. De woning heeft zowel een voor- als achtertuin en is door zijn ligging, indeling en afwerking een ideale woonplek.

De woning heeft een gunstige ligging in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "De Vughtse Hoeven". Voor de deur zijn diverse parkeermogelijkheden. De woning ligt nabij het winkelcentrum Moleneindplein met diverse speciaalzaken, winkels en een supermarkt. Op korte afstand bevinden zich tevens scholen en sportvoorzieningen. Ook uitvalswegen naar N65 en A2 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Kortom, een fijne woning op een gunstige locatie. Hier vindt iedereen snel zijn plek!

BEGANE GROND

HAL

In de hal bevindt zich de meterkast en de garderobe. De deur recht vooruit geeft toegang tot de woonkamer.

RICHT Woonkamer

De woonkamer beschikt over voldoende raampartijen waardoor het licht volop binnen schijnt. De leefruimte op de begane grond biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Op de gehele benedenverdieping, behoudens de toiletruimte, ligt een laminaatvloer. De wanden zijn grotendeels afgewerkt met glad stucwerk en het plafond is voorzien van spuitwerk.

MODERNE OPEN KEUKEN

De open keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde. Het keukenblok is ingericht met een composiet werkblad met spoelbak en beschikt over

diverse boven- en onderkastjes. Hij is voorzien van devolgende inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, een afzuigkap, een oven, een magnetron, een koelvriescombinatie en een vaatwasmachine.

PORTAAL

In het midden van de woning bevindt zich een portaal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet met fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met vaste kast, twee slaapkamers en de badkamer. In de vaste kast bevindt zich de opstelling van de c.v.-ketel (Vaillant).

TWEE RUIME SLAAPKAMERS

De slaapkamers hebben een afmeting van ca. 4,78 x 2,84 meter en ca. 4,91 x 2,41 meter. Op beide slaapkamers en de overloop ligt een laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel. De wanden en plafonds zijn voorzien van respectievelijk glad stucwerk en spuitwerk. Voorts zijn er houten kozijnen met dubbele beglazing.

BADKAMER

In de badkamer bevindt zich een douchecabine, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

VLIERING

Via de vlizotrap op de overloop is de tweede verdieping bereikbaar. Dit betreft een praktische opbergruimte.

VOOR- & ACHTERTUIN

Het huis heeft zowel een voor- als een achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zongunstige zuiden en is nagenoeg geheel voorzien van bestrating. De tuin is helemaal omheind door

Vught / Fijn wonen in De Vughtse Hoeven

houten schuttingspanelen en er is een poort ten behoeve van een achterom.

HOUTEN BERGING

Achterin in de tuin staat een royale berging voor het opbergen van tuingereedschap of fietsen. De berging is voorzien van elektra en heeft een afmeting van ca. 4,99 x 3,75 meter.

BIJZONDERHEDEN

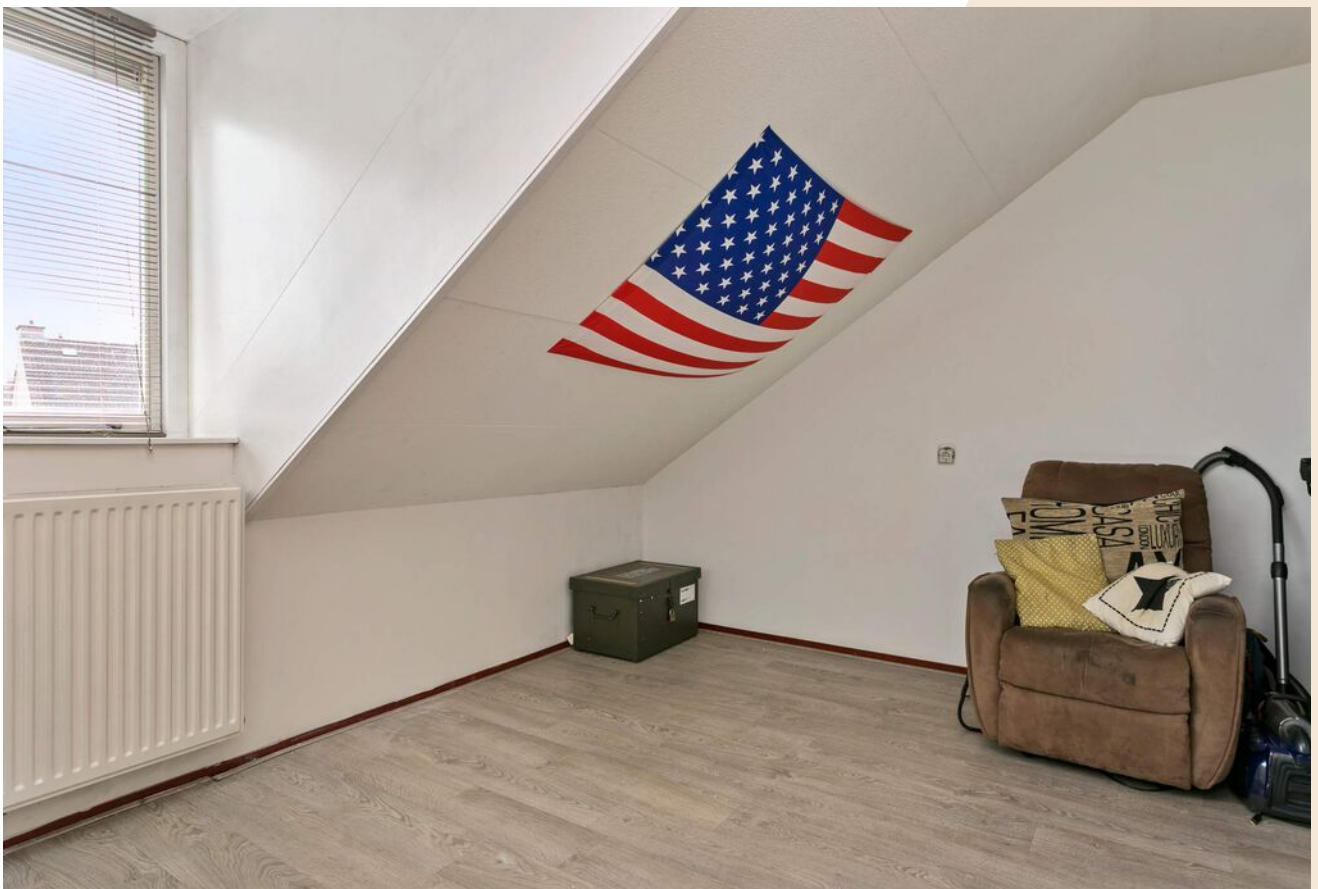
- Ruime eindwoning met voor- en achtertuin, berging en achterom;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met HR++-beglazing;
- Een moderne hoekkeuken;
- Twee ruime slaapkamers;
- C.v.-ketel uit 2014;
- Diepe achtertuin gelegen op het zuiden;
- Ruime berging van ca. 4,99 x 3,75 meter;
- Het winkelcentrum Moleneindplein met al zijn voorzieningen bevindt zich op korte afstand;
- Uitvalswegen naar N65 en A2 zijn goed bereikbaar.







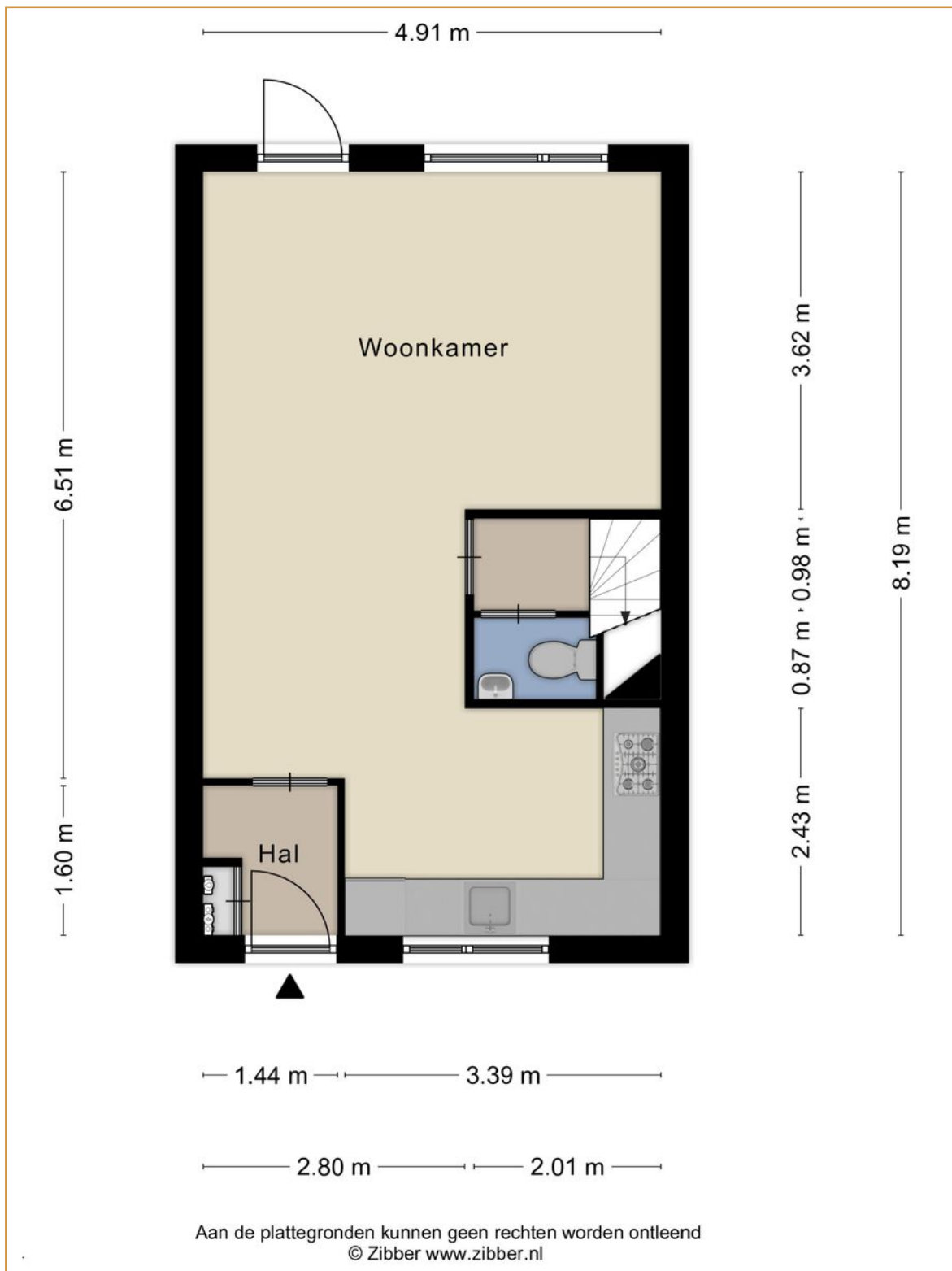




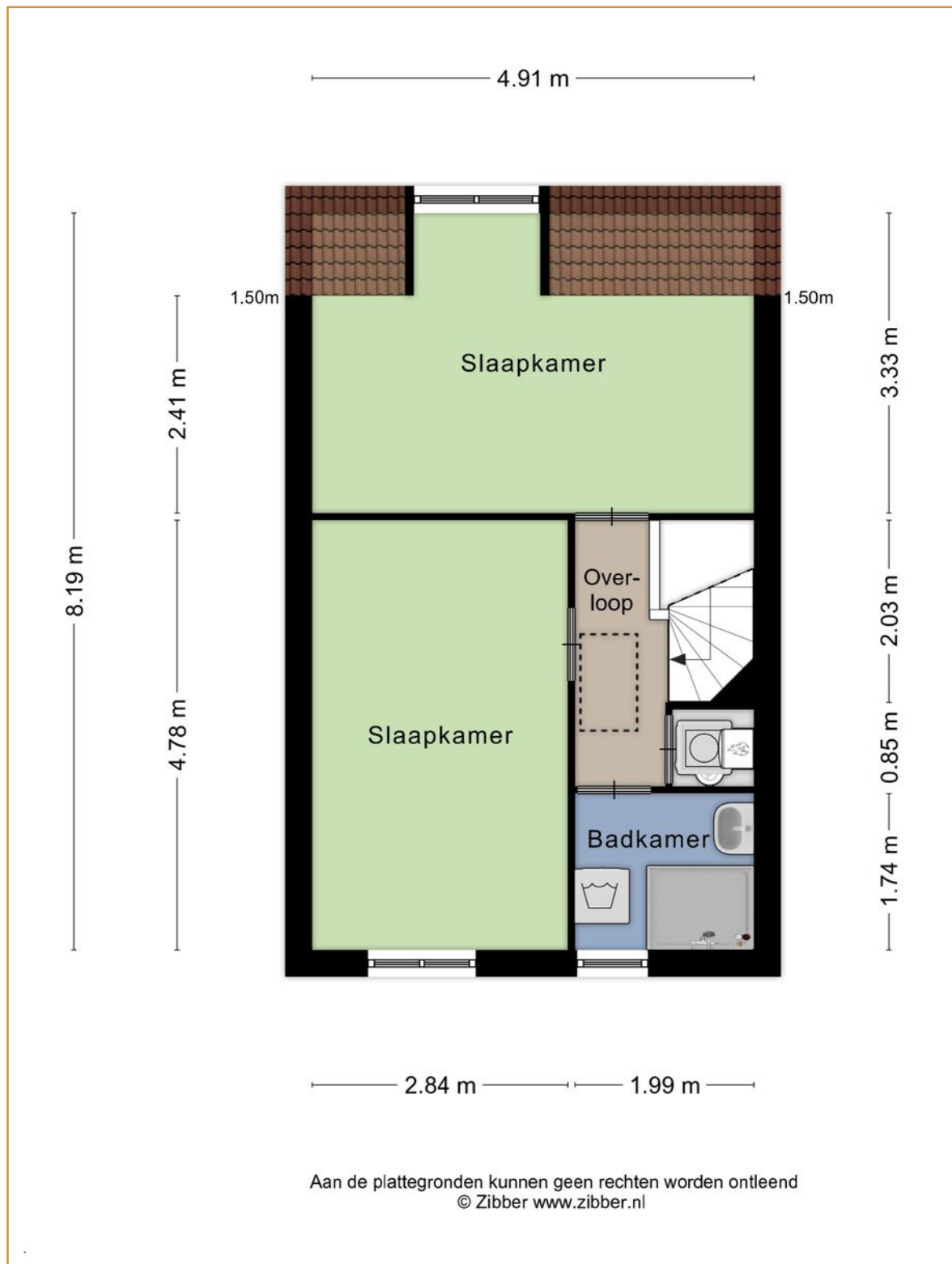




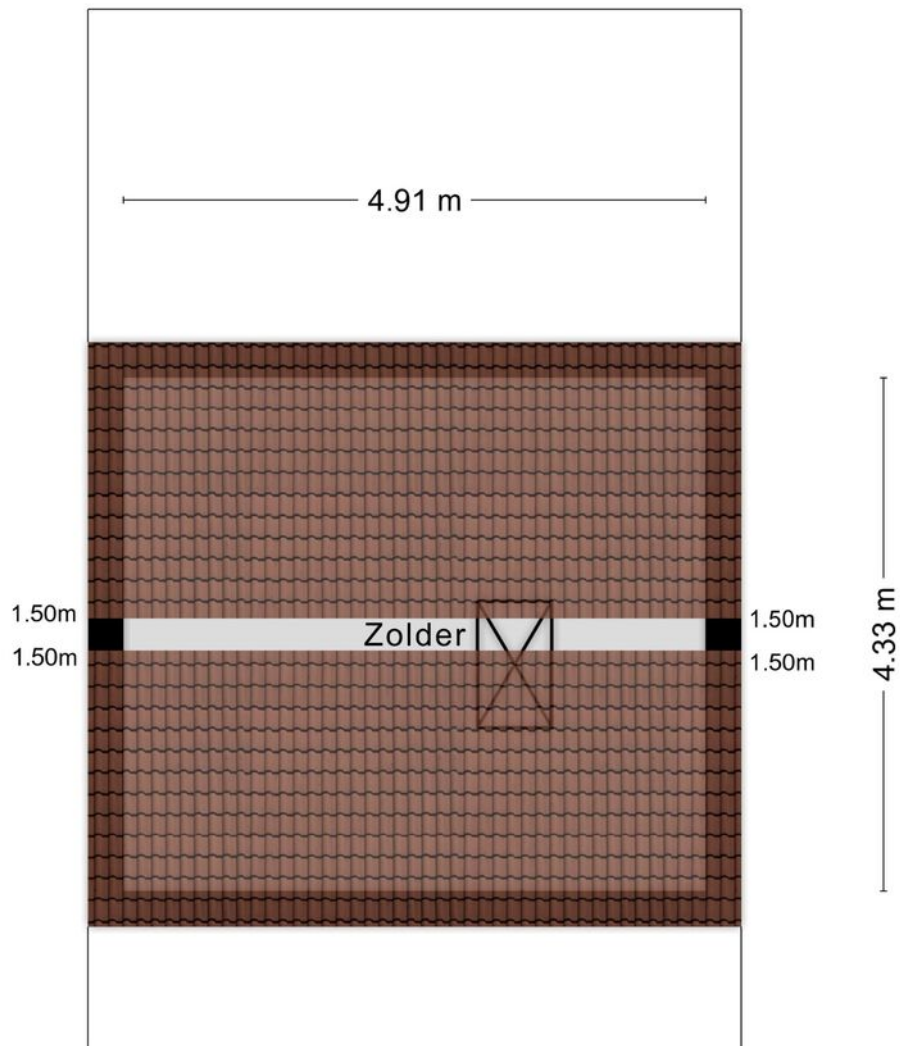
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
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!



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

