

STATIONSSTRAAT 6 E VUGHT



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Type:	Maisonette
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 265 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 75 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 3 m² (loggia)
Externe bergruimte:	ca. 4 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel	C

Vught / Mooi wonen aan de Stationsstraat

Stap binnen in deze sfeervolle en goed onderhouden drie-kamer maisonnette, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Geniet van eigentijds wonen op een toplocatie, dichtbij het bruisende centrum van Vught en op een steenworp afstand van het NS-station. Deze woning heeft veel meer te bieden dan je zou verwachten. Een ruime woonkamer met eigentijdse open keuken en een loggia om van de buitenlucht te genieten. Boven vind je een ruime overloop, een badkamer en twee ruime slaapkamers.

En er is nog meer goed nieuws: het schilderwerk van het gehele appartement is onlangs voltooid. Bovendien is dit appartement op zeer korte termijn beschikbaar, indien gewenst.

Op de begane grond vind je een handige kantooruimte, terwijl de afwezigheid van directe boven- of zijburen zorgt voor veel privacy in de woning. In het kleinschalige appartementencomplex wacht een gezellig gemeenschappelijk dakterras van ongeveer 40m² aan de achterzijde van het gebouw. Dit terras wordt gedeeld met andere bewoners van het complex. Naast de indrukwekkende locatie biedt de woning zelf ook veel. De ruime woonkamer heeft een open keuken en een loggia. Boven vind je een ruime overloop, een badkamer en twee mooie slaapkamers.

De combinatie van deze heerlijke woning en uitstekende locatie maakt wonen aan de Stationsstraat echt bijzonder!

BEGANE GROND

De ingang, met brievenbussen en een intercomsysteem, biedt toegang tot de gang. De gang is ruim en leidt naar opslagruimtes en het trappenhuis. Elk appartement heeft zijn eigen opslagruimte.

EERSTE VERDIEPING

HAL EN TOILETRUIMTE

De hal leidt naar een toilet, de woonkamer en de trap

naar de tweede verdieping. Het toilet is volledig betegeld in lichte tinten en heeft een zwevend closet.

LICHTE WOONKAMER

De ruime en lichte woonkamer biedt toegang tot de open keuken en een trapkast. Muren en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk, en een mooie parketvloer siert de ruimte. De loggia bevindt zich aan de voorkant van de woning.

OPEN KEUKEN

De open keuken, met een composiet werkblad, is recht opgesteld met boven- en onderkasten, evenals een wandkast. De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur: vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron, heteluchtoven en een 5-pits gasfornuis. Alle kasten werken met een handig 'soft close'-mechanisme.

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Een ruime overloop, waarvan een deel is ingericht als inloopkast/bergruimte met de plaats voor de wasmachine, droger en cv-installatie (geïnstalleerd in november 2018). Deze overloop heeft ramen, zorgt voor voldoende natuurlijk licht en een aangename sfeer. Dezelfde parketvloer als op de eerste verdieping siert zowel de overloop als de slaapkamers. Ook hier zijn muren en plafonds afgewerkt met stucwerk. De overloop is zo ruim dat er zowel een inloopkast als aansluitingen voor de wasapparatuur passen.

TWEE RUIME SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het complex, terwijl de tweede slaapkamer, ook royaal van formaat, aan de voorzijde ligt. Muren en plafonds zijn in beide kamers voorzien van stucwerk. De vloeren in deze slaapkamers komen overeen met die op de eerste verdieping.

BADKAMER

De ruime badkamer is volledig betegeld in lichte

Vught / Mooi wonen aan de Stationsstraat

tinten. Een raam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie. De badkamer is uitgerust met de volgende voorzieningen: een ligbad met douchegordijn en thermostaatkraan, een vaste wastafel en een zwevend closet.

DAKTERRAS & OPSLAGRUIMTE

Naast het balkon aan de voorzijde van het complex heeft dit appartement (samen met twee aangrenzende eenheden) een gemeenschappelijk dakterras van ongeveer 40m². Dit terras beschikt over sfeervolle landscaping en biedt de mogelijkheid om de hele dag van de zon te genieten. Op de begane grond bevindt zich de opslagruimte die bij dit appartement hoort.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt ongeveer € 110,- per maand.

BIJZONDERHEDEN:

Deze woning is werkelijk compleet door de vrije ligging met enkel onderburen (een kantoorgebouw), de nabijheid van het stadscentrum en het treinstation, de rustige en kindvriendelijke omgeving, plus het prettige uitzicht aan de voorkant.

En dan is er nog het belangrijke toekomstperspectief voor bewoners van Vught. Het spoor in Vught ondergaat binnenkort ingrijpende veranderingen door de geplande gedeeltelijk verdiepte aanleg. Deze ontwikkeling zal de leefbaarheid en veiligheid in en rondom het spoor aanzienlijk verbeteren. Overwegen worden verleden tijd, wat betekent dat je nooit meer hoeft te wachten voor de trein én minder treinhinder zult ervaren.

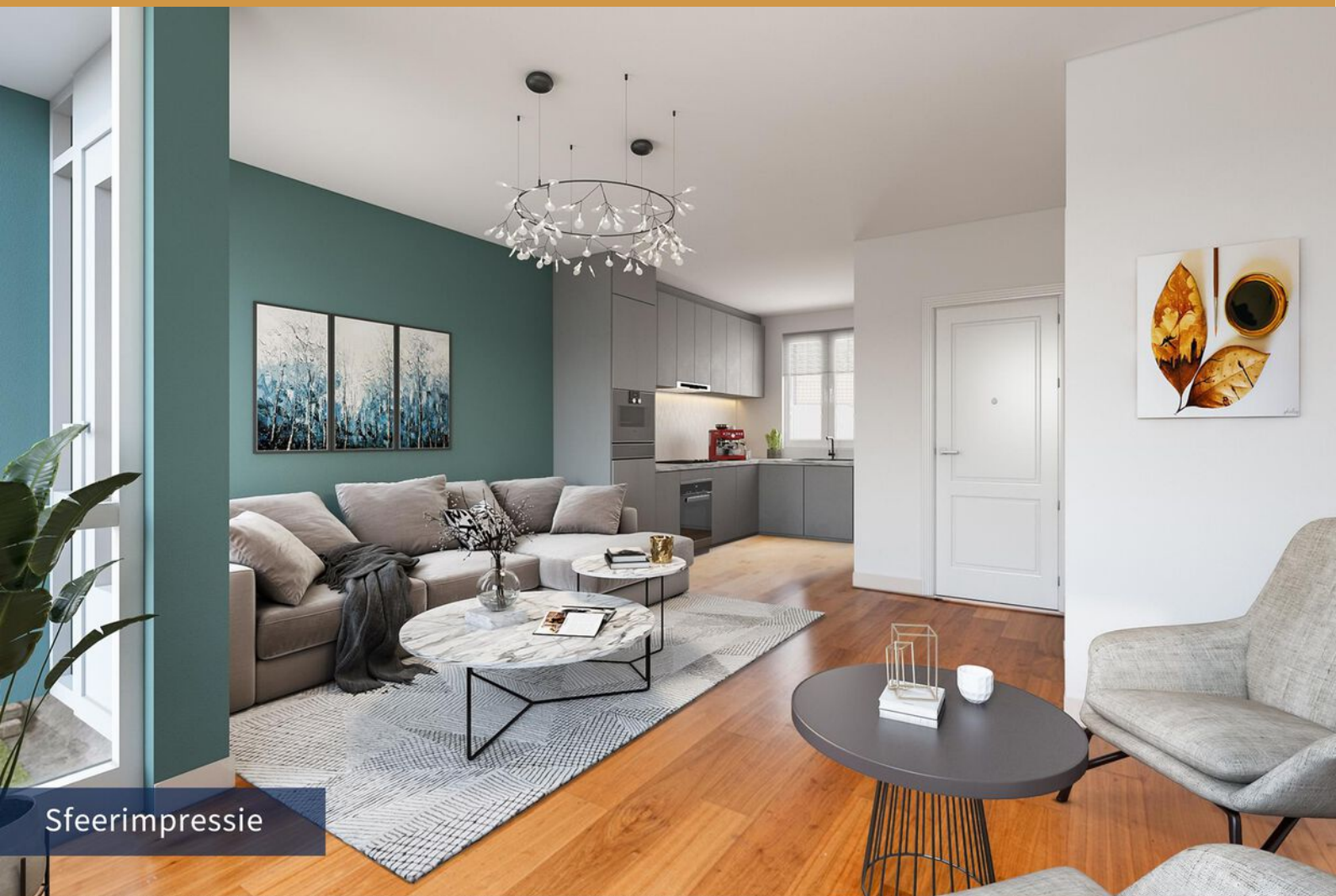
Bovendien wordt er een nieuw, verdiept station gebouwd. Het historische stationsgebouw blijft behouden, zij het op een nieuwe locatie. Dit gebouw zal een centrale positie innemen in het nieuwe stationsgebied.

Voor de meest recente informatie over dit spannende initiatief kun je terecht op de volgende websites:

ProRail - Verdiepte Ligging Spoor Vught
Rijksinfra Vught - Het Spoor PHS

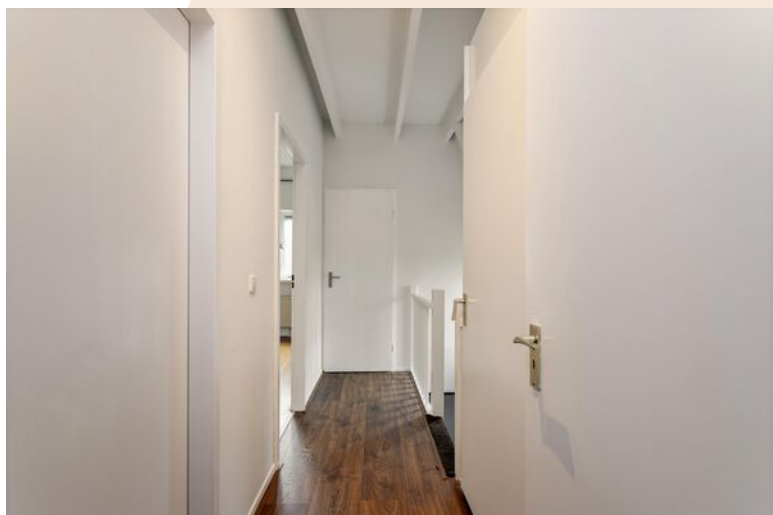
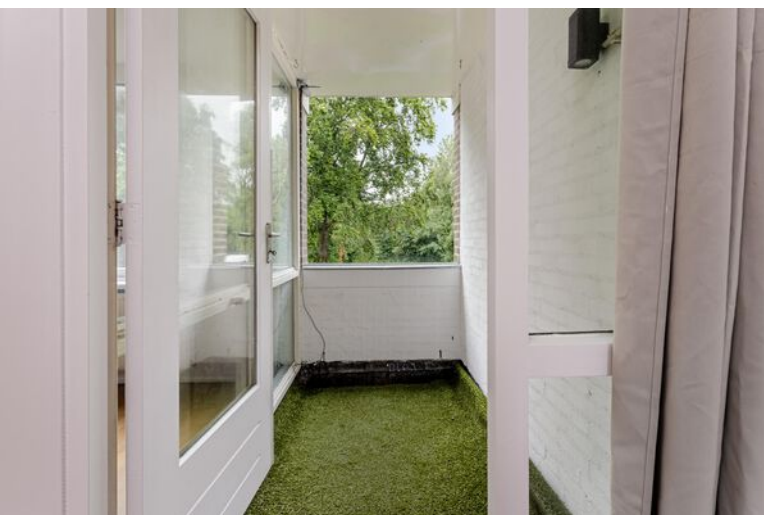
Mis deze unieke kans niet en maak dit prachtige appartement aan de Stationsstraat in Vught binnenkort jouw nieuwe thuis!





Sfeerimpressie





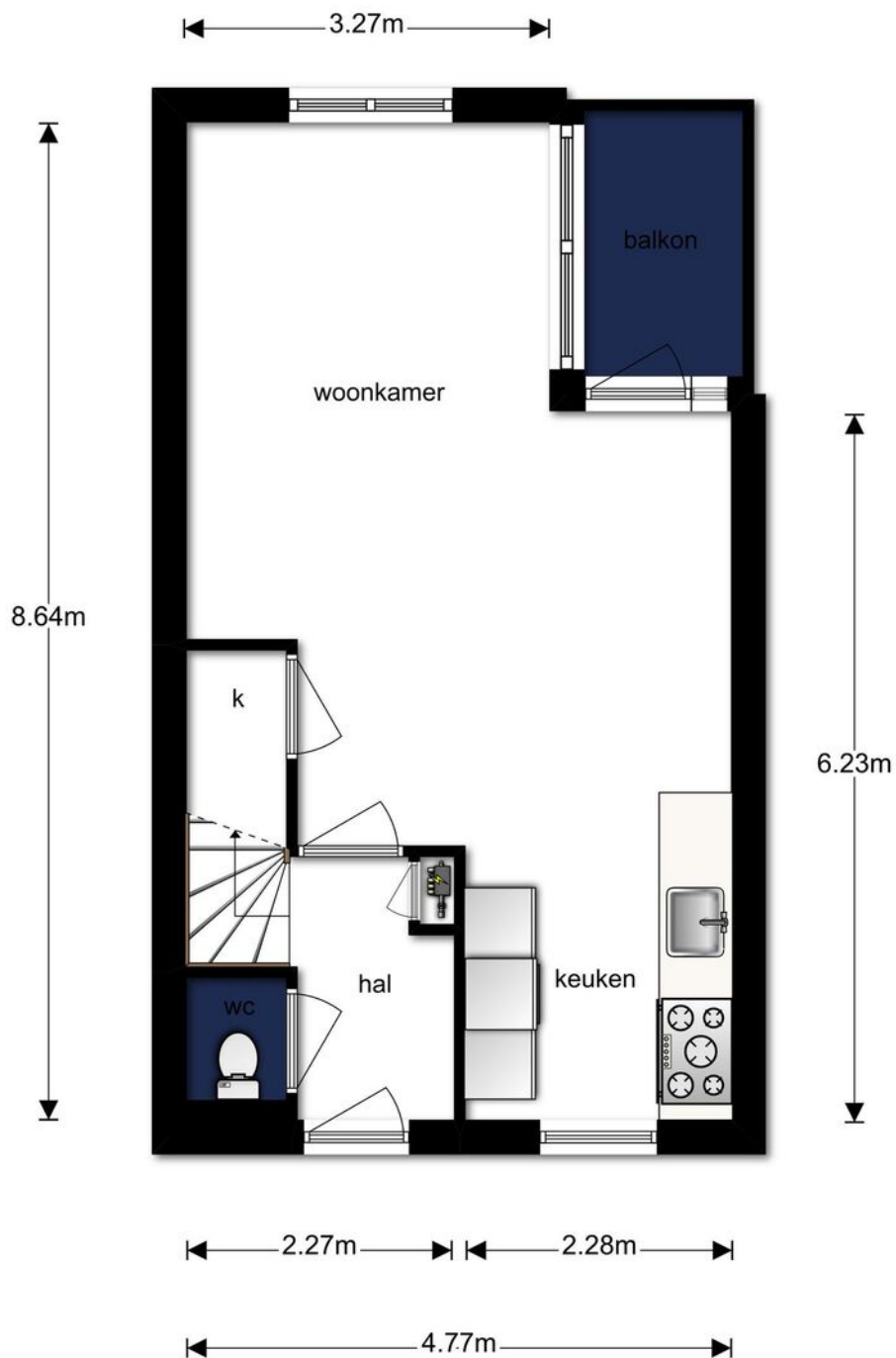






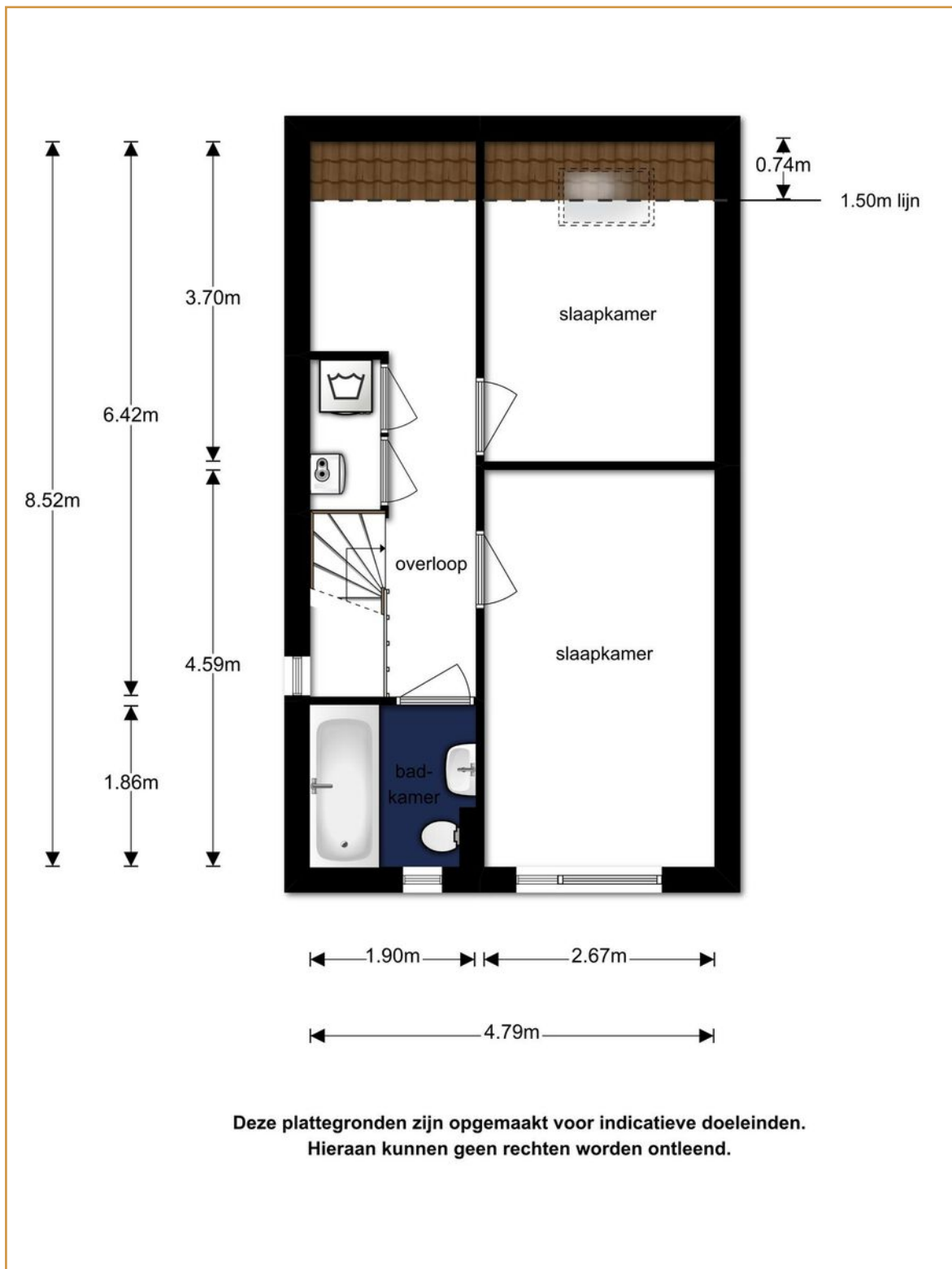


Plattegrond eerste verdieping

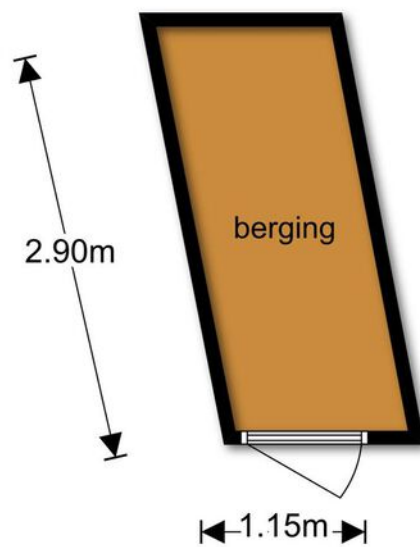


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - 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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	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 actuele 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. De maten zijn indicatief.

Algemene informatie

BOUWKUNDIG RAPPORT (INDIEN AANWEZIG)

Verkoper stelt een bouwkundig rapport beschikbaar als invulling van zijn mededelingsplicht, zonder enige garanties te geven. Verkoper staat niet in voor de bevindingen uit het rapport en adviseert aan koper om zelf een bouwkundig rapport of nader onderzoek te laten uitvoeren.

OUDERDOMSCLAUSULE

Indien een woning een bouwjaar heeft van 1995 of eerder, dan zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

WAARBORGSOM / 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

