

PRINS BERNHARDLAAN 10

VUGHT



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Type:	appartement
Kamers:	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Inhoud:	ca. 225 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 57 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 2 m²
Externe bergruimte:	ca. 4 m²
Verwarming & warm water:	elektrische verwarming en boiler
Energie label	E

Vught / Wonen op een geweldige locatie

Starters opgelet! Wil je wonen in het mooie Vught, op een paar minuten van het gezellige centrum en het treinstation? Dit superleuke appartement van 57 m² is gesitueerd op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementengebouw aan de mooie Prins Bernhardlaan.

Het appartement is fraai ingedeeld met een gezellige woonkamer, open keuken, ruime slaapkamer, nette badkamer en een aparte toiletruimte. Een balkon op het westen maakt het appartement helemaal af. En de fiets? Die kan in je eigen berging! Op het achterterrein is parkeergelegenheid voor je auto, op basis van beschikbaarheid.

LOCATIE

Wonen in Vught is geliefd en dat is geheel terecht. Het centrum heeft veel sfeer, leuke winkels, speciaalzaken, restaurants en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen.

Schuin aan de overzijde van het gebouw ligt het Lievevrouwepark en vanaf station Vught vertrekken meerdere treinen per uur richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven. De snelwegen A65 en A2 zorgen voor uitstekende verbindingen met omliggende steden. Ook natuur is volop aanwezig rondom Vught, onder andere bij de Vughtse Heide en de IJzeren Man.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de voorzijde is de gezamenlijke entree met de brievenbussen en intercom. Vervolgens loop je via de trap naar de tweede verdieping, waar slechts twee appartementen zijn. Op het achterterrein is parkeergelegenheid (op basis van beschikbaarheid) en in de privéberging is ruimte voor de fiets.

TWEDE VERDIEPING

BERGING

Naast de voordeur van het appartement, bevindt zich een berging met de opstelling van de boiler. In de

berging is ook ruimte om andere spullen op te bergen.

HAL MET TOILETRUIMTE

Kom binnen in de ruime hal met gestucte muren en een gestuct plafond met inbouwverlichting. Er is genoeg ruimte voor een garderobe of kapstok, waarvoor de nis de meest logische plek is. De laminaatvloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken. Paneeldeuren geven de hal een fraaie uitstraling en naast de meterkast hangt de intercom, waar je op afstand de deur van de centrale entree kan openen.

Vanuit de hal is de nette toiletruimte met een wandcloset en fonteintje te bereiken. Zowel de wanden als de vloer zijn geheel betegeld in mooie, overwegend lichte kleuren.

WOONKAMER EN KEUKEN

De woonkamer is een verrassend ruime, gezellige leefruimte met een dakkapel aan de voorzijde en drie grote ramen aan de westkant, waar je 's avonds de zon ziet ondergaan. Ook hier zie je stucwerk op de wanden en het plafond, waar je eenvoudig een persoonlijke kleur aan kan geven. Erg handig is de berging onder de ramen, te bereiken via twee deurtjes.

Via het eetgedeelte loop je de keuken in, waar een lichte wandopstelling staat. De 4-pits keramische kookplaat, recirculatie afzuigkap, oven, vriezer en koelkast zijn ingebouwd waardoor je direct kan beginnen met koken.

BALKON

In de keuken is een aluminium schuifpui die toegang geeft tot het balkon op het westen. Dit is een fijne plek om even buiten te zitten, zeker in de middag- en avondzon en met mooi uitzicht richting het station.

SLAAPKAMER

Aan de achterzijde van het appartement is de ruime slaapkamer met een groot dakraam en zacht tapijt op de vloer. Een groot tweepersoonsbed, ladekast en een bureau kunnen hier prima staan. In de dubbele kast

Vught / Wonen op een geweldige locatie

met louvredeuren is ruimte voor kleding en de wasmachine. Ook in de slaapkamer zie je een strakke afwerking met stucwerk, die vervolgens in een lichte kleur is geschilderd.

BADKAMER

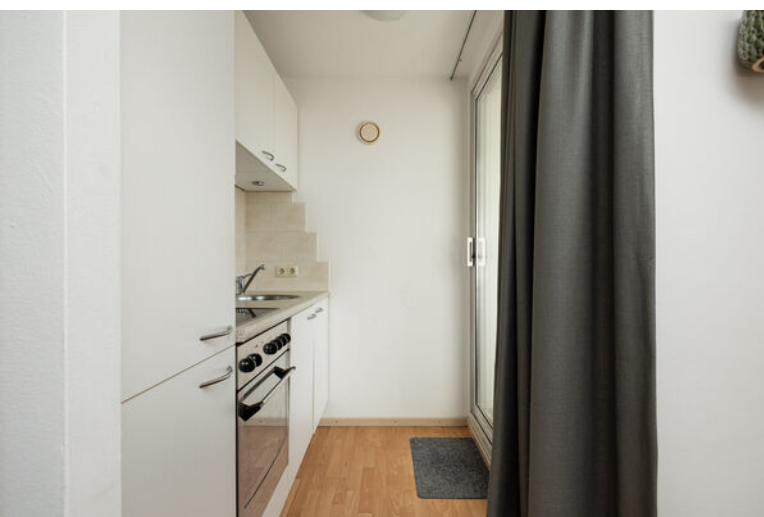
De slaapkamer staat in directe verbinding met de nette badkamer. Hier kun je niet alleen douchedouchedouche maar ook genieten van een warm bad. Mooie elementen zijn de thermostaatkraan en het douchescherm. Ook bevindt zich in de badkamer een wastafelmeubel met een grote spiegel, verlichting en praktische bergruimte. De wanden en vloer zijn, net als in de toiletruimte, geheel betegeld.

BIJZONDERHEDEN:

- Licht, leuk ingedeeld appartement
- Eigen berging op de begane grond
- Aanwezigheid van glasvezel
- Warm water via een boiler, verwarming via elektrische radiatoren/panelen (het appartement is volledig gasloos)
- Parkeergelegenheid op het achterterrein (op basis van beschikbaarheid)
- VvE bijdrage € 39,- per maand

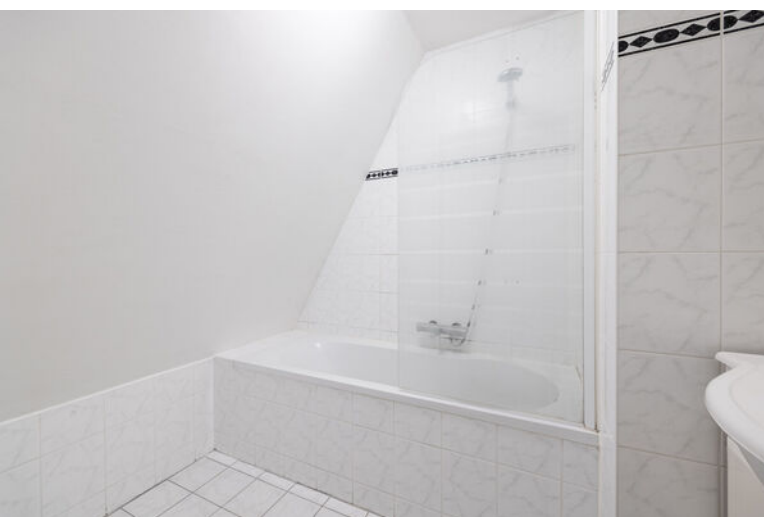














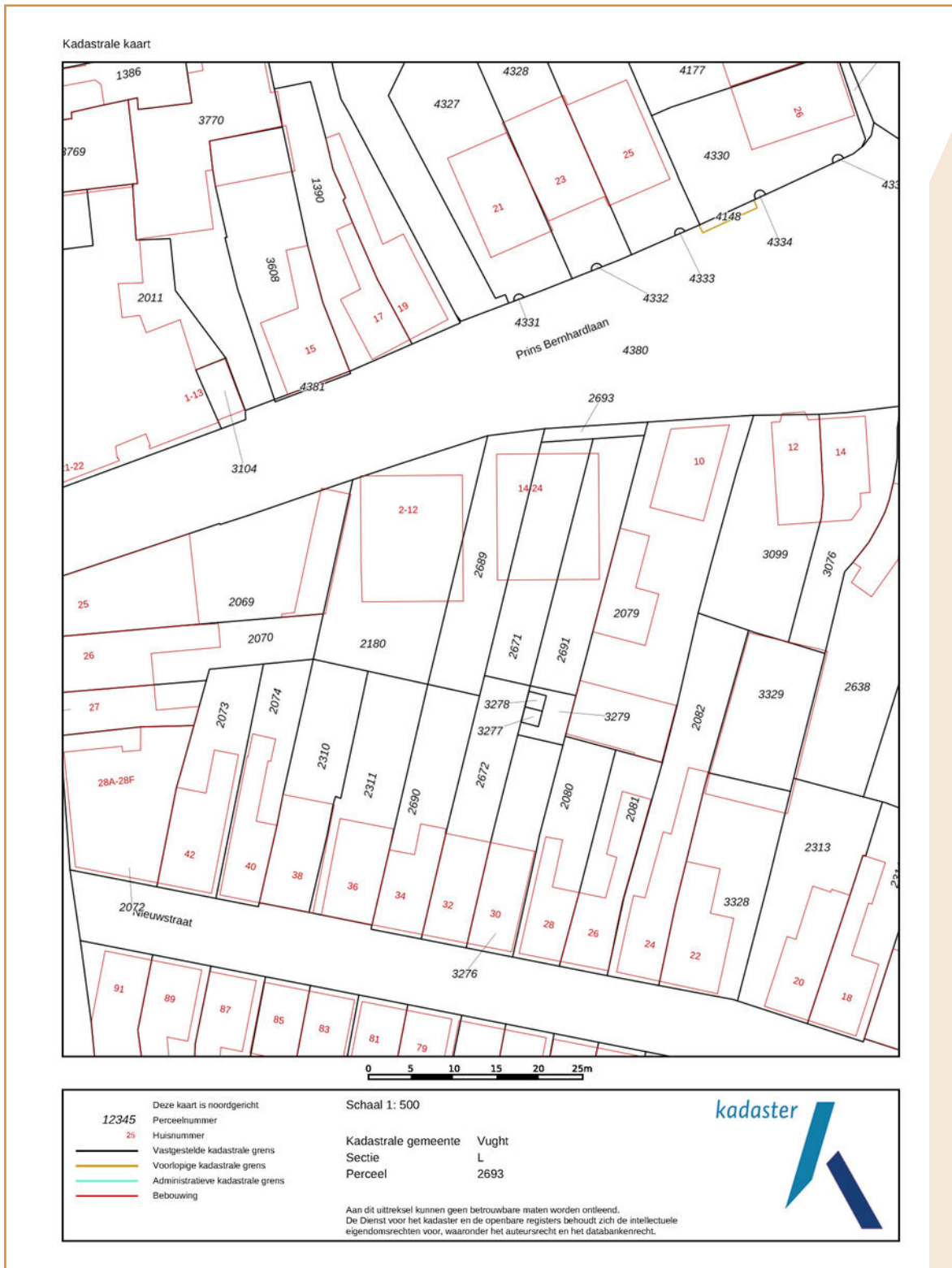




Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- plaffonniers wc en keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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

