

(t)HUIS

Adriaan Poortersstraat 1

Vught



**Hoekwoning met oprit en garage in
zuiden van Vught!**



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Dorpsstraat 7
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 CJ 073 711 37 03
5223 DN 073 711 37 00
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

vught@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Adriaan Poortersstraat 1, Vught

Hoekwoning met oprit en garage in een kindvriendelijke woonwijk met drie slaapkamers, overkapping en diepe tuin op het zuiden! Deze woning heeft een ideale ligging in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk. Een grote diversiteit aan voorzieningen zoals winkelcentrum Moleneindplein, diverse scholen en kinderopvang zijn in de nabijheid gelegen. Het centrum en treinstation van Vught zijn op de fiets bereikbaar, evenals recreatieplas de IJzeren Man. De centrale ligging zorgt er tevens voor dat diverse uitvalswegen zoals de A2 of N65 binnen enkele minuten te bereiken zijn.

Bijzonderheden:

- In 2007 nagenoeg volledig gemoderniseerd;

- Dakisolatie aangebracht (2007);
- Voorgevel en eerste verdieping achtergevel voorzien van nieuwe kozijnen met HR beglazing;
- Begane grond voorzien van isolatie, nieuwe betonvloer met vloerverwarming;
- De woning is op de begane grond eenvoudig uit te bouwen.
- Tuin op het zuiden;
- Energielabel C;
- Nieuwe CV ketel (2022);
- Aanvaarding in overleg

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 03*



Type

hoekwoning



Bouwjaar

rond 1964



Woonoppervlakte

105 m²



Perceeloppervlakte

291 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

C

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Begane grond

In de hal vind je de vernieuwde meterkast, moderne toiletruimte met wandcloset en praktische kast onder de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een glasdeur in de hal komen we in de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een donker grijze tegelvloer met vloerverwarming en grote raampartijen aan de voorzijde en achterzijde van de woning, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eethoek en de keuken.

De open keuken staat in verbinding met de eethoek en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuiging en losse vaatwasser.



Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers hebben voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten.

De badkamer is verplaatst naar een voormalige slaapkamer en beschikt over moderne donkergrijze vloertegels met vloerverwarming en witte wandtegels en beschikt over een hangend toilet, dubbele wastafel en inloopdouche. De oude badkamer is in gebruik als waskamer.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap te bereiken tweede verdieping. De voorzolder voorziet in opbergruimte en hier is de Intergas CV-opstelling (2022) gesitueerd. Op de zolder is ook een zolderkamer gerealiseerd die in gebruik als ouderslaapkamer.



















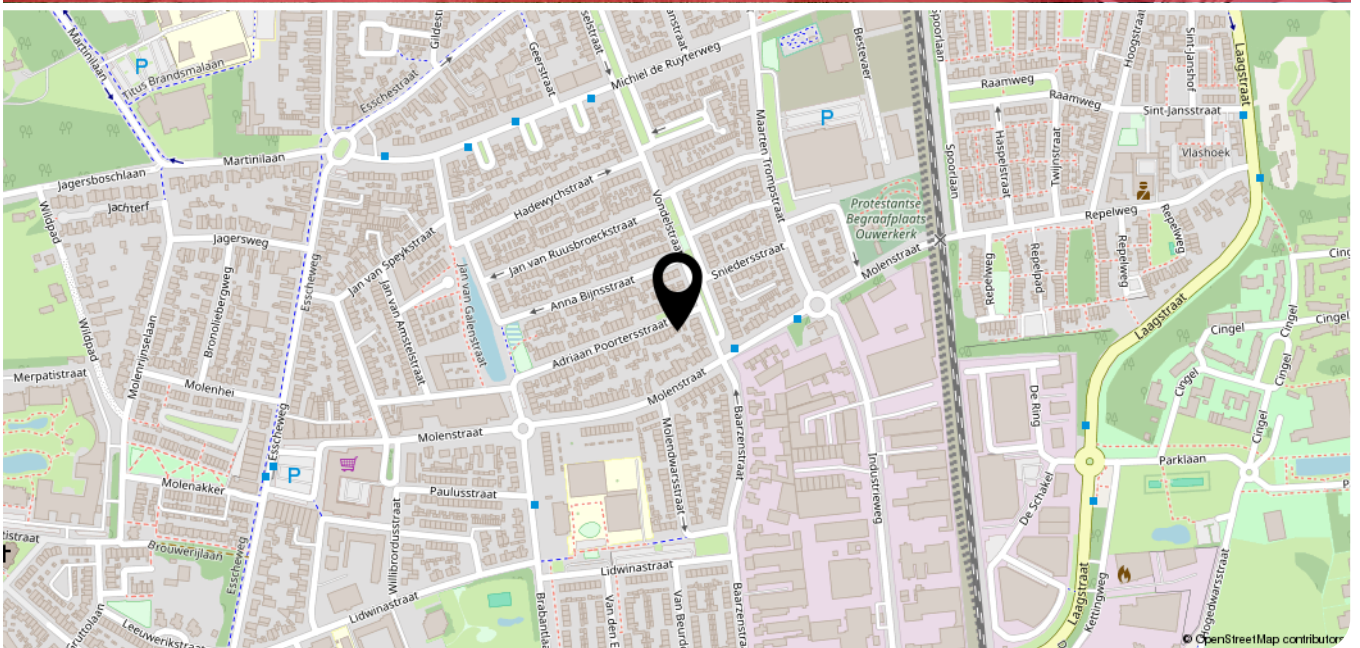
Tuin:

Vanuit zowel de keuken als de eetkamer loop je zo de zonnige tuin in. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier de hele dag kunt genieten van de zon. Daarnaast is er een praktische stenen garage aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen. Achter de garage is een gezellige overkapping gemaakt.



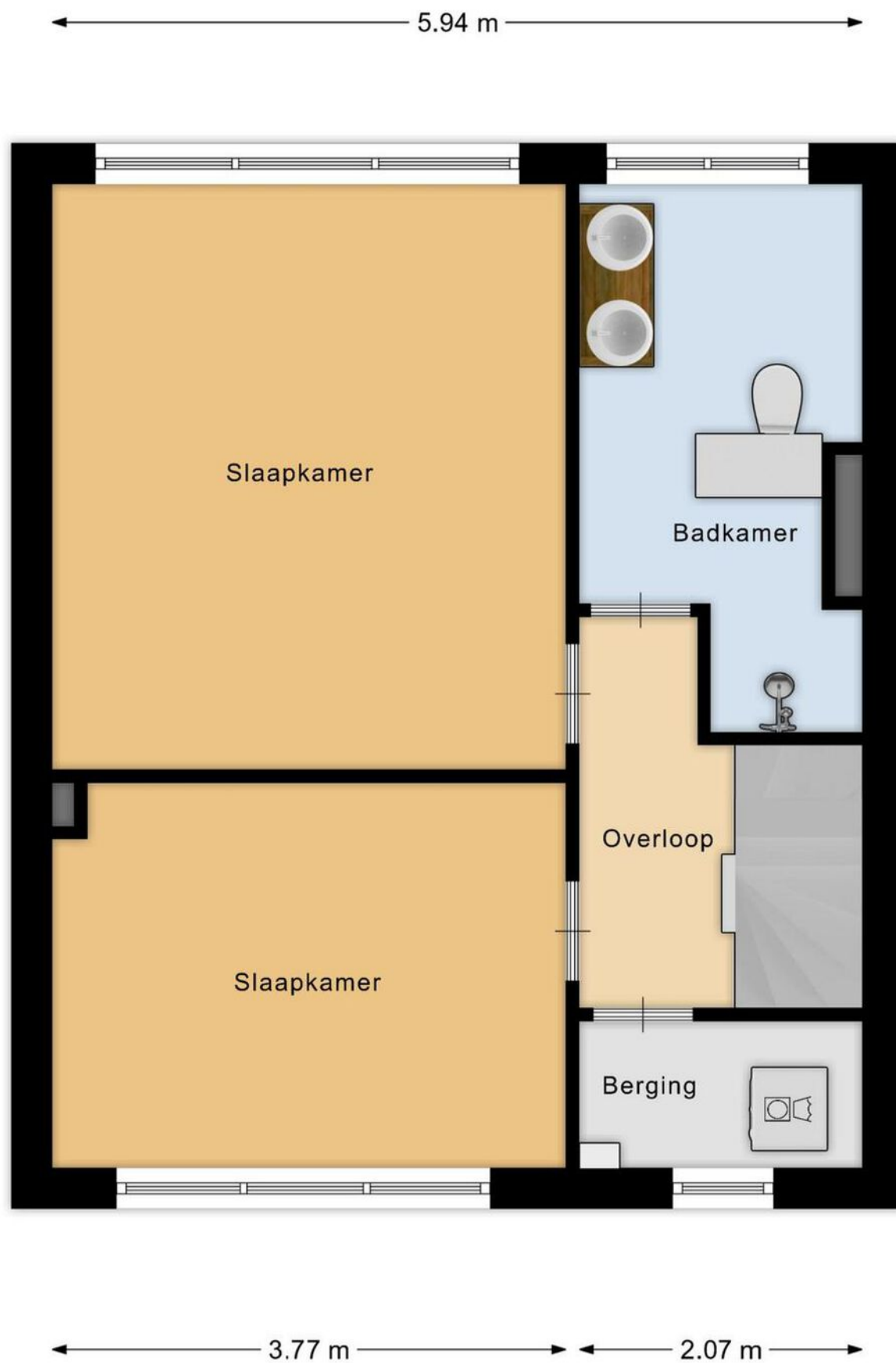




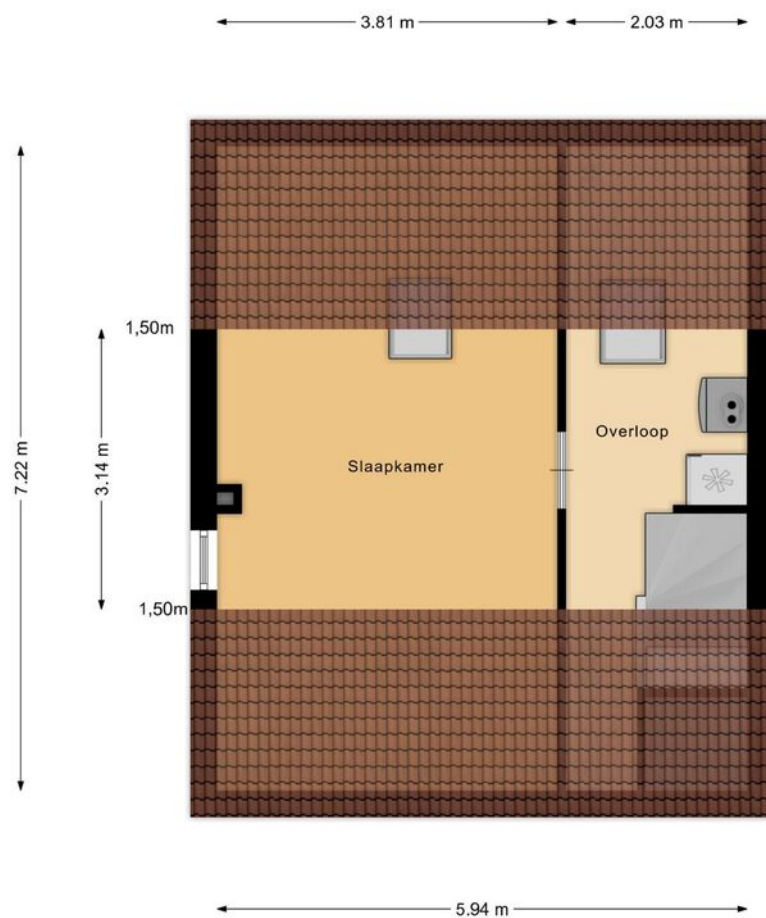




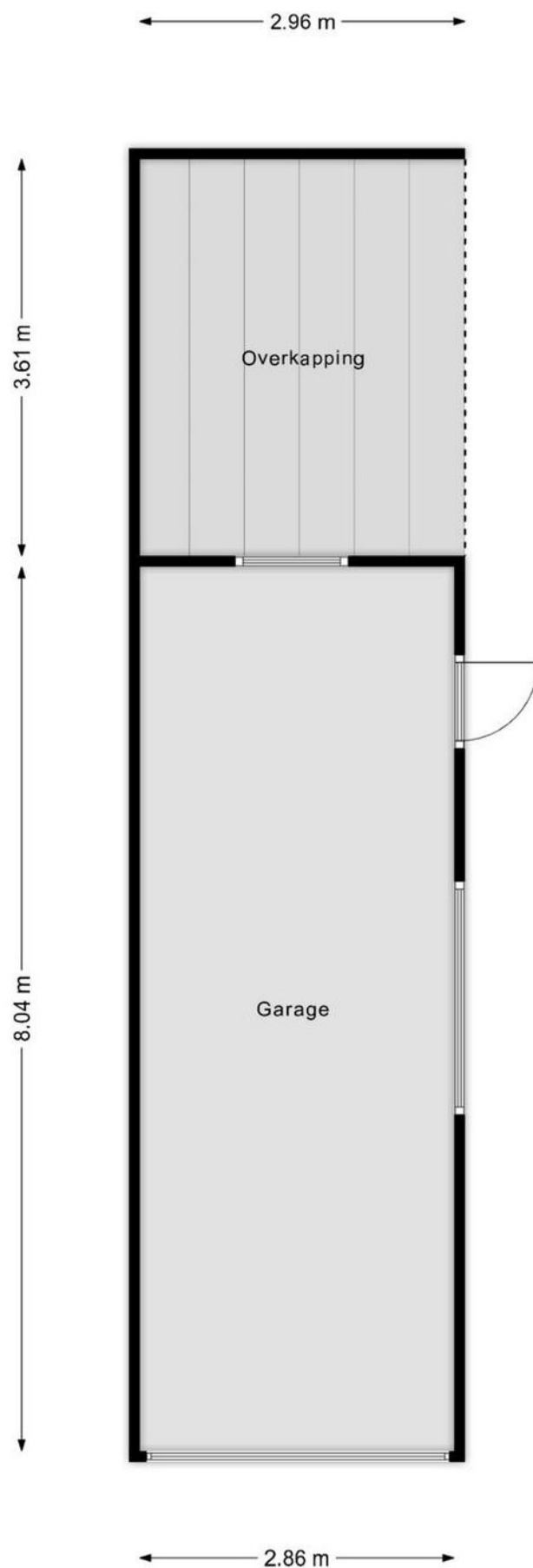
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Adriaan Poortersstraat 1 te Vught

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



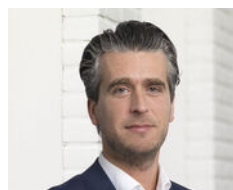
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



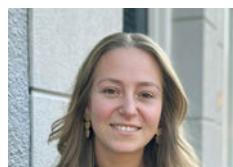
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker