

(t)HUIS

Albertusstraat 18

Vught



**Royale tussenwoning in mooi gedeelte
van Vught-Noord**



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

Albertusstraat 18, Vught

In een rustige (doodlopende) straat gesitueerde royale tussenwoning met garage, gelegen in een mooi gedeelte van het zeer gewilde Vught-Noord. Op loopafstand van de natuurgebieden Het Bossche Broek en De Gement, maar ook op slechts tien minuten fietsafstand van het centrum van 's-Hertogenbosch en op vijf minuten fietsen van het centrum van Vught. Daarnaast zijn ook de Vughtse Heide en recreatieplas De IJzeren Man op korte (fiets)afstand gelegen. In de directe nabijheid bevinden zich een speeltuintje met jeu de boules baan en andere speelterreinen. Kortom: door de gunstige ligging een ideale, rustige en zeer kindvriendelijke woonlocatie voor jong en oud.

Goed om te weten

- Liefde en aandacht nodig;
- De woning beschikt over een cv-ketel;

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

tussenwoning



Bouwjaar

1961



Woonoppervlakte

123 m²



Perceeloppervlakte

305 m²



Slaapkamers

4



Energie label

D

Extra

Aanvaarding in overleg, maar het liefst op korte termijn.

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

Via de hal kom je binnen in de woning, waar zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping én toegang tot de woonkamer en keuken bevinden. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een houten vloer en grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. Een klassieke kachel geeft de ruimte extra sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de serre, voorheen gebruikt als eetkamer, met een stenen vloer, lichtkoepel, grote raampartijen en radiatoren. Vanuit hier heb je direct toegang tot de achtertuin. De keuken beschikt over een praktische stenen vloer, elektrische kookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en voldoende opbergruimte in de boven- en onderkasten. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine en een handige provisiekast.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een radiator en een wastafel. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast over een vaste kast én toegang tot het balkon aan de achterzijde met uitzicht op de tuin.

De badkamer is volledig wit betegeld en voorzien van een douche en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt toegang tot een overloop met extra opbergruimte en een wastafel. De slaapkamer op deze verdieping fungeerde voorheen als hoofdslaapkamer en beschikt over een aangrenzende kamer, ideaal als kantoor of hobbyruimte.





























De achtertuin is een waar pluspunt van deze woning! De tuin is diep en lang, biedt volop privacy en is gelegen op het oosten. Er zijn twee overkappingen aanwezig en een aparte, ruime garage, waardoor je veel vrijheid hebt om de tuin naar eigen wens in te richten.

Albertusstraat 18 is gelegen in een rustige woonstraat op steenworp afstand van het centrum van Vught én van het centrum van Den Bosch. Alle dagelijkse voorzieningen, gezellige winkels, horeca en supermarkten bevinden zich op loop- of fietsafstand. Binnen enkele minuten sta je in het levendige dorpscentrum, waar je kunt genieten van alles wat Vught te bieden heeft. Voor recreatie zijn het Bossche Broek, de Gement, de Vughtse Heide en de Ijzeren Man dichtbij. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De NS-stations Vught en Den Bosch liggen beide op korte fietsafstand. Met de auto ben je bovendien in no-time op de A2 en N65, waardoor steden als Utrecht, Eindhoven en Breda snel bereikbaar zijn.







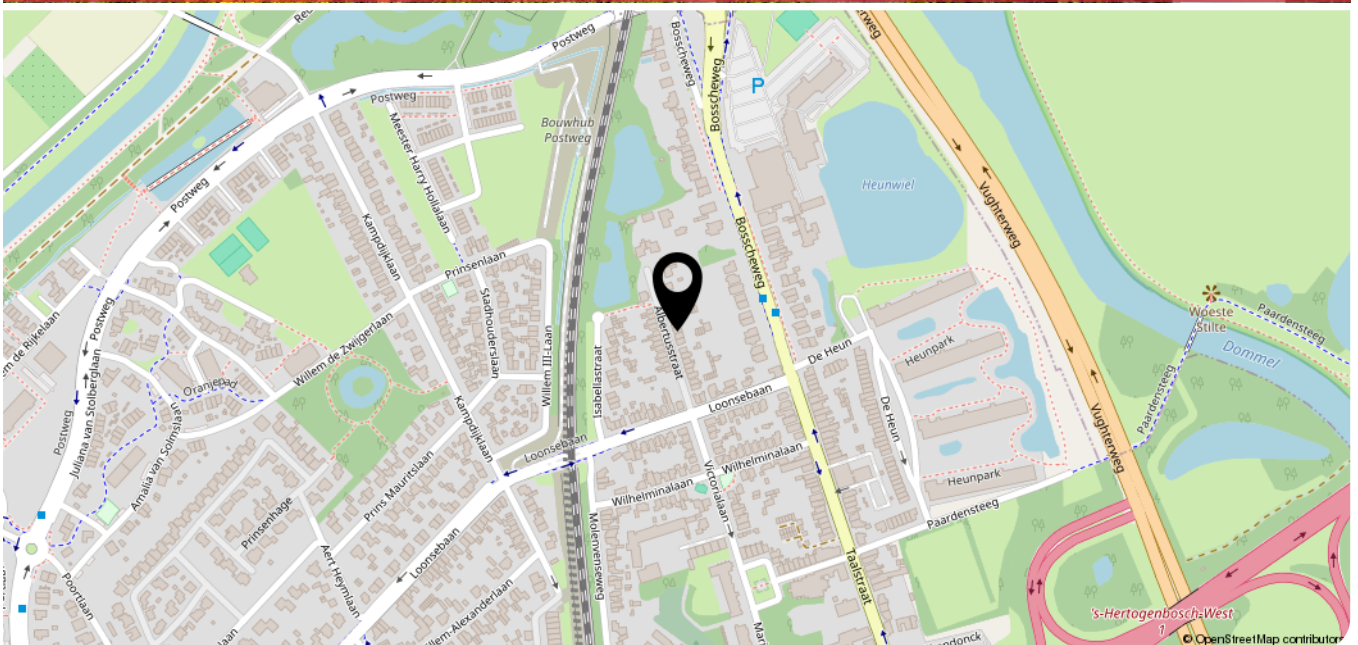


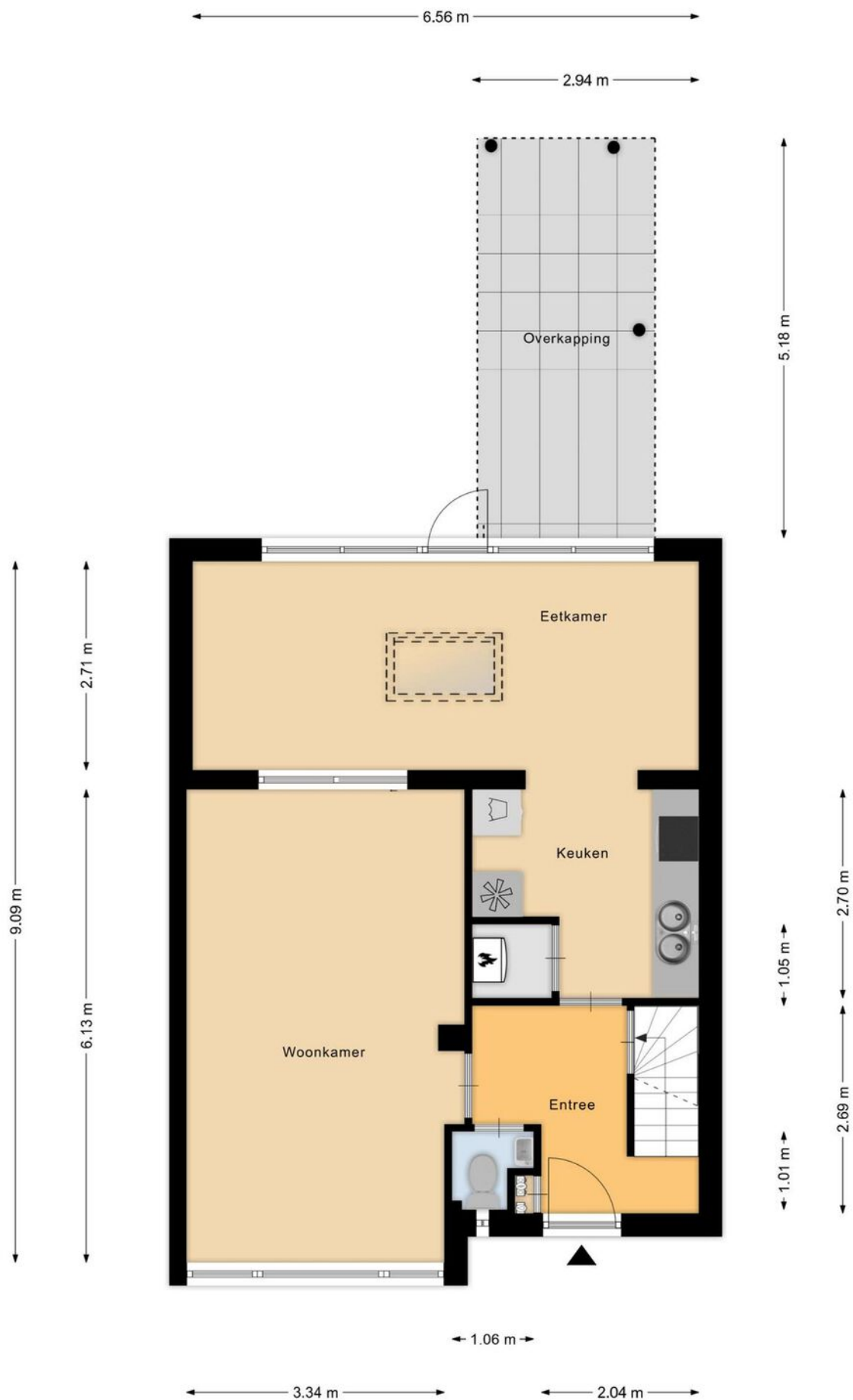


Locatie

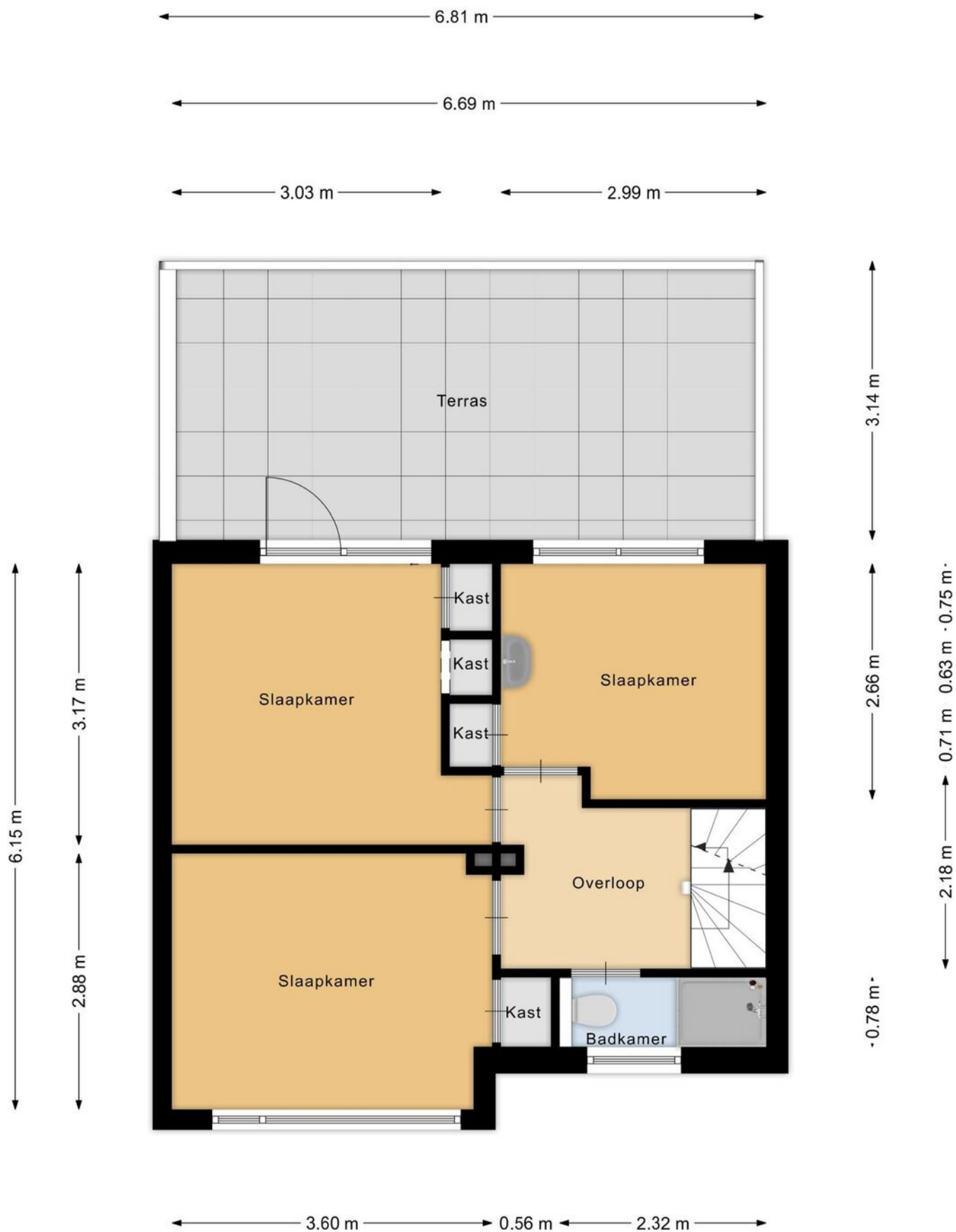
Albertusstraat 18, Vught

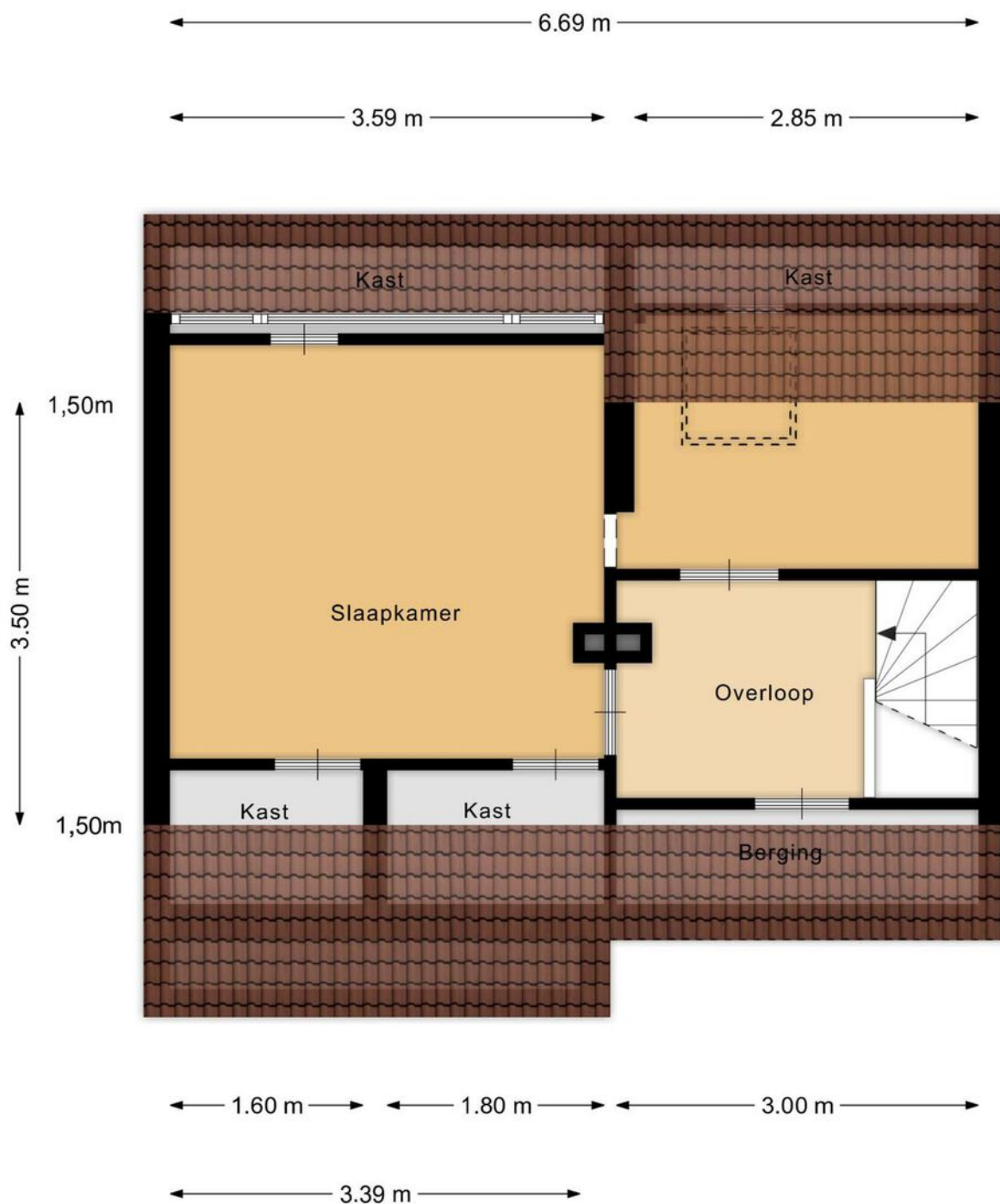
Kortom, een ideale locatie voor wie centraal en comfortabel wil wonen met uitstekende voorzieningen én bereikbaarheid binnen handbereik.



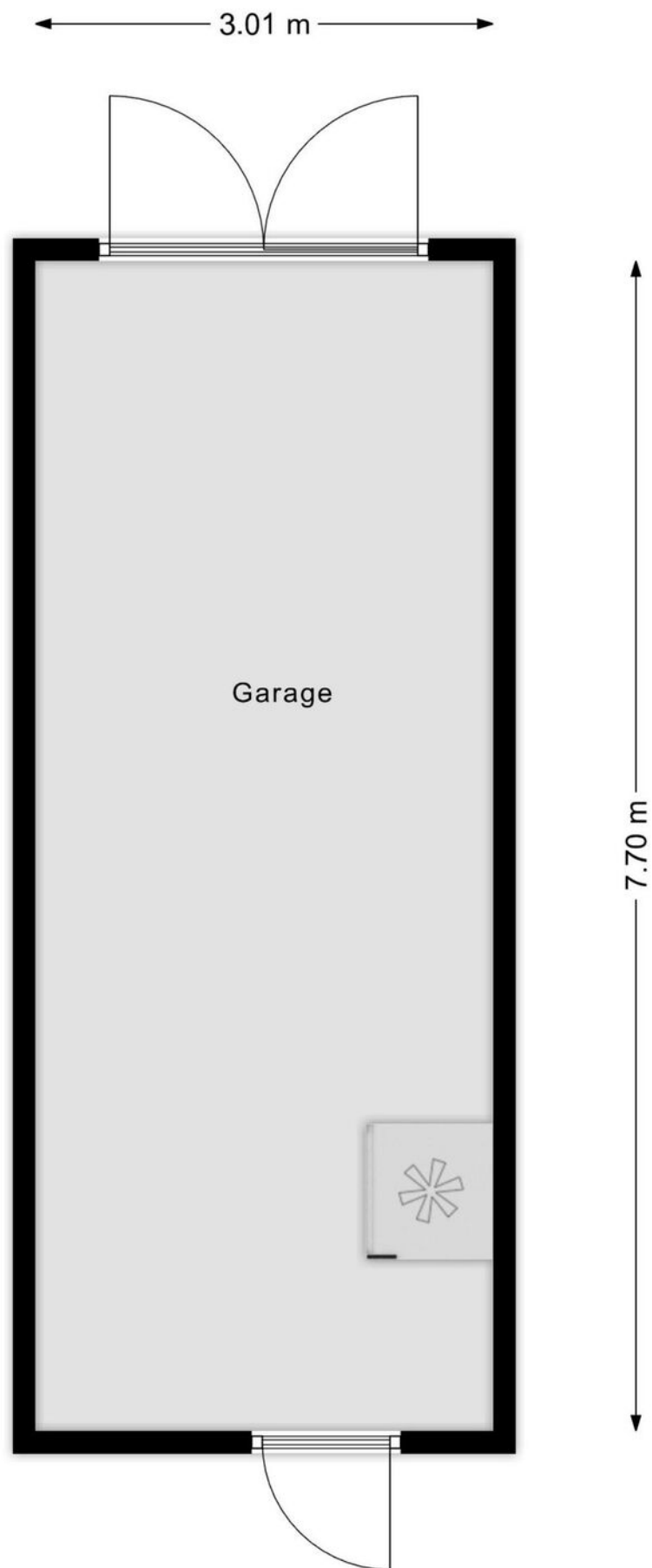


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

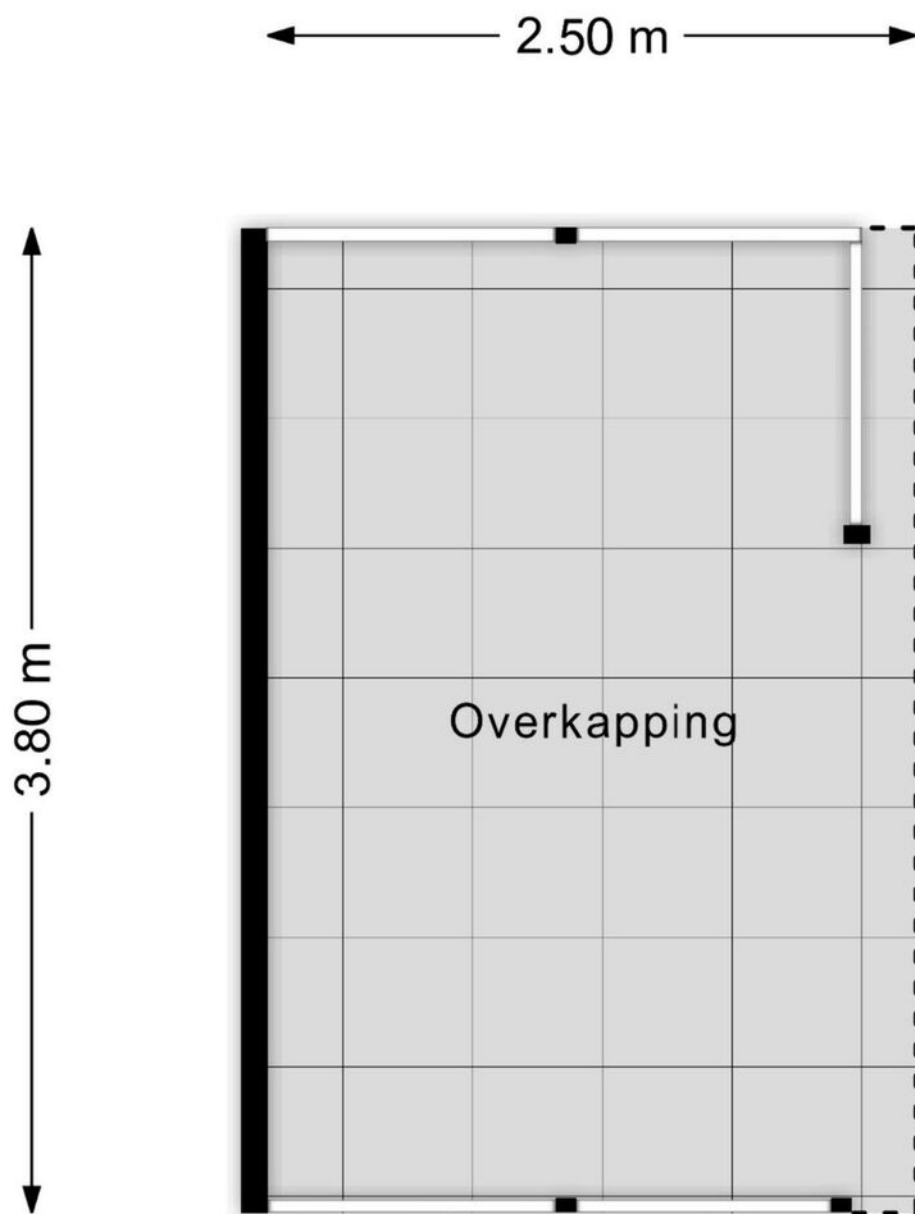




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



an de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Bjorn Kreemers, Nienke van Gogh en Anne Lemmers

Gratis
**WAARDE-
BEPALING**

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via vught@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 - 711 37 03**.



AMB VUGHT
AMB WAALWIJK
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Plein 27

073 711 37 03
0416 66 69 58
073 711 37 00
0416 23 50 25

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

WWW.AMB-MAKELAARS.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.

Albertusstraat 18 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