

(t)HUIS

Kollenberg 27

Esch



*Vrijstaande en rustig gelegen woning
met een aparte garage en diepe tuin!*



AMB
makelaars

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Kollenberg 27, Esch

Vrijstaande woning gelegen in een landelijke omgeving met separete garage op een ruim bemeten perceel van maar liefst 2.615 m².

De woning heeft een gunstige locatie aan een rustige en brede straat en heeft uitzicht op de prachtige landerijen. Het dorp Esch ligt tussen Vught en Boxtel in en heeft een goede aansluiting met de A2 tussen 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen aan een brede straat;
- Royale oprit met aansluitend de vrijstaande garage.
- Royale achtertuin van ruim 100 meter diep met schitterend uitzicht;
- Vier slaapkamers aanwezig;
- De gehele woning is voorzien van HR-beglazing;
- Op de gehele benedenverdieping is vloerverwarming aanwezig;

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

1970



Woonoppervlakte

146 m²



Perceeloppervlakte

2615 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Ruim bemeten achtertuin voorzien van een overkapping en een moestuin.

Vraagprijs

€ 725.000

-Aanvaarding per augustus 2024

-Bankgarantie of waarborgsom 10% van de koopsom is van toepassing;

Begane grond:

Via de voordeur, aan de zijkant van de woning gelegen, wordt de ruime entree/hal betreden. Deze ruimte is voorzien van een nette en licht getinte houtlook tegelvloer. Hier bevindt zich eveneens de trap naar de eerste verdieping, garderobe en de meterkast.



Door de grote raampartijen komt er enorm veel licht binnen in de woning!



Vanuit de hal is de royale woonkamer te bereiken, welke ook met de mooie houtlook tegels en hoge witte plinten is afgewerkt. Op de gehele benedenverdieping ligt vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn in de gehele woning netjes en glad gestuct. Door de grote raampartijen met HR-beglazing komt er veel licht binnen in de woning. In de woonkamer is een apart gedeelte vrijgemaakt om te gebruiken als werk- en/of studeerplek. Door de slimme indeling van de woonkamer/keuken heeft deze plek voldoende privacy. Naast de deur van de hal bevindt zich nog een aparte kastruimte.









Aan de rechterzijde van de woning is de lichte woon- en zitkamer gelegen. Deze is apart van de keuken gesitueerd. Zo wordt voldoende privacy gecreëerd, terwijl de verbinding met de halfopen keuken blijft bestaan.



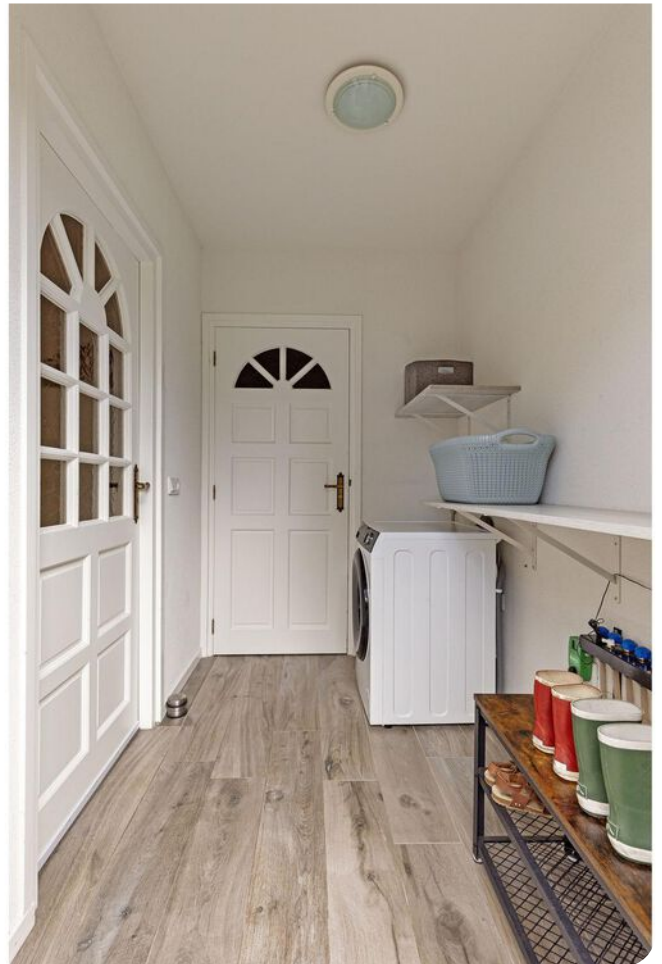




De fraai afgewerkte en ingerichte halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier is voldoende ruimte om een lange eettafel te plaatsen en hier heerlijk te dineren. De ruime en luxe keuken is in 2017 vernieuwd en is voorzien van inbouwapparatuur en afgewerkt met een grijs getint werkblad. Het keukenblok is voorzien van een ruime spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Aan de andere zijde van de (leef-)keuken bevinden zich grote wandkasten tot aan het plafond. Hier zit de combi-oven in geïntegreerd en is er voldoende opbergruimte voor al uw servies en keukengerei. Vanuit de keuken kijkt u heerlijk uit op de ruim en diep bemeten achtertuin, welke door middel van een vernieuwde schuifpui (voorzien van HR-beglazing) kan worden betreden.

Aansluitend aan de keuken zit een bijkeuken met daarin de aansluitingen van de was apparatuur, toegang naar het toilet en een loopdeur naar de achtertuin.









Eerste verdieping





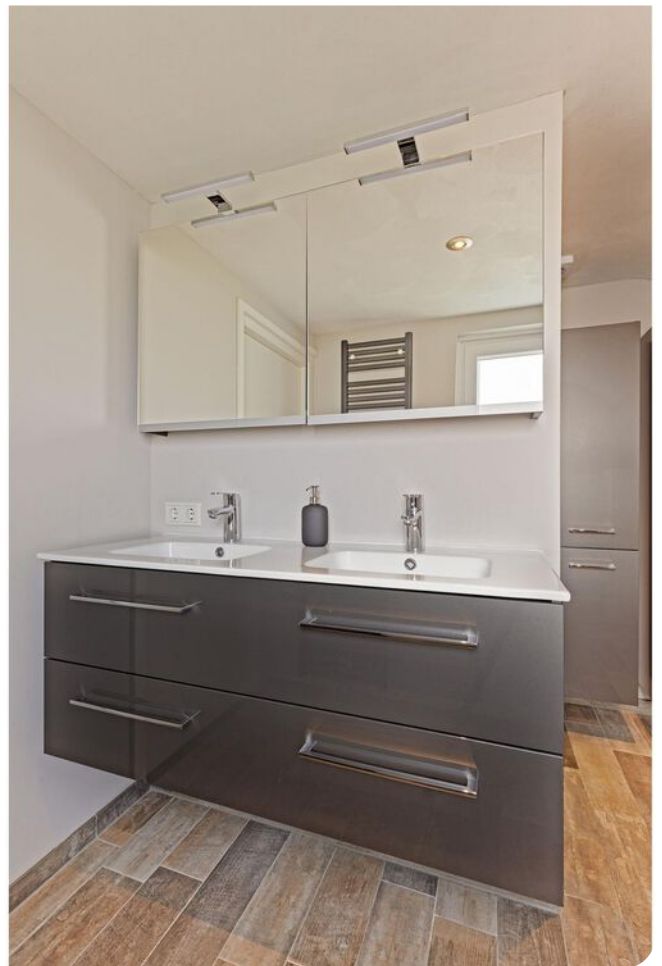
Via de vaste trap in de hal kan de eerste verdieping worden bereikt. Hier wordt de overloop betreden en op deze verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers. De gehele overloop is voorzien van vloerbedekking. Alle slaapkamers beschikken over handmatig bedienbare rolluiken en op maat gemaakte rolluiken. Twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast/bergingsruimte.

Vanuit de ouderslaapkamer (aan de achterzijde gesitueerd) is toegang naar een berging onder de schuine kap met daarin de opstelling van de CV- ketel.











Buitenleven





De voortuin met oprit voor meerdere auto's met aansluitend de garage en achterom.
 De prachtige, royale en diepe achtertuin is voorzien van een terras, borders, groot gazon (met robotmaaier), overkapping, aparte stenen berging, een moestuin en een beregeningsinstallatie.
 De achtertuin ligt gunstig gesitueerd op het zuidwesten en staat dus garant voor vele uren zon, vanuit hier kunt u ver over de landerijen wegblijven.
 De garage is middels een loopdeur en een kanteldeur bereikbaar, volledig in spouw gemetseld met geïsoleerde dakplaten en beschikt over een praktische vloering.









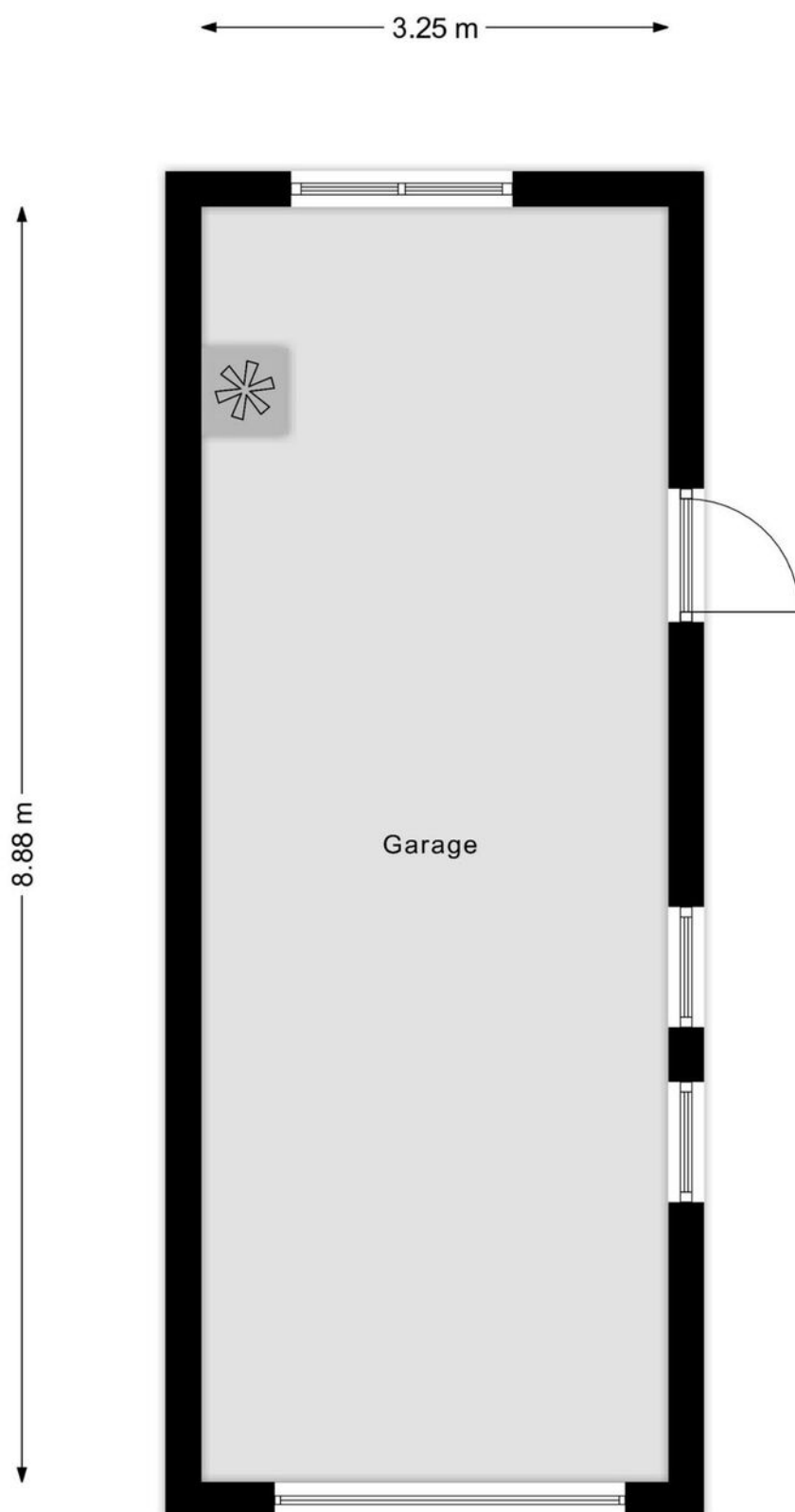


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

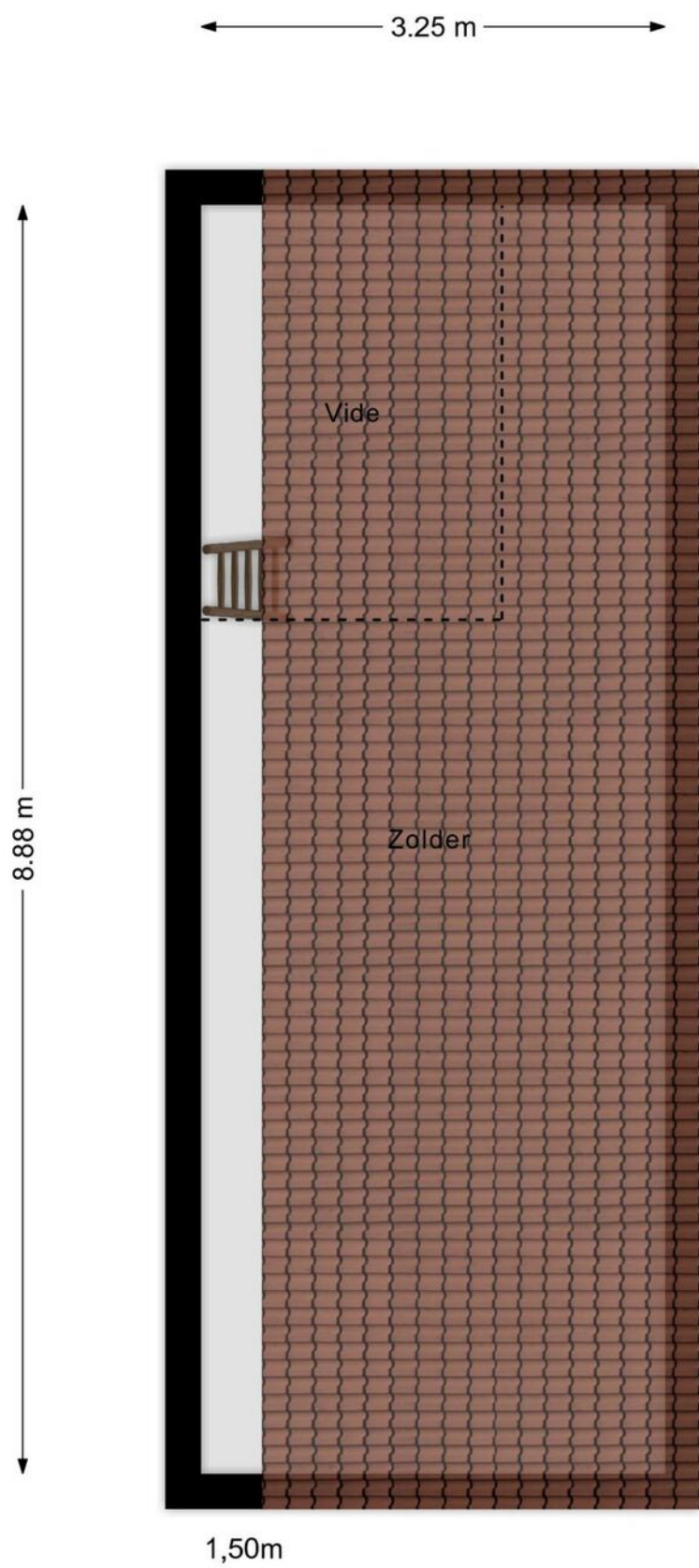


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

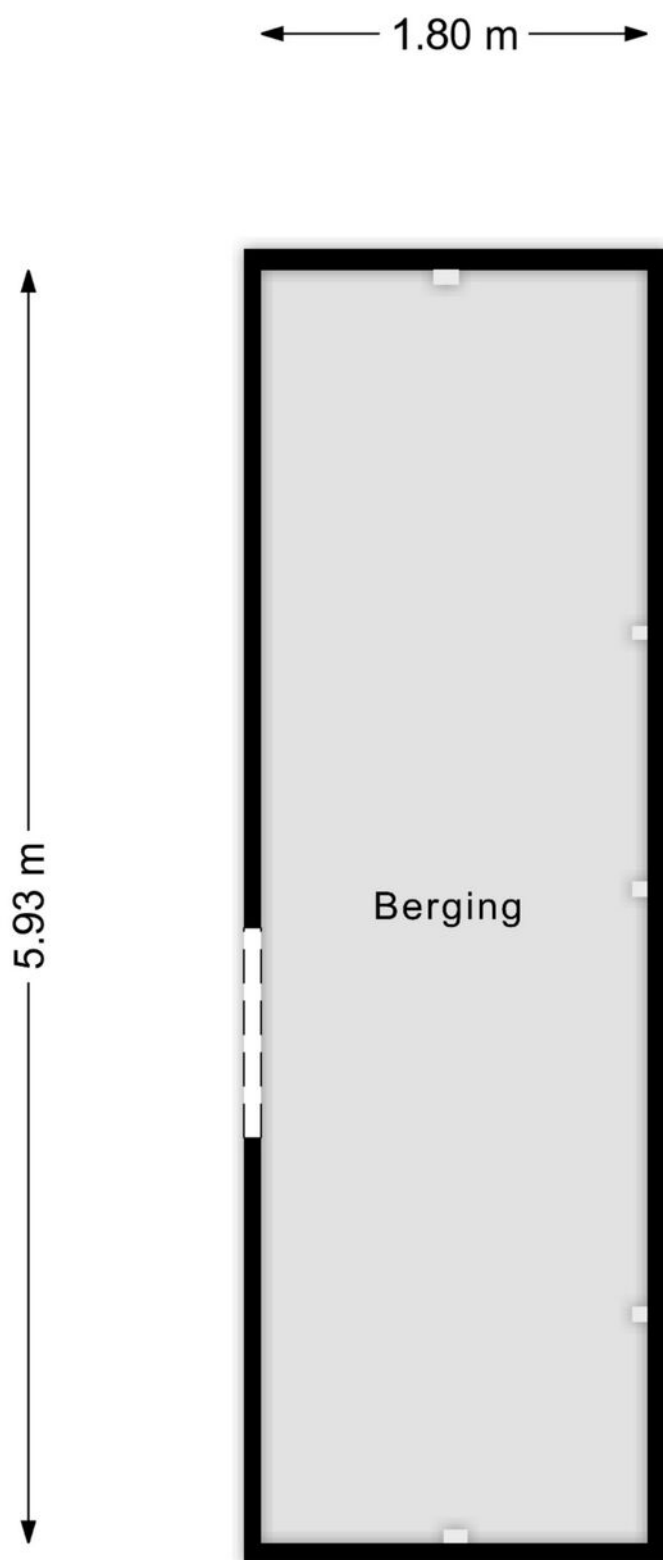




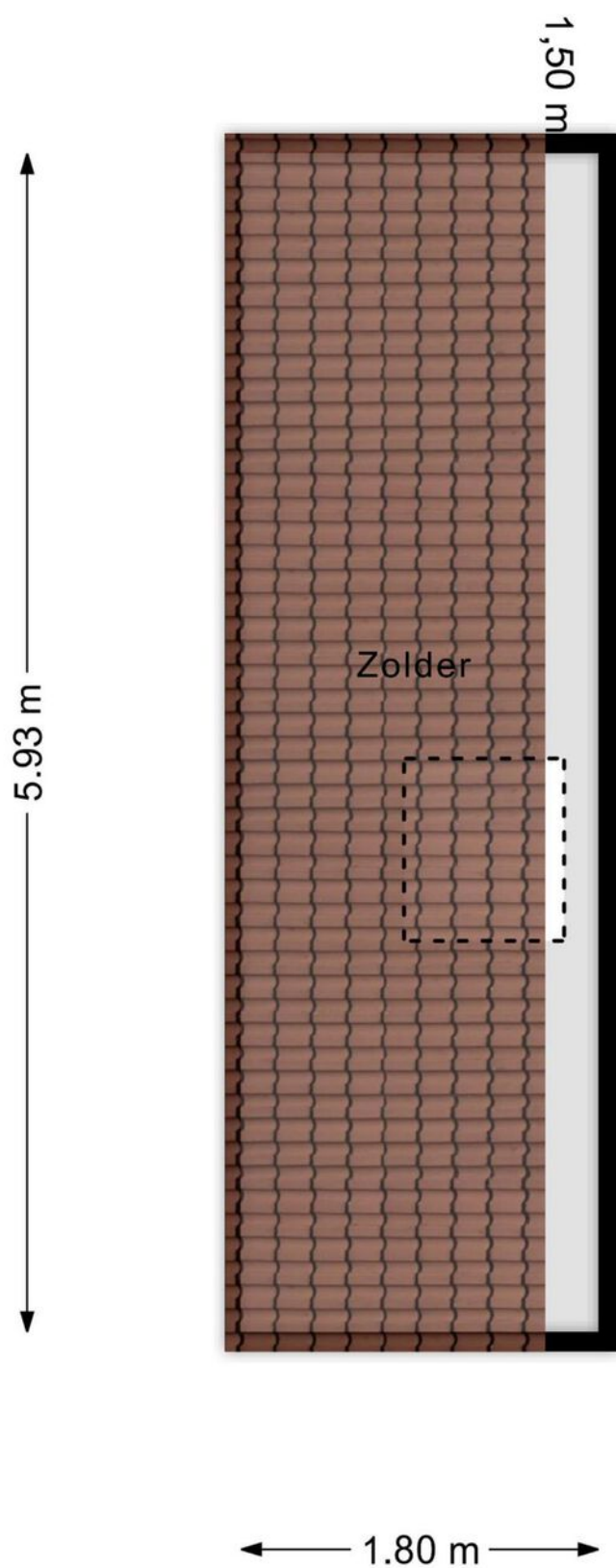
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



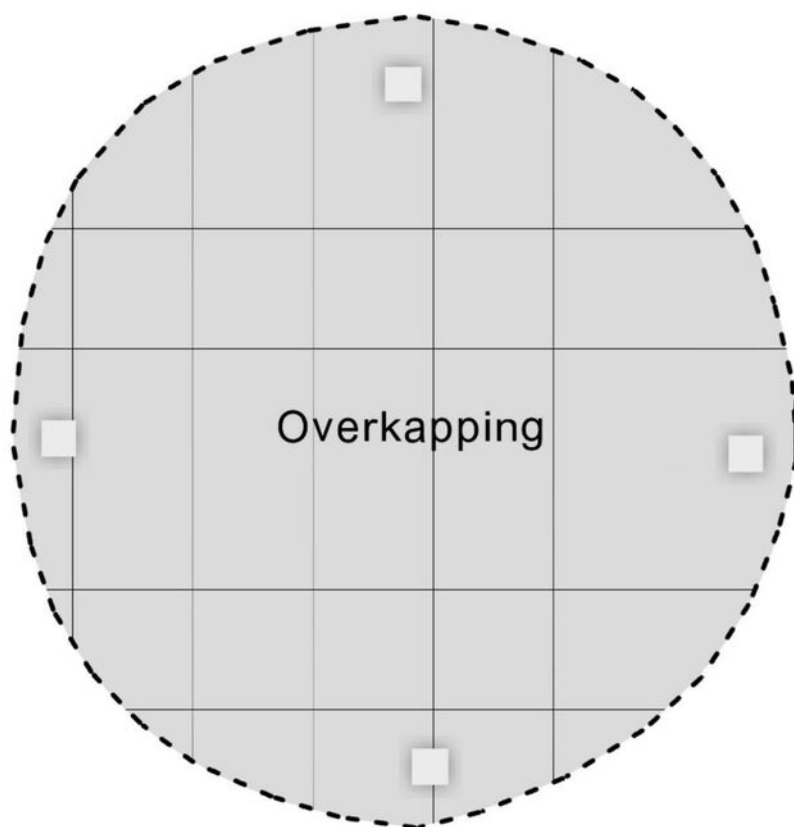
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



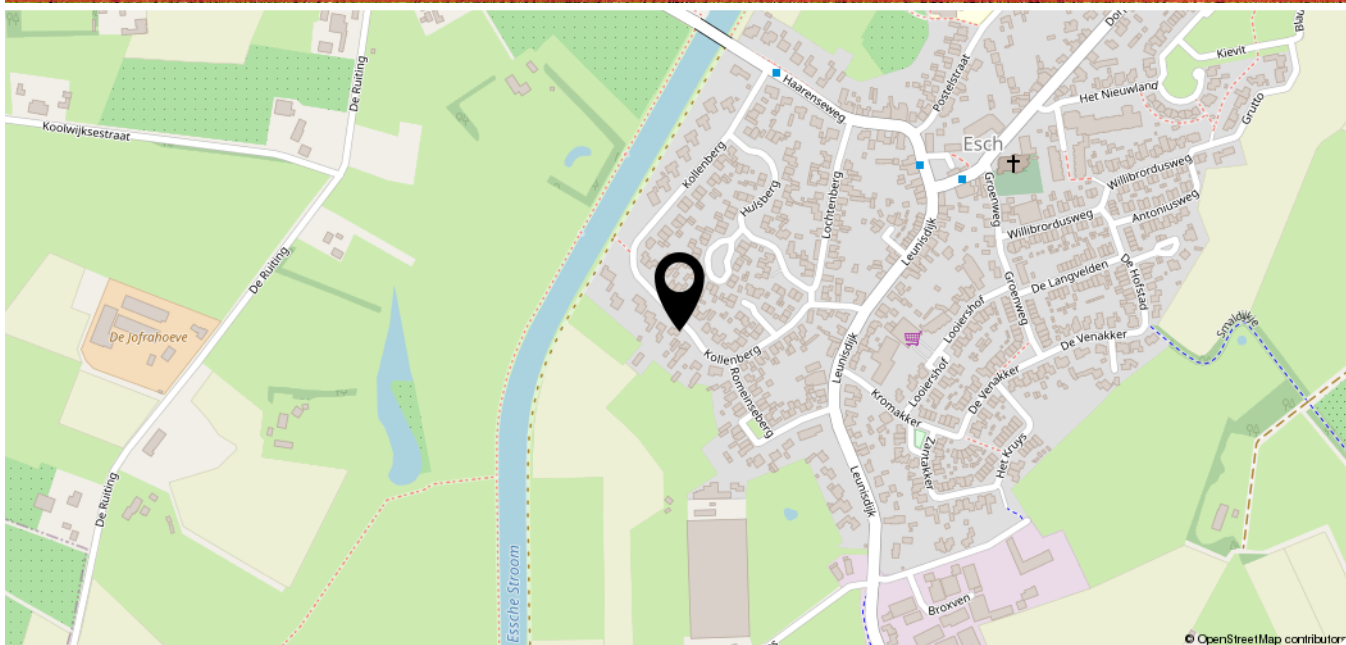
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Kollenberg 27, Esch

De woning heeft een gunstige locatie aan een rustige en brede straat. U kijkt uit op de prachtige landerijen en ziet in de verte de Kampina liggen. Het gezellige dorp Esch is gelegen tussen Vught en Boxtel. Het heeft een goede aansluiting met de A2 tussen 's-Hertogenbosch en Eindhoven en met de N65 richting Tilburg.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken



WAT IS MIJN HUIS waard?
KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

**Gratis
WAARDE-
BEPALING**

Stefan Kuiten
Register Makelaar Taxateur

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
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



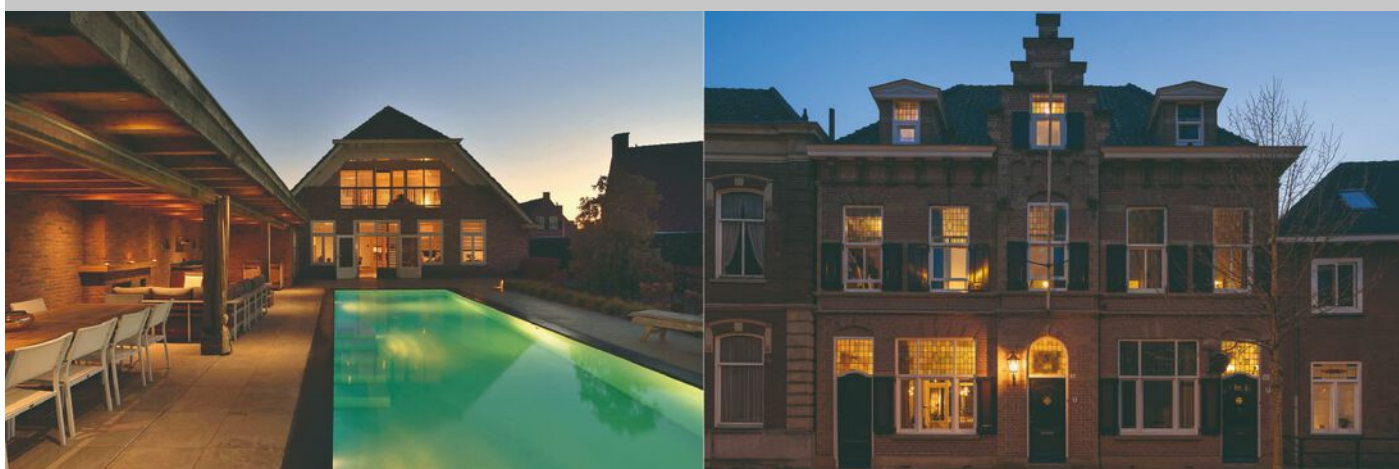
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

