

(t)HUIS

Klein Brabant 185

Vught



**Verrassend ruime hoekwoning in
gewilde wijk Klein Brabant!**



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

Klein Brabant 185, Vught

Op een uitstekende locatie in Vught-Zuid vindt u deze verrassend ruime energiezuinige hoekwoning met zonnige achtertuin, dakterras, twee badkamers, een carport en een royale berging. De woning is recent gemoderniseerd en biedt tal van duurzame en luxe extra's. Laat u verrassen door de royale vertrekken en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!

Bijzonderheden

- Gelegen in de gewilde wijk Klein Brabant;
- Nageïsoleerd: spouw-, vloer- en dakisolatie;
- Hybride cv ketel met elektrische boiler;
- Achtergevel gerenoveerd met nieuwe geveltimmerwerk, schoorsteen opnieuw opgemetseld en zijgevel opnieuw gevoegd;
- Voorzien van 11 zonnepanelen en een hybride warmtepomp;
- Luxe keuken (2019) met Bora inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser, Quooker en koel-/vriescombinatie;
- Nieuwe vloeren op de eerste en tweede verdieping;
- Zonnige achtertuin op het westen.

M 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

1975



Woonoppervlakte

141 m²



Perceeloppervlakte

152 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A+

Extra

Ruime carport en royale berging

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

Duurzaam en modern wonen

De woning is nageïsoleerd met spouw-, vloer- en dakisolatie en voorzien van een hybride warmtepomp en 11 zonnepanelen, wat zorgt voor energiezuinig wooncomfort. In 2019 is de keuken vernieuwd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser, Quooker en een koel-/vriescombinatie.

Begane grond

Via de carport bereikt u de entree van de woning. Hier is voldoende ruimte om uw auto te parkeren en geeft u toegang tot de royale berging aan de voorzijde van de woning gelegen.

Sfeervolle living met open uitstraling!

Ruime hal met meterkast, garderobe en toiletruimte met toilet en fonteintje geeft toegang tot de tuingerichte living, de wasruimte en de trap naar de eerste verdieping.

De sfeervolle living heeft een open uitstraling en biedt veel indelingsvrijheid. Dankzij de grote schuifpui is er veel lichtinval en directe toegang tot de zonnige achtertuin op het westen. De halfopen keuken heeft uitzicht op de tuin en biedt volop werk- en opbergruimte. Met de luxe apparatuur kookt u met gemak voor uw gezin of gasten.

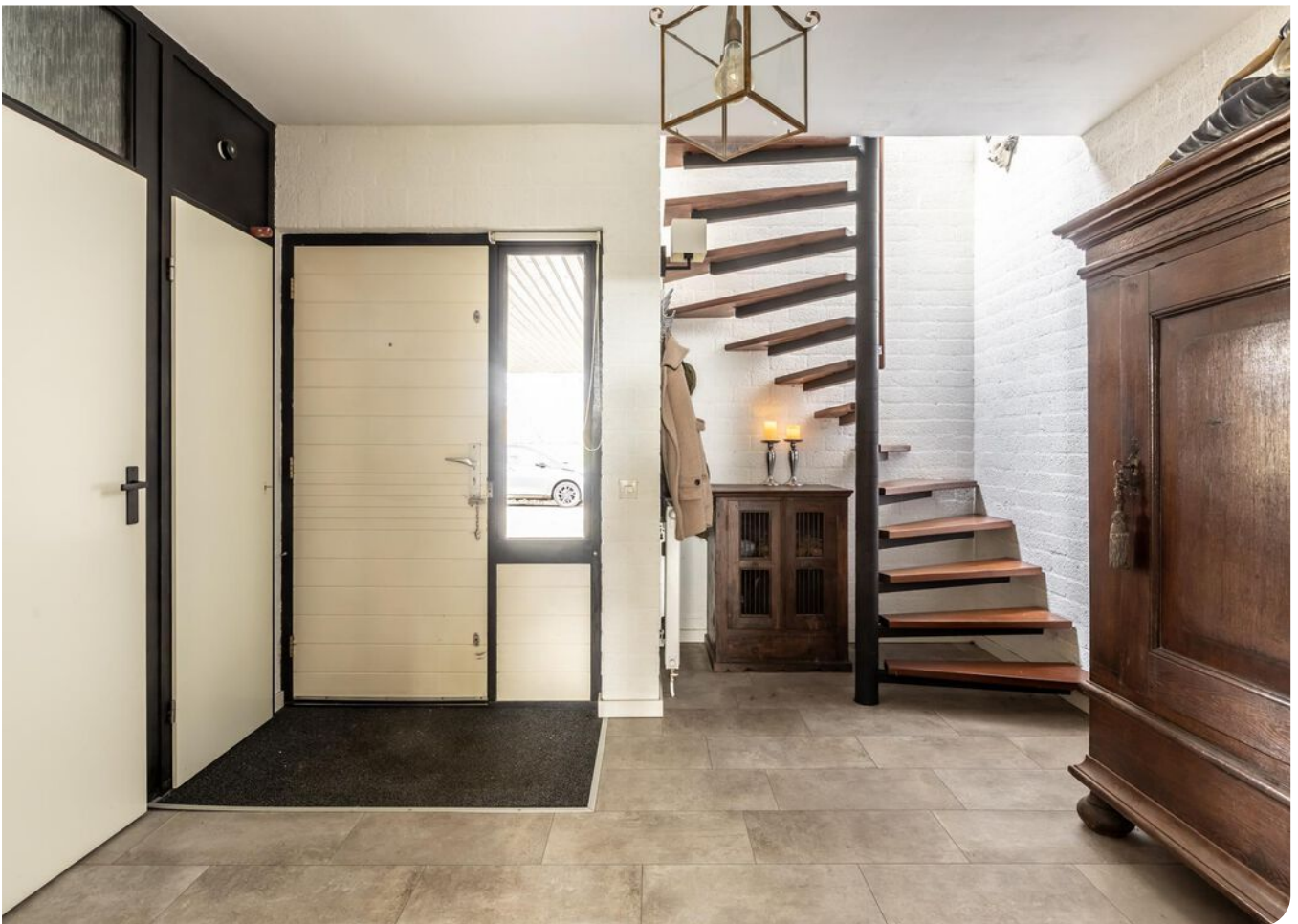


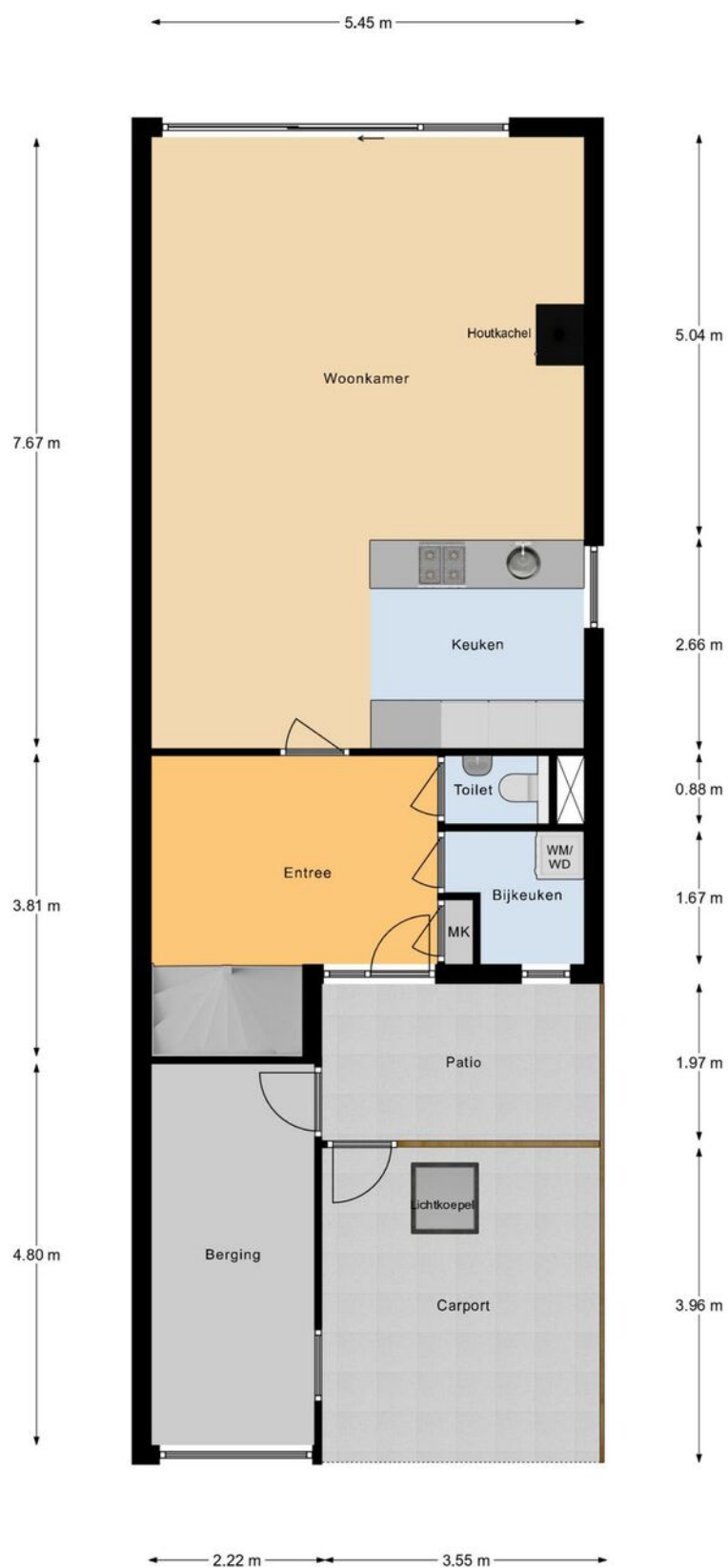












Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



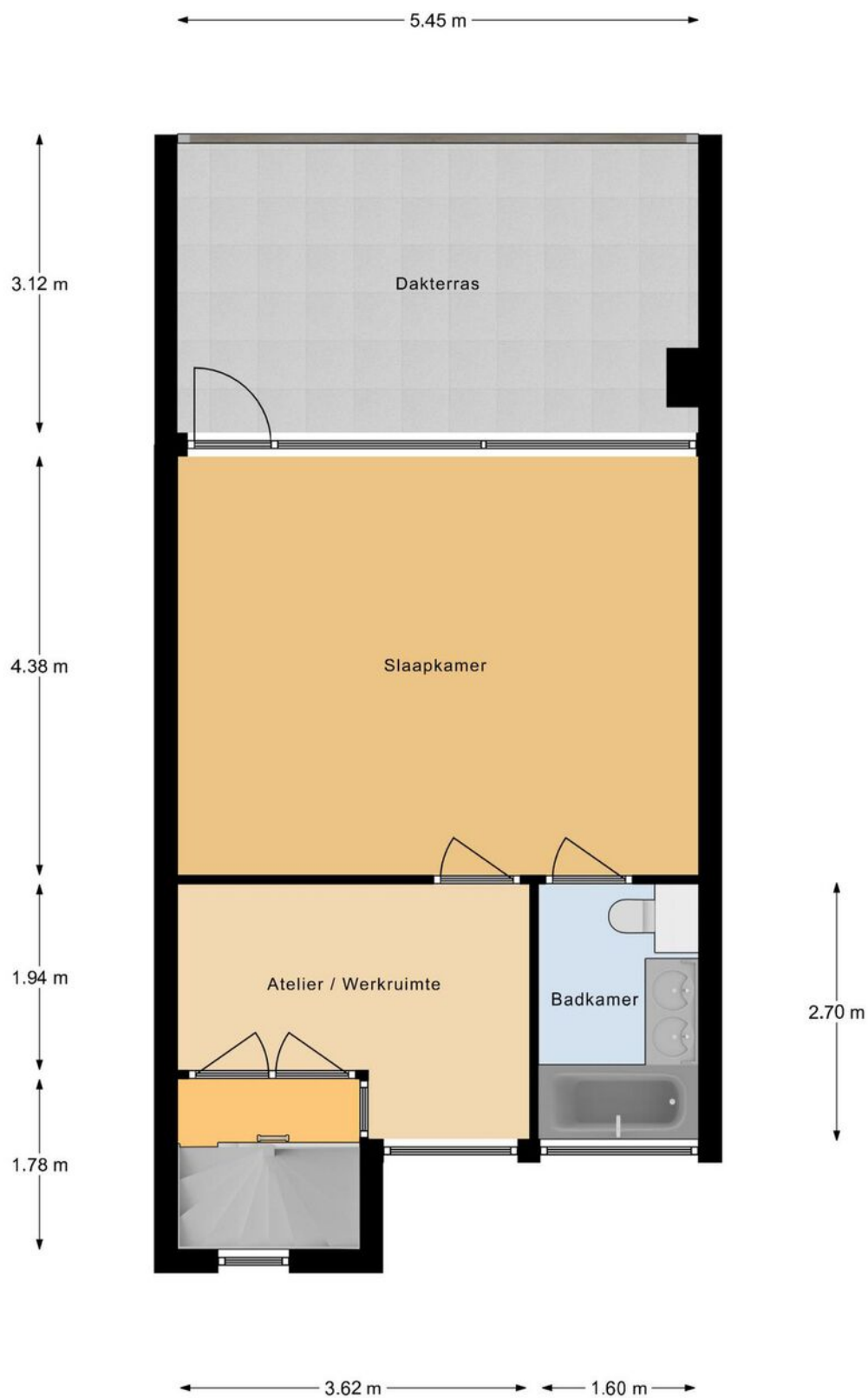
Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de werkkamer en de hoofdslaapkamer. De hoofdslaapkamer is zeer royaal en biedt directe toegang tot het zonnige dakterras aan de achterzijde van de woning. Het dakterras en achtergevel zijn gerenoveerd en voorzien van fraai en modern geveltimmerwerk. De badkamer is volledig vernieuwd en is in een lichte kleurstelling en voorzien van een hangend toilet, dubbel wastafelmeubel met verlichting en een ligbad met douchemogelijkheid.









1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.









2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





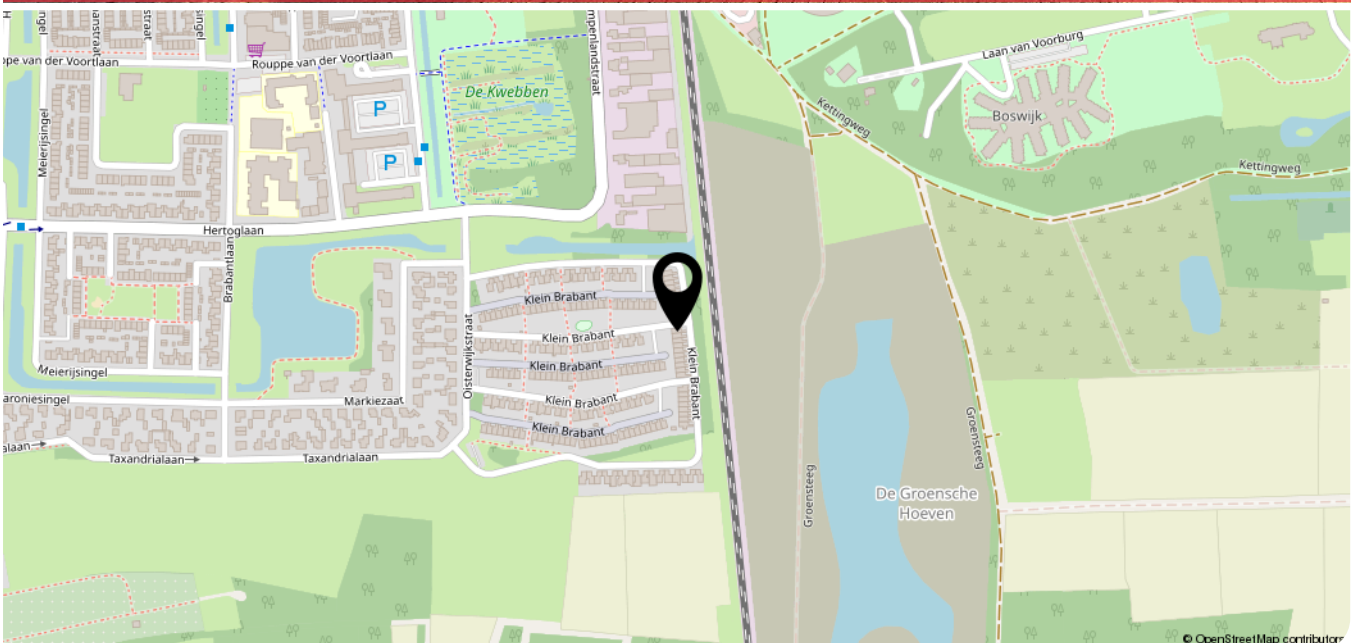




Locatie

Klein Brabant 185, Vught

Rustig wonen in een kindvriendelijke omgeving!
De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt aan de rand van een groenrijk beschermd buitengebied. De omgeving nodigt uit tot prachtige wandel- en fietstochten en biedt alle voorzieningen binnen handbereik.



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
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Dorpsstraat 7
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

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

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

Klein Brabant 185

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*



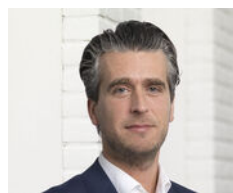
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



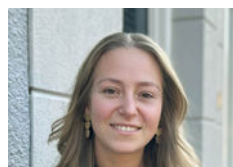
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

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

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL