

(t)HUIS

Nieuwe Erven 19

Vught



***Half vrijstaand woonhuis met garage en
fors perceel in 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

Nieuwe Erven 19, Vught

Op een unieke locatie in het Villapark van Vught gelegen, half vrijstaand woonhuis met garage en fors perceel (513 m²!). Uitermate geschikte situering voor gezinnen vanwege rust en ruimte. De woningen staan bekend om de forse beukmaat (frontbreedte circa 8 meter) en het groot formaat slaapkamers.

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
Half vrijstaand



Bouwjaar
rond 1972



Woonoppervlakte
170 m²



Perceeloppervlakte
513 m²



Slaapkamers
4



Energie label
D

Extra
Aanvaarding in overleg

Vraagprijs
€ 935.000 k.k.

Begane grond

Overdekte entree, hal met meterkast, garderobekast en toilet. De toiletruimte heeft een fonteintje.

Toegang tot L-vormige, royale woonkamer met tapijt, spiltrap, grote raampartijen met aan de achterzijde van de woonkamer een schuifpui. Het zitgedeelte heeft een open haard.

Keuken

De keuken is gelegen aan de tuinzijde van het woonhuis en is voorzien van een tegelvloer. Het keukenblok is in L-vorm opgesteld en is voorzien van inbouwapparatuur (kookplaat, afzuigkap, koelkast (2022), vrieskast (2023), vaatwasser en combi-oven), boven- en onderkastjes, via een deur is er toegang tot de achtertuin

*Het platte dak van de
keuken is drie jaar geleden
voorzien van nieuwe
dakbedekking en
geïsoleerd.*

Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer.

Twee slaapkamers (ca. 11 en 20 m²) zijn gelegen aan de achterzijde van het woonhuis. De derde slaapkamer (ca. 16,5 m²) is gelegen aan de voorzijde en heeft een balkon. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap toegang naar de zolder. Toegang tot de bergruimte met opstelling van de c.v-ketel (bouwjaar 2004) en een zolderberging.

De ruime zolderkamer is voorzien van een raampartij in de zijgevel en knieschotten voor efficiënte opbergmogelijkheden.





























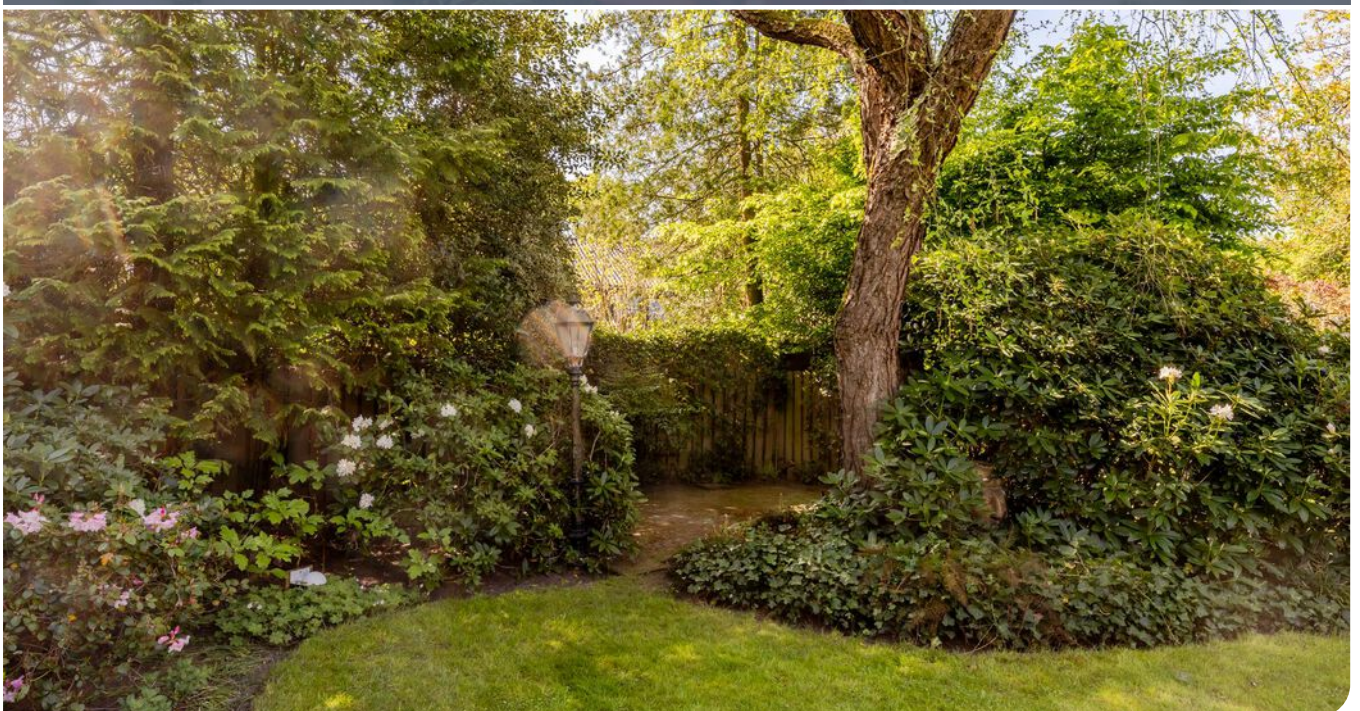






Verzorgde voor- en achtertuin met volwassen beplanting en tuinverlichting. Ruime oprit voor meerdere auto's. De garage (ca. 24 m²) is halfsteens en voorzien van elektra.

Het Villapark is gesitueerd nabij natuur/recreatiegebieden "De Vughtse Heide" en "De IJzeren Man" en zowel het centrum van Vught als 's-Hertogenbosch zijn op fietsafstand gelegen. Tevens is er een optimale verbinding naar uitvalswegen (A2 Eindhoven / Utrecht en N65 's-Hertogenbosch / Tilburg).







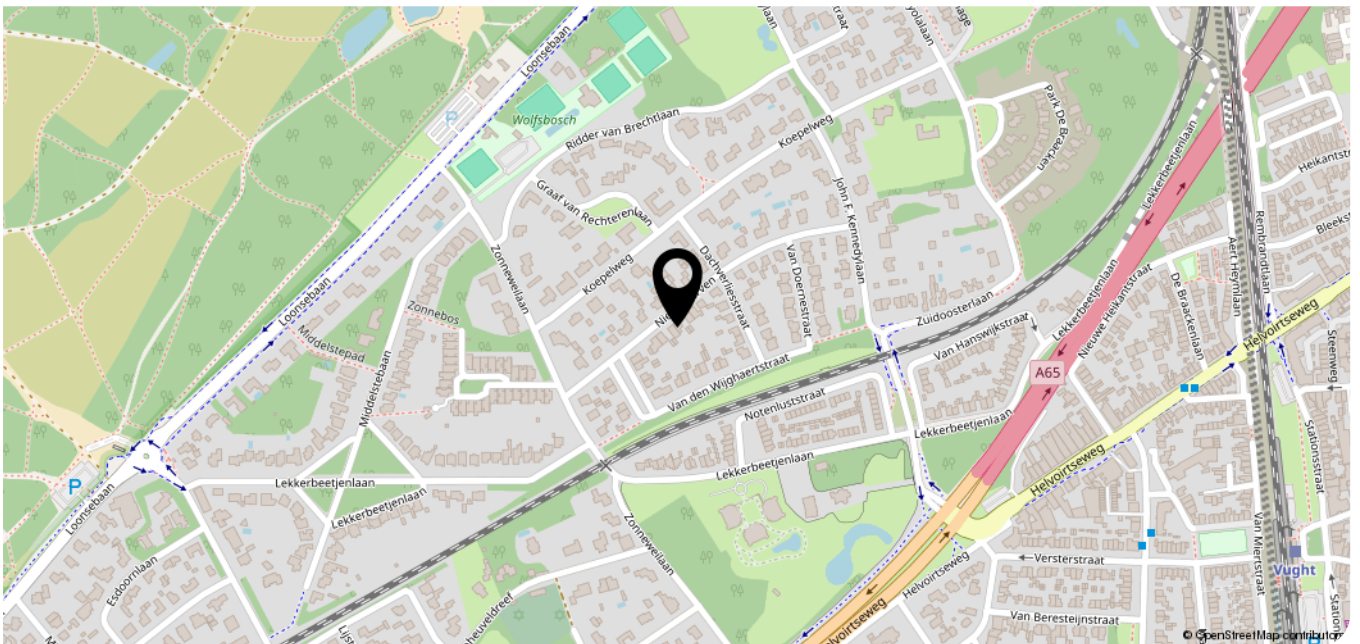


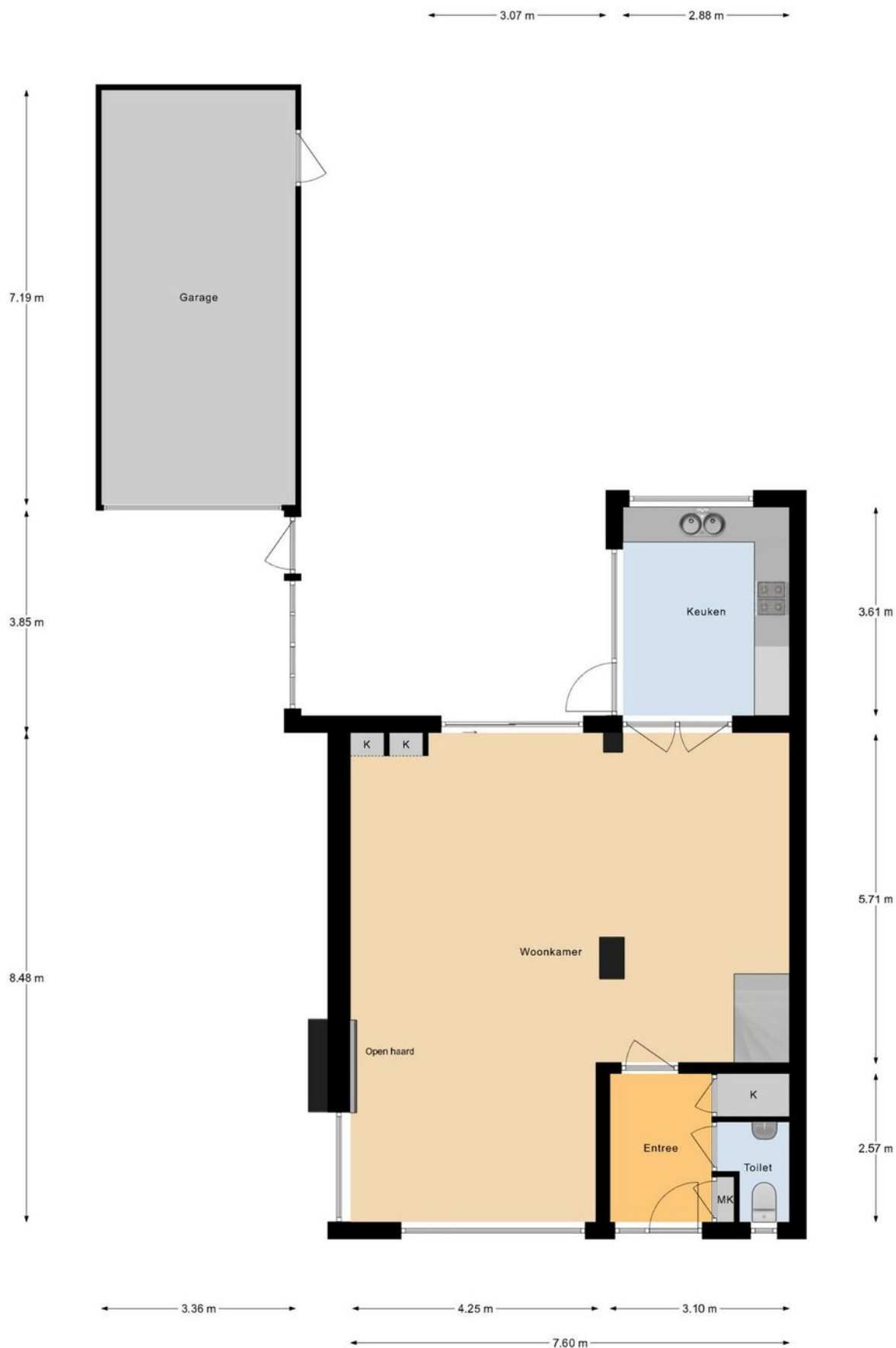




Locatie

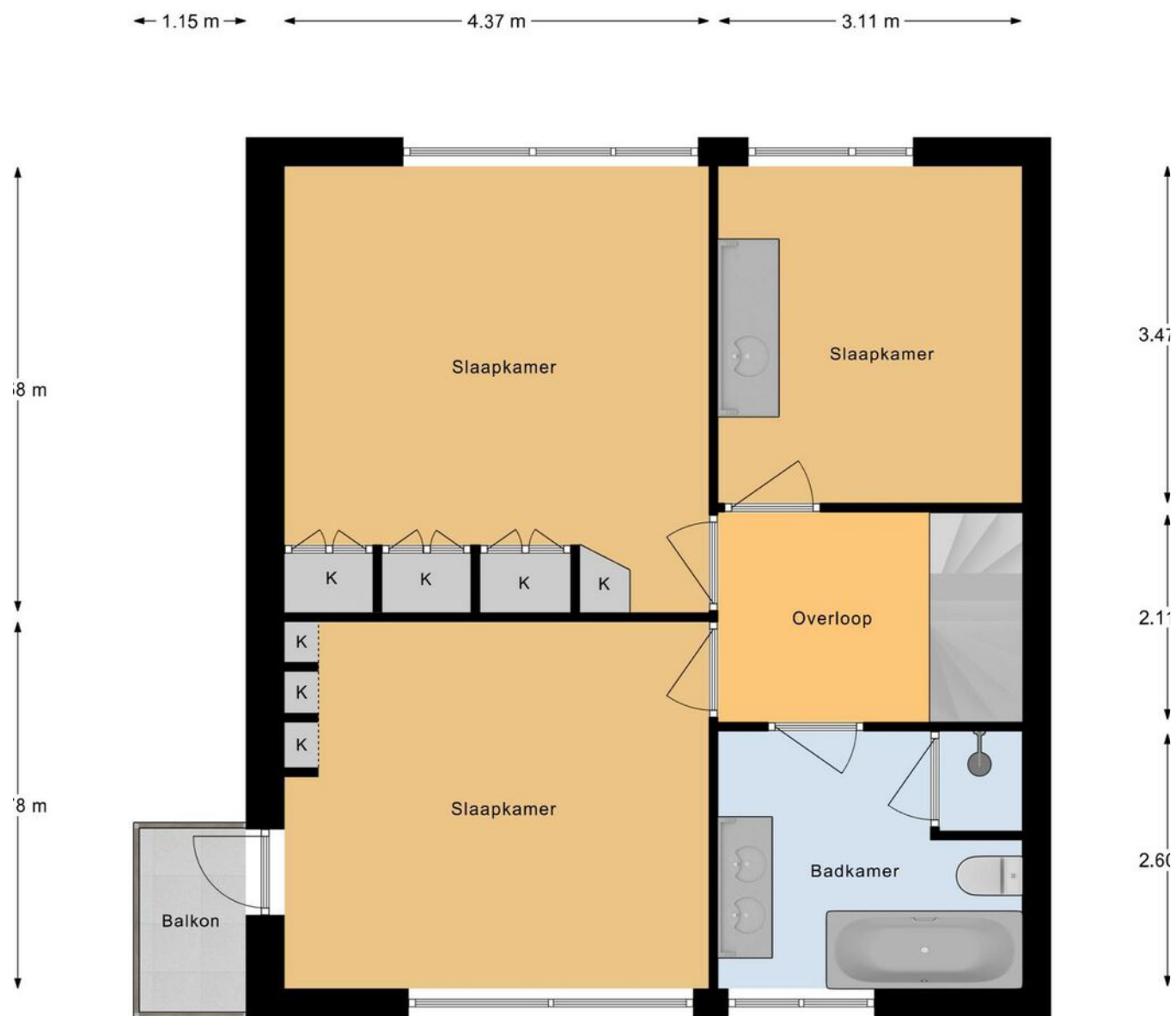
Nieuwe Erven 19, Vught





Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Nieuwe Erven 19 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*



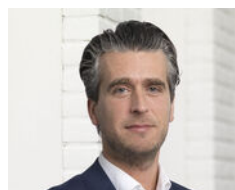
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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