

(t)HUIS

Esscheweg 198

Vught



3-kamer appartement in Vught Zuid



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

Esscheweg 198, Vught

Aantrekkelijk in Vught-Zuid gelegen 3-kamer appartement met balkon op het zuiden, een lichte living, moderne keuken, 2 slaapkamers, toiletruimte en vernieuwde badkamer. Er is een eigen berging met elektra op de begane grond. En er zijn voldoende parkeerplaatsen nabij het complex.

Indeling:

Gezamenlijke entree met brievenbussen op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bijzonderheden;

- Energielabel A;
- Kleinschalige actieve VvE;
- Maandelijkse Vve bijdrage € 130,-
- Oplevering 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

appartement



Bouwjaar

r1985



Woonoppervlakte

63 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Slaapkamers

2



Energielabel

A

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 325.000 k.k.

Gezamenlijke entree met brievenbussen op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Indeling

Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met zwevend closet, de meterkast, de 2e slaapkamer en de fijne woonkamer. De woonkamer is, net al de rest van het appartement, keurig afgewerkt en goed onderhouden. De grote raampartij aan de balkonzijde kenmerkt de ruimte. De vloer is voorzien van een nette laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.

De strakke keuken is in 2017 vernieuwd en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, ingebouwde koelkast met een kleine vriezer, een combi-oven en een vaatwasser (2023, AEG).

Badkamer in 2020 gemoderniseerd en de keuken in 2017 vernieuwd!

Vanuit de woonkamer bereik je de hoofdslaapkamer, waar voldoende ruimte is voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit deze kamer is toegang tot de inpandige berging, maar die doorloop is momenteel niet in gebruik.

Via de entreehal kom je in de tweede slaapkamer, die momenteel dienstdoet als kantoorruimte. Deze kamer is naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als kinderkamer of inloopkast. Vanuit de kamer is tevens toegang tot de inpandige berging, waar de cv-ketel (bouwjaar 2017) en de wasmachineaansluiting zijn te vinden.

De badkamer is in 2020 gemoderniseerd en is ingedeeld met een inloopdouche voorzien van regendouche en een modern wastafelmeubel.





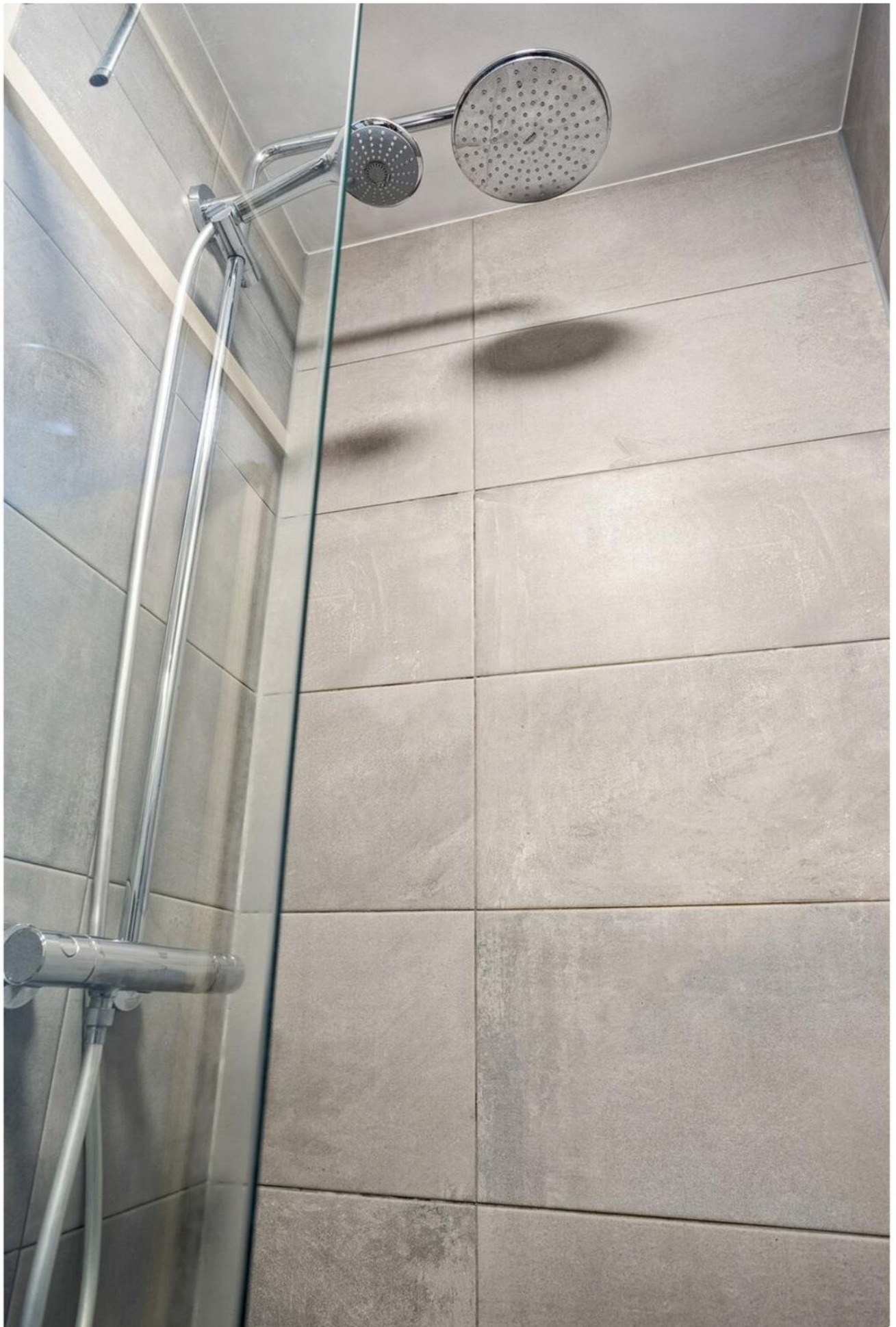














Buitenruimte

Het appartement heeft een eigen balkon op het zuiden. Tevens is er een gezamenlijke tuin die beheerd wordt door alle 9 de appartementen. Bij deze tuin behoren ook de bergingen. De bergingen beschikken over elektra.

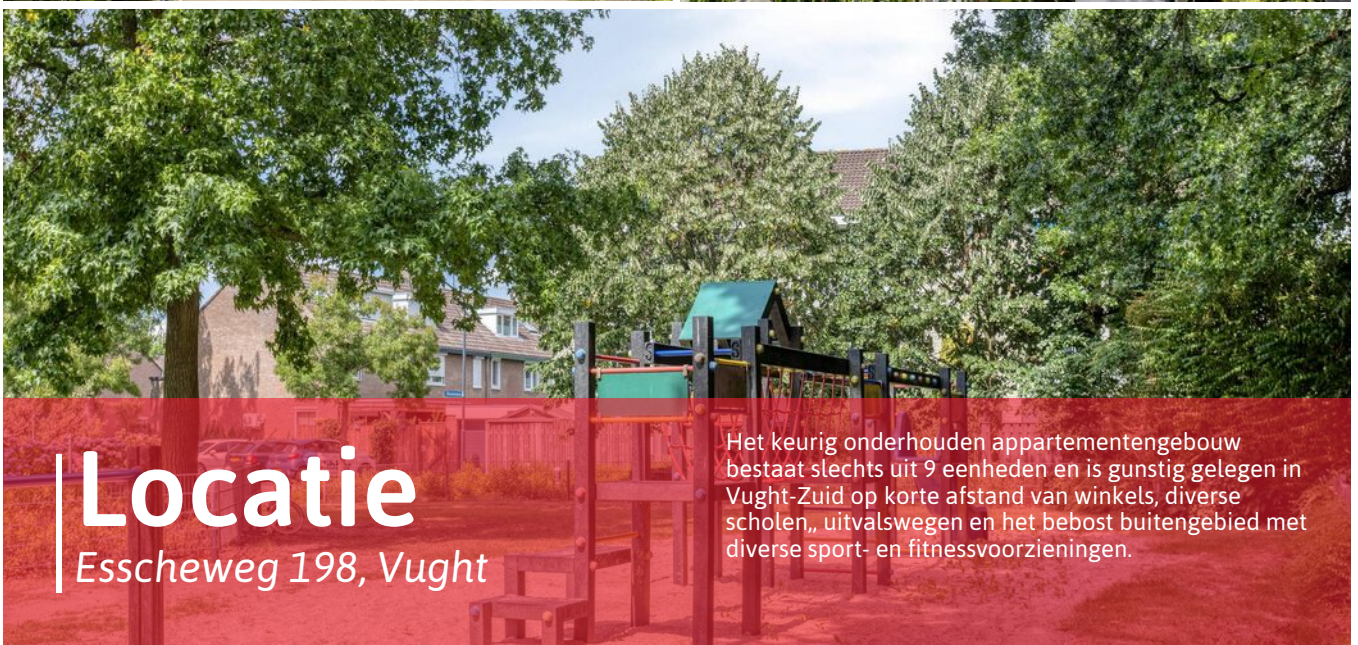
Vanuit de bouw is het complex voorzien van muur- en dakisolatie en de ramen/kozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbele beglazing. De kaspositie van de VvE is gezond en het gebouw is prima onderhouden (het schilderwerk aan de buitenzijde dateert van 2022).







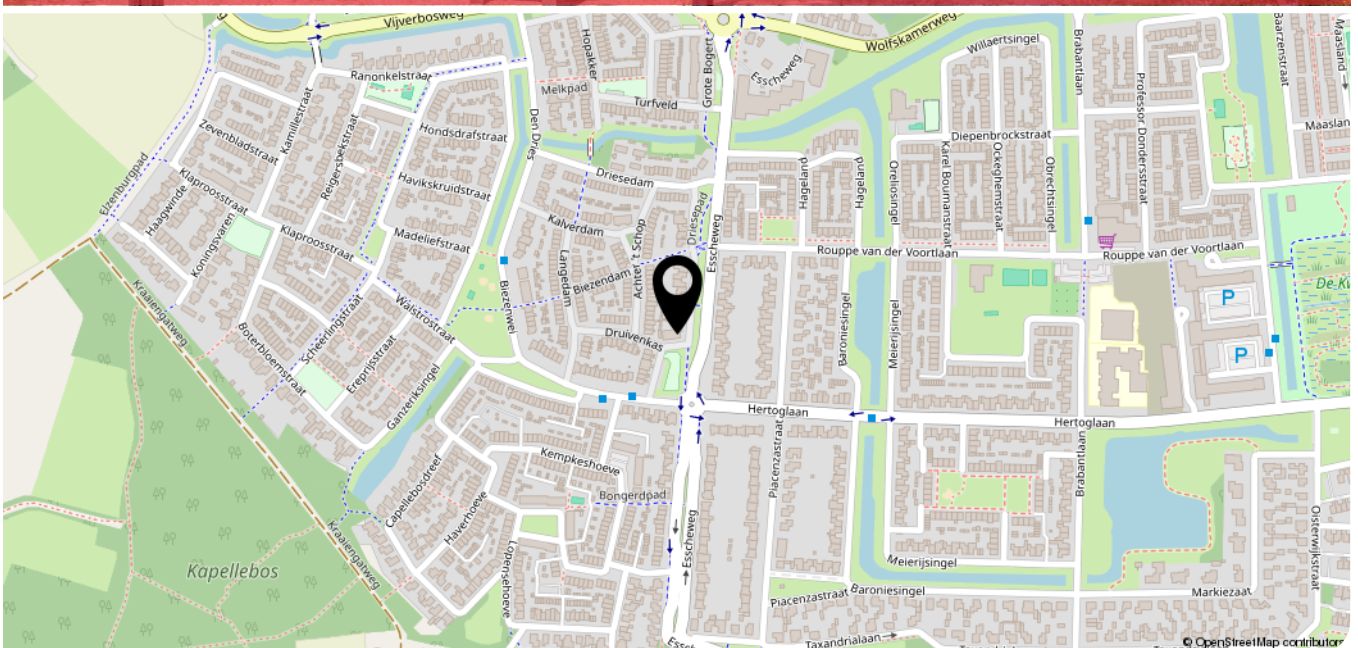


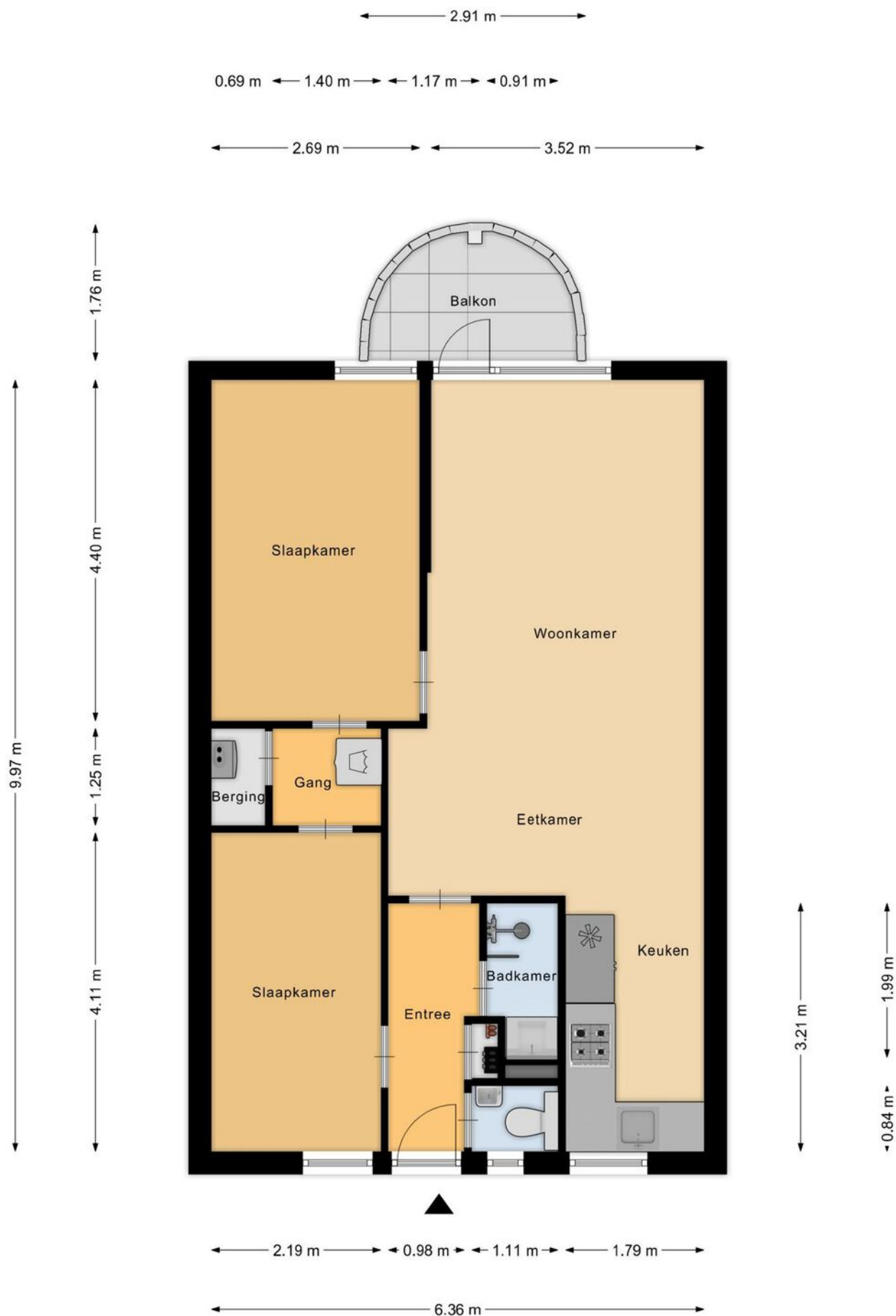


Locatie

Esscheweg 198, Vught

Het keurig onderhouden appartementengebouw bestaat slechts uit 9 eenheden en is gunstig gelegen in Vught-Zuid op korte afstand van winkels, diverse scholen, uitvalswegen en het bebost buitengebied met diverse sport- en fitnessvoorzieningen.





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

← 2.21 m →

↑ 1.92 m ↓



Berging

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

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	+	-	+	++
3 Daken	n.v.t.			
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Esscheweg 198
5262LC Vught

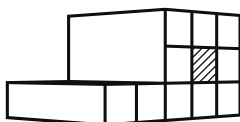
BAG-ID: 0865010000001288

Detailaanduiding

Bouwjaar 1985
Compactheid 0,54
Vloeroppervlakte 64m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

BJAG Aussems

Vakbekwaamheidsnummer

4211.2296.6768

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

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.

Esscheweg 198 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*



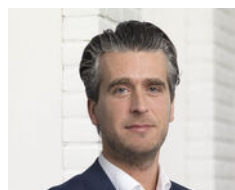
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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