

(t)HUIS

Jan van Amstelstraat 53

Vught



Royale tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers 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

Jan van Amstelstraat 53, Vught

Met veel enthousiasme presenteren wij u deze buitengewoon rustig en aantrekkelijk gelegen royale (uitgebouwde) tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over volledige vloerverwarming;
- HR beglazing;
- Energielabel A;
- Aanvaarding 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

tussenwoning



Bouwjaar

2016



Woonoppervlakte

147 m²



Perceeloppervlakte

109 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 599.000 k.k.

Begane grond

Bij binnenkomst word je ontvangen in een lichte entree. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte met hangend closet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je door de fraaie tussendeur de woonkamer binnen.

De woonkamer is royaal van opzet en biedt veel ruimte voor een gezellige zithoek. Dankzij de grote schuifpui wordt de woonkamer niet alleen heerlijk licht, maar kun je in de zomerperiode ook gemakkelijk het binnen en buitenleven met elkaar verbinden.

Ruime woonkamer met schuifpui om het binnen en buitenleven met elkaar te verbinden

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken (2016). Deze is uitgevoerd in een strakke, greeploze stijl en beschikt over een gaskookplaat met afzuigkap, een Quooker, een composiet aanrechtblad, ingebouwde vaatwasser, koel-vriescombinatie én een Bosch combi-oven. Een keuken die zowel praktisch als stijlvol is en waar koken echt een plezier wordt!

In het midden van de woonkamer is voldoende plek voor een fraaie eettafel voor maar liefst 6 of 8 stoelen. Bij dit huis is aan ruimte geen gebrek.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie tegelvloer in houtlook stijl, die de woning een warme uitstraling geeft én zeer onderhoudsvriendelijk is.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, momenteel ingedeeld als een ruime hoofdslaapkamer en twee kinderkamers. De hoofdslaapkamer en één van de kinderkamers liggen aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van grote ramen, waardoor de kamers heerlijk licht aanvoelen. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens een fijne, lichte ruimte die bijvoorbeeld ook uitstekend dienst kan doen als werkkamer of logeerkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met draaikiepramen, HR-beglazing en vloerverwarming. Dit zorgt niet alleen voor veel comfort, maar ook voor een uitstekende isolatie en een prettige leefomgeving gedurende het hele jaar. De gehele verdieping (met uitzondering van de badkamer) is afgewerkt met een nette laminaatvloer.











De badkamer is praktisch en compleet uitgerust met een ligbad, aparte douche, wastafel en tweede toilet. De witte wandtegels in combinatie met de donkere vloertegels geven de ruimte een moderne en tijdloze uitstraling. Het aanwezige raam met houten kozijn en draaikiepraam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie. Daarnaast beschikt de badkamer ook over mechanische ventilatie en een elektrische radiator, wat bijdraagt aan extra comfort.





De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en is momenteel ingedeeld in twee aparte ruimtes. De ruimte aan de voorzijde fungeert momenteel als berg-/wasruimte waar tevens de cv-installatie (Intergas, 2016) en de wasmachineaansluiting te vinden zijn. De kamer aan de achterzijde is nu ingericht als slaapkamer/kantoor- en speelruimte, een lichte en veelzijdige ruimte met veel mogelijkheden.

Beide kamers zijn royaal van formaat en lenen zich uitstekend om, indien gewenst, een vierde en vijfde volwaardige slaapkamer te realiseren. Dit maakt de woning zeer geschikt voor een groter gezin of voor wie extra werk- of hobbyruimte zoekt. Ook deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van houten kozijnen met draaikiëpramen en HR-beglazing. Hierdoor geniet je van veel lichtinval, goede isolatie en optimaal wooncomfort.







Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een aantal groene accenten. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom met toegang tot de brandgang.





Omgeving

Deze royale en uitgebouwde woning met fijne tuin, berging en achterom maakt deel uit van het prestigieuze nieuwbouwplan Grote Zeeheldenbuurt (gerealiseerd vanaf 2014). De wijk is opgezet met een duidelijke stedenbouwkundige visie: veel groen, waterpartijen als landschappelijk element en geclusterde parkeeroplossingen tussen de woonblokken.

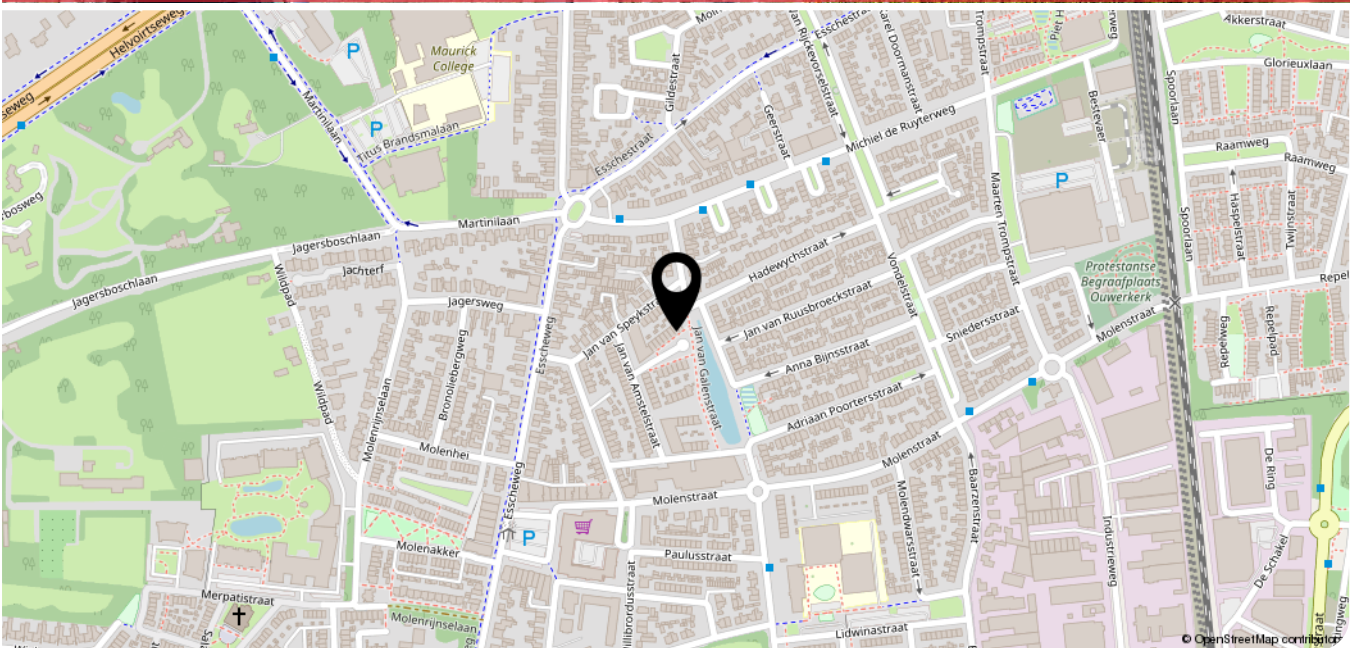
De woning is van het type Brigantijn (2016), vernoemd naar het Italiaanse zeilschip dat bekend stond om zijn goede eigenschappen – ruimte, degelijkheid en betrouwbaarheid. Ook deze woning ademt diezelfde kwaliteiten: verrassend ruim en comfortabel wonen in een rustige omgeving.

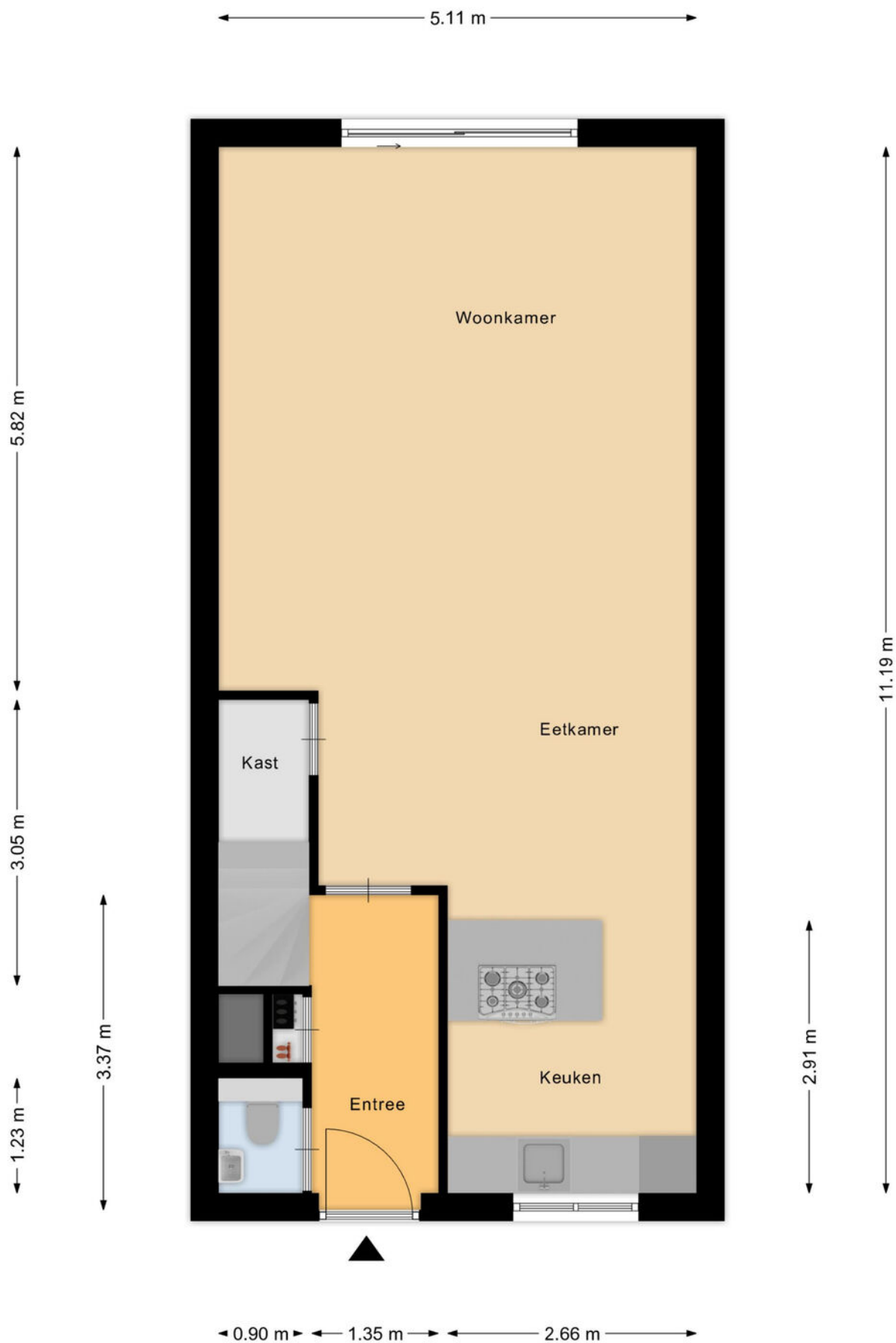
De ligging is ideaal: op korte afstand van winkelcentrum Moleneindplein, scholen, kinderopvang, NS-station en het gezellige dorps hart van Vught. Dankzij de gunstige ligging nabij de N65 en A2 zijn steden als Tilburg, Eindhoven en Utrecht uitstekend bereikbaar, terwijl 's-Hertogenbosch met de fiets in slechts enkele minuten bereikbaar is.

Vught staat bovendien bekend om zijn centrale ligging te midden van natuur: uitgestrekte bossen en heidegebieden, de IJzeren Man, het Bossche Broek en de Loonse en Drunense Duinen liggen allemaal dichtbij.

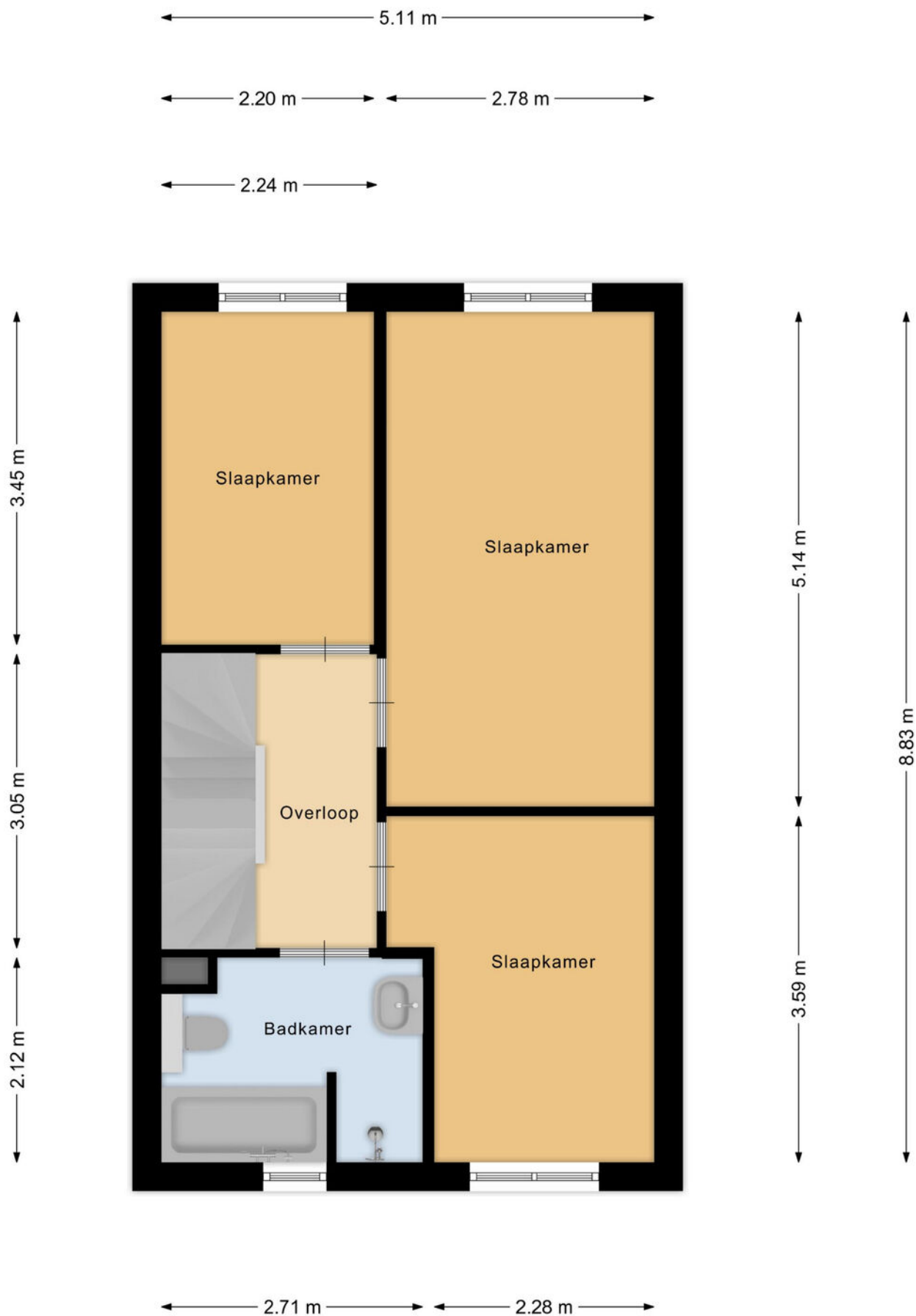




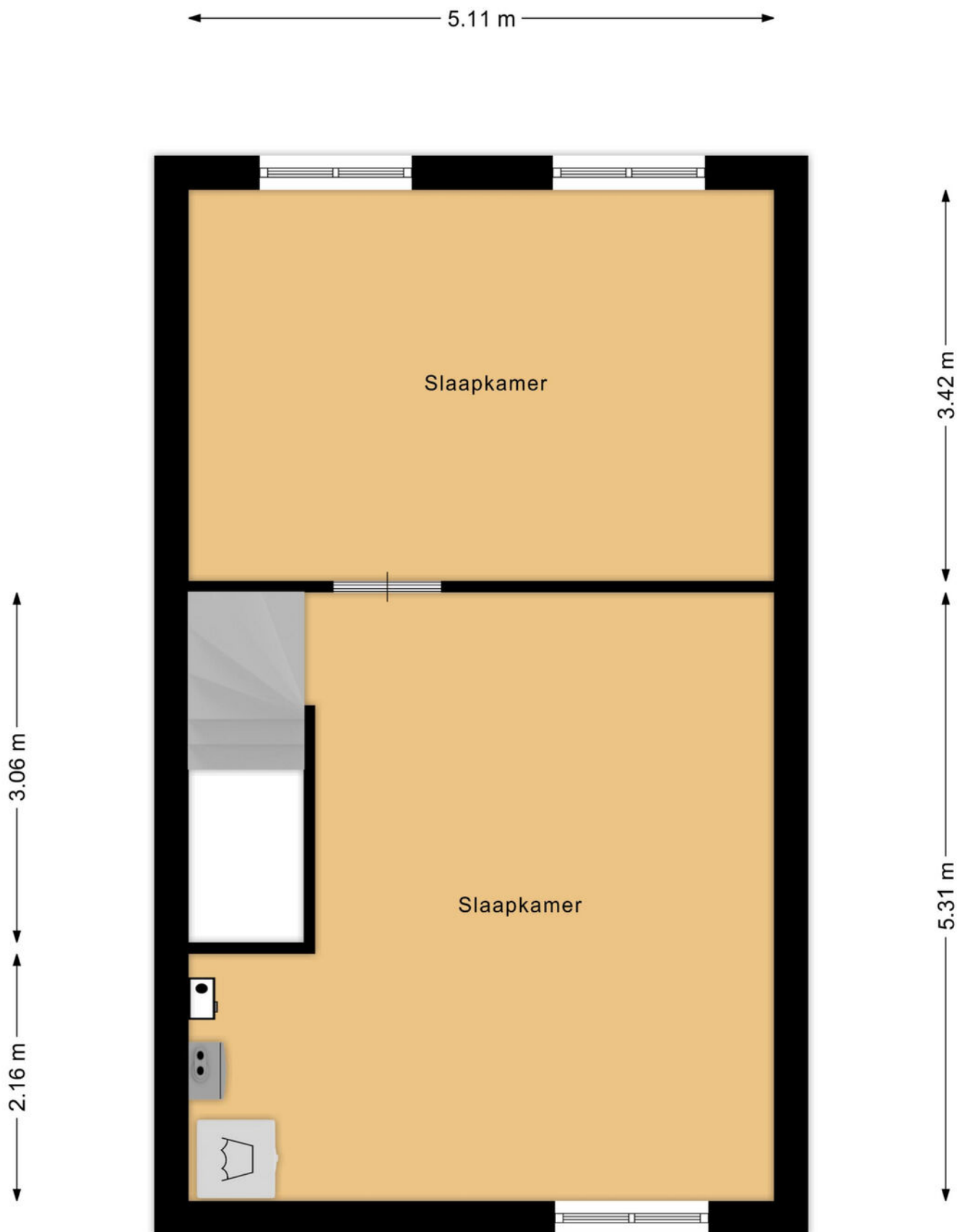




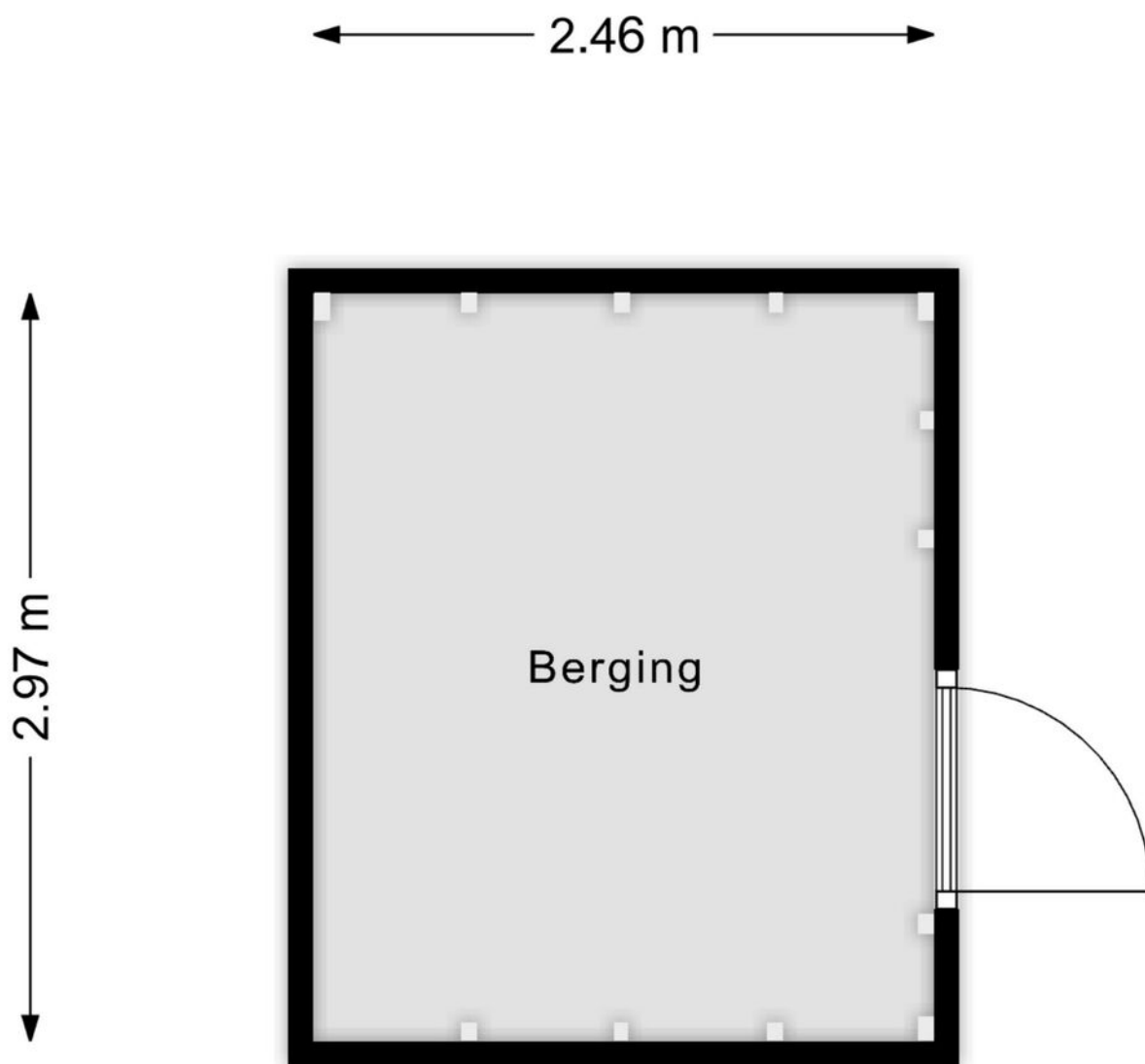
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



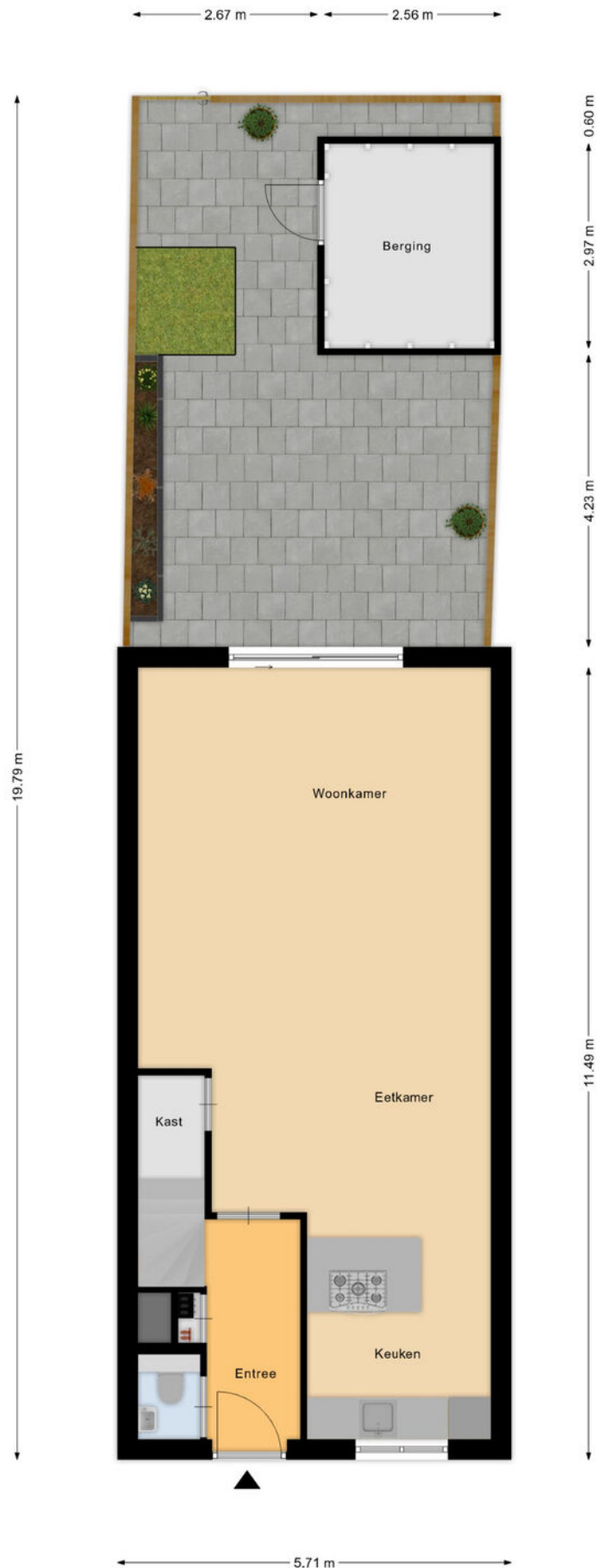
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

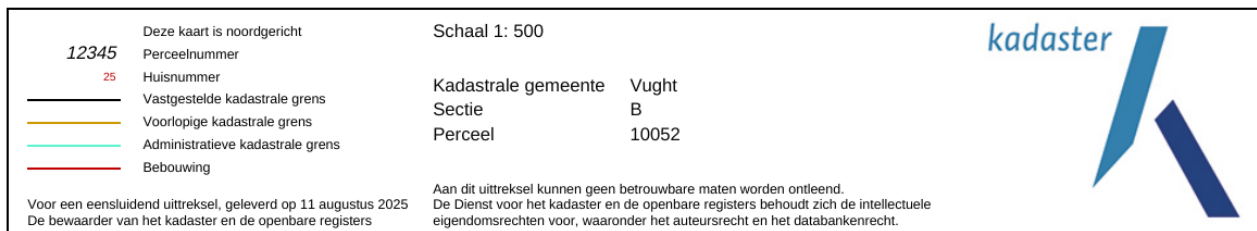


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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





AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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.

Jan van Amstelstraat 53 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*



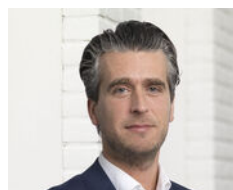
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



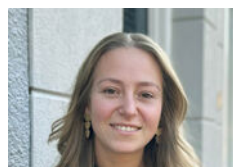
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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

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