

(t)HUIS

Ockeghemstraat 36

Vught



**Royale hoekwoning met vijf slaapkamers
en ruime tuin 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

Ockeghemstraat 36, Vught

Royale hoekwoning met vijf slaapkamers en ruime tuin in geliefde woonwijk van Vught!

In de rustige en groene woonwijk De Baarzen staat deze verrassend ruime hoekwoning met maar liefst vijf slaapkamers. Een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden, veel lichtinval en een praktische indeling.

Deze woning is gelegen op een fijne, verkeersluwe locatie en daarmee is de ligging uitstekend: in de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen (hockeyvelden, tennisbanen, manege), en het natuurpark De

Kwebben, een heerlijke plek om te wandelen of met kinderen te spelen. Tenslotte is er een supermarkt op slechts enkele minuten loopafstand.

Bijzonderheden

- Energielabel C;
- Toiletten van de begane grond en badkamer zijn defect (spoelknoppen);
- De gaskookplaat is niet aangesloten (stopcontact werkt niet naar behoren);

De woning verdient op een aantal onderdelen modernisering, maar biedt een geweldige basis voor een comfortabel familiehuus.

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

1969



Woonoppervlakte

129 m²



Perceeloppervlakte

179 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

C

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

Begane grond

Via de voordeur betreed je de hal, welke voorzien is van een meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte en ruime woonkamer.

De woonkamer biedt aan de voorzijde ruimte voor een gezellige zithoek en aan de achterzijde plek voor een royale eettafel. Via de schuifpui aan de achterzijde stap je zo de zonnige tuin in.

De woning biedt een geweldige basis voor een comfortabel familiehuis

De halfopen keuken is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een gasfornuis, oven, afzuigkap en voldoende opbergruimte in boven- en onderkasten. Ook vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin. Verder is de begane grond volledig betegeld en voorzien van radiatoren. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht









Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van grote ramen met draaikiepfunctie en radiatoren, en kunnen geheel naar eigen wens worden ingericht. De badkamer is vergroot en uitgerust met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet.

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier is vanuit de voorzolder toegang tot twee praktische ruimtes: één met de opstelling van de cv-ketel, en een tweede die ideaal is als berging. Hier zou ook de aansluiting voor de wasmachine en droger gerealiseerd kunnen worden.

De ruime vijfde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en ingebouwde opbergruimtes, hier tref je ook de aansluiting van de wasmachine. De zolderkamer is perfect te gebruiken als vijfde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

















Tuin

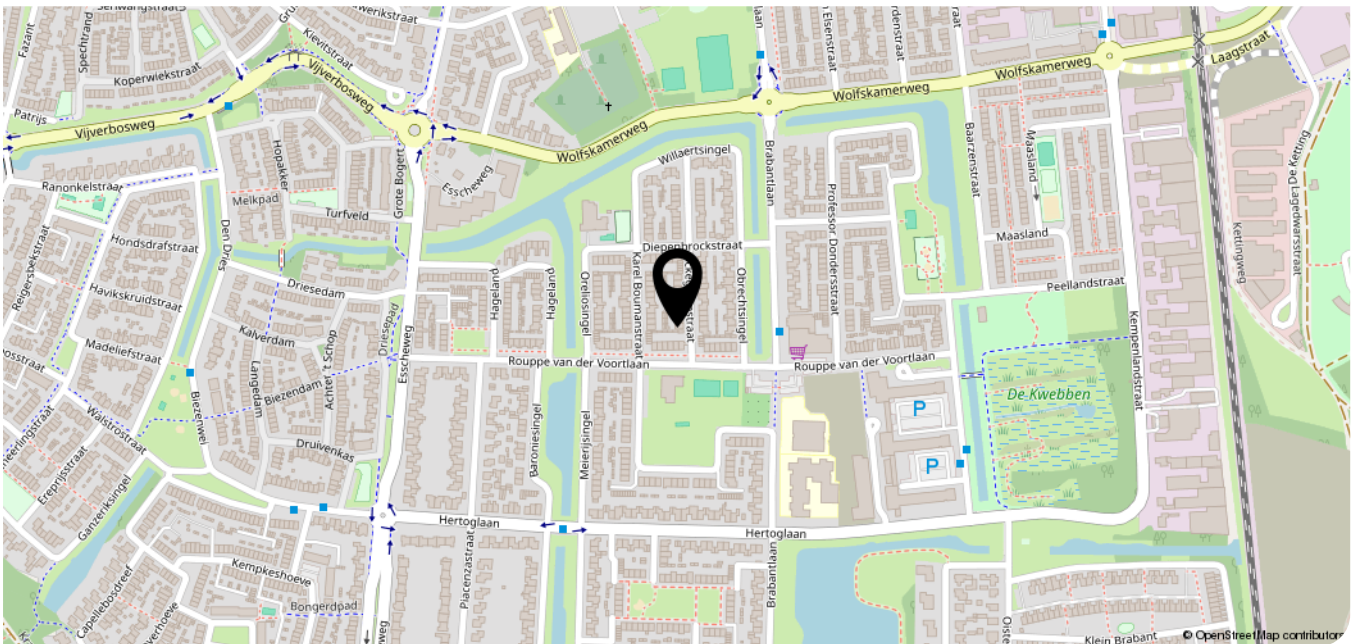
De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke, volledig bestrate achtertuin met achterom en een gunstige ligging op het zuidwesten. Hierdoor kun je vanaf de middag tot in de avond genieten van de zon.

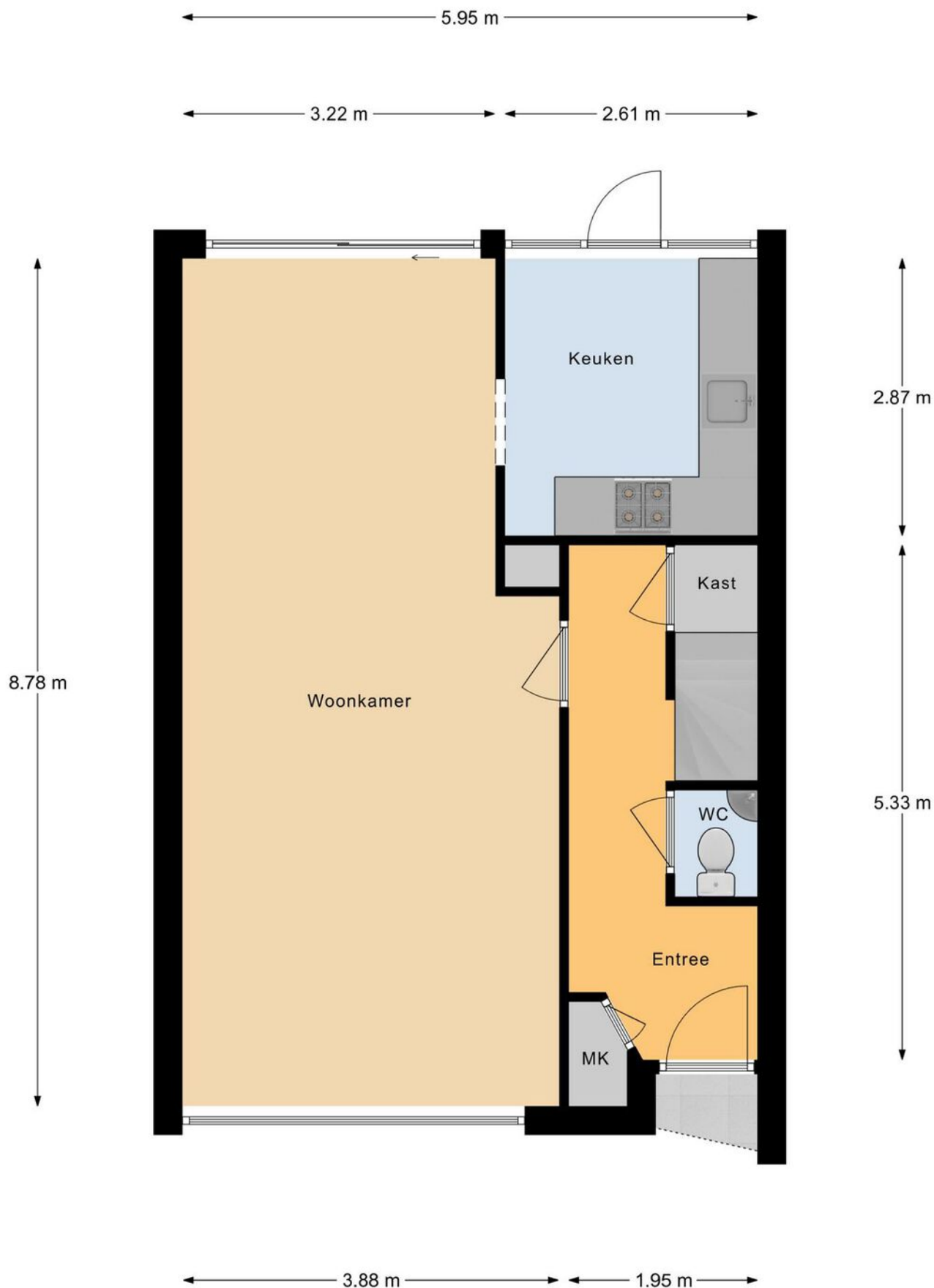
Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen berging en voorzien van een overkapping.











Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



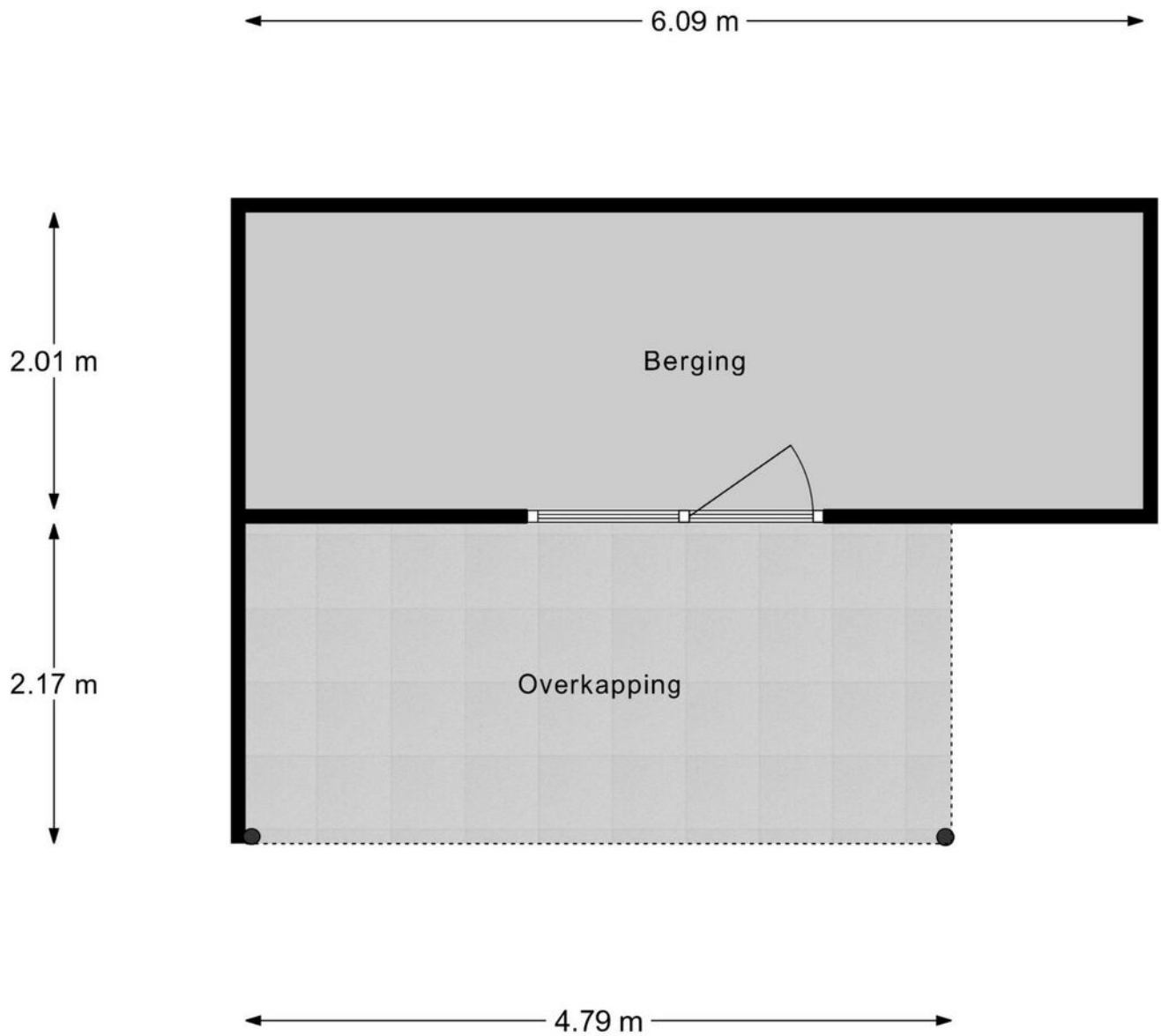
1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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

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.

Ockeghemstraat 36 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*



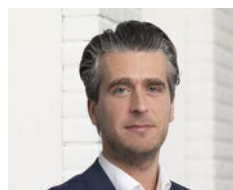
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



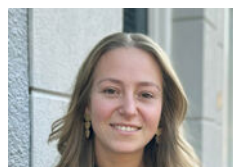
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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