

(t)HUIS

Mgr. Goossenssingel 13

Vught



**Instapklare en ruim uitgebouwde woning
met een mooi vrij uitzicht!**



AMB
makelaars

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Mgr. Goossenssingel 13, Vught

Instapklare tussenwoning met uitbouw aan de achterzijde, dakkapellen aan beide zijden van de woning, met een mooi en vrij uitzicht aan de voorzijde over een plantsoen en speelveld.

De woning voorziet in maar liefst 4 ruime slaapkamers en is in de laatste jaren flink gemoderniseerd.

Bijzonderheden:

- Gunstige ligging ten opzichte van basisscholen, speeltuinen en supermarkt. Alle op zeer korte loopafstand;
- Instapklare woning;
- Mooie robuuste terrasoverkapping en goed aangelegde achtertuin;
- Vloerverwarming op begane grond;
- Keukenopstellen met apparatuur is nog recent;
- Moderne dakkapellen van kunststof;
- Gevelbeplating is reeds vervangen voor onderhoudsarme panelen;
- 10 zonnepanelen aanwezig.

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

1971



Woonoppervlakte

122 m²



Perceeloppervlakte

147 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A

Extra

Woning is over de gehele breedte uitgebouwd aan de achterzijde

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Bankgarantie of waarborgsom

10% is van toepassing.

Oplevering in overleg, gewenste aanvaarding begin april 2024.

We betreden de woning aan de voorzijde, waar we in de entree de garderobe en meterkast aantreffen. Vanuit de entree is er toegang tot de woonkamer en de keuken. De begane grond heeft een moderne uitstraling door de strakke wanden en gestucte plafonds.

De huidige eigenaren hebben de woning grondig verbouwd en de keuken naar de voorzijde van de woning verplaatst. Vanuit hier heb je mooi vrij zicht over het plantsoen aan de voorzijde van de woning.

De keuken heeft een apparatenwand met inbouwapparatuur en een kookeiland met luxe Bora inductiekookplaat met downdraft afzuiging. Daarnaast nog de spoelbak.

Op de vloer ligt een nette grijze tegel met vloerverwarming.

De keuken is in lichte kleurstelling en uitgerust met een kunststof werkblad, combi-oven/ magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. De woonkamer is met de verbouwing verplaatst naar de achterzijde van de woning en heeft toegang tot de zonnige achtertuin middels zowel de dubbele tuindeuren. Door de uitbouw is de ruimte goed van formaat.

Deze is ook nog eens lekker licht door de grote raampartijen en lichtstraat. In de zomer is het goed koel te houden doormiddel van de airconditioning. In het midden van de woning is een portaal gesitueerd waar het trappenhuis en toilet zich bevinden. De toiletruimte is in neutrale kleurstelling betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

















De overloop, welke voorzien is van een vaste kast, biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.





Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamers aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand.





Het sanitair is wit van kleur en bestaat uit een ligbad, toilet, wastafel met onderkast en een handdoekenradiator.







Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de zolder bereikbaar. Hier bevinden zich nog een voorzolder en de 4e slaapkamer. Deze zolder is voorzien van dubbele dakkapellen, waardoor de slaapkamer een heerlijk formaat heeft. Ook hier is het lekker koel te houden middels een airco. Op de voorzolder is de cv-ketel opstelling geplaatst, ook de aansluiting van het was-apparaat is hier aanwezig. Er is tevens bergruimte gecreëerd onder de schuine van het dak.







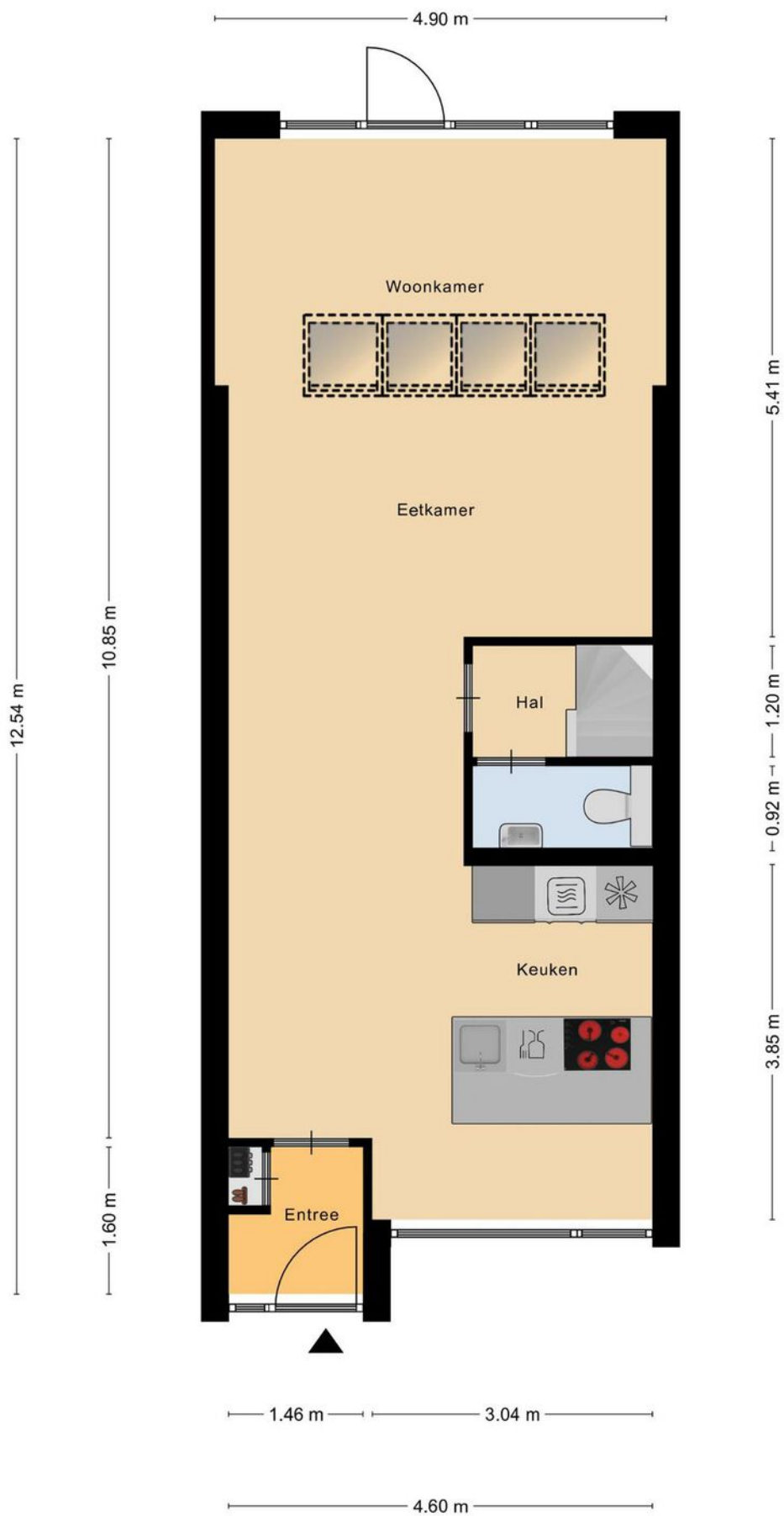


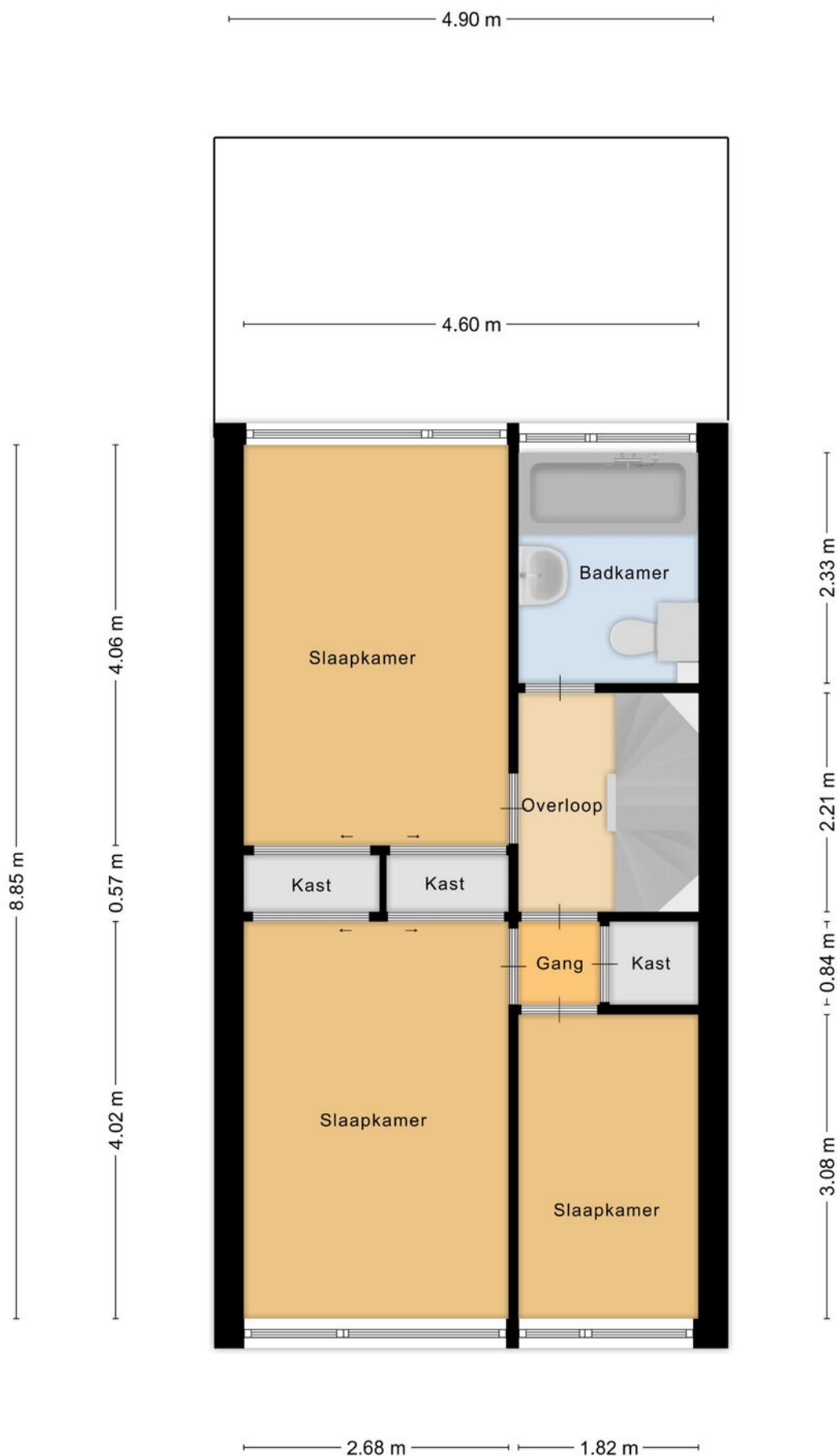
De achtertuin is op het westen gelegen en is ontsloten met een achterom. Er is vrijwel geen inkijk in de achtertuin wat de privacy ten goede komt.

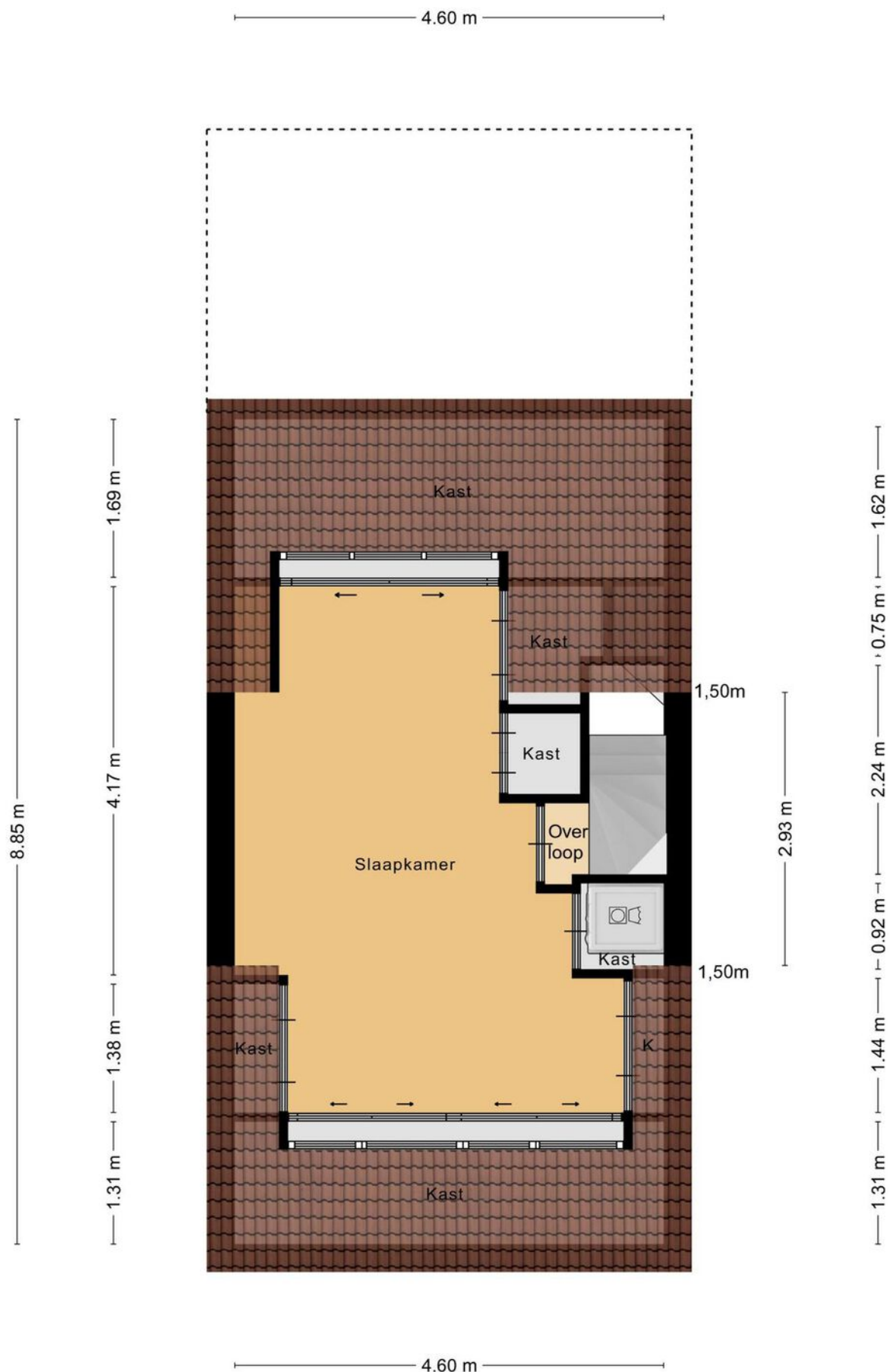


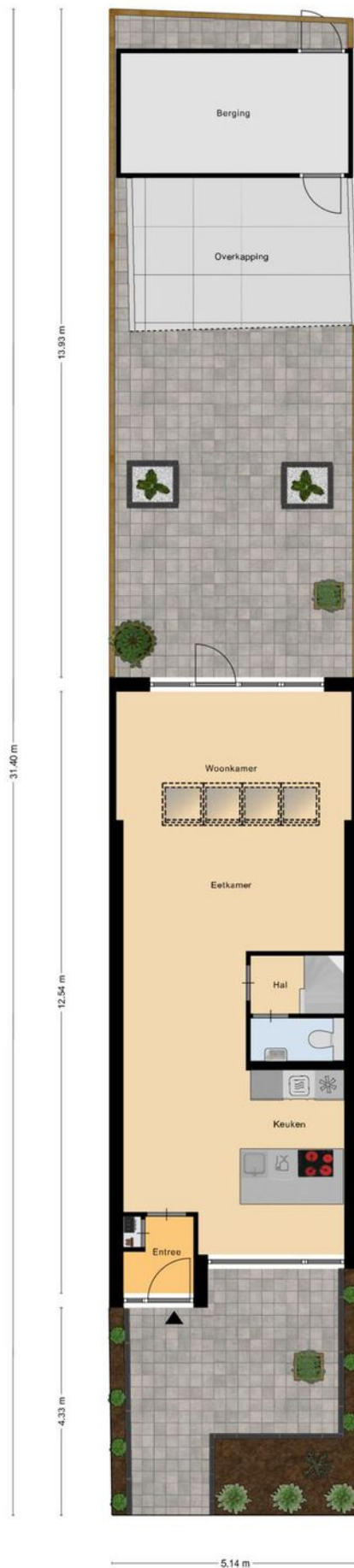


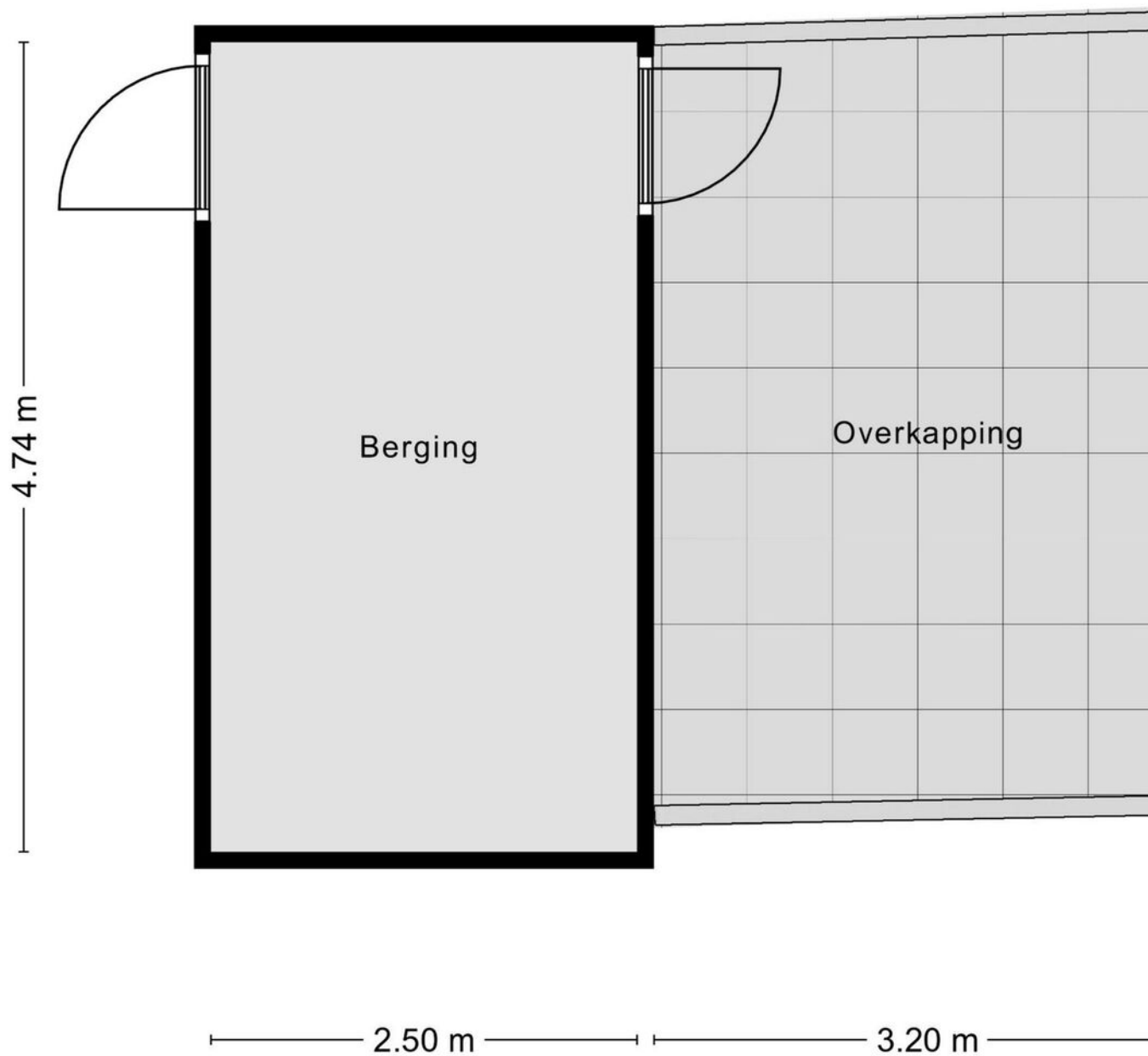












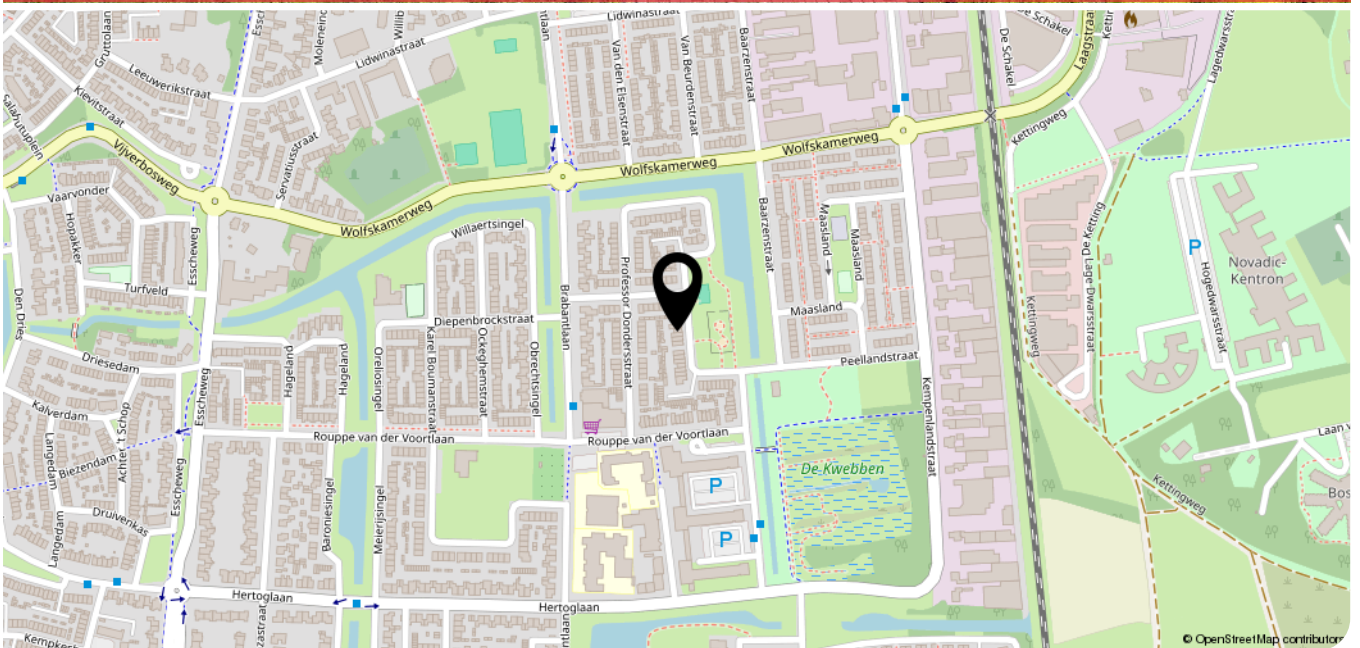
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Mgr. Goossenssingel 13, Vught

De woning ligt in een kindvriendelijke en groene woonwijk "de Baarzen" nabij diverse scholen, speelpark en winkelcentrum. De uitvalswegen in nagenoeg alle windrichtingen zijn op enkele autominuten verwijderd.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken



WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Stefan Kuiten
Register Makelaar Taxateur

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
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

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 en Heusden 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 en Drunen 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.

Mgr. Goossenssingel 13 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



Stefan Kuiten
NVM Makelaar/Taxateur



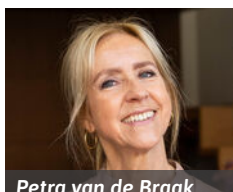
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



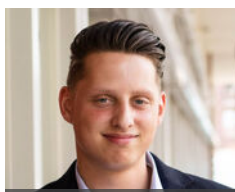
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



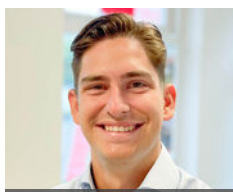
Nienke Smits
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



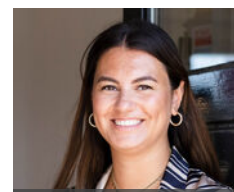
Bram de Jong
Vastgoedadviseur



Robert Stieger
Vastgoedadviseur



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Jark Schepens
Vennoot



Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Sophie van Son
Commercieel medewerker



?
Word jij onze
nieuwe collega?
Kijk op onze website
voor openstaande
functies.

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
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL