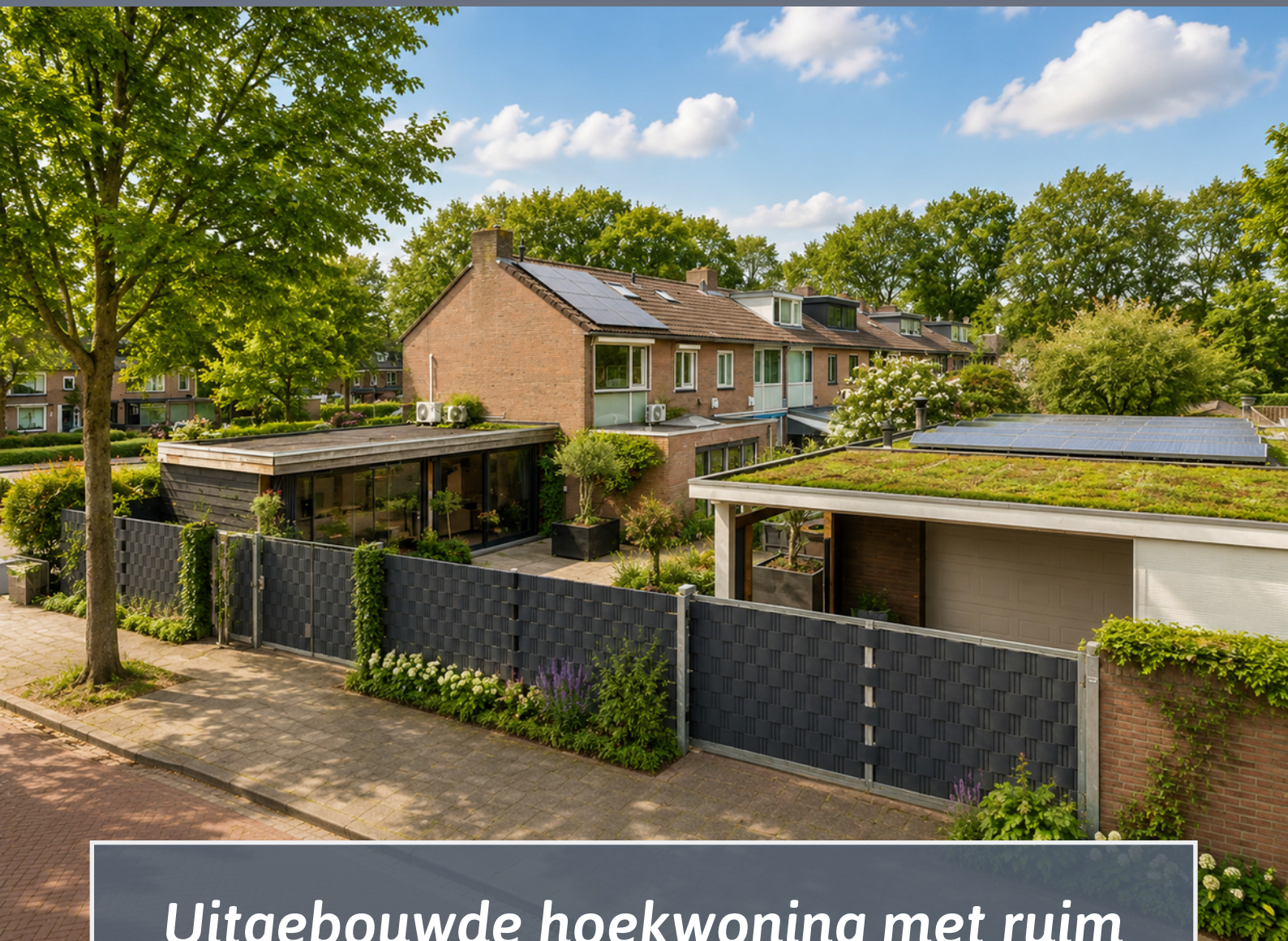


(t)HUIS

John F. Kennedylaan 15

Vught



***Uitgebouwde hoekwoning met ruim
bijgebouw en 3 slaapkamers***



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

St.-Elisabethstraat
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 VN 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

John F. Kennedylaan 15, Vught

Deze verrassend ruime hoekwoning biedt alles wat je zoekt: parkeren op eigen terrein, 23 zonnepanelen, een carport, een moderne keuken, vernieuwde badkamer en een uitgebouwde begane grond met extra leefruimte en wellness. Een ideale combinatie van comfort, ruimte en functionaliteit!

De woning is gelegen aan de John F. Kennedylaan in Vught, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe nabijheid vind je diverse winkels en supermarkten, evenals scholen en andere voorzieningen, waardoor het een ideale locatie is. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Op

korte afstand bevinden zich meerdere bushaltes en het NS-station van Vught, waardoor je snel verbinding hebt met omliggende steden zoals 's-Hertogenbosch.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 en andere snelwegen goed bereikbaar, waardoor je met de auto snel onderweg bent richting Eindhoven, Utrecht of Tilburg. De combinatie van een rustige woonomgeving, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid maakt dit een zeer aantrekkelijke plek om te wonen.

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

rond 2000



Woonoppervlakte

175 m²



Perceeloppervlakte

390 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

Via de eigen oprit bereik je de woning,
Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast voorzien van
krachtstroom, de toiletruimte en de trapopgang naar de
eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de
woonkamer.
De woonkamer is prettig ingedeeld met aan de voorzijde het
zitgedeelte. Hier is voldoende ruimte voor een royale
bankopstelling en is een fraaie wand gerealiseerd waarin de
gashaard en televisie een centrale plek krijgen. Dit zorgt
voor een warme en sfeervolle uitstraling.
In het midden van de woning bevindt zich het eetgedeelte,
een fijne plek voor een grote eettafel en direct in verbinding
met de keuken.

Goed om te weten;

- Aanbouw tuinkamer circa 5 jaar geleden;*
- De woning beschikt over dubbelglas, HR glas en HR++ glas;*
- De woning heeft 23 zonnepanelen, circa 5 jaar oud;*
- Vloerverwarming op de begane grond;*

De open keuken heeft een moderne uitstraling met
hoogglans grijze fronten en een strak werkblad en is
uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een
inductie kookplaat met afzuigkap, een oven, een combi-
magnetron, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en een
koffiemachine, waardoor koken hier niet alleen comfortabel
maar ook praktisch is ingericht.

Via de openslaande deuren in de keuken is de tuin/het
terras bereikbaar, ideaal voor een grote eettafel. Hierdoor
lopen binnen en buiten mooi in elkaar over.
De begane grond is afgewerkt met een nette tegelvloer en in
combinatie met de comfortabele vloerverwarming
(woonkamer, keuken en hal en toilet) en airco zorgt voor een
aangenaam en comfortabel woonklimaat.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je uit op een open zolderruimte, die zich uitstekend leent als vierde (slaap)kamer.

Dankzij de aanwezigheid van dakramen komt er daglicht binnen. Daarnaast is er aan de zijkant een bergruimte aanwezig waar tevens de cv-installatie is opgesteld.

Aan weerszijden van de zolder bevindt zich knieschotberging. Hierdoor wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.

Buitenleven

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier gedurende de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin/buitenruimte is geheel bestraat en onderhoudsvrij en biedt volop ruimte om meerdere zitgedeeltes te creëren, waardoor je altijd een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. De erfafscheiding is voorzien van onderhoudsvrij kunststof en uitgerust met twee royale schuifpoorten, waarvan één elektrisch bedienbaar is.

Bijgebouw

Achterin de tuin bevindt zich de afsluitbare carport of indien gewenst de overkapping, een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. Aangrenzend vind je de garage, die momenteel is ingericht als een sfeervolle chill-ruimte met bar en toilet.

Deze ruimte is perfect voor ontspanning, hobby's of het ontvangen van vrienden en beschikt bovendien over een eigen keukenblok met berging en eigen toegang en een gezellig barretje, wat zorgt voor een unieke en complete beleving.

De combinatie van ruimte, privacy en multifunctionaliteit maakt deze tuin een verlengstuk van de woning.















Art impression























Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



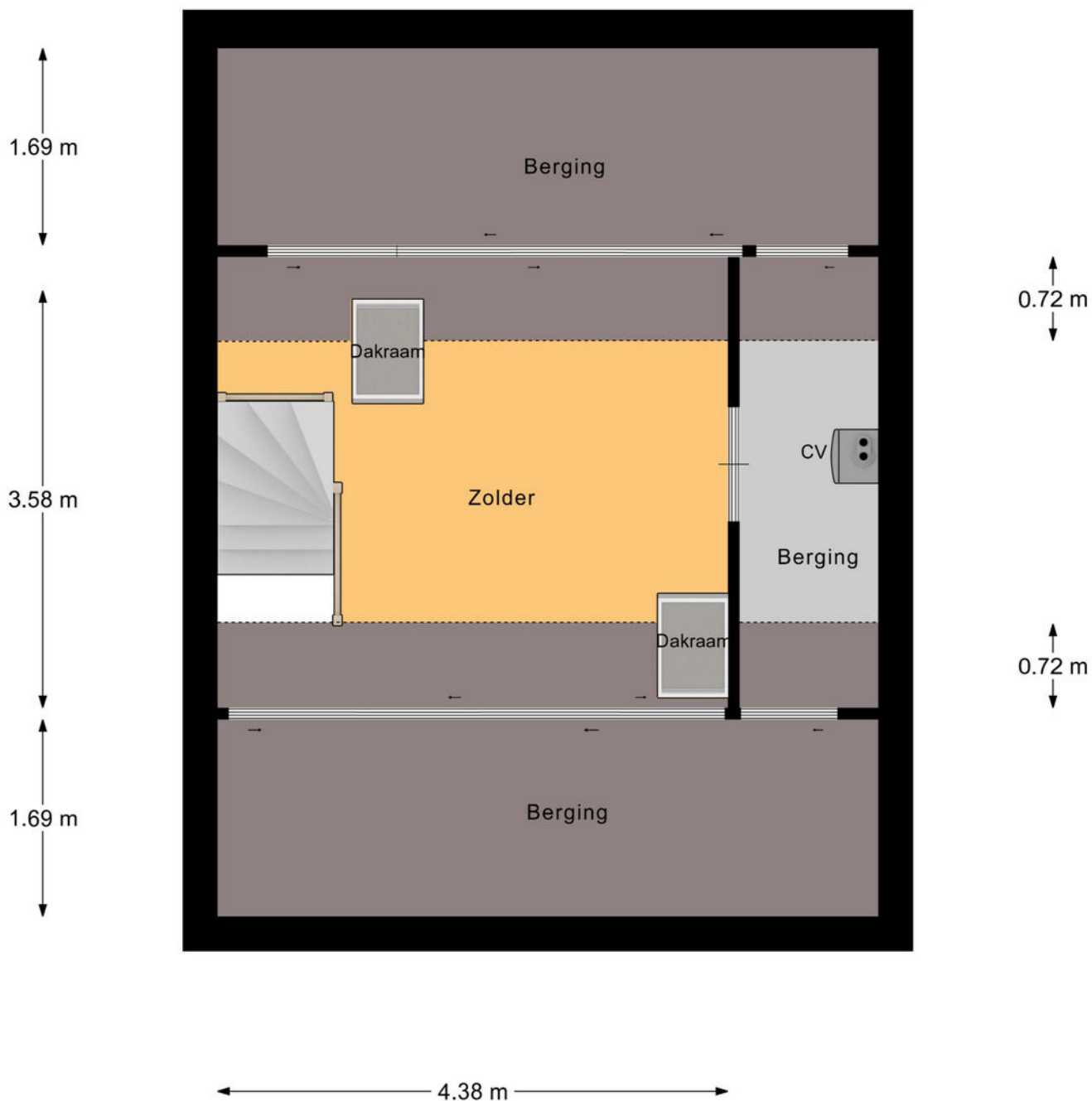
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



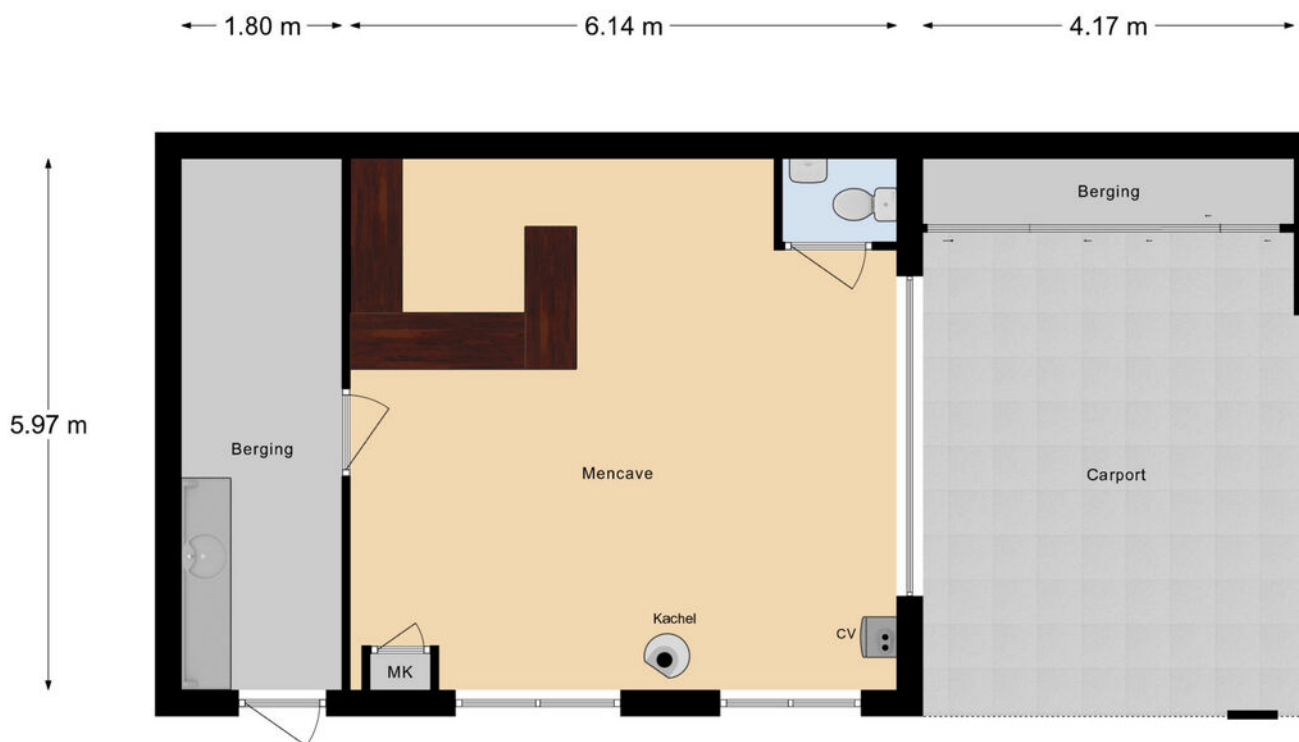
1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



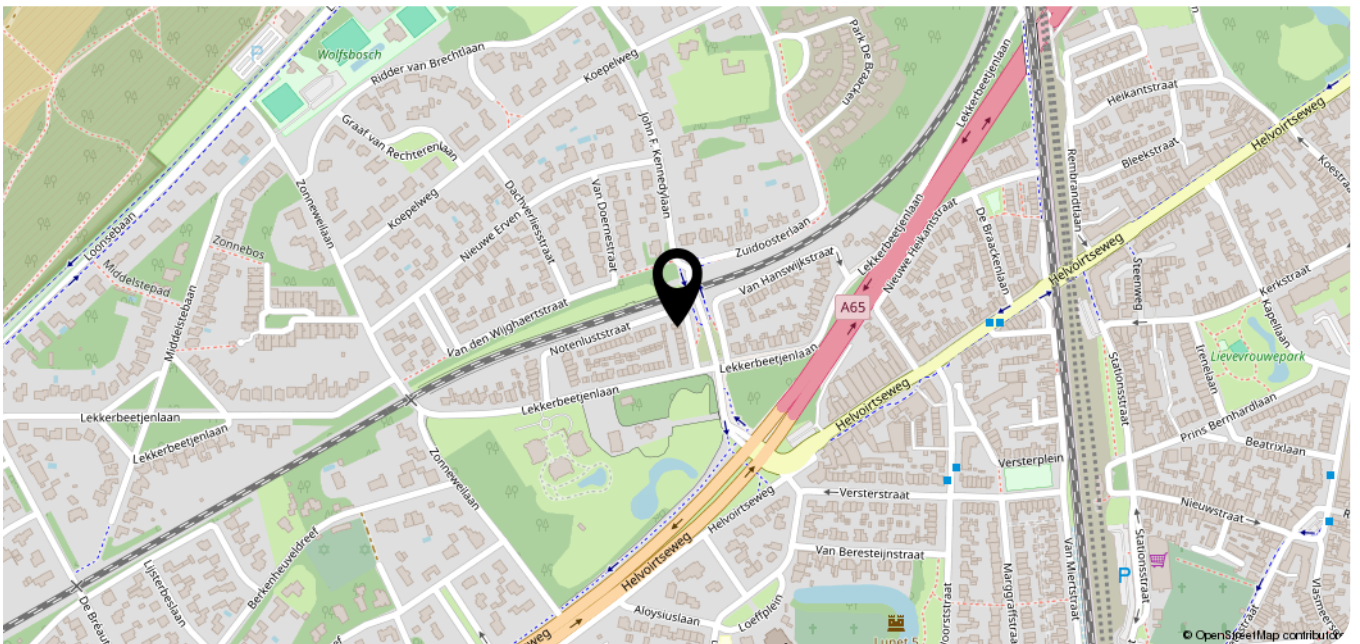
2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Garage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

