

(t)HUIS

Nieuwe Heikantstraat 20

Vught



**Ruimte en volop mogelijkheden bij deze
hoekwoning in Vught!**



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

Nieuwe Heikantstraat 20, Vught

Ruimte, degelijkheid en volop mogelijkheden op een royaal perceel.

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte, een vrije achtertuin, een eigen oprit, garage én de mogelijkheid om alles naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Nieuwe Heikantstraat 20 in Vught zeker een bezichtiging waard.

Deze karakteristieke hoekwoning met oprit en garage staat op een royaal perceel dat bestaat uit twee kadastrale percelen en biedt daardoor verrassend veel buitenruimte. Wat direct opvalt is de uitstekende staat van onderhoud. De woning is door

de jaren heen bijzonder netjes bewoond en degelijk gebouwd. Hoewel de afwerking op onderdelen gedateerd is, vormt dit juist de ideale basis voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Bovendien is er een bouwkundig rapport aanwezig, waardoor u een helder inzicht heeft in de bouwkundige staat van de woning. Met een ruime woonkamer, serre, vier slaapkamers, diverse bergruimten, een vrijstaande garage en een diepe vrije tuin biedt deze woning alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.

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

2 kapwoning



Bouwjaar

rond 1959



Woonoppervlakte

132 m²



Perceeloppervlakte

322 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

D

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 589.000 k.k.

Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. In de hal bevinden zich de trapopgang, het toilet, de praktische kelderkast en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Hierdoor ontstaat een aangename leefruimte met voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aansluitend vindt u de serre, een heerlijke extra leefruimte met veel daglicht en een directe verbinding met de tuin via de schuifpui.

*Deze ruimte vormt een
waardevolle aanvulling op
het woonoppervlak en biedt
tal van
gebruiksmogelijkheden.*

Grenzend aan de serre ligt de ruime bijkeuken/berging met achterom. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke apparatuur, tuinspullen en fietsen. Boven de berging bevindt zich bovendien een handige opslagzolder die zorgt voor extra bergruimte.











De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een badkamer en een overloop met vaste kastruimte.

De slaapkamers hebben prettige afmetingen en zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. De vaste kasten op de slaapkamers bieden extra praktische opbergruimte.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, urinoir en toilet.











Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, diverse bergruimten en een ruime vierde slaapkamer met kunststof dakkapel.

Dankzij de aanwezige bergruimte onder de schuine dakvlakken is ook deze verdieping bijzonder praktisch ingericht. De extra slaapkamer maakt de woning zeer geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten die behoefte hebben aan extra ruimte.







Een van de absolute pluspunten van deze woning is het royale perceel. De woning staat op twee percelen en beschikt daardoor over opvallend veel buitenruimte.

De diepe achtertuin biedt volop vrijheid en privacy en is ingericht met terras, gazon en volwassen groen. Door de royale afmetingen zijn er diverse mogelijkheden voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het creëren van meerdere terrassen.

Naast de woning bevindt zich een ruime eigen oprit die toegang geeft tot de vrijstaande garage. De garage meet circa 3,02 x 5,44 meter en is geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of het uitoefenen van een hobby.

De combinatie van de vrije tuin, de ruime oprit, de garage en de aanwezige bergingen maakt deze woning bijzonder compleet.











Locatie

De woning ligt op een centrale locatie in Vught. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Karakteristieke hoekwoning op een royaal perceel bestaande uit twee percelen
- Zeer degelijk gebouwd en uitstekend onderhouden
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Serre als extra leefruimte
- Vier slaapkamers
- Veel praktische bergruimte aanwezig
- Diepe vrije achtertuin met volop mogelijkheden
- Ruime eigen oprit
- Vrijstaande garage van circa 3,02 x 5,44 meter
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen



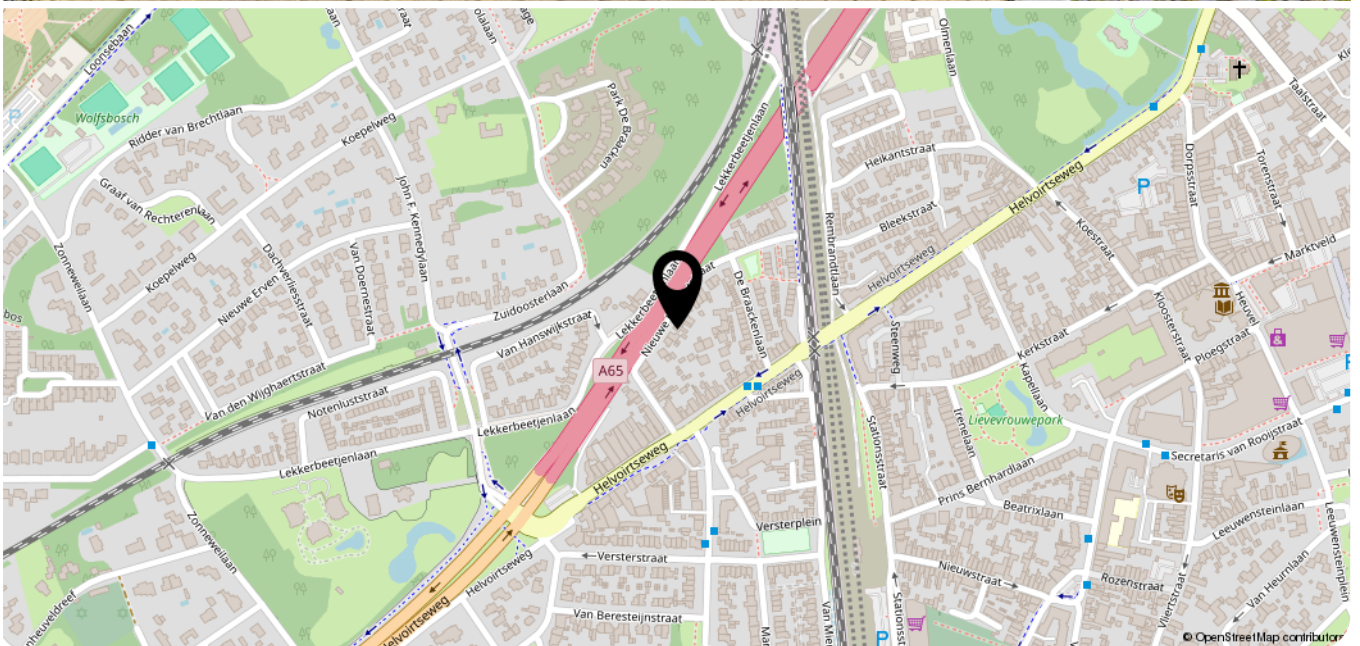






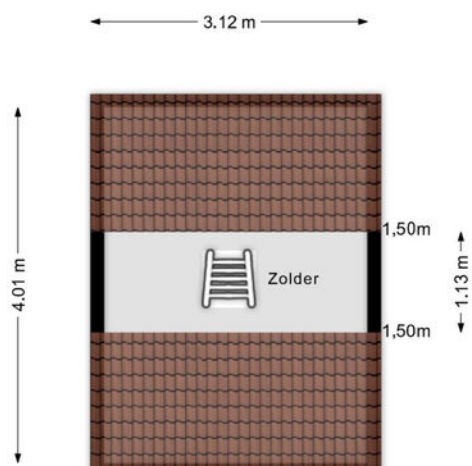
Locatie

Nieuwe Heikantstraat 20, Vught

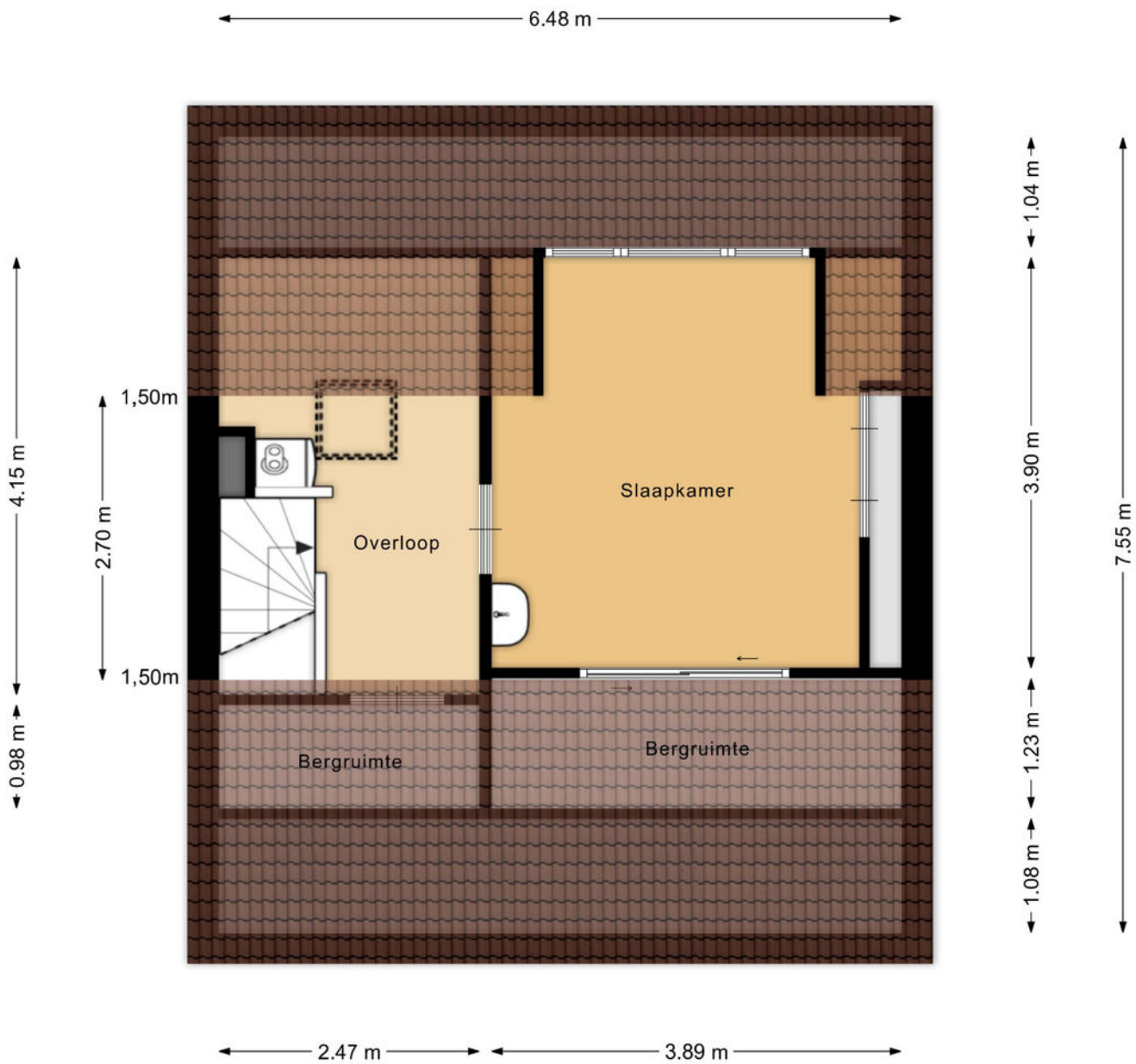




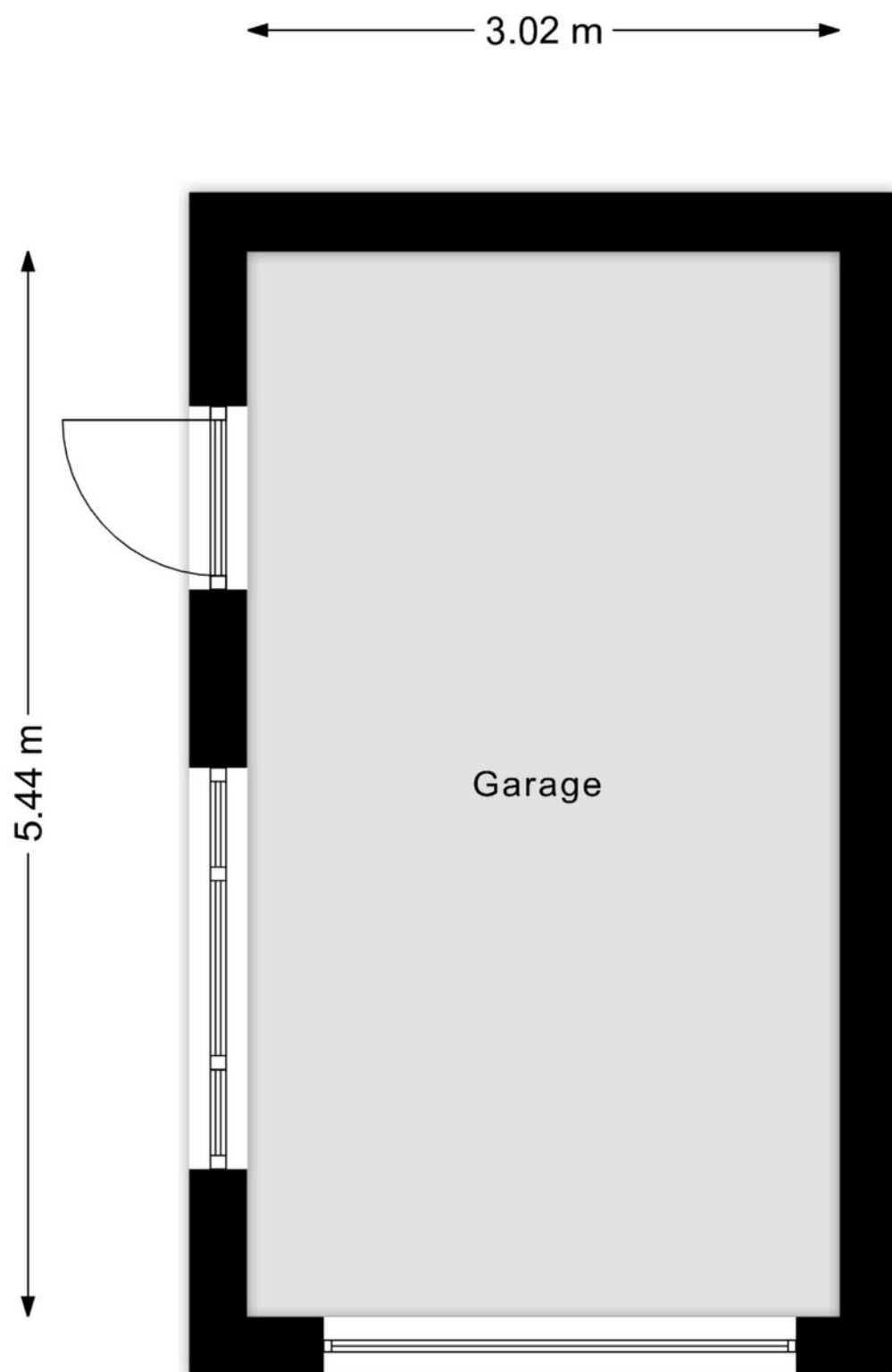
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



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

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

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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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