

(t)HUIS

Hageland 32

Vught



Op een unieke plek, aan het water
gelegen tussenwoning!



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

Hageland 32, Vught

Op een unieke plek, aan het water gelegen, met vrij uitzicht en volop rust staat deze ruime tussenwoning, in het geliefde Vught. Met vier slaapkamers, een eigen oprit met garage en een diepe tuin is dit een ideaal thuis voor gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen op een bijzondere locatie. Hier geniet je dagelijks van ruimte, rust en een prachtig uitzicht.

Bijzonderheden:

- Woning gelegen op een unieke locatie aan het water;
- Ruime, dubbele oprit;
- Garage;
- Vier slaapkamers;
- Achtertuin met vrij uitzicht;
- Diepe voortuin met privacy biedend terras.

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

123 m²



Perceeloppervlakte

220 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 535.000 k.k.

Begane grond

Je parkeert de auto gemakkelijk op je eigen oprit waar plek is voor meerdere auto's, praktisch en comfortabel. Via de entreehal kom je binnen in de woning. Hier vind je de meterkast, de garderobe, het toilet en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voelt meteen warm en uitnodigend aan. Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek en een eettafel waar je met het hele gezin kunt aanschuiven. De sfeervolle gaskachel zorgt op koudere dagen voor extra gezelligheid.

"Hier geniet je dagelijks van ruimte, rust en een prachtig uitzicht!"

Dankzij de schuifpui aan de achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en stap je zo de tuin in. Vanuit de woonkamer loop je door naar de ruime keuken die praktisch is ingedeeld en beschikt over elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en dubbele spoelbak. Het raam biedt uitzicht over de tuin en zorgt voor natuurlijk licht tijdens het koken.















Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping waar je uitkomt op een centrale overloop. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergruimte met warmwatervoorziening van de badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De twee andere kamers zijn perfect in te richten als kinderkamer, rustige thuiswerkplek of misschien wel je eigen creatieve atelier, de mogelijkheden zijn eindeloos. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van ligbad met douchefunctie, een toilet, een wastafelmeubel en de wasmachineaansluiting.



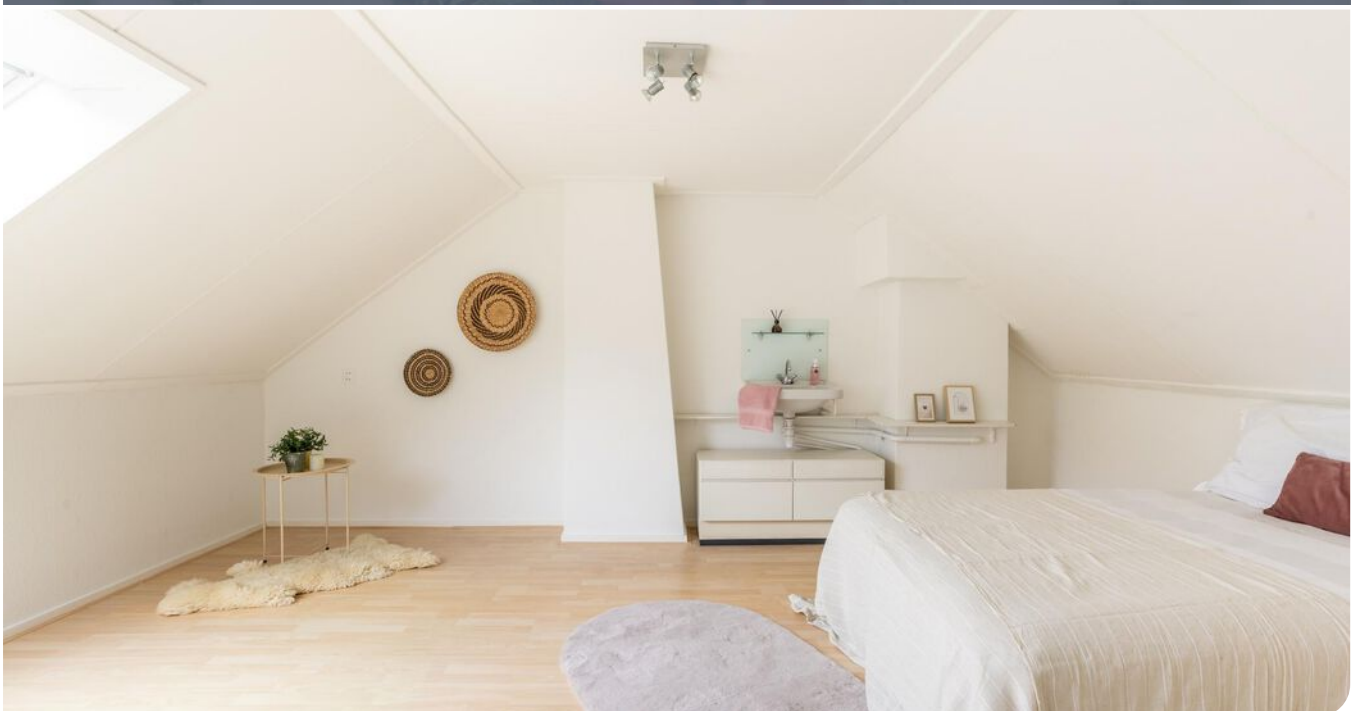






Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping waar je uitkomt op een overloop die toegang geeft tot de vierde slaapkamer en een aparte berg- stookruimte met cv-opstelling. De slaapkamer is voorzien van een groot dakraam dat zorgt voor natuurlijk licht en een fijne sfeer. De slaapkamer is ruim genoeg voor tweepersoonsbed en extra meubels, en beschikt bovendien over een praktische wastafel. Achter de knieschotten op de overloop vind je volop opbergruimte, ideaal om je spullen netjes uit het zicht te houden.







Buitenleven

De diepe achtertuin gelegen op het noorden is een oase van rust met een prachtig vrij uitzicht over het water. Hier geniet je van de kalmte van het water met de mogelijkheid tot meerdere zitplekken op een van de twee terrassen. De diepe voortuin op het zuiden biedt veel privacy en een apart terrasgedeelte. Op deze manier kun je altijd kiezen of je in de zon of juist in de schaduw wilt zitten. Aan de voorzijde van de woning staat een royale garage, voorzien van elektra en verwarming en eenvoudig te bereiken via de voortuin. Deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden voor parkeren, opslag of een hobbyruimte.







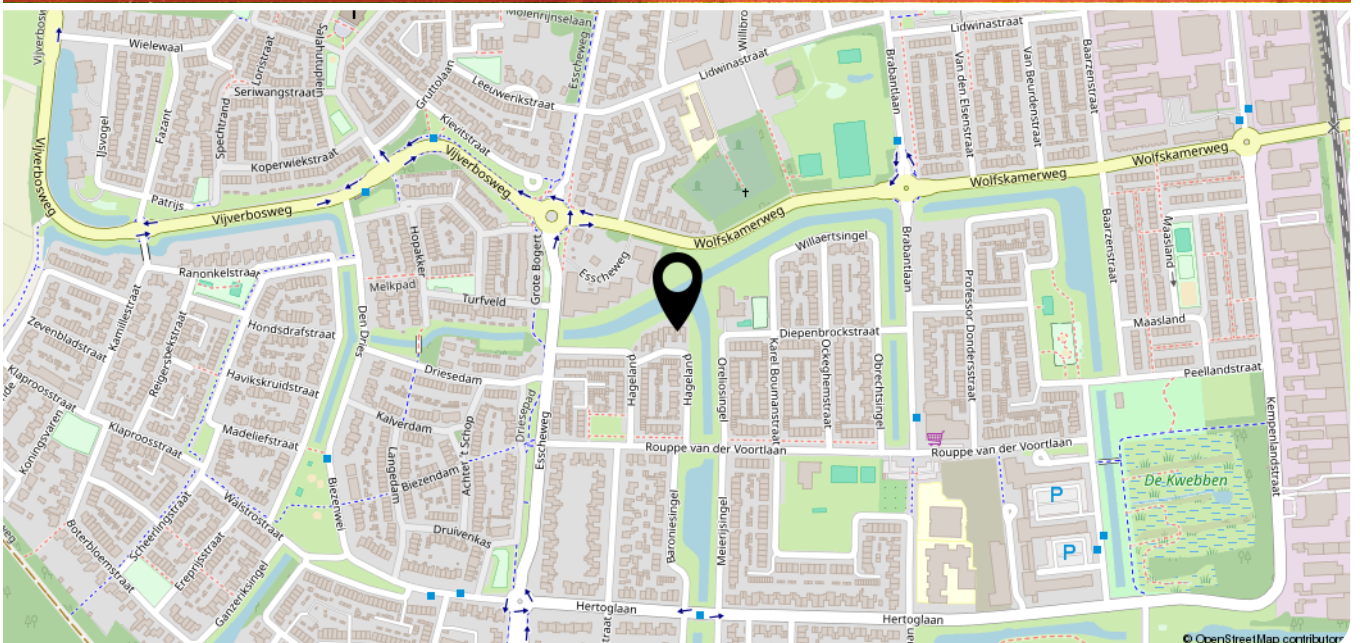




Locatie

Hageland 32, Vught

Deze woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Vught. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en gezondheidscentrum zijn op loopafstand altijd dichtbij wat het leven hier extra makkelijk maakt. Dankzij de goede bereikbaarheid via het station en de snelwegen ben je bovendien snel in omliggende steden.





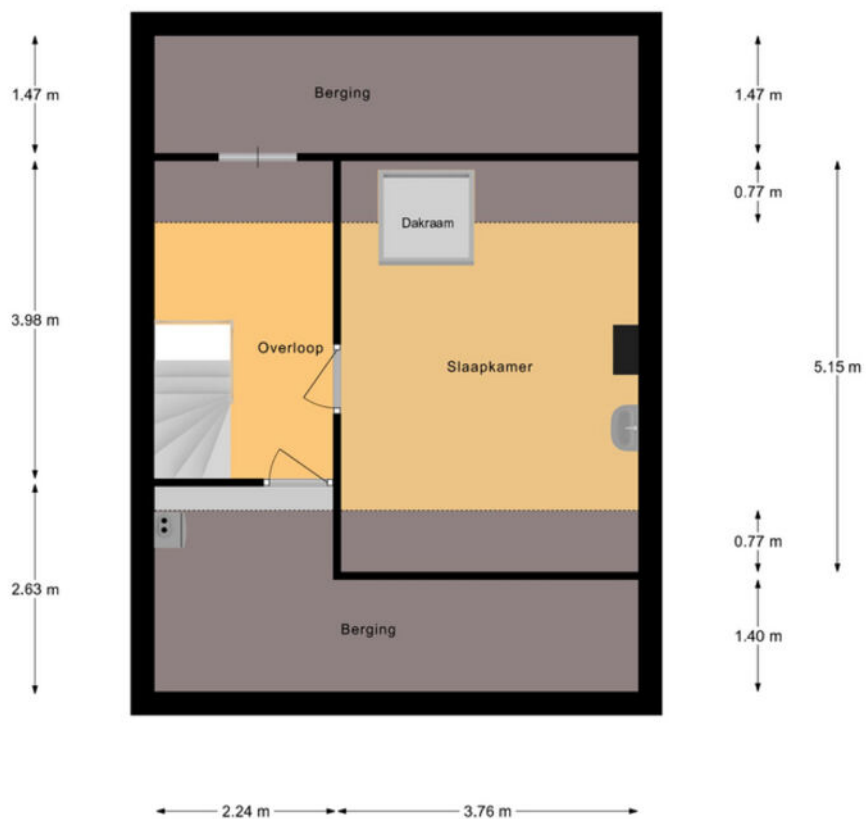
Begane Grond

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.

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.

Hageland 32

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*



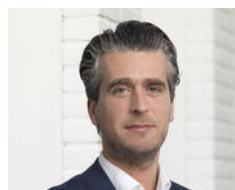
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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

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