

(t)HUIS

Sniedersstraat 3

Vught



**Ruime tussenwoning met zonnige tuin
en garage 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

Sniedersstraat 3, Vught

Op zoek naar een ruime eengezinswoning met garage, zonnige tuin en vijf slaapkamers? Deze woning heeft volop potentie!

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over 8 zonnepanelen uit 2021;
- Tuin gelegen op het zuidoosten voorzien van stenen berging, garage en achterom;
- De woning is gelegen in een rustige, eenrichting straat met enkel bestemmingsverkeer;
- De woning beschikt zowel aan de voor- als achterzijde over een brede dakkapel;
- Via de keuken is er toegang tot de kelder;
- De huidige bewoner heeft een hele leuke sfeer in de woning gebracht. De woning is echter op onderdelen nog gedateerd.

***Maa**k 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

1969



Woonoppervlakte

128 m²



Perceeloppervlakte

159 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

D

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Bij binnenkomst voel je gelijk de gezellige sfeer. De entreehal geeft toegang tot de eerste verdieping, de meterkast, trapkast, de toiletruimte en de woonkamer.

De uitgebouwde woonkamer beschikt over een sfeervolle zithoek aan de straatzijde. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning voelt deze ruimte ruimtelijk en licht aan. Daarnaast vind je hier de eethoek, waar met gemak een eettafel voor zes personen past. Dit is de ideale plek om samen met familie of vrienden te genieten van een maaltijd. Dankzij de schuifpui kun je deze ruimte in de zomer perfect verbinden met de tuin.

*Tuin gelegen op het
zuidoosten voorzien van
stenen berging, garage en
achterom.*

De halfopen eenvoudige keuken is voorzien van een dubbele wastafel, een 4-pits gasfornuis, een oven, een afzuigkap en een wasmachineaansluiting. Door de vele boven- en onderkastjes is er voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is de kelder onder de aanbouw te bereiken.



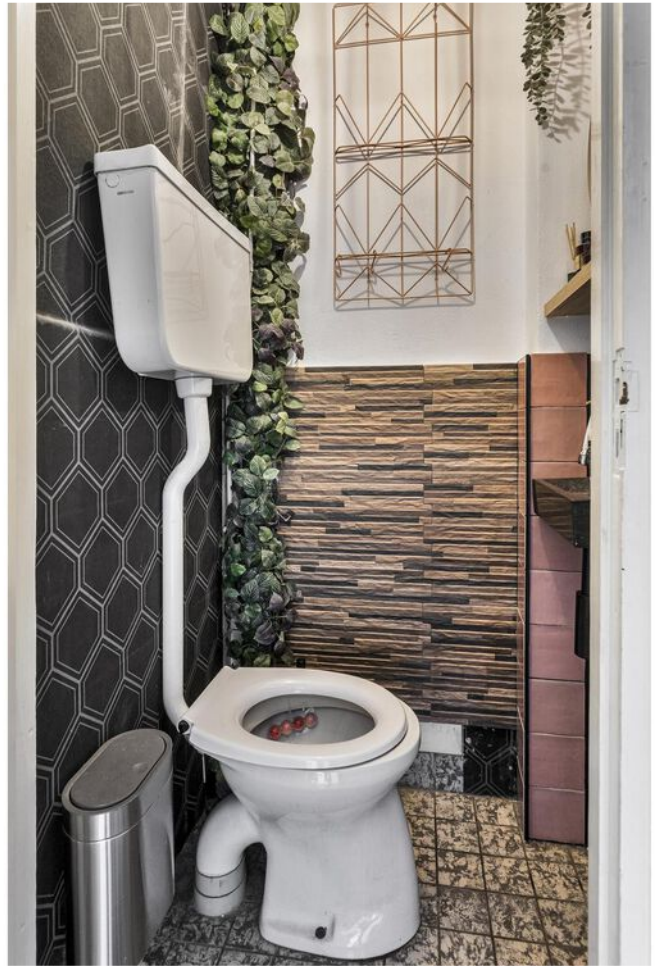














Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kleinste slaapkamer biedt toegang tot het balkon en ligt, samen met de ouderslaapkamer, aan de achterzijde van de woning. De ouderslaapkamer is zeer ruim en staat in open verbinding met de kleine slaapkamer. Deze ruimte kan dus makkelijk dienen als kleedkamer. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een wastafel.

De badkamer is eenvoudig maar leuk gedecoreerd en beschikt over een douche, een wastafelmeubel en een radiator. Daarnaast is er op de overloop een separate toiletruimte.















Zolder

De zolder is zeer ruim. Via de voorzolder zijn de twee zolderkamers bereikbaar. Op de voorzolder bevindt zich de cv-ketel. De twee zolderkamers beschikken beide over een dakkapel, waardoor er voldoende daglicht binnenkomt. Deze twee slaapkamers kunnen ook eenvoudig samengevoegd worden tot een grote kamer.









Tuin en berging

De woning beschikt over een ruime achtertuin met een stenen berging en een garage. De tuin ligt op het zuidoosten, waardoor je al vroeg op de dag tot in de avond kunt genieten van een zonnige buitenruimte. Vanuit de tuin heb je toegang tot de berging, waar je eenvoudig je spullen kunt opbergen. Vanuit de berging is er een doorgang naar de garage.

De garage is ruim genoeg om een auto te parkeren en is voorzien van een elektrische deur.

Aan de achterzijde van de garage is er tevens parkeermogelijkheid. Let op: deze parkeerplek bevindt zich op mandelig grond en is dus geen privé-eigendom, maar wordt gedeeld met andere bewoners.

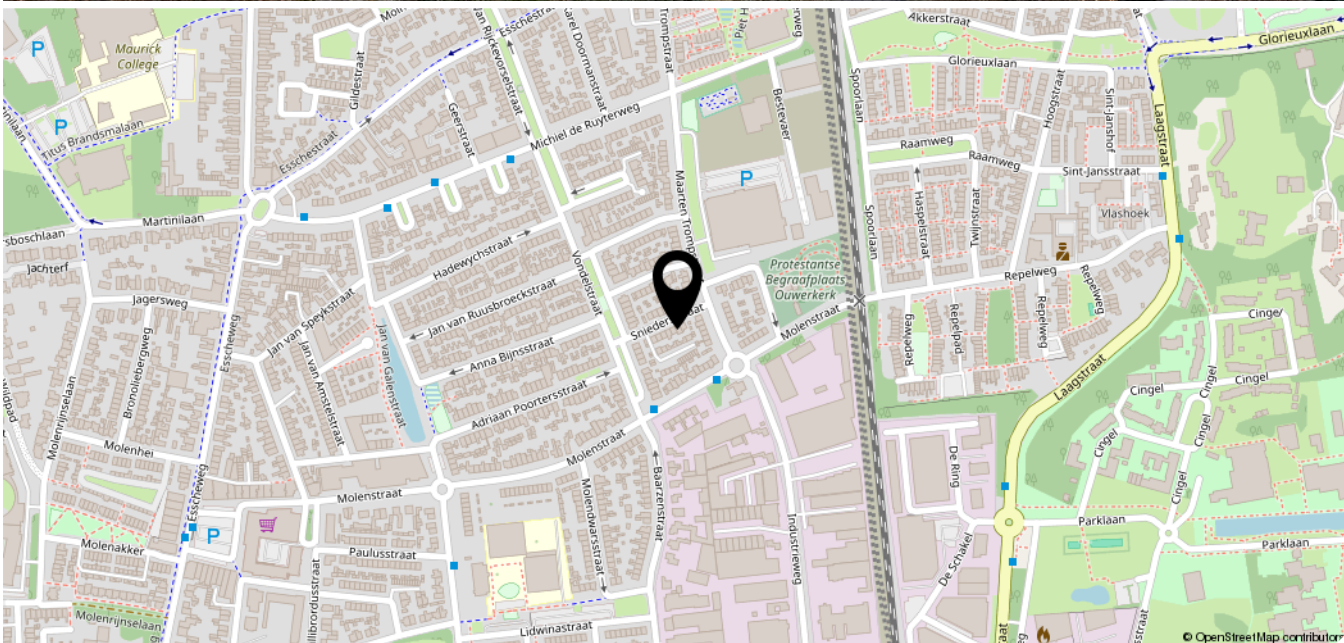




Locatie

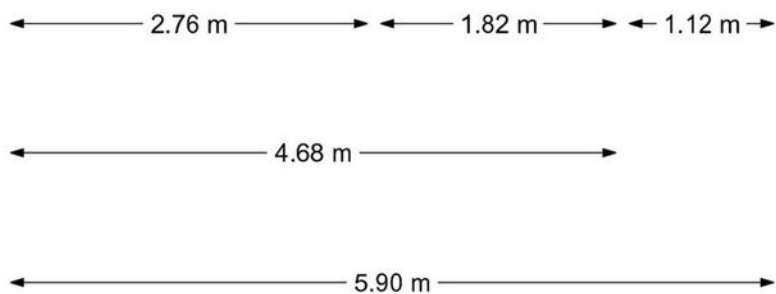
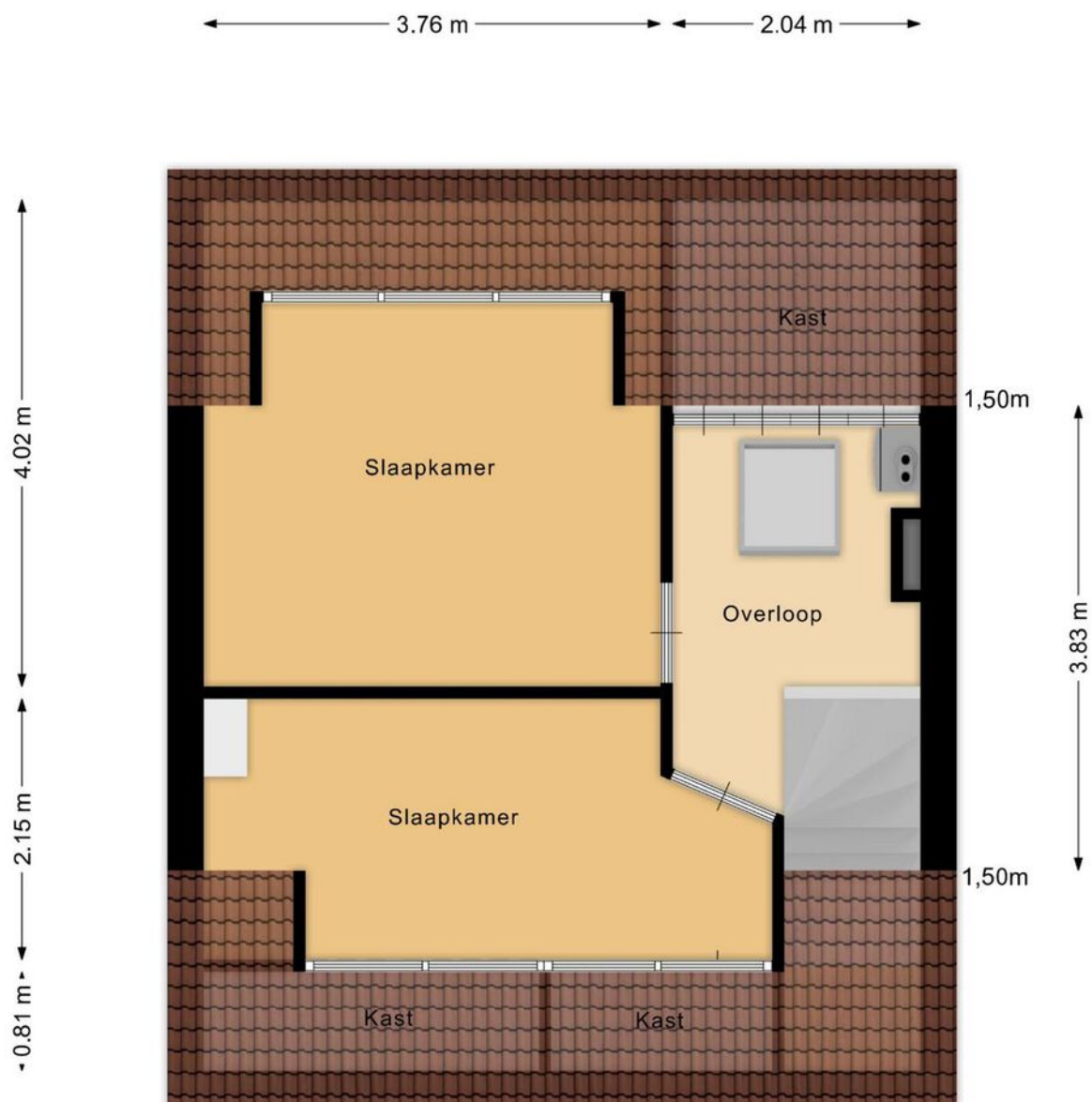
Sniedersstraat 3, Vught

In de nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Vught ligt gunstig via de A2 ben je binnen enkele minuten in 's-Hertogenbosch, terwijl de N65 zorgt voor een snelle verbinding naar Tilburg. Vught beschikt over een treinstation met directe verbindingen naar 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Tilburg en Breda.









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

← 2.10 m →

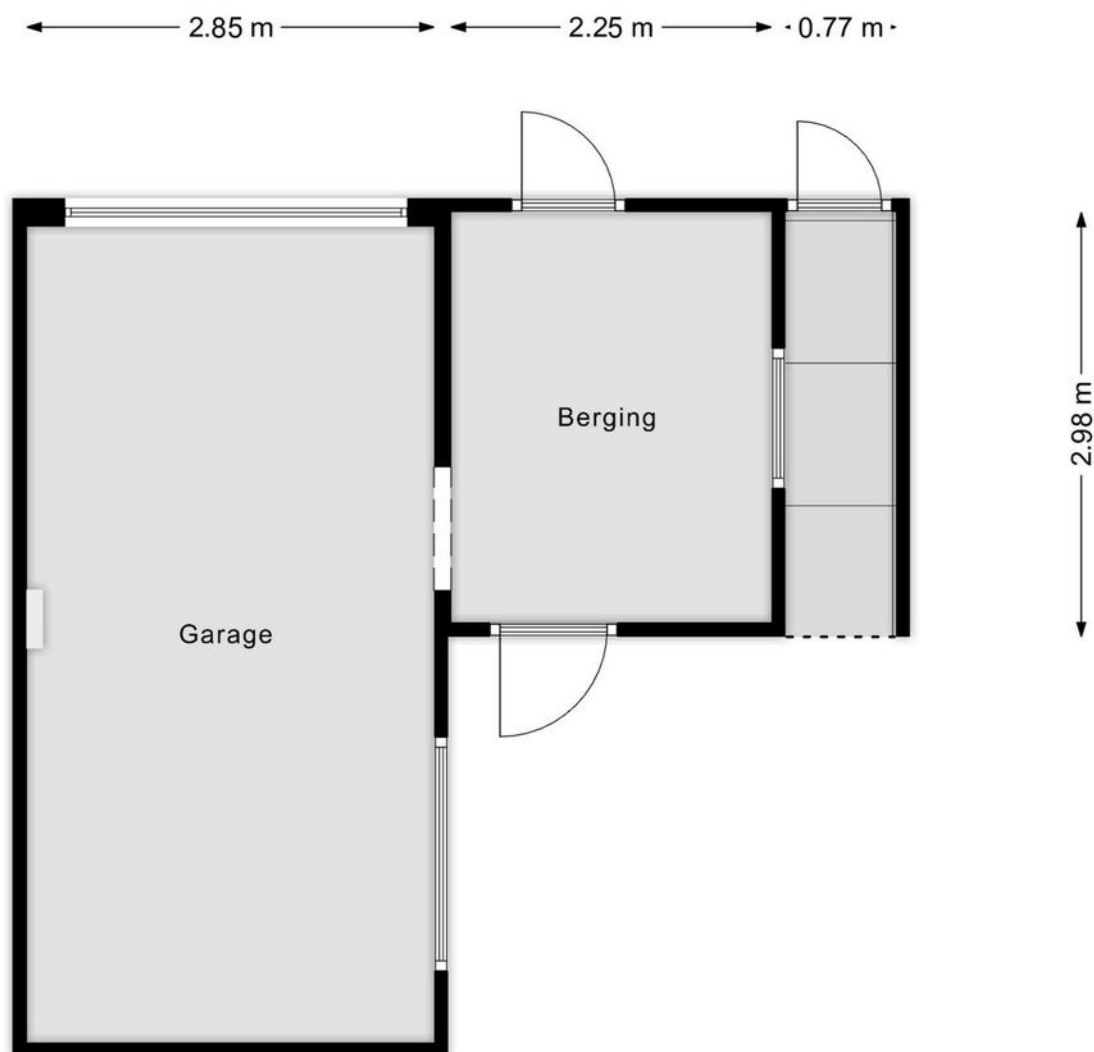
↑ 2.00 m ↓



van 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

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.

Sniedersstraat 3 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