

(t)HUIS

Dorpsstraat 7 en 7a

Vught



**Kantoor met woning gelegen midden
centrum 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

Dorpsstraat 7 + 7a, Vught

Kantoor met woning en patio gelegen midden in het centrum van Vught. Het object biedt volop mogelijkheden om te transformeren naar een comfortabele en unieke woonruimte. Of de woon-werk situatie zo te laten zoals deze is. De beide functies hebben een gezamenlijke deur naar een gezamenlijke entree, vanuit de hal heeft ieder een eigen voordeur naar een volledig zelfstandige ruimte.

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

rond -1906



Woonoppervlakte

103 m²



Perceeloppervlakte

90 m²



Slaapkamers

2



Energie label

C en D

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Begane grond

Bij binnenkomst in het centrale halletje heb je toegang tot zowel het woongedeelte als de kantoorruimte.

Huidige indeling

Woning

Via de lange hal bereik je de keuken op de begane grond, die is uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken is er toegang tot een beschutte patio welke deels overkapt is, ideaal om een rustige buitenplek te creëren. Via een vaste trap kom je op de eerste verdieping.



Eerste verdieping

Hier bevinden zich de woonkamer, eethoek, slaapkamer en de badkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van twee raampartijen en een karakteristiek schuin dak, wat zorgt voor een fijne lichtinval en knusse sfeer.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over twee inpancige provisieruimtes: één met de opstelling van de cv-ketel en één met de wasmachineaansluiting.

De badkamer, bereikbaar via de overloop, is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.



Begane grond woning









Eerste verdieping
woning













Kantoorruimte

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich het voormalige kantoor. Deze ruimte beschikt over een balieruite en een keukenblok met spoelbak en opbergkasten. Via de glazen deur kom je in de vergaderruimte of kantoorruimte, met toegang tot het toilet en de kelder.



Nieuwe indeling

Zoals op de art impressions en nieuwe plattegronden te zien is, biedt deze woning volop mogelijkheden om volledig te gebruiken als woonhuis. De begane grond leent zich perfect voor het realiseren van een royale woonkamer, een open keuken, eethoek en een fijne zithoek buiten in de beschutte patio.

Op de eerste verdieping is er dan ruimte voor twee comfortabele slaapkamers, waarvan één met een stijlvolle ensuite badkamer. Een unieke kans om dit karaktervolle pand om te toveren tot een eigentijds en sfeervol thuis!







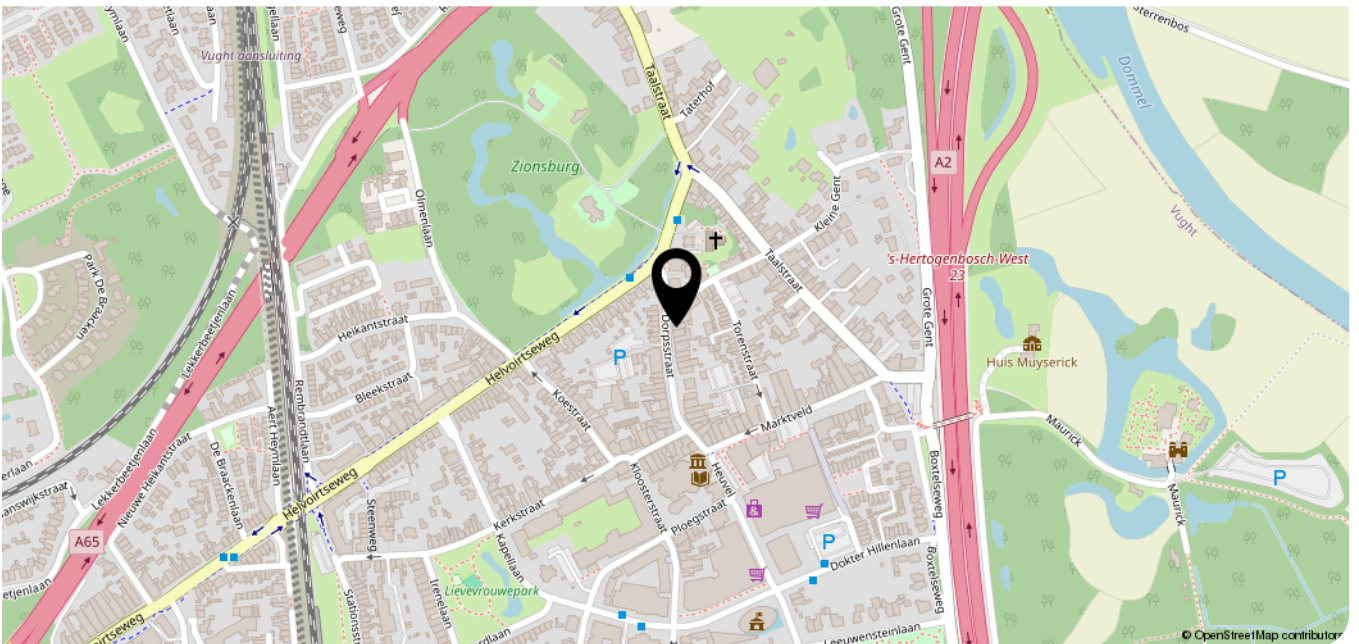


Dorpsstraat 7 is gelegen op een toplocatie midden in het centrum van Vught. Hier woon je letterlijk op loopafstand van alle voorzieningen: gezellige cafés, winkels, supermarkten, speciaalzaken en terrassen bevinden zich om de hoek. De levendige dorpskern biedt de perfecte mix van comfort, sfeer en gemak.

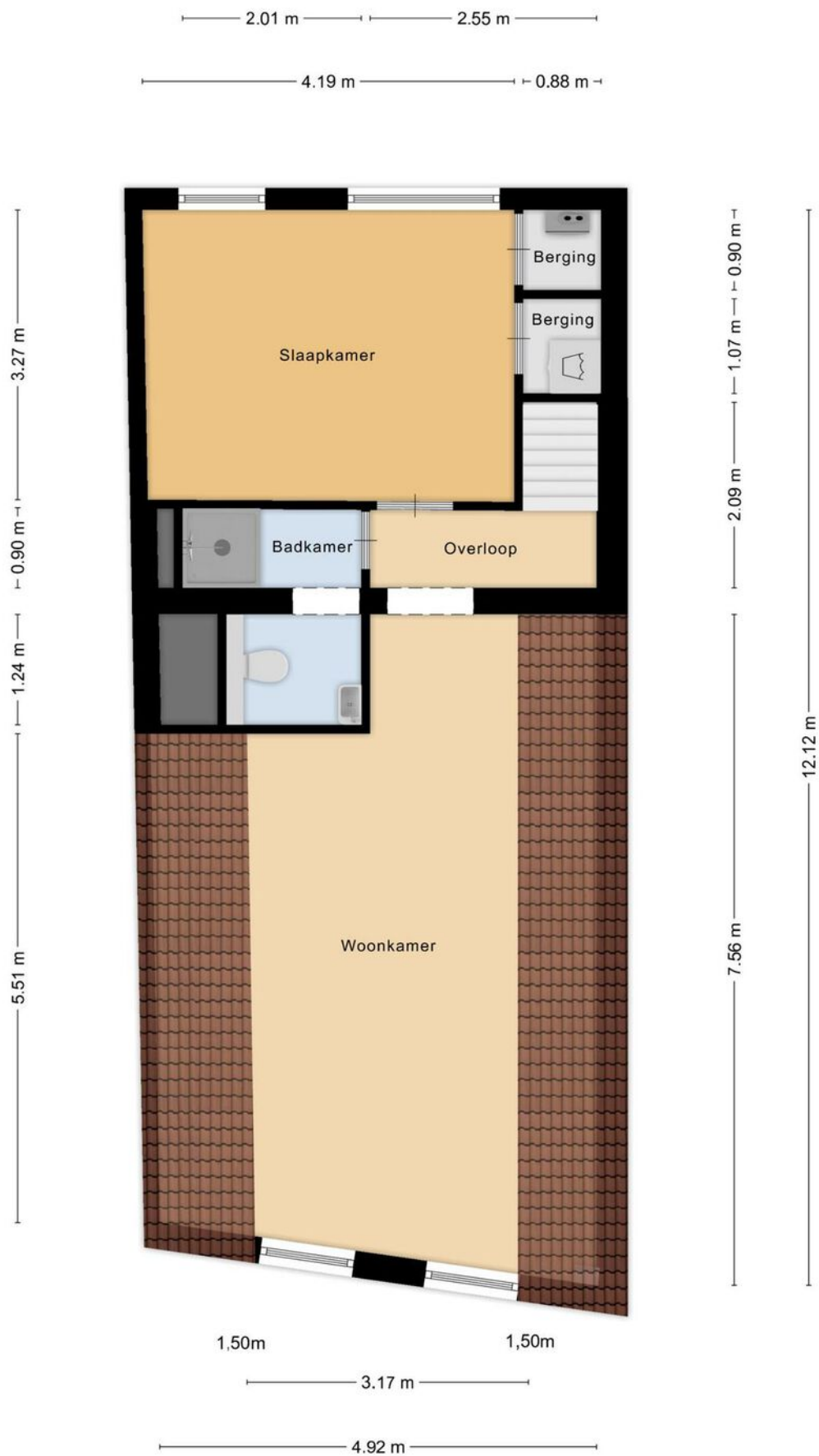
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station Vught ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt directe treinverbindingen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. Met de auto ben je via de nabijgelegen A2 en N65 in no-time op weg naar steden als Utrecht, Eindhoven of Breda.

Kortom: een locatie met karakter én alle gemakken binnen handbereik – ideaal voor wie centraal, goed bereikbaar wil wonen.

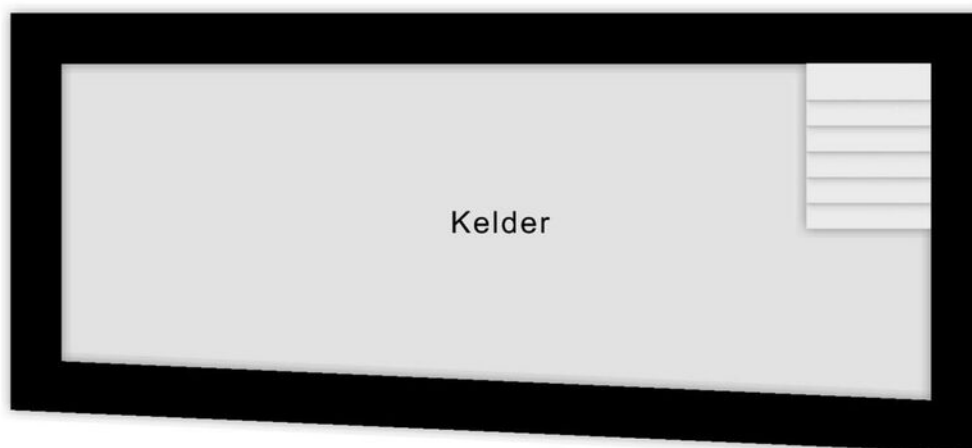








5.11 m



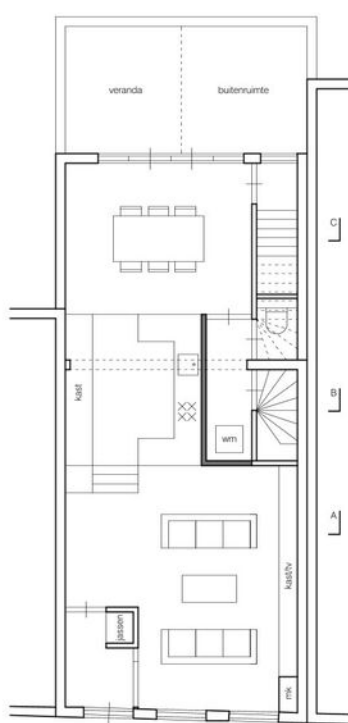
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

16-12-2024

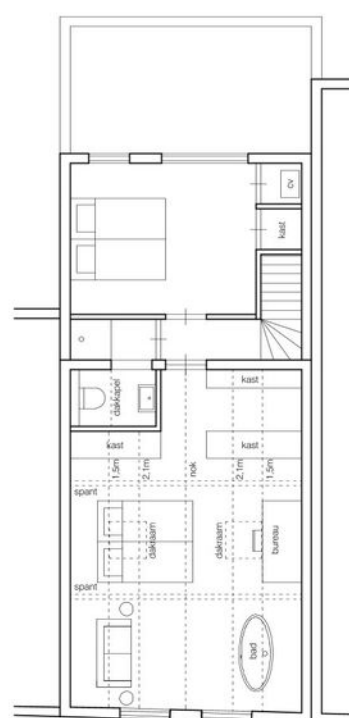
multifunctionele ruimte
plafondhoogte 1.65m

Kelder

formaat A4, schaal 1:100



Begane Grond



Eerste Verdieping

Architect: Marc Melissen marc@melissen.info 06-48753831

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.

Dorpsstraat 7 en 7a 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*



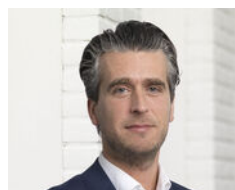
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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