

(t)HUIS

Klein Brabant 89

Vught



Lichte tussenwoning met 4 slaapkamers
en tuin op het zuiden.



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

Klein Brabant 89, Vught

Ruime en lichte tussenwoning met maar liefst 4 grote slaapkamers en tuin op het zuiden. De woning ligt in een geliefde, rustige kindvriendelijke buurt Klein Brabant met alleen bestemmingsverkeer. Scholen, openbare voorzieningen en een winkelcentrum zijn gelegen in de nabije omgeving.

gelijkheid tot stallen van fietsen alsmede plaatsen
Goed om te weten

- Alle ramen zijn voorzien van HR++ (2021);
- De buitenmuren zijn onlangs opnieuw gevoegd;
- Rustige en kindvriendelijke wijk;
- Veel omliggende openbare ruimte ingericht met veel parkeerruimte en speel mogelijkheden voor de kinderen;
- De woning beschikt over 11 zonnepanelen;
- Aanvaarding in overleg.

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 1975



Woonoppervlakte

147 m²



Perceeloppervlakte

145 m²



Slaapkamers

4



Energie label

B

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Begane grond

De hal geeft toegang tot de woonkamer, het toilet en de inpandige berging. Ook is hier garderoberuimte aanwezig. De inpandige berging biedt mogelijkheid tot stallen van fietsen alsmede plaatsen van was-apparatuur. Ook bevindt zich hier de meterkast. Het toilet is in lichte kleurstelling betegeld en voorzien van douche-wc en fonteintje.

De keuken is praktisch ingericht met twee tegenover elkaar geplaatste keukenblokken, wat zorgt voor een efficiënte en veel werkruimte. De keuken is uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, een afzuigkap van Siemens en een losse Siemens-vaatwasser. Dankzij het grote raam valt er volop daglicht binnen, wat deze keuken tot een prettige plek maakt om te koken én te leven. .

Naast de keuken is er een mogelijkheid voor een studyhoek, speelhoek of voor het plaatsen van een tweede eettafel.

Wat een heerlijke woonkamer! Deze lichte en sfeervolle ruimte straalt warmte en comfort uit. De grote schuifpui zorgt niet alleen voor een prettige verbinding met de tuin, maar laat ook volop natuurlijk daglicht binnenstromen, wat de kamer een open en ruimtelijk gevoel geeft. De PVC-vloer in houtlookstijl voegt een warme, natuurlijke uitstraling toe en er is genoeg plek voor een comfortabele zithoek én een eettafel, wat deze woonkamer tot een gezellige leefruimte maakt voor het hele gezin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tussenportaal welke toegang biedt tot de eerste verdieping doormiddel van een spiltrap.











Eerste verdieping

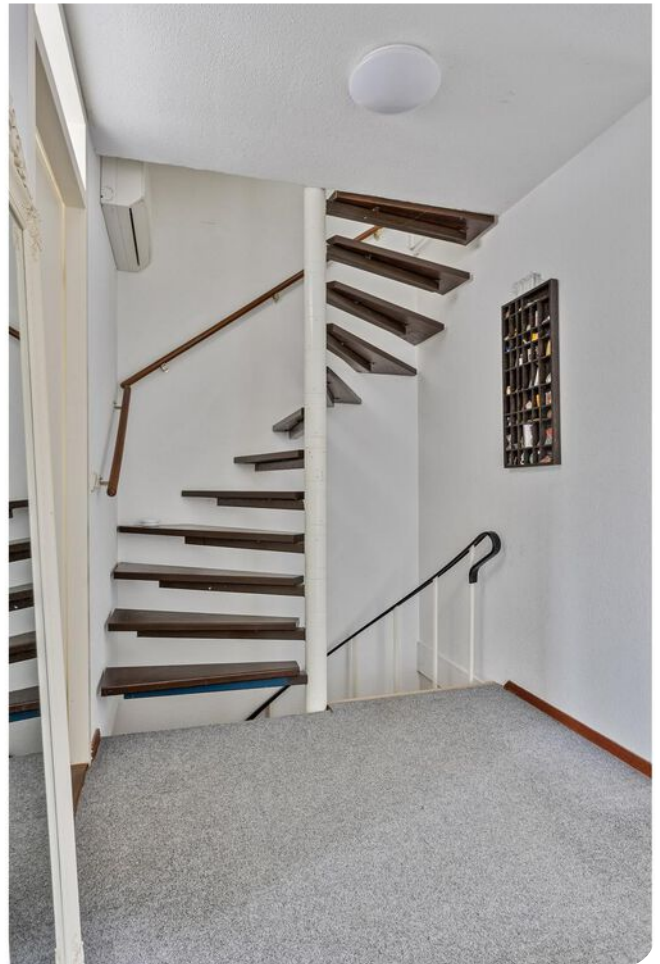
Op de eerste verdieping is er toegang tot de 3 ruime slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. De twee grote slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en de derde (kleinere) aan de voorzijde.

De badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling. De badkamer is uitgerust met: ligbad, zwevend closet, separate douchecabine, dubbele wastafels.













Tweede verdieping

De tweede verdieping is met een vaste trap bereikbaar. De overloop biedt toegang tot een ruime vierde slaapkamer. De vierde slaapkamer met dakkapel is aan de achterzijde gelegen. Een grote, volwaardige extra kamer voorzien van laminaatvloer. Tevens is er nog een extra bergruimte gecreëerd met opstelling van CV ketel, mechanisch ventilatiesysteem en de omvormer voor de zonnepanelen.



Tuin

Deze gezellige achtertuin ligt gunstig op het zuiden, waardoor je de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin biedt een fijne mix van groen en praktisch gemak. Het terras is deels bestraat, ideaal voor een tuinset of loungehoek, en wordt aangevuld met een stuk gras en kleurrijke beplanting voor een natuurlijke en levendige uitstraling. Vanuit de achtertuin is middels een poort de straat aan de achterzijde bereikbaar met voldoende parkeergelegenheid.

Omgeving

Deze woning is gelegen in het geliefde Klein Brabant, een rustige en kindvriendelijke wijk in Vught-Zuid. Hier woon je midden in het groen, met het prachtige landgoed Beukenhorst en de populaire recreatieplas De IJzeren Man op steenworp afstand. De wijk biedt alle voorzieningen die je nodig hebt: scholen, sportverenigingen en winkels liggen in de directe omgeving. Bovendien is de ligging ideaal voor forenzen: met het treinstation Vught op korte afstand en directe toegang tot de A2 en N65 ben je zó in 's-Hertogenbosch, Eindhoven of Tilburg. Ook voor cultuurliefhebbers is er genoeg te ontdekken, zoals het indrukwekkende Nationaal Monument Kamp Vught en Kasteel Maurick.



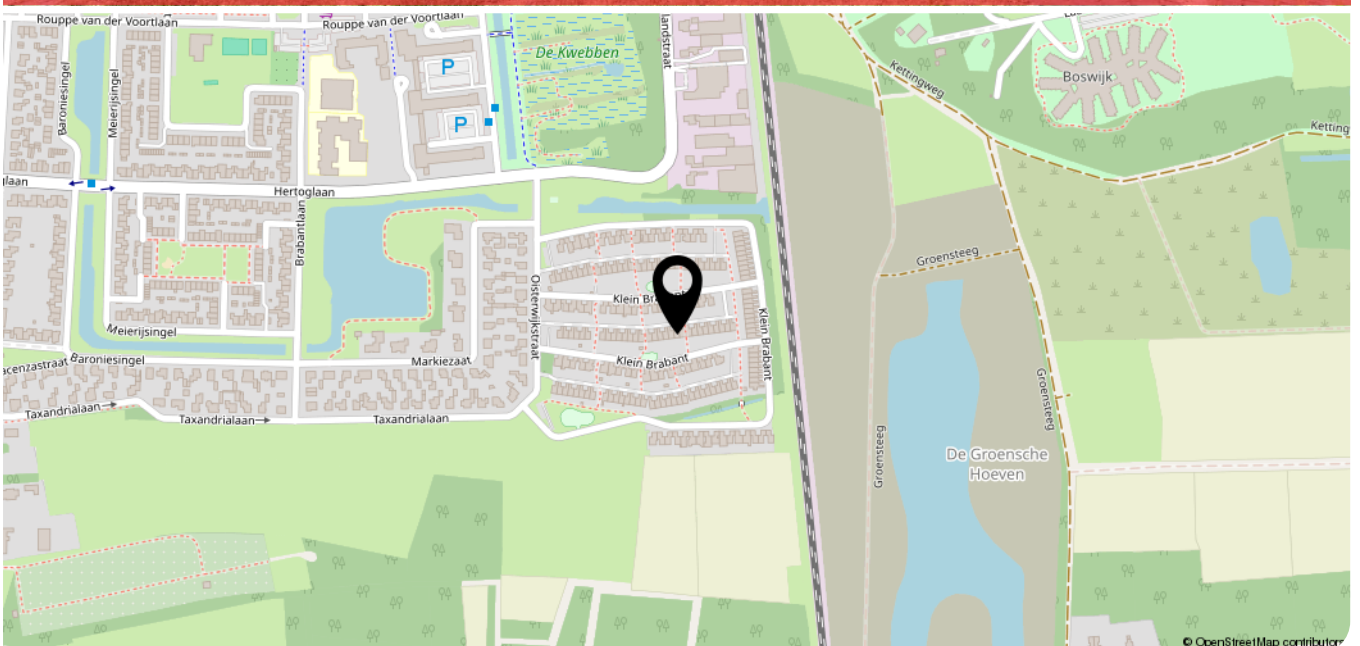








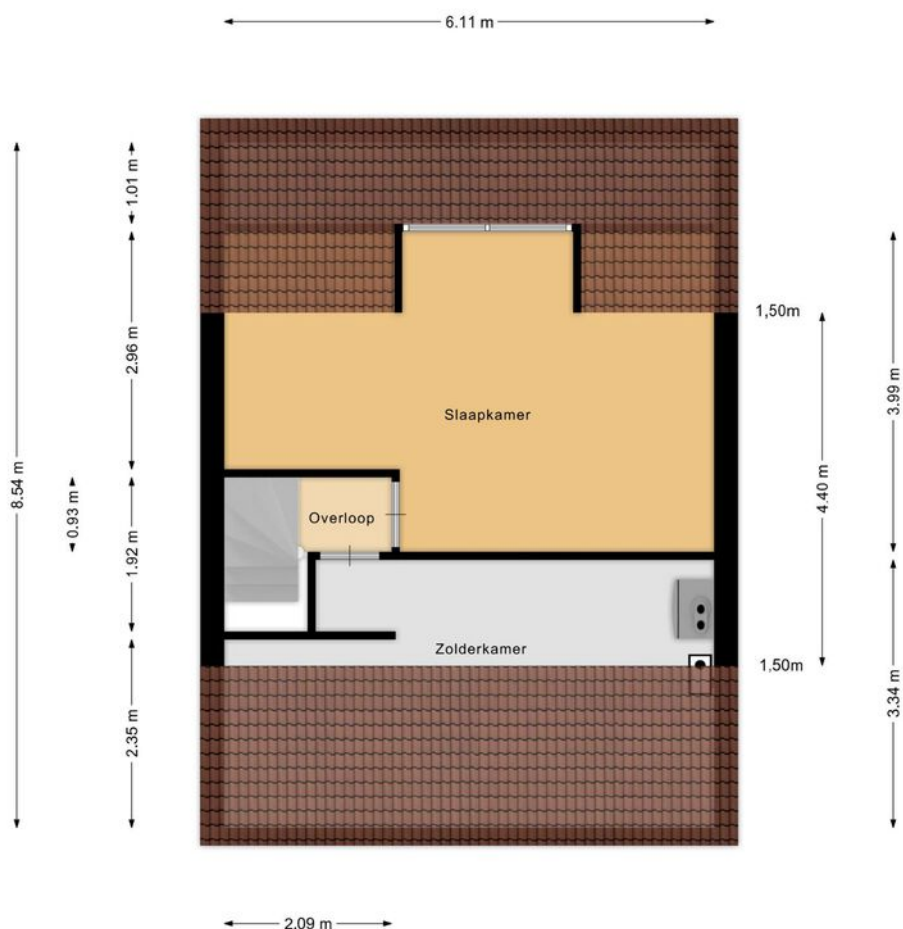






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 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.

Klein Brabant 89 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*



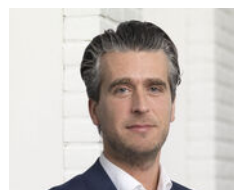
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



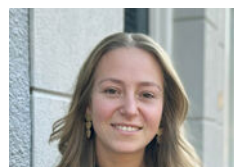
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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