

# (t)HUIS

St.-Jansstraat 18

Vught



*Heerlijk appartement op de begane grond met groot terras!*



**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

St.-Jansstraat 18, Vught

Dit heerlijke appartement op de begane grond gelegen is gemoderniseerd in 2023 en instapklaar, volledige gelijkvloers en voorzien van groot terras. Het appartement ligt in een prettige buurt van Vught nabij het centrum, met eigen entree, tuingerichte woonkamer, open keuken, één slaapkamer, badkamer, bijkeuken en berging.

Goed om te weten

- Gemoderniseerd in 2023;
- VVE bijdrage € 170,45;
- Voorschot (blok)verwarming € 130,-;
- Naast de eigen berging is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.
- 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**

appartement



### **Bouwjaar**

rond 1970



### **Woonoppervlakte**

53 m<sup>2</sup>



### **Perceeloppervlakte**

0 m<sup>2</sup>



### **Slaapkamers**

1



### **Energie label**

C

### **Extra**

Aanvaarding in overleg

### **Vraagprijs**

€ 285.000 k.k.

### Begane grond

Eigen entree naar hal met vaste garderobekast en meterkast. Vanuit de entreehal zijn de badkamer en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is tuingericht en biedt toegang tot de open keuken. Deze keuken uit 2023 is praktisch en efficiënt ingedeeld en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, spoelbak, ingebouwde koelkast en combimagnetron. Daarnaast is er volop opbergruimte dankzij de strakke boven- en onderkasten, wat zorgt voor een opgeruimd en functioneel geheel.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar die toegang biedt tot de kruipruimte en opstelling geiser (eigendom).



De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en stijlvol afgewerkt met licht marmeren wandtegels en een donkergrijze tegelvloer. De ruimte is uitgerust met een modern zwevend toilet, een strak wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche. Direct naast de voordeur bevindt zich bovendien een praktische, eigen berging.

De slaapkamer is bereikbaar via de badkamer en beschikt dankzij de grote raampartij over veel natuurlijk licht.

### Terras

Het terras is gelegen op het oosten en biedt uitzicht over een groen grasveld.

































## Appartement

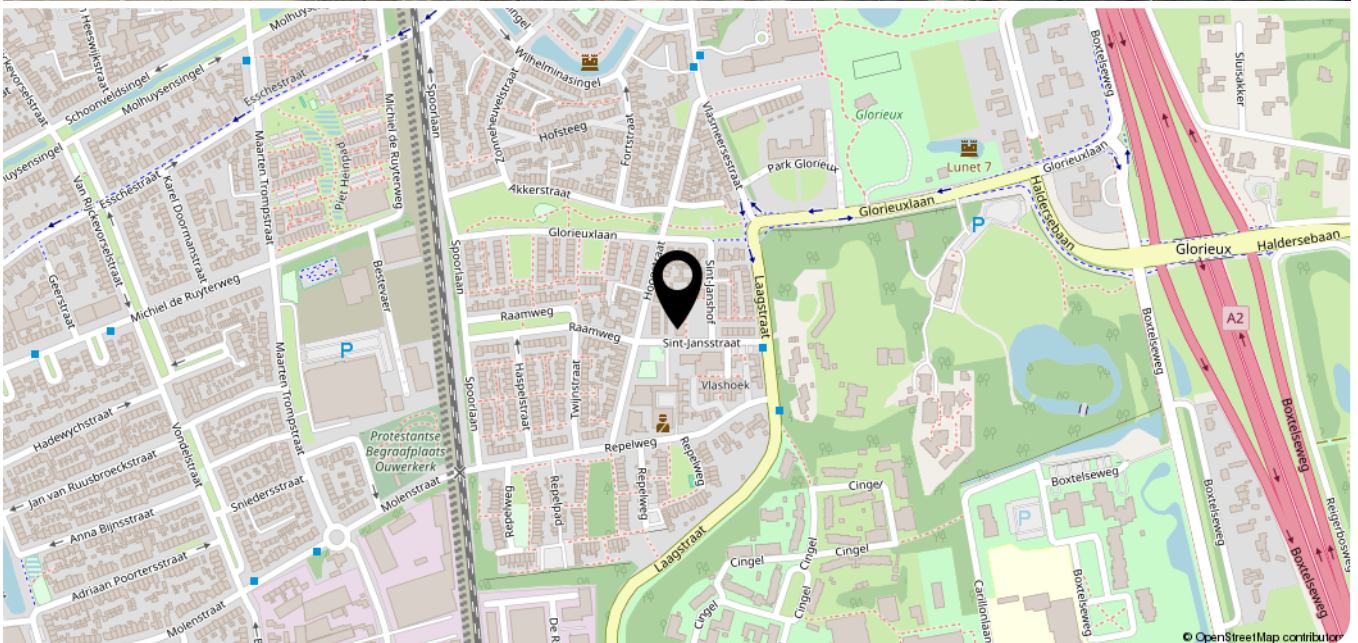
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

St.-Jansstraat 18, Vught

Gelegen in een woonwijk, met uitzicht over een grasveld en op korte afstand van het centrum van Vught. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Het appartement is gelegen in een kleinschalig complex bestaande uit 12 appartementen.



**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](mailto: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](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)