

(t)HUIS

Spoorlaan 36

VUGHT



Verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers op een perceel van 151 m²!



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

St.-Elisabethstraat
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 VN 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

Spoorlaan 36, VUGHT

Een verzorgde tussenwoning met een lichte woonkamer, vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een fijne achtertuin met overkapping!

Aan de Spoorlaan 36 in Vught staat deze sfeervol afgewerkte tussenwoning met circa 97 m² woonoppervlakte op een perceel van 151 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer met een prettige indeling, een open keuken, vier slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast biedt de tweede verdieping volop bergruimte en beschikt de woning over een verzorgde achtertuin met een gezellige overkapping en een vrijstaande stenen berging.

- Bouwjaar 1959;
- Circa 97 m² woonoppervlakte en 21 m² overige inpandige ruimte;
- Gelegen op een perceel van 151 m²;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Praktische bijkeuken en een via vaste trap bereikbare zolderverdieping;
- Verzorgde achtertuin op het oosten met gezellige overkapping en achterom;
- Berging van circa 6 m², voorzien van elektra;
- Energielabel D, dakisolatie en HR-glas.

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

1959



Woonoppervlakte

97 m²



Perceeloppervlakte

151 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

D

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet van een prettige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een mooie houtlookvloer en warme, neutrale wandkleuren die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een gezellig eetgedeelte aan de achterzijde.



"Een sfeervol thuis met vier slaapkamers en een fijne tuin met overkapping!"



De open keuken staat in verbinding met het eetgedeelte en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap en oven. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en een deur naar de achtertuin.













Begane Grond



Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en beschikken over voldoende lichtinval. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De overige kamers zijn eveneens praktisch in te delen en kunnen naast slaapkamer ook uitstekend dienen als bijvoorbeeld een thuiswerkplek, kinderkamer of hobbyruimte.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met witte wandtegels en een donkere tegelvloer. De ruimte is voorzien van een inloofdouche met regendouche en een wastafelmeubel met opberglades en een spiegel.













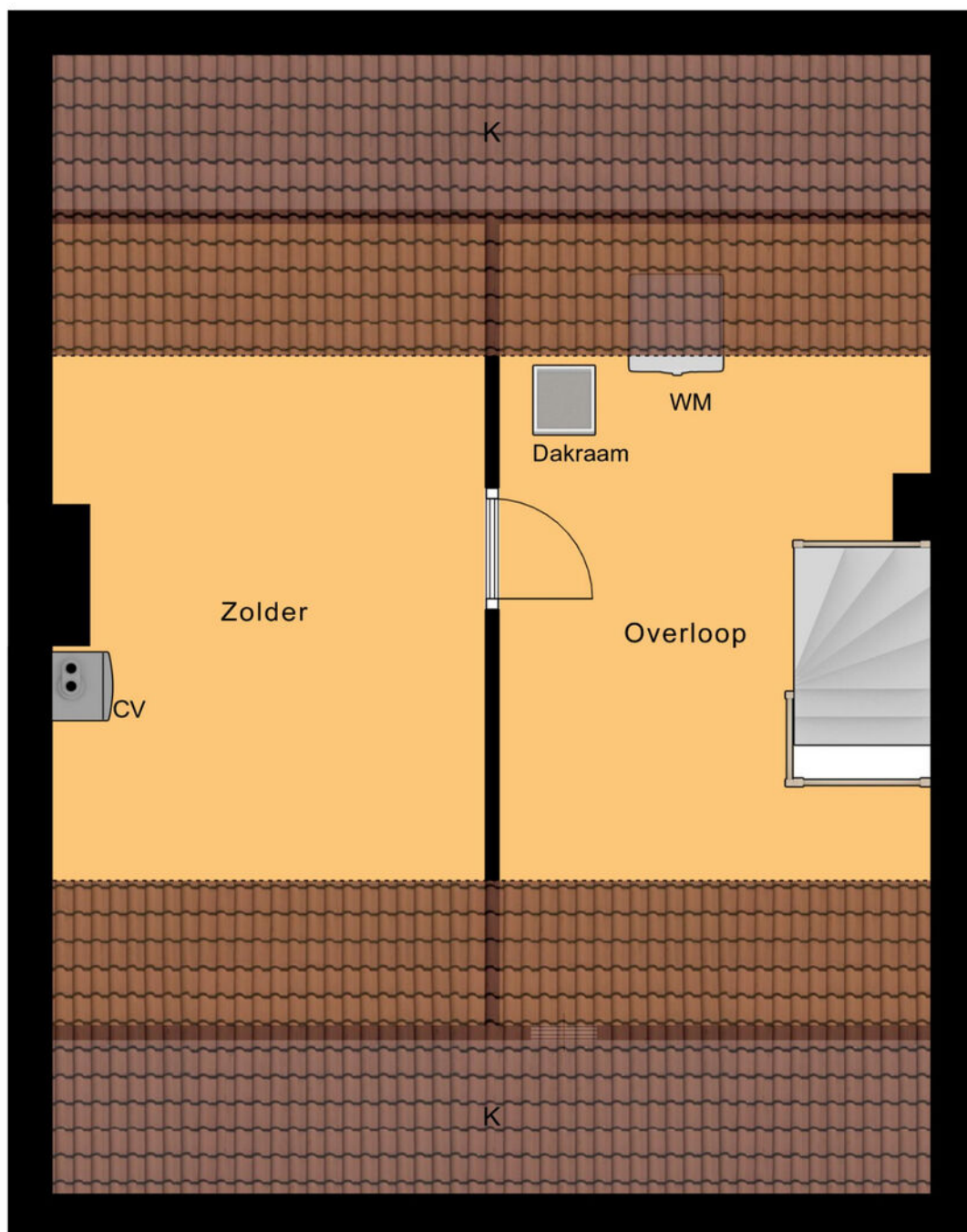
1e Verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop met dakraam en de aansluitingen voor de wasapparatuur en een afzonderlijke zolderruimte met de opstelling van de cv-ketel. De verdieping biedt momenteel volop praktische bergruimte, maar beschikt ook over interessante mogelijkheden. Door het plaatsen van een dakkapel en het verder afwerken van de ruimte kan hier eventueel een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte worden gerealiseerd. Zo biedt deze verdieping volop kansen om de woning naar eigen wens verder uit te breiden.



← 2.89 m → ← 2.88 m →



↑ 5.36 m ↓

← 5.92 m →

2e Verdieping



De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een oppervlakte van circa 65 m². De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van groene borders, waardoor er een fijne combinatie ontstaat van onderhoudsgemak en een sfeervolle uitstraling. Er is ruimte voor een tuinset om heerlijk buiten te zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een gezellige overkapping, ingericht als een beschutte loungeplek waar je heerlijk kunt ontspannen. Aansluitend staat een berging, voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De tuin is bovendien bereikbaar via een praktische achterom.

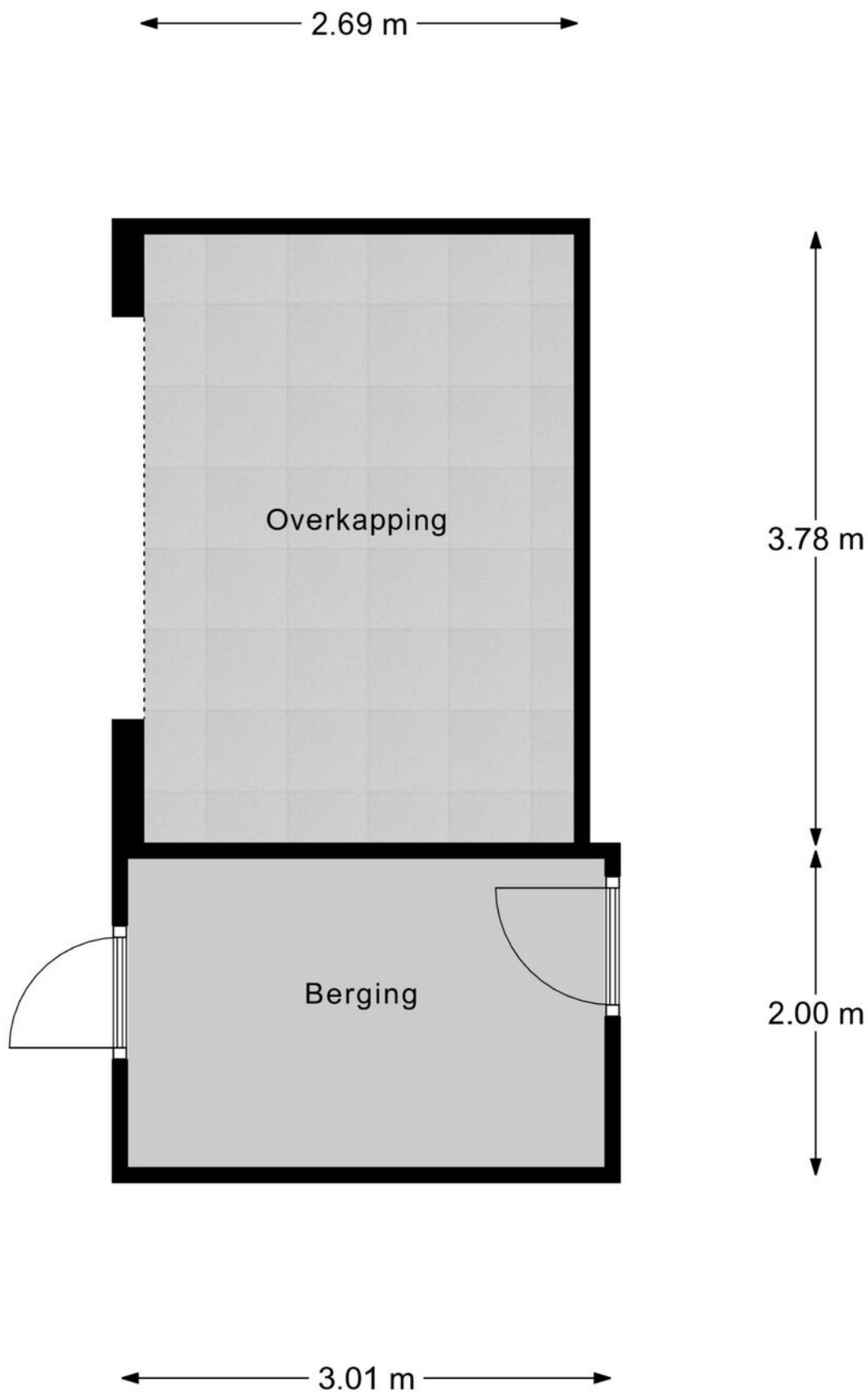




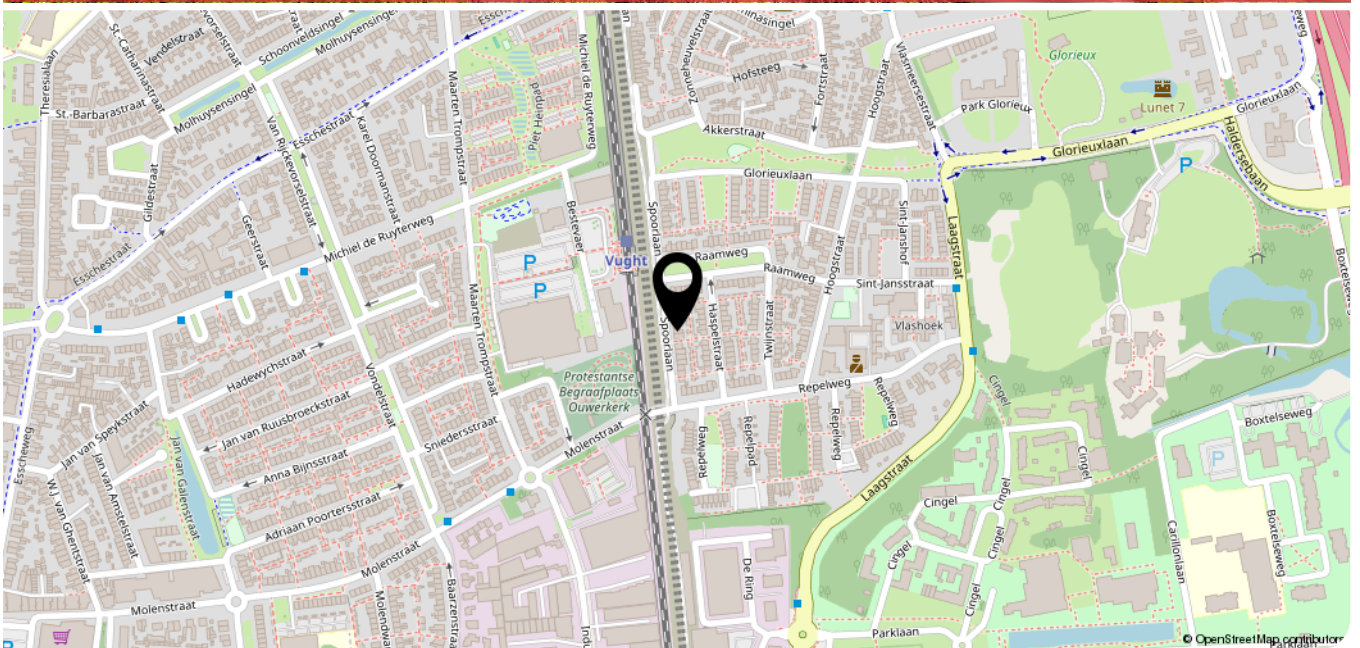




Begane Grond Tuin



Berging



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

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

St.-Elisabethstraat 48
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
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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