(t)HUIS

Stationsstraat 16

VUGHT

Vooroorlogse tussenwoning met drie slaapkamers!

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda QUALIS

AMB makelaars

AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Stationsstraat 16, VUGHT

Een karakteristieke, vooroorlogse tussenwoning met drie slaapkamers, een ruime woonkamer en een diepe achtertuin met houten berging, gelegen op een centrale locatie in Vught! Een woning met volop mogelijkheden voor handige starters.

Aan de Stationsstraat 16 in Vught staat deze charmante tussenwoning uit 1905 gelegen met een diepe achtertuin en achterom. De karakteristieke gevel geeft de woning een sfeervolle uitstraling en achter de voordeur vindt u een praktische indeling met volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak en wens te moderniseren. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een separate keuken, een extra kamer aan de voorzijde, drie slaapkamers en een complete badkamer. De diepe achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van een houten berging en een fijne overkapping. Hoewel de woning wat aandacht en modernisering verdient, biedt dit juist een mooie kans om er helemaal je eigen plek van te maken. Met het gezellige centrum van Vught, diverse dagelijkse voorzieningen en het NS-station op loopafstand is ook de ligging bijzonder aantrekkelijk!

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
1905

Woonoppervlakte
96 m²

Perceeloppervlakte
138 m²

Slaapkamers
3

Energielabel
E

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

Via de voordeur kom je direct binnen in de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet van een prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van een donkere tegelvloer en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek aan de tuinzijde. Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer, die door middel van een brede doorgang is verbonden met de woonkamer en uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Vanuit het achterste gedeelte van de woonkamer geven openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.

"Een woning met volop mogelijkheden voor handige starters!"

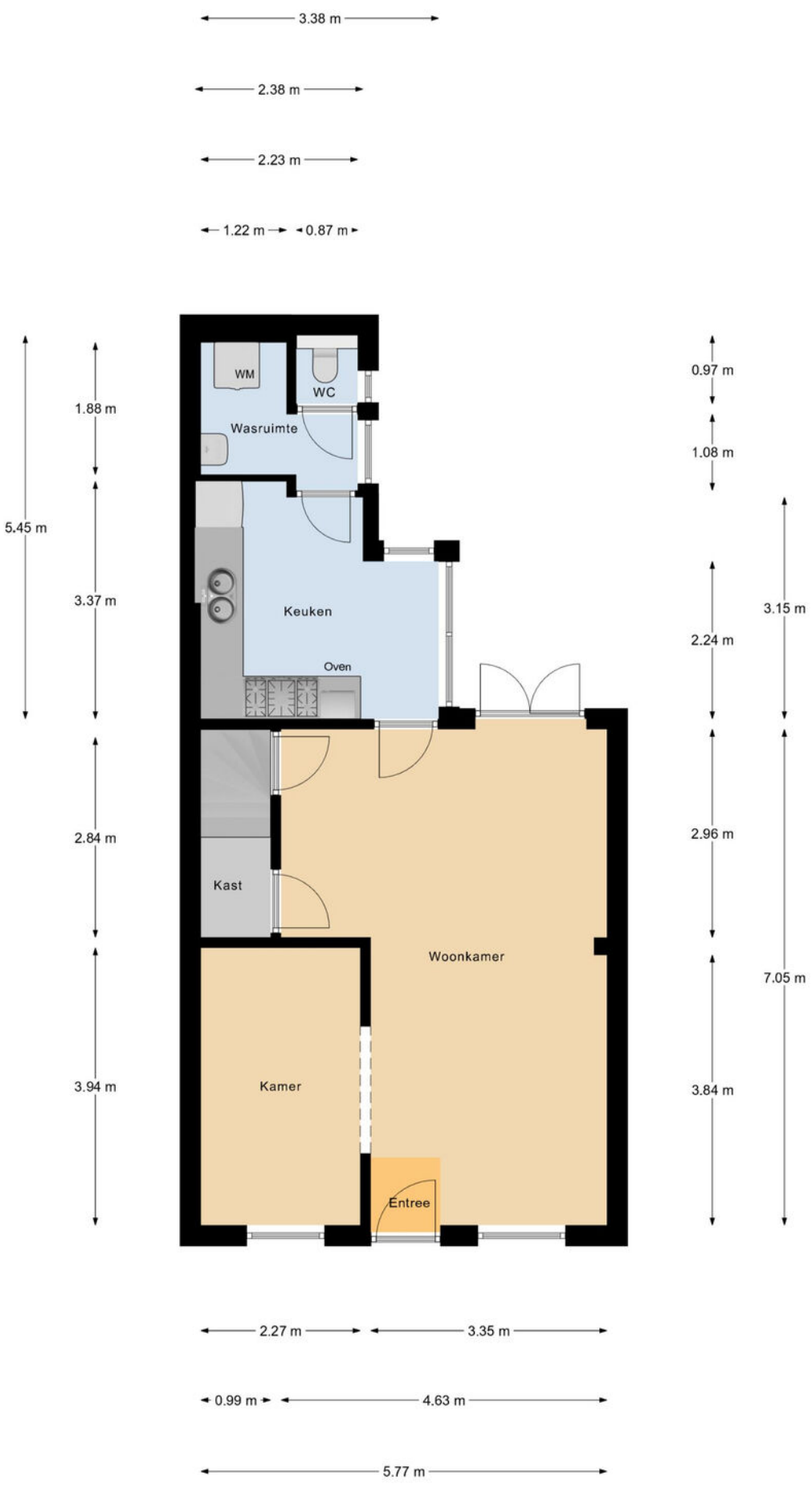
De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een houten vloer. De keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten en is onder andere voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de was-apparatuur en toegang tot de toiletruimte. Vanuit de bijkeuken is tevens de achtertuin te bereiken.

Artist Impression

Artist Impression

Artist Impression

rtist Impression



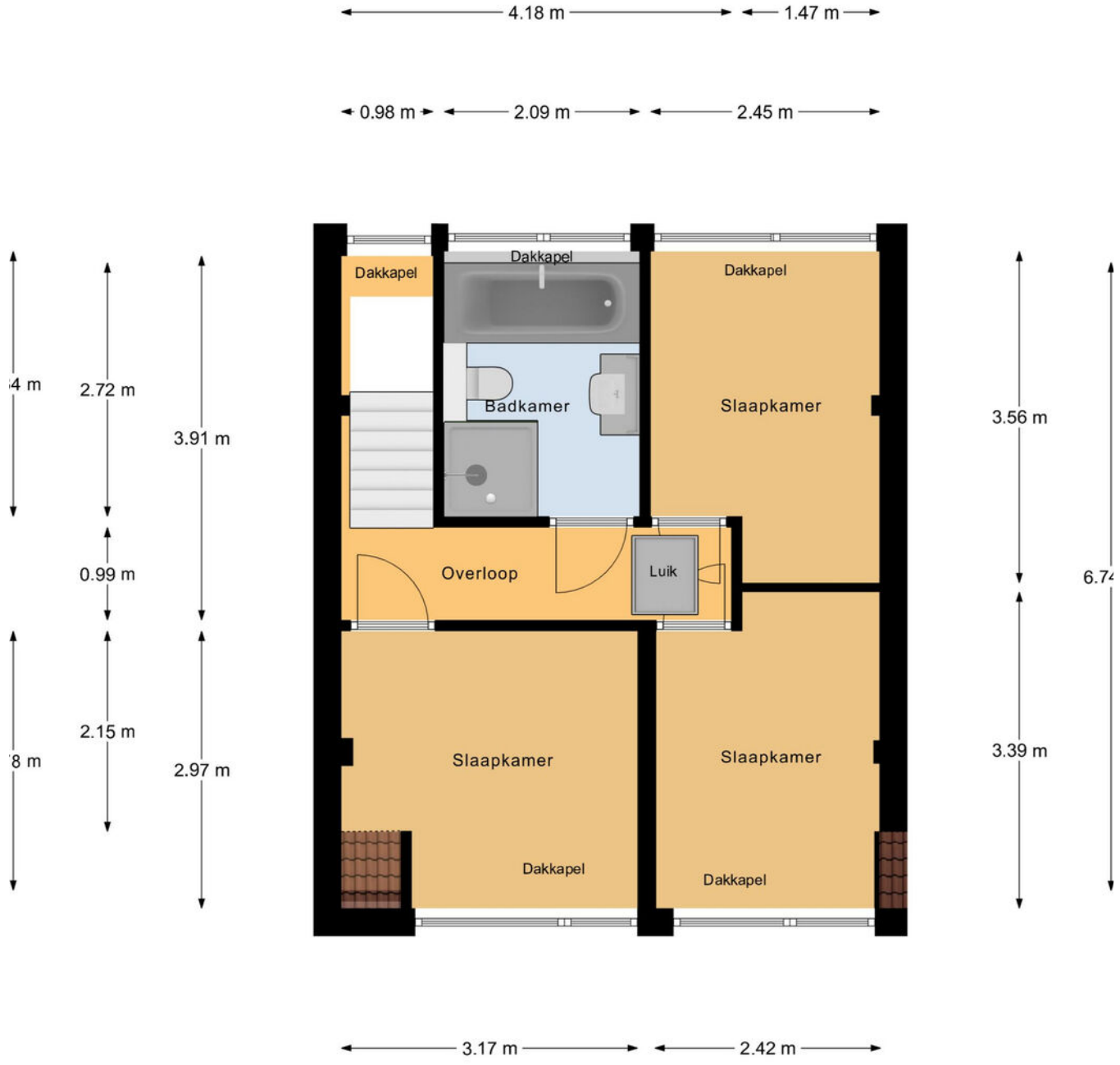
Begane Grond

Vanuit de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar. Via de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, die beide beschikken over een brede dakkapel met grote raampartijen en daardoor een prettige lichtinval hebben. Deze kamers zijn naar wens in te richten als slaapkamer, kinderkamer of werkkamer. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens voorzien van een dakkapel, waardoor ook hier een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt.

De badkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafelmeubel. Dankzij de aanwezige dakkapel heeft ook de badkamer een prettige lichtinval en is er natuurlijke ventilatie.

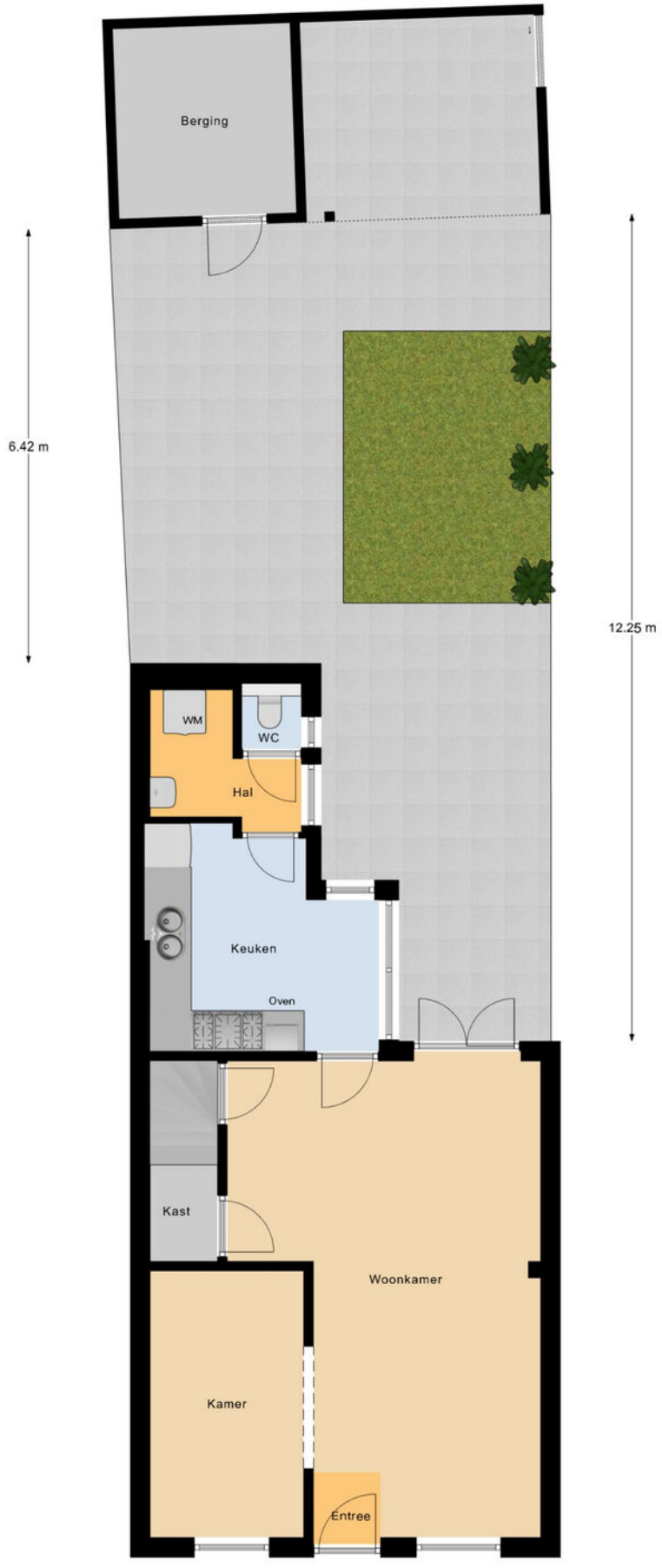
Vanaf de overloop is de bergzolder bereikbaar, hier bevindt zich de opstelling van de CV-ketel.

rtist Impression

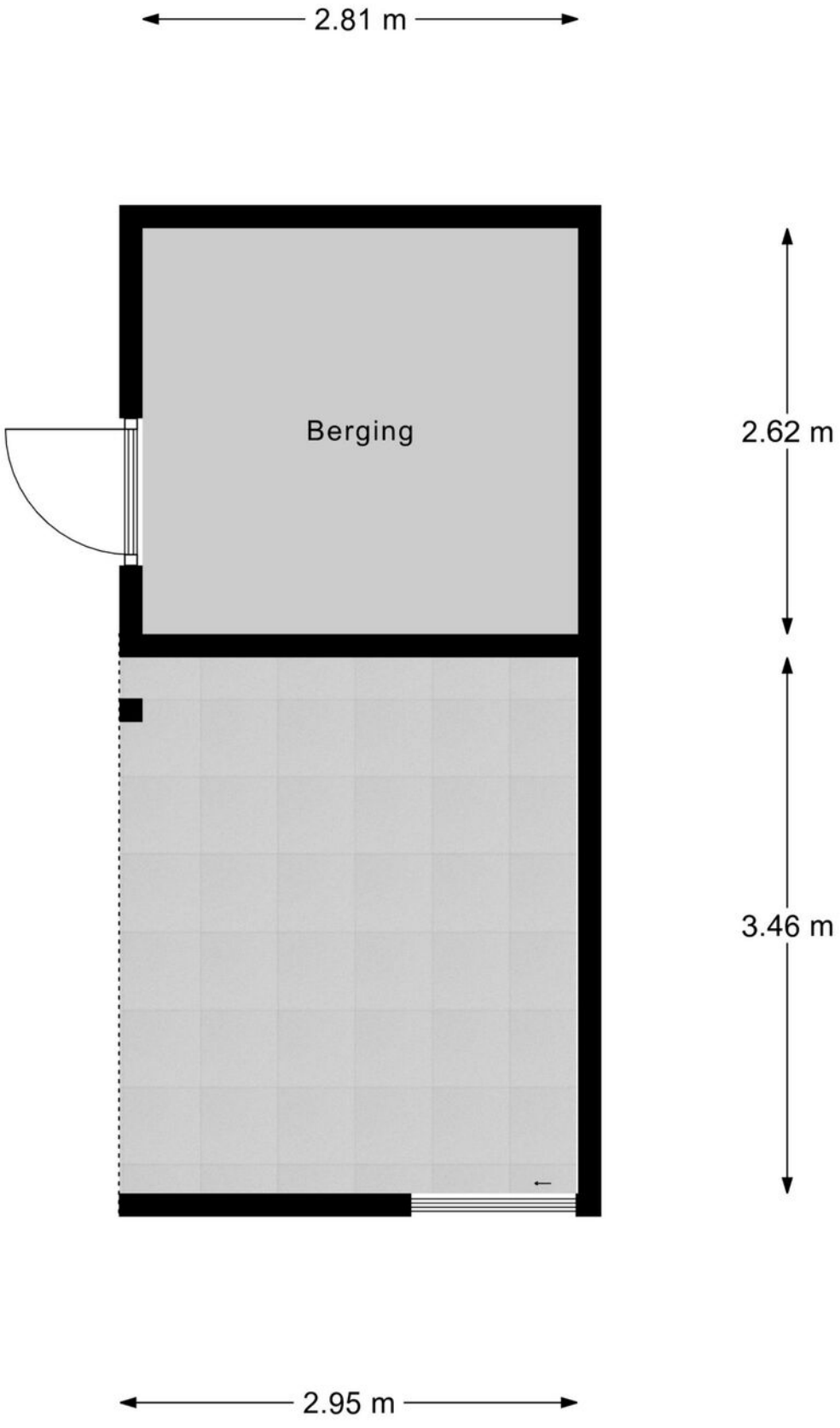


1e Verdieping

De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft met een diepte van circa 12 meter volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een combinatie van bestrating, kunstgras en groene borders, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn voor het creëren van een gezellige zithoek. Direct achter de woning bevindt zich een bestraat terras en verderop in de tuin is ruimte voor een tweede zitplek. Achterin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra, die ideaal is voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Aansluitend bevindt zich een overkapping, waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.



Begane Grond Tuin

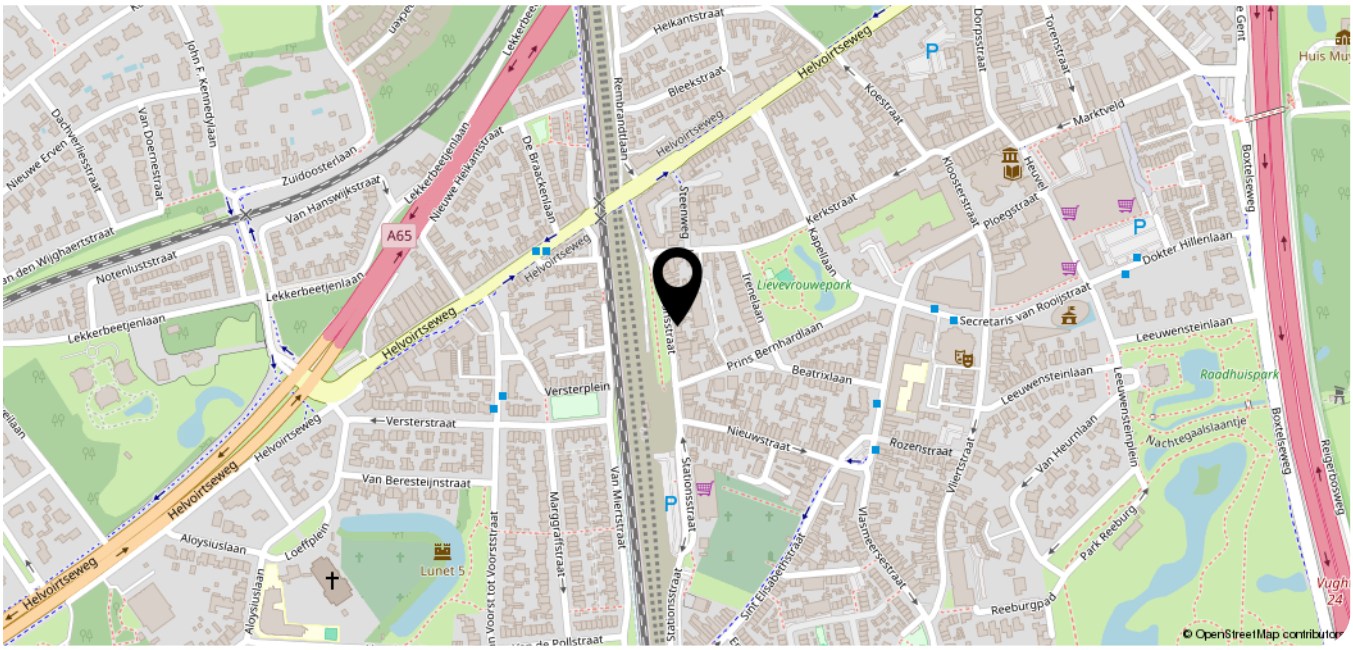


Berging

Locatie

Stationsstraat 16, VUGHT

Centraal gelegen in Vught, nabij het dorpscentrum, NS-station en diverse voorzieningen. De verdiepte aanleg van het spoor zorgt straks voor een groenere omgeving. Ook natuurgebieden en uitvalswegen zijn dichtbij. Een fijne woonlocatie waar bereikbaarheid en ontspanning samenkomen!



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**.

NVM

AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN	Plein 27		

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB brengt u altijd *thuis*

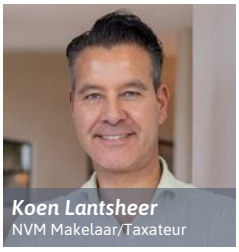
Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

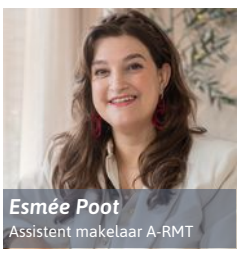
Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

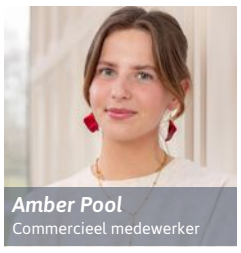
Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

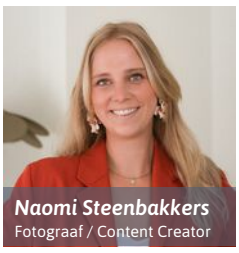
Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

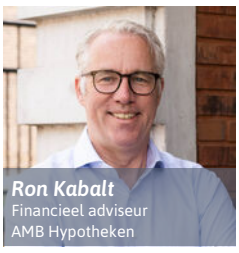
Ons *team*











AMB makelaars

AMB hypotheken

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 uitspreekt 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.ambhypotheken.nl.** Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.

NVM

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL