

Een nieuw (t)huis



Vught
Nieuwstraat 28



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

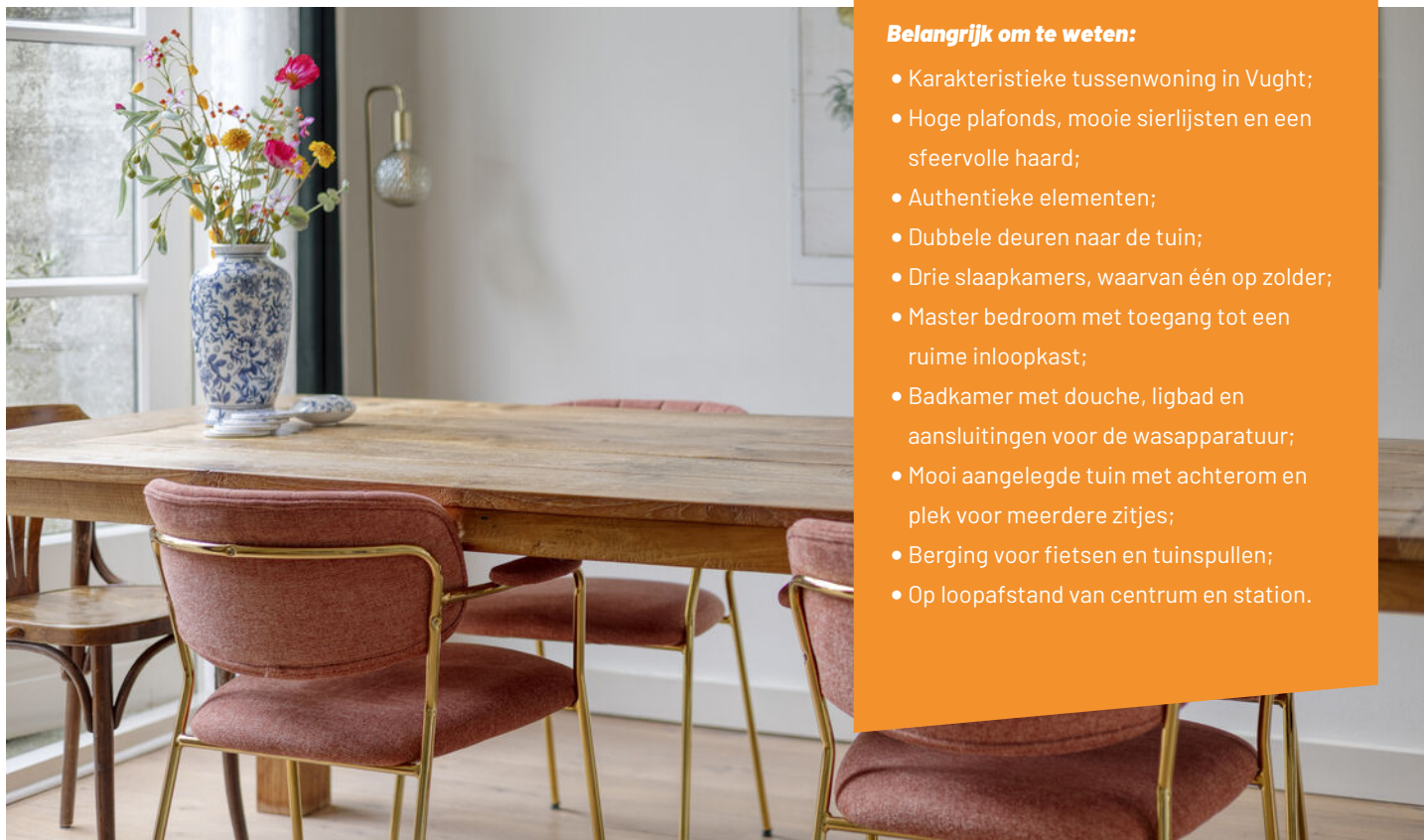
Vught

Nieuwstraat 28

Ben je op zoek naar een huis met karakter, een fijne tuin en dat nabij het centrum van Vught? Zoek dan niet verder! De begane grond is licht en ruim, met een sfeervolle haard, hoge plafonds en karakteristieke plafondlijsten. Dubbele deuren naar buiten verbinden de woonkamer met de prachtig aangelegde tuin. Buiten wacht een groene verrassing: een tuin met achterom, plek voor meerdere zitjes en volop ruimte om elk moment van de dag een fijn plekje te vinden. Ochtendkoffie in de zon, borrel met vrienden of juist een rustig boek in de schaduw. De berging biedt plek voor fietsen en tuinspullen, zodat alles netjes blijft.

Boven zet het huis die prettige sfeer moeiteloos voort. Twee comfortabele slaapkamers, waarvan de master bedroom directe toegang geeft tot een ruime inloopkast (ook in te richten als werkplek). De badkamer is compleet met douche en ligbad. En dan is er nog de ruime (berg)zolder: praktisch en momenteel in gebruik als slaapkamer.

Dit huis ligt in het hart van Vught, op korte loopafstand van het gezellige centrum en op een steenworp afstand van station Vught. Ook met de auto zit je hier goed: binnen enkele minuten ben je op de A2 of A65. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, horeca en voorzieningen, zijn zo dichtbij dat je ze gemakkelijk lopend of op de fiets bereikt.



Belangrijk om te weten:

- Karakteristieke tussenwoning in Vught;
- Hoge plafonds, mooie sierlijsten en een sfeervolle haard;
- Authentieke elementen;
- Dubbele deuren naar de tuin;
- Drie slaapkamers, waarvan één op zolder;
- Master bedroom met toegang tot een ruime inloopkast;
- Badkamer met douche, ligbad en aansluitingen voor de wasapparatuur;
- Mooi aangelegde tuin met achterom en plek voor meerdere zitjes;
- Berging voor fietsen en tuinspullen;
- Op loopafstand van centrum en station.

Bouwjaar



1918

Inhoud



378 m³

Woonoppervlakte



107 m²

Aantal slaapkamers



3

Perceel



150 m²

Energie label











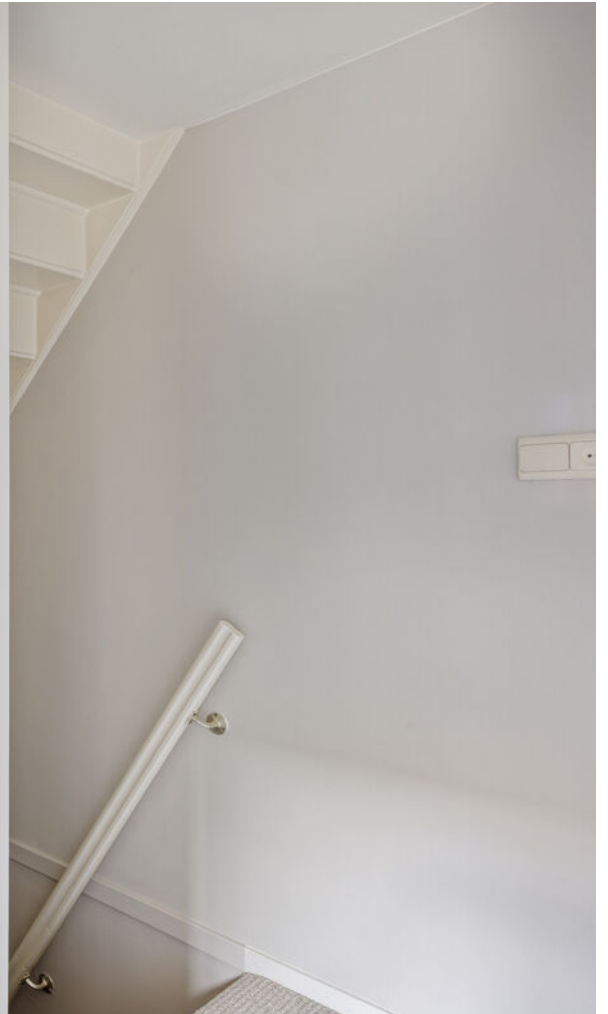


















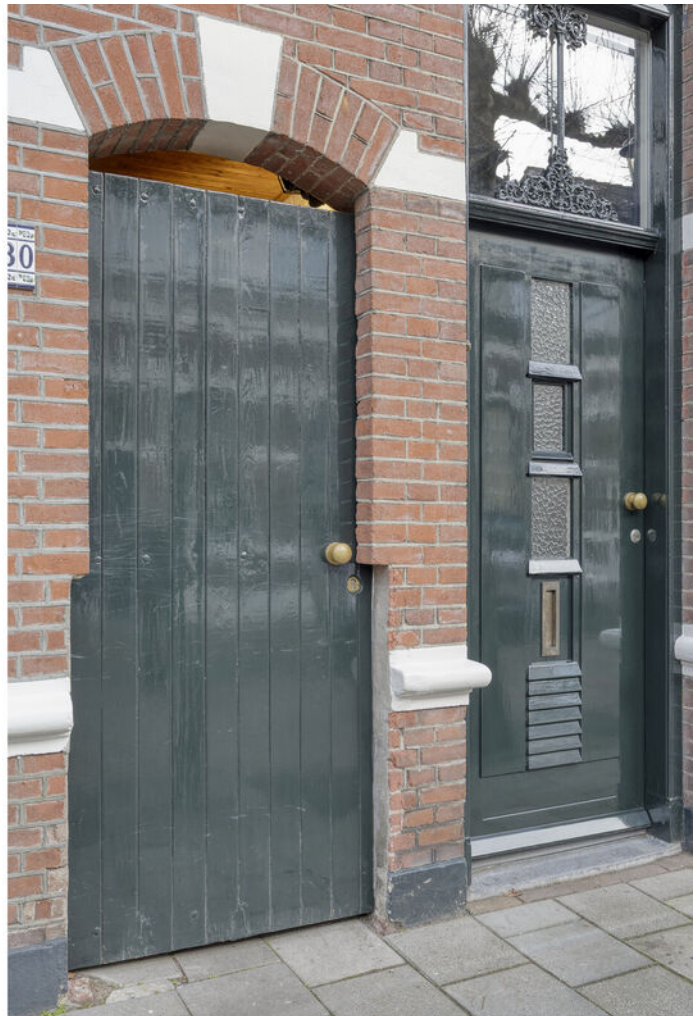
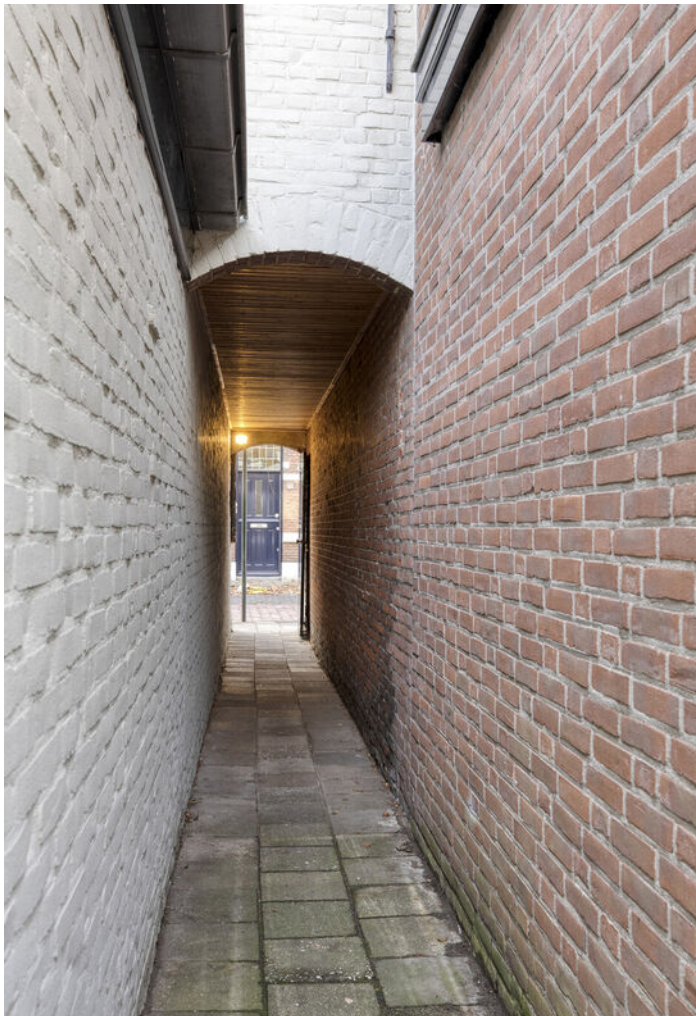














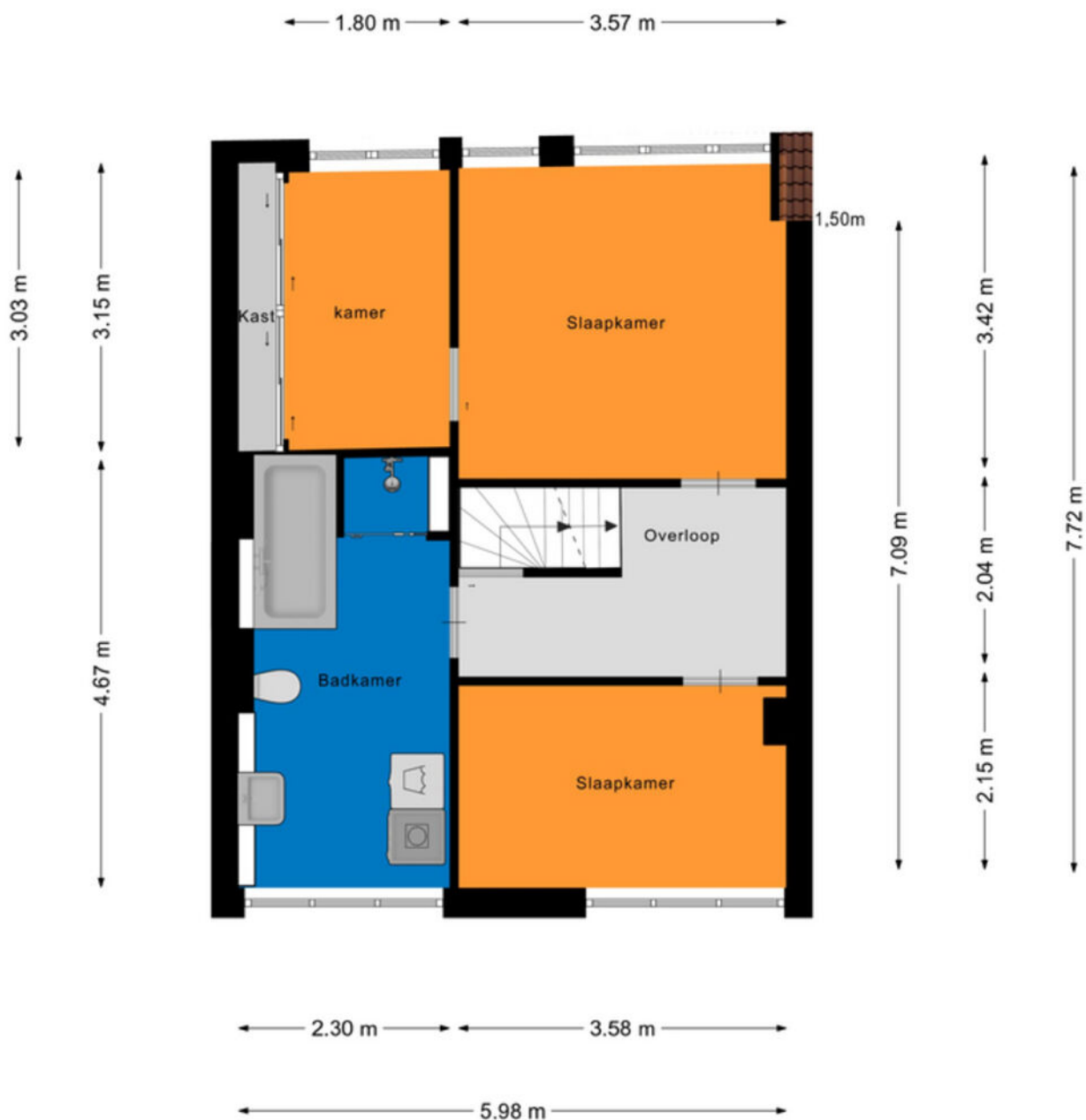


Plattegrond: Begane grond



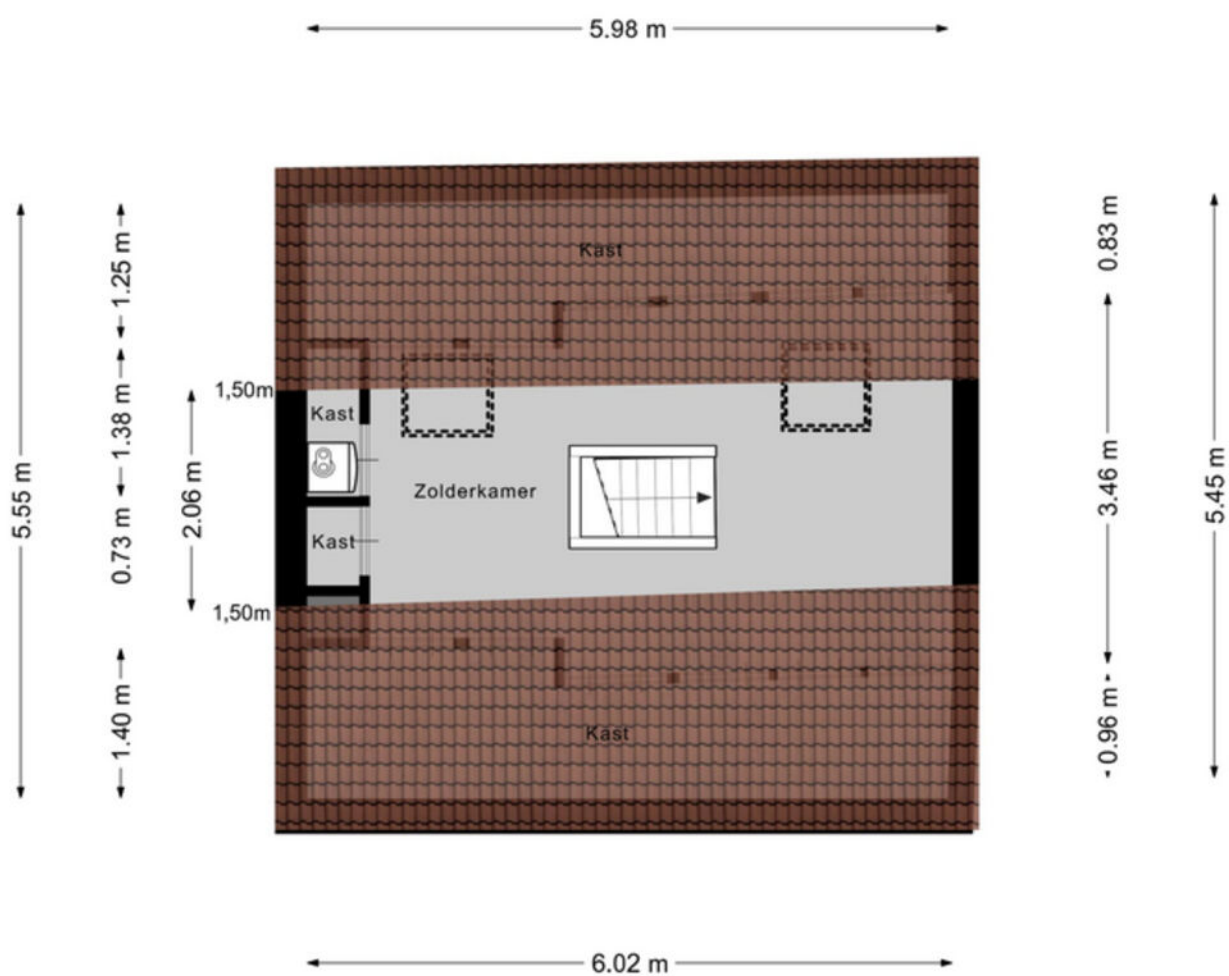
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



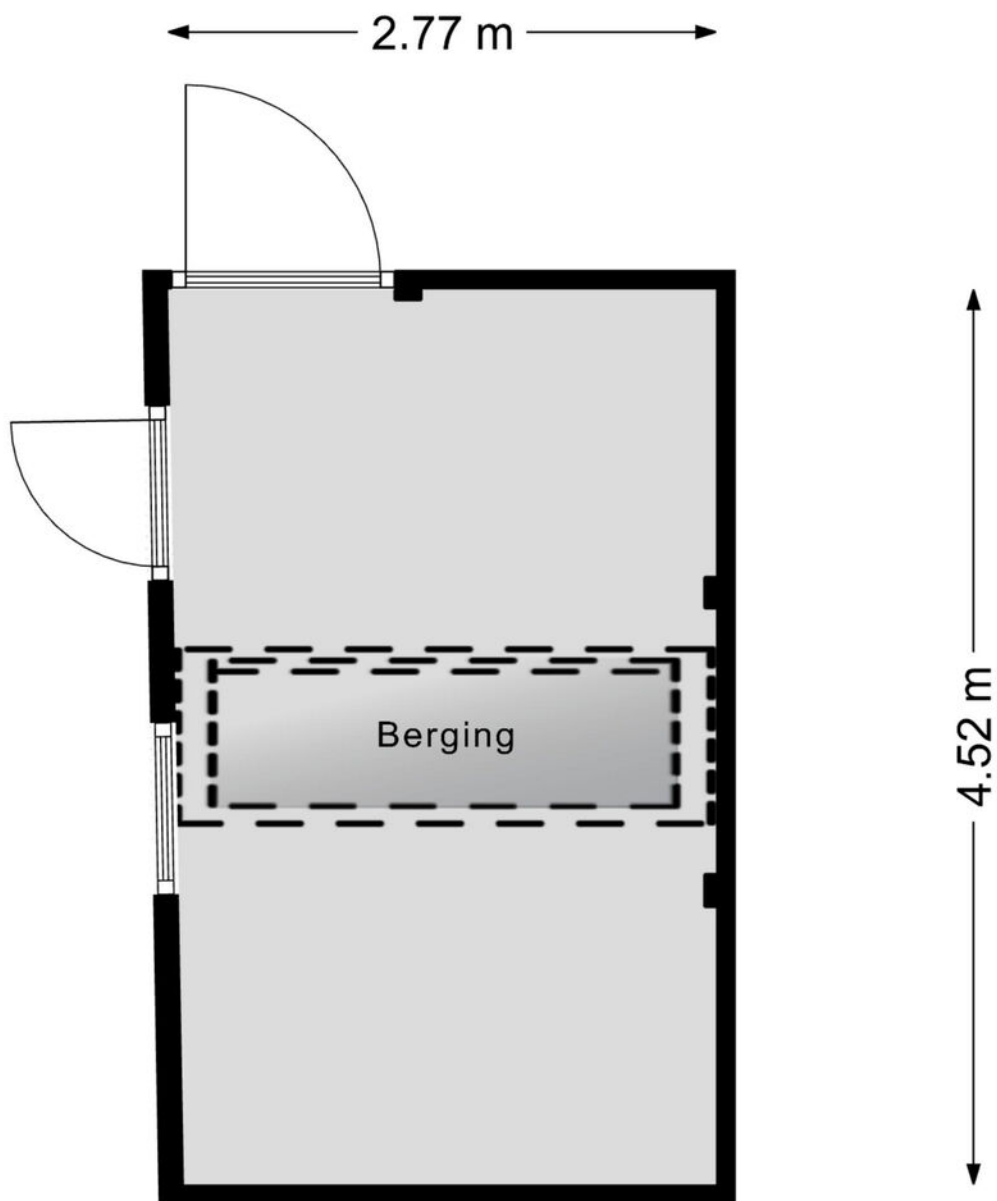
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Zolder



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

Plattegrond: Berging



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Wandlampen slaapkamer achterzijde	x		
Plank boven bank woonkamer en kast op overloop		x	
Wijnrek woonkamer, schoenenkast bij achterdeur en planken zolder	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plisseegordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Tapijttegels zolder	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Kapstok hal	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas)fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Close in boiler	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Spiegelkast boven wastafel	x		
Badkamer Hoge staande spiegelkast, lage kast en hangwasrek		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	
Buitenlamp keuken en buitenlamp voordeur	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Groot wandrek zijwand in schuur	x		



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**

Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- Wij komen ook bij je thuis!
- Ook afspraken in de avond mogelijk
- Ervaren en gecertificeerde adviseurs

Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl



Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen

jan@staete.nl



Rian van Son

rian@staete.nl



Samantha van Riel

samantha@staete.nl



Michael van Hees

michael@staete.nl



Ellen Dielissen

ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan