

Kuyperlaan 9
Vlijmen



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	133 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	0
Perceel	223 m ²
Inhoud	523 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Gelegen in kindvriendelijke wijk De Vijfhoeven.
- Vier slaapkamers.
- Garage en oprit .
- Tuin op het westen.
- Goede bereikbaarheid richting 's-Hertogenbosch en Waalwijk.
- Energielabel C.
- Koper dient rekening te houden met opknap- en renovatiewerkzaamheden.
- Voormalige huurwoning met veel potentie.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: asbestclausule, ouderdomsclausule en uitsluitingsclausule.
- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij OWK notarissen te Vught.



Algemeen

Ruime tweekapper met garage en volop mogelijkheden.

Ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Kuperlaan 9 in Vlijmen zeker een bezichtiging waard. Deze voormalige huurwoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een garage en een fijne tuin. Een ideale basis voor starters of gezinnen die op zoek zijn naar ruimte én potentie.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk De Vijfhoeven, tegenover twee basisscholen en op loopafstand van het centrum van Vlijmen voor de dagelijkse boodschappen. In de directe omgeving vind je diverse speeltuintjes, sportverenigingen en kinderopvang. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Waalwijk.

Woonkamer



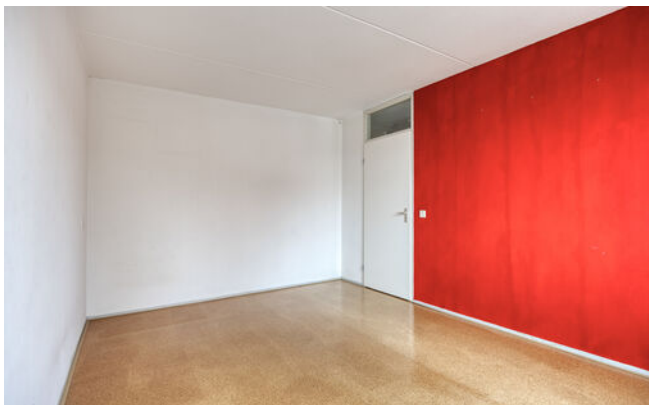
Keuken



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



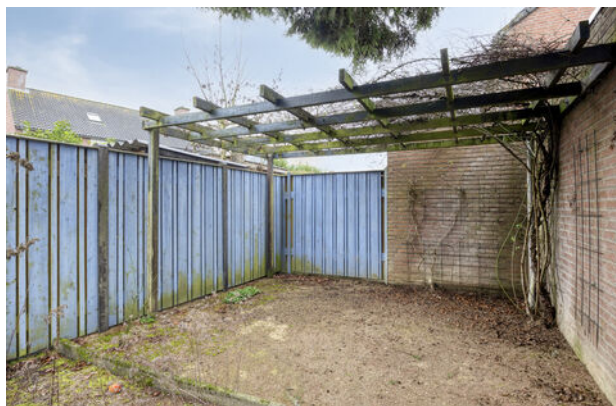
Zolder



Garage



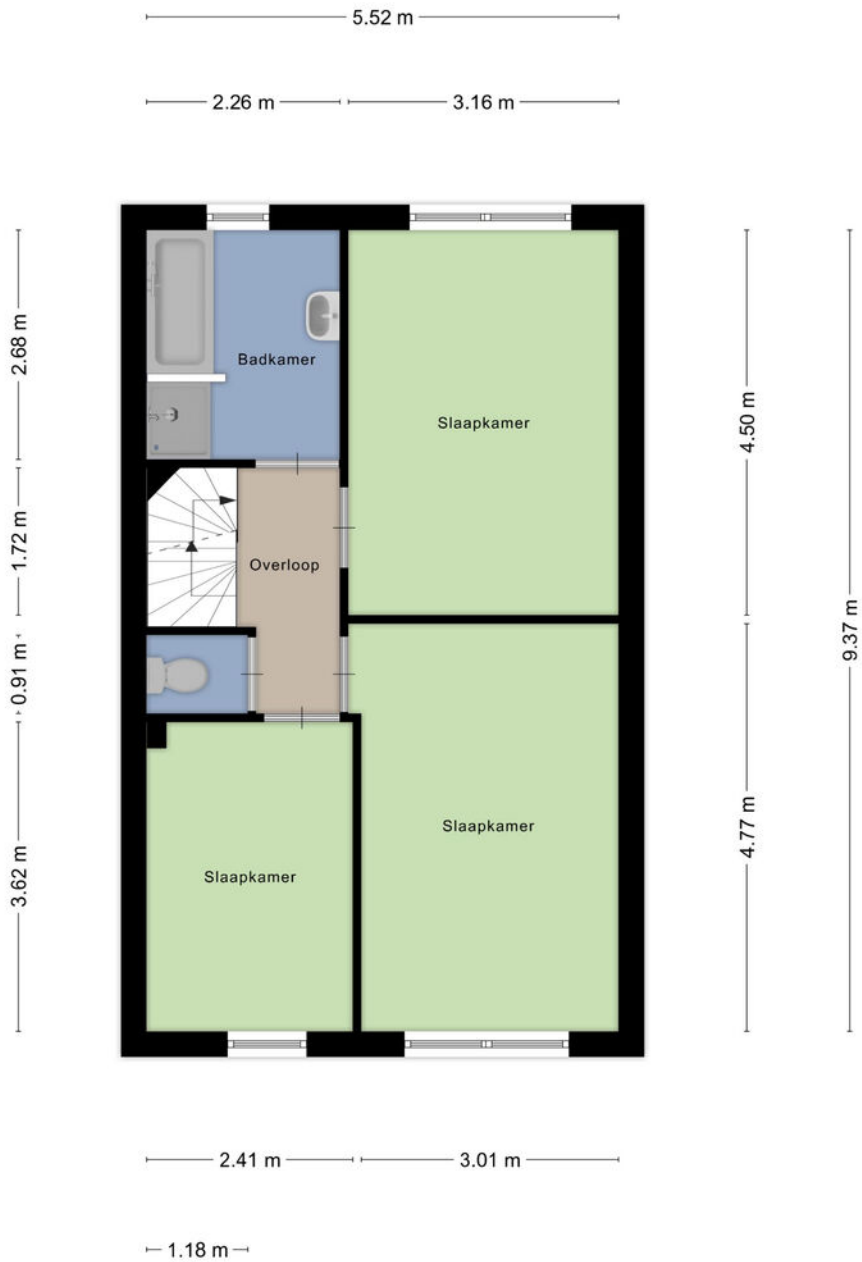
Tuin



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Rudy Welbergen
06-50419751
rudy@vbtmakelaars.nl

Kuyperlaan 9

Vlijmen

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars 's-Hertogenbosch
 Sonniusstraat 1-G
 5212 AJ 's-Hertogenbosch
 T 073-750 28 68
 E denbosch@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

