



VLASMEERSESTRAAT 12

VUGHT

VRAAGPRIJS € 765.000 K.K.

“KOMWONEN in deze bijzonder fraaie en sfeervolle vrijstaande woning met heerlijke tuin!

”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1930



WOONOPPERVLAKTE
139 M²



ENERGIELABEL
D



INHOUD
583 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
213 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze bijzonder fraaie en sfeervolle vrijstaande woning. Een uitgebouwde woning met een heerlijke tuin met overkapping, een gezellige leefkeuken, volop indelingsmogelijkheden, zonnepanelen en een ruime berging. Hier is het Thuis komen!

Deze unieke woning is ideaal gelegen in een rustige straat op loopafstand van het complete en fijne centrum van Vught. In de directe nabijheid vind je een gezondheidscentrum, scholen en het fraaie Park Reeburg. Ook recreatiegebied de IJzeren Man en de Vughtse Heide bevinden zich op fietsafstand van de woning. Dit geldt overigens ook voor de binnenstad van 's-Hertogenbosch, een bushalte en het NS station. Daarnaast en er zijn goede verbindingen naar de uitvalswegen A2 en N65. Kortom, een plek om van te genieten.

Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Fijne L-vormige woonkamer met sfeervolle details en een praktische kelderkast. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en vloerverwarming. Gezellige leefkeuken met openslaande deuren naar de tuin en een uitgebreide keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur. Een heerlijke ruimte, aan de tuin gelegen en het bourgondische hart van de woning. Genieten!

Portaal met moderne toiletruimte en de badkamer. De badkamer (2021) is ingericht met een dubbele wastafel en een inloofdouche met douchewand. Praktische en ruime bijkeuken met een deur naar de tuin en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook vanuit deze bijkeuken is er een trapopgang naar de verdieping.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



BERGRUIMTE
11 M2



Eerste verdieping: overloop met moderne toiletruimte en toegang tot een kleine bergzolder. 1 Slaapkamer is over de volle breedte aan de voorzijde gelegen. De overige drie slaapkamers zijn voorzien van dakramen en hebben ook volwaardige afmetingen. Een open ruimte in het verlengde van de overloop is heel geschikt voor bijvoorbeeld het plaatsen van kasten, een speelruimte of een werkplek. De achterste slaapkamer heeft opbergruimte in de nok van de woning. De aansluitingen voor het realiseren van een mogelijk (extra) badkamer zijn hier aanwezig.

Tuin: een groene en vrij gelegen achtertuin met veel privacy en diverse terrassen. Aan het huis staat een serre overkapping, een geweldige plek om nog vaker en langer 'buiten' te zitten en van de tuin te genieten. Vanuit de tuin is de aangebouwde berging te bereiken, een praktisch ruimte om spullen op te bergen en fietsen te stallen. Een achterom is ook aanwezig.





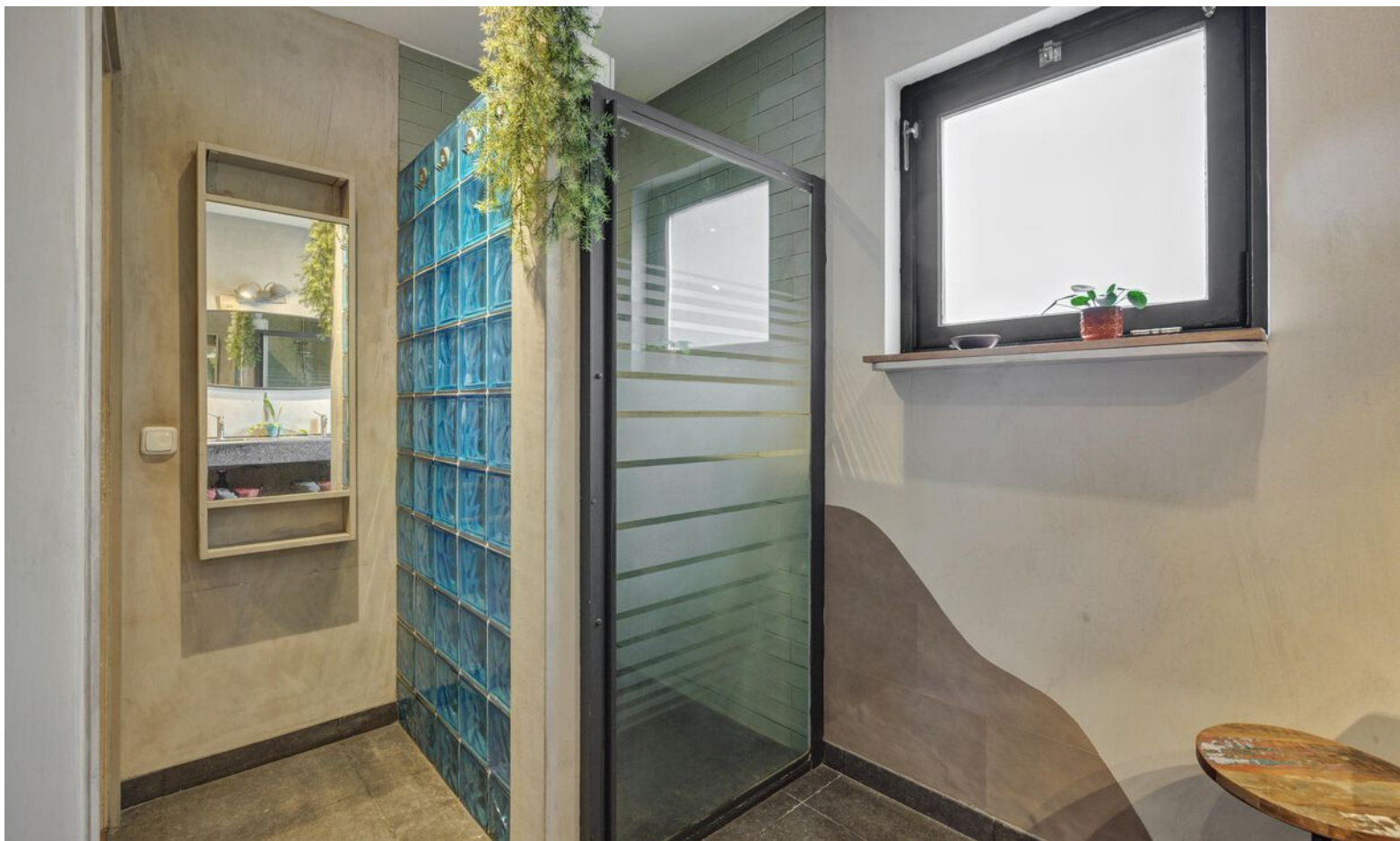


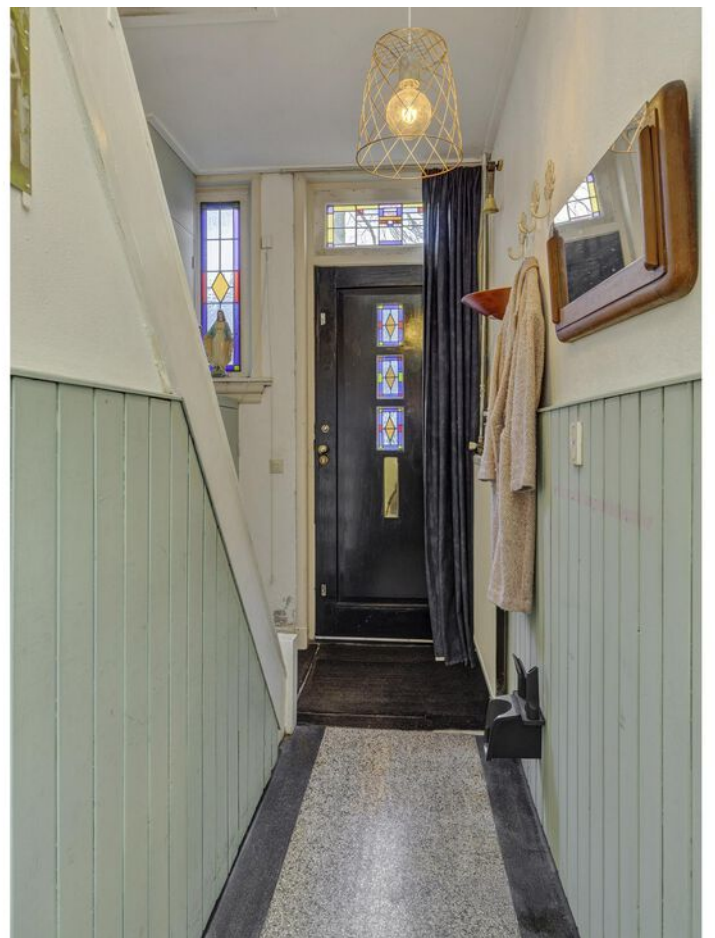
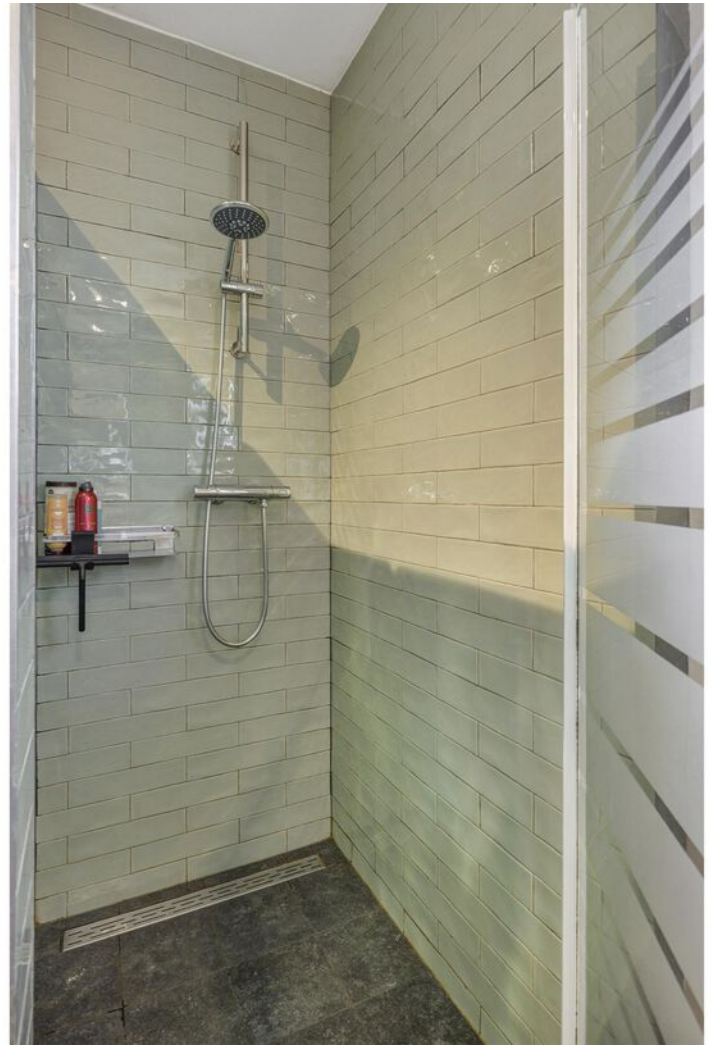












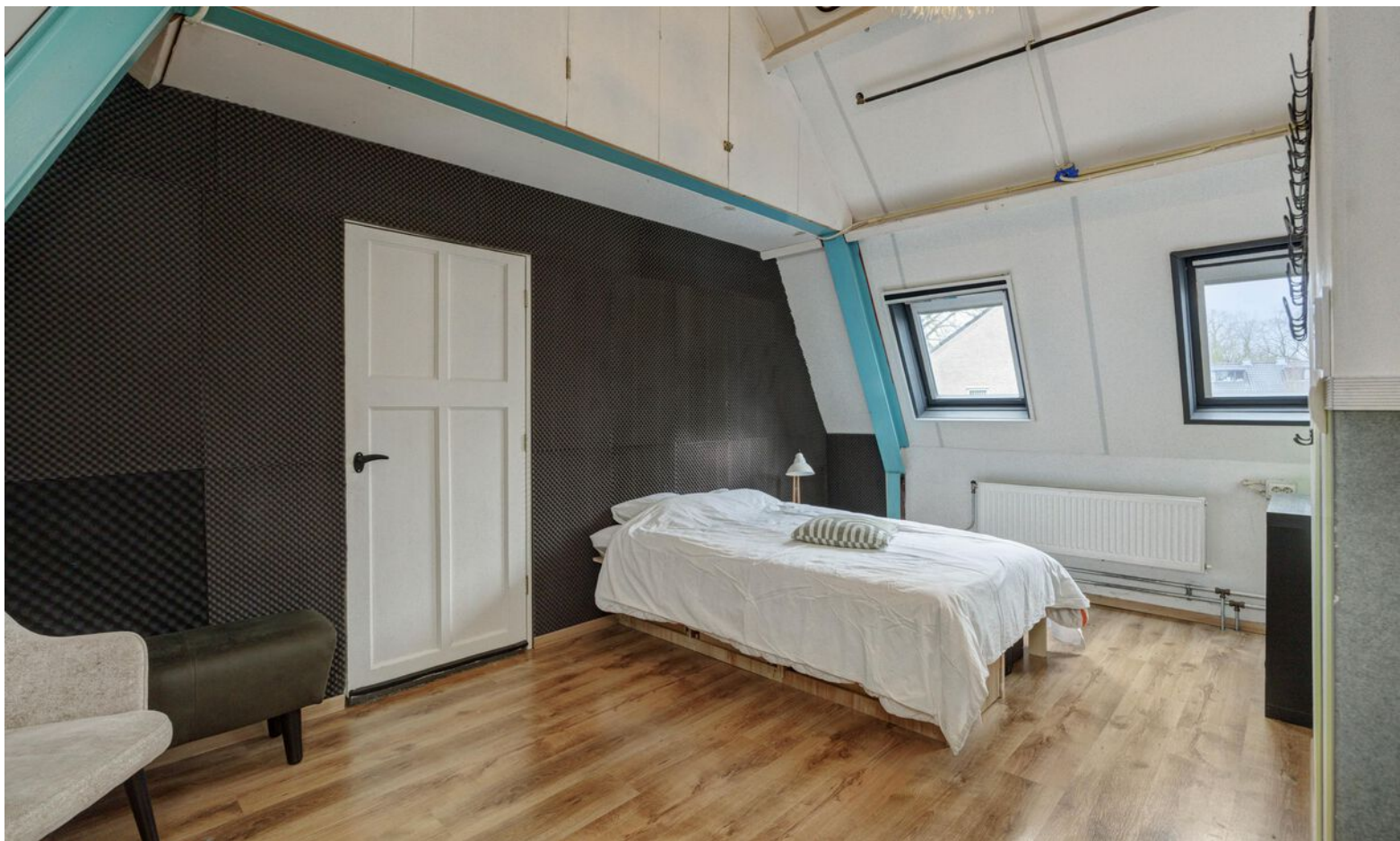


























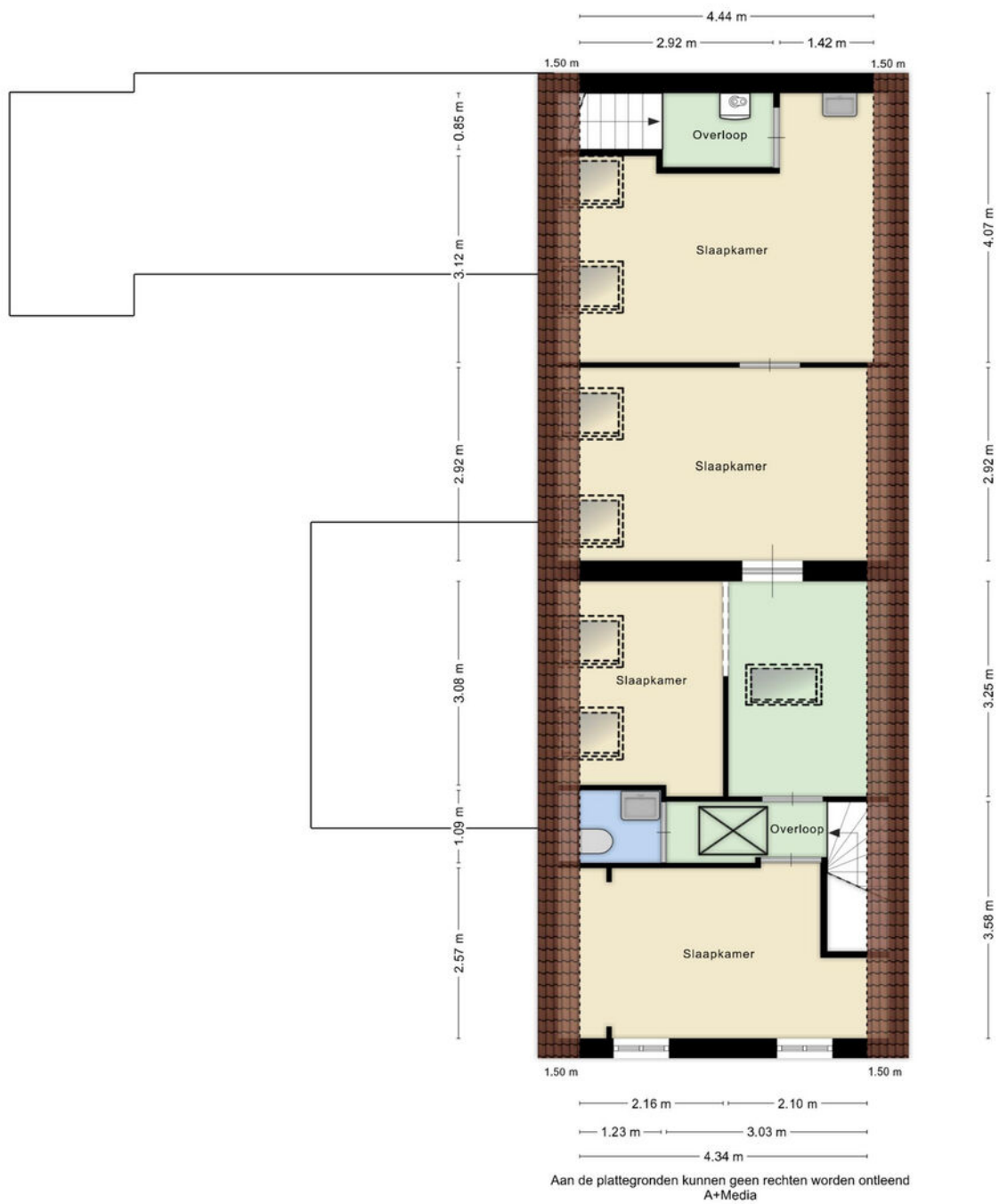


PLATTEGROND

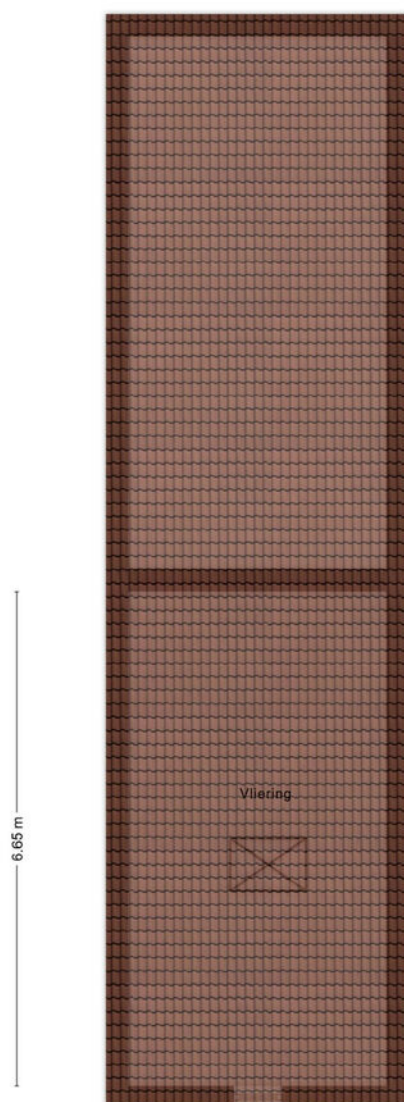


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND

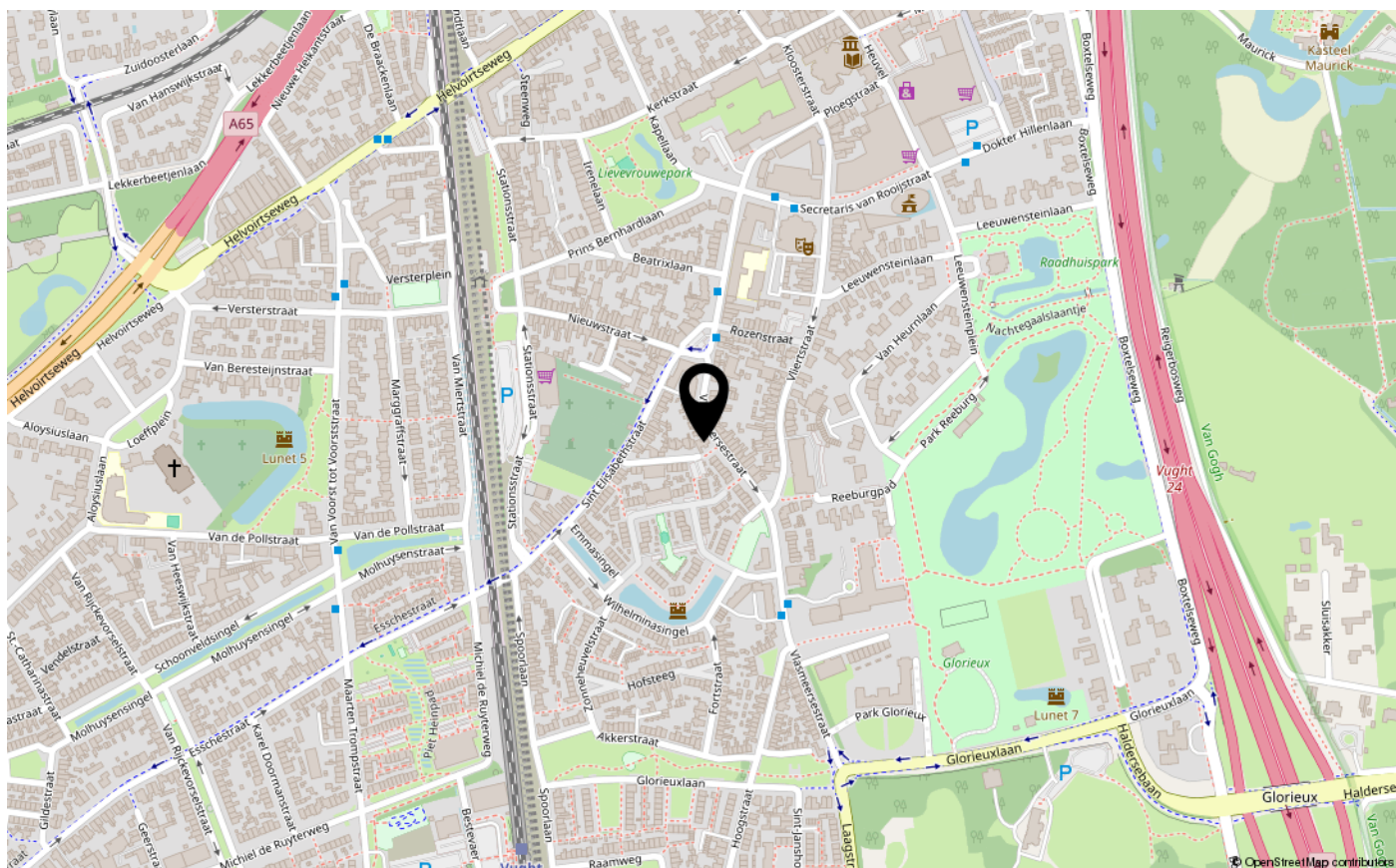
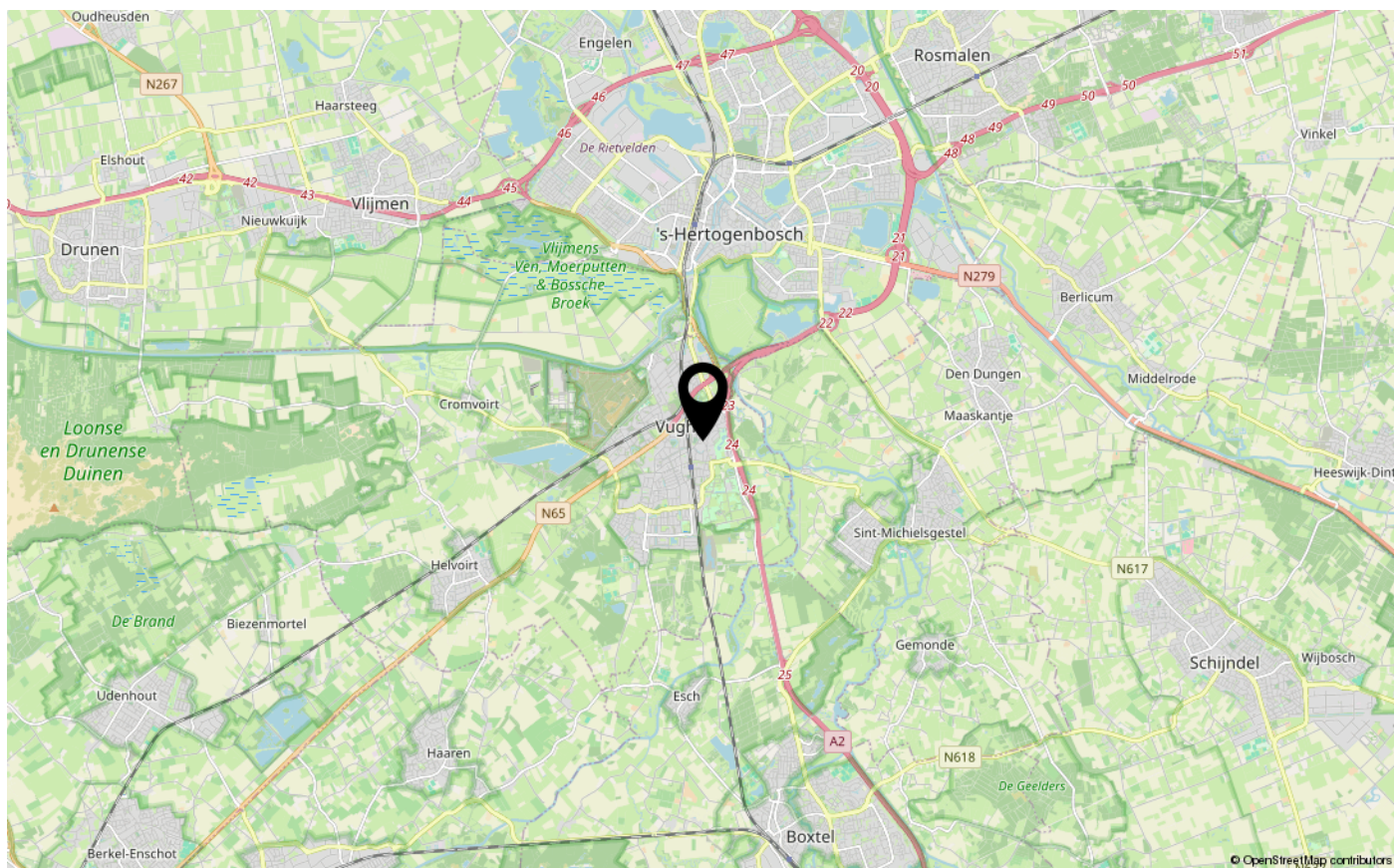


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Overkapping	X		
Metalen schuurtje	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

