

(t)HUIS

Van Hanswijkstraat 3

Vught



Uitgebouwde tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden en volop potentie!



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

Van Hanswijkstraat 3, Vught

In een rustige en geliefde woonomgeving in Vught noord ligt deze uitgebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers op de verdieping een grote zolder en een diepe zonnige achtertuin. De woning biedt dankzij de fijne lichtinval, praktische indeling en de lange tuin een mooie kans om naar eigen smaak te moderniseren.

Bijzonderheden

- Ligging in Vught Noord;
- Royale tuin op het zuiden;
- Naar eigen smaak te moderniseren;
- Aanvaarding in overleg.

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

rond 1964



Woonoppervlakte

119 m²



Perceeloppervlakte

228 m²



Slaapkamers

3



Energie label

E

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

Bij binnenkomst treft u de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de vaste trap naar de verdieping, de kelderkast, de woonkamer en de keuken.

De royale woonkamer van ca. 26 m² is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en vormt een fijne, lichte leefruimte met volop mogelijkheden. Dankzij de grote raampartij valt er aangenaam veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een open en uitnodigende sfeer. De ruimte biedt voldoende plaats voor het creëren van een royale zithoek, waar je comfortabel kunt ontspannen of gasten kunt ontvangen. De huidige indeling laat zien dat er daarnaast ook ruimte is voor een speelhoek of extra zitgelegenheid.



Uitgebouwde tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden en volop potentie!

De halfopen keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en is uitgebouwd, waardoor er extra leefruimte is ontstaan. De keuken staat in directe verbinding met de eethoek. Vanuit zowel de keuken als de eethoek is de achtertuin bereikbaar. Tevens bevindt zich in de keuken de aansluiting voor de wasapparatuur.



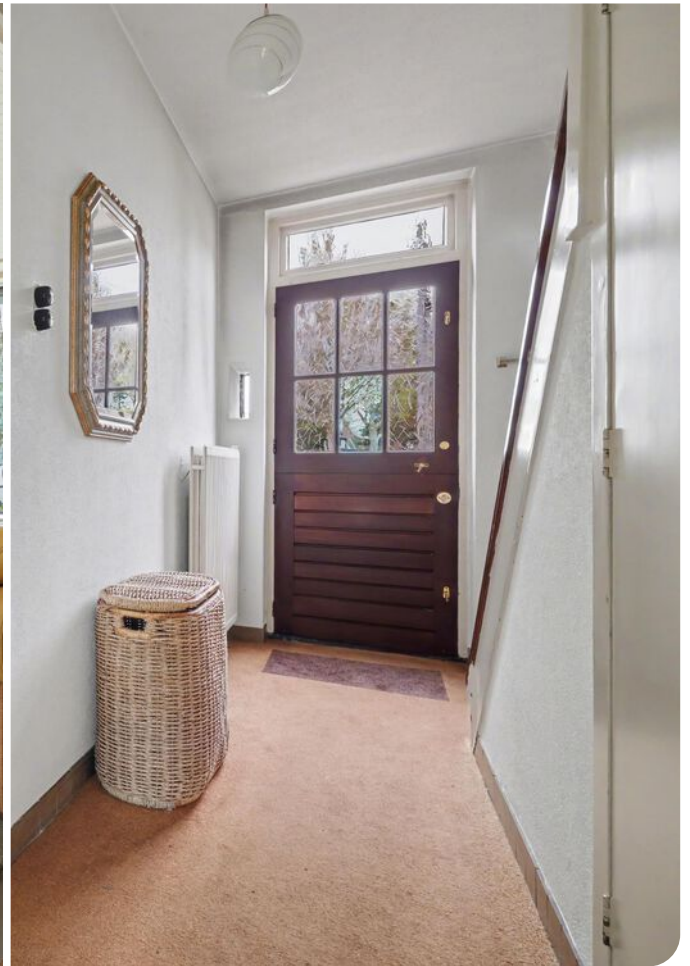














De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van goed formaat allen voorzien van vaste kastruimte. De badkamer is compact en voorzien van een douche en wastafel.











Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie en extra bergruimte onder de schuine kap.





De woning beschikt over een royale voortuin, wat zorgt voor een prettige afstand tot de straat en een verzorgde eerste indruk.

Aan de achterzijde bevindt zich een verrassend diepe achtertuin gelegen op het zuiden met een achterom. Hierdoor kunt u gedurende de dag optimaal genieten van de zon. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van diverse borders met beplanting, wat een fijne combinatie biedt tussen onderhoudsgemak en groen.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische maar gedateerde schuur. Daarnaast is er een overkapping aanwezig, waardoor u ook op minder zonnige dagen of in de avonden heerlijk buiten kunt zitten.









Omgeving

De woning aan de Van Hanswijkstraat is gelegen in een prettige en groene woonomgeving in Vught, op korte afstand van het centrum en diverse dagelijkse voorzieningen. De ligging is bijzonder gunstig te noemen: Vught bevindt zich centraal in de regio en is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Zo zijn belangrijke uitvalswegen zoals de A2 en de N65 snel bereikbaar, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven eenvoudig aan te rijden zijn.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed geregeld. Vught beschikt over een eigen treinstation met verbindingen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven, en daarnaast zijn er diverse busverbindingen in de directe omgeving aanwezig, wat zorgt voor een vlotte aansluiting op het regionale netwerk.

In de nabije omgeving zijn verschillende voorzieningen te vinden die het dagelijks leven comfortabel maken. Zo zijn er meerdere basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties in de buurt, evenals diverse supermarkten en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Voor ontspanning en recreatie biedt Vught volop mogelijkheden, met uitgestrekte parken, bossen en natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.

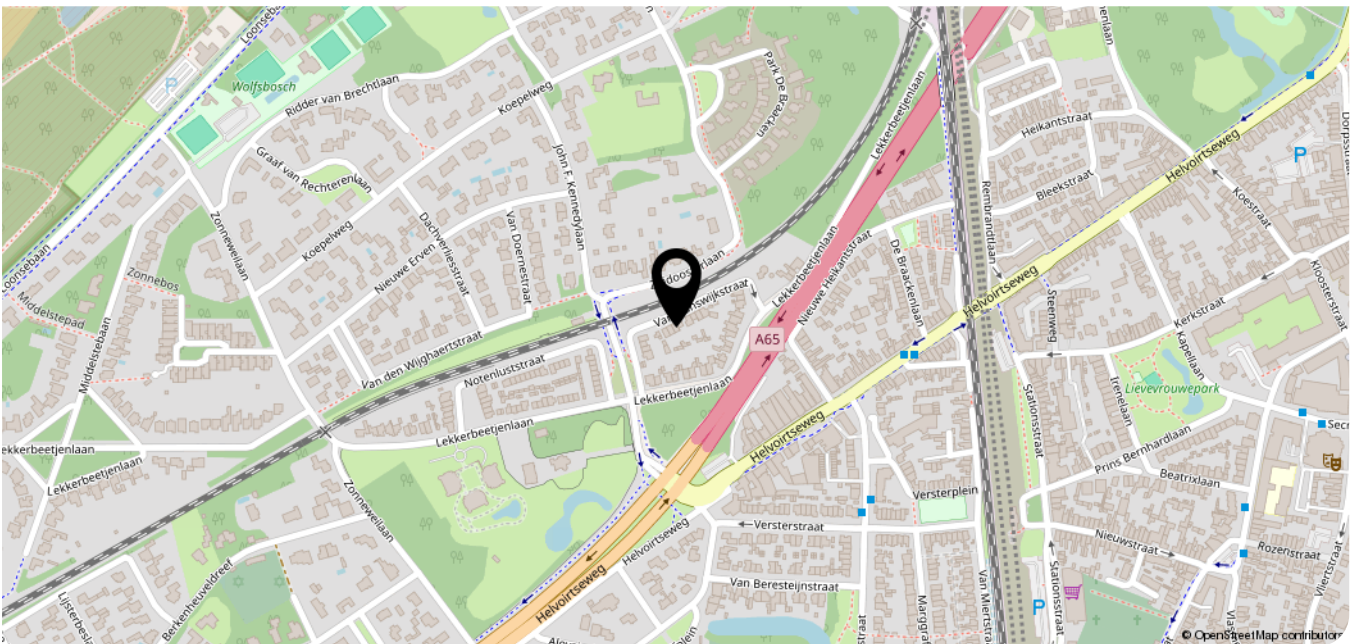
Kortom, een fijne woonlocatie waar rust, groen en een uitstekende bereikbaarheid samenkomen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

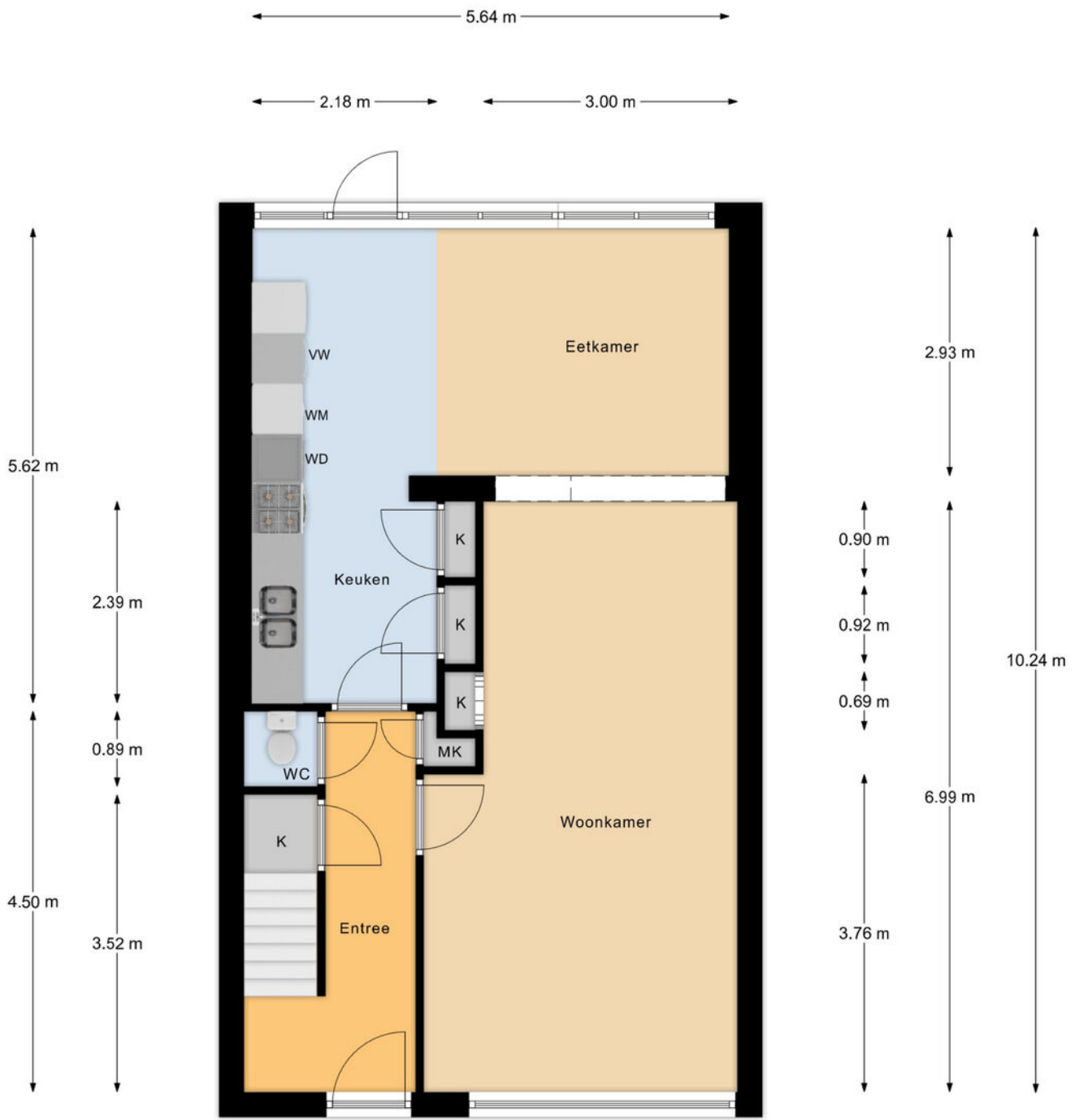




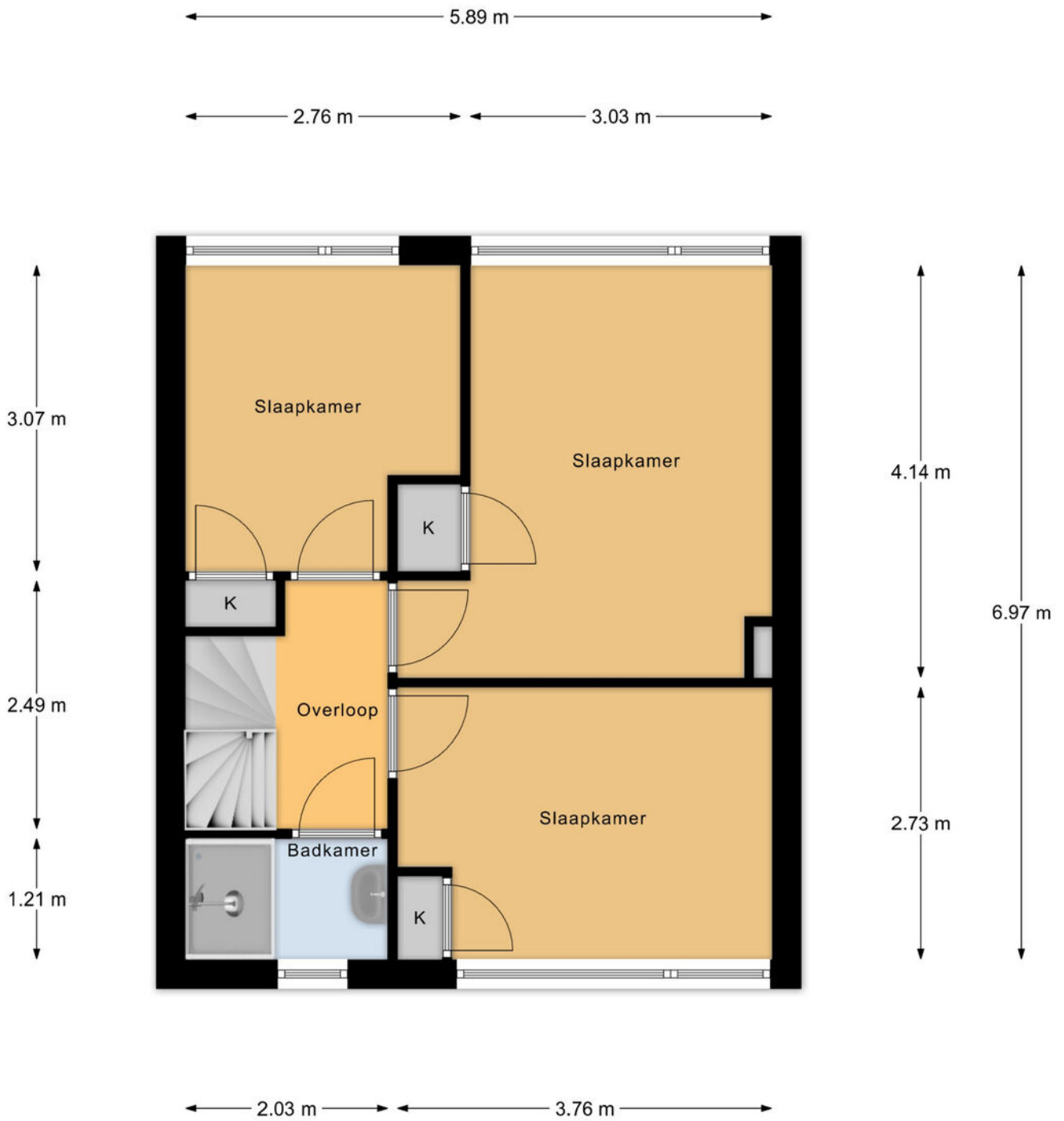
Locatie

Van Hanswijkstraat 3, Vught

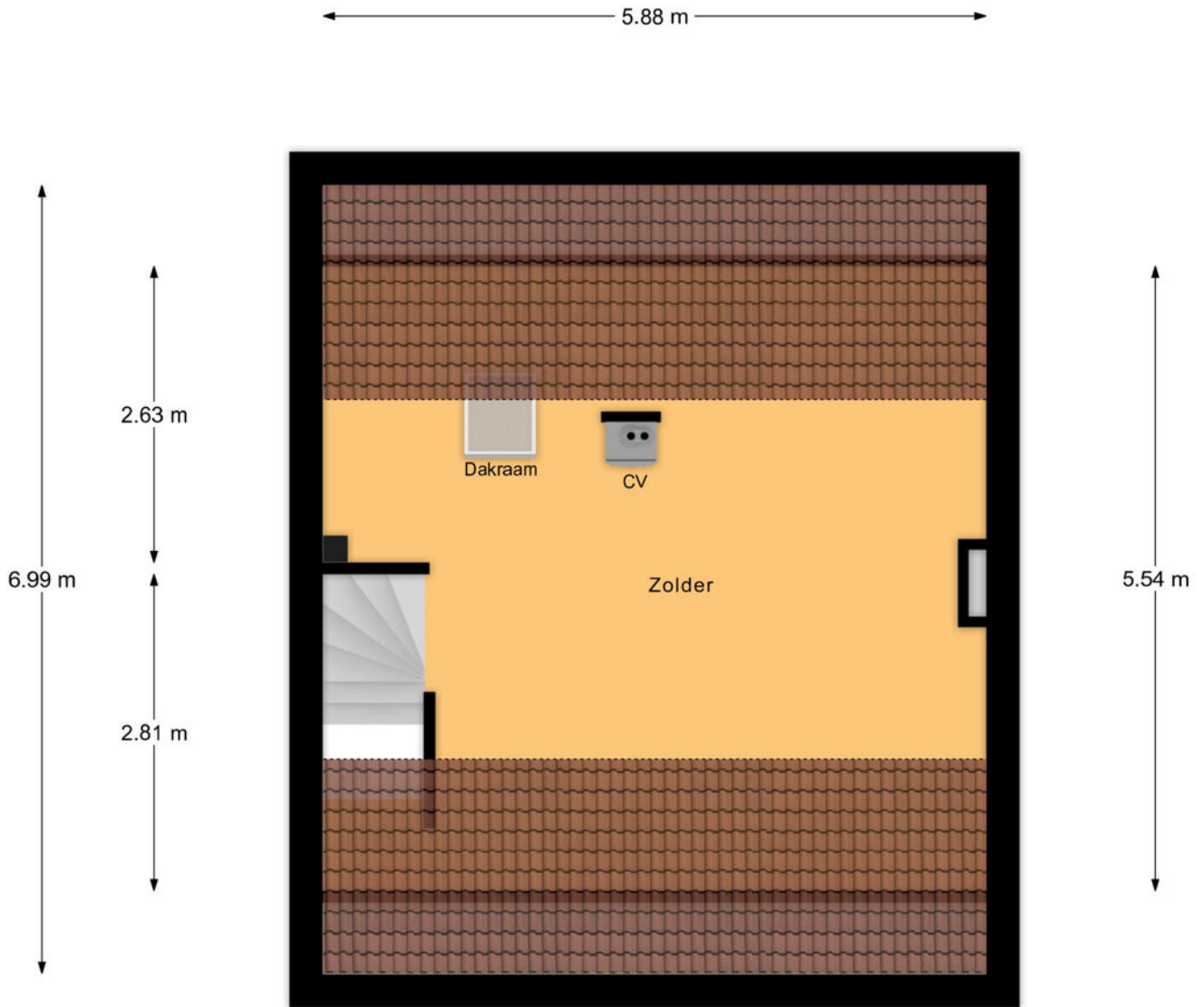




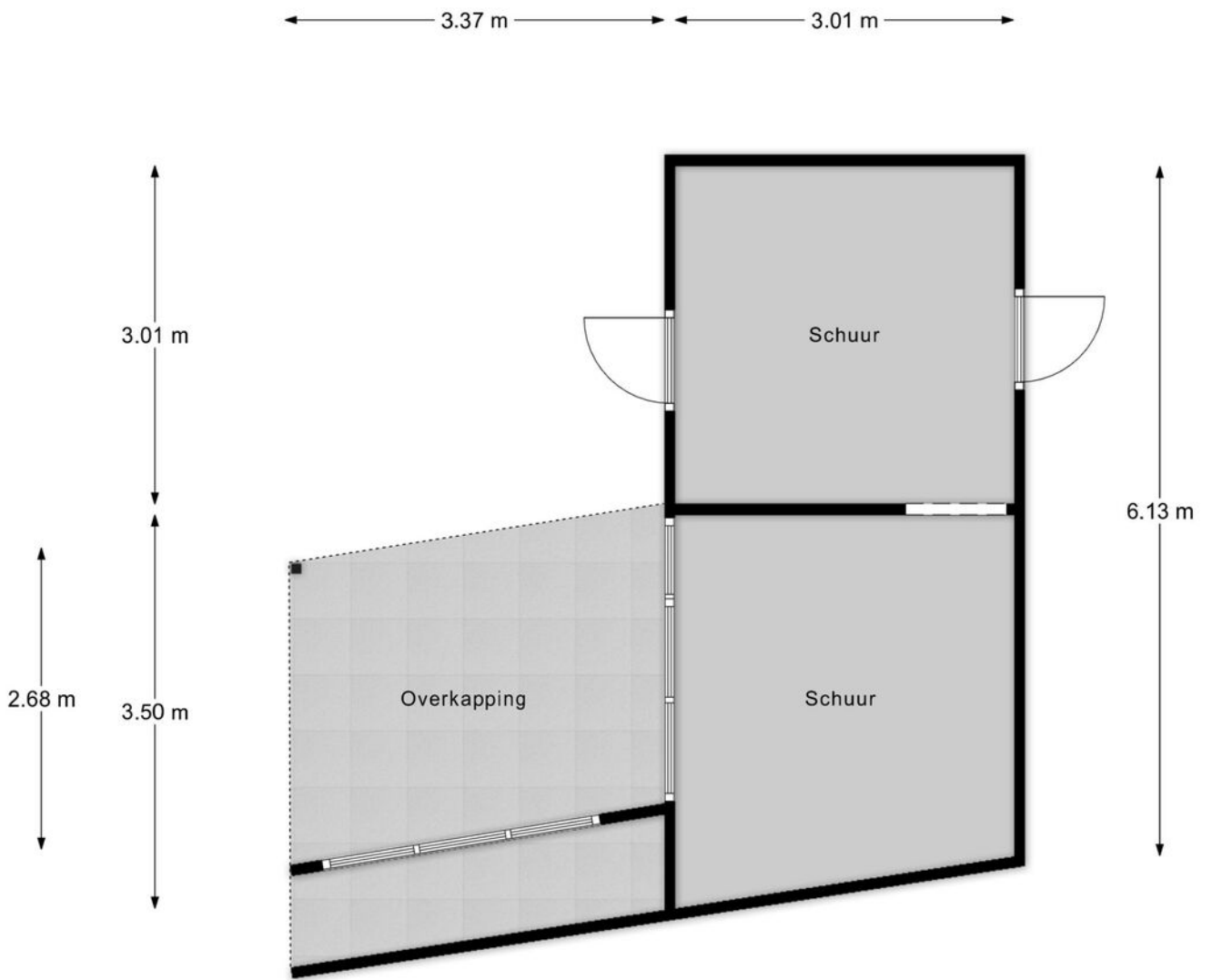
Begane Grond



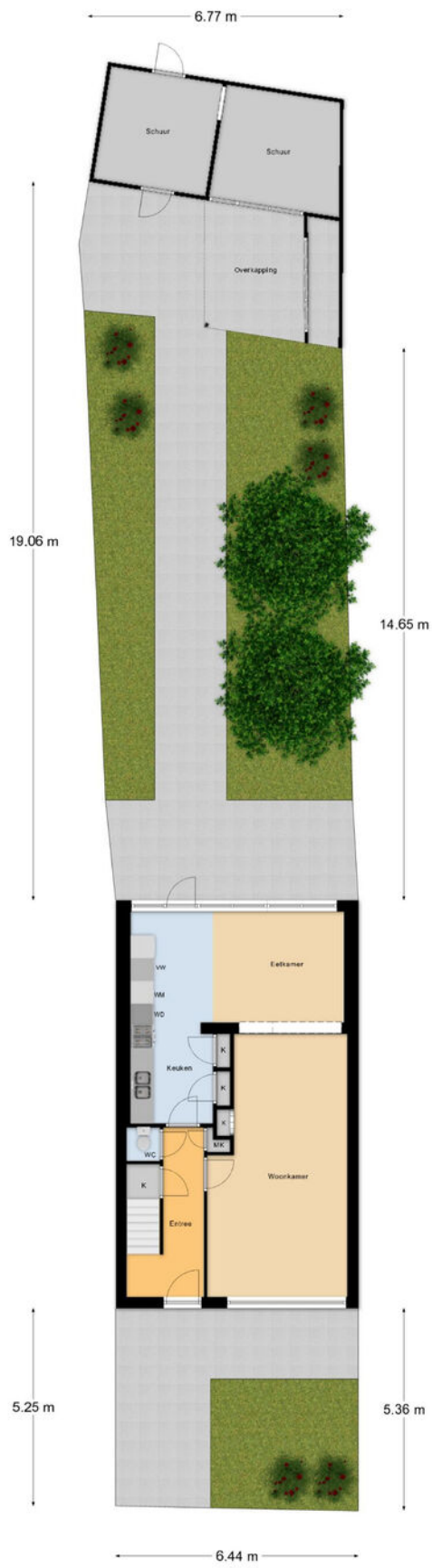
1e Verdieping



2e Verdieping



Schoor



Begane Grond Tuin

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

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.ambhypotheken.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 073 711 37 00
5261 VN 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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**.



Esmée Poot, Nienke van Gogh, Deborah Vermeer en Ingrid van Beek



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

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 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



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



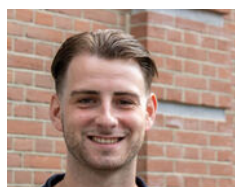
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



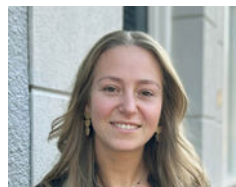
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



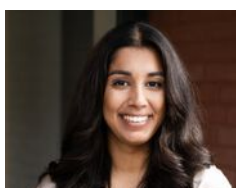
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer