

(t)HUIS

Dr. de Brouwerstraat 4

Vught



Starters en klussers opgelet!



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

Dr. de Brouwerstraat 4, Vught

Starters en klussers opgelet!

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit jouw kans! Aan de rustige Dr. de Brouwerstraat in Vught staat deze fijne tussenwoning klaar voor een nieuwe eigenaar. Een woning met volop mogelijkheden voor handige starters of klussers die graag hun eigen droomhuis willen realiseren.

De woning is gelegen op een heerlijk rustige locatie, vrijwel om de hoek van een groot groen plantsoen met speelvoorzieningen voor kinderen. Een fijne plek waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en waar je

geniet van een prettige woonomgeving met veel groen.

Bijzonderheden

- houten en kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Ideale woning voor starters en klussers;
- Met wat liefde, aandacht en modernisering maak je hier een heerlijk thuis;
- Verkoop geschiedt onder het principe 'as is where is';

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 1969



Woonoppervlakte

85 m²



Perceeloppervlakte

143 m²



Slaapkamers

3



Energie label

C

Extra

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Vraagprijs

€ 397.500 k.k.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met trapopgang, trapkast en toiletruimte. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van een afzuigkap en gasaansluiting voor het plaatsen van een fornuis. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval. De kamers zijn praktisch ingedeeld en daardoor ideaal als slaap-, werk- of studeerkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Daarnaast beschikt de overloop over een handige ingebouwde kast voor extra bergruimte.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt extra opslagmogelijkheden.





Art impression









Art impression













Art impression











De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noorden en biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenruimte te creëren. Er is voldoende plek voor een terras, groenvoorzieningen en gezellige zitjes. Achterin de tuin staat een ruime berging van circa 5,81 x 2,59 meter, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinspullen en gereedschap. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en biedt een extra plek om van de zon te genieten.

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in Vught-zuid met alle voorzieningen binnen handbereik. Zowel het gezellige centrum van Vught als diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich op korte afstand. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het NS-station van Vught ligt nabij en ook de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn snel bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt het prachtige recreatiegebied rondom de IJzeren Man op korte afstand.

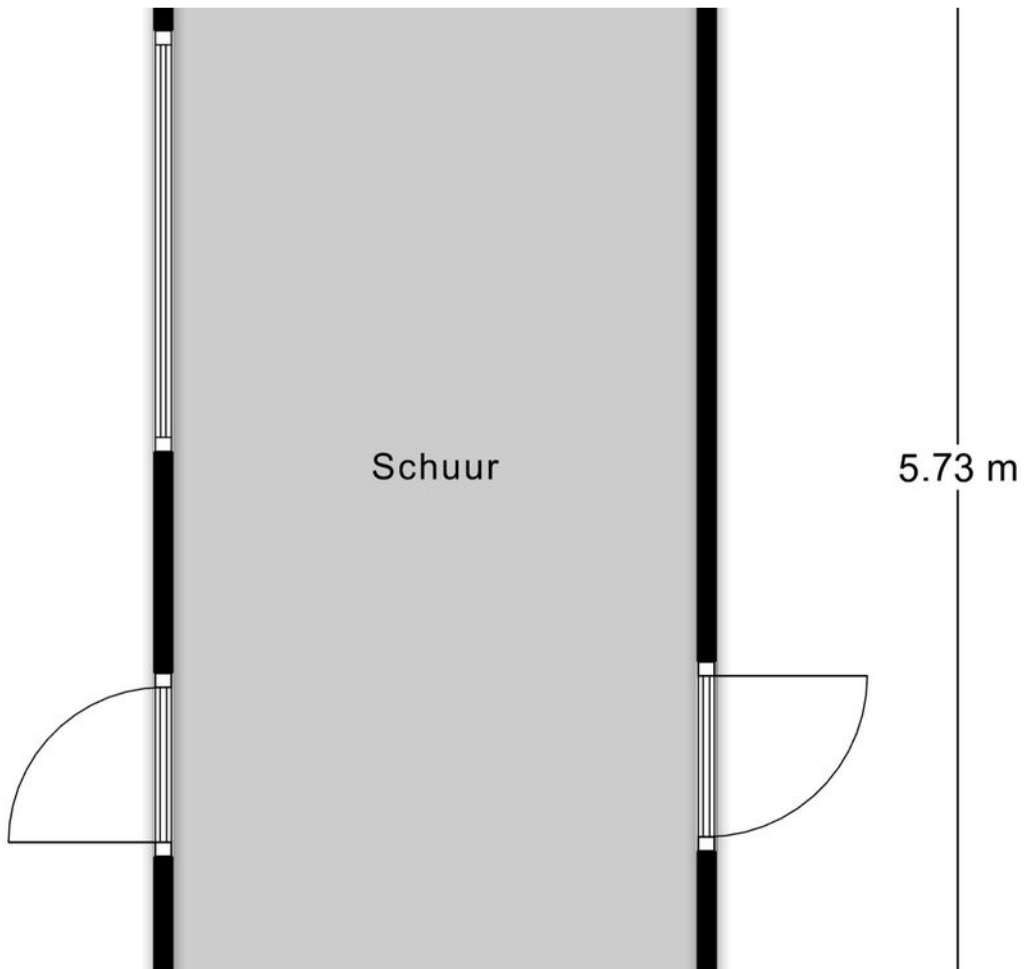




Art impression





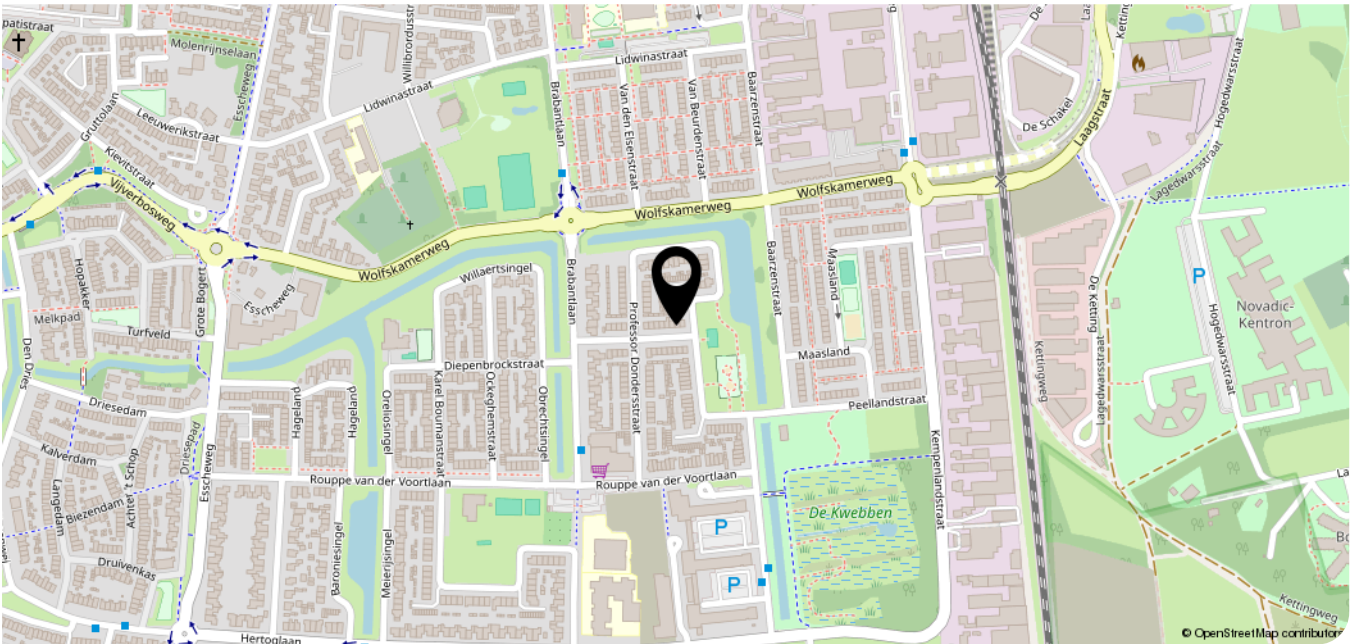














Begane Grond

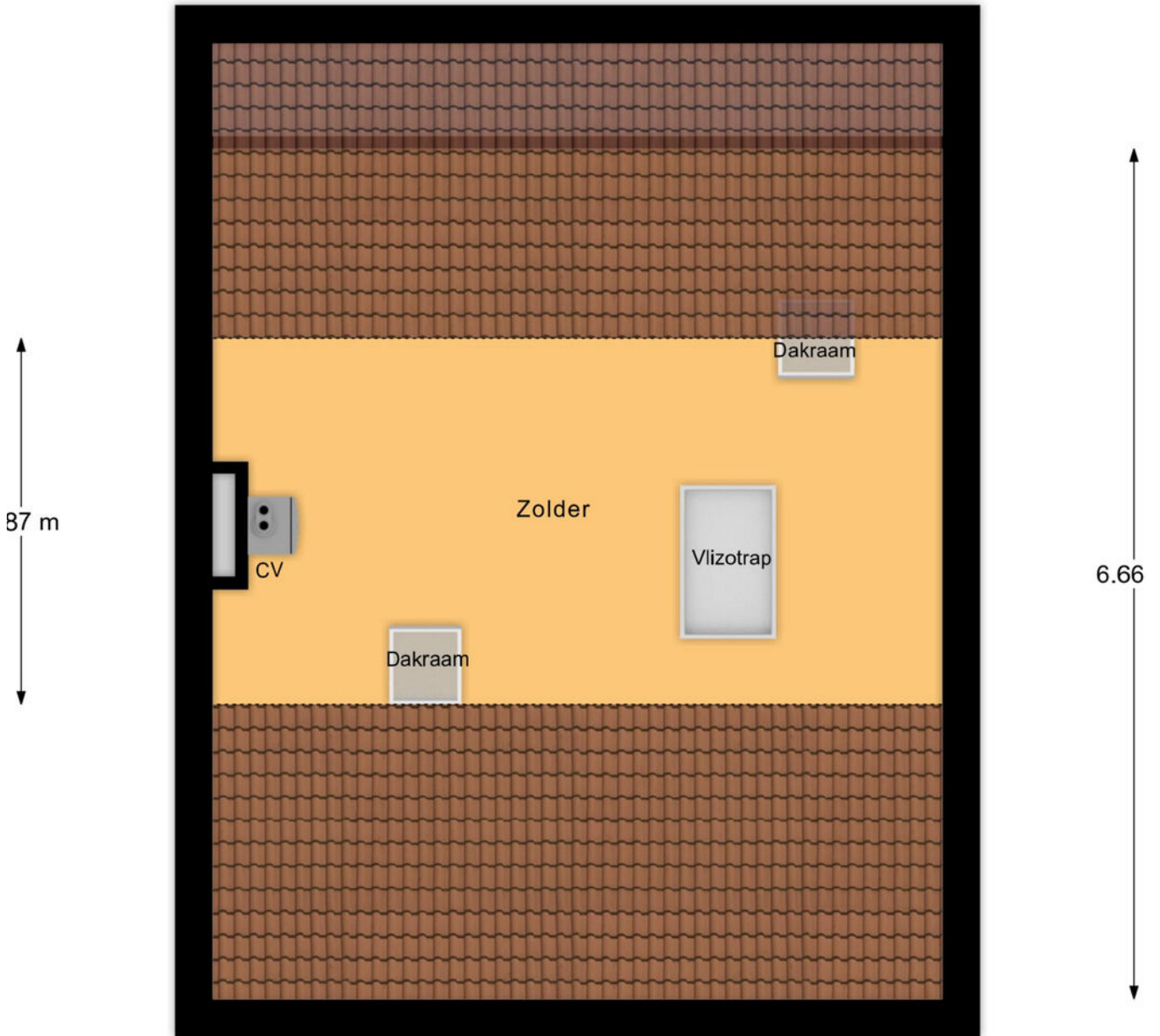
5.38 m

2.16 m 3.12 m

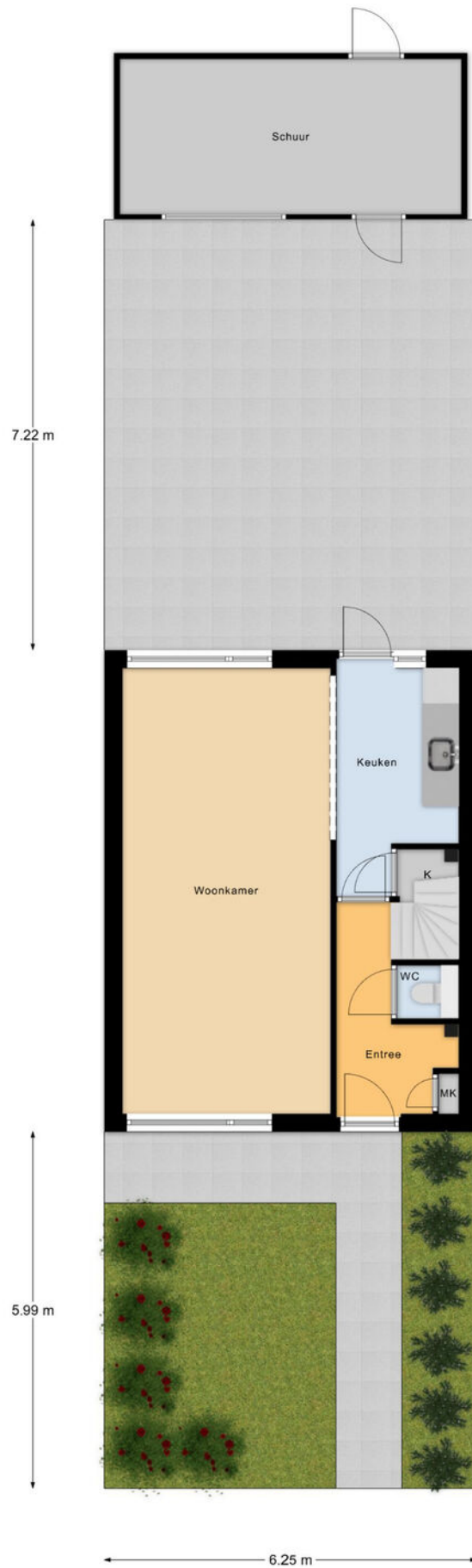


1e Verdieping

← 5.70 m →

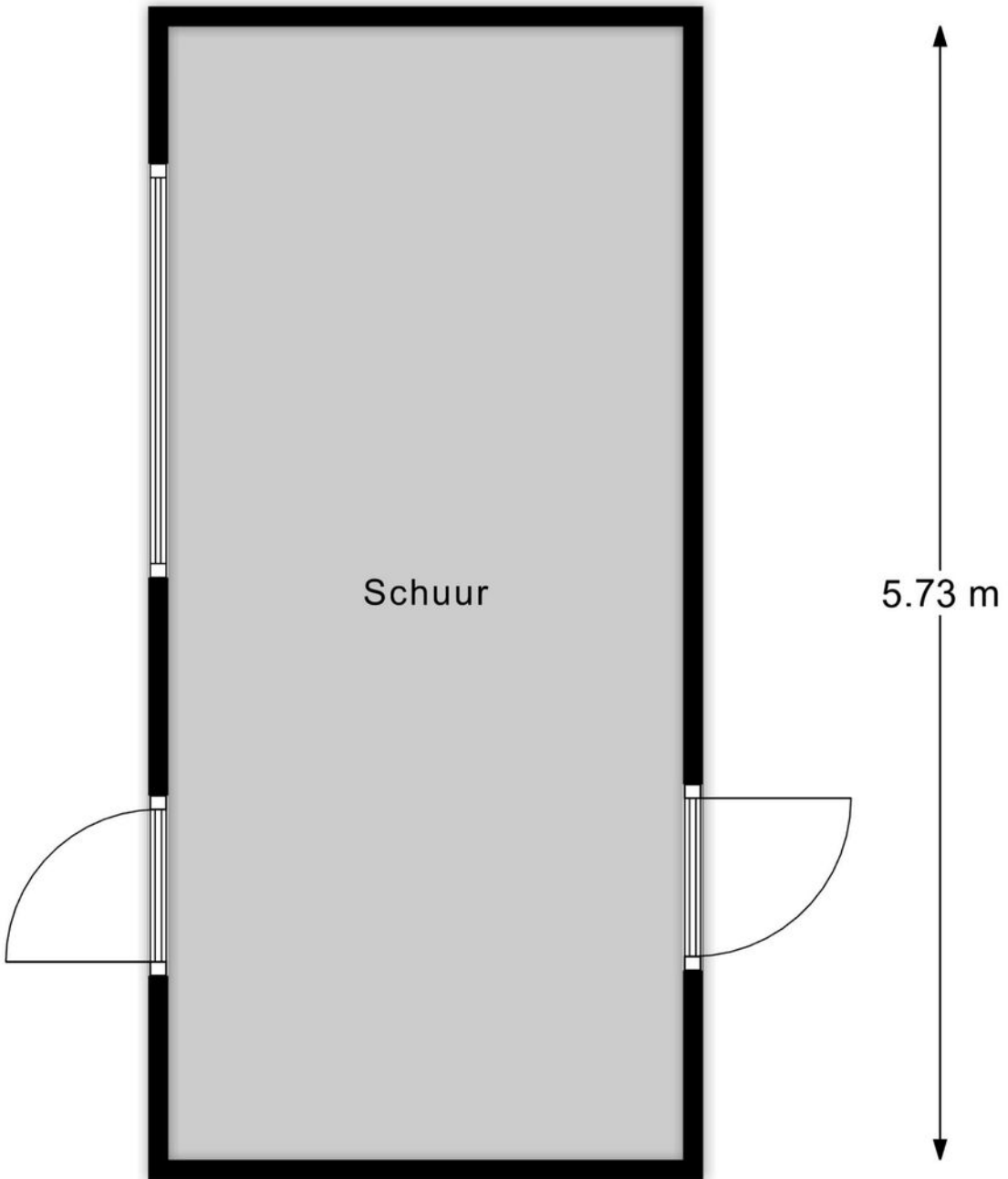


2e Verdieping



Begane Grond Tuin

← 2.60 m →



Schuur

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**.



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
hypotheken

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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken