

Huizen *van Hendriks*

Lindenlaan 39 A, 5381 GJ Vinkel

Grote tuin

Halfvrijstaande woonboerderij

Moderne keuken

Acht kamers

Twee badkamers

Kenmerken

Soort	woonboerderij
Type	halfvrijstaande woning
Kamers	8
Woonoppervlakte	240 m ²
Perceeloppervlakte	591 m ²
Inhoud	864 m ³
Bouwjaar	1945
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas, hr-glas
Energielabel	D



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Slechts heel zelden komt er een pand voorbij waarvan je alleen maar kan zeggen: dit is echt een uniek object met ongekennde mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van maar liefst 240m² kunt u al uw woonwensen realiseren. Een echt droomhuis! Wilt u wonen in een mooi dorp vlak bij 's Hertogenbosch met veel woonruimte, een grote tuin, goede uitvalswegen maar toch groen en rustig? Dan is dit uw kans!

Halfvrijstaande sfeervolle woonboerderij met berging en twee overkappingen op een ruim perceel van 591m². Deze woning heeft de mogelijkheid voor een praktijk-, kantoor of beroep aan huis, dubbele bewoning of mantelzorgwoning.

De woning is na 1945 herbouwd, meerdere malen gerenoveerd en geïsoleerd. Recent is de woning voorzien van nieuwe dakpannen en zonnepanelen. Bijzonder zijn de dubbel dikke muren met dubbele spouw op de benedenverdieping. De ligging is zeer centraal in Vinkel nabij het Pastoor Vogelsplein met

aan de voorzijde een fraai zicht naar de kerk met het plein ervoor. Voorzieningen als de basisschool, supermarkt, huisarts etc. zijn op loopafstand bereikbaar.



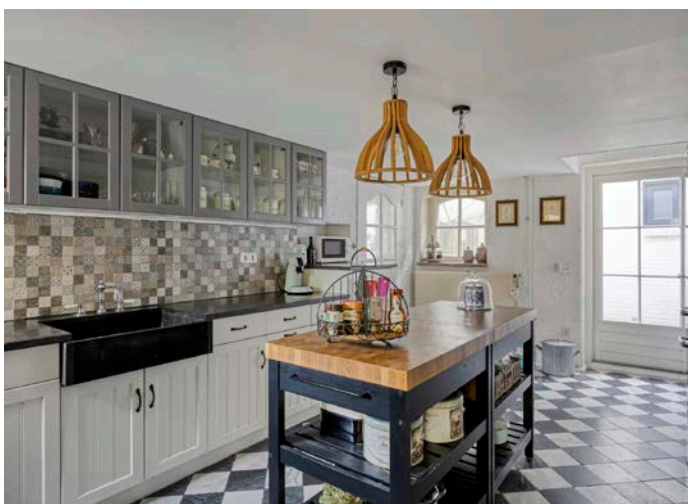
Luxe keuken



luxe keuken

ruim opgezet

De compleet uitgeruste keuken zorgt ervoor dat koken meer wordt dan alleen een dagelijkse bezigheid - het wordt een ervaring. De strakke afwerking, hoogwaardige apparatuur en het ruime kookeiland zorgen voor alle gemak. Hier staat niets je in de weg om een driegangendiner of spontane kookavonden met vrienden te organiseren.





Rust en comfort

rust en comfort

smaakvol afgewerkt

De royale woonkamer is uitnodigend en ademt comfort. Denk aan voldoende ruimte voor niet alleen een grote zithoek, maar ook een knusse leeshoek of een plek waar toch die vleugel kan staan waar je al jaren van droomt. Wat deze woning echt uniek maakt, is hoe rustig het hier toch aanvoelt. Een droom voor wie houdt van de levendigheid van het stadsleven, maar thuis de drukte wil ontsnappen.



vijf slaapkamers

uitgerust ontwaken

Met maar liefst vijf slaapkamers is er plek genoeg voor iedereen. Of je nu een eigen kamer voor de kinderen nodig hebt, een thuiswerkplek of logeerkamer (of drie!) – aan opties geen gebrek. Twee stijlvolle badkamers bieden meer dan voldoende luxe om iedere ochtend stressvrij te beginnen. De prachtige hoge plafonds, grote raampartijen en het gebruik van natuurlijke materialen stralen warmte en karakter uit.



Vijf slaapkamers





Heerlijk buitenleven



nabij voorzieningen

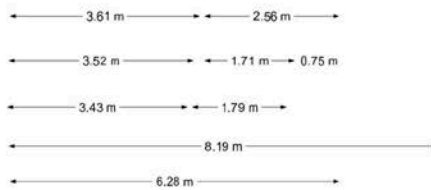
heerlijk buitenleven

De ligging op het noordwesten betekent volop zon vanaf de middag tot het einde van de dag. Het is perfect om buiten te eten, te loungen of – als je groene vingers hebt – je eigen moestuin te creëren. Door zijn ligging vlakbij alle stadse voorzieningen hoef je nooit iets te missen.

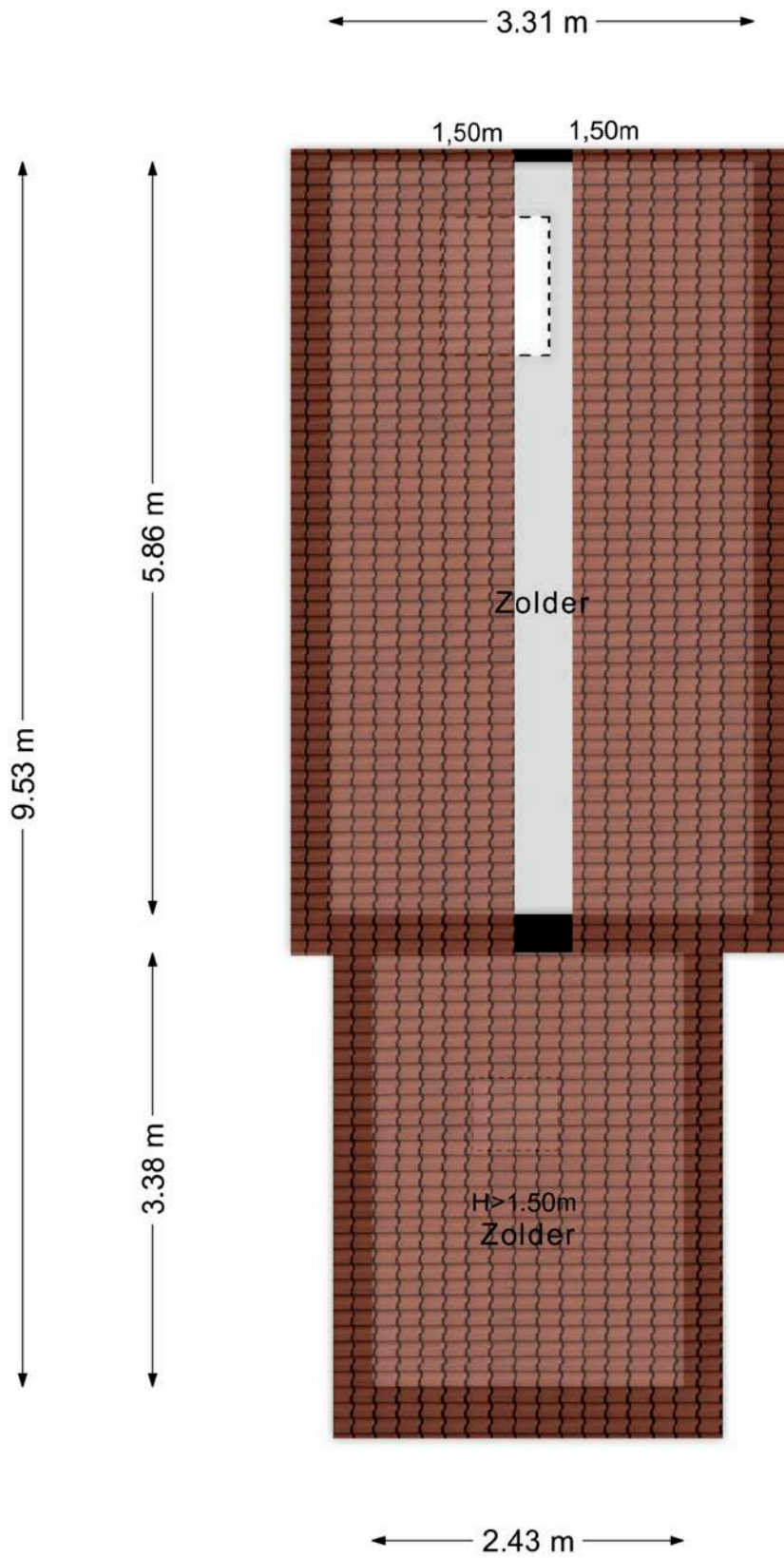




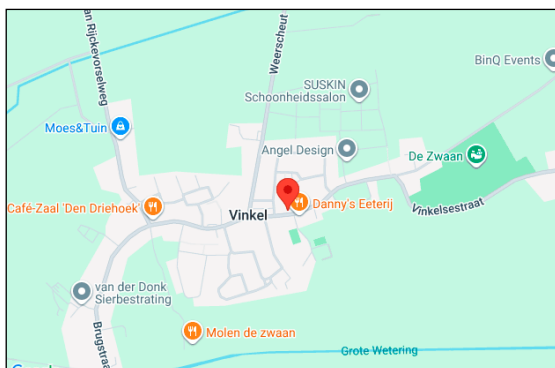
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



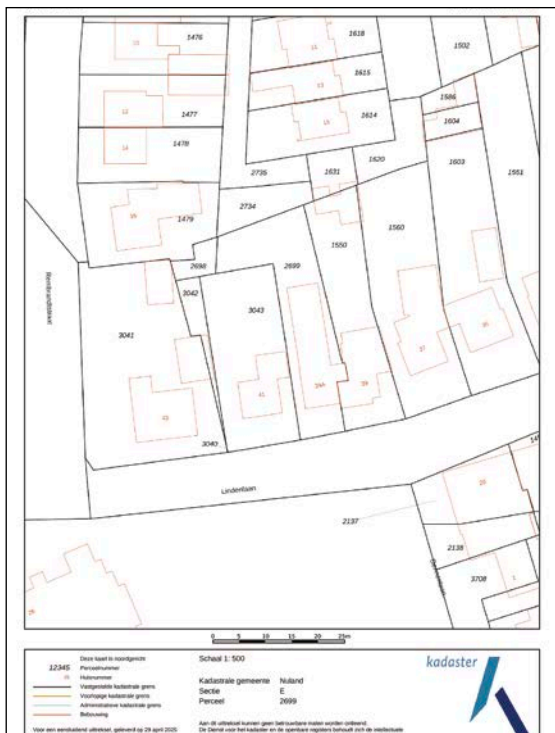
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



noorden kadastrale kaart



Vinkel

Welkom, woningzoekenden! We zijn verheugd je kennis te laten maken met Vinkel, een prachtige plek waar je je snel thuis zult voelen. Of je nu op zoek bent naar een fijne buurt, gezellige horecagelegenheden, ontspanning in de natuur of diverse soorten bebouwing, Vinkel heeft het allemaal te bieden.

Laten we beginnen met de wijken en buurten van Vinkel. Deze bruisende plaats is onderverdeeld in verschillende wijken, elk met zijn eigen charme en karakter. Of je nu de voorkeur geeft aan een rustige en groene omgeving of juist de levendigheid van de dorpskern, er is voor ieder wat wils. Ontdek de sfeervolle straten van de oudere wijken of kies voor een nieuwbouwwijk waar moderne en energiezuinige woningen te vinden zijn.

Maar er is meer dan alleen woningen in Vinkel. Voor de horecaliefhebbers onder ons heeft deze plaats een breed aanbod aan gezellige restaurants, cafés en terrassen. Of je nu zin hebt in een culinaire avond uit eten of gewoon even wilt ontspannen met een kopje koffie, Vinkel heeft voor ieder wat wils. Proef de lokale gerechten in de knusse eetgelegenheden of geniet van een verfrissend drankje op een zonnig terras.

Voor ontspanning in de natuur hoef je Vinkel niet te verlaten. Deze plaats is omgeven door prachtige landelijke gebieden waar je heerlijk kunt fietsen, wandelen of gewoon kunt genieten van de rust en stilte. Verken de uitgestrekte polders, charmante bossen en idyllische vennen die Vinkel rijk is. Breng een bezoek aan het nabijgelegen natuurgebied de Maashorst, waar je kunt genieten van diverse flora en fauna. Het is de perfecte plek om even te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven.

heerlijk wonen in Vinkel



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Orthenseweg 22
073 - 687 65 43
shertogenbosch@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBAAI | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HOOPREEL
SHOP
VERZEKERINGEN