



Kronenburg
MAKELAARDIJ

Klaproosstraat 21, ^{Vught}

| "Instapklaar wonen in een rustige en groene woonomgeving"



VRAAGPRIJS € 565.000 k.k.



KENMERKEN



Bouwjaar
1992



Tuin ligging
Zuiden



Woonoppervlakte
95 m²



Inhoud
337 m³



Garage
16 m²



Aantal slaapkamers
4



Perceeloppervlakte
139 m²

Extra bijzonderheden

Instapklare hoekwoning met garage - zuidgerichte tuin met privacy - keuken (2022) en bijkeuken (2023) gemoderniseerd - vloerverwarming begane grond; 4 slaapkamers met dakkapel - rolluiken op 1e en 2e verdieping - energielabel B - Rustige ligging in De Vughtse Hoeven.

Wordt Klaproosstraat 21 te Vught

uw nieuwe (T)huis ?



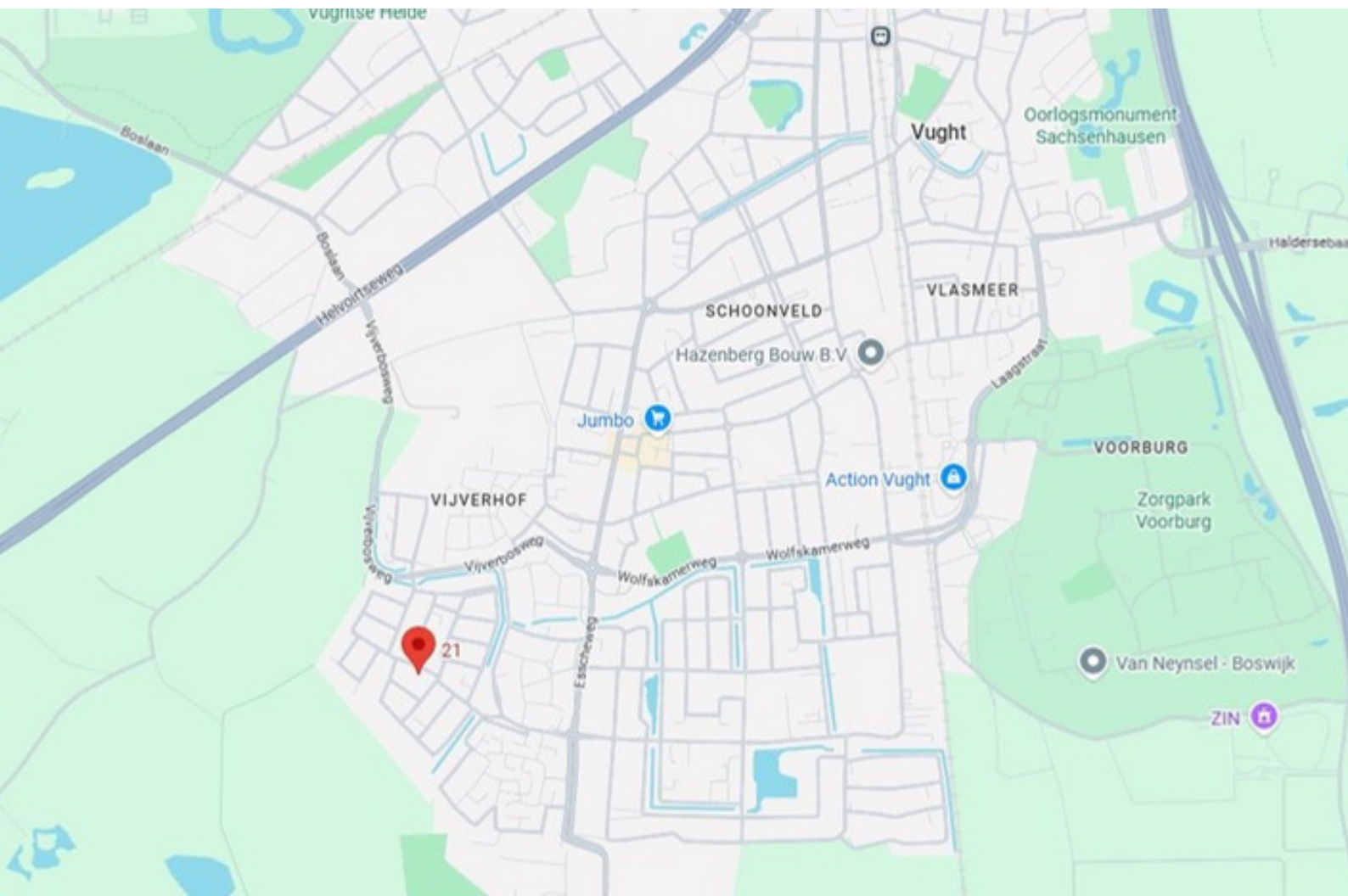


Locatie:

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk De Vughtse Hoeven, een rustige en ruim opgezette woonomgeving met een prettige, kindvriendelijke sfeer. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, basisscholen en voortgezet onderwijs.

Op korte afstand liggen het Moleneindplein met winkels voor de dagelijkse boodschappen, sport- en fitnessfaciliteiten en het groene buitengebied van Vught. Ook uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en de A2 zijn snel bereikbaar, waardoor de ligging zowel rustig als praktisch is.

Vught
Klaproosstraat 21





"Een woning die direct
voelt als thuis"



Uw (t)Huis aan de Klaproosstraat 21 te Vught

Met trots presenteren wij deze sfeervolle en uitstekend onderhouden hoekwoning met vrijstaande garage en zonnige achtertuin op het zuiden, gelegen aan een rustige straat in de geliefde woonwijk De Vughtse Hoeven.

Deze instapklare gezinswoning combineert comfort, privacy en een hoogwaardige afwerking met een rustige ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden.

Instapklaar wonen in een rustige en groene woonomgeving

Deze in 1992 gebouwde woning is de afgelopen jaren met veel aandacht gemoderniseerd en verfraaid. Met een woonoppervlakte van circa 95 m², een perceel van 139 m², een vrijstaande garage van 16 m² en diverse hoogwaardige verbeteringen is hier een eigentijds en verzorgd thuis ontstaan waar sfeer en functionaliteit samenkomen.

De woning is aantrekkelijk gelegen in een ruim opgezette woonwijk met diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich het Moleneindplein, basisscholen en voortgezet onderwijs, sport- en fitnessvoorzieningen, het bosrijke buitengebied en de belangrijkste uitvalswegen.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling op. De gecoate gevels, rode dakpannen en de in 2024 vernieuwde voor- en achtertuin zorgen voor een uitnodigende eerste indruk.



OMSCHRIJVING

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toegang tot de kruipruimte en modern afgewerkte toiletruimte, voorzien van wandcloset (2022) en fonteintje.

De woonkamer is sfeervol en licht, voorzien van een fraaie houtlook PVC-vloer (2022), vloerverwarming op de begane grond). Daarnaast beschikt de ruimte over een trapkast en een schuifpui naar de zonnige achtertuin. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten, waarbij de tuin een natuurlijk verlengstuk vormt van de leefruimte.

De open keuken is in 2022 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne U-opstelling met zwart keukenmeubel en composiet werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. eem moeiwe radiator (2022)

Aansluitend bevindt zich de gemoderniseerde bijkeuken (2023), voorzien van een luxe maatwerkkastenwand met aansluitingen voor wasmachine en droger, een nieuwe radiator (2023) en praktische bergruimte.



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. De kamers zijn licht en keurig afgewerkt met laminaatvloeren en wandafwerking. Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan comfort, privacy en verduistering.

De badkamer is modern en tijdloos uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche met glazen wand, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Ook hier bevindt zich een slaapkamer met dakkapel, waardoor er veel licht en ruimte is ontstaan. De ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer (2022) en biedt bergruimte achter de knieschotten.

Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, isolatie en verduistering.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-combiketel (2014) en aansluitingen voor wasapparatuur.



OMSCHRIJVING

Buitenleven

De op het zuiden gelegen achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd en biedt veel privacy. De tuin beschikt over een ruim terras, gazon en verzorgde borders. Dankzij de elektrische zonneluifel is het hier ook op warme dagen aangenaam vertoeven. In de achtertuin is een buitenkraan aanwezig, wat extra praktisch comfort biedt.

Ook de voortuin is in 2024 opnieuw aangelegd en verzorgd ingericht met een haag, sierbestrating, borders en een verhoogde bloembak, wat bijdraagt aan de aantrekkelijke uitstraling van de woning.

Achter op het perceel bevindt zich de vrijstaande garage van circa 16 m², voorzien van elektra, betonvloer en stalen kanteldeur.

Bijzonderheden

Sfeervolle en instapklare hoekwoning - Woonoppervlakte circa 95 m² - Perceeloppervlakte 139 m² - Vrijstaande garage van circa 16 m² - Achtertuin op het zuiden - Voor- en achtertuin vernieuwd (2024) - Energielabel B - Keuken vernieuwd in 2022 - Toiletruimte voorzien van wandcloset (2022) - PVC-vloer woonkamer (2022) - Vloerverwarming op de begane grond - Bijkeuken gemoderniseerd (2023) - Nieuwe radiator keuken (2022) - Nieuwe radiator bijkeuken (2023) - Alle slaapkamers voorzien van dakkapel - Rolluiken op 1e en 2e verdieping - Vier slaapkamers in totaal - Rustige ligging in De Vughtse Hoeven.

De woning



**Kozijnen
kunststof**



**Vloeren
betonnen vloeren**



**Samengesteld dak
pannen/bitumen gedekt**



**Schilderwerk
woning: 2022**



**Vrijstaande garage
16 m², kanteldeur**



**Aanvaarding
in overleg**

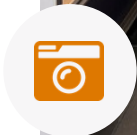


PLATTEGROND



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











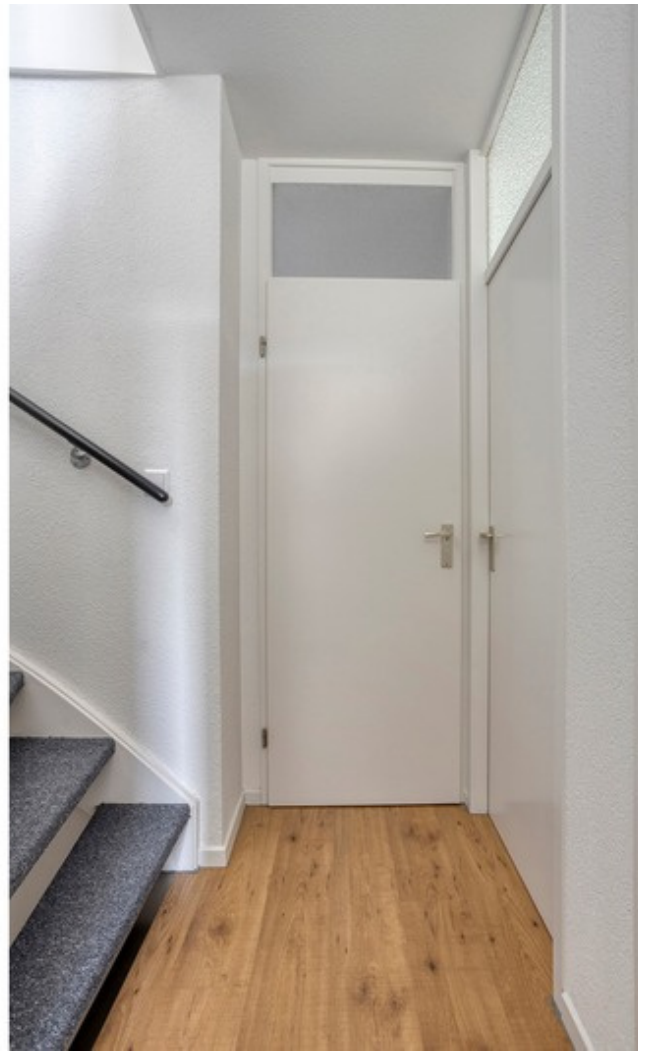


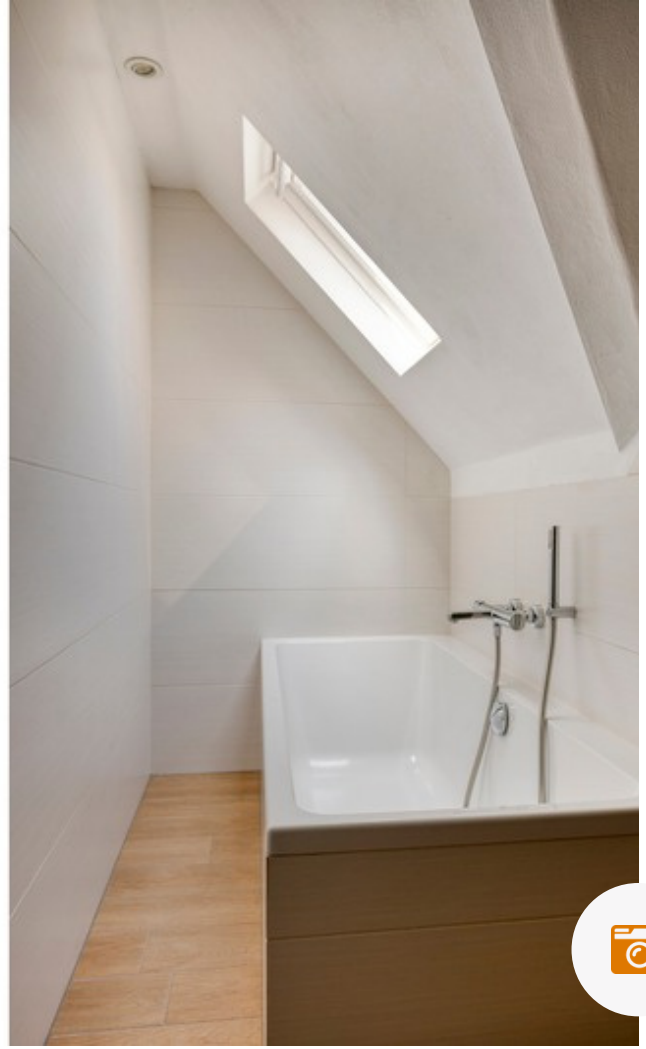
PLATTEGROND



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





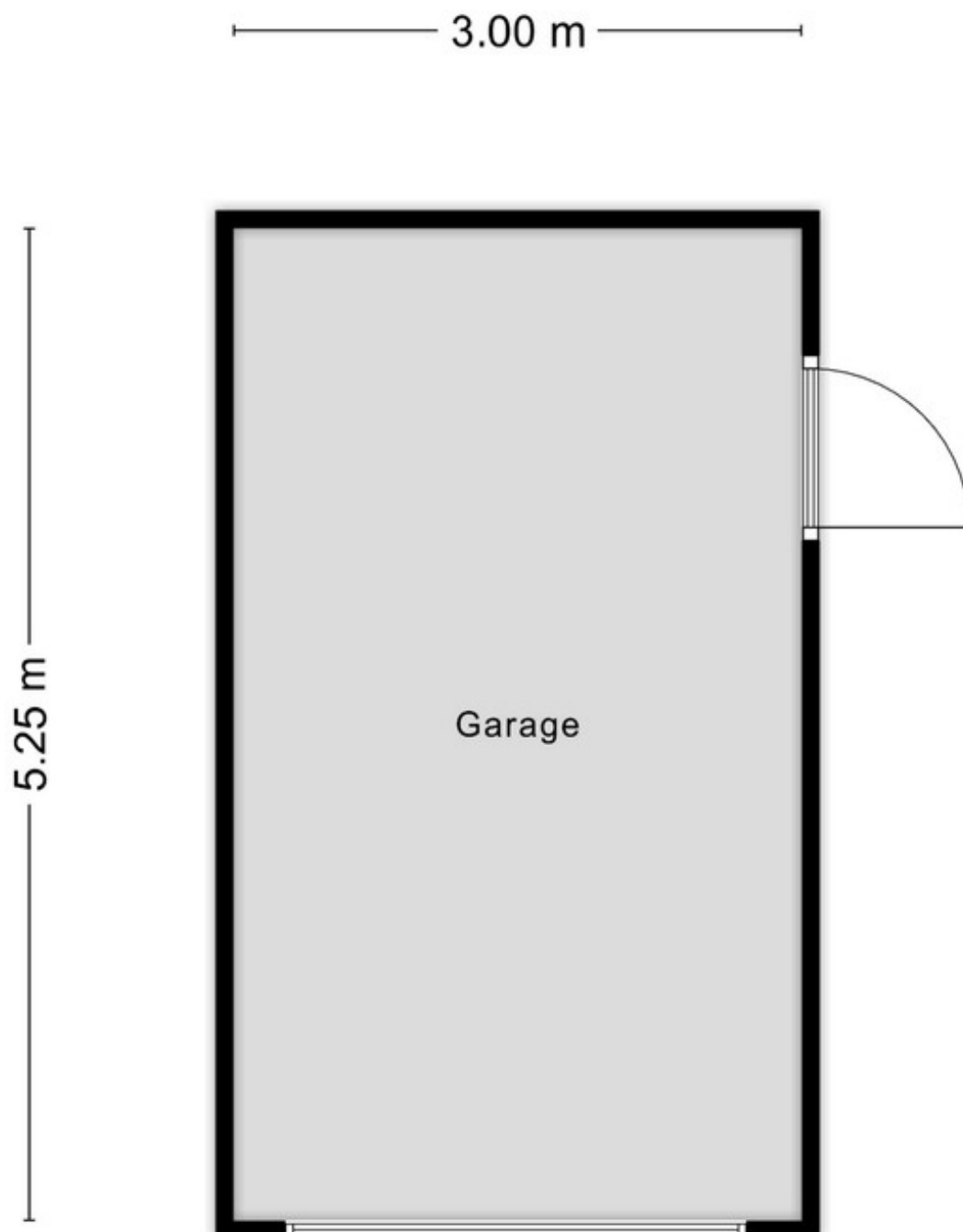








PLATTEGROND



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







KADASTRALE KAART



Duurzaamheid



HR-Ketel
bouwjaar 2014



Beglazing
Dubbele beglazing en enkele
beglazing achterdeur en de
slaapkamers op de 1e verdieping



Energie label
B, 12-04-2029



Dak- vloer en gevelisolatie
ja, alles geïsoleerd in 1992



Verwarming
ja, vloerverwarming begane grond
en radiatoren



ALGEMENE INFO

Verkoopprocedure – hoe werkt het?

De informatie die u ontvangt van Kronenburg Makelaardij en de verkoper is bedoeld als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat de woning aan u wordt gegund.

De verkoper behoudt zich het recht voor om een bod te accepteren, een tegenbod te doen of het biedingsproces voort te zetten. Pas wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de prijs als de voorwaarden, komt er een koopovereenkomst tot stand.

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan eenvoudig en veilig via [Move.nl](https://www.move.nl).

Wat vermeldt u bij een bod?

Bij het uitbrengen van een bod ontvangen wij graag de volgende informatie:

- Het bedrag van uw bod
- De gewenste opleverdatum
- Eventuele overname van roerende zaken, zoals meubels of apparatuur
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring

Wat gebeurt er bij akkoord?

Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw bod, stelt Kronenburg Makelaardij de koopakte op. Hierin wordt doorgaans opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gesteld bij de notaris.

Eventuele ontbindende voorwaarden dienen bij het uitbrengen van het bod te worden vermeld. Alleen dan kunnen deze worden opgenomen in de koopakte.

Belangrijke informatie voor kopers

Uw eigen onderzoek

Als koper bent u zelf verantwoordelijk voor het uitvoeren van onderzoek naar de woning. Dit betreft onder andere de bouwkundige staat, juridische aspecten en uw financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat u vooraf inzicht heeft in uw financiële ruimte. Het inschakelen van een eigen aankoopmakelaar kan hierbij waardevolle ondersteuning bieden.

ALGEMENE INFO

Over deze brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen kleine afwijkingen of onjuistheden voorkomen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Ook kunnen afmetingen op plattegronden enigszins afwijken, bijvoorbeeld als gevolg van schaalverkleining.

Bedenktijd bij aankoop

Sinds 1 september 2003 heeft u als koper recht op een wettelijke bedenktijd van drie dagen na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopakte. Binnen deze termijn kunt u zonder opgaaf van redenen afzien van de aankoop.

Na de bezichtiging

De eigenaar stelt het op prijs om te vernemen wat uw indruk van de woning is. Wij ontvangen uw reactie graag binnen enkele dagen na de bezichtiging, zodat wij u zo goed mogelijk verder kunnen begeleiden.

Maak een bezichtiging afspraak

Wilt u deze prachtige woning aan de Klaproosstraat 21 te Vught bezichtigen? Neem contact op met Kronenburg Makelaardij: Telefoon: 06-53961078
E-mail: info@kronenburgmakelaardij.nl

Wij plannen graag een persoonlijke rondleiding voor u in.



Kronenburg

MAKELAARDIJ

WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Vraag nu een gratis waardebepaling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@kronenburgmakelaardij.nl of telefonisch via **06.53961078**.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode: _____ Woonplaats: _____

Telefoon: _____

E-mail: _____