

(t)HUIS

Reigersbekstraat 8

Vught



**Ruim en goed onderhouden tweekapper
in Vught!**



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

Reigersbekstraat 8, Vught

Ruime, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met 152 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte aan de zijkant van de woning en een heerlijke achtertuin op het westen. De woning is de afgelopen jaren op veel punten vernieuwd en gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de keuken, badkamer, elektra, meterkast, wandafwerking, tuin aangepakt. En is er een overkapping met buitenkeuken en 15 zonnepanelen geplaatst.

Bijzonderheden

- Perceel van 250 m²
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken uit 2019 met Quooker en diverse inbouwapparatuur;
- Multifunctionele ruimte aan de zijkant, momenteel in gebruik als salon;
- Achtertuin op het westen met hottub, ingebouwde barbecue en overkapping;
- Woning beschikt over dubbel glas en HR glas;
- Elektrische open haard in de woonkamer;
- Voorzien van zonnepanelen;

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

2kapwoning



Bouwjaar

rond 1991



Woonoppervlakte

152 m²



Perceeloppervlakte

250 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 790.000 k.k.

De woning beschikt over veel ruimte op de begane grond, een sfeervolle woonkamer met elektrische open haard, een moderne keuken uit 2019 en een praktische werkkamer aan de voorzijde. De multifunctionele ruimte aan de zijkant is momenteel in gebruik als salon, maar is ook uitstekend geschikt als kantoor, hobbyruimte, extra werkkamer, speelkamer of praktijk aan huis. Daarnaast is er een bergingen aanwezig in de tuin, naast de fantastische overkapping/buitenkeuk



Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De begane grond is afgewerkt met een houten vloer en heeft een warme, verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde van de woonkamer is een compacte kantoorruimte gecreëerd, ideaal voor wie graag rustig thuis werkt.

De woonkamer is royaal en sfeervol, mede dankzij de grote raampartijen en de elektrische sfeer haard.







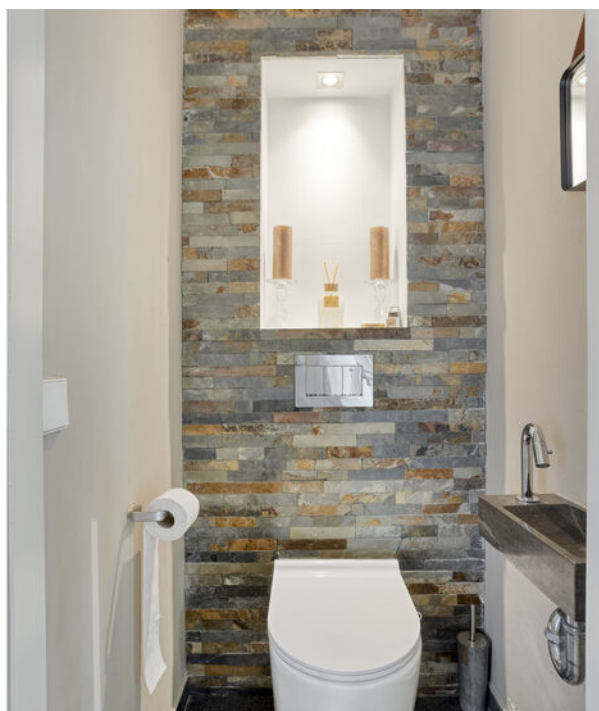


Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken uit 2019. Deze is praktisch ingedeeld, voorzien van veel kastruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker, oven en magnetron. De oven en magnetron van AEG zijn in 2026 vernieuwd. De keuken is daarnaast voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar en de multifunctionele ruimte. Aan de zijkant van de woning ligt de multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als salon. Deze ruimte beschikt eveneens over vloerverwarming en biedt volop mogelijkheden voor werken aan huis, een praktijkruimte, hobbyruimte of extra speelkamer.







Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat en divers in te delen, bovendien zijn ze voorzien van rolluiken en een parketvloer.

De badkamer is vernieuwd en voorzien van een toilet, dubbele wastafel met natuursteen waskommen en inloopdouche met twee regendouches.











De tweede verdieping biedt nog een ruime slaapkamer en extra bergruimte achter de knieschotten. De kamer is volledig gerenoveerd. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Door de aanwezige ruimte is deze verdieping zeer geschikt als ouderslaapkamer, tienerkamer, logeerkamer of werkplek.







De achtertuin is gelegen op het westen en is fraai aangelegd. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een hottub, en een gezellige ruime overkapping met een ingebouwde barbecue en een ruime zitgelegenheid, waardoor je hier in meerdere seizoenen comfortabel buiten kunt zitten. Naast de overkapping bevindt zich een berging, ideaal voor opslag van tuingereedschap, fietsen of tuinmeubelen.

De woning ligt in een prettige woonwijk in Vught, op korte afstand van dagelijkse voorzieningen, scholen, sportverenigingen en het centrum. Ook het station, natuurgebieden en uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven zijn goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving voor wie rustig wil wonen, maar toch alles dichtbij wil hebben.



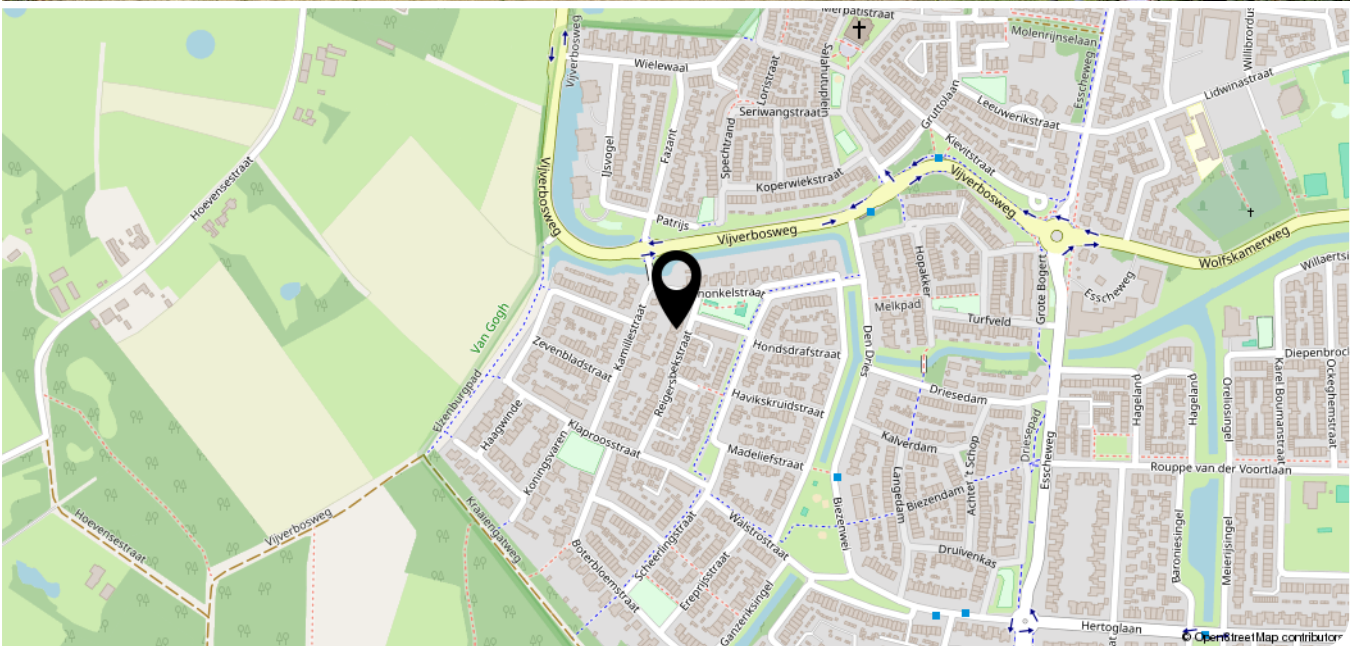










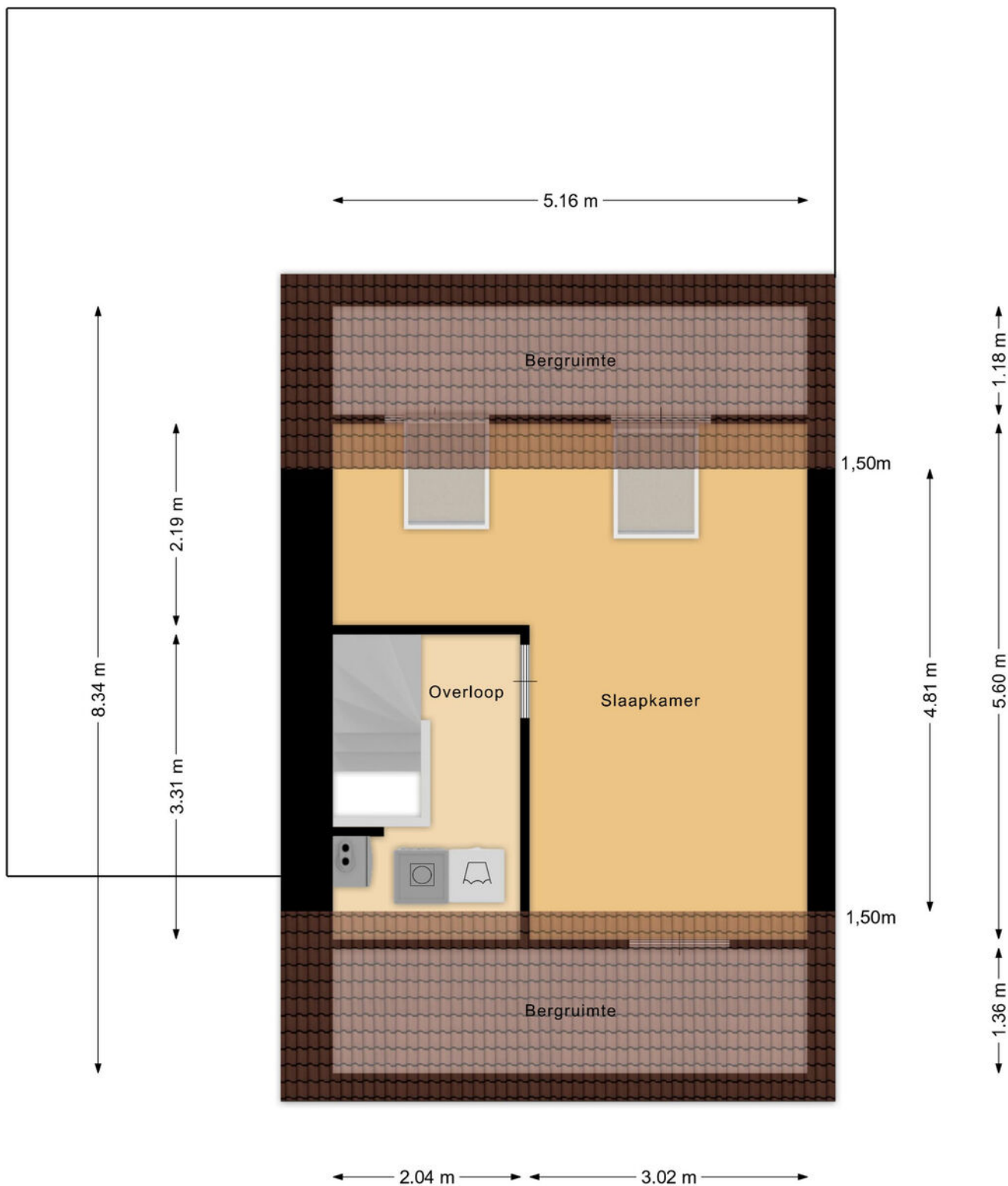




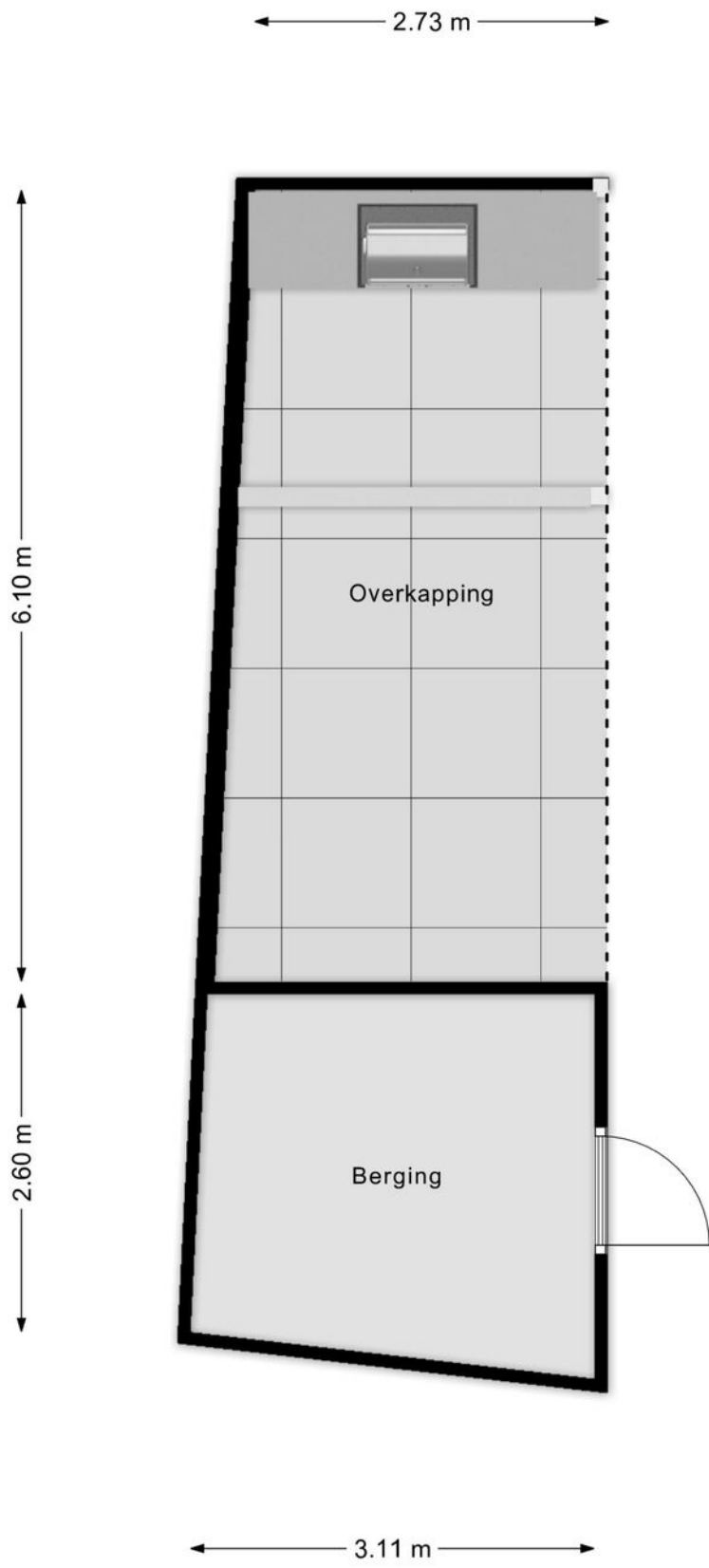
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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



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



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

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**.



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