

Cissenlaan 7

Vinkel

Vraagprijs

€ 475.000

K.K.



Moderne en energiezuinige woning op een mooie locatie!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **106m²**

Perceeloppervlakte **149m²**

Inhoud **420m³**

Bouwjaar **2021**

Energie label **A+++**

Vraagprijs

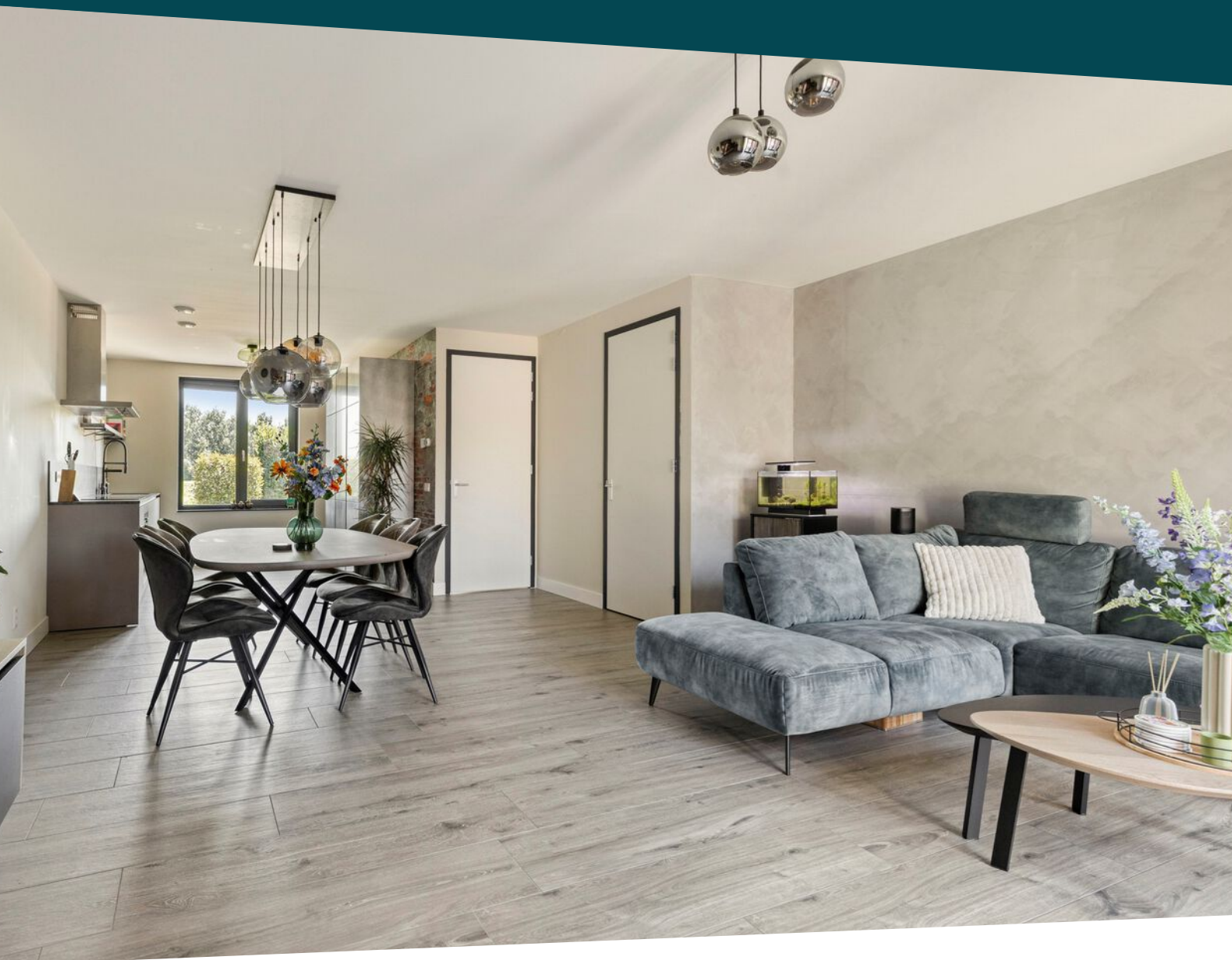
€ 475.000

K.K.



Cissenlaan 7

Vinkel



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	420 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Nabij snelweg Open ligging
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie ­ label	A++
------------------------------	-----

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Moderne en energiezuinige woning met een fantastisch uitzicht op de molen van Vinkel!

Ben jij klaar om deze in 2021 opgeleverde nieuwbouwwoning met veel liefde te gaan bewonen zoals de huidige eigenaren hebben gedaan? Dan nodigen wij jou graag uit voor een bezichtiging bij deze fraaie en moderne instapklare woning.

Deze woning beschikt over een royale woonkamer, een open keuken en een zonnige achtertuin op het westen. De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, terwijl de tweede verdieping veel potentie heeft, met onder andere ruimte voor een vierde slaapkamer. De woning is verder voorzien van een moderne badkamer en biedt uitiem comfort dankzij vloerverwarming, een warmtepomp en 18 zonnepanelen. Dit is jouw kans om stijlvol en energiezuinig te wonen in een fijne en rustige buurt!

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, garderobe en een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fontein. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een praktische trapkast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur en met uitzicht op het fraaie landschap en de molen. Vanuit de woonkamer kom je in de berging. Hier is extra opbergruimte en vanuit hier is er toegang tot de achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is goed verzorgd, gelegen op het westen en voorzien van een houten berging en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De moderne badkamer met vloerverwarming is uitgerust met een douche, designradiator, toilet en wastafel met wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de zolderverdieping met hier de wasmachineaansluiting en de warmtepomp. Deze ruimte is nu in gebruik als opbergruimte maar kan ook prima dienen als vierde slaapkamer wanneer er een dakraam of dakkapel geplaatst wordt.

Ligging:

De woning bevindt zich in een doodlopende straat aan een rustig hofje aan de rand van het gezellige dorp Vinkel, dat bekend staat om zijn rijke verenigingsleven. Hier vind je diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, kinderopvang, speelveldjes, supermarkt en een aantal gezellige restaurants (zoals Danny's, Den Driehoek en Het Venster). Ook sportfaciliteiten zoals een voetbalveld en tennisbanen liggen op loopafstand. Dankzij de nabijheid van de uitvalsweg A59 zijn zowel 's-Hertogenbosch als Oss snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- * Duurzaam en energiezuinig wonen
- * Fantastische ligging
- * Parkeergelegenheid direct voor de deur
- * Gasloos wonen met energielabel A++
- +,
 - ideaal voor de toekomst
- * 18 zonnepanelen
- * Waterontharder aanwezig
- * De eerste en tweede verdieping is voorzien van vloerverwarming
- * Rustige en kindvriendelijke locatie in een fijn hofje































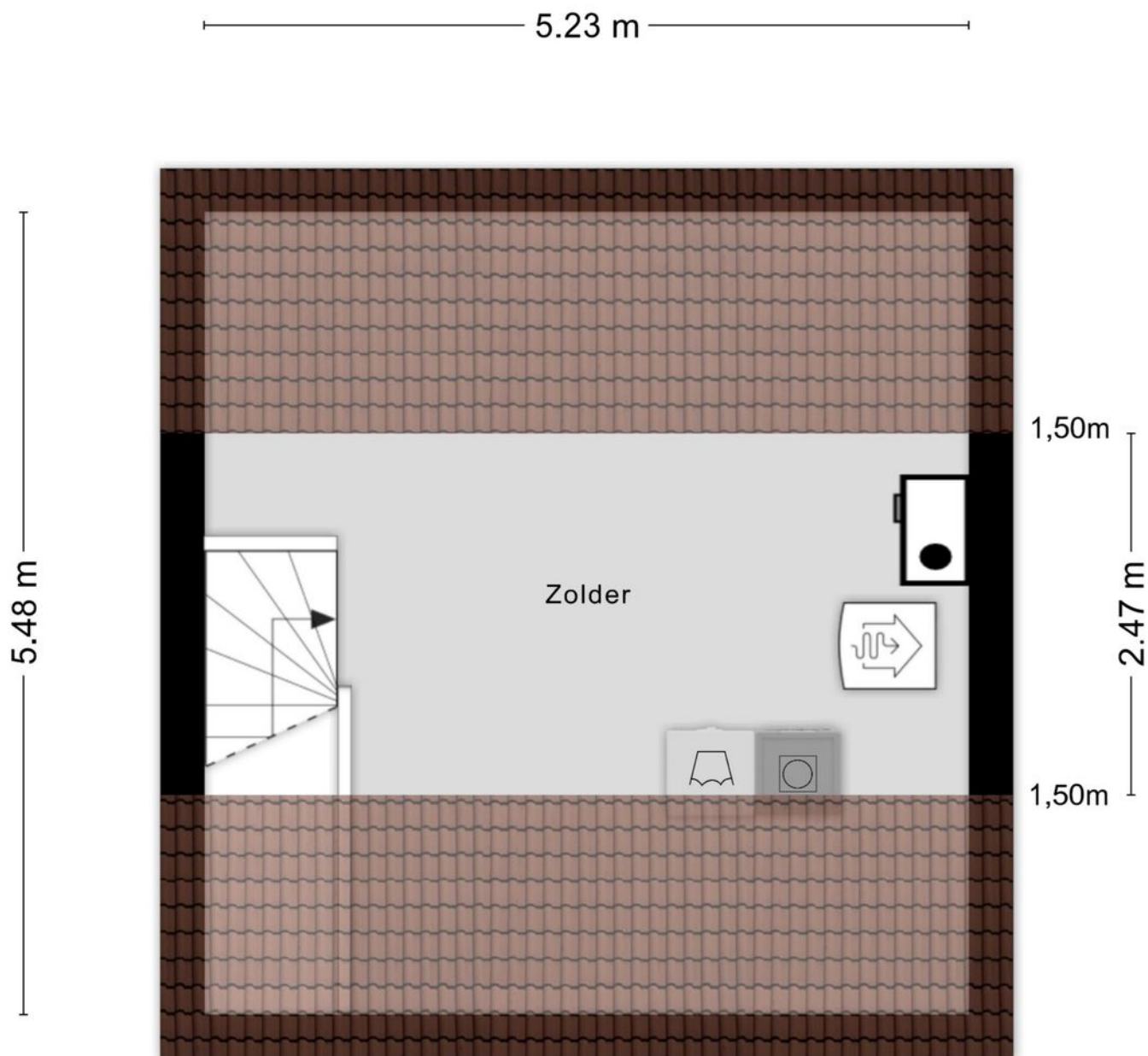
Plattegrond



Plattegrond

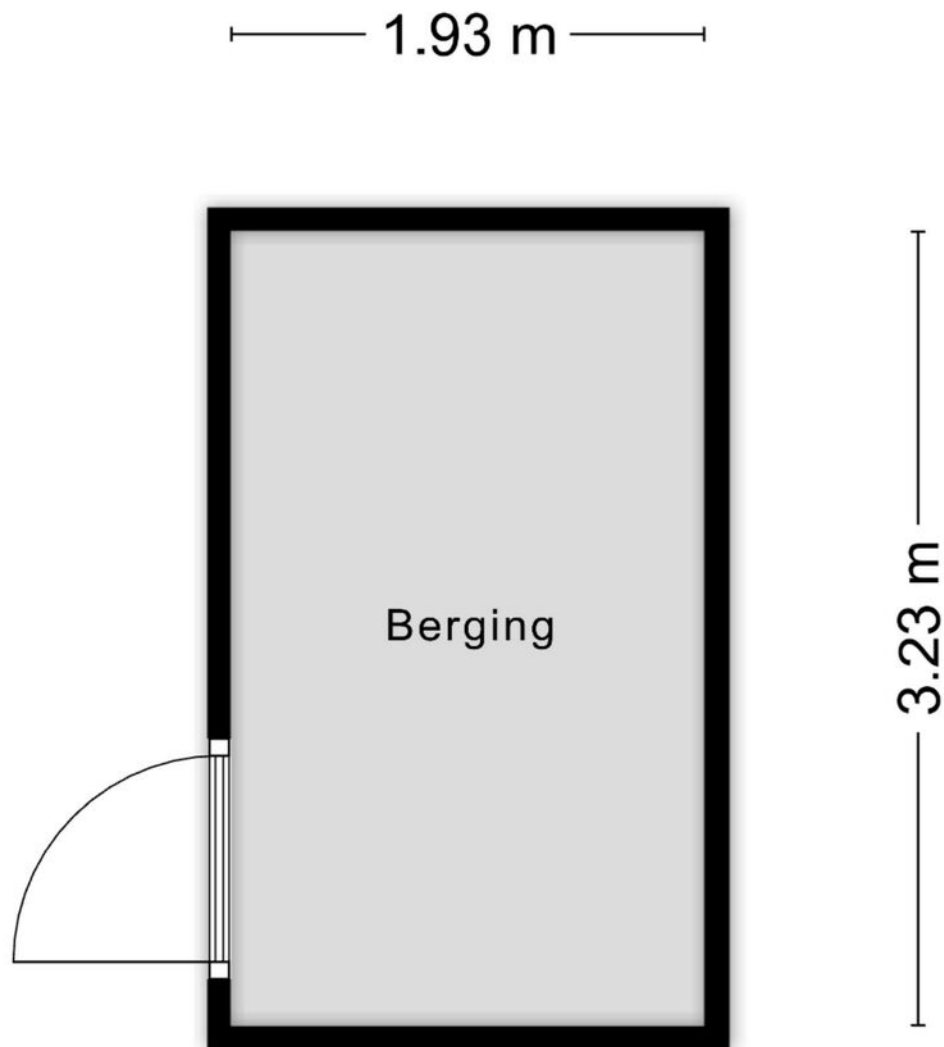


Plattegrond



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

Plattegrond

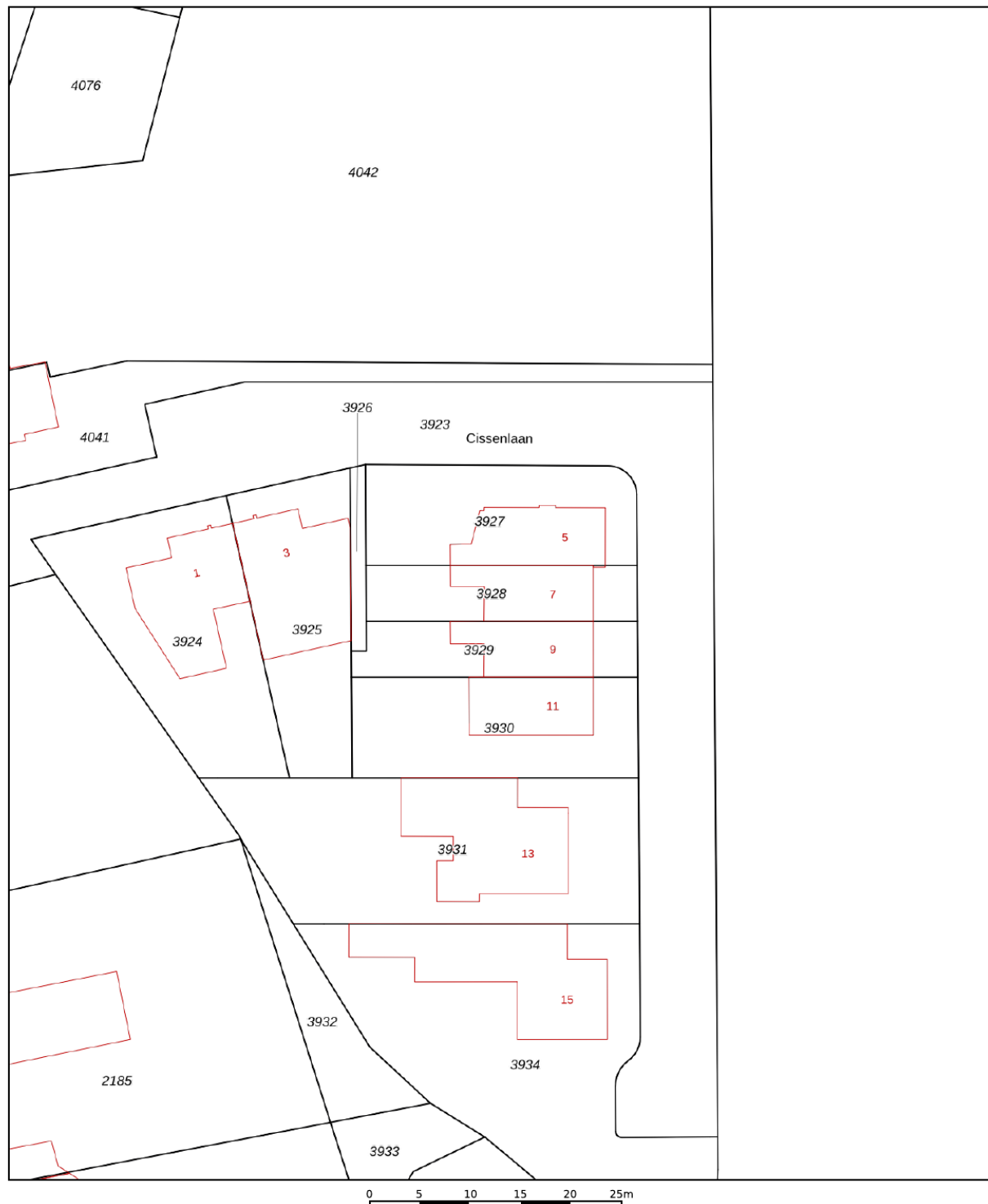


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cissenlaan 7

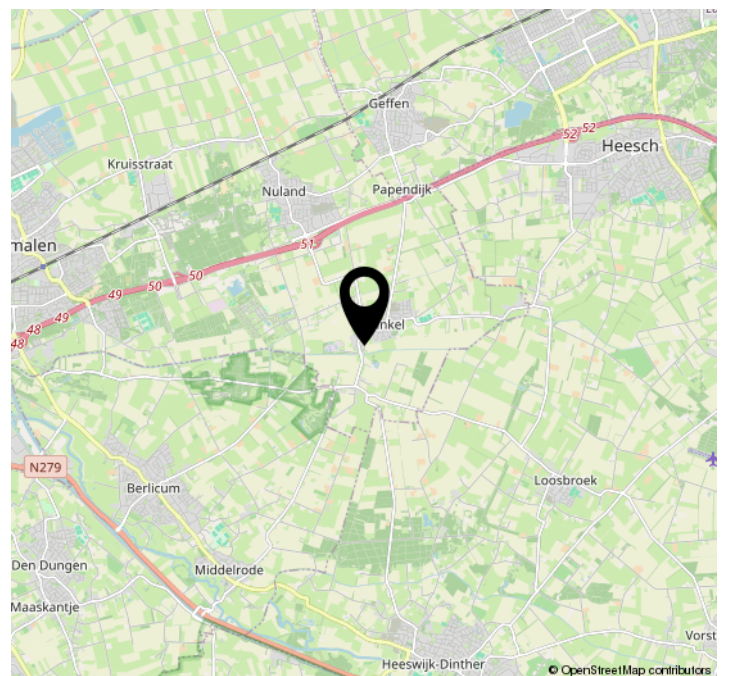
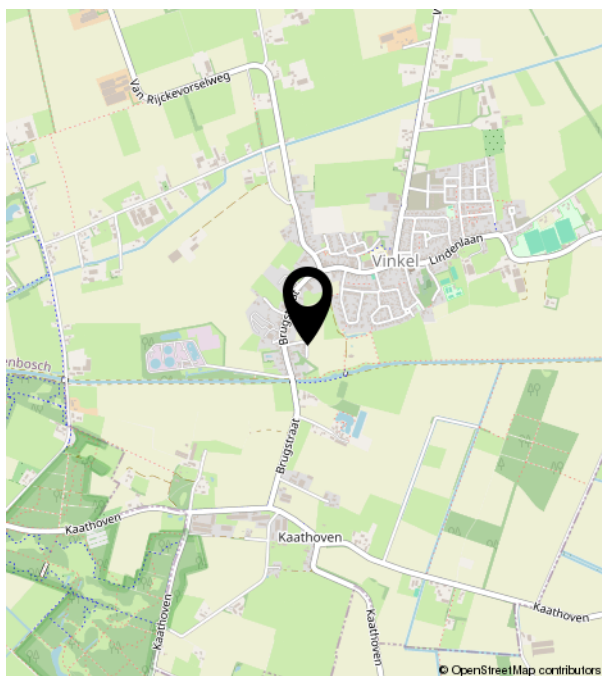
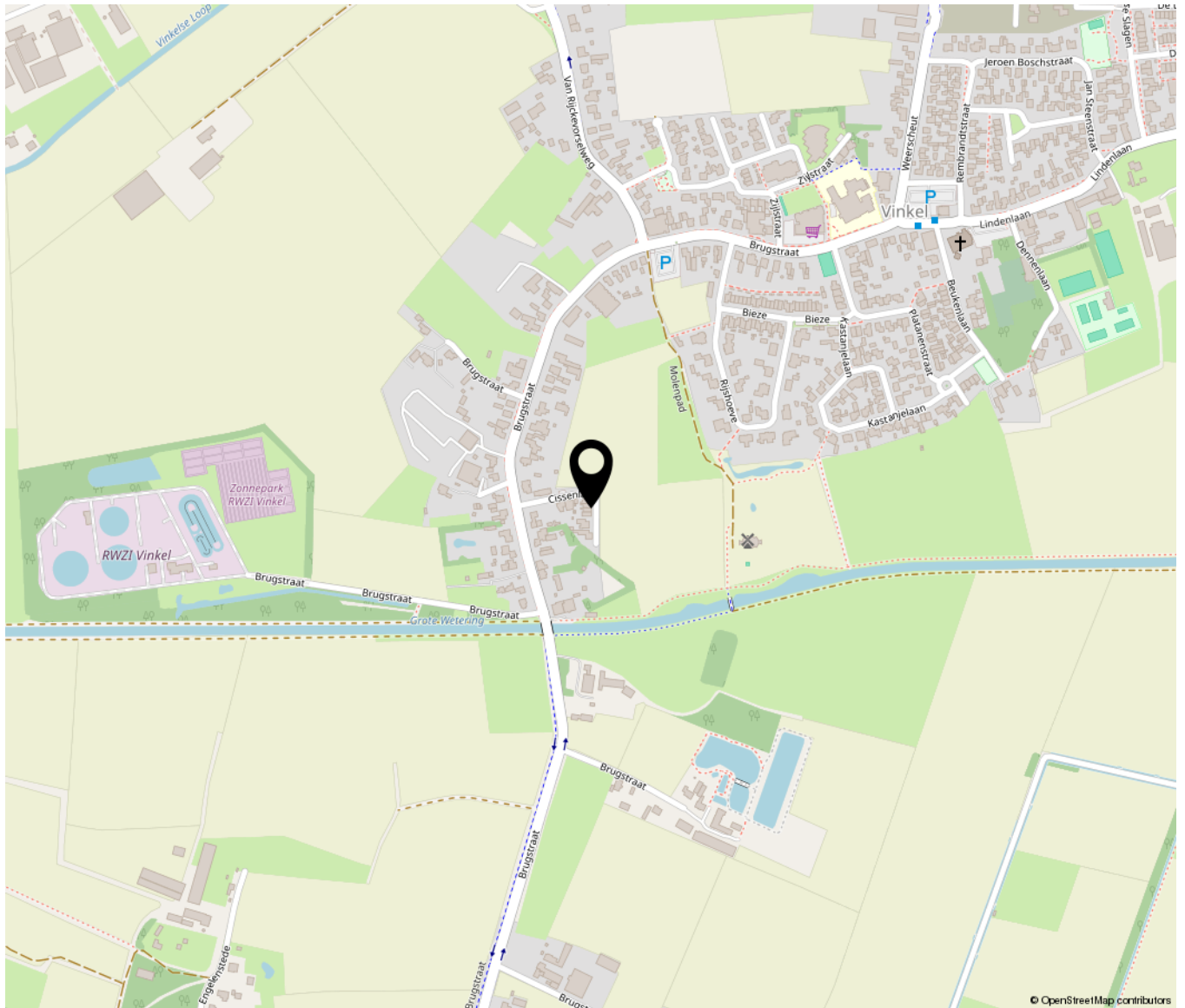


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nuland	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
Bebouwing		Perceel 3928	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |