



Piacenzastraat 44, 5262 JG Vught

Vraagprijs € 715.000,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert deze ruime twee-onder-een-kapwoning die is gelegen in één van de mooiste groene woonstraten van Vught Zuid en biedt een rustige en aantrekkelijke leefomgeving.

Dit woonhuis bezit een zonnige achtertuin van ruim 24 meter diep en 10 meter breed, een eigen oprit en een inpandige garage. Dit is een perfect familiehuus met een praktische indeling, waaronder een grote lichte woonkamer met toegang tot een eetkeuken en 4 slaapkamers.

De locatie in Vught Zuid biedt gemakkelijke toegang tot de dagelijkse voorzieningen, zoals het Moleneindplein en het buurtwinkelcentrum aan de Rouppe van de Voortlaan. Bovendien bevinden zich op korte afstand basisscholen en de middelbare school. De groene omgeving past volledig bij de buurt en biedt toegang tot het beboste buitengebied Bergenshuizen, waar ook de sportvoorzieningen met o.a. tennisclub, voetbalclubs, hockeyclub en HealthCity zijn gelegen.

Kortom, deze woning biedt een complete woonomgeving en is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een fijne en rustige plek om te wonen. Maak deze woning "eigen" en u hebt uw "Forever Home" gevonden!

Goed om te weten:

- Entree/Hal met trapopgang, toilet, volledig gemoderniseerde meterkast en glasvezelaansluiting.
- Heerlijk lichte woonkamer met grote raampartijen en een houtkachel, prettig zicht op de tuin en toegang tot de semi-open keuken.
- Eetkeuken met toegang tot bijkeuken met aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en bergruimte.
- Inpandige garage naar de eigen oprit met elektrisch bedienbare sectionaaldeur.
- Ruime overloop op de eerste verdieping met drie slaapkamers en een badkamer.
- De badkamer is voorzien van een grote inloofdouche, wastafel en een toilet.
- Voorzolder met wastafel en een luik naar een bergverlating
- Riante zolderslaapkamer met dakkapel aan voorzijde met de mogelijkheid tot ook een dakkapel aan de achterzijde.
- Separate 'stookruimte' met opstelling CV ketel en aansluitingen voor de wasmachine.
- Dit woonhuis is opstal technisch in orde en is tijdens de bouw in zijn geheel voorzien van betonnen verdiepingvloeren.
- Aan de achterzijde zijn zowel bij de woonkamer als de keuken elektrisch bedienbare zonneschermen aanwezig.
- De beschikking over 10 zonnepanelen op het dak en een energielabel B.
- Grote achtertuin van bijna 25 meter diep, gelegen op het westen met een houten tuinberging.

Het betreft hier een woning welke toe is aan een mooie verbouwing en waarbij je door de juiste modernisering, je eigen droomwoning kan realiseren.

Laat deze kans dus niet liggen en neem voor het plannen van een bezichtiging contact op met ons kantoor!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	597 m ³
Perceel oppervlakte	395 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 249 m ²
Garage	Inpandig 18 m ² (552 bij 335 cm)
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

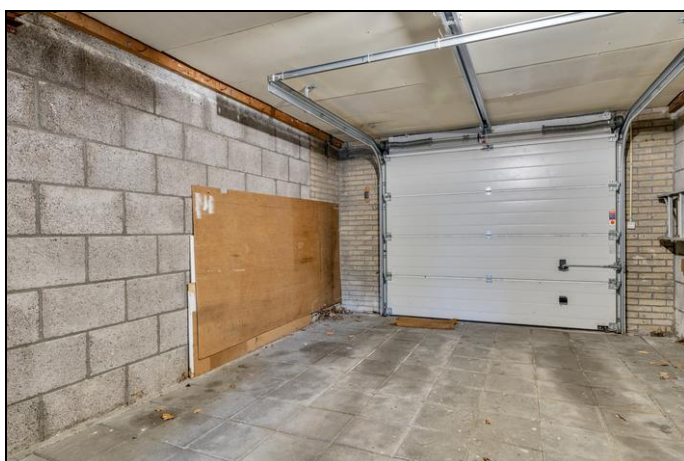
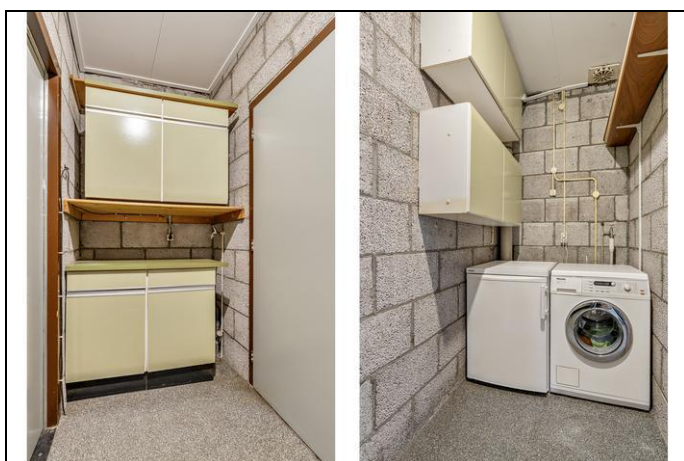
Piacenzastraat 44
5262 JG VUGHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



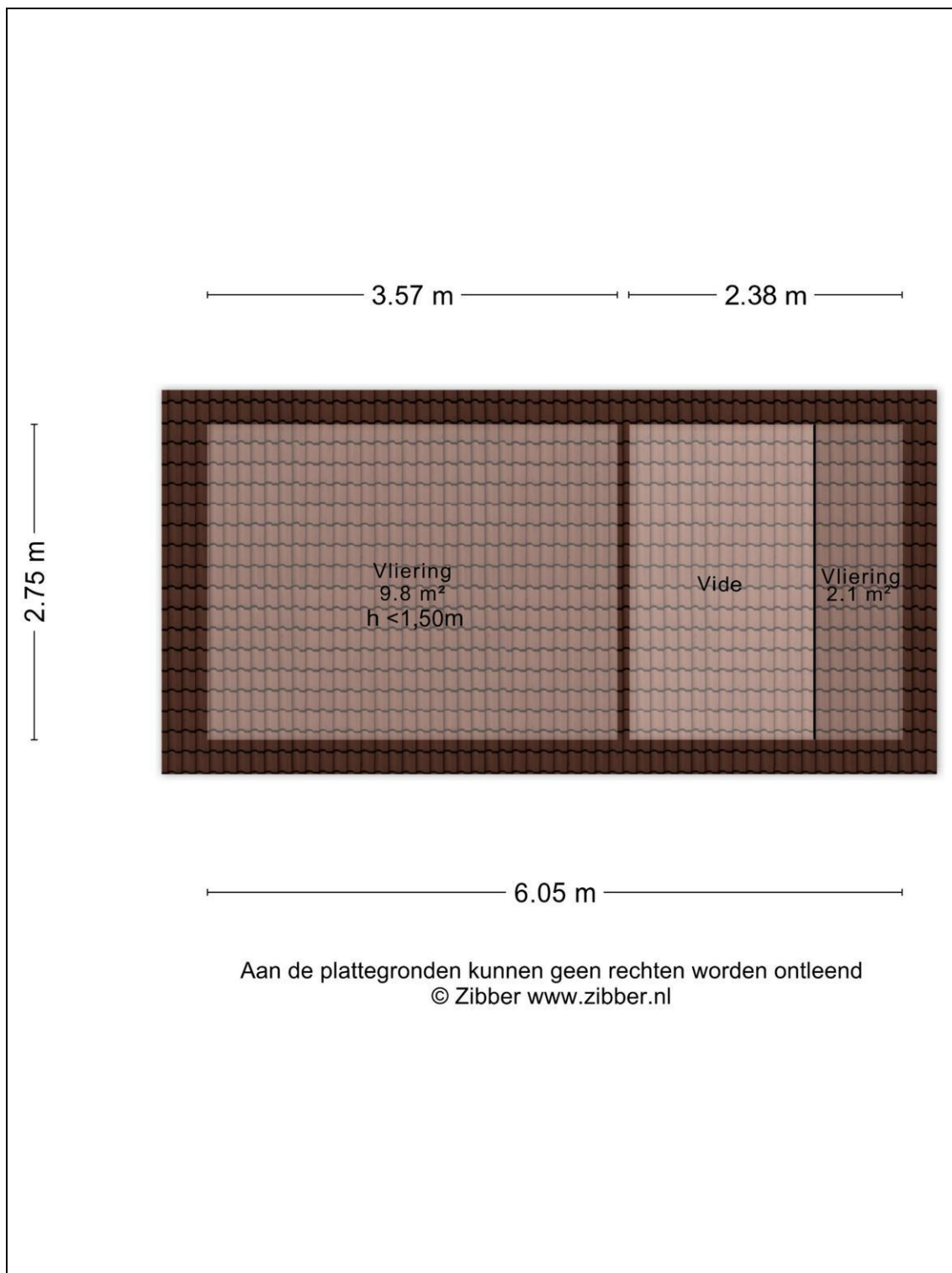
Plattegrond



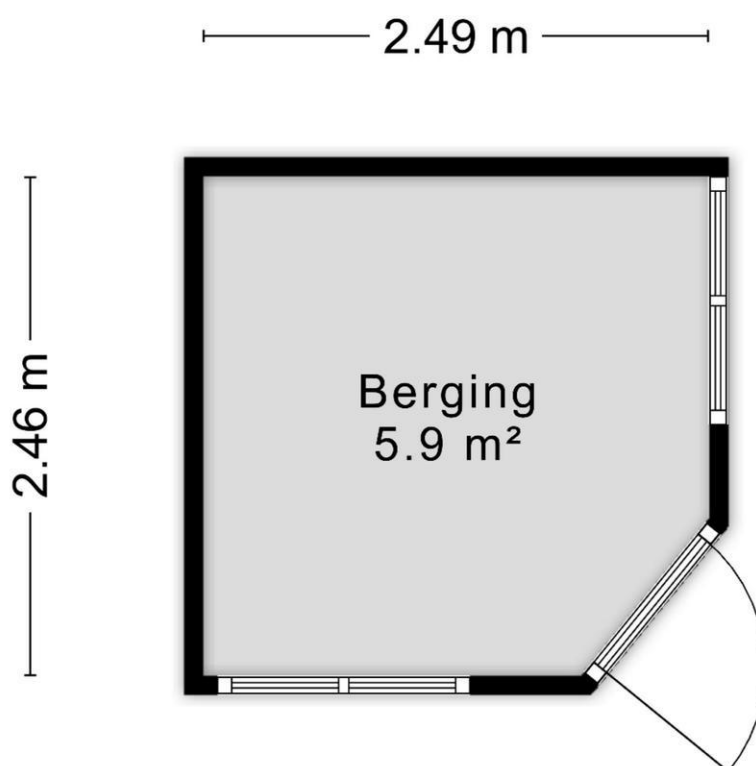
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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