



## Antoon van Weliestraat 7, 5261 AP Vught

Vraagprijs € 465.000,- k.k.



VDH Wonen  
Maaslandstraat 21 A  
5211 VE, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: info@vdhwonen.nl

## Omschrijving

### Antoon van Weliestraat 7, 5261 AP Vught

VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots dit uitstekend onderhouden, uitgebouwde en bijzonder stijlvolle woonhuis in de geliefde wijk Vught-Noord. Deze direct bewoonbare woning straalt warmte uit en beschikt over een charmante achtertuin met overkapping en achterom.

Gunstig gelegen, op slechts 10 minuten fietsen van het levendige centrum van Den Bosch, biedt deze woning een perfecte combinatie van comfort en toegankelijkheid. In de directe omgeving zijn diverse speelvoorzieningen te vinden, en scholen liggen op korte afstand. Voor ontspanning liggen recreatieplas 'de IJzeren Man', Het Bossche Broek en de Vughtse Heide op fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar Utrecht/Eindhoven (A2), Tilburg (N65) en Waalwijk (A59) snel bereikbaar.

De woning valt op door een speelse indeling met een gezellige woonkamer, voorzien van een PVC-vloer, een keuken, eetkamer en bijkeuken. Het gehele huis is smaakvol afgewerkt en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij diverse raampartijen en openslaande tuindeuren in de uitbouw met overal mooi binnendeurwerk. De complete keuken (2021) is voorzien van fraai composieten werkbladen, een 4-pits inductiekookplaat met interne afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en bakoven. De recent gemoderniseerde badkamer (2021) beschikt over een ligbad met douchescherm, een badmeubel en een tweede toilet (Sanibroyeur). Dankzij de dakkapel/noklift heeft de woning nu 3/4 slaapkamers. Praktische extra's zijn onder andere een verdiepte kelderkast en een bijkeuken met opstelling voor wasapparatuur. De op het noorden gelegen achtertuin met achterom is aangelegd met sierbestrating en biedt toegang tot een stenen geïsoleerde berging met krachtstroom met een gezellige overkapping.

De woning is compleet voorzien van dubbele beglazing en bezit 10 zonnepanelen (2018) met een huurprijs van €48,- p/mnd. Deze is af te kopen voor €2.581,- waarmee de zonnepanelen in eigendom kunnen worden overgedragen.

Dit instapklare, chique woonhuis op een uitstekende locatie, nabij alle voorzieningen, is een unieke kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met ons kantoor en laat deze zeldzame kans niet aan u voorbijgaan.

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, maar wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 465.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	C
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	378 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1954
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 49 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

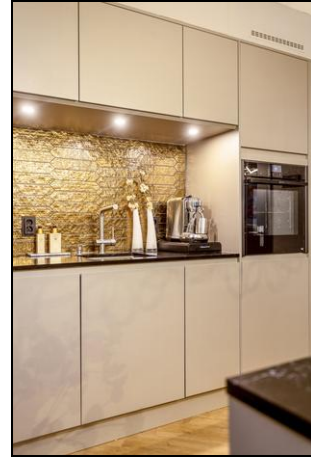
Antoon van Weliestraat 7  
5261 AP VUGHT



## Foto's



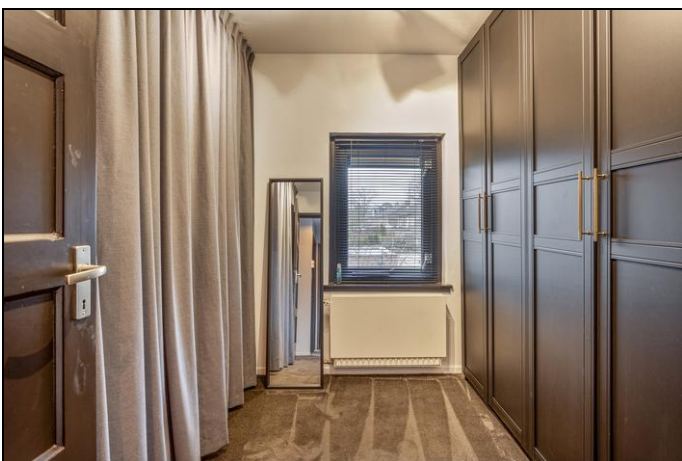
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



