



## IJsvogel 83, 5262 WH Vught

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### IJsvogel 83, 5262 WH Vught

Ontdek bij VDH Wonen Makelaardij dit schitterende, opvallende, gewilde en volledig gemoderniseerde 3-kamer HOEKappartement. De drie frisse witte kleinschalige torens aan het water hebben inmiddels hun eigen unieke uitstraling gekregen.

Gelegen aan de zuidzijde van Vught, presenteert dit elegante appartement zich op de eerste woonlaag in het eerste gebouw met exclusieve parkeergelegenheid in een afsluitbaar souterrain. Het appartement beschikt over een royaal zonnig balkon met een bijzonder aangenaam vrij uitzicht over het water en de weilanden. Ervaar het ultieme woongenot op een plek waar stijl en comfort samenkomen.

Het appartement is onderdeel van een verzameling van drie frisse witte kleinschalige torens, die elk een eigen imago hebben verworven. De locatie aan de zuidzijde van Vught, nabij recreatieplas de IJzeren Man, winkelcentrum Het Moleneindplein en sportpark Bergenshuizen, maakt het ideaal voor wie van veelzijdigheid en gemak houdt.

Aarzel niet om snel een afspraak te plannen, want kansen zoals deze unieke appartementen op deze exclusieve locatie met adembenemend uitzicht komen zelden voorbij.

#### Bijzonderheden van dit appartement:

- Voorheen een 3-kamer appartement (beschikbaar met 2 slaapkamers door middel van een te plaatsen wand in de riante woonkamer).
- Afgesloten parkeerplaats in het souterrain met inpandige berging.
- Voorzien van lift en trappenhuis, met automatisch te openen binnendeuren.
- Sfeervolle en lichte woonkamer met fraaie donkere Marmoleum-vloer en videofooninstallatie.
- Ruim balkon op het zonnige westen met fantastisch uitzicht over het water.
- Moderne keuken (2018) in U-opstelling met composieten werkblad en diverse inbouwapparatuur.
- Gemoderniseerde badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met badmeubel.
- Riante slaapkamer met uitzicht over het water.
- Aparte toiletruimte (2018) en wasruimte met Remeha HR-ketel (2017, recent onderhoud in 2024).
- Energielabel B (volledig geïsoleerd met dubbele beglazing).
- Servicekosten bedragen €160,- per maand, inclusief opstalverzekering, reserveringen voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten van algemene ruimten, enz.
- Nabij voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, natuurgebieden, recreatie, openbaar vervoer en uitvalswegen zoals de A2 en N65.

Deze zorgvuldig samengestelde informatie dient als betrouwbare leidraad. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	B
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	263 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2003
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

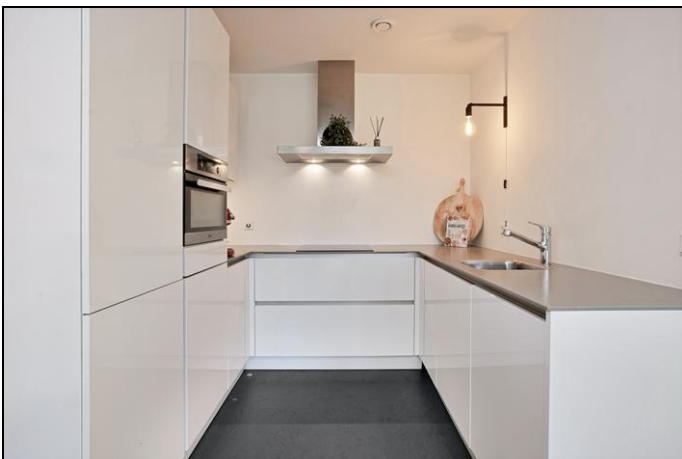
IJsvogel 83  
5262 WH VUGHT



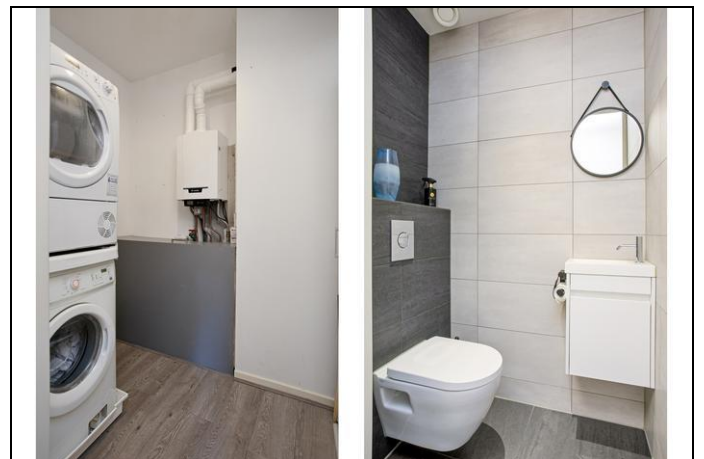
## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Foto's**







