



Vraagprijs € 895.000 K.K.

Kempenlandstraat 27

Vught

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Wonen en werken in Vught? Dat kan in deze vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfshal.

Woonoppervlakte	300m²
Perceeloppervlakte	883m²
Inhoud	1040m³
Bouwjaar	1996
Aantal slaapkamers	11
Totaal aantal kamers	12
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Wonen en werken in Vught? Dat kan in deze vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfshal. Nabij het gezellige Vughtse centrum, NS-station en uitvalswegen gelegen woonhuis met ruime privétuin op het oosten. Op de eerste en tweede etage bevinden zich 3 appartementen elk met eigen keuken, slaapkamer en badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een kapsalon, kantine en bedrijfshal (306 m²). Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Op loopafstand is een park met vijver gelegen, recreatieplas 'de IJzeren Man', 'de Vughtse Heide' en zowel het centrum van Vught als 's-Hertogenbosch zijn op fietsafstand bereikbaar.

Begane grond woonhuis (v.v. vloerverwarming): Aan de voorzijde entree met ruime hal, toilet met fontein en werkkamer, woonkeuken v.v. hoekopstelling met inbouwapparatuur w.o. gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, wijnkoeler en 10L boiler, aansluitend de L-vormige living met toegang tot de veranda en terras met gezellige binnentuin, middels de woonkamer toegang tot slaapkamer met badkamer en-suite v.v. ligbad, inloopdouche, 2e toilet en 2 wastafels.

Middels de keuken toegang tot de kapsalon, welke ook als bijkeuken kan functioneren, deze ruimte heeft aansluitingen t.b.v. wasmachine en droger e.d. en een loopdeur naar de achtergelegen bedrijfshal en portaal appartementen en een extra buitendeur naar de oprit.

Achtergelegen entree en bedrijfshal: Hal met trapopgang naar bovengelegen kantoor en appartementen, middels kantoortje en kantine is er toegang tot de ruime bedrijfshal met opslagruimte en zolderruimte. Aan de voorzijde is er toegang middels een loopdeur en sectionaal garagedeur naar de oprit.

Appartementen verdieping: Overloop met trapopgang en gasten toilet, linksaf kantoor en administratieve ruimte, rechtsaf toegang tot de 2 appartementen op de eerste verdieping, beide appartementen hebben een woonkamer met toegang tot balkon, open keuken met eenvoudige opstelling en één slaapkamer met badkamer en-suite v.v. douche, wastafel en toilet. Vanuit de gezamenlijke ontvangsthall is er middels een trapopgang naar de 2e etage toegang tot het 3e en bovenste appartement, ook hier is er een woonkamer, keuken met eenvoudige opstelling, toilet en 2 slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel aanwezig.

Tuin en buiten: De omsloten achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en voorzien van terras, gazon en vaste beplanting, aan de voorzijde parkeergelegenheid voor meerdere auto's en de oprit biedt toegang tot de achtergelegen bedrijfshal met entree.

Omgeving en locatie: In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein. De A65 en A2 zijn met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven.

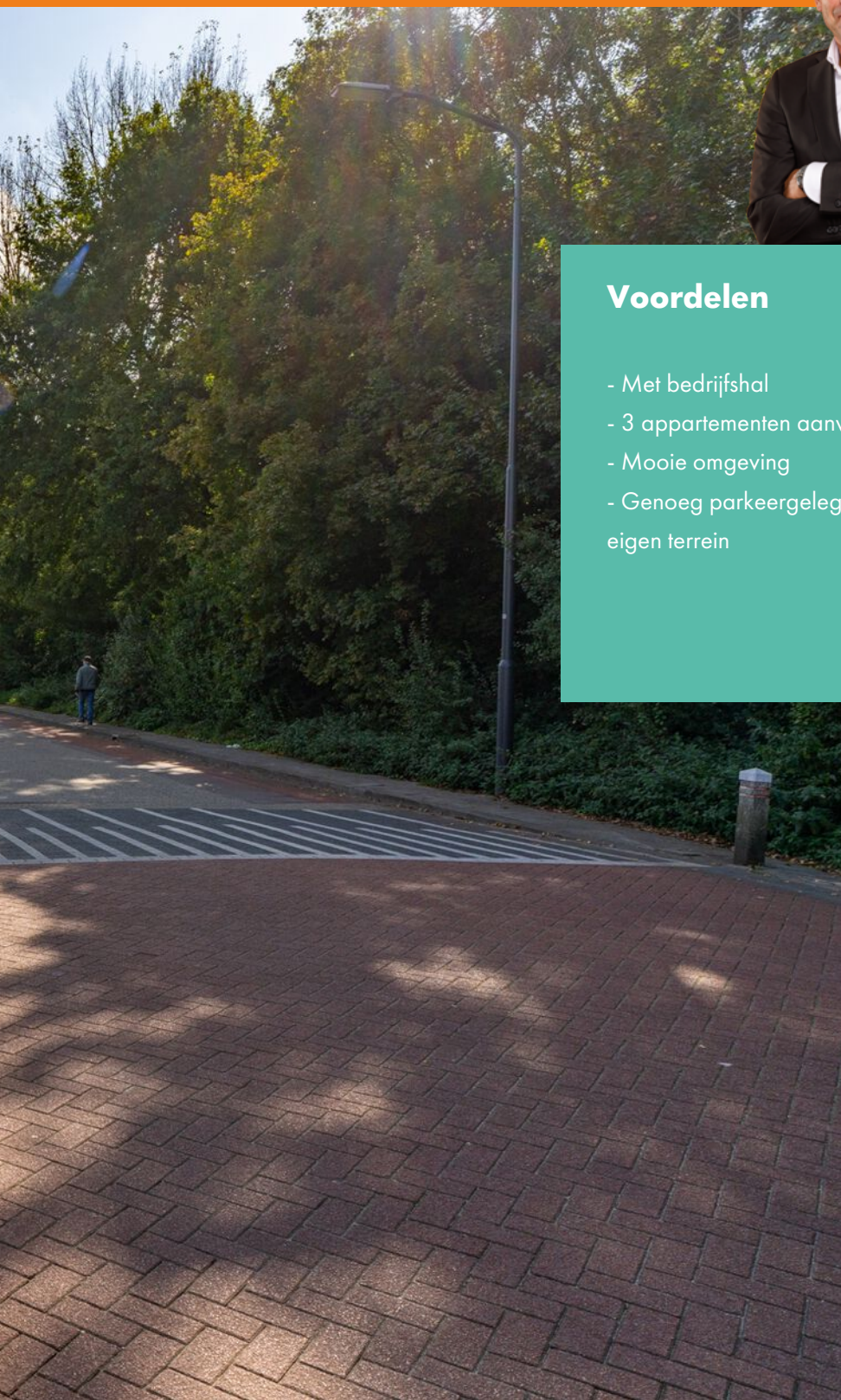
Buiten





Omgeving





Voordelen

- Met bedrijfshal
- 3 appartementen aanwezig
- Mooie omgeving
- Genoeg parkeergelegenheid op eigen terrein

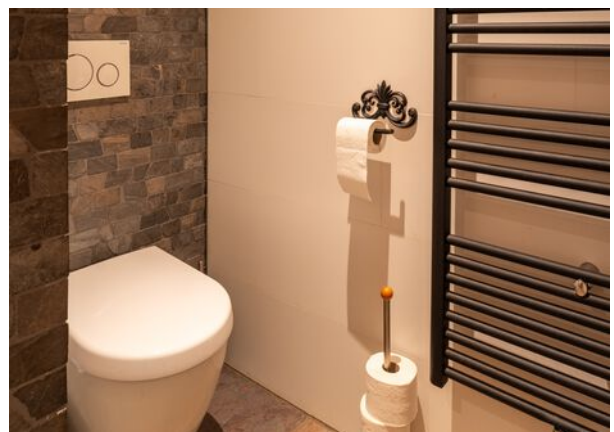
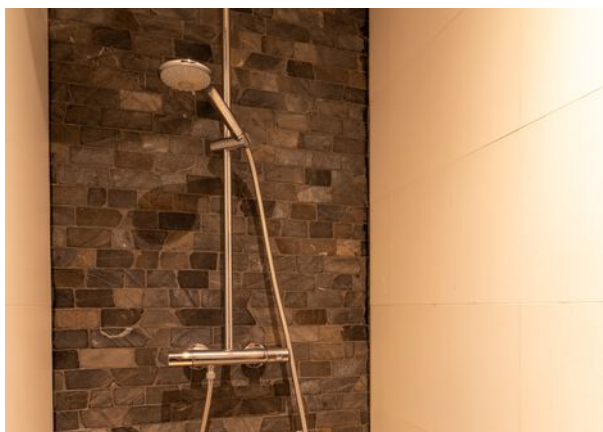




Begane grond







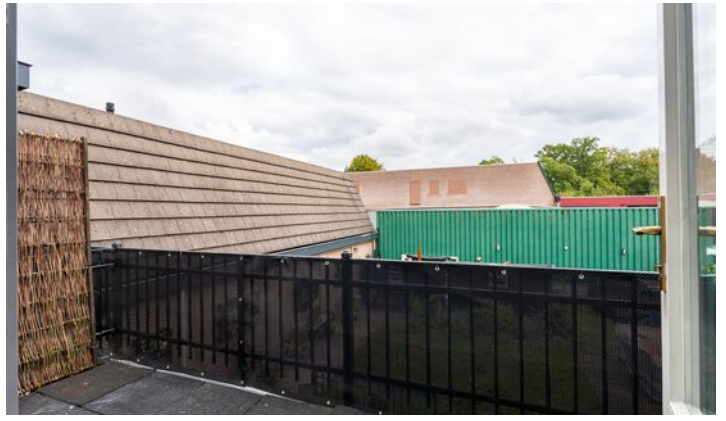
Kapsalon



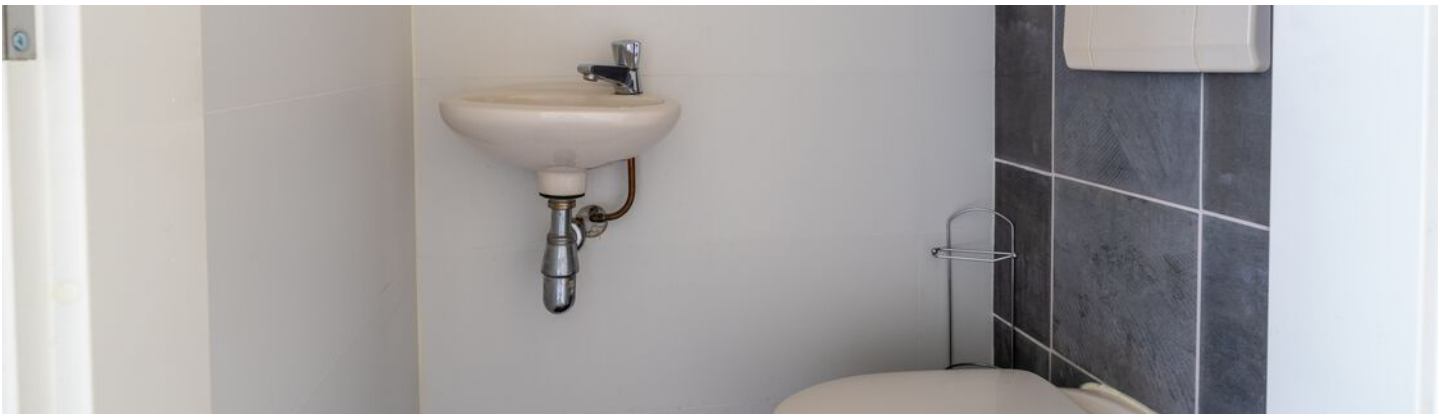


1e verdieping





met appartementen

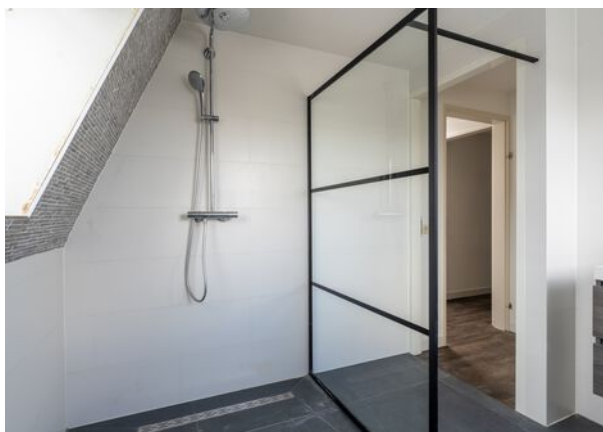


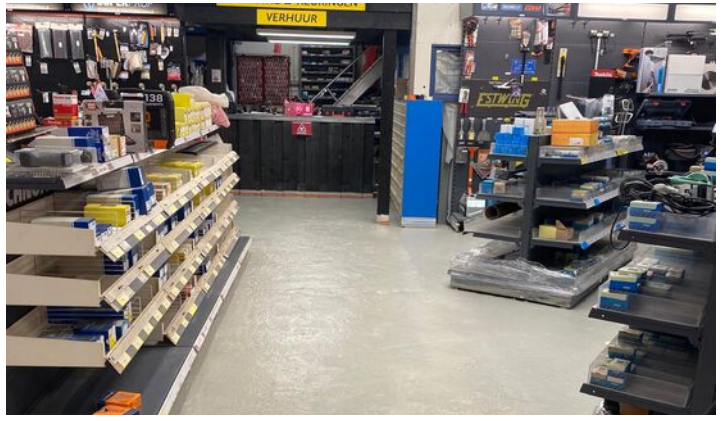




2e verdieping



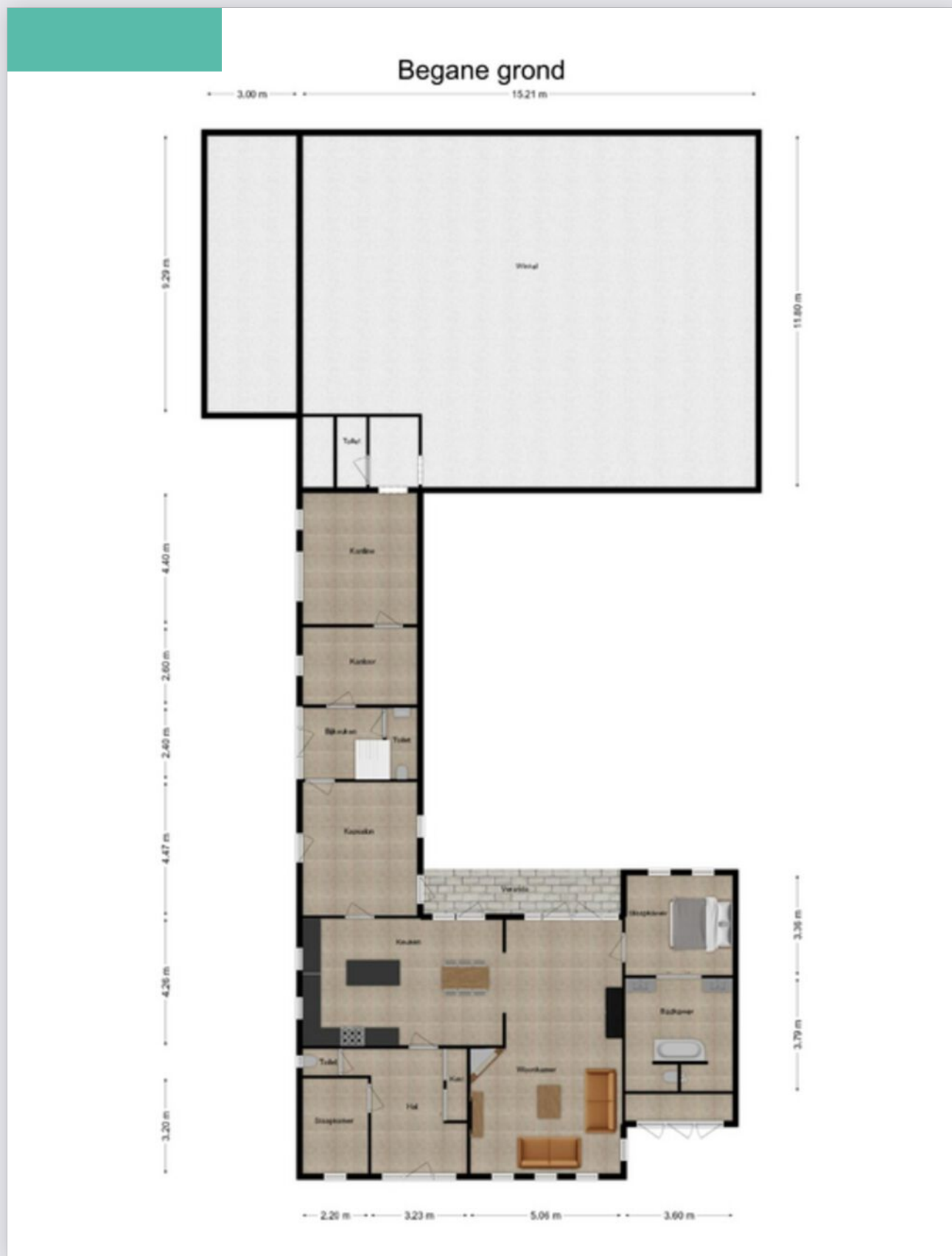




Winkel



Plattegrond

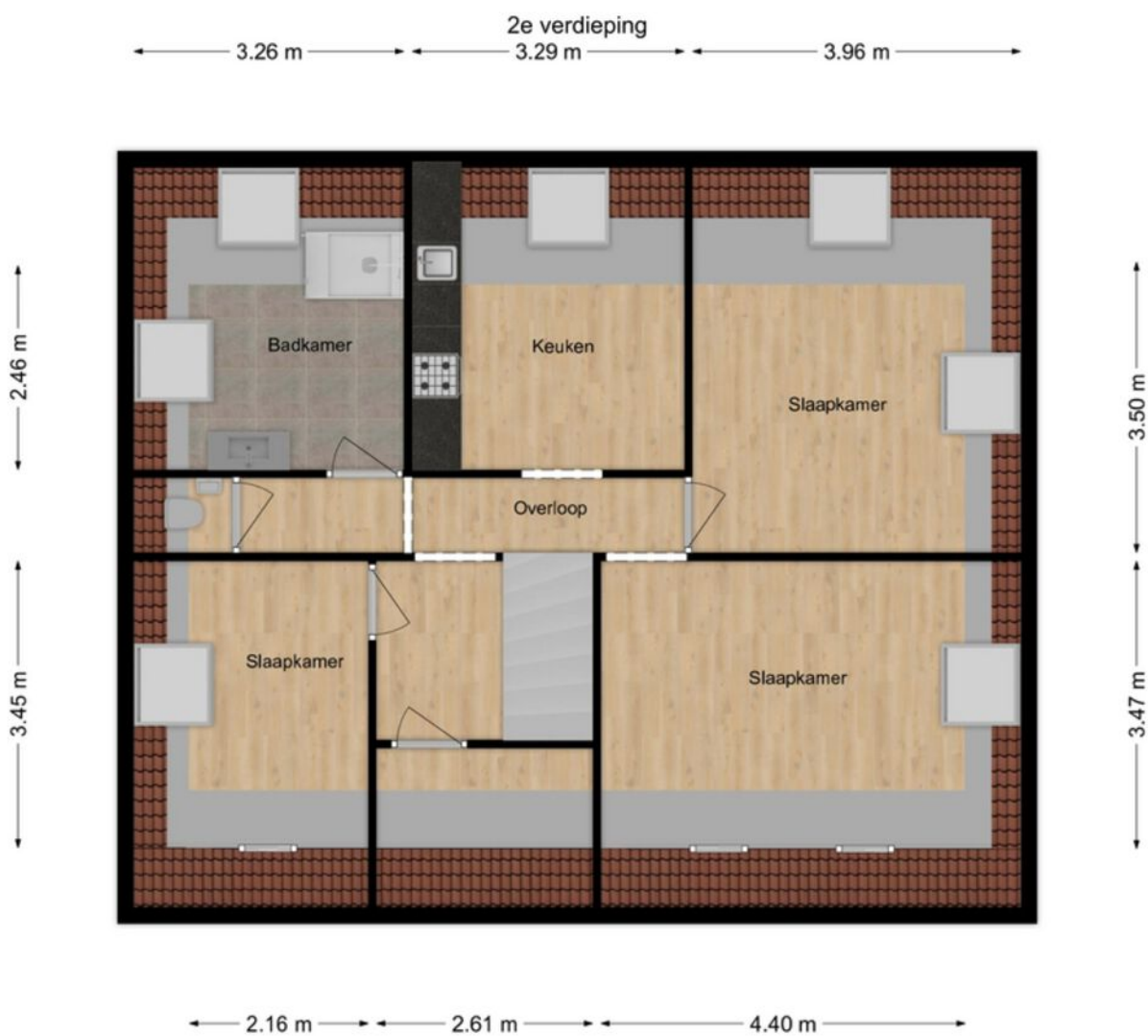


Plattegrond

1e verdieping



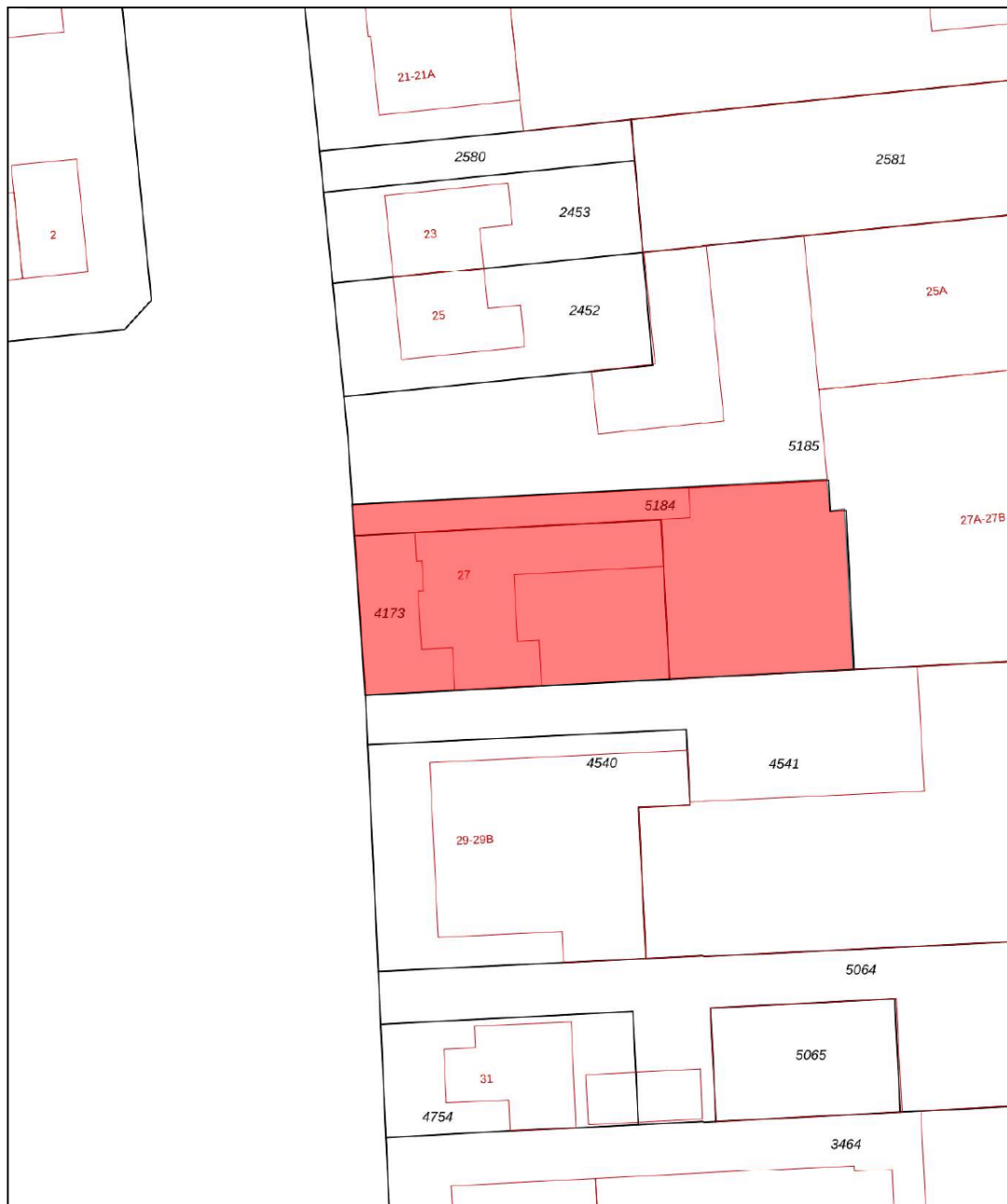
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vught Sectie D Perceel 4173</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Notities

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen

