

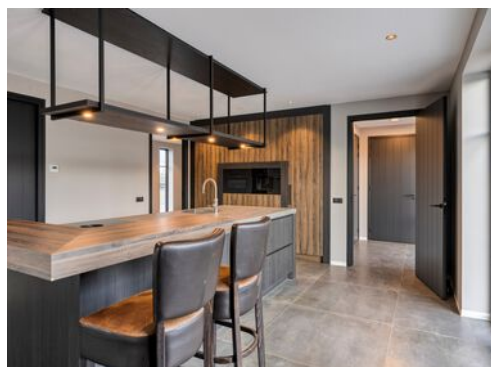
Koksteeg 59 B

Vinkel

TE HUUR
€ 3.500
P/M



Exclusieve spinternieuwe villa in Vinkel !



KENMERKEN

Woonoppervlakte	307m ²
Perceeloppervlakte	1608m ²
Inhoud	1171m ³
Bouwjaar	2025
Energie label	A+++++

TE HUUR
€ 3.500
P/M



Koksteeg 59 B

Vinkel



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 3.500,- per maand (geïndexeerd)
Borg	€ 10.500,-
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2025
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.608 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	307 m ²
Inhoud	1.171 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	133 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken

Ligging

Aan rustige weg
Buiten bebouwde kom
Vrij uitzicht

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Zuiden

Heeft een achterom

Ja

Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie­label

A++

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming
Warmtepomp
Warmterecuperatiesysteem

Parkeergelegenheid

Garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Voor de verhuur per direct beschikbaar: deze zeer exclusieve, royale en splinternieuwe onderkelderde vrijstaande villa met 4 slaapkamers, complete badkamer, en zeer ruime garage!

Gelegen op een prachtige locatie aan de rand van het dorp Vinkel in Noord Brabant, treffen we deze ruime en keurig afgewerkte villa welke beschikt over een totaal woonoppervlak van maar liefst 307 m2 en een perceel van 1608 m2. Ook heeft het pand de beschikking over een 26-tal zonnepanelen en er is een warmtepomp aanwezig.

Wonen met ruimte voor het hele gezin, midden in het groen en toch dicht bij veel voorzieningen! Deze vrijstaande woning in Vinkel biedt het allemaal.

De woning:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, garderobe en toiletruimte. Royale keuken met tuindeuren en een woonkamer met uitzicht op de tuin. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals een koelkast, vrieskast, Bora afzuiging met kookplaat, quooker en een koffie apparaat. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer. Er is ook nog een aparte ruimte, ideaal om als speelkamer voor de kinderen te gebruiken of als werkkamer/kantoor of als vierde slaapkamer. Er is verder nog een praktische bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine en droger en een wasbak en een toilet bij de achterdeur.

Eerste verdieping:

Overloop met drie ruime slaapkamers. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, douche, en dubbele wastafel. Er is een separaat toilet op deze verdieping.

Tweede verdieping:

Middels een vlizo trap is de zolder bereikbaar. Hier is nog volop bergruimte.

Kelder:

De woning kent een flinke kelder onderliggend tot het pand, en is in twee delen opgesplitst en beschikt over een toiletruimte. De beide ruimtes zijn voor verschillende doeleinden te gebruiken. Door de plaatsing van een dubbele koekoek komt er voldoende daglicht binnen. Ook zijn hier alle technische installaties terug te vinden zoals o.a. de warmtepomp, buffervat en koelmodule.

Garage:

De garage is via de oprit te bereiken middels een elektrische deur. Er is een zee van ruimte met een deur en dubbele tuindeuren. Verder is er nog een vaste trap met toegang naar de zolder. Het is optioneel om de garage niet te huren.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en het gras is ingezaaid. Een robot biedt straks de luxe dat het gras altijd netjes gemaaid zal worden. De tuin biedt volop privacy.

Ligging:

Het gezellige dorp Vinkel biedt de perfecte balans tussen landelijk wonen en de gezelligheid van een dorp, gelegen vlakbij 's-Hertogenbosch en Oss. In Vinkel zelf vind je faciliteiten zoals een basisschool, kinderdagverblijf, supermarkt, huisartspraktijk, sportvoorzieningen en een aantal leuke restaurants. Deze woning ligt tegen de dorpsrand. De uitvalswegen naar de A59 en de A2 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Huurprijs: € 3.500,- per maand exclusief gas/water/elektra, internet en gemeentelijke belastingen.

De gordijnen en vitrage zullen binnenkort geplaatst worden. De woning is niet gemeubileerd.

Waarborgsom: drie maal de maandelijkse huurprijs.

De woning is eventueel per direct beschikbaar.

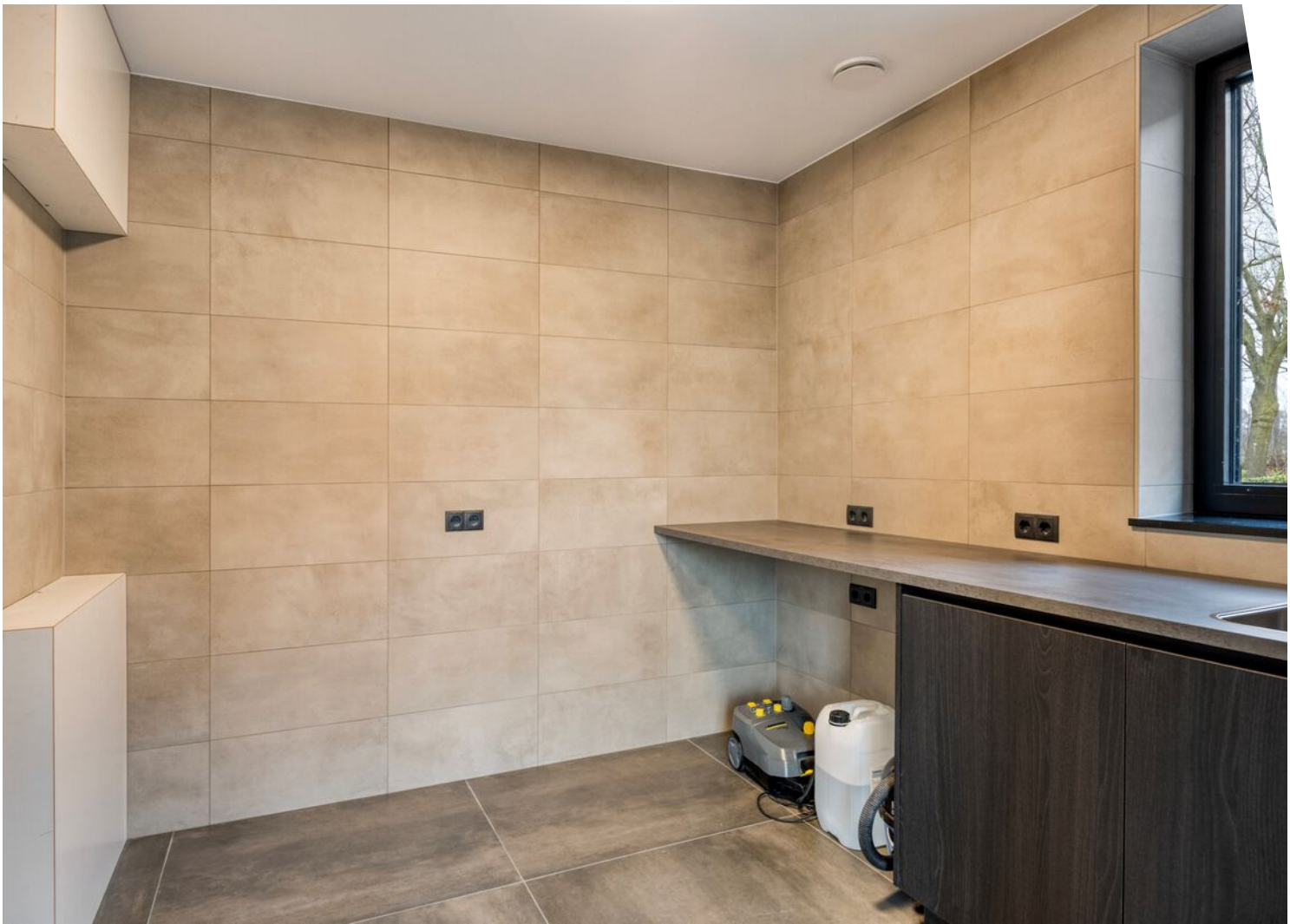
Wij hanteren standaard dat een huishouden een bruto maandinkomen dient te hebben van minimaal 3 x de kale maandhuur.

Mocht u geïnteresseerd zijn in de woning, dan ontvangen wij graag een **UITGEBREIDE** toelichting op uw persoonlijke- en financiële situatie middels een reactie op de advertentie.



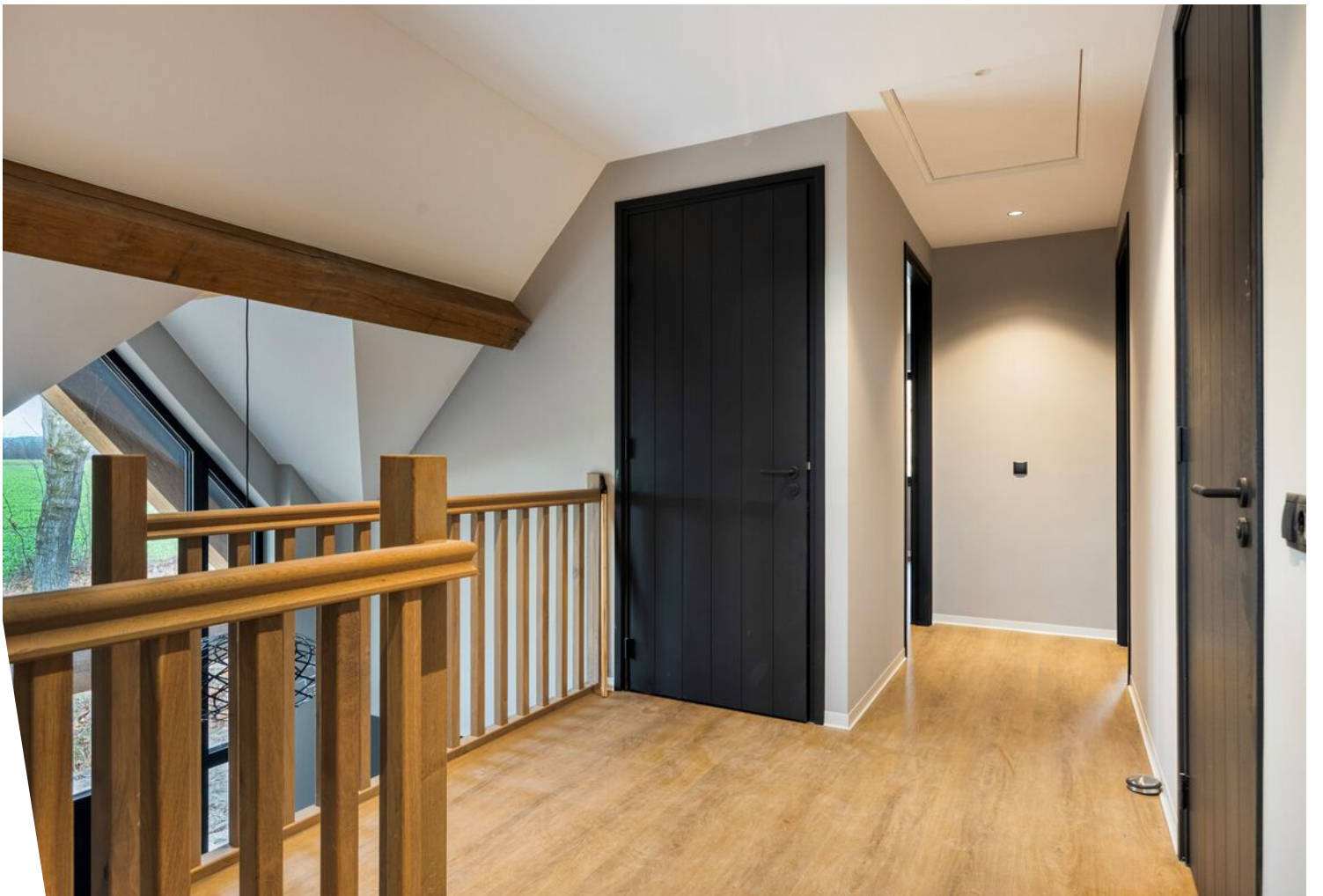


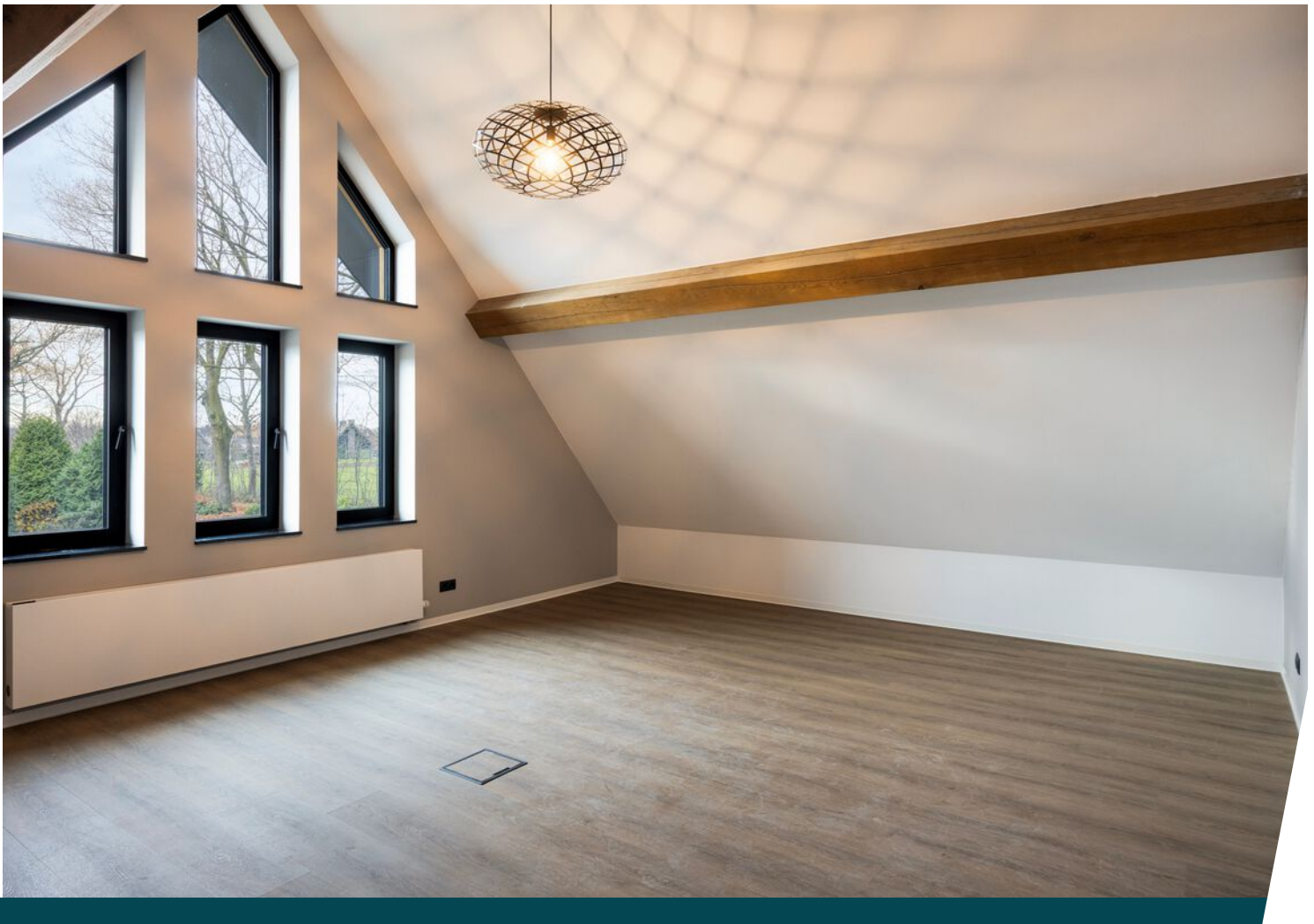




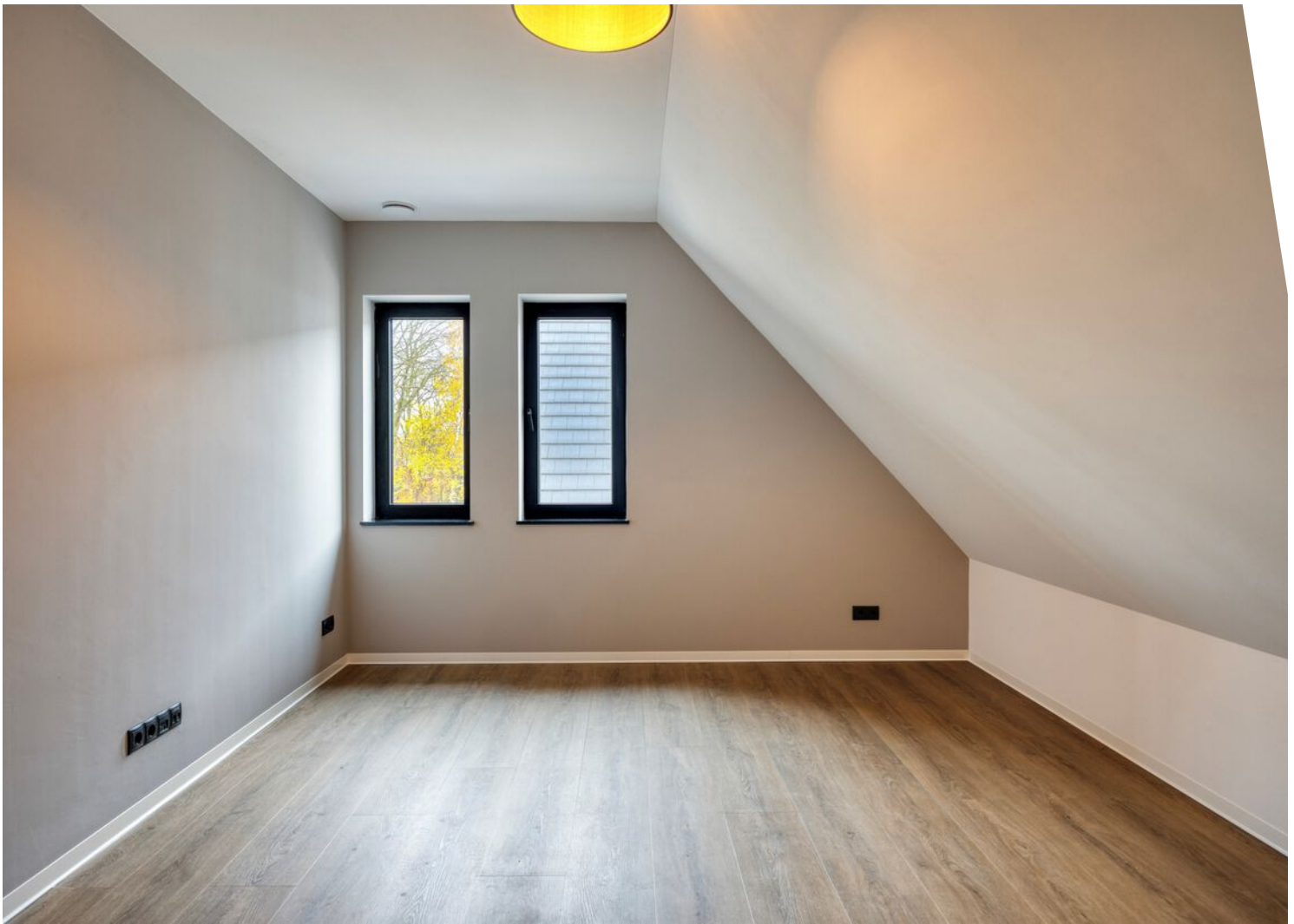








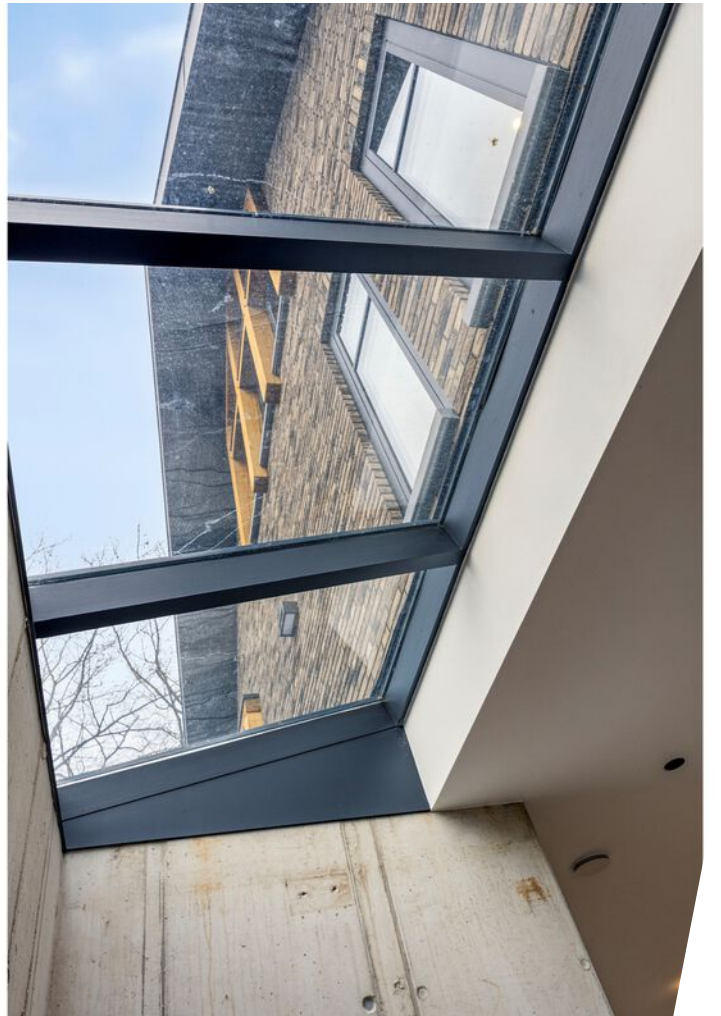
















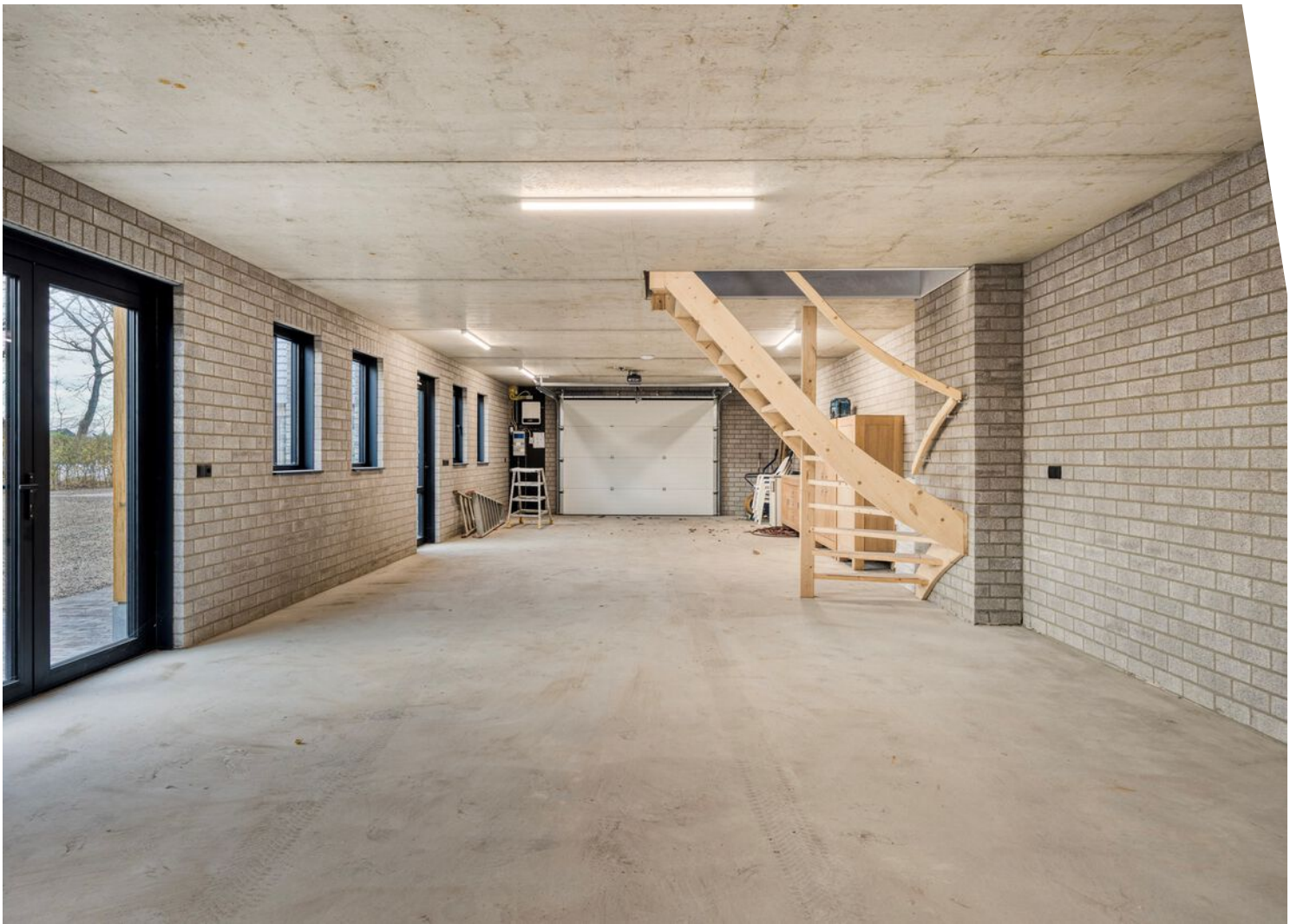














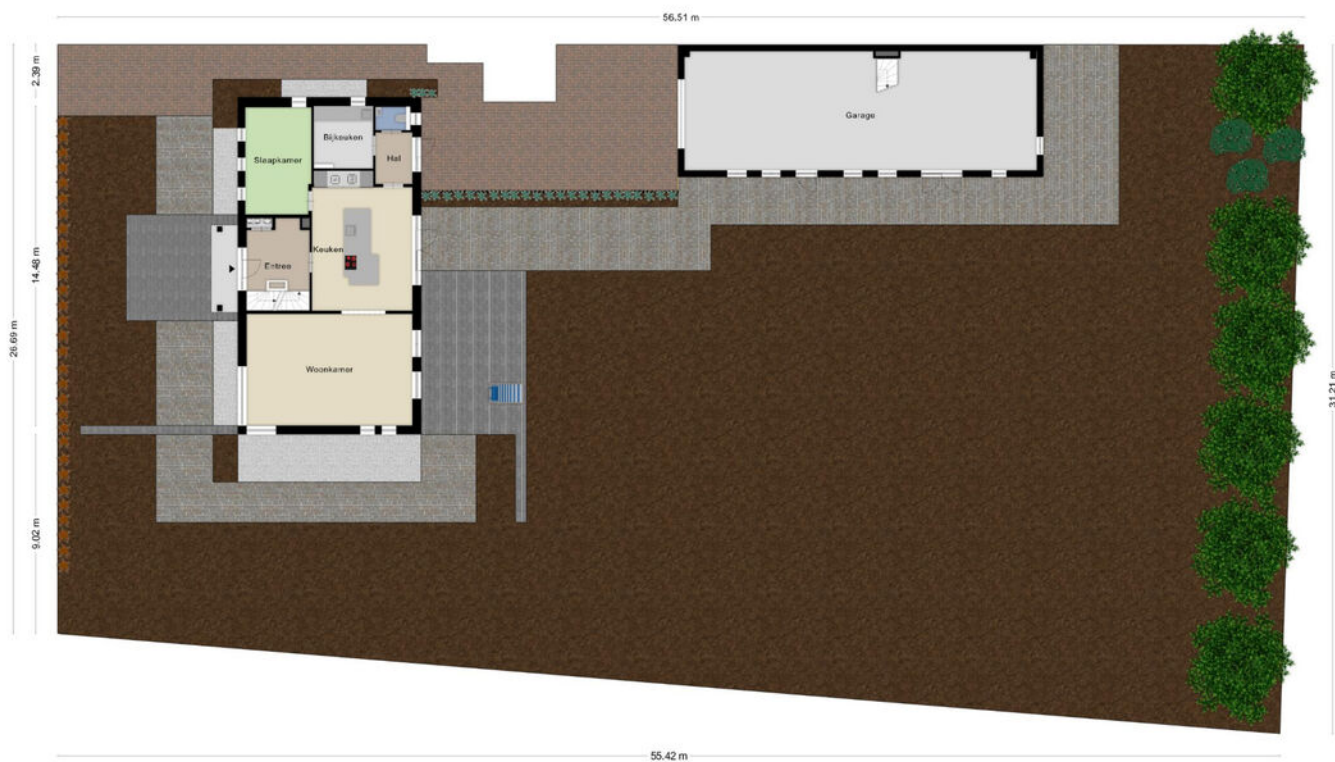




Plattegrond



Plattegrond

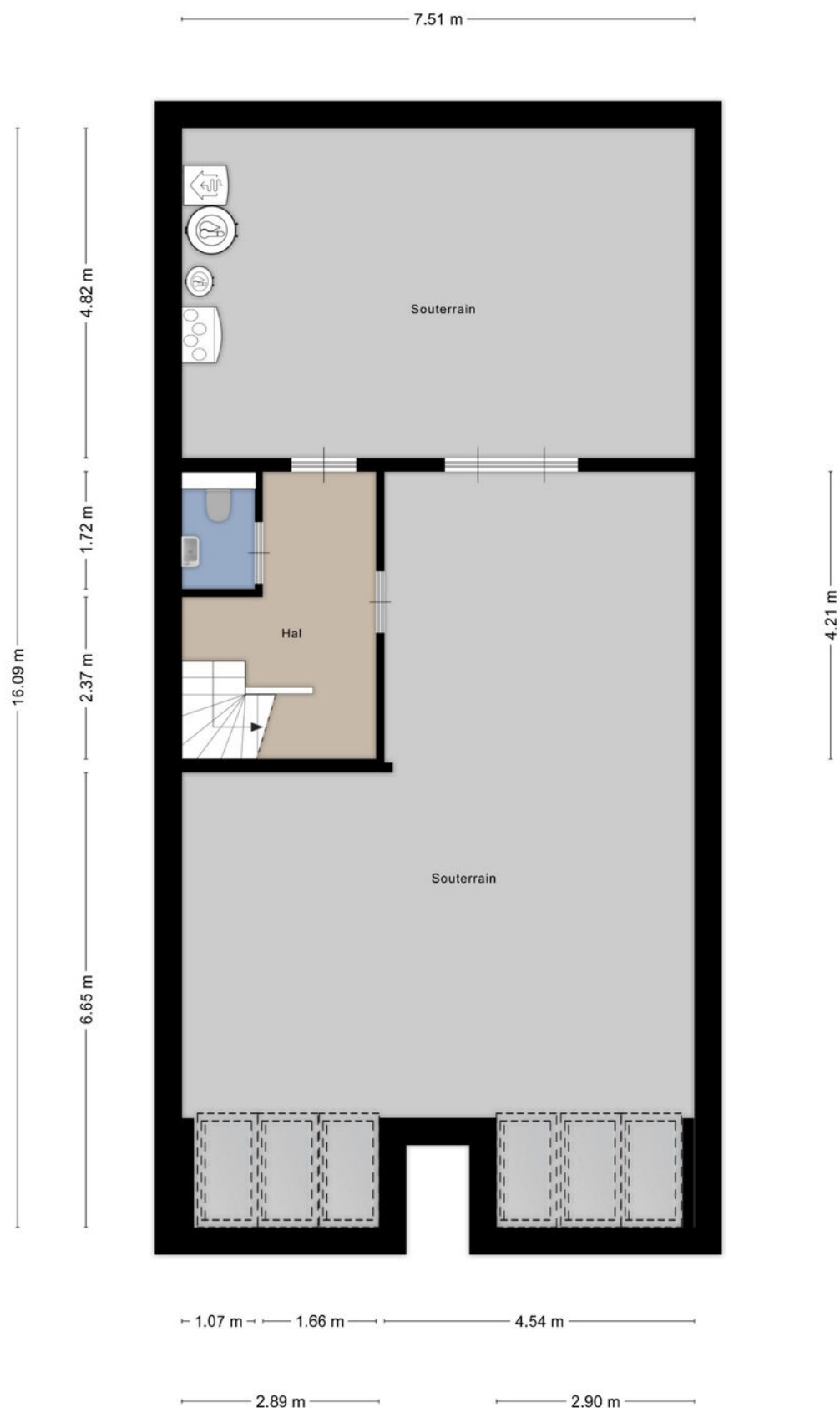


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

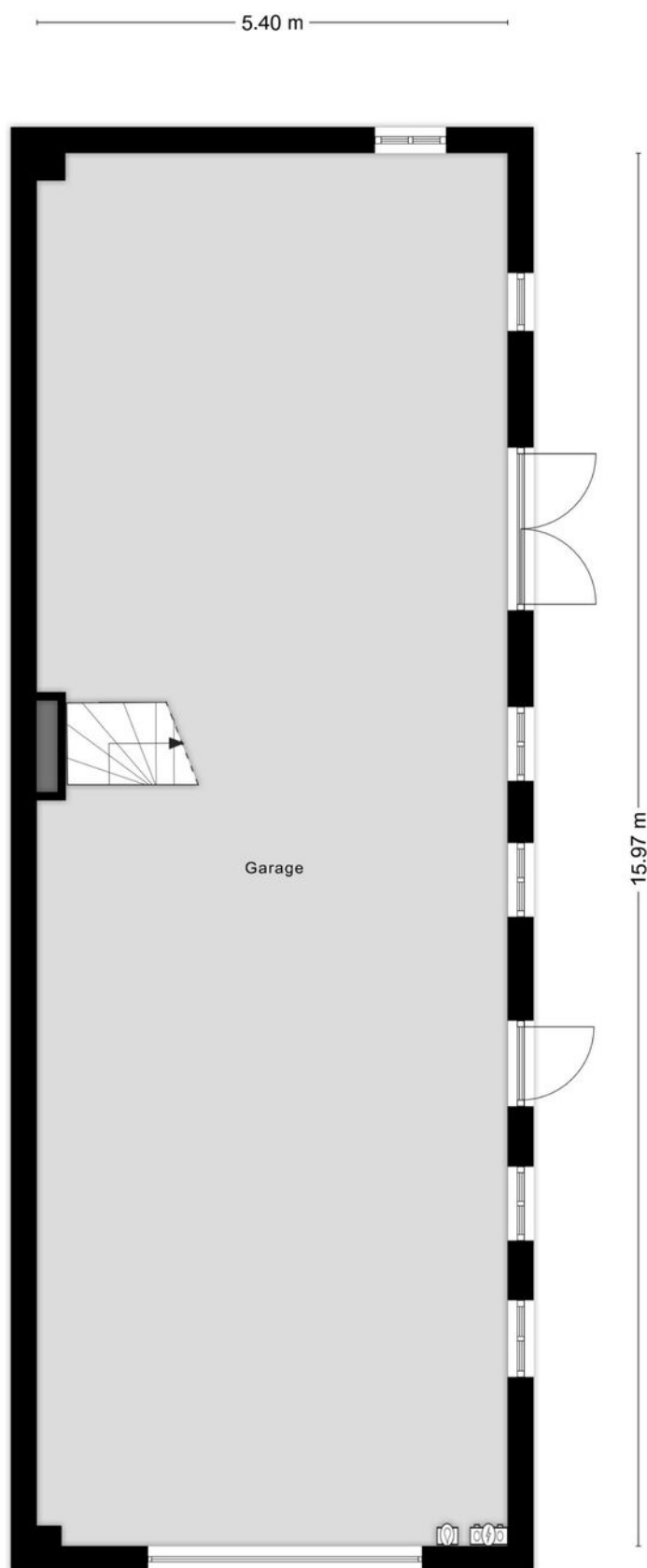
Plattegrond



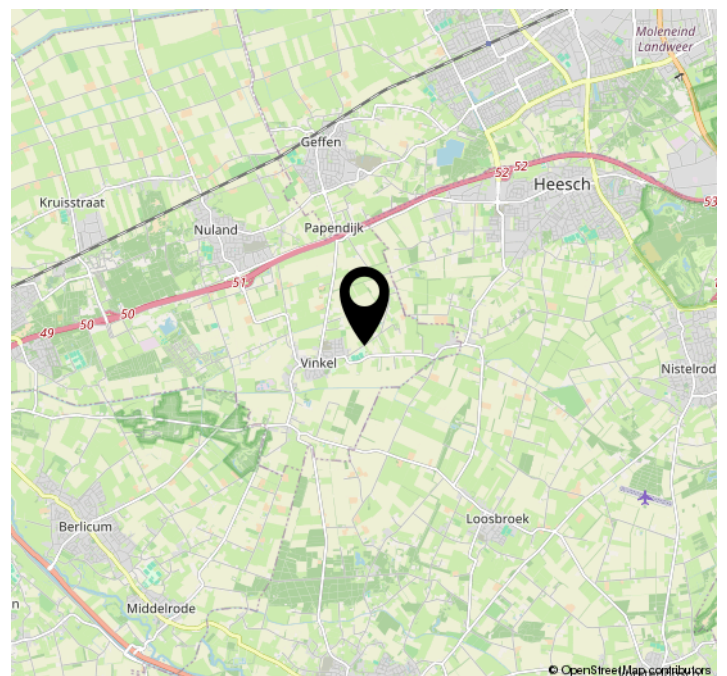
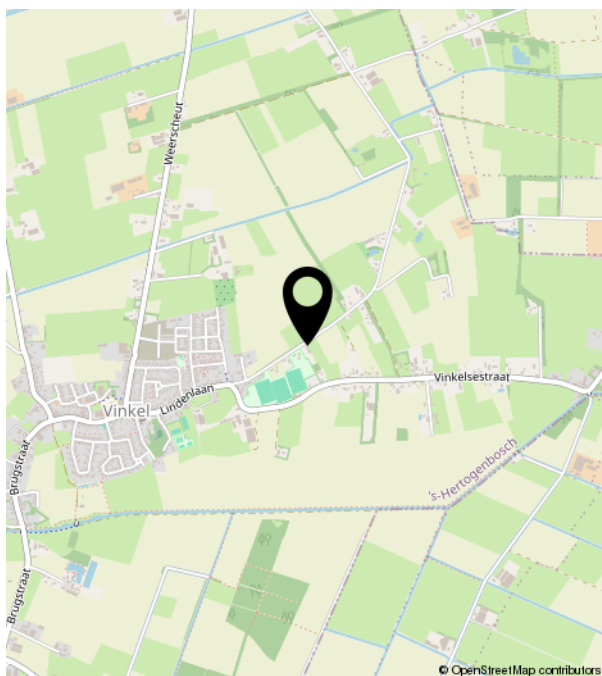
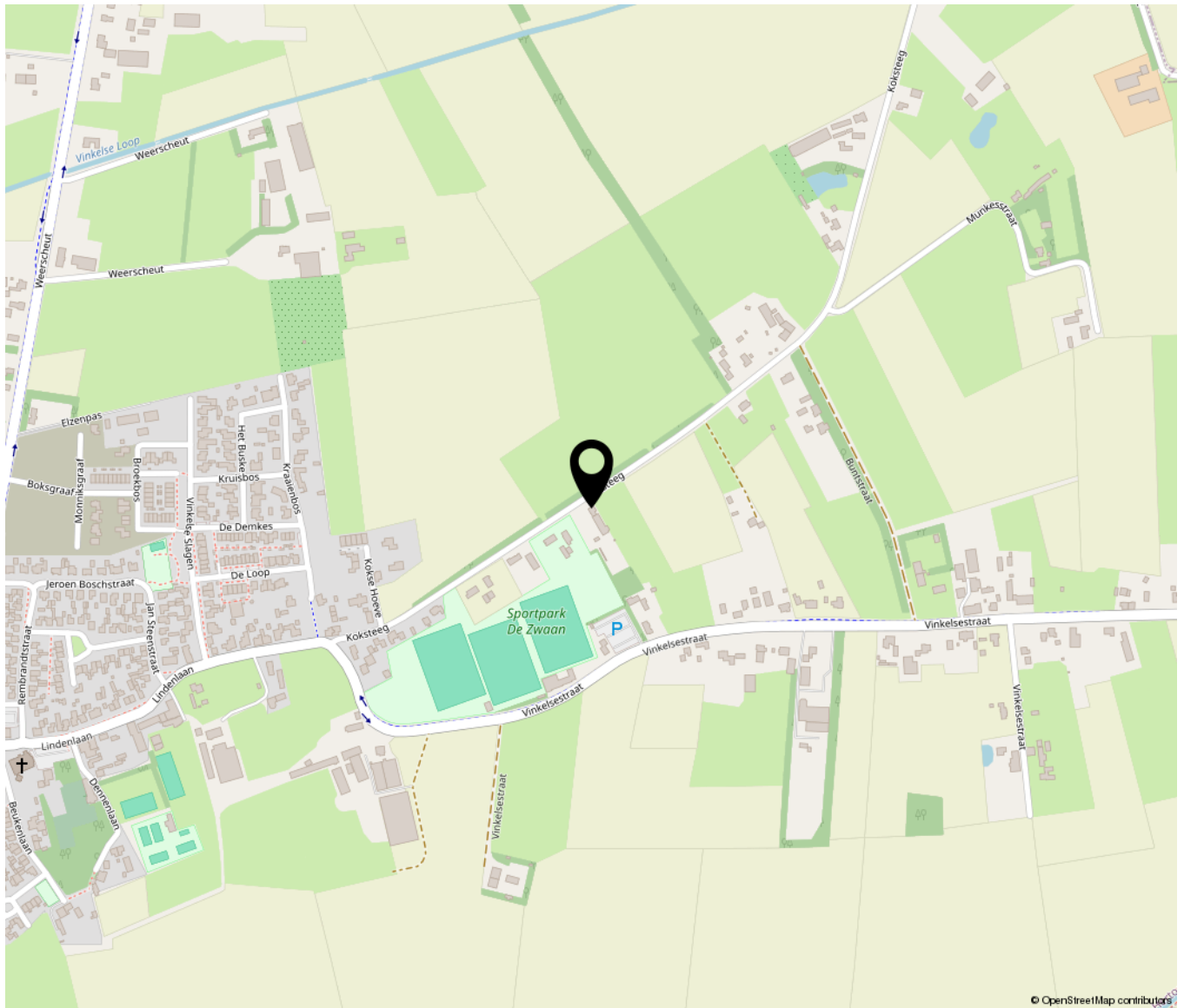
Plattegrond



Plattegrond



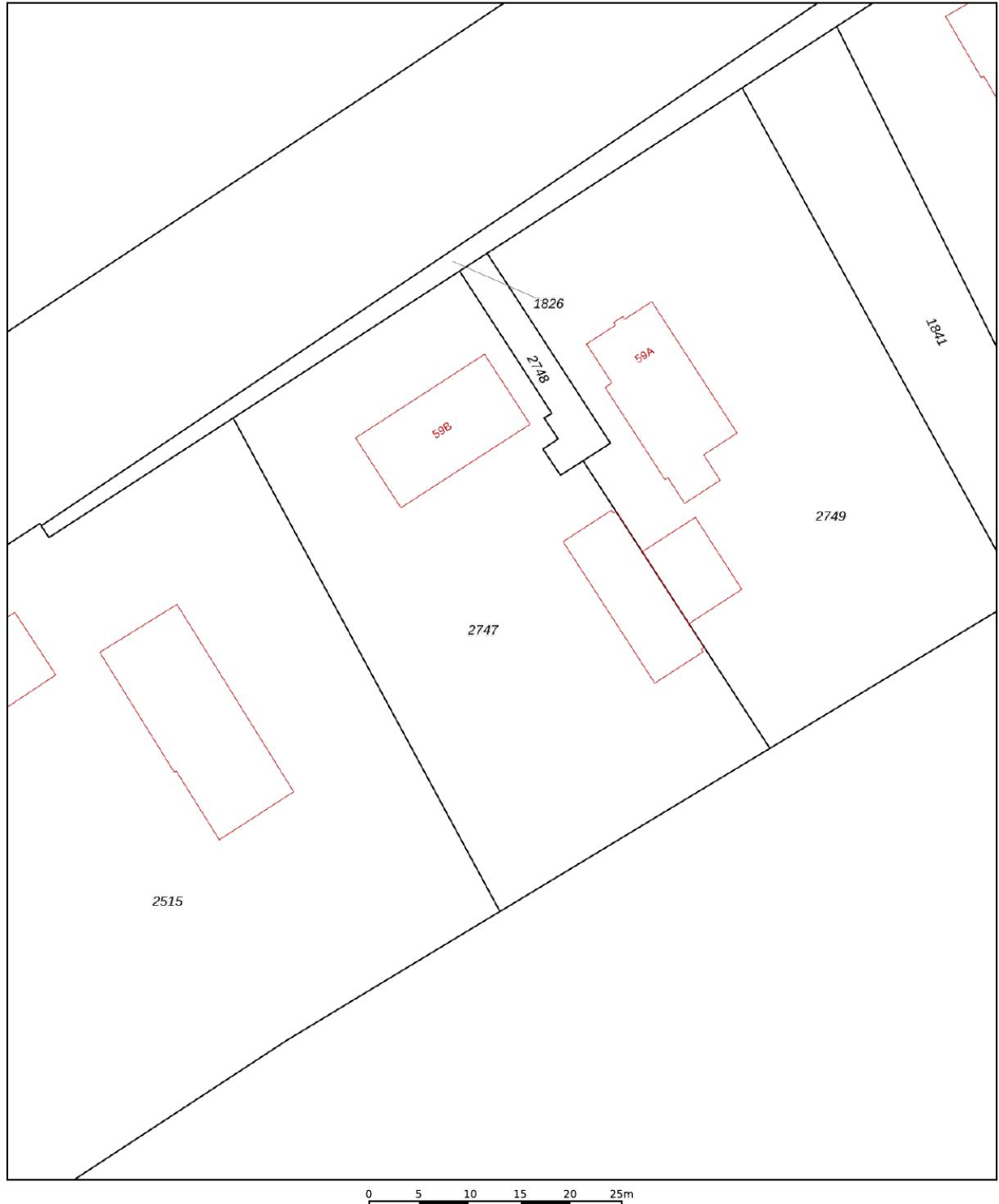
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koksteeg 59b



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Nuland
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2747
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025 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.	
			



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