

Bieze 39

Vinkel

Vraagprijs

€ 439.000

K.K.



Fraaie en instapklare woning in een kindvriendelijke buurt



KENMERKEN

Woonoppervlakte **124m²**

Perceeloppervlakte **148m²**

Inhoud **440m³**

Bouwjaar **2006**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 439.000

K.K.



Bieze 39

Vinkel



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	440 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel

Remeha

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2024

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Gashaard

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

In een kindvriendelijke wijk in Vinkel gelegen, instapklare en uitgebouwde eindwoning met een moderne keuken en badkamer, 3 slaapkamers, een open zolderverdieping en zonnige achtertuin.

Deze verrassend ruime eindwoning is goed onderhouden en ideaal gelegen op korte afstand van het groen en de dorpskern van Vinkel. In 2019 is de woning op de begane grond verbouwd en 2,5 meter uitgebouwd. Tevens is er een nieuwe badkamer geplaatst in 2020. Ook aan de duurzaamheid is gedacht, zo is de woning voorzien van 10 zonnepanelen. Op de begane grond is de woning voorzien van een uitgebouwde woonkamer met lichtstraat aan de tuinzijde en een open keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 goede slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping, met dakraam, is nog vrij in te delen, u kunt hier eenvoudig een extra slaapkamer creëren. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is ruim 11 meter diep, een fijne tuin waar u heerlijk in kunt vertoeven. Laat u verrassen door deze woning!

Indeling:

Begane grond:

Middels de entree aan de voorzijde van de woning komen we in de hal met meterkast en toiletruimte (met wandcloset en fonteintje). Vanuit de hal hebben we toegang tot de woonkamer. Tevens bevindt zich in de hal de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de tuingerichte en uitgebouwde woonkamer, met lichtstraat, valt direct de grote ruimte met veel lichtinval op. Een fijne instapklare ruimte! U heeft in de woonkamer voldoende plek voor o.a. het plaatsen van een royale bank en een eettafel. Tevens bevindt zich onder de trap een praktische bergkast.

Vanuit de woonkamer heeft u via de (loop)deur en de schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, L-vormige keuken met de volgende inbouwapparatuur: een koelkast, vriezer (met 4 lades), combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, carrousel, spoelbak, vaatwasmachine, plintboiler en opbergruimte in de lades.

De begane grond is afgewerkt met een PVC-vloer met vloerverwarming en glad stucwerk wandafwerking.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 goede slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer, glad stucwerk wandafwerking en draai-/kiep ramen met horren.

Als eerste betreden we de masterbedroom, welke aan de achterzijde van de woning is gesitueerd. De tweede ruime slaapkamer is samen met de derde slaapkamer aan de voorzijde gelegen. Terug op de overloop lopen we door naar de moderne badkamer (2020), welke volledig is betegeld met een witte wandtegels en een antraciet vloertegel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en spiegelkast, wandcloset, elektrische designradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

De vrij in te delen zolderruimte is ruim en voorzien van een dakraam aan de achterzijde van de woning. De afwerking is keurig door o.a. de lichte laminaatvloer. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de CV-ketel (2024), aansluitingen voor de wasmachine en droger en de omvormer voor de zonnepanelen. In de dakschuinte is extra bergruimte gerealiseerd achter de knieschotten.

Tuin:

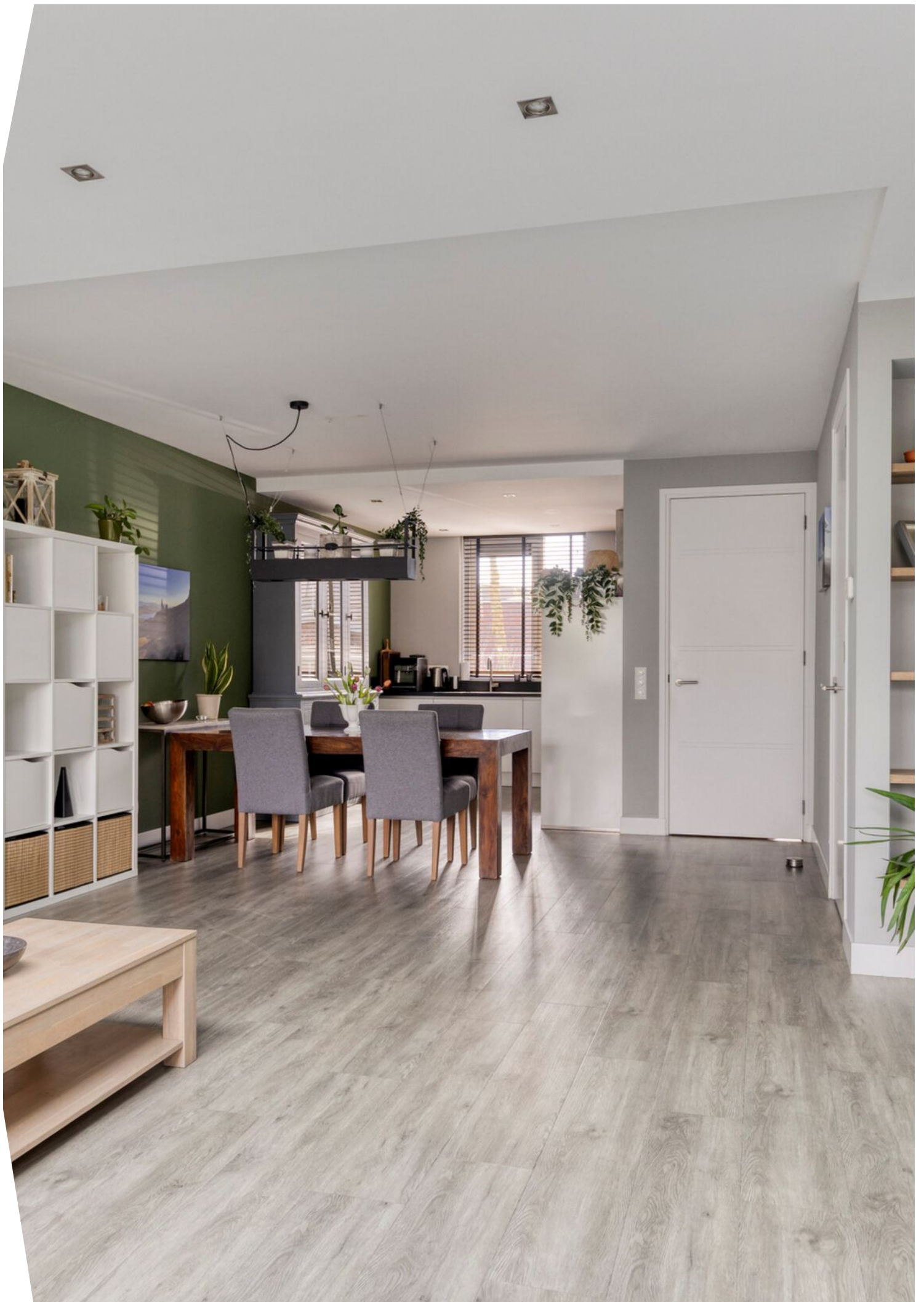
Vanuit de woonkamer is de ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin te bereiken. De achtertuin, met achterom, is gelegen op het noorden en voorzien van sierbestrating, buitenkraan, elektra en een gazon van kunstgras. Ondanks de ligging op het noorden kunt u hier kiezen uit een plekje in de zon of in de schaduw. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging met elektra. Kortom een fijne achtertuin!

Locatie:

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. Je loopt zo naar de wetering en de Vinkelse molen. De uitvalswegen naar de A59 en de A2 zijn snel en eenvoudig te bereiken. Om de hoek ligt een kunstgras voetbalveld waar veel kinderen dankbaar gebruik van maken.

Bijzonderheden:

- * Energielabel A
- * Moderne keuken
- * 3 slaapkamers en mogelijkheid voor 4e slaapkamer op de tweede verdieping
- * Vrij parkeren voor de woning en in de straat
- * Nieuwe elektrisch bedienbare screens op de begane grond en eerste verdieping (voorzijde)
- * Horren op de slaapkamers en schuifpui woonkamer
- * Gunstige ligging in kindvriendelijke woonwijk nabij de school en supermarkt



















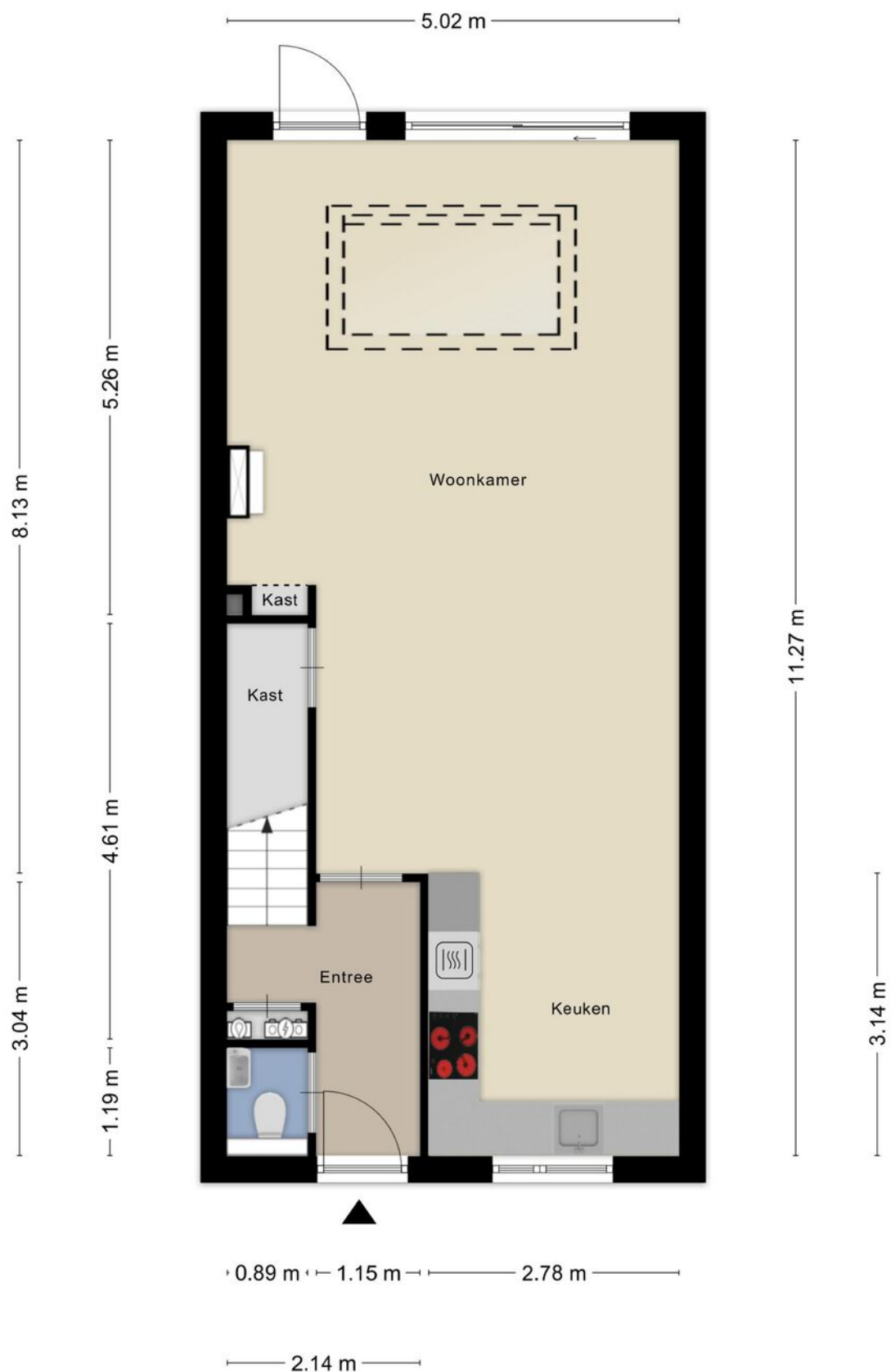








Plattegrond



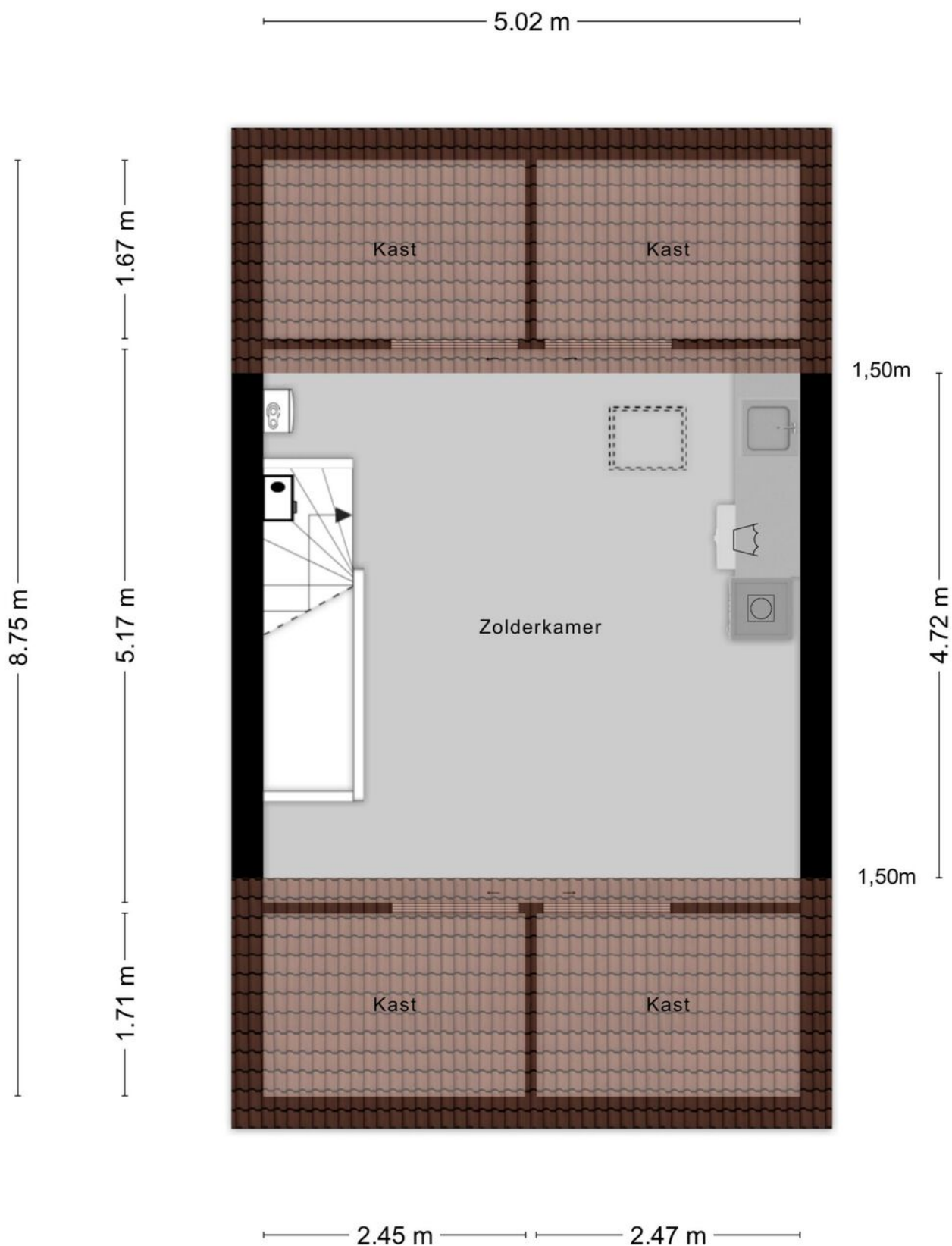
Plattegrond



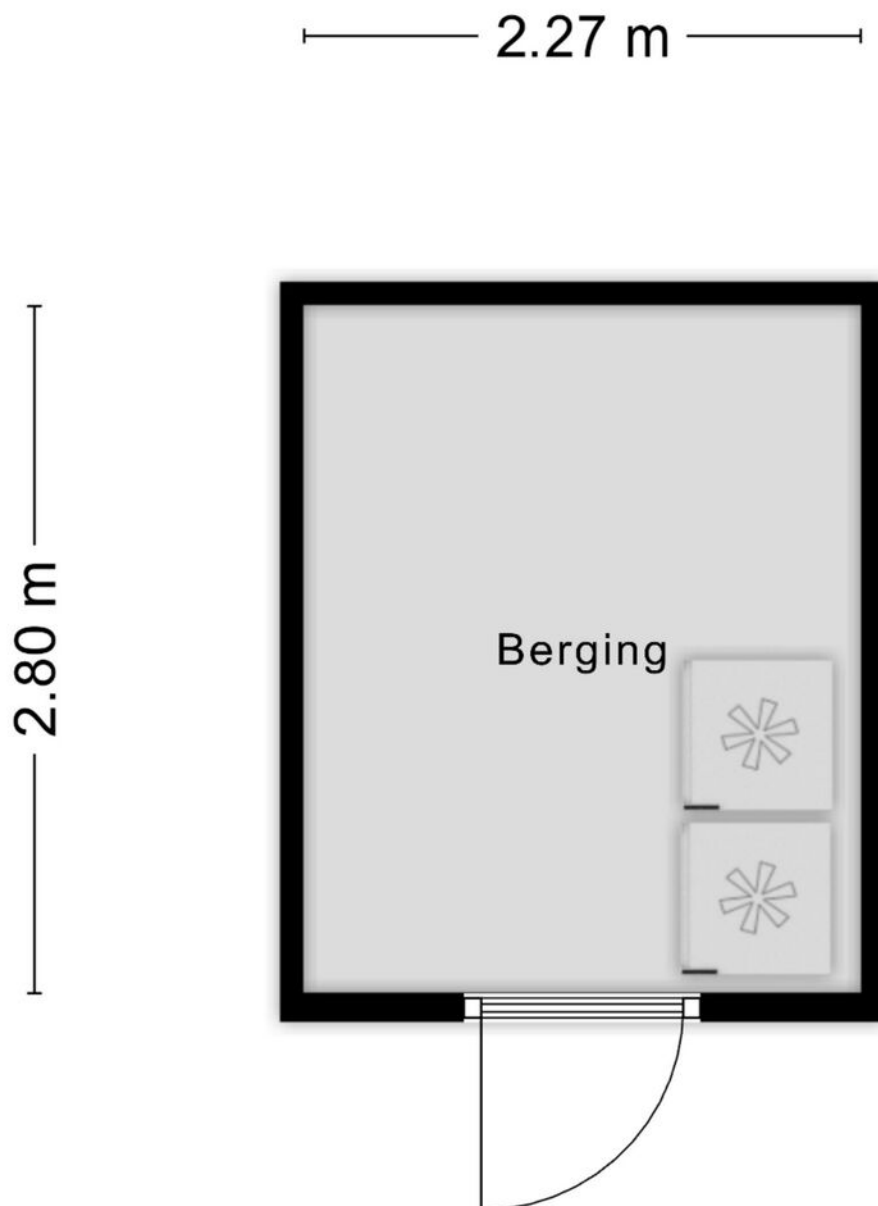
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bieze 39



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuland

Sectie C

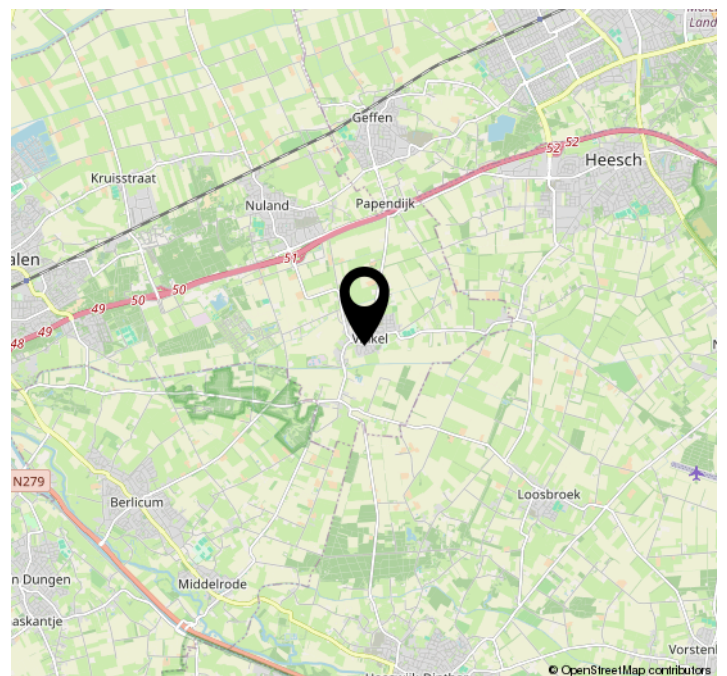
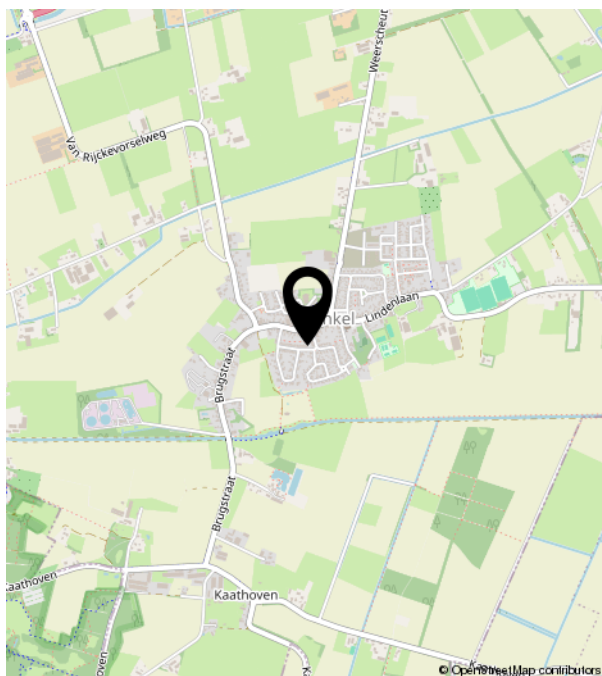
Perceel 3706

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
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.

Locatie op de kaart





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