

Vijverhof



MAKELAARS *Net even anders*



TE KOOP

€ 325.000 K.K.

Ploegveld 25

5261 GD Vught

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Elektra	€ 102,-
Gas	€ 102,-
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen Bitumen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Spouwmuren Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	430 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Beschutte ligging Nabij snelweg Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft fiber Opticle kabel	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Inleiding

Heerlijk wonen in een modern afgewerkte woning in het centrum van Vught!

Kinderen kunnen nog gewoon voor de deur spelen, want aan de voorzijde is een veilig woonerf. Direct in de nabijheid vind je diverse supermarkten en gezellige winkels en terrassen. Openbaar vervoer en de (snel)wegen zijn in korte tijd te bereiken. Vught is mooi gelegen t.o.v. de stad 's-Hertogenbosch en staat bekend om zijn natuurbad "De IJzeren Man" en de Vughtse Heide.

Vanaf 2012 hebben de huidige bewoners deze gezellige "hofwoning" geheel gerenoveerd en gemoderniseerd met o.a. een nieuwe keuken in een U-opstelling, mooie moderne badkamer met alle luxe sanitair, grote openslaande deuren naar het terras (met niveauverschil) op het zuiden, fraaie gashaard in de speels ingedeelde woonkamer met eiken houten vloer etc. etc.. De eigenaren wonen er met veel plezier, maar willen graag een nieuwe uitdaging aangaan en hebben ook andere woonwensen.

De woning is door de fijne indeling met ruime kamers geschikt voor jonge gezinnen. Maar ook voor senioren met behoefte aan veel woonruimte (en nog even geen appartement!) en centrumvoorzieningen in de nabijheid is dit een ideale woonplek.



Beschrijving

Begane grond:

Ruime hal met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer, het toilet en opberg- en meterkast. De toiletruimte is gerenoveerd en voorzien van een zwevend toilet en hoekfonteinje.

De woonkamer met open keuken is ca. 12,50 meter diep en door de extra ramen in de keuken en openslaande deuren vormt de achtertuin op het zuiden een verlengstuk van het woongedeelte.

De open keuken heeft een massief natuurstenen blad en is voorzien van een magnetron, oven, 5-pits gastoestel, vaatwasser, afzuiging en een (nieuwe)close-in boiler.

De praktische kelderkast zorgt voor extra opbergmogelijkheden en de fraaie gashaard maakt het plaatje compleet.



Beschrijving

Eerste verdieping

Middels de trap in de hal kom je uit op de ruime overloop van de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer aan de voorzijde is gelegen.

Eén van de kinderkamers heeft een heus balkon met een veilig hek.

De badkamer is gemoderniseerd met o.a. een brede wastafel met 2 mengkranen, ligbad met mooie nis en spots, vrijhangend toilet, designsradiator en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping

Via een vaste trap naar de grote open zolder met een kantelraam op het achterdakvlak. Hier is tevens de aansluiting van de wasmachine en droger. De opstelling van de combiketel (Remeha 2012) is onlangs verlegd, zodat er eenvoudig één of twee extra (slaap)kamers kunnen worden gerealiseerd.

Bijzonderheden

- de deur van achtergelegen berging dient te worden vervangen.
- de trappen zijn in oktober 2016 met eiken treden bekleed.



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's





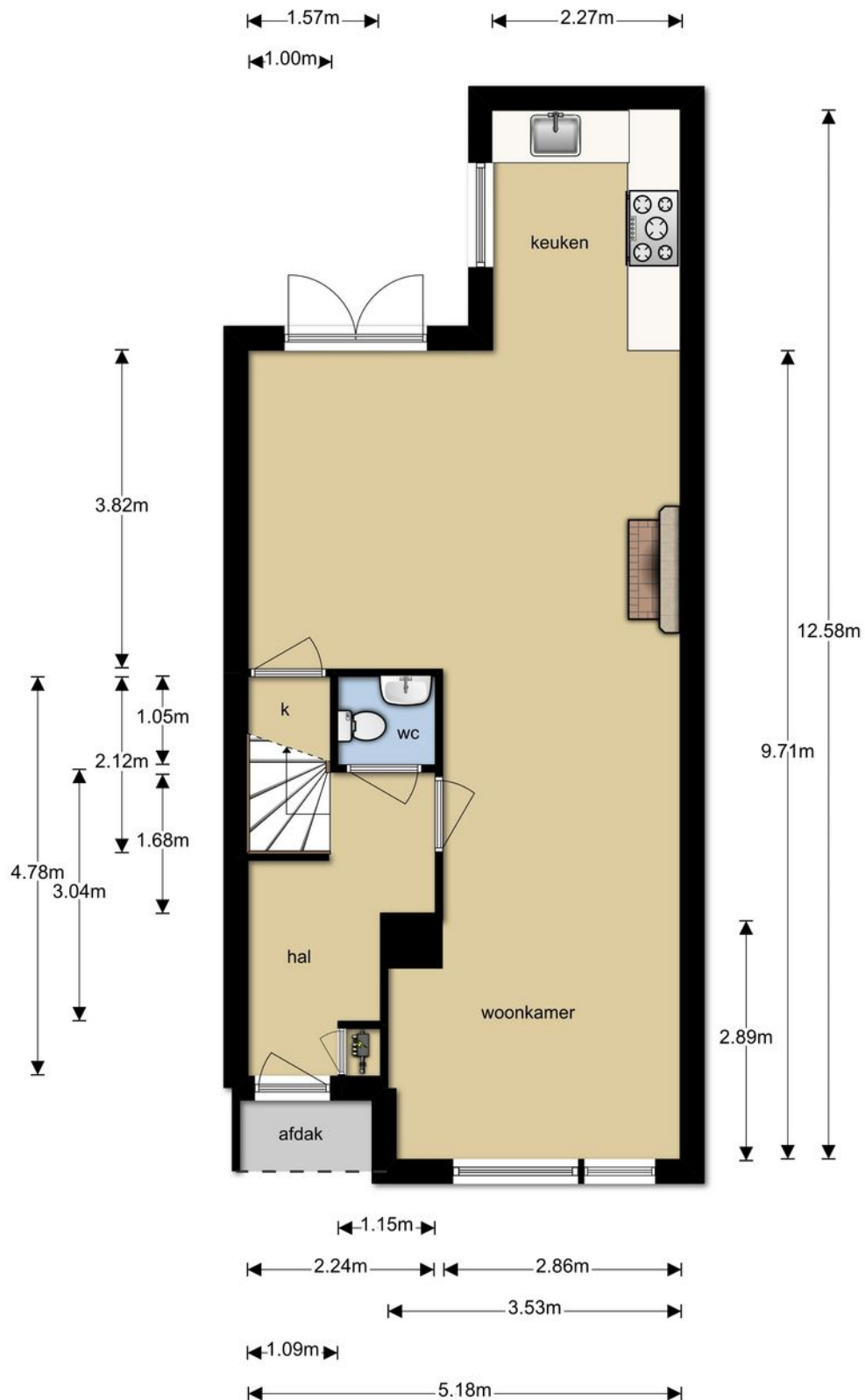
Foto's



Foto's



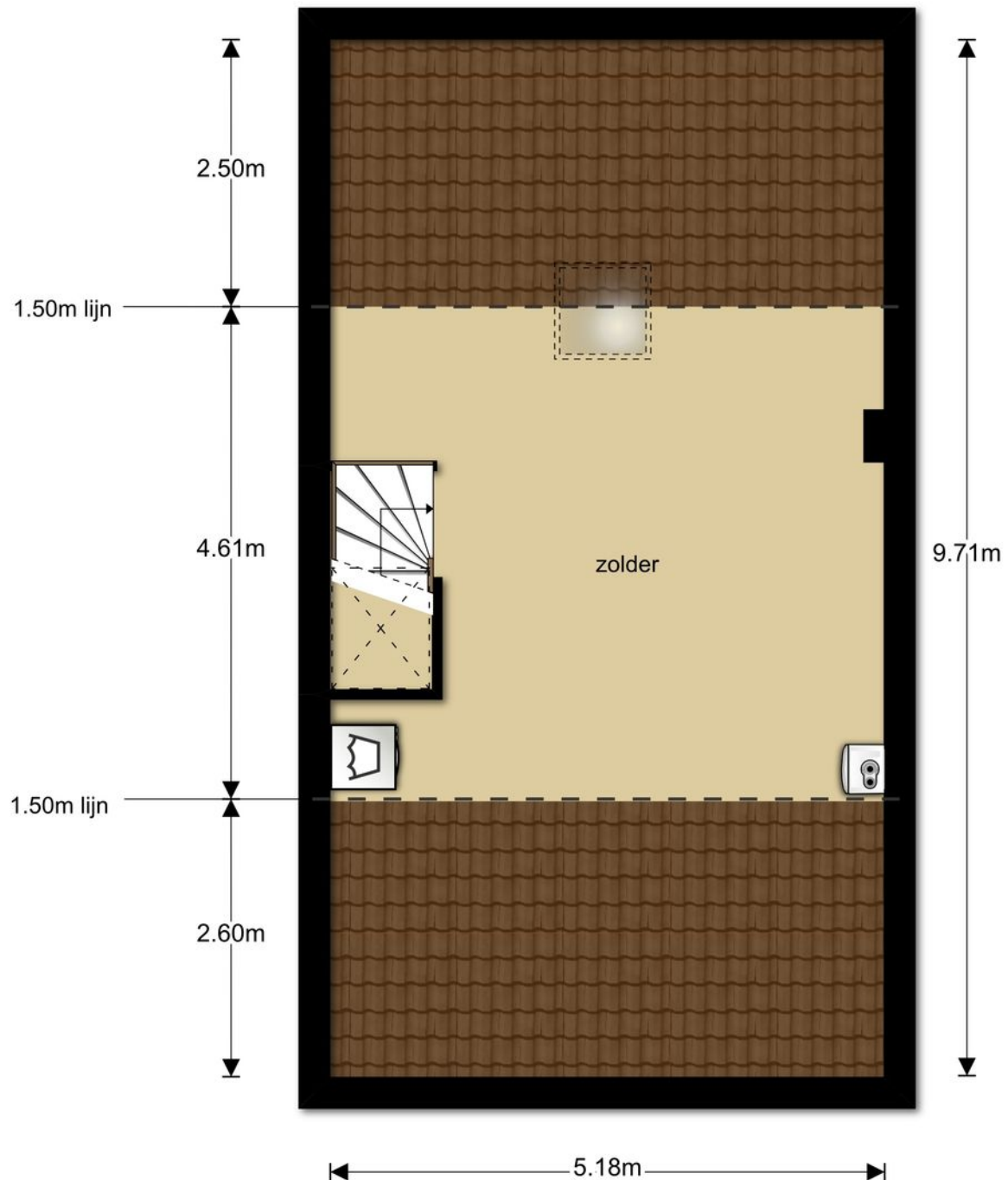
Tekeningen / plattegronden



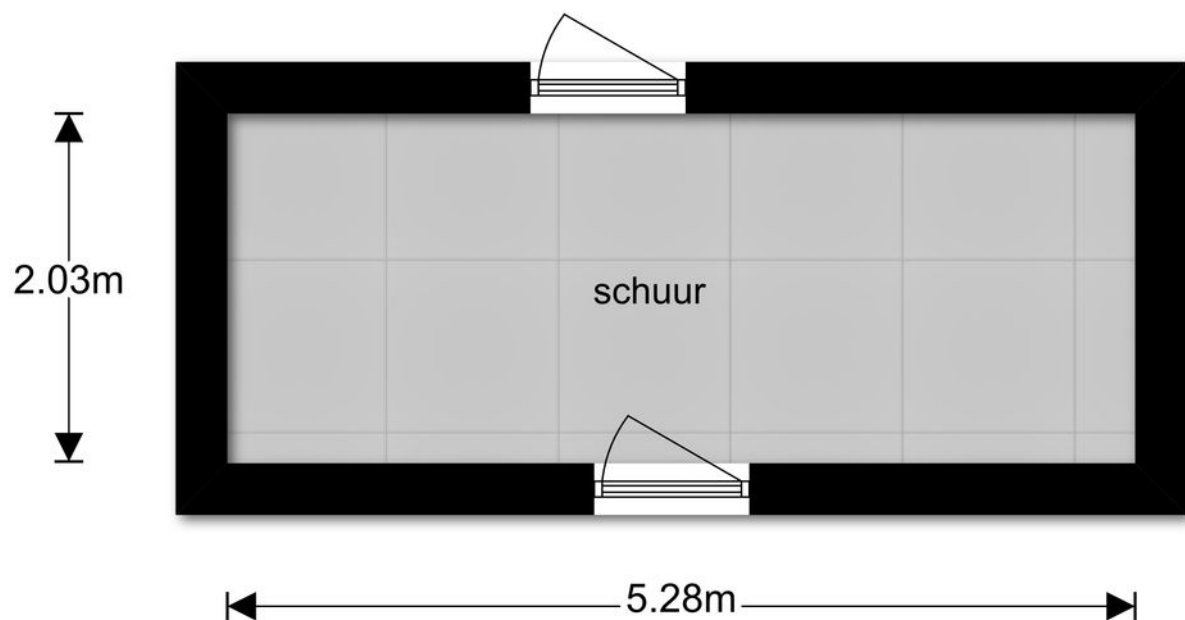
Tekeningen / plattegronden



Tekeningen / plattegronden



Tekeningen / plattegronden _____



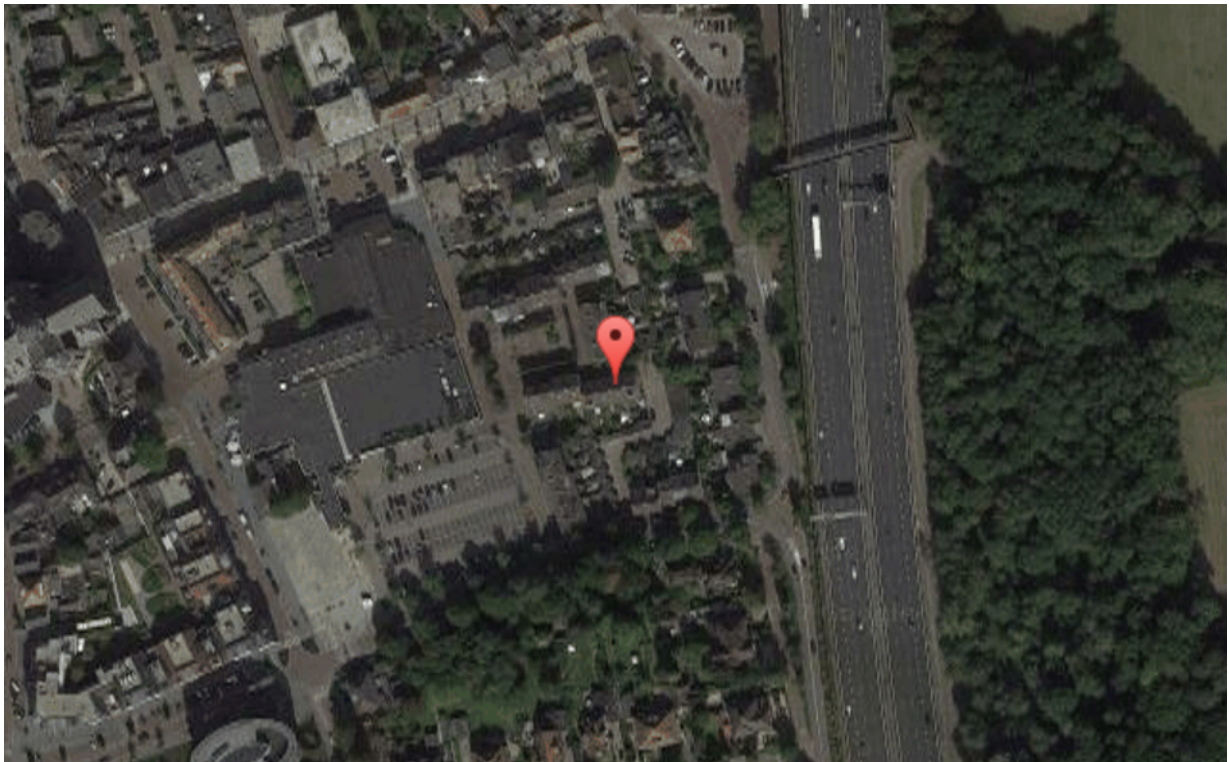
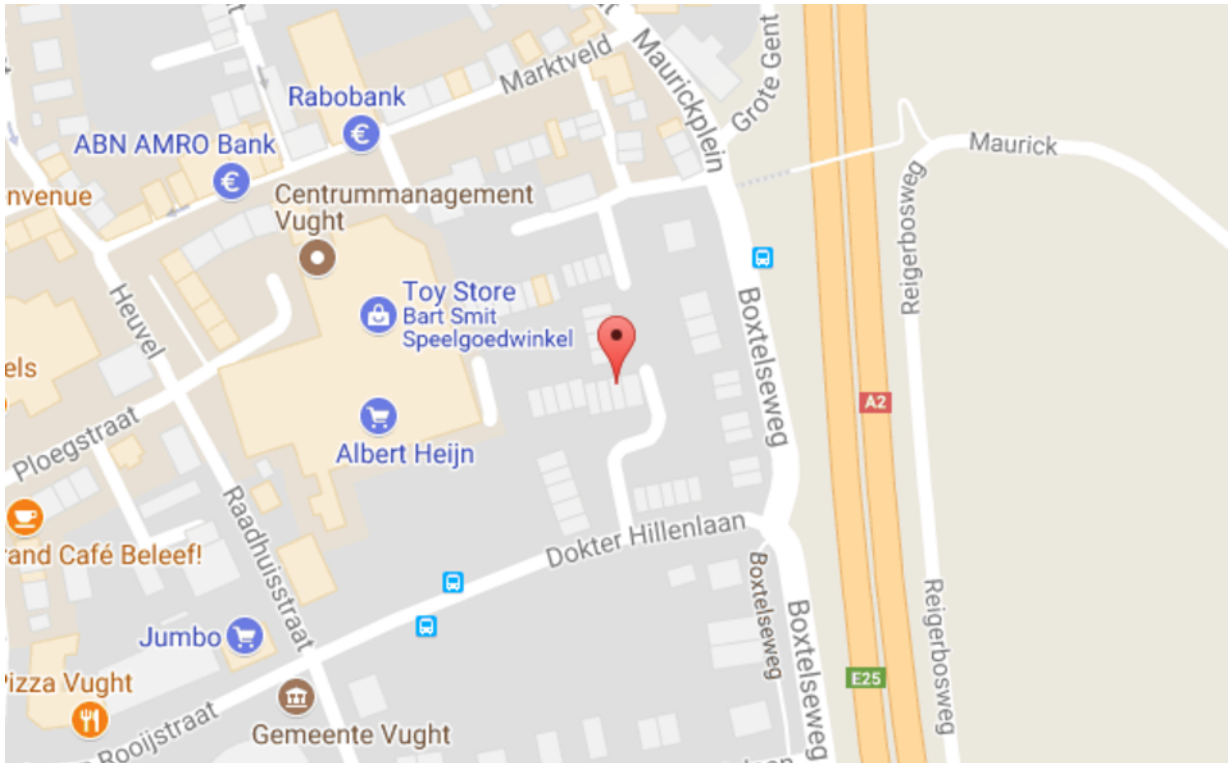
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Voet droogmolen				X
Woning				
Vlaggenmast				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- losse horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer/laminaat	X			
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
(Voorzet) open haard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Isolatievoorzieningen				X
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	X			
- Combi-magnetron/oven/magnetron	X			
- Afzuigkap	X			
- Koel-/vrieskast			X	
- Gaskookplaat/inductiekookplaat	X			
- Keukenaccessoires				
- overige apparatuur, te weten				
- Keukenboiler	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Wastafels met accessoires				X
Toiletaccessoires				X
Badkameraccessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		

Google maps





Voorwaarden

Algemeen

Deze brochure is met zorg samengesteld, aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend en kan door Vijverhof Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Alle maten zijn circa.

Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Conform VBO-model, opgemaakt door ons kantoor. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Bepaal je budget

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen, etc.

Notaris

Koper wijst binnen 5 werkdagen na ondertekening een notaris aan, anders nader te noemen door verkoper.

Waarborgsom

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door deze binnen 2 weken na afloop van het financieringsvoorbewoud, in handen van de notaris een waarborgsom gestort of bankgarantie afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

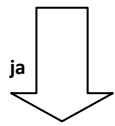
Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.



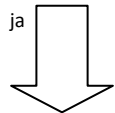
VAN KIJKER NAAR KOPER

BEPAAAL JE WOONWENSEN

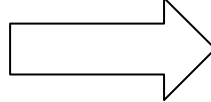


BEPAAAL JE BUDGET

Zijn je financiële mogelijkheden bekend
Voor een second opinion kunt u ook terecht
bij Van Bruggen Adviesgroep



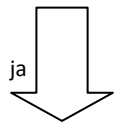
Nee



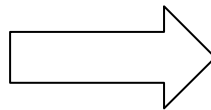
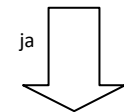
Hypotheekgesprek

Wij werken samen met
Van Bruggen Adviesgroep.
Bel voor een afspraak met
Vijverhof Makelaars
073-6843851

GA OP HUIZENJACHT EN PLAN EEN BEZICHTIGING



HEEFT U BELANGSTELLING VOOR DE WONING? Nee

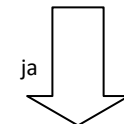


Feedback

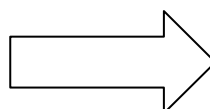
Wij stellen het zeer op prijs
als u ons dit laat weten. Wij
kunnen dit dan laten weten
aan de verkoper.

BRENGT U EEN BOD UIT?

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er
nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u
namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk
sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere
factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende
voorwaarden (financiering, bouwtechnische keuring), roerende
zaken etc.



Nee

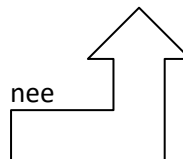
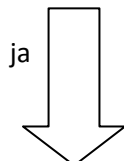


Zoekopdracht

Geef uw woonwensen aan
ons door en wij doen ons
best een passende woning
voor u te vinden.

WACHT OP EEN REACTIE

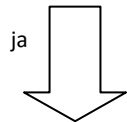
Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met
de verkoper. Hier kan een onderhandeling uit voortvloeien.



IS ER SPRAKE VAN WILSOVEREENSTEMMING?

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld door ons, die na onder-
tekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden.
De koop kan worden ontbonden, door de koper binnen 3 dagen
(waarbij het weekend als 1 dag telt) na ontvangst van de door beide
partijen getekende koopakte, of als er sprake is van "ontbindende
voorwaarden".

DE AFWIKKELING

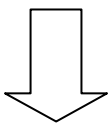


De notaris

De notaris zal u (indien van toepassing) na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of de bankgarantie te deponeren op de overeengekomen datum.

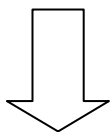
De hypotheek

De hypotheekadviseur vraagt de hypotheek aan. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, overbruggingskrediet en/of een taxatie verzorgd.



Laatste inspectie

Op de dag van de overdracht, voordat de transportakte wordt getekend, maken we nog een rondje door de woning voor een laatste inspectie en opname van de meterstanden.



De ondertekening

U wordt door de notaris uitgenodigd om met de verkoper de transportakte te ondertekenen. Tevoren krijgt u de concept-akte en de nota van de notaris toegestuurd.

Samen met de verkoper (of diens vertegenwoordiger) tekent u de koopovereenkomst bij de notaris.

Vijverhof



MAKELAARS

Helvoirtseweg 175

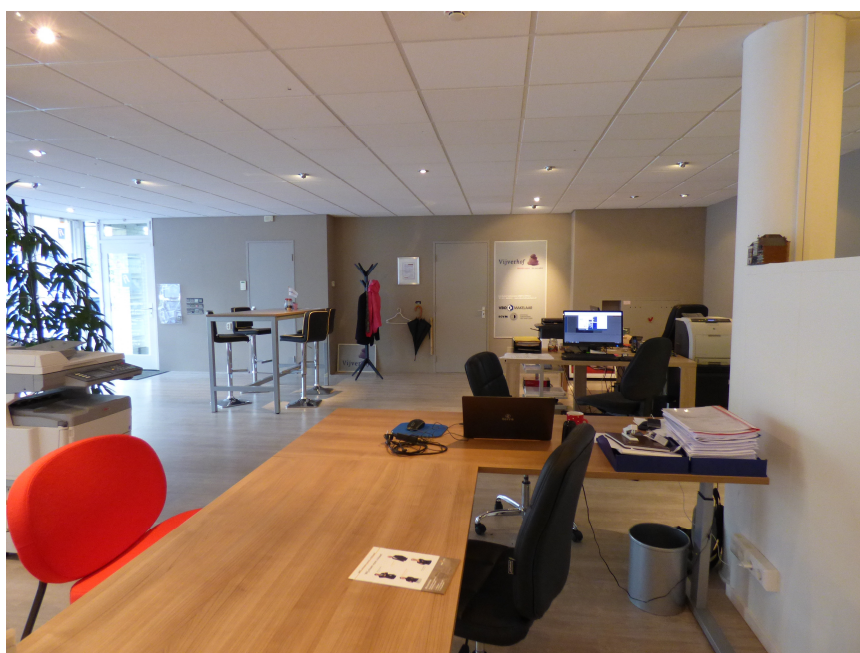
5263 EC VUGHT

T 073-6843851

W vijverhofmakelaars.nl

E vijverhofmakelaars@home.nl

Wilt u nadere informatie of wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.





Vijverhof Makelaars

Helvoirtseweg 175
5263 EC Vucht
073-6843851
vijverhofmakelaars@home.nl