

Vijverhof



MAKELAARS *Net even anders*



TE KOOP

€ 300.000 K.K.

Esscheweg 75 A

5262 TV Vught

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen Bitumen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	234 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	519 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In centrum In woonwijk Vrij uitzicht Nabij winkelcentrum Nabij snelweg Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	E
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft fiber Opticle kabel	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Esscheweg 75 A
5262 TV Vught

Inleiding

Twee onder één kap woning uit gewilde bouwperiode van eind jaren vijftig, welke grotendeels is gemoderniseerd en door de indeling van de ruimtes ook prima geschikt is voor dubbele bewoning!

Aan de voorzijde heeft deze woning een blijvend groen uitzicht op een omsloten parkachtige tuin en aan de achterzijde is er een gezellige, besloten achtertuin op het zuid-oosten met achterom.

De woning is aantrekkelijk gelegen in Vught-Zuid op korte afstand van winkels (winkelcentrum Moleneindplein), diverse scholen (basis en voortgezet onderwijs), uitvalswegen en het bebost buitengebied met diverse sport- en fitnessvoorzieningen. Zowel het Vughtse centrum als het NS-station en de Vughtse Heide met recreatieplas 'de IJzeren Man' zijn op fietsafstand gelegen.



Beschrijving

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje, trapopgang en deur naar de keuken met kelder. De keuken is uitgevoerd in 2 blokken, waarvan 1 in hoekopstelling en een recht blok, met diverse apparatuur zoals 4-pits gaskookplaat, magnetron, koelkast, RVS-afzuigkap en vaatwasser. De werkbladen zijn van kunststof, de kasten zijn in lichte kleurstelling en de vloer is voorzien van een antracietkleurige tegelvloer. Er is een deur naar het terras en de tuin.

Vanuit de keuken biedt een paneeldeur - met glas-in-lood- toegang tot de strak afgewerkte woonkamer met lichte laminaatvloer, moderne schouw en openslaande deuren naar de achtergelegen tuin. De tuin is ingericht met een gazon en enkele struiken en is deels omgeven door een haag en een schutting, waardoor voldoende privacy is gewaarborgd.

Vanuit de keuken via een tussenhal naar een ruime slaapkamer, een moderne badkamer met inloopdouche, vrijhangend toilet en wastafel, en een bijkeuken met aansluiting voor was- en droogapparatuur en een deur naar de poort/tuin.



Beschrijving

Eerste verdieping

Via de overloop toegang tot 3 (slaap)kamers, waarvan 1 met vaste wastafel en 1 met openslaande deuren naar het balkon. Een nette (enigszins gedateerde) badkamer met douche en een eenvoudige nette keuken, voorzien van afzuigkap, 4-pits gasstel, koelkast, magnetron en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is te bereiken via een vlizotrap en biedt mogelijkheden om hier een extra (slaap)kamer te realiseren door plaatsing van een vaste trap en een dakkapel. Hier is tevens de opstelling van de combiketel (Nefit Topline).



Beschrijving

Balkon

Eén slaapkamer aan de achterzijde heeft een balkon, te bereiken via openslaande deuren.

Bijzonderheden:

- de woning is de laatste jaren gebruikt voor dubbele bewoning, maar is ook prima geschikt voor (grotere) gezinnen.
- er zijn originele glas in lood ramen aanwezig.
- in de achtertuin is voldoende ruimte voor het plaatsen van een (fietsen)berging.

Foto's



Foto's





Foto's



Foto's







Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



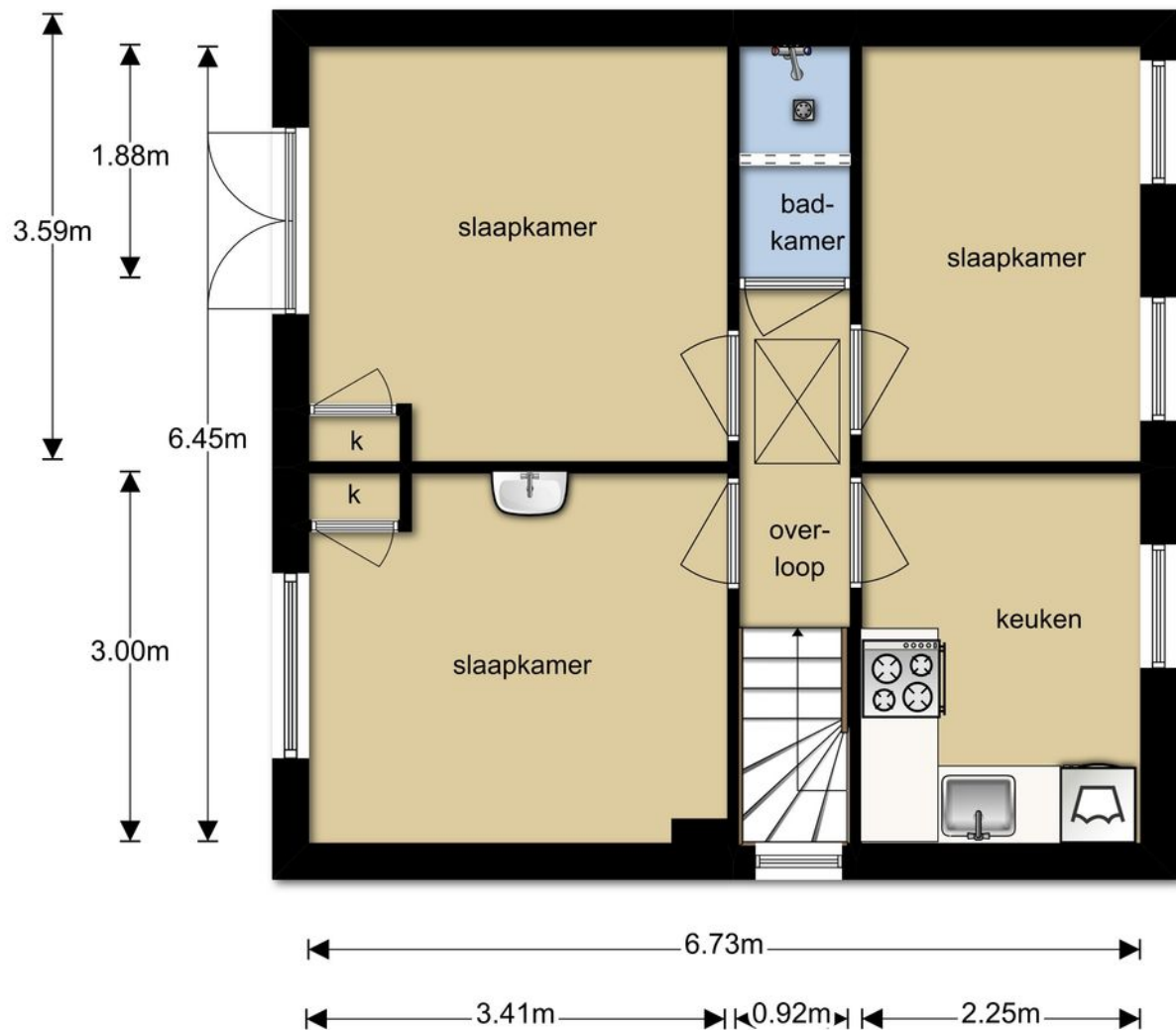
Foto's



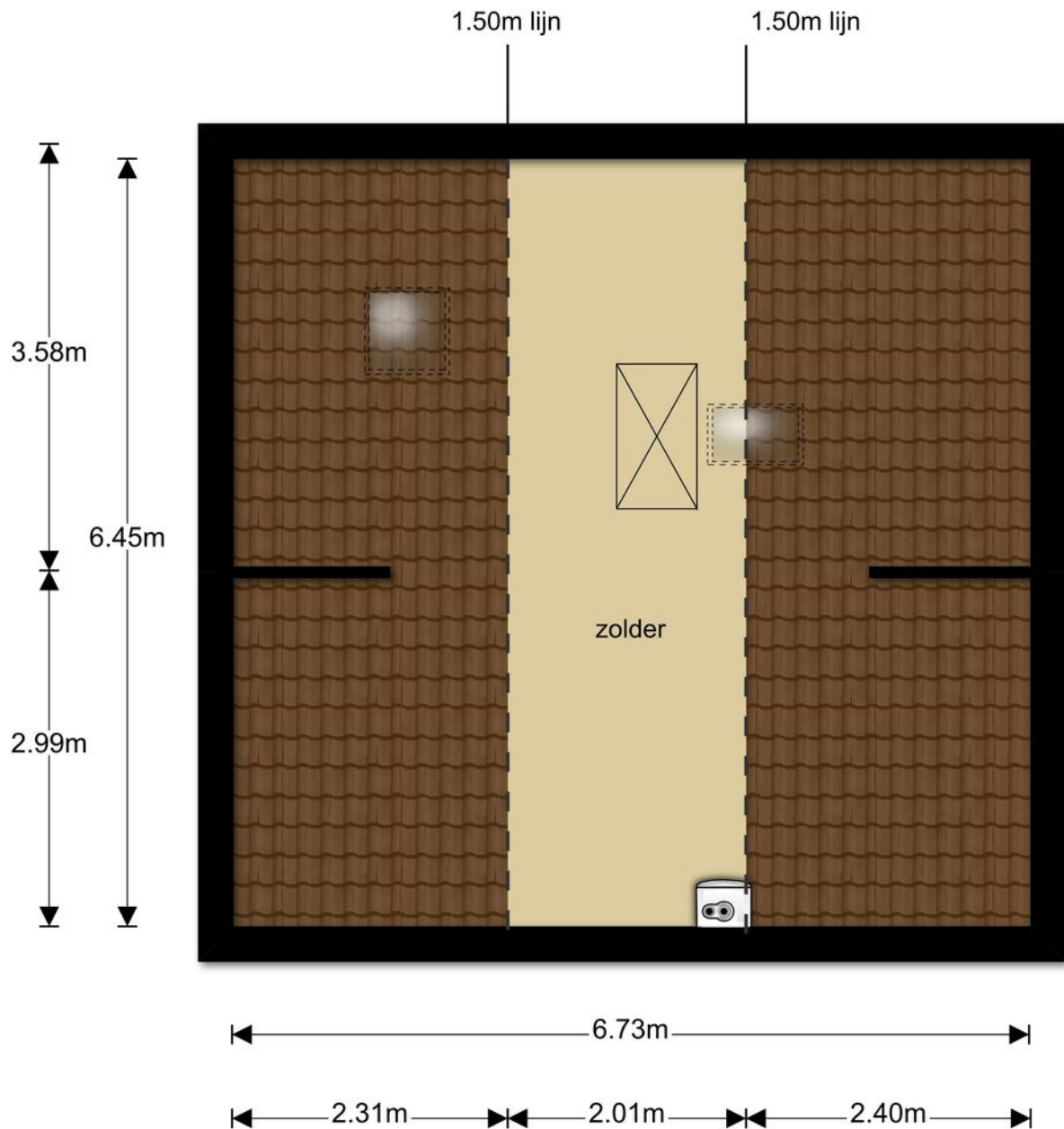
Tekeningen / plattegronden



Tekeningen / plattegronden



Tekeningen / plattegronden





0 m 5 m 25 m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 21 oktober 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Stree

Perceel

VUGHT

D

2718

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.

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 financieringsvoorbepaald, in handen van de notaris een waarborgsom gestort of bankgarantie afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

Oplevering

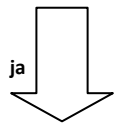
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

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.

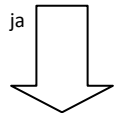
VAN KIJKER NAAR KOPER

BEPAAAL JE WOONWENSEN

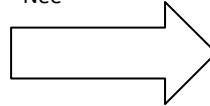


BEPAAAL JE BUDGET

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



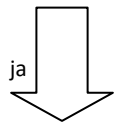
Nee



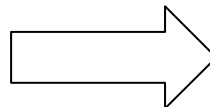
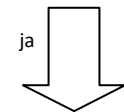
Hypotheekgesprek

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

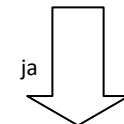


Feedback

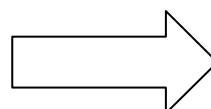
Wij stellen het zeer op prijs
als u ons dit laat weten. Wij
kunnen dit dan laten weten
aan de verkoper.

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

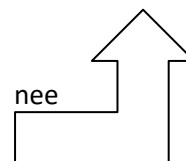
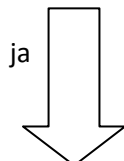


Zoekopdracht

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

WACHT OP EEN REACTIE

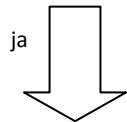
Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met
de verkoper. Hier kan een onderhandeling uit voortvloeien.



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

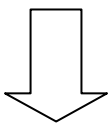


De notaris

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.

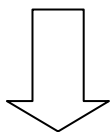
De hypotheek

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

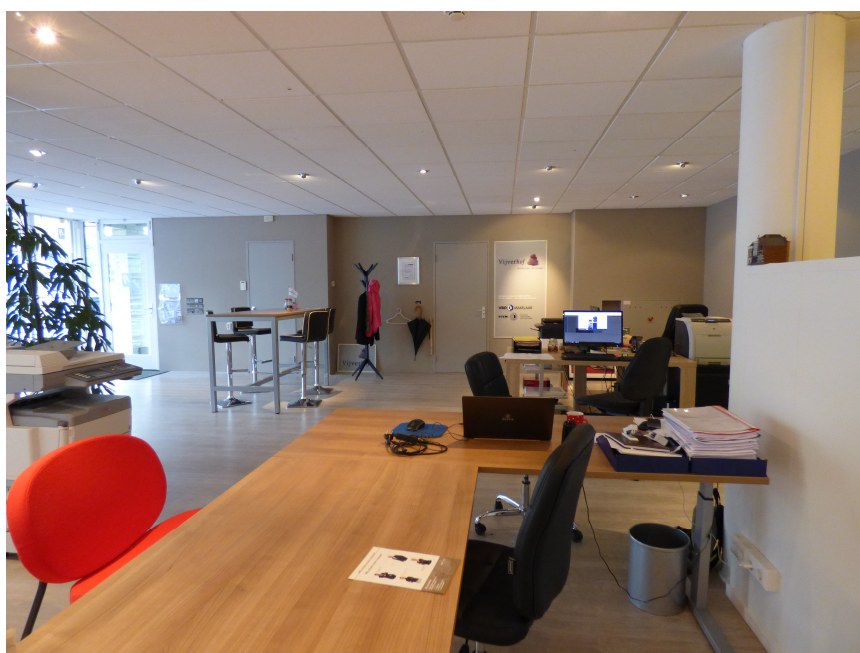
5263 EC VUGHT

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