



DETAILS

Adres: Vught, Lijsterbeslaan 18
Type: Woning
Prijs: € 745.000,- k.k.
Inhoud totaal: 580 m³
Gebruiksoppervl. wonen: 156 m²
Perceel: 706 m²
Bouwjaar: 1971
Aanvaarding: in overleg

TE KOOP



LIJSTERBESLAAN 18 VUGHT

Een fijne villa, gelegen in een rustige statige straat in Vught Noord. De Lijsterbeslaan behoort tot een van de lanen van het villapark van Vught. De villa ligt in een zeer kindvriendelijke buurt, op loopafstand van basisscholen en sportfaciliteiten.

De villa heeft in totaal drie ruime slaapkamers en twee badkamers. De mogelijkheid bestaat op een eenvoudige wijze een vierde slaapkamer te creëren. Deze villa heeft een ruime entree, een grote woon/eetkamer met een open haard en een schuifpui naar een terras, een half open keuken en een toilet op de begane grond. Via de bordestrap kom je op de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en twee badkamers. Een van de slaapkamers is zo groot dat van deze slaapkamer gemakkelijk twee slaapkamers gemaakt kunnen worden. Bijzonder van de eerste verdieping zijn de hoge plafonds waardoor er veel lichtinval aanwezig is. Er is op deze verdieping een badkamer met bad en er is een aparte kinder badkamer met douche en toilet. Er is een vliering, die via de badkamer te bereiken is. De woning heeft een groene tuin geheel rondom het huis gelegen. Op de oprit kunnen meerdere auto's parkeren. De garage is geschikt voor één auto en achter de garage bevindt zich een aparte berging. Er zijn meerdere zon- en schaduwterrassen in de tuin tevens is er een buiten open haard. Deze woning is op korte afstand gelegen van uitvalswegen, het NS station, verschillende basisscholen en een middelbare school, het centrum van Vught en 's-Hertogenbosch. Op korte fietsafstand liggen vele sportfaciliteiten (o.a. hockey, tennis, voetbal, golf, fitness, zwembad, etc.).

Vught

Vught is een zeer aantrekkelijke en gewilde gemeente. Het aantrekkelijke van Vught is gelegen in de combinatie van de vele bossen en het natuurschoon, de mooie woonwijken, de vele voorzieningen waaronder goede scholen, winkels, sportfaciliteiten en de korte afstand tot 's-Hertogenbosch, de bruisende hoofdstad van Brabant. Vught is een gemeente met circa 25.000 inwoners, heeft een eigen NS station en ligt op een knooppunt van wegen, waardoor Vught goed en gemakkelijk bereikbaar is. Vught is een forenzendorp. Vught ligt op een uur reisafstand van Amsterdam, Rotterdam, Antwerpen en Venlo. Door de centrale ligging is het goed mogelijk vanuit Vught zowel in de regio Eindhoven als in de Randstad te werken.

Lijsterbeslaan

De Lijsterbeslaan is een rustige straat en is zeer kindvriendelijk, gelegen in de van oudsher mooiste woonwijk van Vught, zijnde het “Villapark”. Het villapark is ontstaan doordat een aantal welgestelde Bosschenaren in de bossen van Vught hun zomerhuis bouwden. Nu is het “Villapark” een woonwijk, gekenmerkt door villa's, een uitermate kindvriendelijke en plezierige woonomgeving. De groene omgeving is goed bewaard gebleven.

De Lijsterbeslaan ligt op korte fietsafstand van de Vughtse Heide, een groot heide- en bosgebied met daarin natuurlijke vennen, wat doorloopt tot aan Den Bosch en de Drunense Duinen en het natuurgebied “De IJzeren Man”, een prachtig natuurgebied waar veel gezeild en gezwommen wordt.

Bijzonderheden

De villa is grotendeels voorzien van dubbelglas. Er is deels zonnewering aanwezig. Voor zover bekend is asbest niet aanwezig. Gezien het bouwjaar van de woning wordt de aanwezigheid echter niet uitgesloten. De verwarming vindt plaats door middel van een C.V.-ketel. In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden.

Contactpersoon:

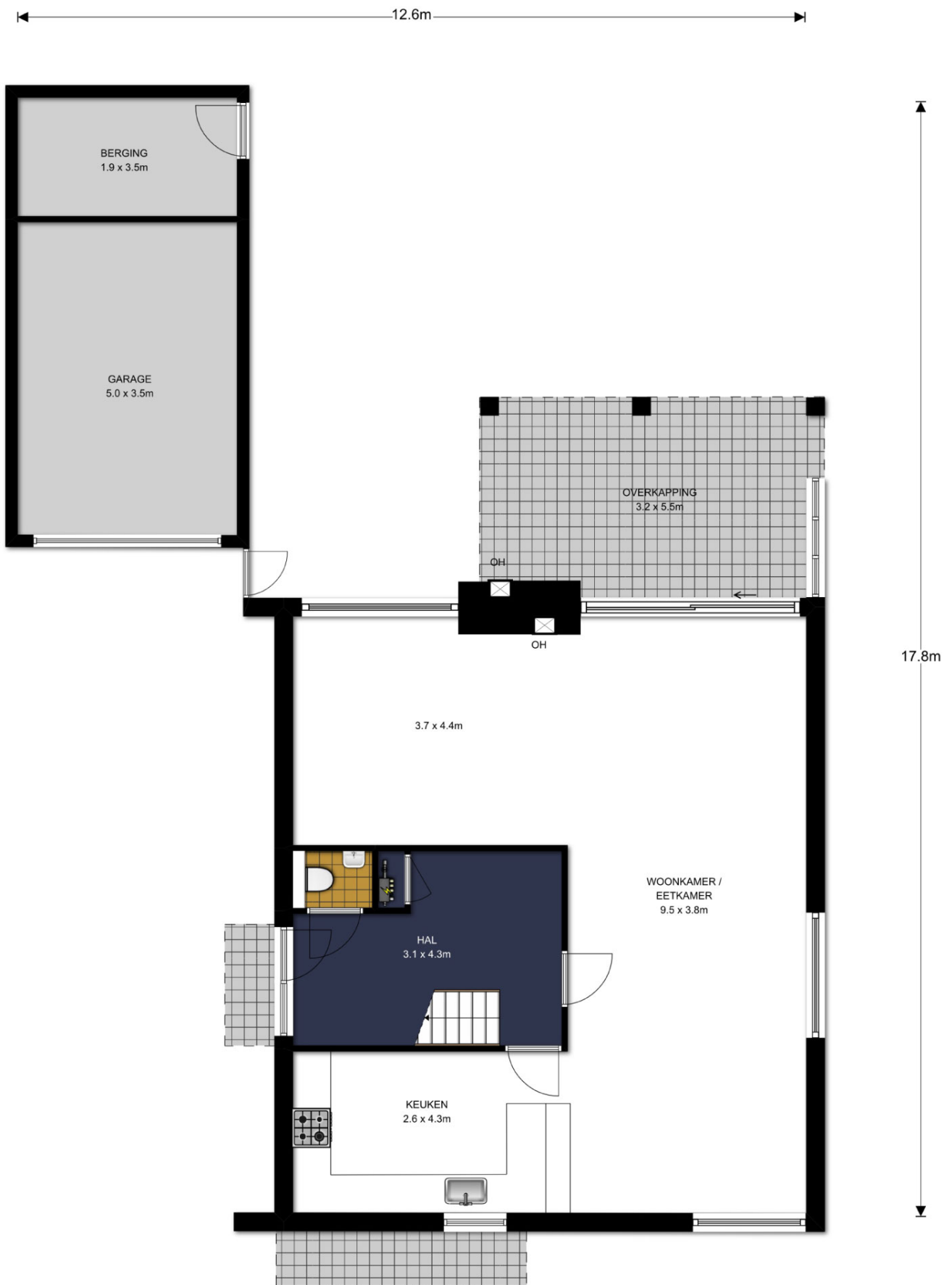
Mr Gijs D. den Hollander

Tel. mobiel: 06 54 654 166

E-mail: gijs@denhollander.com

NVM Register Makelaar - Taxateur onroerende zaken

Sales Associate Netherlands Sotheby's International Realty



Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	156 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwwgebonden buitenruimte	22 m ²
	Externe bergruimte	24 m ²

8.2m



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

1st Verdieping, Lijsterbeslaan 18 te Vught

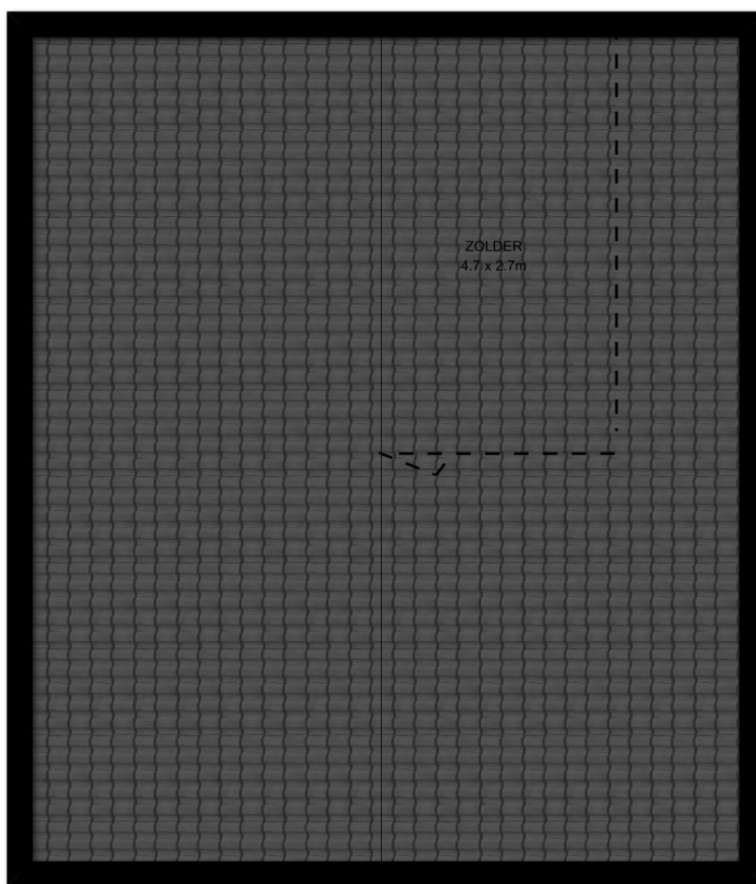
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	156 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwwgebonden buitenruimte	22 m ²
	Externe bergruimte	24 m ²

8.2m



9.5m





DEN HOLLANDER

VASTGOED WONEN

Zolder, Lijsterbeslaan 18 te Vught

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	156 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwwgebonden buitenruimte	22 m ²
	Externe bergruimte	24 m ²



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie <p>Voor een eensluitend uittreksel, Y, 3 januari 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Vught E 2895</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.

Overig

Alle mogelijke genoemde suggesties in de brochure en door de makelaar eventueel nader mondeling toegelicht ter verbetering van de woning zijn slechts suggesties en zijn niet onderzocht op juridische, bouwtechnische of andere mogelijkheden en beperkingen. De koper zal zelf dit onderzoek dienen te verrichten.

De koopovereenkomst zal door de gekozen notaris samengesteld worden. De kosten hiervan worden door de koper betaald.

De particuliere koper heeft na ontvangstneming van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst van een woning het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris.

Ter bescherming van zijn rechten heeft de koper de mogelijkheid de koopovereenkomst in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster. Eventuele kosten die hierbij gemaakt dienen te worden, zijn voor rekening van koper.

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op een door de verkoper te bepalen datum bij de notaris, waar de notariële akte tot levering zal worden verleden, als waarborgsom/bankgarantie een bedrag zijnde 10 % van de koopprijs te storten. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle maten zijn circa maten en zijn niet gemeten conform de meetinstructie. Mocht er wel gemeten zijn conform de meetinstructie, dan gelden de volgende bepalingen: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, en er kunnen derhalve geen rechten aan worden verleend.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Op alle aan ons verleende opdrachten en door ons verrichte diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Den Hollander Vastgoed Wonen b.v, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Op eerste verzoek worden deze kosteloos verstrekt.

Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.