



Vossendreef 64
Ulvenhout





Vossendreef 64, Ulvenhout

Deze hoekwoning met vrijstaande (fietsen)berging én een zonnige achtertuin op het zuiden is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Kraaijenberg, aan een rustige straat direct aan de rand van het Ulvenhoutse Bos. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl de dorpskern met een divers winkelaanbod, supermarkten, basisscholen, een zwemschool en diverse sportverenigingen zich op korte afstand bevinden. Ook de uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht, Antwerpen en Eindhoven zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

De woning beschikt over een fijne, lichte leefruimte op de begane grond met een directe verbinding naar de tuin, wat zorgt voor een prettige en open sfeer in huis. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers, een badkamer en een bergzolder.

De basis is solide en biedt je alle ruimte om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten, waardoor je hier echt jouw eigen thuis kunt creëren.

Een woning met een sterke basis, volop mogelijkheden en een ligging die rust, natuur en voorzieningen perfect met elkaar verbindt. Hier maak je met gemak jouw volgende stap naar comfortabel wonen!

BEGANE GROND

De hal/entree geeft toegang tot de toiletruimte, woonkamer, keuken, vernieuwde meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is uitgerust met een toilet voorzien van een fonteintje.

De lichte woonkamer is opvallend ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om een fijne zit- en eethoek te creëren. De aanwezigheid van een gashaard zorgt voor een centraal punt in de ruimte, terwijl de grote glazen schuifpui aan de achterzijde voor volop lichtinval zorgt en toegang geeft tot het terras dat is voorzien van buitenzonwering.

De open keuken in hoekopstelling biedt een functionele basis. Je beschikt hier over onder andere een kunststof aanrechtblad, spoelbak, koelkast, keramische kookplaat, combimagnetron vaatwasser en een afzuigkap. Daarnaast is er een close-in boiler aanwezig.

De begane grond is praktisch ingedeeld, maar biedt tegelijkertijd alle kansen om deze volledig naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.















EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is de overloop voorzien van een praktische bergkast met legplanken, ideaal voor het netjes opbergen van allerlei spullen.

De eerste slaapkamer is compact en daarmee perfect geschikt als babykamer, kinderkamer of fijne werkplek. De kamer is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.

De tweede slaapkamer is royaal van opzet en biedt alle mogelijkheden voor een volwaardige hoofdslaapkamer. Er is voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kast. Ook deze kamer is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.

De derde slaapkamer kan dienst doen als kinder/logeerkamer of bijvoorbeeld een rustige thuiswerkplek.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche met douchescherm, wastafel en toilet.

Deze verdieping biedt een prettige combinatie van meerdere kamers en een praktische indeling. Of je nu extra slaapkamers nodig hebt, ruimte zoekt voor werken aan huis of jouw ideale indeling wilt realiseren, hier heb je alle mogelijkheden om het geheel volledig naar jouw hand te zetten.











TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping wordt momenteel gebruikt als bergruimte. De ruimte is voorzien van volop legplanken, waardoor je hier eenvoudig al je spullen overzichtelijk kunt opbergen. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en opstelling van de cv ketel en ventilatie unit.



EXTERIEUR

Heerlijke zonnige achtertuin op het zuiden

De achtertuin biedt je een heerlijke plek om buiten te genieten. Dankzij de ligging op het zuiden profiteer je hier de hele dag van volop zonlicht, wat het een extra fijne ruimte maakt. De tuin vormt een mooie basis die je volledig naar eigen wens kunt inrichten, of je nu kiest voor een ruim terras, groen of meerdere zitplekken. Via de zijpoort is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar, wat het extra praktisch maakt, bijvoorbeeld voor je fietsen.

Vrijstaande (fietsen)berging

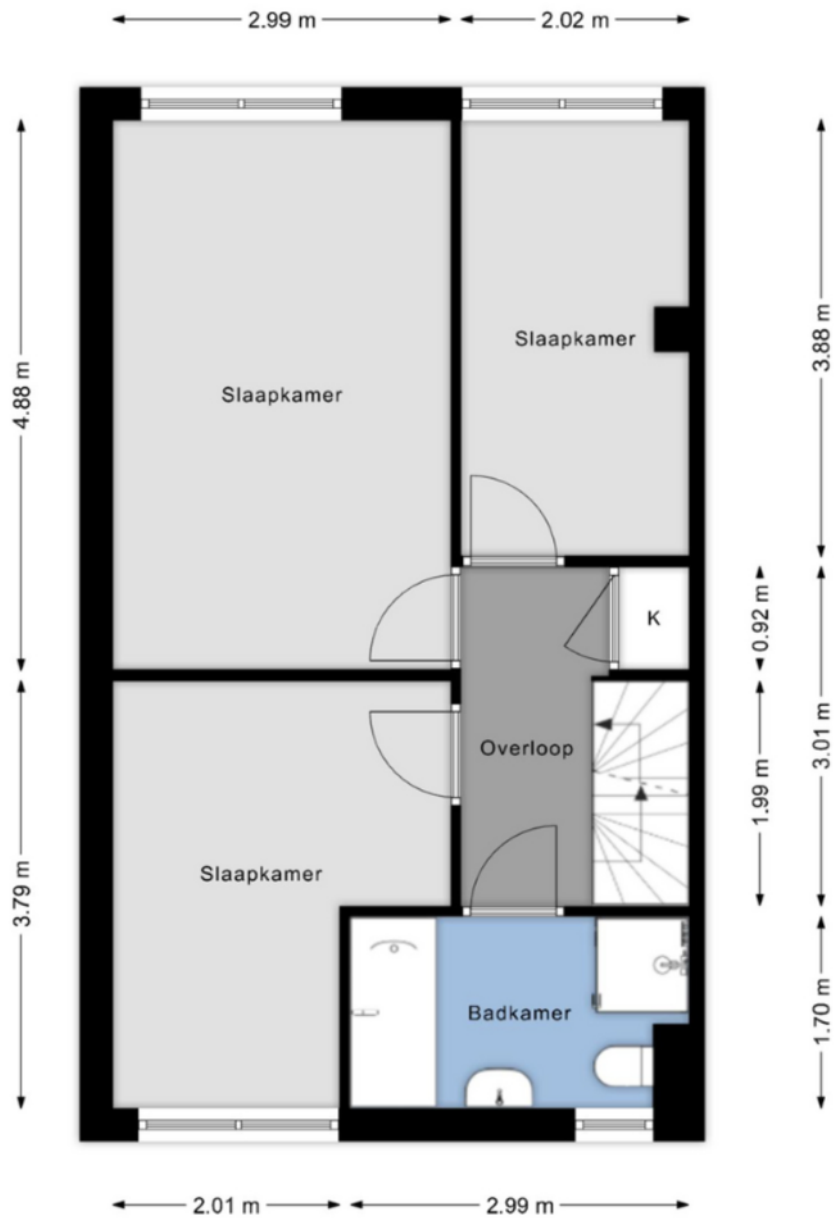
Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande (fietsen)berging voorzien van elektra. Perfect voor het stallen van fietsen en/of het opbergen van gereedschap of tuinspullen.

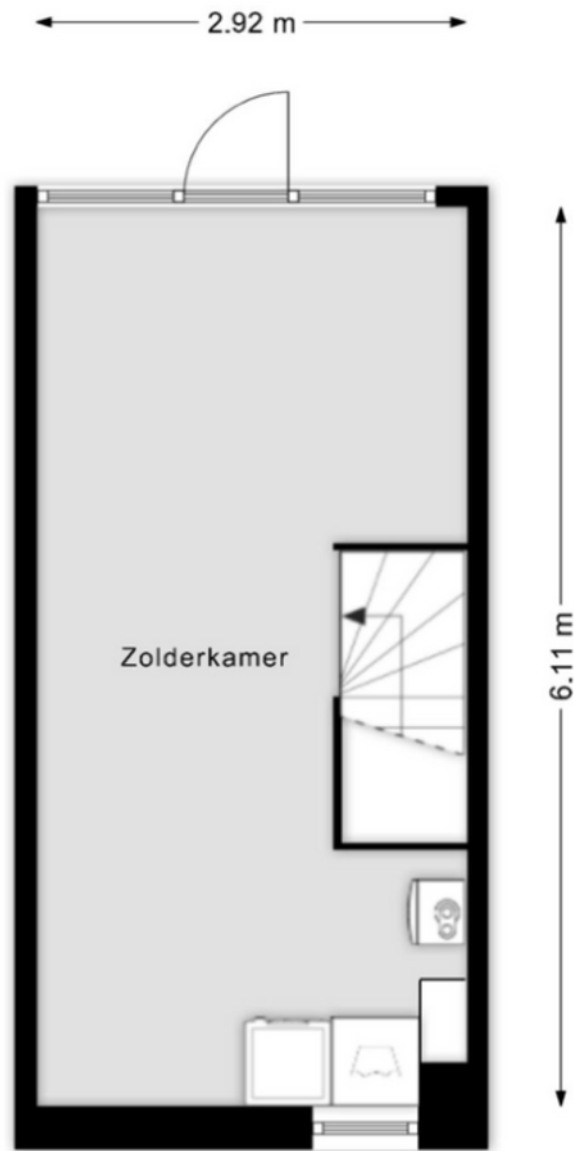


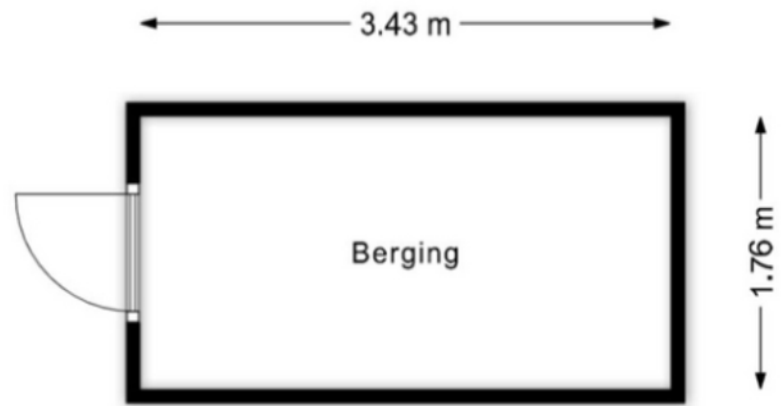













KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Nieuw- Ginneken
Sectie : D
Nummer : 5544
Groot : 177 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Hoekwoning
Bijgebouwen :	Vrijstaande berging
Bouwjaar :	1998
Inhoud :	375 m ³
Woonoppervlakte :	111 m ²
Perceeloppervlakte :	177 m ²
Bouwstijl :	Baksteen (spouw)
Dak en dakbedekking :	Plat dak bedekt met bitumen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
2e verdiepingsvloer :	Houten vloer
Isolatie :	Dak, muur- en vloerisolatie
Kozijnen :	Houten kozijnen
Beglazing :	Dubbele beglazing
Installaties :	Cv installatie en ventilatiesysteem
Energielabel :	

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
076 593 70 00

info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl