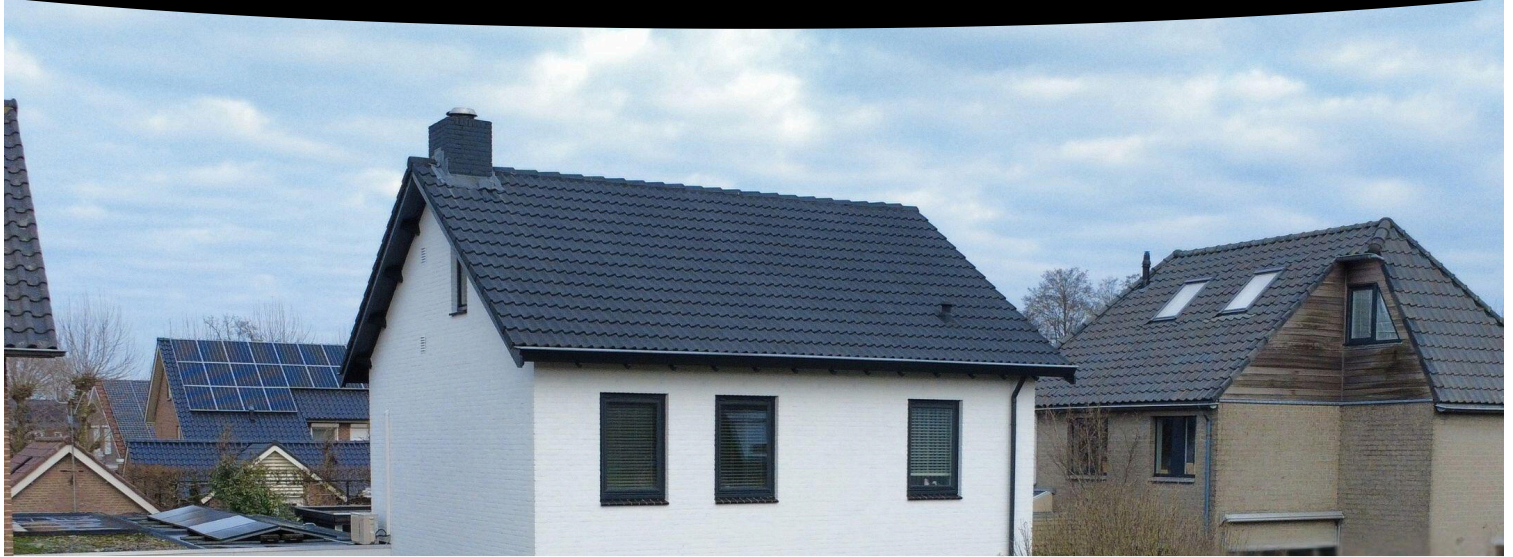


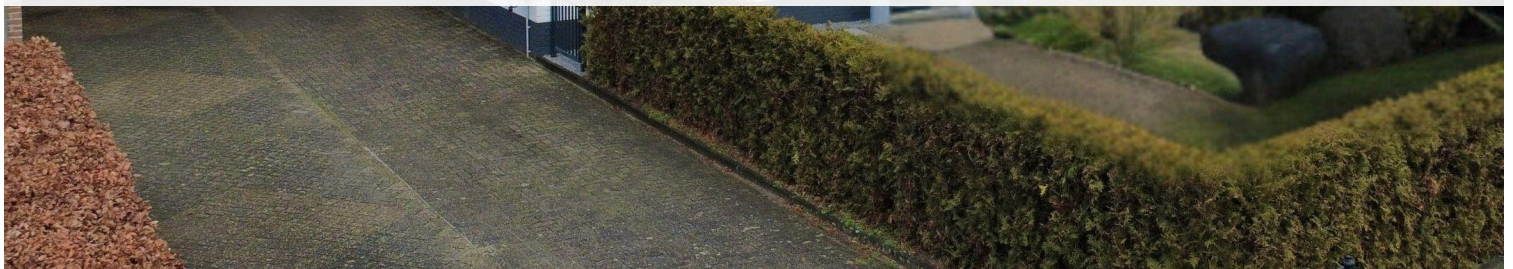
Vinkel

Paulus Potterstraat 16 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



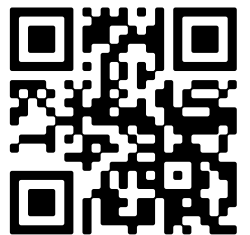
TE KOOP

WWW.PAULUSPOTTERSTRAAT16.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	179 m ²
Perceeloppervlakte:	505 m ²
Inhoud:	642 m ³
Aantal kamers:	6 (4 slaapkamers)
Website:	www.pauluspotterstraat16.nl

 HET WITTE HUIS
Makelaardij



www.hetwittehuismakelaardij.nl | 073 203 2695

Omschrijving

Paulus Potterstraat 16, 5381GD Vinkel

Je kunt je via deze pagina aanmelden voor het Open Huis van de Paulus Potterstraat 16 op zaterdag 15 februari. Klik op 'Plan een bezichtiging' om een tijdslot te kiezen. Deze tijdslots dienen slechts om de aankomsttijden van meerdere bezoekers te spreiden en komen niet overeen met de tijd die je hebt voor de bezichtiging. Aanmelden is niet verplicht, maar wel gewenst om je van extra informatie te kunnen voorzien en om je naderhand te kunnen informeren over de biedingsprocedure. Na het aanmelden ontvang je een mailbevestiging en kun je het tijdslot indien nodig nog altijd later wijzigen of annuleren. We zien je aanmelding graag tegemoet!

Ruime en moderne vrijstaande woning in een kindvriendelijke omgeving

Deze gemoderniseerde vrijstaande woning uit 1975 biedt een zee aan ruimte, comfort en mogelijkheden. Gelegen in een rustige, autoluwe straat met een speelveld en speeltuin op loopafstand, is dit de ideale plek voor gezinnen en rustzoekers. Met diverse bergruimtes en multifunctionele kamers is deze woning perfect voor hobby's, werken aan huis of het creëren van extra leefruimte.

Kenmerken

-Veel ruimte: 4 slaapkamers, met de optie voor een extra slaap-, werk- of speelkamer.

-Comfort en luxe: een gerenoveerde badkamer met ligbad, een royale woonkeuken met bijkeuken en een sfeervolle gashaard en een prachtig tuinhuis in de achtertuin.

-Duurzaam en modern: energielabel C, voorzien van zonnepanelen, infraroodverwarming en airco-units voor zowel koelen als verwarmen.

-Veel bergruimte: aparte schuur (bijv. bruikbaar als kantoor of praktijkruimte) en meerdere bergingen voor overige opbergmogelijkheden.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de ruime hal met garderobe en bergkast, stap je direct de lichte woon-/eetkamer in, die toegang biedt tot de tuin. De moderne woonkeuken, uitgerust met een kookeiland, biedt ruimte voor een grote eettafel. Achter de keuken bevindt zich een aparte hal met toilet, bijkeuken en een extra deur naar buiten.

De externe garage, bereikbaar via de oprit, wordt momenteel als bergruimte gebruikt, maar is ook geschikt als hobby- of kantoorruimte. Deze ruimte heeft openslaande hardhouten deuren, een loopdeur en een vast raam.

Eerste verdieping

Een karakteristieke houten trap leidt naar de eerste verdieping, waar drie ruime slaapkamers te vinden zijn. Er is tevens een mogelijkheid om een extra slaap-, werk-, of speelkamer te creëren. De master bedroom beschikt over een grote inbouwkast met doorloop naar de naastgelegen slaapkamer. De badkamer is recent gerenoveerd en voldoet volledig aan de moderne standaard.

Zolder

De zolder biedt volop mogelijkheden, met een ruime slaapkamer die nu als werkruimte wordt gebruikt en een extra voorkamer die ideaal is als bergruimte.

Tuin

De achtertuin (10x10 meter), gelegen op het noorden, biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Een ruim tuinhuis met veranda zorgt ervoor dat je in elk seizoen van de tuin kunt genieten. Verder is de tuin voorzien van een gazon en groene borders. Naast de garage zijn nog drie extra bergruimtes beschikbaar.


De voortuin is eveneens ruim (10x10 meter) en wordt momenteel gebruikt als speelruimte. De lange oprit met carport biedt plek aan maar liefst vier auto's, ideaal voor een groot gezin of bezoek.

Locatie en omgeving

Deze woning ligt in het charmante dorp Vinkel, gemeente 's-Hertogenbosch. Hier geniet je van:

- Een levendig dorpskarakter met een actief verenigingsleven.
- Basisvoorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, kinderopvang, dorpspraktijk en diverse sportfaciliteiten.
- Gezellige horecagelegenheden en recreatiemogelijkheden.
- Veel groen en speelgelegenheden op loopafstand.
- Een gunstige ligging nabij de A59, met snelle verbindingen naar Den Bosch, Oss en Nijmegen.

Kortom: een veelzijdige woning met alle ruimte om te wonen, werken en genieten! Kom snel kijken en ontdek zelf de mogelijkheden.

Aanvaarding: 30 juni 2025 -  Het Witte Huis Makelaardij

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	30-06-2025

Bouw

Object type:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1975

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	179
Perceeloppervlakte:	505
Inhoud:	642
Externe bergruimte:	Garage + 2 bergingen (38 m2) + Tuinhuis (15 m2)
Gebouwgebonden buitenruimte:	Carport (18m2)

Indeling

Aantal kamers:	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	Ligbad met douche, toilet, wastafel met meubel, radiator
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Spouwmuurisolatie
Verwarming:	Radiatoren + A/C+ Infrarood panelen
Warm water:	Gas
Cv ketel:	CV Ketel

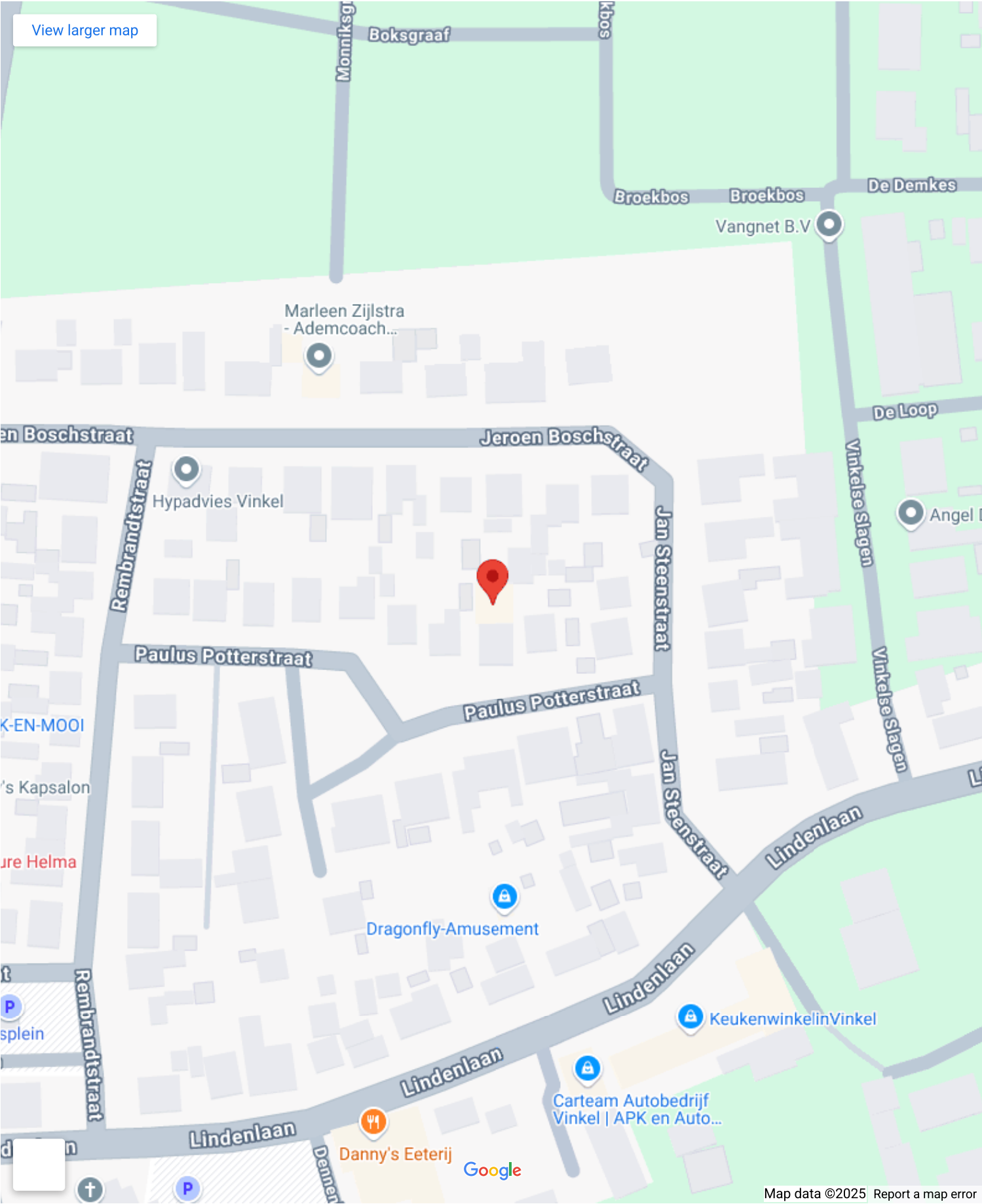
Buitenruimte

Ligging:	Op het zuiden (voortuin) + Op het noorden (achtertuin)
Tuin:	Voor en achtertuin
Voortuin:	10 x 10 meter
Achtertuin:	10x10 meter

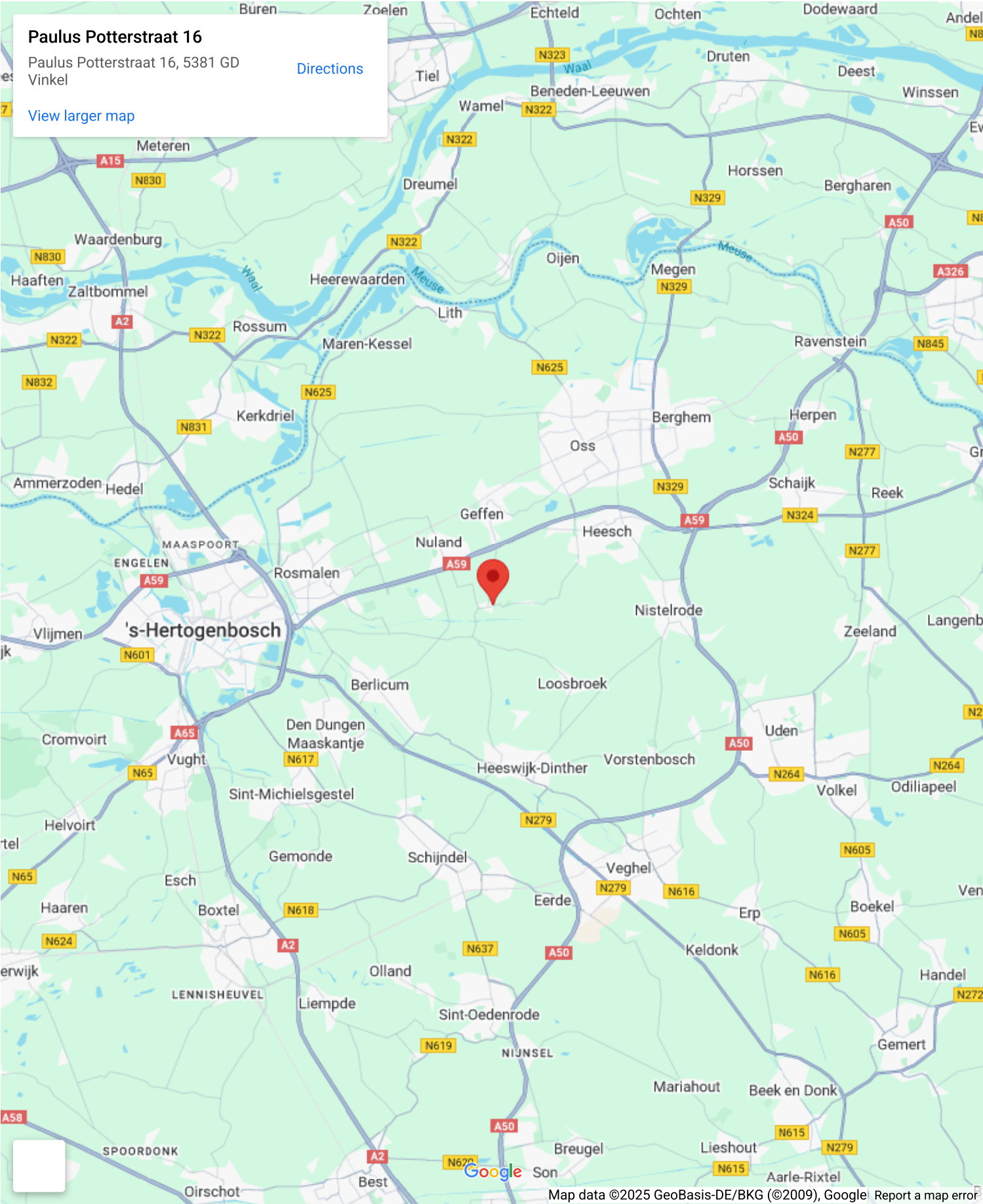
Bergruimte

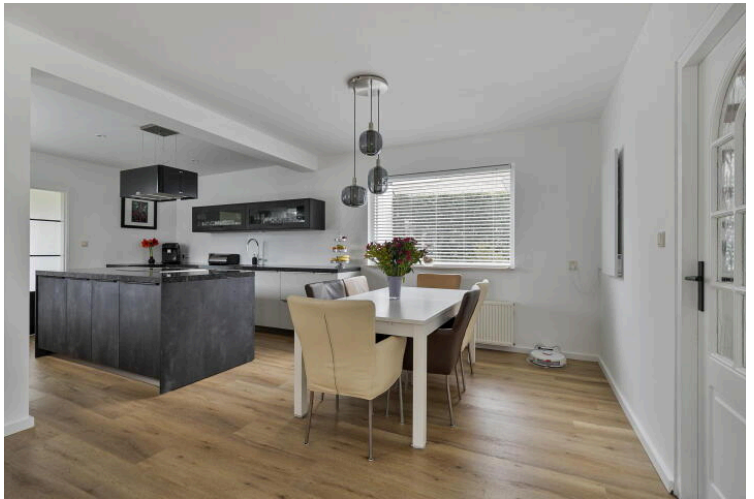
Schuur berging:	Garage, 2 bergingen + Tuinhuis
Voorzieningen schuur:	Licht en elektra
Soort parkeergelegenheid:	Extra lange eigen oprit

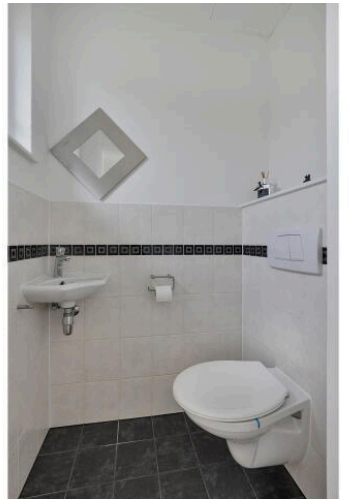
Op de kaart

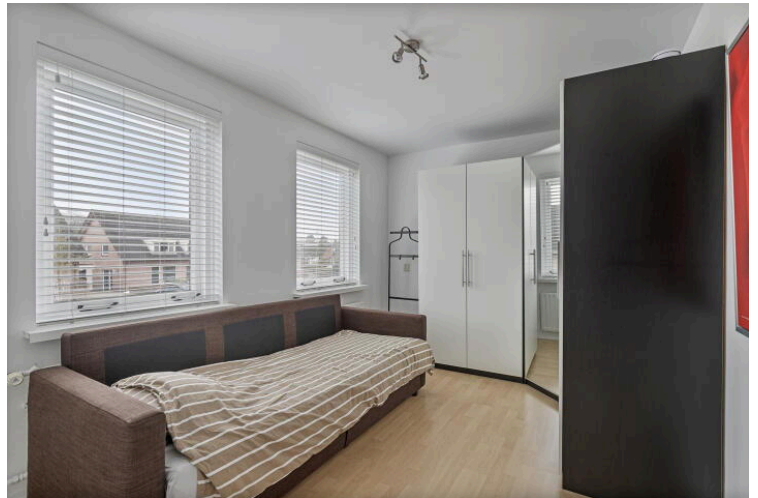
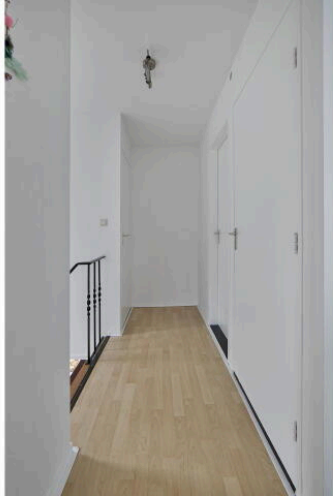
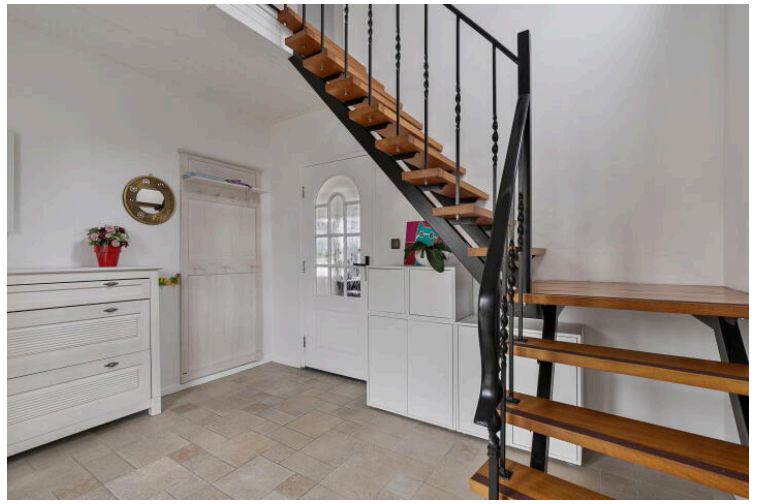
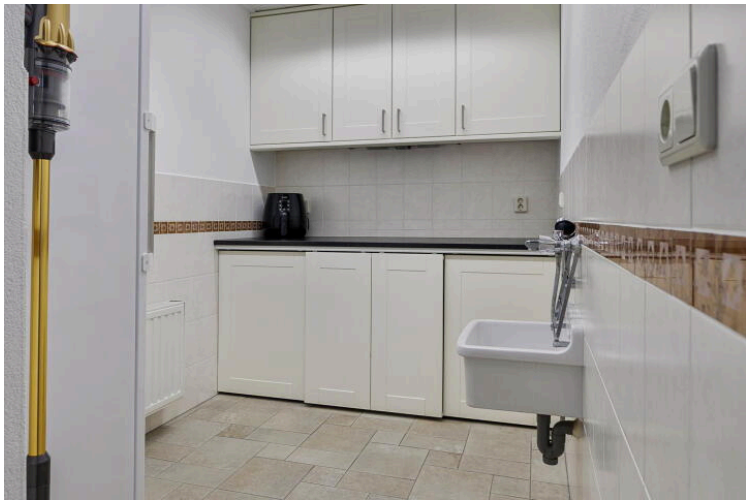


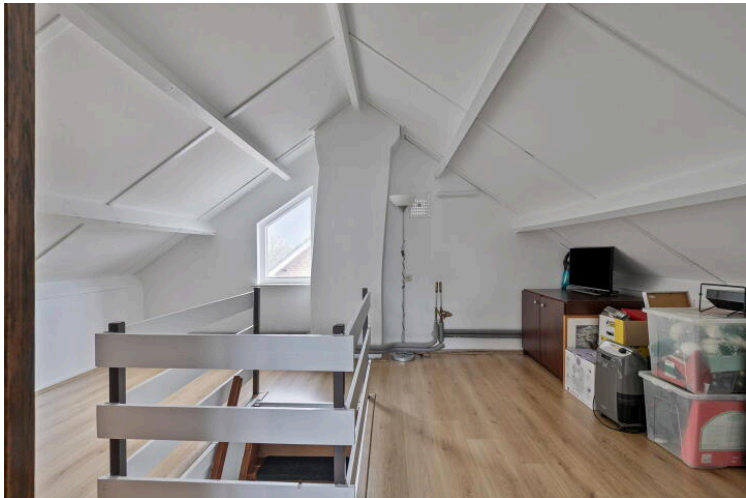
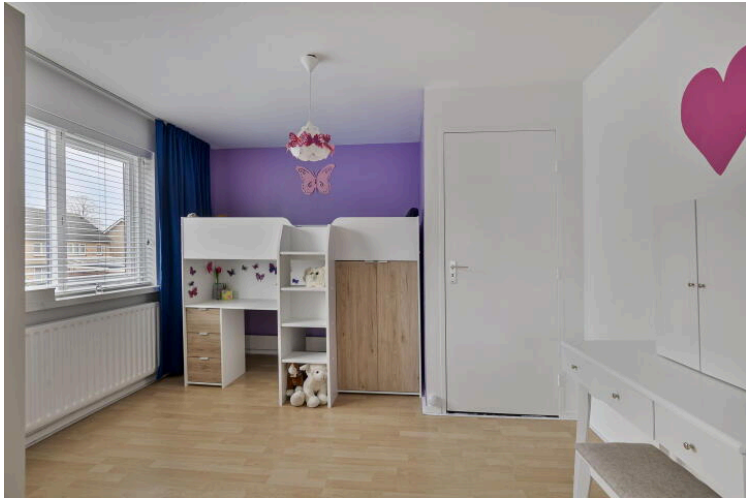
Op de kaart





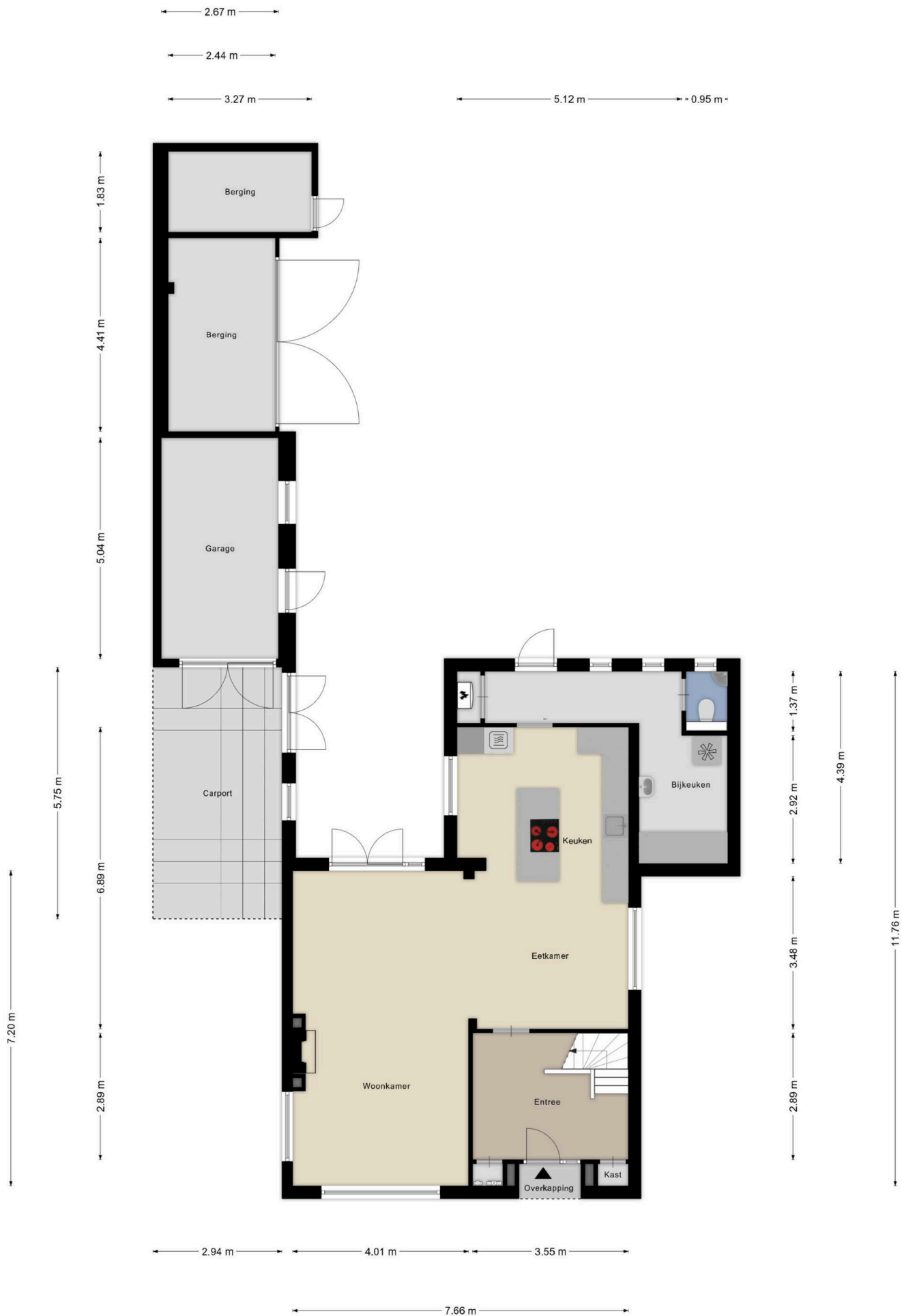






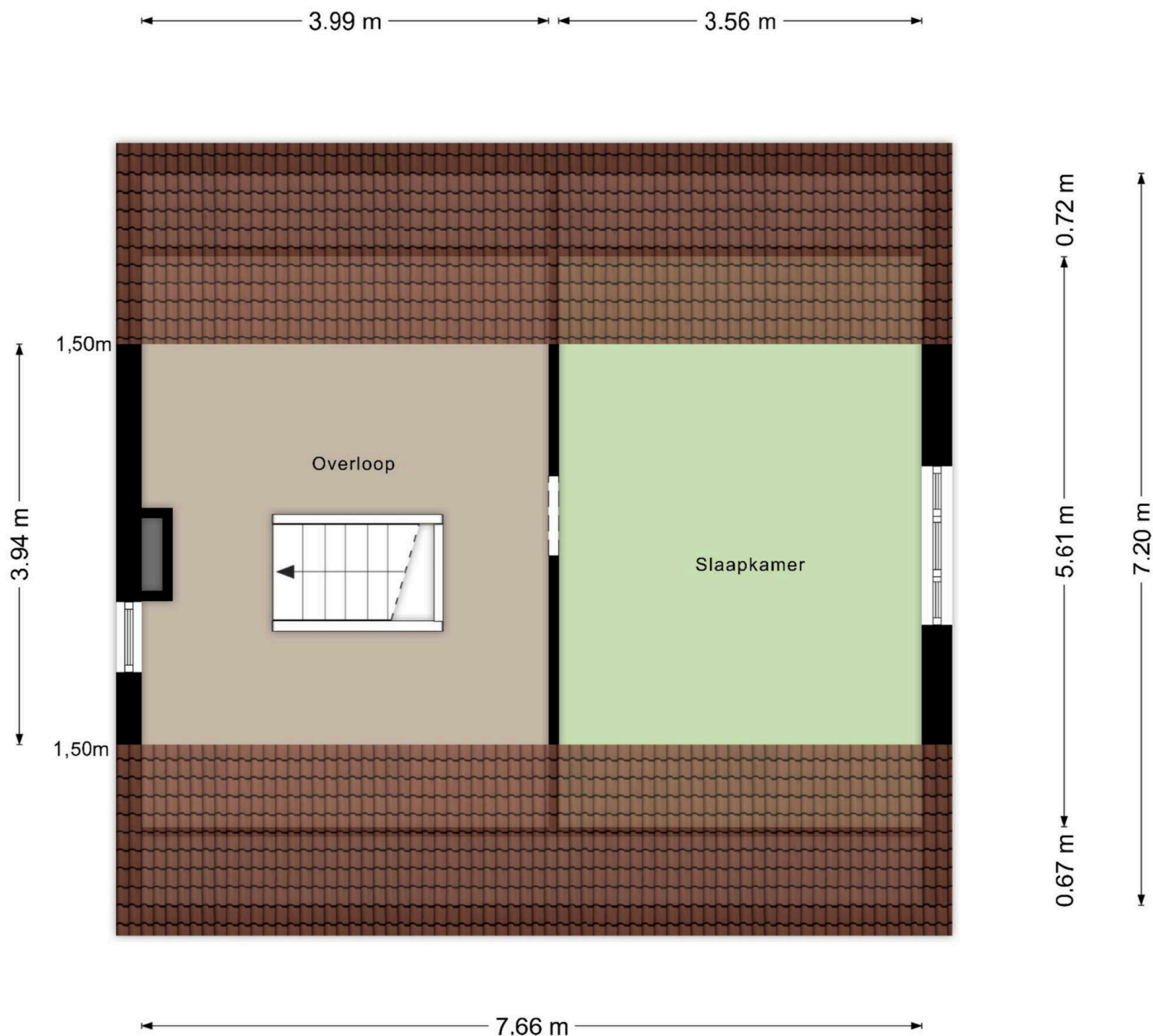








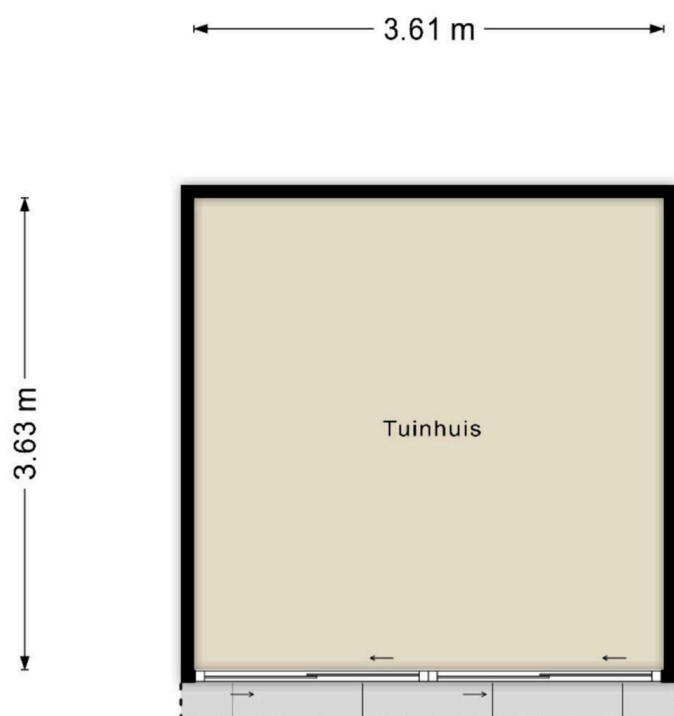
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Paulus Potterstraat 16

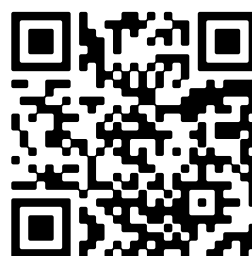
www.pauluspotterstraat16.nl



Het Witte Huis Makelaardij

Jeroen Boschstraat 5
5381 GA, Vinkel

www.hetwittehuismakelaardij.nl
073 203 2695



Scan Mij!