

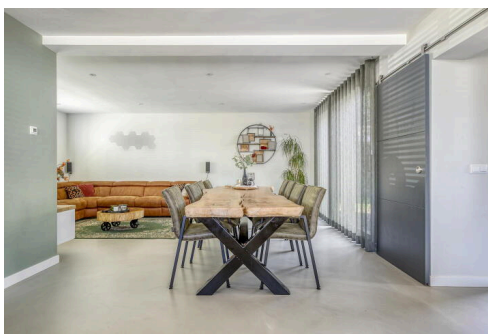
# Vinkel

Frans Halsstraat 8 | Vraagprijs € 549.000 k.k.



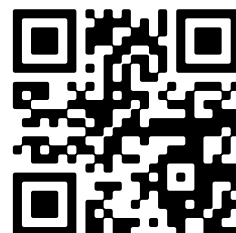
## BESCHIKBAAR

[WWW.FRANSHALSSTRAAT8.NL](http://WWW.FRANSHALSSTRAAT8.NL)



**Type object:** Vrijstaande woning  
**Bouwjaar:** 1973  
**Woonoppervlakte:** 116 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 273 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers:** 3 slaapkamers  
**Website:** [www.franshalsstraat8.nl](http://www.franshalsstraat8.nl)

 **HET WITTE HUIS**  
Makelaardij



[www.hetwittehuismakelaardij.nl](http://www.hetwittehuismakelaardij.nl) | 073 203 2695

# Omschrijving

Frans Halsstraat 8, 5381 GC Vinkel

## Wil je deze woning bezichtigen?

Op 10 mei tussen 10.30 en 12.00 ben je van harte welkom tijdens het Open Huis. Kies '**bezichtiging aanvragen**' bij: het gesprekssymbool rechtsonder in beeld of via het kopje 'Contact'. Let op: het gekozen tijdsblok is bedoeld om de aankomsttijden te spreiden. Je mag uiteraard alle tijd nemen om de woning op je gemak te bezichtigen.

## Duurzaam wonen in een moderne, vrijstaande woning op een toplocatie

Deze volledig gerenoveerde vrijstaande woning uit 1973 combineert comfort, duurzaamheid en stijl. Gelegen in het hart van de dorpskern, aan een rustig kerkplein met alle voorzieningen op loopafstand, is dit de ideale plek voor gezinnen of rustzoekers die gasloos en toekomstgericht willen wonen. De woning is tot in de puntjes verzorgd, energiezuinig en biedt volop mogelijkheden voor extra woonruimte.

## Kenmerken

**Duurzaam wonen:** energielabel B, volledig gasloos, met maar liefst 32 zonnepanelen en een Flextherm eco thermische batterij voor het opwekken van warm water.

**Isolatie & onderhoudsgemak:** vloer, wanden en dak zijn na geïsoleerd en de volledige woning is voorzien van onderhoudsvrije aluminium kozijnen met triple en HR++ glas.

**Comfort en luxe:** moderne open woonkeuken (2020) met Quooker, combi-oven en veel werkruimte. Tevens ligt er een luxe epoxyvloer op de gehele begane grond.

**Slim verwarmd:** Elektrische infrarood verwarming en vloerverwarming.

**Ruimte en mogelijkheden:** 3 slaapkamers en een geïsoleerde zolder van 18m<sup>2</sup>+ met potentie voor het creëren van extra woonruimte. De plannen hiervoor liggen klaar!

**Complete buitenruimte:** oprit/parkeerplaats voor 2 auto's, aangeplante voortuin met druppelinstallatie, L-vormige achtertuin met overkapping, kunstgrasgazon, garage met bijkeuken, vlieringberging en eigen achterom.

**Perfekte ligging:** in een kindvriendelijke buurt met speelveld en speeltuin op loopafstand, aan een rustige weg in de dorpskern.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst via de ruime hal met garderobe, meterkast en trap naar boven stap je direct de lichte woon-/eetkamer in, die toegang biedt tot de tuin. De moderne open woonkeuken volledig gerenoveerd in 2020, uitgerust met o.a. een elektrische kookplaat, Quooker en een combi-oven. De eetkamer biedt ruimte voor een grote eettafel. Achter de keuken bevindt zich een aparte berging met een apart toilet en een extra deur naar buiten.

De externe garage, bereikbaar via de oprit en vanuit de tuin, wordt momenteel als: bijkeuken, wasruimte en berging gebruikt, maar is ook geschikt als hobby- of kantoorruimte. Deze ruimte heeft openslaande deuren, een loopdeur, de wasmachine aansluiting en een bijkeuken.

## **Eerste verdieping**

De trap leidt naar de eerste verdieping, waar drie ruime slaapkamers te vinden zijn elk met infrarood verwarming. De badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en is voorzien van vloerverwarming.

## **Zolder**

De geïsoleerde zolder biedt nog volop mogelijkheden, op dit moment is hij via de overloop doormiddel van een vlizotrap bereikbaar maar de huidige eigenaar heeft de plannen al klaarliggen om hier een volledige woonzolder van te maken met dakkapel en vaste trap.

## **Tuin**

De achtertuin is een L-vorm, gelegen op het noorden, biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Een ruime veranda zorgt ervoor dat je in elk seizoen van de tuin kunt genieten. Verder is de tuin voorzien van een kunstgras gazon en een mooi betegeld terras. De voortuin met eigen parkeerplek (plek voor 2 auto's) aan de zijkant is ruim en is mooi aangeplant met groene borders.

## **Locatie en omgeving**

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

- Gelegen aan het dorpsplein met vrij uitzicht en voldoende parkeergelegenheid.
- 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 energiezuinige en instapklare woning boordevol comfort, ruimte en mogelijkheden. Kom kijken en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!**

Volg ons op Social Media of neem contact met ons op 073-203 26 95

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 549.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	116
Perceeloppervlakte:	273
Overige inpandige ruimte:	Zolder 18m2+
Externe bergruimte:	Garage 31m2

## Indeling

Aantal kamers:	3 slaapkamers
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, inloopdouche, wastafel
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Volledig
Verwarming:	Elektrische infrarood verwarming en vloerverwarming
Warm water:	Flextherm eco thermische batterij voor het opwekken van warm water
Cv ketel:	nvt

## Buitenruimte

Tuin:	Voor en achtertuin
Voortuin:	30x3 meter
Achtertuin:	8x10 + 3.6 x 10m (L-vorm)
Ligging tuin:	Noord

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein (2 auto's)

Garage

Capaciteit garage:

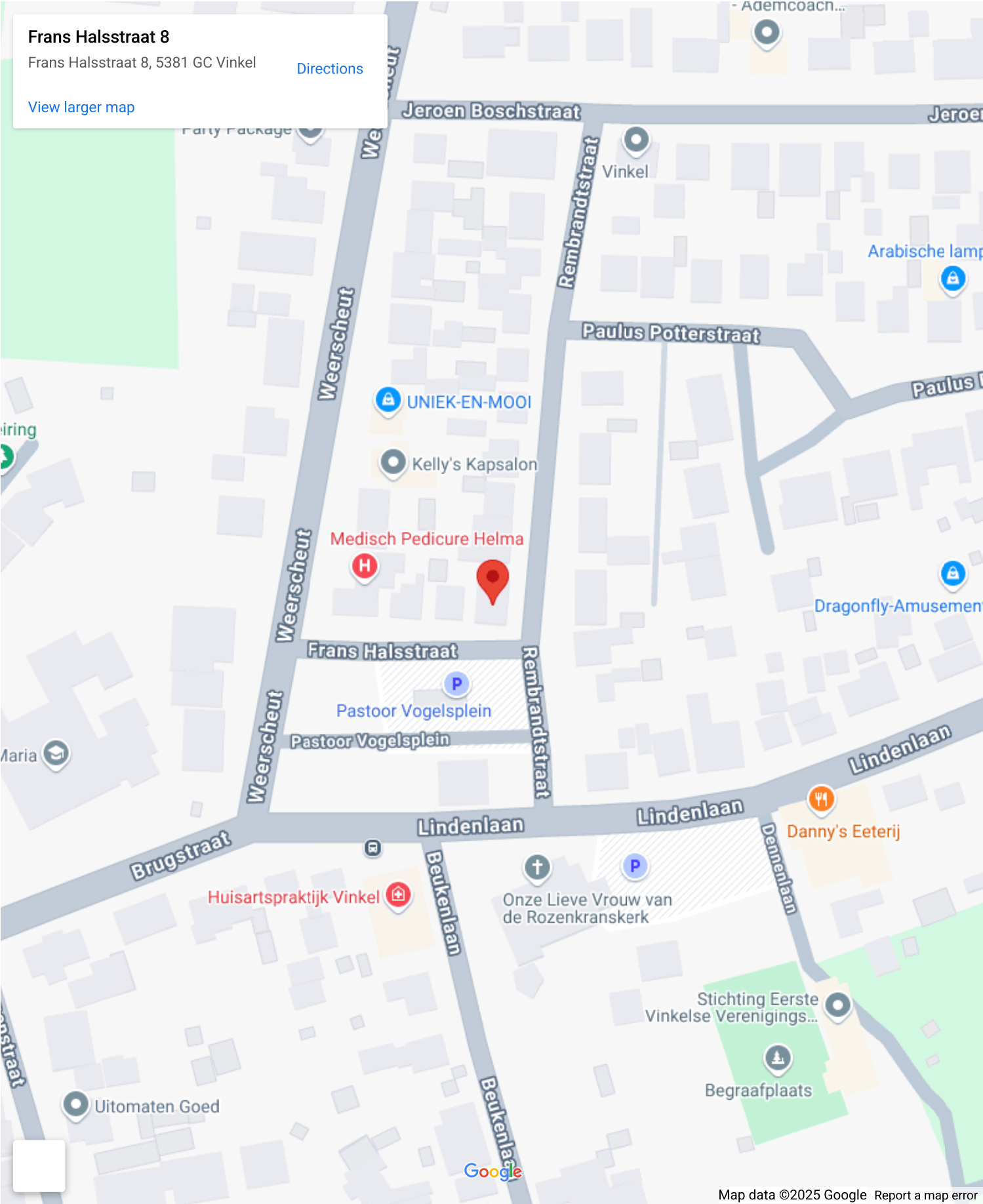
1

Voorzieningen garage:

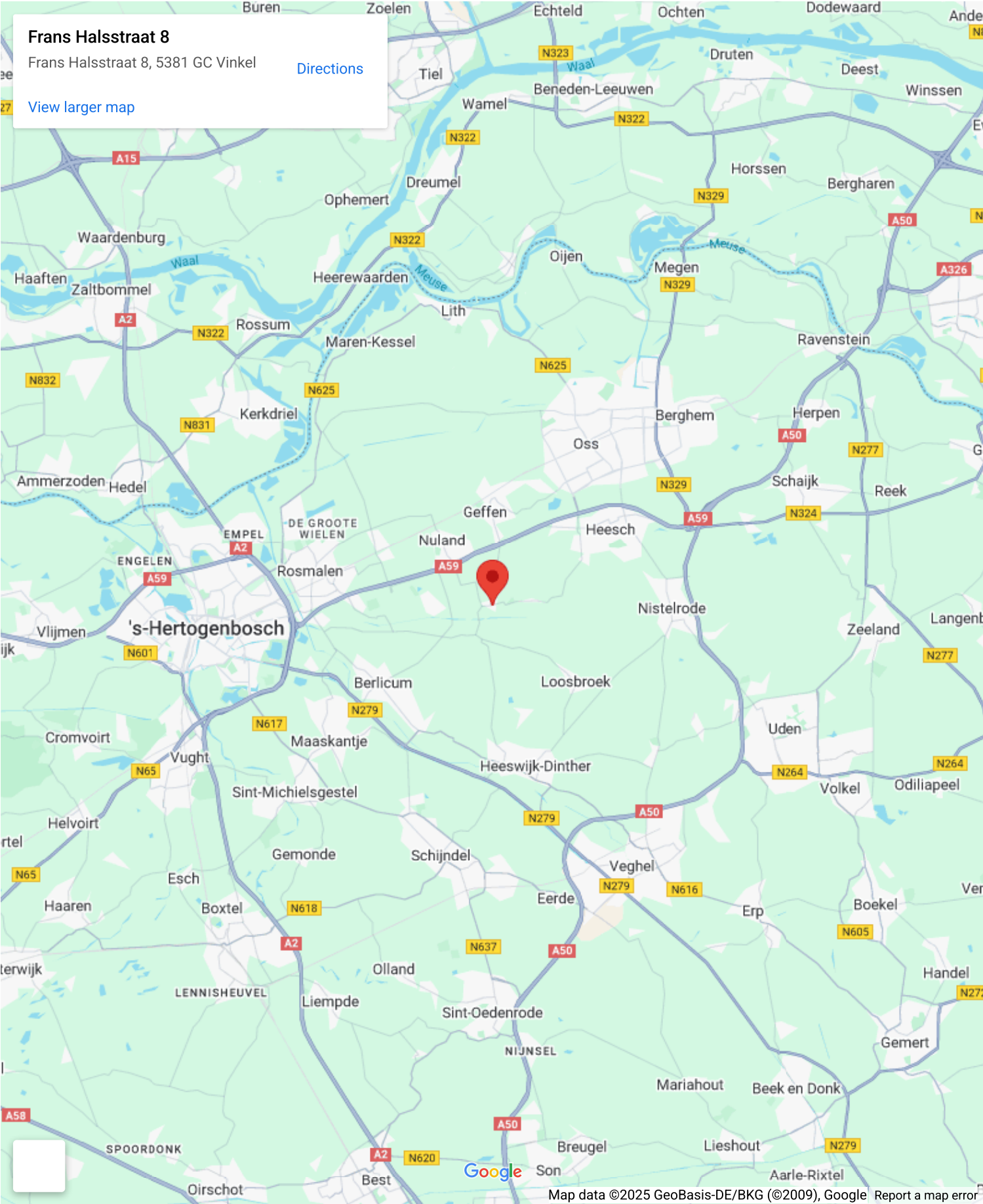
Stroom, water, bijkeuken, vliering en aparte groepenkast



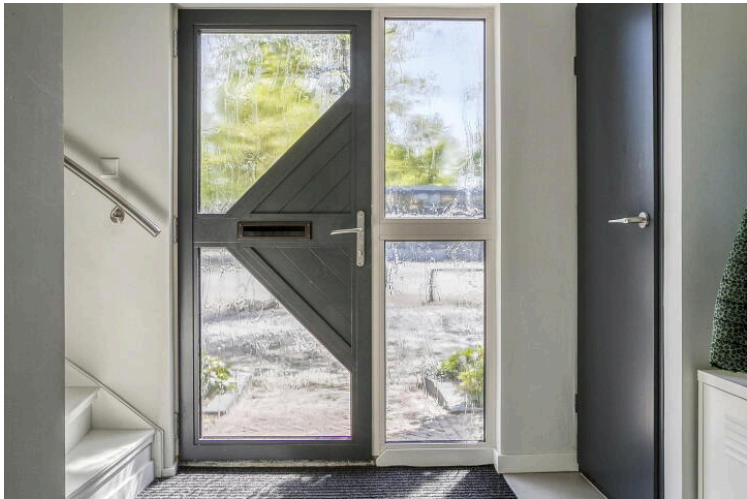
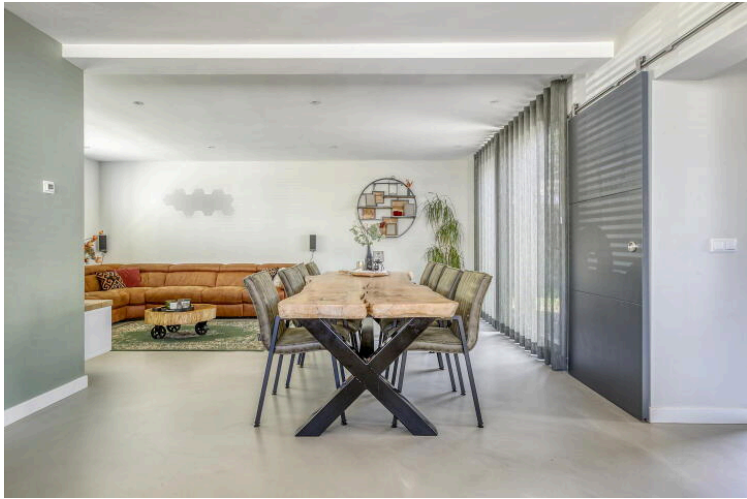
# Op de kaart



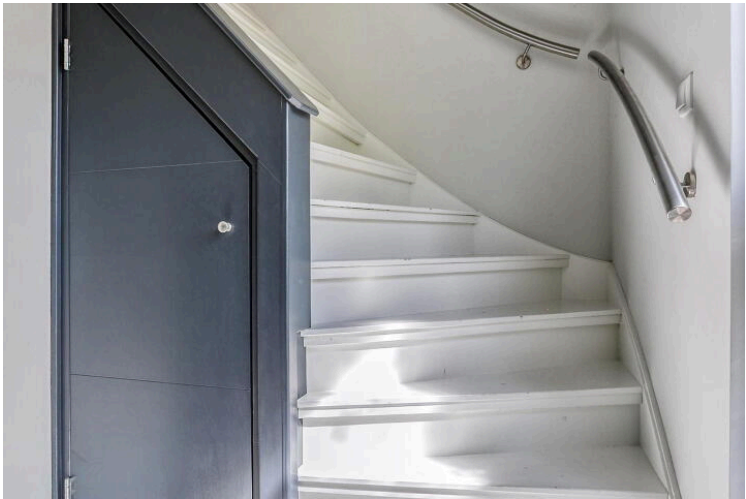
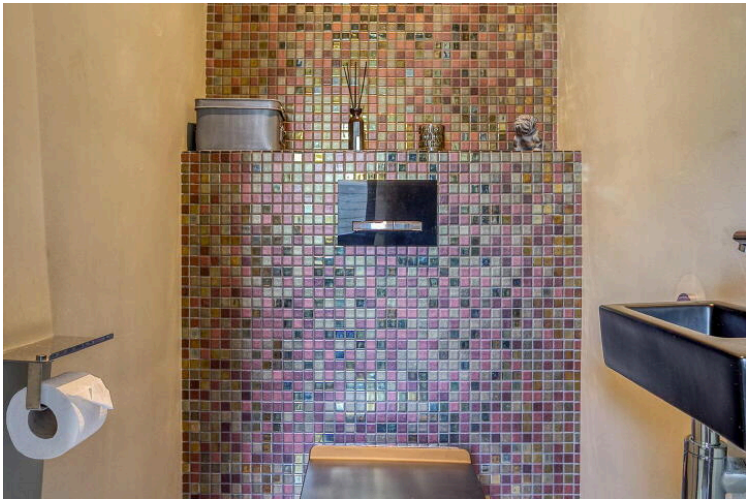
# Op de kaart



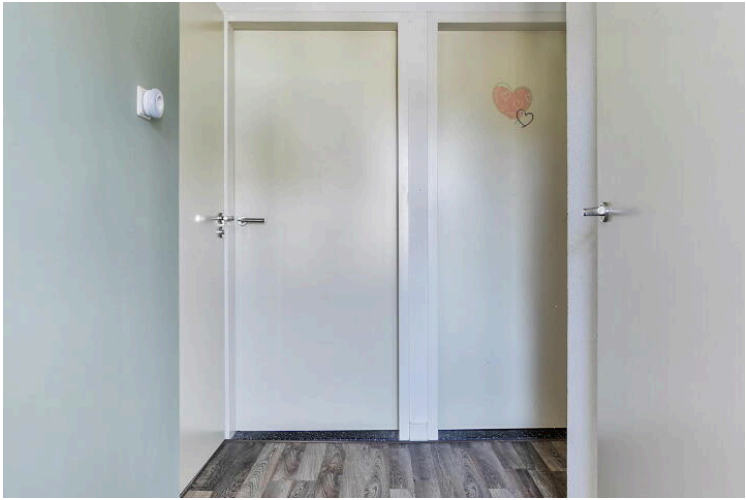




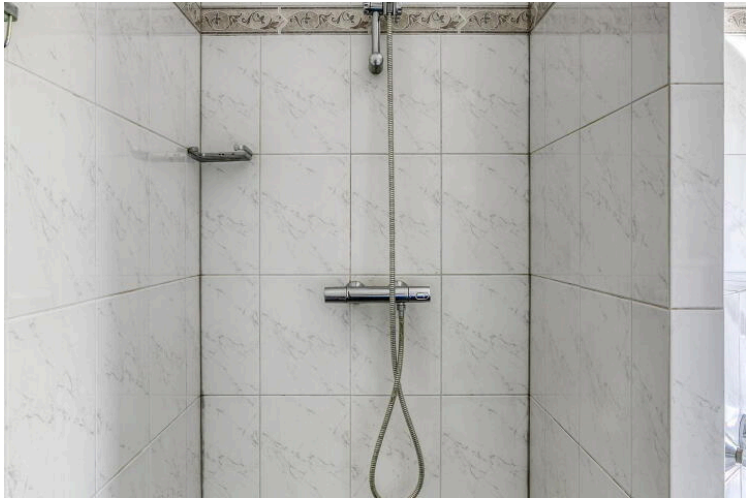


















# Frans Halsstraat 8

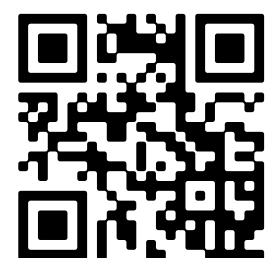
[www.franshalsstraat8.nl](http://www.franshalsstraat8.nl)



## Het Witte Huis Makelaardij

Jeroen Boschstraat 5  
5381 GA, Vinkel

[www.hetwittehuismakelaardij.nl](http://www.hetwittehuismakelaardij.nl)  
073 203 2695



Scan Mij!