

Vinkel

De demkes 8 | Vraagprijs € 549.000 k.k.



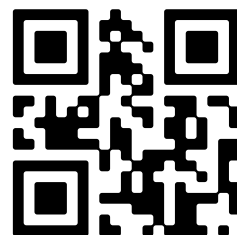
BESCHIKBAAR

WWW.DEDEMKE8.NL



Type object: Twee-onder-een-kapwoning
Bouwjaar: 2018
Woonoppervlakte: 128 m²
Perceeloppervlakte: 206 m²
Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
Website: www.dedemkes8.nl

 HET WITTE HUIS
Makelaardij



www.hetwittehuismakelaardij.nl | 073 203 2695

Omschrijving

De demkes 8, 5381 EC Vinkel

Via deze webpagina kun je je aanmelden voor het Open Huis van De Demkes 8 in Vinkel op zaterdag 30 augustus. Klik rechts onderaan de pagina op 'Bezichtiging inplannen?' om een tijdslot te reserveren. Let op: deze tijdsloten zijn uitsluitend bedoeld om de aankomsttijden van bezoekers te spreiden en komen niet overeen met de tijd die je hebt om de woning te bezichtigen. Aanmelden is niet verplicht, maar wel gewenst zodat we je kunnen voorzien van extra informatie en je naderhand kunnen informeren over de biedingsprocedure die zal volgen. Na het inplannen ontvang je een bevestiging met daarbij extra documentatie over de woning, en kun je het gekozen tijdslot indien nodig wijzigen. We kijken uit naar je aanmelding!

Ontdek deze moderne twee-onder-een-kapwoning aan De Demkes 8: energiezuinig, luxe en klaar voor de toekomst met energielabel A, vloerverwarming en zonnepanelen. Geniet van een lichte woonkamer, stijlvolle keuken, luxe badkamer, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Compleet met garage, carport en eigen oprit, perfect voor wie comfort en privacy zoekt.

Kenmerken

- Energiezuinig wonen: energielabel A, volledige vloerverwarming, 9 zonnepanelen en mechanische ventilatie.
- Luxe keuken & moderne badkamer: hoogwaardige keuken en een badkamer met ligbad én inloopdouche.
- Veel ruimte: 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een 4e slaapkamer op zolder, plus een aparte wasruimte.
- Garage en carport: ruime garage van 16m², carport en voldoende ruimte om te parkeren op je eigen oprit.
- Fraai aangelegde tuin: zonnige tuin op het zuiden en maximale privacy door volwassen bladhoudende olijfwilg-leibomen.
- Voorbereid op de toekomst: mogelijkheid tot uitbouw tussen de garage en de uitgebouwde woning van de naastgelegen burens.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de hal met meterkast en toilet, stap je direct de lichte woon-/eetkamer in, die met openslaande deuren toegang biedt tot de tuin. De prachtige keuken (Van Vlijmen interieur- en keukenarchitectuur) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van: combimagnetron, heteluchtoven, kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Grenzend aan de moderne woonkeuken is er voldoende ruimte voor een ruime eettafel. De woonkamer biedt tevens toegang tot de ruime trapkast.

De aangrenzende garage, bereikbaar via de oprit, wordt nu gebruikt als bergruimte, maar kan met enkele kleine aanpassingen eenvoudig worden omgevormd tot een hobby-, speel- of kantoorruimte. Deze ruimte heeft openslaande hardhouten deuren, een vast raam en een loopdeur de tuin in. De garage is volledig geïsoleerd en is voorzien van water- en rioolaansluiting.

Eerste verdieping

Een houten trap leidt naar de eerste verdieping, waar drie slaapkamers te vinden zijn. Er zijn twee ruime slaapkamers en een kleinere slaapkamer die momenteel als kantoor wordt gebruikt, maar ook uitstekend geschikt is als kinderkamer of inloopkast. De badkamer is hoogwaardig afgewerkt en heeft een dubbele wastafel, toilet, een ruime inloopdouche én bad.

Tweede verdieping

De zolder biedt volop mogelijkheden en is daardoor multifunctioneel. Er is een ruime slaapkamer en een extra kamer die zich perfect leent als berging en wasruimte. Bovendien zijn hier netjes de cv-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie geplaatst, waardoor alles praktisch en overzichtelijk is ingericht.

Tuin

De achtertuin van circa 9 bij 9 meter, gelegen op het zuiden, biedt volop privacy dankzij de blad houdende leibomen. Het is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is ingericht met een terras, een gazon en weelderige groene borders. Daarnaast is er een compacte berging voor tuingereedschap aanwezig.

Ook de voortuin is zorgvuldig aangelegd met het oog op privacy, met twee boompjes en enkele grote hortensia's. De oprit met carport biedt plaats aan twee auto's en aan de overkant van de straat zijn diverse parkeerhavens beschikbaar - ideaal voor een groot gezin of bezoek.

Bijzonderheden woning

- De gehele woning heeft vloerverwarming
- Glasvezelaansluiting
- Hoog afwerkingsniveau: geïntegreerde regenpijpen in overstek, recent vernieuwd stucwerk en plafondplinten
- Alle ramen hebben horren (incl. het dakraam op zolder). De openslaande deuren naar de tuin hebben ook een hordeur.
- Hoogwaardig PVC op de bovenverdieping
- TV-aansluiting aan twee kanten in de woonkamer.
- Zonnepanelen zorgen bij een zonnig jaar voor energie-neutraal verbruik
- Gebakken klinkers in de tuin (gemakkelijk in onderhoud en lange levensduur).

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, deze woning combineert comfort, privacy en veelzijdige leefruimtes, waardoor het een ideale plek is om thuis te komen en volledig tot rust te komen.

Aanvaarding: vanaf december 2025, in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 549.000 k.k.
Aanvaarding:	vanaf december 2025

Bouw

Object type:	Twee-onder-een-kapwoning
Bouwjaar:	2018

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	128
Perceeloppervlakte:	206
Overige in pandige ruimte:	Garage (16m2)
Gebouwgebonden buitenruimte:	Carport

Indeling

Aantal kamers:	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, iloopdouche, toilet en wastafel
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig
Verwarming:	Vloerverwarming op alle verdiepingen
Warm water:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging tuin:	Op het zuiden
---------------	---------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein (oprit)
---------------------------	--------------------------

Garage

Soort garage:	Steen
Capaciteit garage:	1 auto

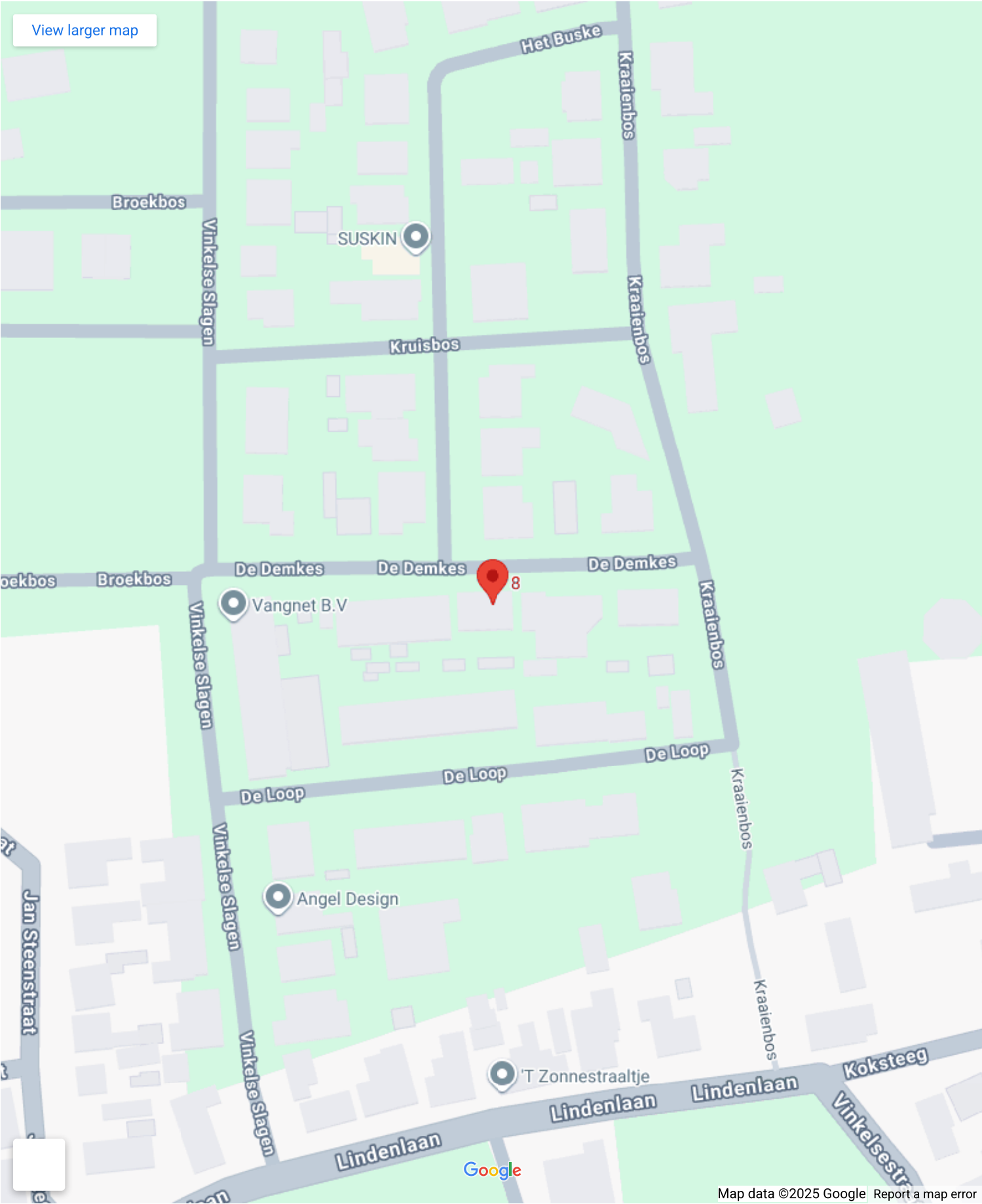
Voorzieningen garage:

water- en rioolaansluiting

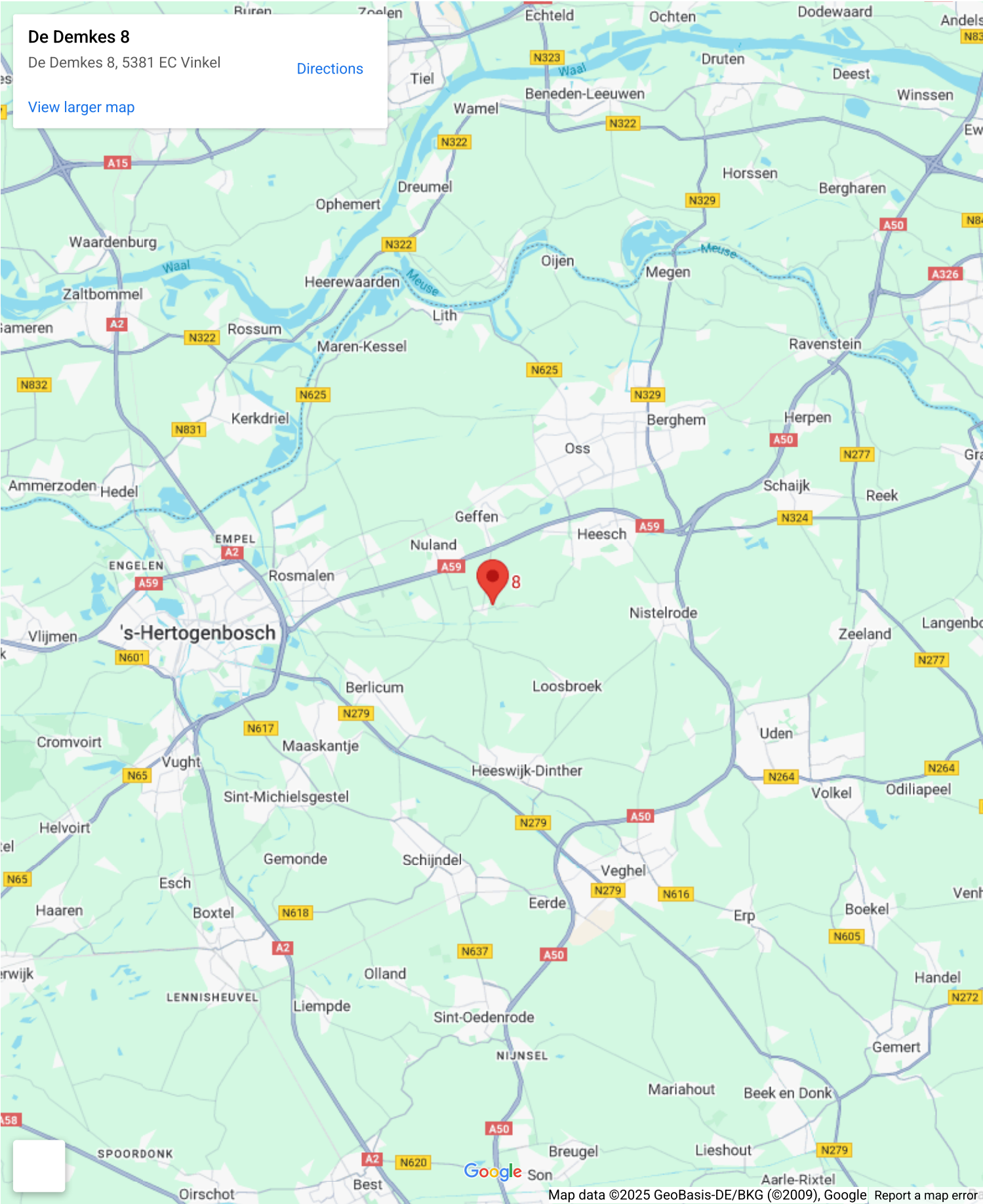
Isolatie garage:

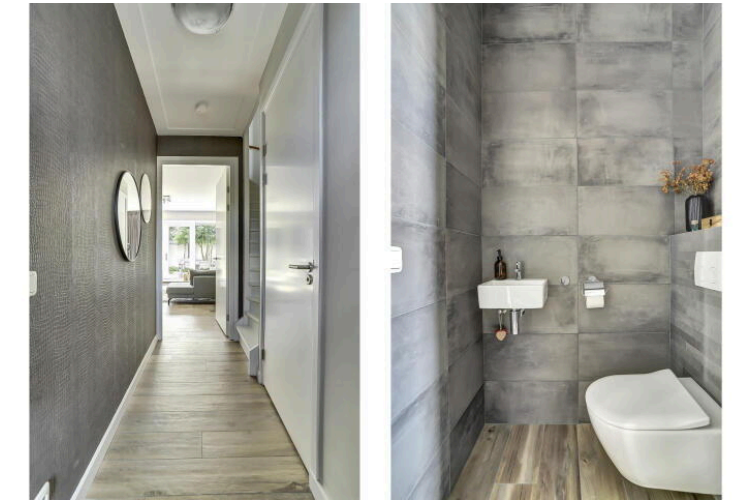
volledig

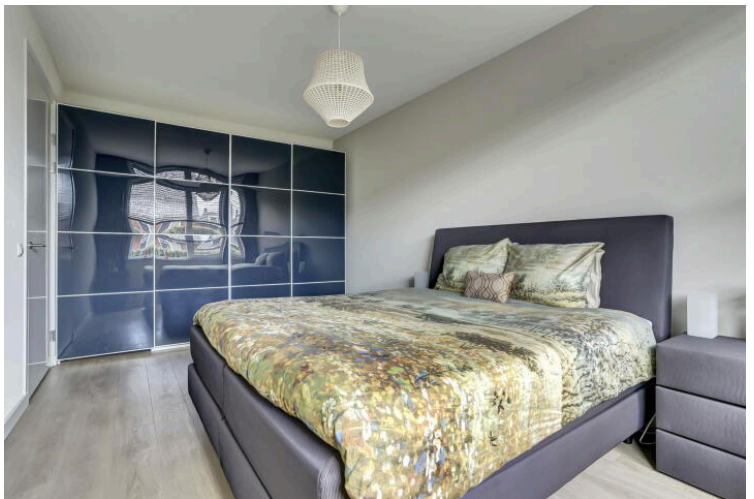
Op de kaart

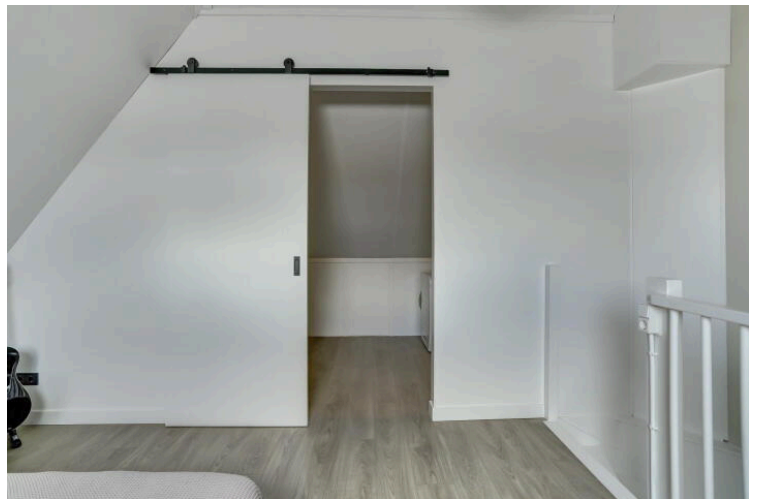
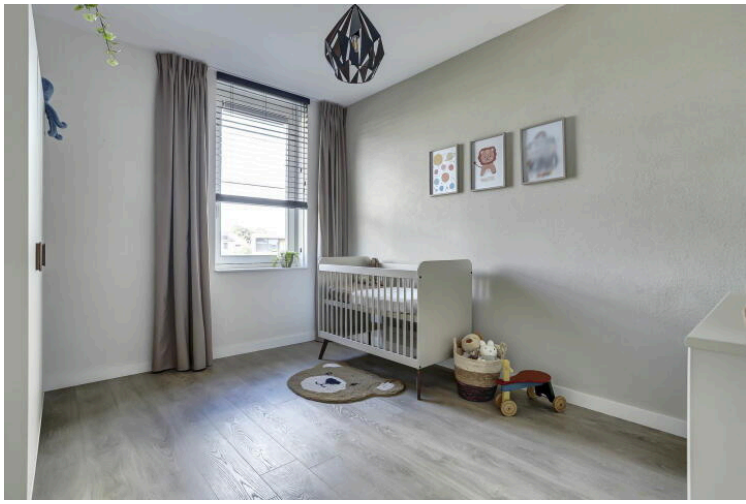


Op de kaart













De demkes 8

www.dedemkes8.nl



Het Witte Huis Makelaardij

Industriestraat 14
5391 BR, Nuland

www.hetwittehuismakelaardij.nl
073 203 2695



📱 Scan Mij!