

VRAAGPRIJS
€ 535.000 K.K.



VUCHTERHAGE 73, VUGHT



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Vugtherhage 73, Vught



Woonoppervlakte : 120.80m²

Perceeloppervlakte : 128m²

Inhoud : 399m³

Bouwjaar : 1989

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 128 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 120,8 m²

Inhoud 399 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Vugtherhage 73, Vught

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR Solide
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Vugtherhage 73, Vught

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een prachtige woning die puur wooncomfort biedt! Dit charmante huis, gelegen aan de Vugtherhage, heeft een hoop in petto voor bewoners. Met 120,8 m² aan woonoppervlak, een lichte woonkamer, nette keuken, maar liefst zes slaapkamers, mooi sanitair en een fraai aangelegde tuin op het zuiden, biedt dit huis alles wat u nodig heeft om comfortabel te wonen. En dat is nog niet alles, want u vindt ook tal van voorzieningen om de hoek. Zo woont u dichtbij natuur, sportvoorzieningen, scholen, winkels, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen. Kortom, schitterend wonen op een toplocatie!

Indeling van de woning:

Begane grond:

De kleine voortuin biedt toegang tot de voordeur van deze fraaie eengezinswoning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, netjes afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en trap naar de eerste verdieping. Via de entreehal is de ruime woonkamer bereikbaar.

De woonkamer heeft een prachtige houten vloer en de wanden en het plafond zijn strak afgewerkt in rustige kleuren. Aan de achterzijde van de woonruimte treft u twee grote raampartijen aan, waarvan één met openslaande deur naar de achtertuin. Dankzij deze raampartijen is de woonkamer voorzien van een geweldige lichtinval. Via de woonkamer heeft u toegang tot kastruimte om spullen op te bergen.

Aan de voorzijde van het huis vindt u de open keuken. De keuken bestaat uit twee keukenblokken, waarvan één in hoekopstelling. U herkent de keuken aan de witte keukenkastjes en het donkere werkblad. In de keuken, afkomstig uit 2015, beschikt u over de volgende apparatuur: vaatwasser, koelkast, vriezer, gasfornuis, combioven/-magnetron, wasbak & kraan en afzuigkap. De keukenruimte heeft een grote raampartij, waardoor u in deze ruimte van veel daglicht profiteert. In de

woon- en keukenruimte geniet u van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De ruime overloop van de eerste verdieping is te bereiken via de trap in de entreehal. Middels deze overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Op de eerste verdieping van het huis vindt u de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

De drie grote slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt. De kamers beschikken over een mooie vloer en netjes afgewerkte muren en plafonds. Van de drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers hebben een grote raampartij. Daardoor is de lichtinval in al deze ruimtes goed.

Aan de voorzijde op de eerste verdieping bevindt zich de badkamer. Deze ruimte is in 2015 vernieuwd en kenmerkt zich door de prachtige betegeling. U treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche aan.

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot de vierde, vijfde en zesde slaapkamer en de wasruimte. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Net als de kamers op de eerste verdieping, zijn ook deze ruimtes uitstekend afgewerkt met een nette vloer en mooie wanden en plafonds. Aan zowel de voor- als achterzijde vindt u een grote berging. Alle slaapkamers hebben toegang tot een berging om spullen op te bergen.

De wasruimte ligt aan de voorzijde op de tweede verdieping. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger gelegen.



Vugtherhage 73, Vught

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een grote, netjes verzorgde tuin. De tuin bestaat uit een combinatie van groen en betegeling. Aan het huis grenst een betegeld terras, waar u een heerlijke loungeplek kunt realiseren. Door de gunstige ligging op het zuiden, geniet u van veel zonnertjes. Het is hier dan ook heerlijk toeven als het lekker weer is. De tuin is rondom goed beschermt, waardoor u veel privacy hebt.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een houten berging. Hier heeft u de ruimte om tuinspullen op te bergen of fietsen te stallen. De tuin is via een achterom bereikbaar.

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Kenmerken van de woning:

- Schitterende woning met ruime tuin op het zuiden
- Zes slaapkamers, mooie keuken en uitstekend sanitair
- Goed onderhouden
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Gelegen in een leuke buurt
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze keurig onderhouden woning is gebouwd in 1989 en gelegen aan de Vugtherhage in Vught. Het charmante huis ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt. U woont in een groene omgeving, waardoor u veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de nabijheid vindt. Zo zijn het Loyolapark en het natuurgebied Vughtse Heide op steenworp afstand gelegen. Op korte afstand van het huis vindt u ook enkele sportvoorzieningen, waaronder een tennisvereniging, voetbalclub, golfclub, hockeyclub en sportschool.

Het centrum van Vught is met de fiets bereikbaar. Dit centrum voorziet u van een groot en gevarieerd winkelaanbod. Van winkels voor uw dagelijkse

boodschappen en lokale ondernemers tot landelijke ketens, u vindt het hier allemaal. In het centrum van Vught vindt u naast de vele winkels ook nog een aantal gezellige restaurants, cafés en terrassen.

De dichtstbijzijnde supermarkt en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen. Lopend bereikt u de kinderopvang en basisschool. U heeft toegang tot uitstekende openbaar vervoer verbindingen, want u vindt zowel een bushalte als treinstation op loopafstand. Vanaf het huis zijn de uitvalswegen snel bereikbaar. U woont dichtbij de A65. Het bruisende centrum van Den Bosch is slechts 10 minuten rijden.

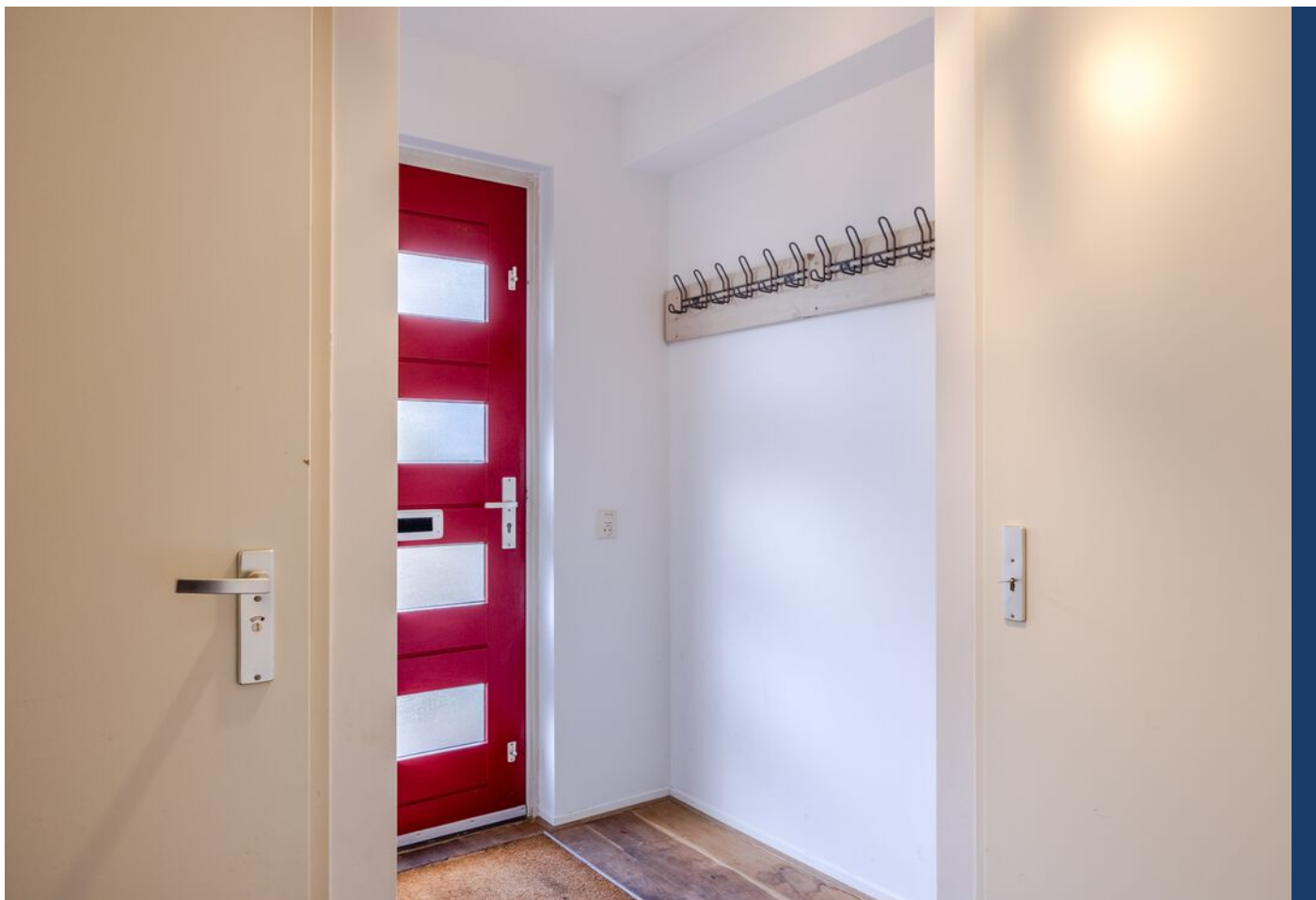


Vugtherhage 73, Vught





Vugtherhage 73, Vught





Vugtherhage 73, Vught





Vugtherhage 73, Vught





Vugtherhage 73, Vught





Vugtherhage 73, Vught





Vugtherhage 73, Vught





Vugtherhage 73, Vught





Vugtherhage 73, Vught





Vugtherhage 73, Vught





Vugtherhage 73, Vught

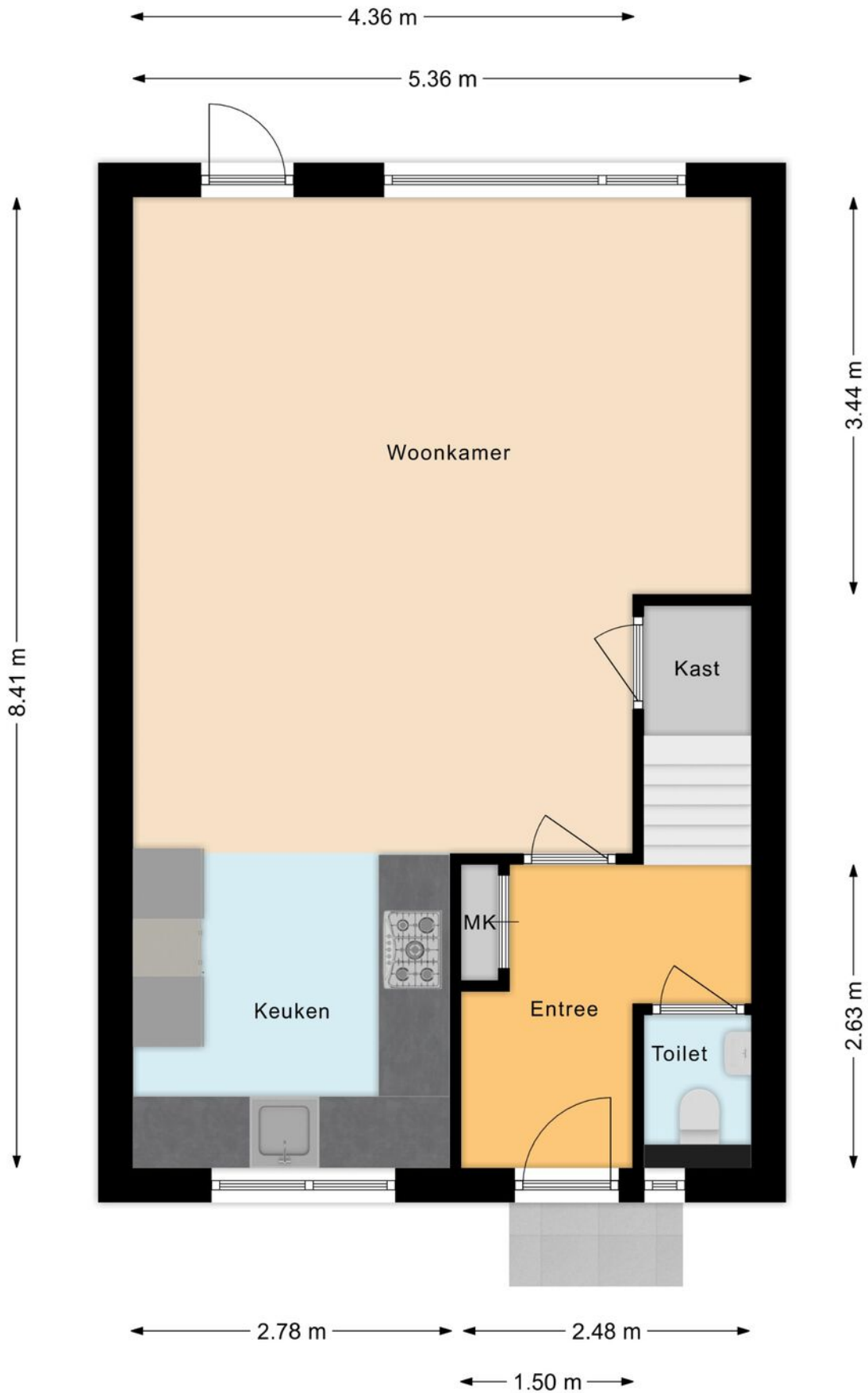




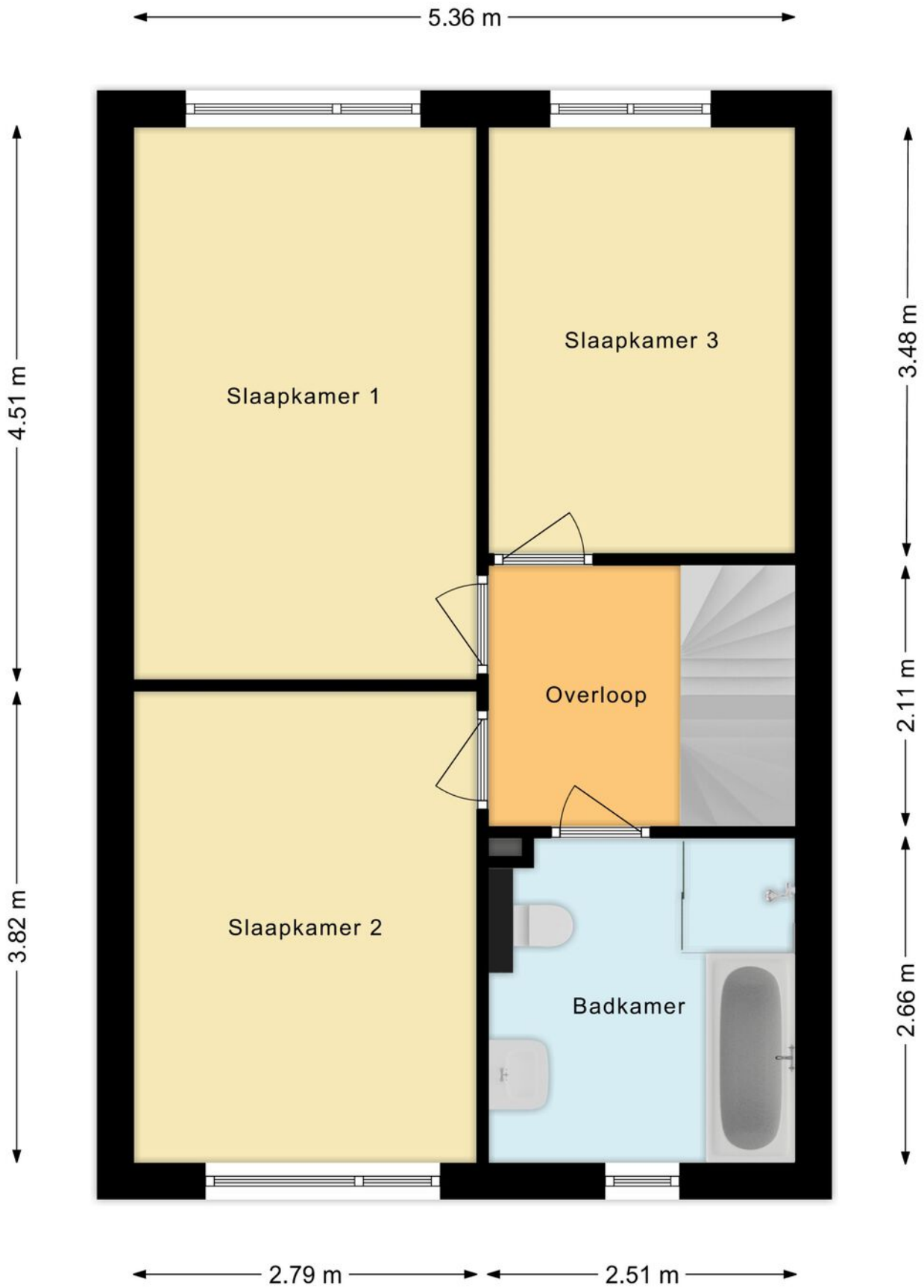
Vugtherhage 73, Vught



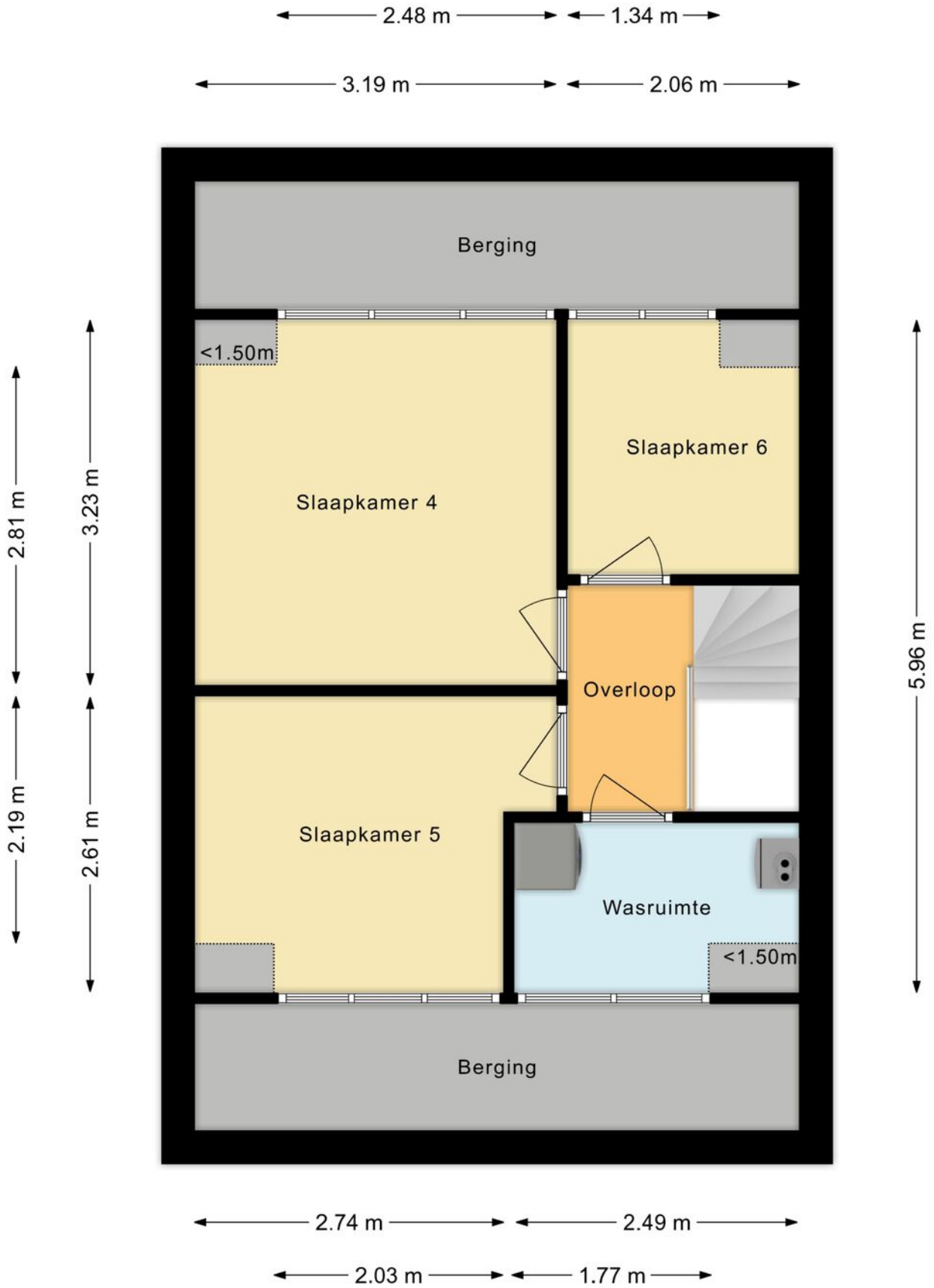
PLATTEGROND



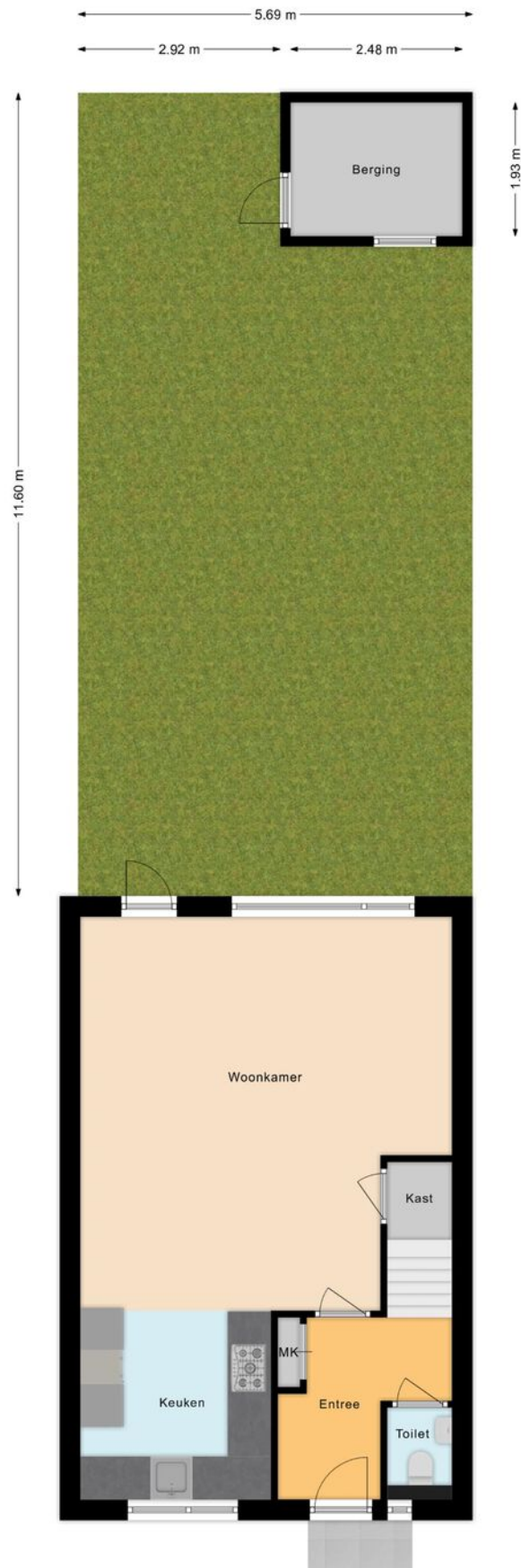
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

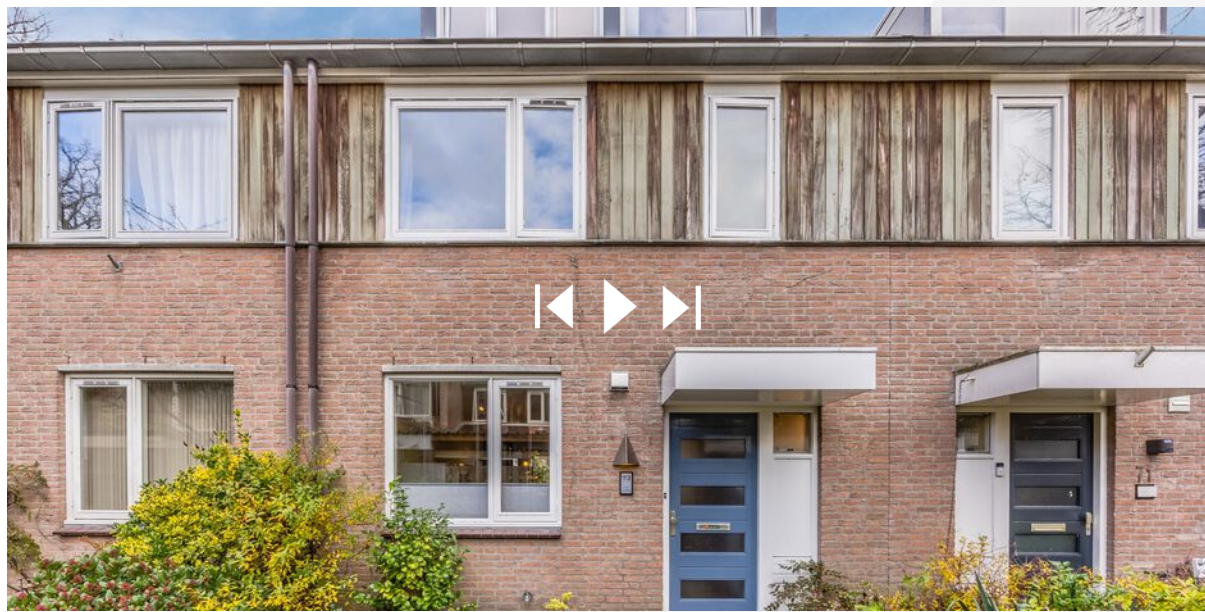


BEKIJK DE WONING ONLINE!

vugtherhage73.nl



Vugtherhage 73, Vught



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

Vugtherhage 73, Vught



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

