

**VRAAGPRIJS**  
**€ 819.500 K.K.**



**PIACENZA STRAAT 29, VUGHT**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Piacenzastraat 29, Vught



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 819.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Bitumen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 346 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 190,01 m<sup>2</sup>

Inhoud 742 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17,6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 4,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering West

Piacenzastraat 29, Vught

# KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Brink Allure
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Gashaard Hete luchtverwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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



Piencenzastraat 29, Vught



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

In deze duurzame en op Amerikaanse en Scandinavische wijze gebouwde woning, beleef je een ultiem vakantiegevoel. De woning staat op een robuuste betonnen en met opgemetselde stenen fundering. Met een woonoppervlak van maar liefst 190,1 m<sup>2</sup>, vier keurig afgewerkte slaapkamers, een nette keuken, prima sanitair en een mooie serre, laat deze woning haast niets te wensen over. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fantastische tuin, waar het heerlijk toeven is. Het huis ligt op een fijne locatie met veel voorzieningen binnen handbereik. De combinatie van de geweldige living en de gunstige locatie zorgt ervoor dat dit een werkelijk unieke plek is om te wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

De deels groene, deels betegelde voortuin op het westen biedt toegang tot de overdekte voordeur van deze woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, toiletruimte met staand toilet, trap naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de keuken.

De ruim opgezette keukenruimte is voorzien van een mooie lichte vloer. De moderne keuken staat in hoekopstelling en is te herkennen aan de witte keukenkastjes en het donkere werkblad. De volgende apparatuur is aanwezig: vaatwasser (2005), koel-/vriescombinatie (2013), keramisch fornuis (2013), oven (2013), combioven/-magnetron (2021), wastafel & kraan, afzuigkap (2013, nauwelijks gebruikt), close in boiler (2021) en stoomoven (2013, nauwelijks gebruikt).

Via de keuken is de woonkamer bereikbaar. Het woongedeelte beschikt over een mooie, lichte vloer en de wanden en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. De lichtinval is zeer goed dankzij de vele raampartijen. De raampartij aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer wordt verlicht met inbouwspots en is voorzien van een gashaard.

De keuken biedt niet alleen toegang tot de woonkamer, maar ook tot de hal/serre. Deze hal/serre is ruim opgezet en biedt daardoor verschillende mogelijkheden. Zo kunt u hier een loungeplek realiseren, maar is het ook mogelijk om het om te toveren tot een hobby- of werkruimte. Vanaf hier heeft u een schitterend uitzicht op de tuin. De hal/serre heeft een zeer brede raampartij met openslaande deuren naar de tuin.

De ruimte heeft een openslaande deur naar de bijkeuken van deze woning. Hier vindt u een extra keuken, die zich kenmerkt door de lichtkleurige keukenkastjes en het houtkleurige werkblad. De bijkeuken biedt toegang tot de grote berging. Deze berging is ideaal om spullen op te bergen of fietsen te stallen en is ook via de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van de woning vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt. De slaapkamers aan de achterzijde hebben een houtkleurige vloer en de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over mooi tapijt. De muren en plafonds zijn overal keurig afgewerkt en de lichtinval is in alle ruimtes uitstekend.

Via de overloop of slaapkamer aan de voorzijde komt u bij de badkamer. U treft hier een zwevend toilet (2010), wastafel, ligbad (2010) en douchecabine aan (2017). De ruimte beschikt over een waterdichte PVC-vloer.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

De trap biedt toegang tot de ruime overloop van de tweede verdieping. Via deze overloop zijn een berging, wasruimte en de vierde slaapkamer te bereiken. De berging is ideaal om spullen op te bergen. In de wasruimte zijn de wasmachine- en drogeraansluitingen te vinden.

De vierde slaapkamer ligt over de gehele lengte van de woning en is daardoor ruim opgezet. In de ruimte vindt u mooie vloerbedekking en de muren en het plafond zijn goed afgewerkt. Dankzij de twee grote Velux dakramen komt er veel daglicht naar binnen. De ruimte heeft een eigen wastafel. Aan zowel de voor- als achterzijde van de slaapkamer heeft u toegang tot een berging.

## Tuin:

Het huis heeft een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten. De tuin is deels betegeld en deels groen en biedt dankzij de vele ruimte diverse mogelijkheden. Zo is het op meerdere plekken in de tuin mogelijk om een loungeplek te maken, om optimaal van het lekkere weer te genieten. Ook speelgelegenheid voor kinderen creëren is hier een prima optie.

In de tuin vindt u een mooi opzetzwembad met pomp en zandfilter. De tuin is voorzien van prachtige beplanting. Dat zorgt tegelijkertijd voor veel privacy in de tuin. Het is hier hoe dan ook heerlijk toeven. Via de tuin heeft u toegang tot de grote berging die aan het huis grenst, maar er is ook nog een kleine vrijstaande houten berging te vinden.

## Parkeren:

Parkeren op eigen terrein.

## Kenmerken van de woning:

Goed onderhouden woning met fantastische tuin  
Vier slaapkamers, mooie keuken, prachtige serre en keurig sanitair

Koelen via het luchtinstallatie systeem

Rolluiken op de begane grond, aan de zuidkant van de woning

Gelegen in een leuke en kindvriendelijke buurt

Veel voorzieningen binnen handbereik

Uitvalswegen goed bereikbaar

Cv-ketel uit 2020

Energielabel: C

Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze prachtige woning ligt aan een rustige weg in de Piacenzastraat in Vught. Het huis staat in de rustige en kindvriendelijke buurt De Baarzen. U woont in een groene omgeving, met diverse parken op fietsafstand. Daardoor heeft u genoeg wandel-, fiets en recreatiemogelijkheden in de dichte omgeving. Ook sportgelegenheden zijn goed vertegenwoordigd in de nabijheid, want u vindt onder meer een voetbalclub, golfclub en sportschool dichtbij.

Om het bruisende centrum van Vught te bereiken, hoeft u slechts 8 minuten te fietsen. Dit centrum voorziet u van een leuk en divers winkelaanbod, dat varieert van lokale winkels en winkels voor uw dagelijkse boodschappen tot landelijke filialen. Er zijn ook een aantal gezellige eetgelegenheden te vinden in het hart van Vught.

Net als het centrum, zijn ook het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs met de fiets bereikbaar. Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. De woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Zo vindt u de A2 en A65 op steenworp afstand.





Piacenzastraat 29, Vught





Piacenzastraat 29, Vught





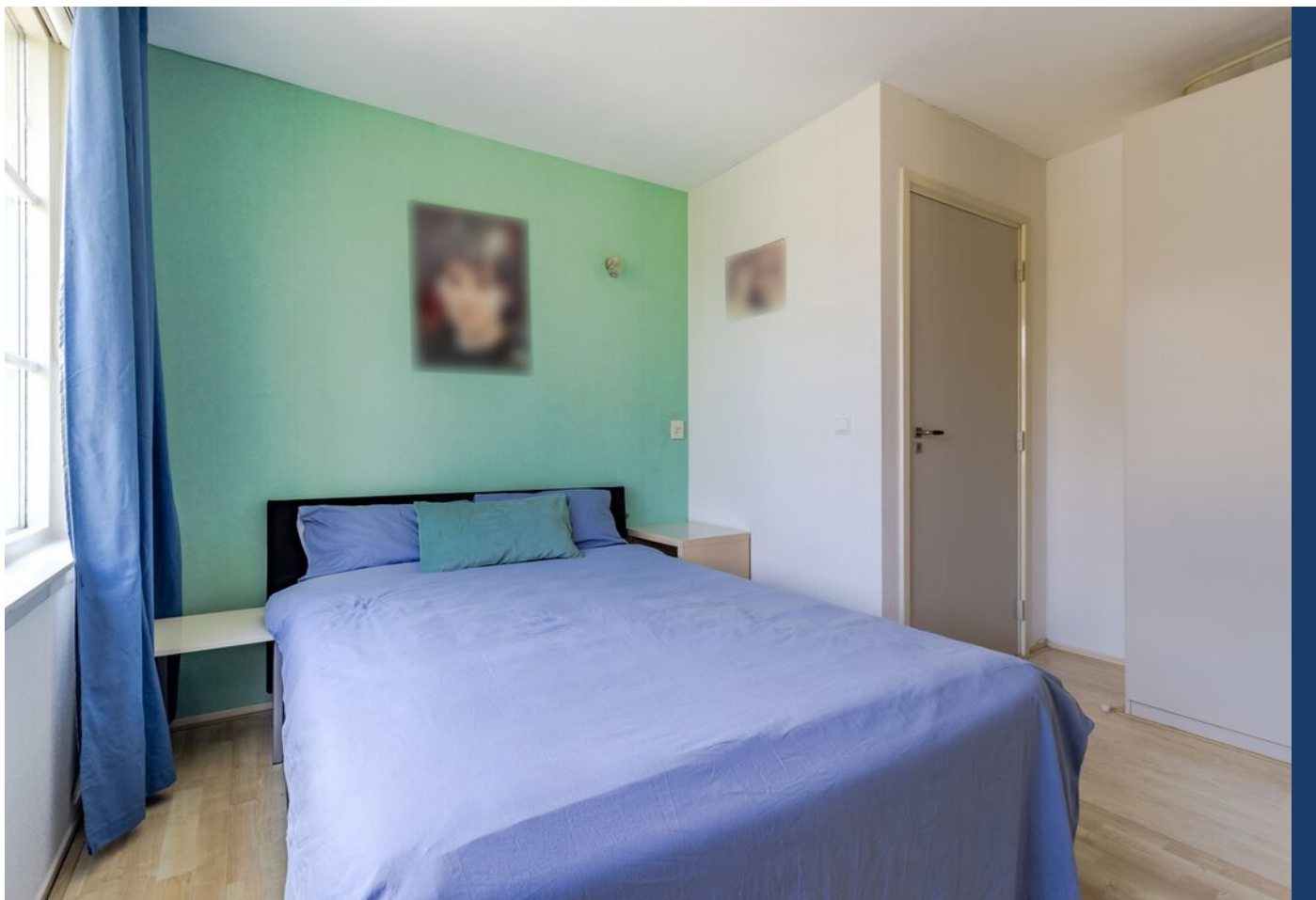
Piacenzastraat 29, Vught







Piacenzastraat 29, Vught





Piacenzastraat 29, Vught





Piacenzastraat 29, Vught





Piacenzastraat 29, Vught







Piacenzastraat 29, Vught

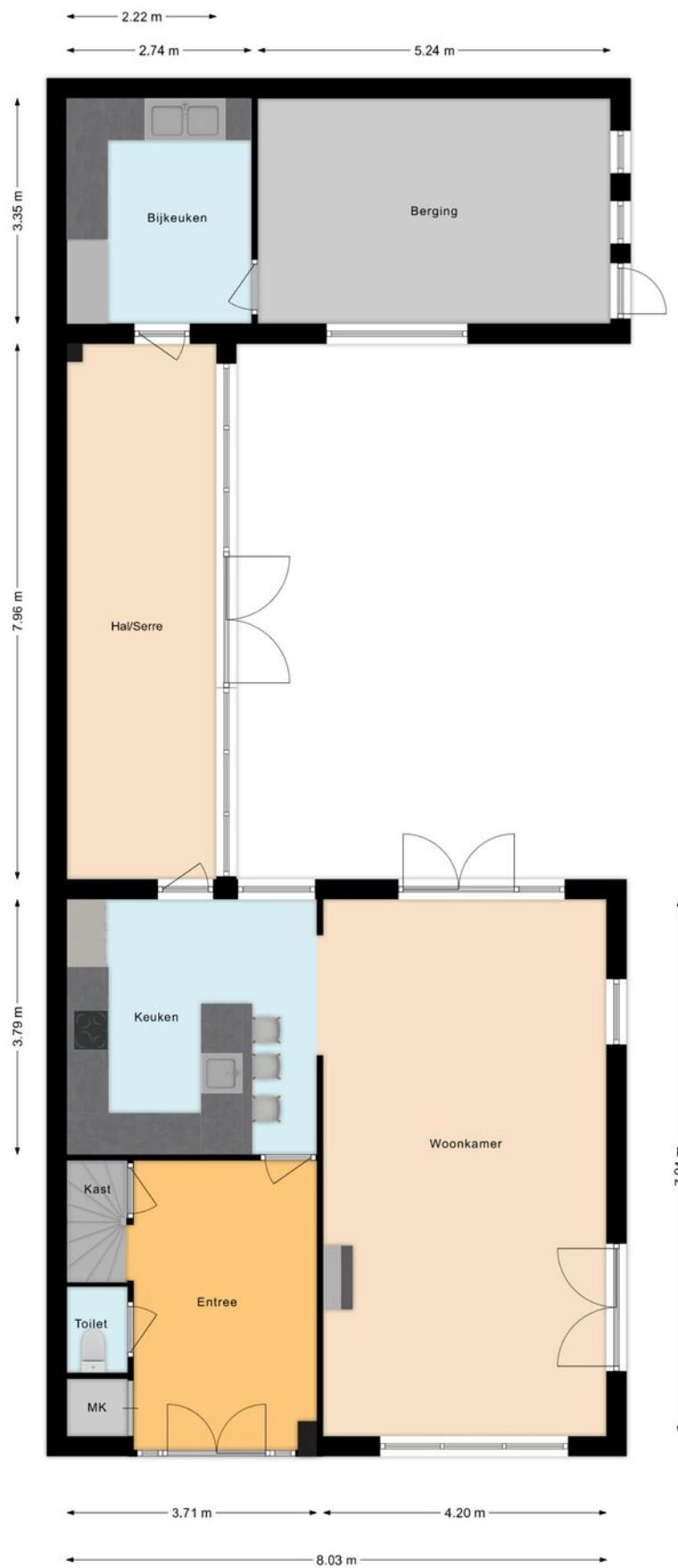




Piacenzastraat 29, Vught



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

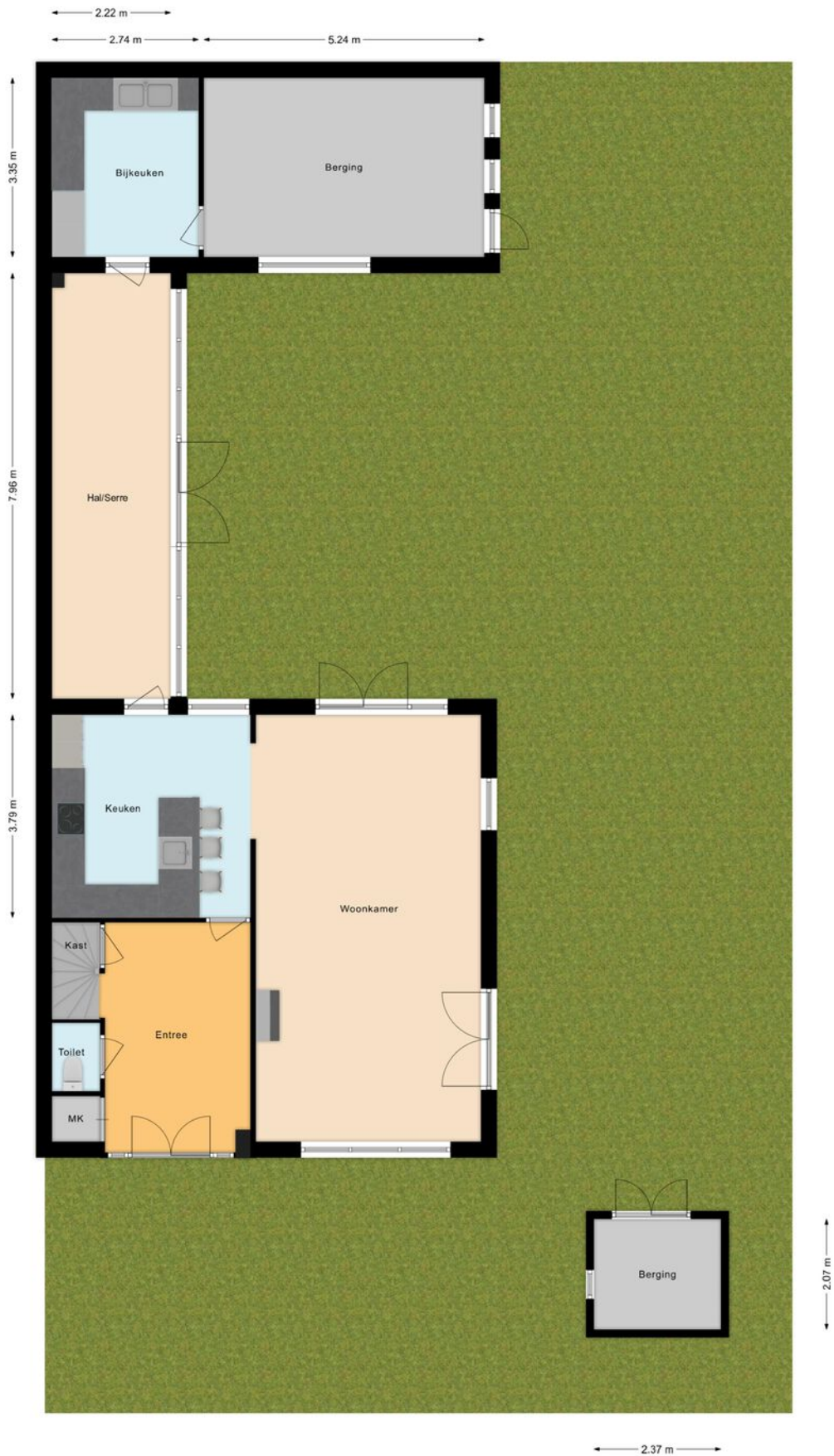


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Tekst

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

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



