

**VRAAGPRIJS**

€ Prijs op aanvraag K.K.



**VONDELSTRAAT 1, VUGHT**



**Woonhub Makelaars Den Bosch**

TEL. 073 782 0251

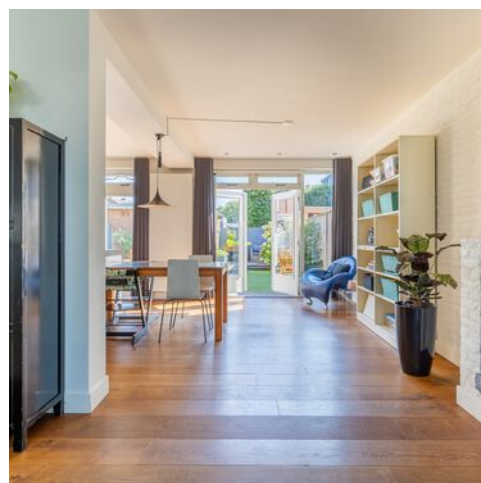
[woonhub.nl](http://woonhub.nl)

[denbosch@woonhub.nl](mailto:denbosch@woonhub.nl)

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Vondelstraat 1, Vught



**Woonoppervlakte** : 100.50m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 159m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 428m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1963

**Energie label** : C

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	Vraagprijs
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	159 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	100,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	428 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	18,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	17,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer
---------	------------------------

## Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja

Vondelstraat 1, Vught

# KENMERKEN

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Nefit Proline NxT
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Mooi wonen op een toplocatie? Zoek niet verder! Deze fantastische eengezinswoning, gelegen in de Vondelstraat, biedt volop woonplezier. Met 100,5 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, een lichte woonkamer, moderne keuken, drie grote slaapkamers, ruime zolder, uitstekend sanitair en een heerlijke achtertuin met privacy, biedt dit huis alles wat u nodig heeft om comfortabel te wonen. En dan woont u ook nog eens op een geweldige locatie, omringd door natuur, sportvoorzieningen, winkels, restaurants en uitvalswegen. Een unieke kans!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin op het zuidwesten, die deels groen en deels betegeld is, bereikt u de voordeur van deze charmante woning. Na het betreden van het huis komt u in de entreehal terecht, die toegang biedt tot de meterkast, een netjes afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet, de trap naar de eerste verdieping, trapkast en de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich over de gehele lengte van de woning en is daardoor royaal in opzet. U vindt hier een prachtige houten vloer en de wanden en het plafond zijn keurig afgewerkt. Aan lichtinval is er geen gebrek, want zowel aan de voor- als achterzijde beschikt de woonkamer over een brede raampartij. De openslaande deuren in de achterpui bieden toegang tot de achtertuin en zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten.

De open keuken ligt aan de achterzijde van het huis. De moderne keuken bestaat uit een keukenblok en eiland en kenmerkt zich door de lichte keukenkastjes en het stijlvolle werkblad. De in 2013 vernieuwde keuken is voorzien van de volgende apparatuur: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, gasfornuis, oven, wastafel & kraan en afzuigkap. In de keukenruimte geniet u van een aangename lichtinval dankzij de grote raampartij.

## Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vindt u de trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en twee badkamers.

Alle slaapkamers zijn royaal opgezet en uitgerust met een prachtige laminaatvloer. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers genieten van een overvloed aan daglicht. In iedere slaapkamer is airconditioning aanwezig.

Op de eerste verdieping van het huis treft u twee badkamers aan, waarvan één grote en één kleinere. De hoofdbadkamer is gelegen aan de voorzijde. De badkamer is vernieuwd in 2013 en kenmerkt zich door de prachtige betegeling en moderne uitstraling. U treft hier een badmeubel met wastafel, ligbad en ruime inloopdouche aan. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en wordt verlicht met inbouwspots.

Centraal op de eerste verdieping bevindt zich de tweede badkamer. Deze ruimte functioneert als washok. U vindt hier een toilet uit 2022, bidet en de wasmachine-aansluiting.

## Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via de trap op de eerste verdieping. De zolder is ruim opgezet en biedt daardoor mogelijkheden. Hier heeft u de mogelijkheid om de ruimte te gebruiken als hobby- of werkkamer, maar u kunt er ook voor kiezen om hier tal van spullen op te bergen.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

Het huis heeft een ruime, netjes verzorgde achtertuin op het noordoosten. De tuin bestaat uit tegels, groen en houten planken. Het is op verschillende plekken mogelijk om tuinmeubelen te plaatsen, om uiteindelijk van het zonnetje te genieten. Dat doet u in alle rust, want door de uitstekende beschutting ervaart u volop privacy. In de tuin bevindt zich een ruime stenen berging, ideaal voor het opbergen van spullen of het stallen van fietsen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

## Parkeren:

Openbaar parkeren voor de deur.

## Kenmerken van de woning:

- Fraaie woning met gezellige tuin
- Drie ruime slaapkamers, nette keuken en luxe sanitair
- Cv-ketel uit 2023
- Elektrische buitenzonwering en elektrische rolluiken slaapkamer
- Centrum op fietsafstand
- Veel voorzieningen binnen handbereik
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze fraaie woning, gebouwd in 1963, is gelegen in de Vondelstraat in Vught. Het huis bevindt zich in een leuke en kindvriendelijke buurt. U woont in een groene omgeving met allerlei mooie natuurgebieden in de nabijheid. Denk hierbij aan de Vughtse Heide, Park Eikenheuvel en park Reeburg. Hierdoor zijn er veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden beschikbaar in de dichte omgeving. Het huis ligt ook gunstig ten opzichte van sportvoorzieningen.

Met de fiets bereikt u eenvoudig het levendige centrum van Vught, waar u kunt genieten van een gevarieerd winkelaanbod. Naast bekende winkelketens vindt u hier ook allerlei winkels van lokale ondernemers. Verder biedt het centrum tal van gezellige restaurants, cafés en terrassen waar u

kunt genieten van een hapje en een drankje.

Door de ligging nabij het centrum, vindt u veel voorzieningen op korte afstand. Zo zijn de supermarkt, kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs allemaal lopend bereikbaar. U heeft toegang tot geweldige openbaar vervoersverbindingen, met een treinstation en bushalte op loopafstand. Het huis heeft een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen, want u vindt zowel de A65 als A2 dichtbij. U woont op slechts 13 minuten rijafstand van het bruisende centrum van Den Bosch.





Vondelstraat 1, Vught





Vondelstraat 1, Vught





Vondelstraat 1, Vught

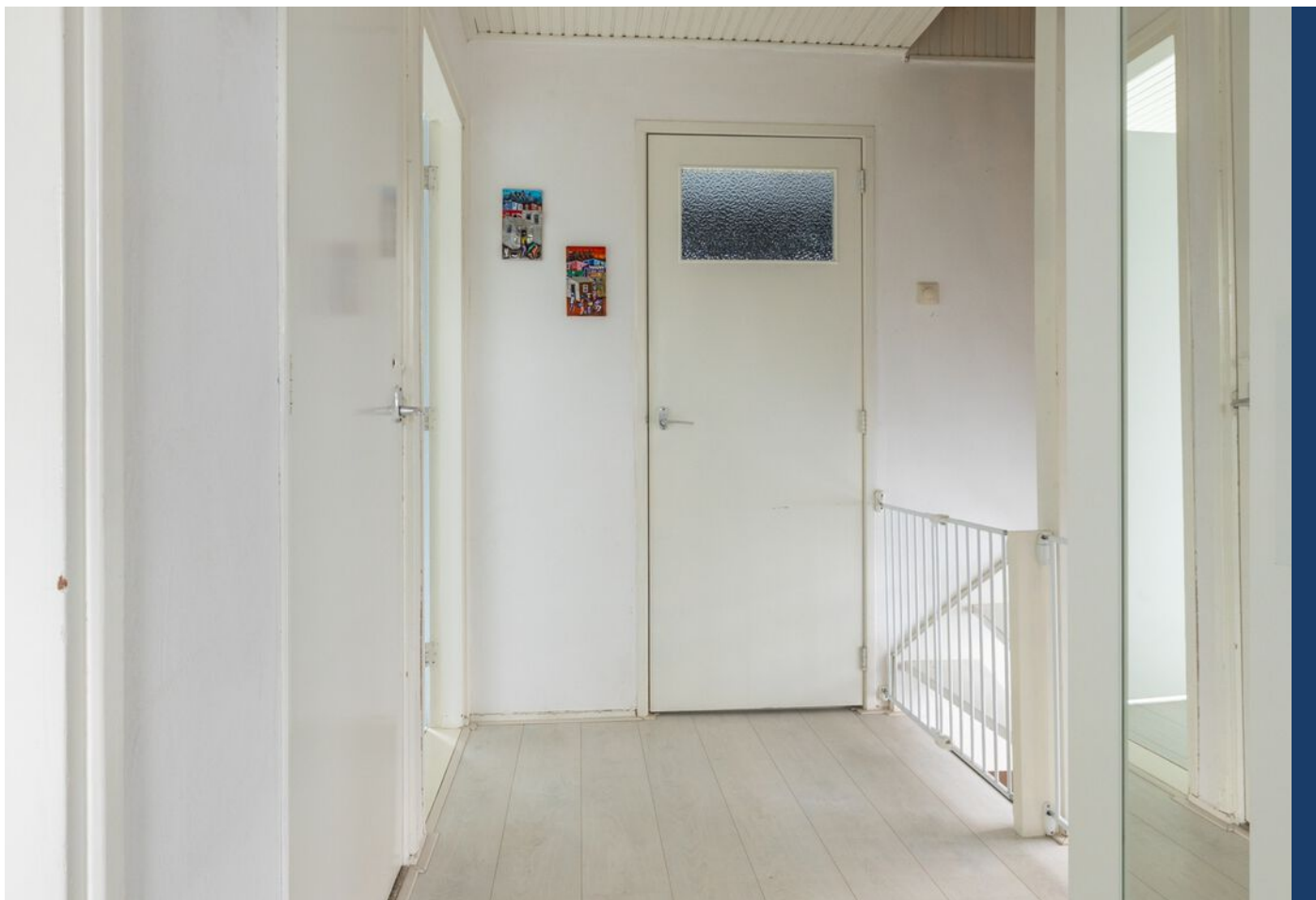




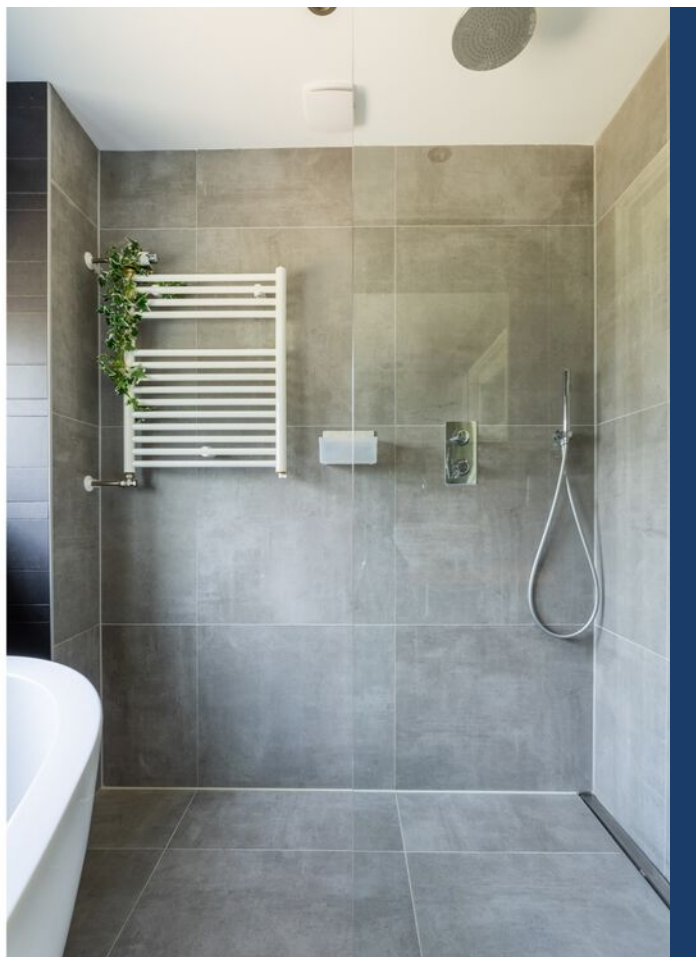


Vondelstraat 1, Vught





Vondelstraat 1, Vught





Vondelstraat 1, Vught





Vondelstraat 1, Vught







Vondelstraat 1, Vught





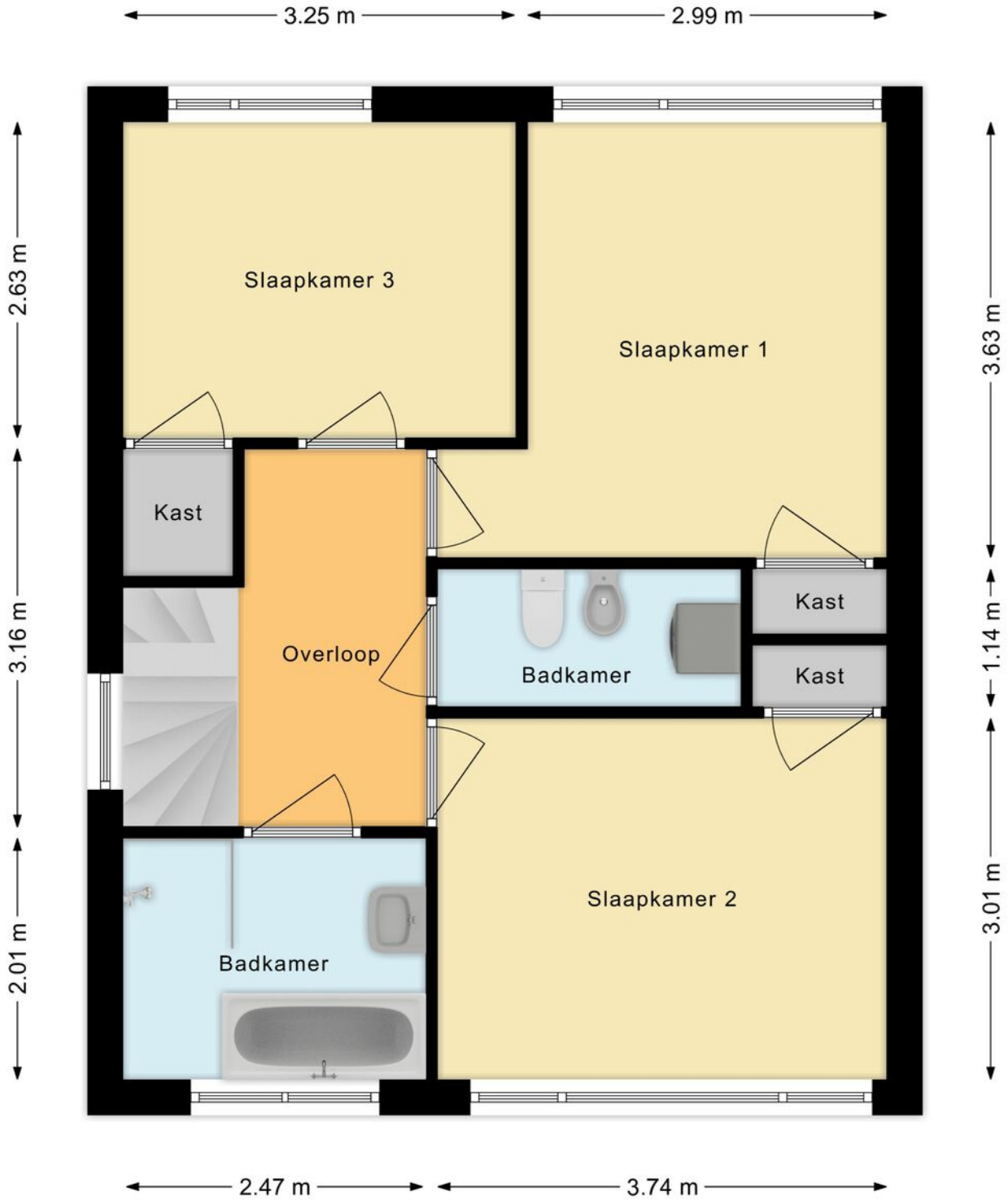
Vondelstraat 1, Vught



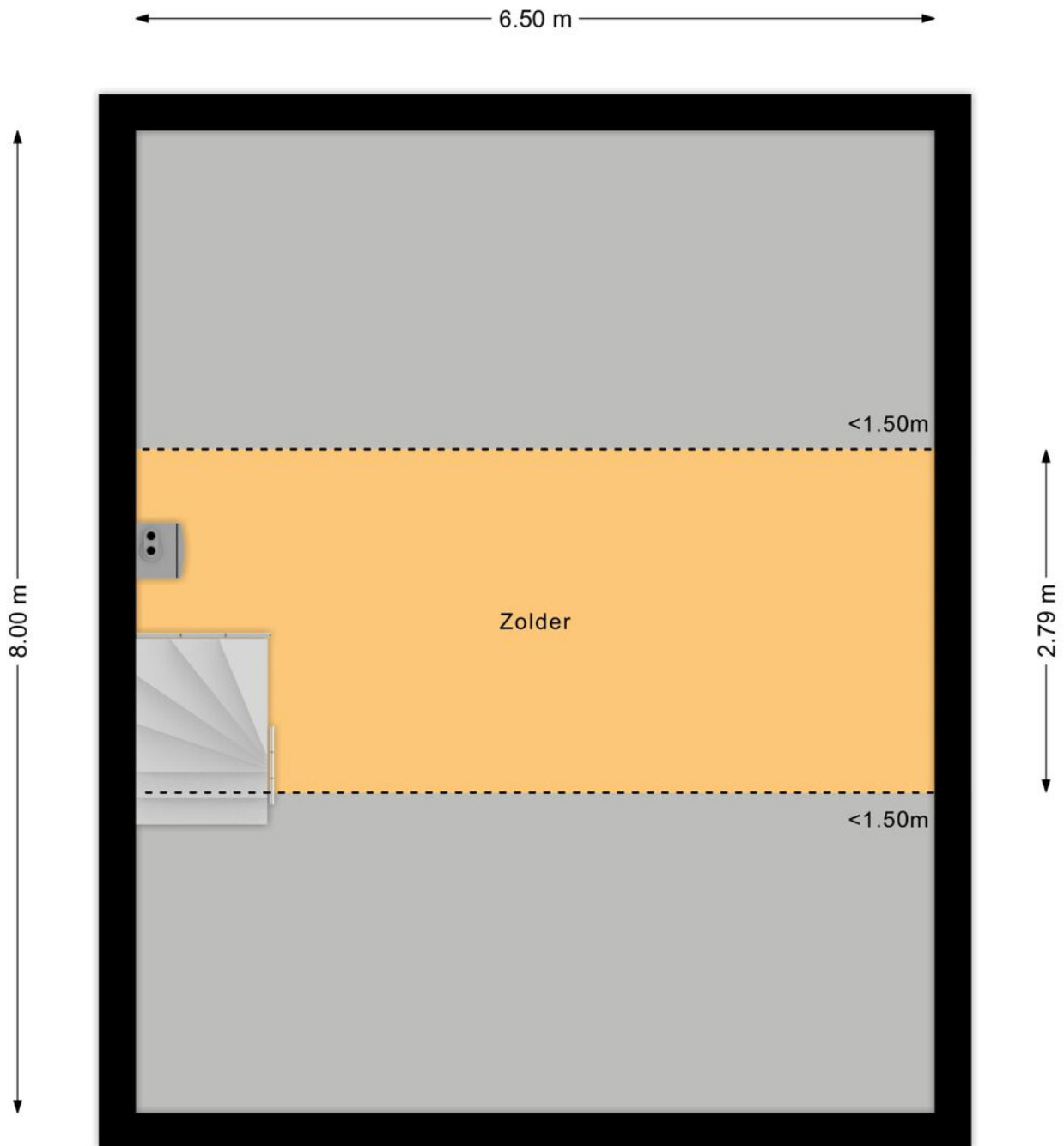
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

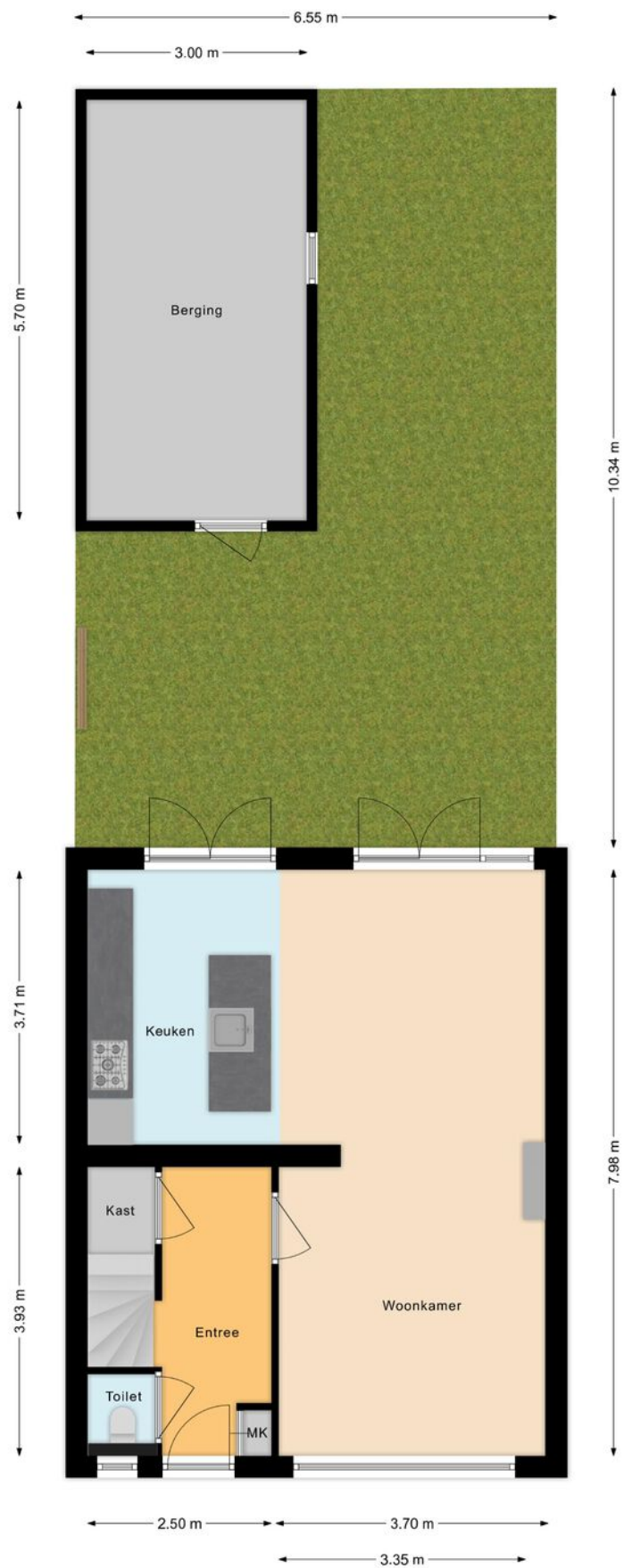


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





**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

