

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.



VUGHTERHAGE 77, VUGHT



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Vugtherhage 77, Vught





Vugtherhage 77, Vught

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 128 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 90,8 m²

Inhoud 386 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Als u graag ruim wilt wonen met alle denkbare voorzieningen op een korte afstand, zoek dan niet verder! Deze schitterende woning, gelegen aan de Vugtherhage, kan u dit bieden.

Deze charmante woning is gelegen aan een rustige weg aan de Vugtherhage in Vught. U woont in een hele leuke, gezellige buurt die overigens ook zeer kindvriendelijk is. Het Loyolapark is gelegen op 5 meter afstand, dus u woont aan een mooi park met speeltuin.

Het centrum van Vught is gelegen op een korte loopafstand van de woning. Dit gezellige centrum heeft niet alleen talloze leuke winkels, maar ook voor een heerlijk hapje of drankje bent u hier op de juiste plek. De kinderopvang, het basisonderwijs, de bushalte en het treinstation zijn ook gelegen op een korte loopafstand. Het dichtstbijzijnde treinstation biedt prima verbindingen naar andere locaties. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de dichtstbijzijnde supermarkt, die te vinden is op een korte fietsafstand. Ook het voortgezet onderwijs is met de fiets te bereiken.

De uitvalswegen zijn vanaf de woning goed bereikbaar. Zo vindt u de dichtstbijzijnde uitvalsweg al op slechts 1 minuut rijden. De bereikbaarheid van deze woning is zeer goed.

En dat niet alleen, want deze mooie woning heeft nog veel meer in petto. De in 1989 gebouwde woning heeft een woonoppervlak van 90,8 m² en is voorzien van twee ruime slaapkamers, een keurige keuken, sanitair, ruime zolder die naar eigen wensen in te richten is en een mooie groene tuin. Een werkelijk unieke locatie om te wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voordeur aan de buitenzijde komt u deze karakteristieke woning binnen. Entree met lichtgekleurde toiletruimte met staand toilet en wastafel en toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer heeft aan de achterzijde meerdere raampartijen, waarvan één met toegangsdeur naar de tuin. Dankzij deze raampartijen is de lichtinval in de woning goed, waardoor u hier van veel natuurlijk licht kunt genieten. De woonkamer kenmerkt zich door de prachtige houtenvloer. Bovendien zijn in deze ruimte de muren en het plafond netjes afgewerkt. In de woonkamer vindt u een deur die toegang geeft tot de hal. Via de hal kunt u de trap bewandelen om terecht te komen op de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de begane grond is de fijne open keuken gelegen. Deze keuken is te herkennen aan de witte keukenkastjes en het mooie werkblad. De keuken beschikt over de volgende apparatuur: vaatwasser, twee ovens en 5 pits gasfornuis. Tevens heeft het veel bergruimte, waardoor u hier veel spullen kwijt kunt.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van deze verdieping. Hier is de trapopgang naar de tweede verdieping van deze woning te vinden. Daarnaast biedt de overloop toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van deze woning vindt u twee ruime slaapkamers en de badkamer. Van de twee slaapkamers op deze verdieping is er één gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde, de master bedroom voorzien van een houten vloer, is het meest ruim en beschikt bovendien over twee raampartijen. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een prachtige houtenvloer. De badkamer grenst aan de slaapkamer aan de voorzijde. Deze wit betegelde badkamer heeft een staand toilet, wastafel, ligbad en inloopdouche.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de vaste trap komt u terecht bij de zolderverdieping van deze woning. Deze verdieping is ruim in opzet, waardoor hier veel mogelijk is. U heeft de mogelijkheid om de zolder naar eigen inzicht in te richten. Zo is het een optie om hier een derde slaapkamer te realiseren door bijvoorbeeld een dakkapel te plaatsen over de breedte van de woning. Mocht u deze ruimte willen splitsen naar twee slaapkamers kunt u aan beide kanten een dakkapel plaatsen. Natuurlijk kunt u de zolderverdieping ook als andere ruimte gebruiken. De zolderverdieping beschikt tevens over voldoende bergruimte en ook de wasmachine en droger aansluitingen zijn hier te vinden.

Tuin:

Het huis beschikt over een ruime, groene tuin. De tuin is beschut, waardoor u hier goed van uw privacy kunt genieten. Het is hier een mogelijkheid om een kleine loungeplek te creëren, zodat u hier bij mooi weer heerlijk in de tuin kunt relaxen. Ook is de tuin voorzien van een houten berging aan de achterzijde, waar u de mogelijkheid heeft om tuinspullen of overige spullen op te bergen. In deze sfeervolle tuin is het hoe dan ook heerlijk toeven!

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Ruime woning met sfeervolle achtertuin
- Heerlijke living met twee ruime slaapkamers, keurige keuken en uitstekend sanitair
- Zolder naar eigen inzicht in te richten
- Dakkapel plaatsen mogelijk
- Gelegen in een gezellige, kindvriendelijke buurt
- Ligt aan het Loyolapark
- Centrum van Vught op loopafstand
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom





Vugtherhage 77, Vught





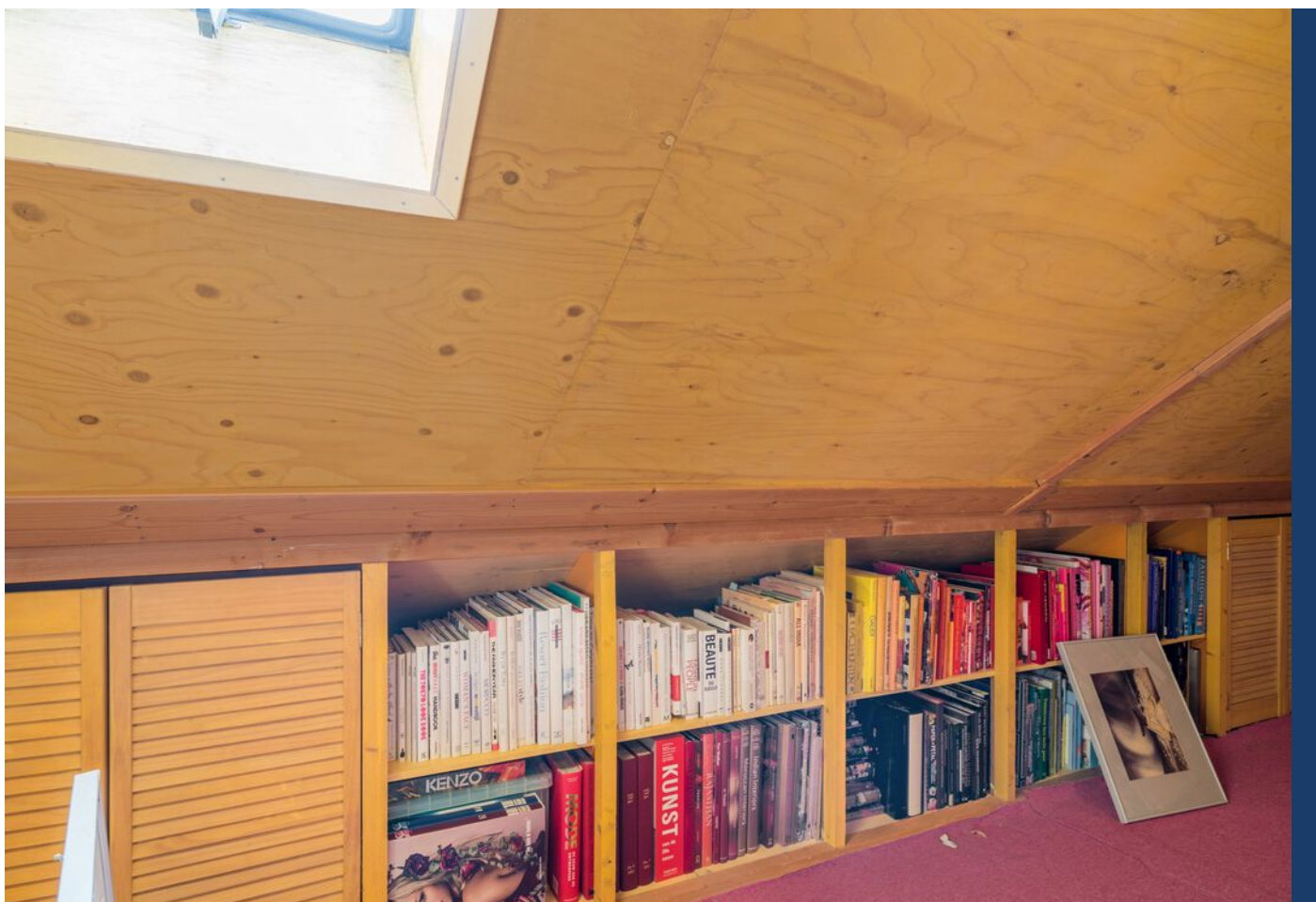
Vugtherhage 77, Vught





Vugtherhage 77, Vught





Vugtherhage 77, Vught





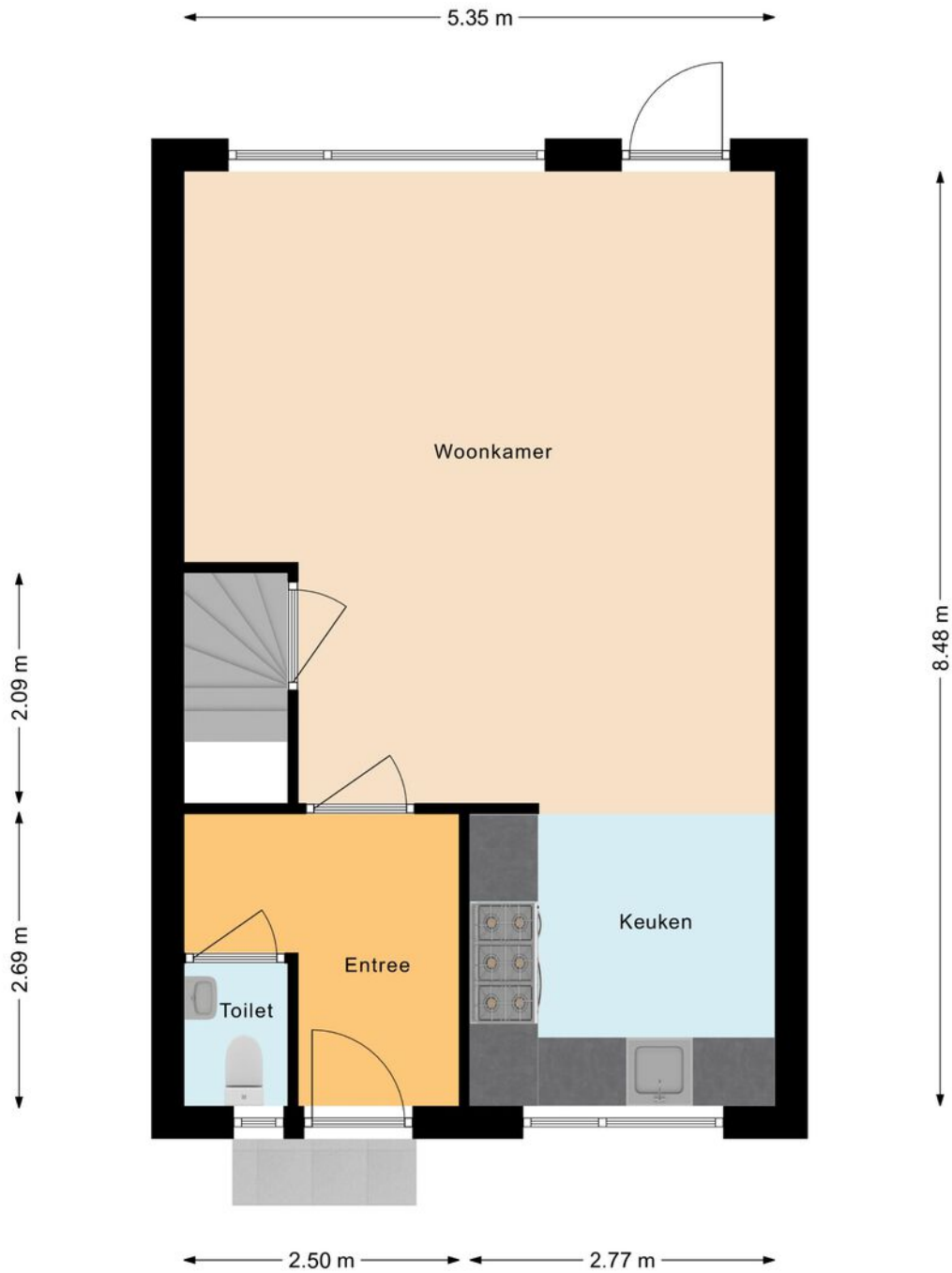
Vugtherhage 77, Vught



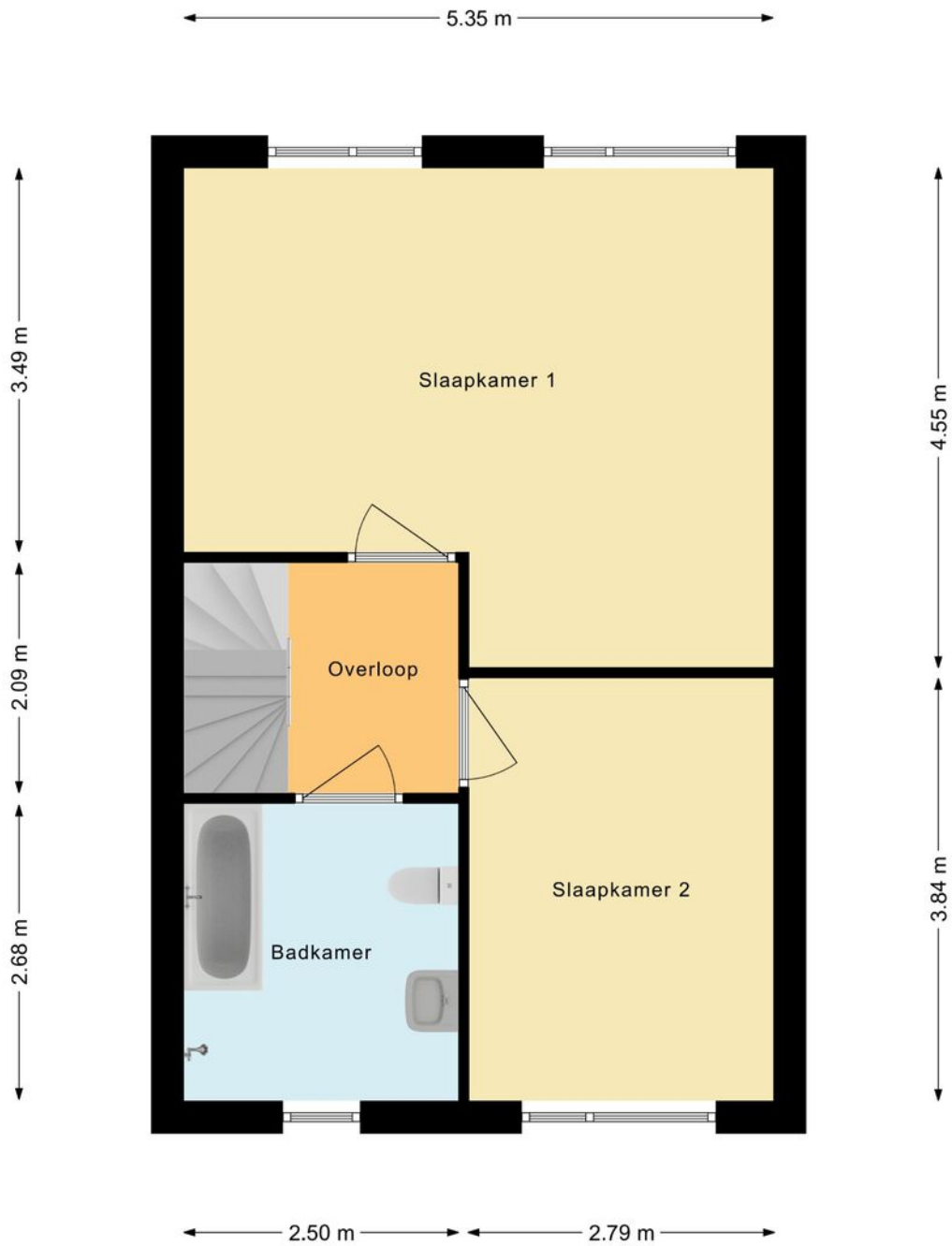


Vugtherhage 77, Vught

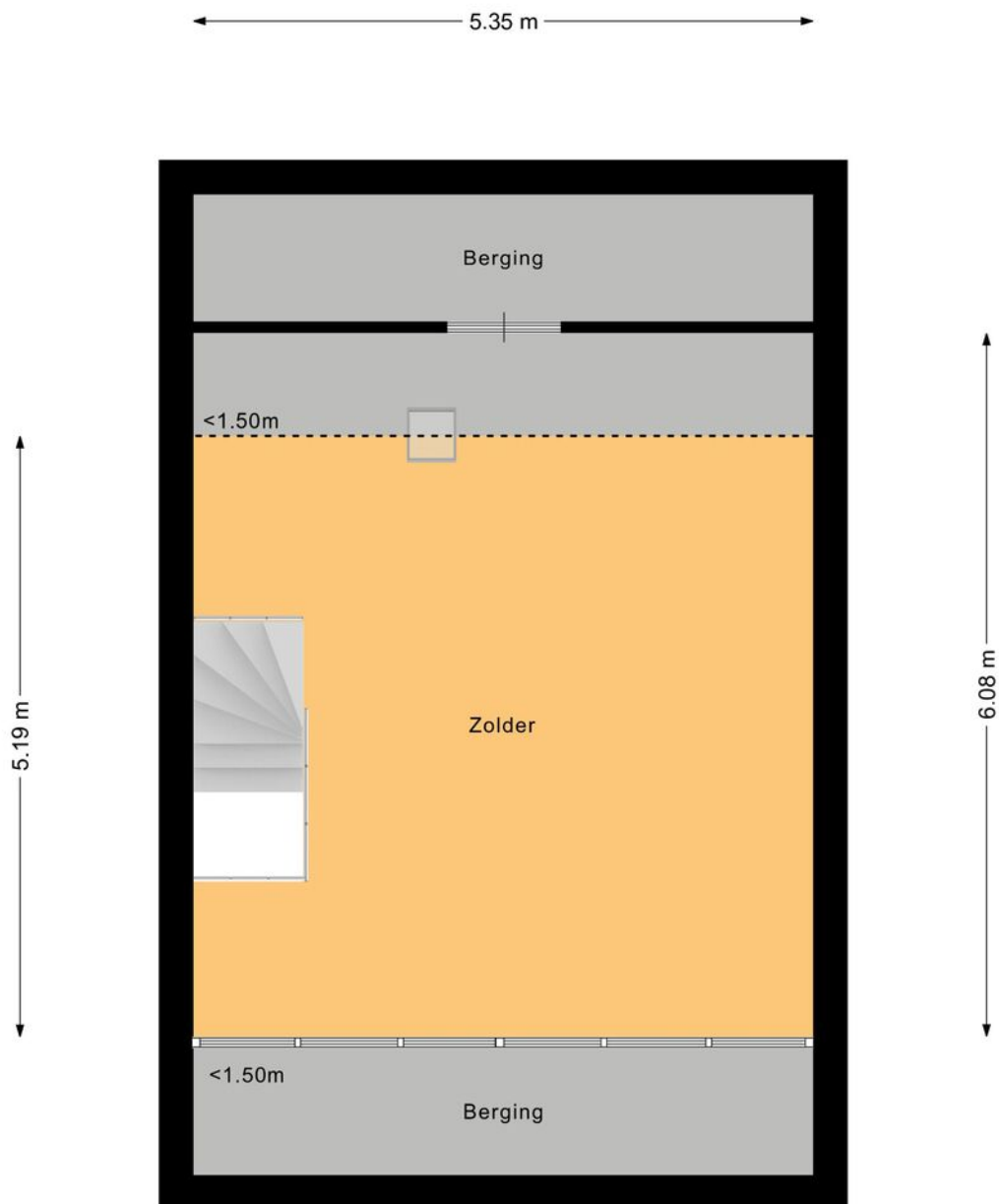
PLATTEGROND



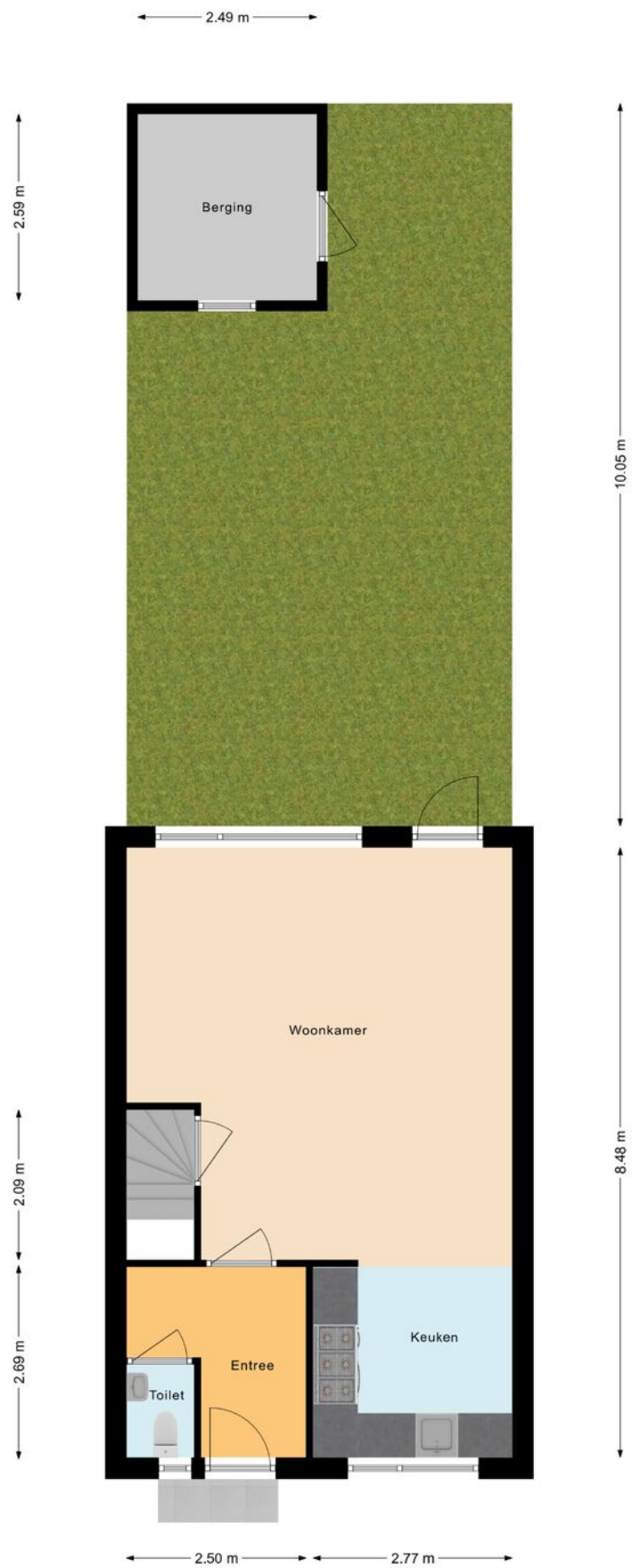
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

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

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

