



ROUPPE VAN DER VOORTLAAN 11

VUGHT

VRAAGPRIJS € 639.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

147 m²

PERCEELOPPERVLAKE

245 m²

INHOUD

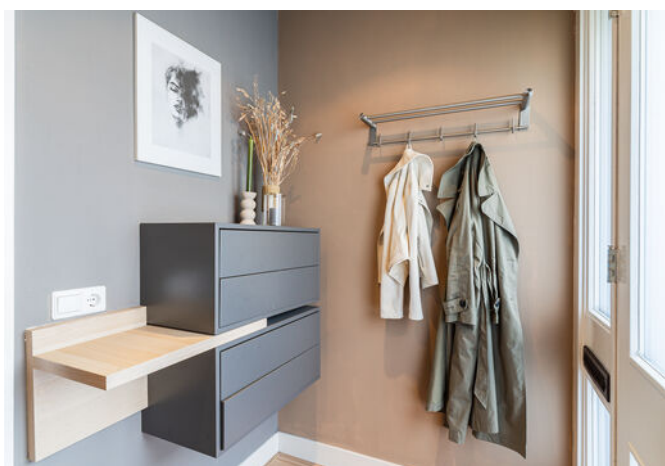
515 m³

BOUWJAAR

1969

ENERGIELABEL

C



OMSCHRIJVING

Instapklare hoekwoning met vijf slaapkamers, garage en zonnige tuintuintuintuin

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Baarzen ligt deze uitstekend onderhouden hoekwoning met een sfeervolle, lichte woonkamer, open keuken en maar liefst vijf ruime slaapkamers. De woning is aan de voorzijde uitgebouwd met een fraaie erker, beschikt over een zonnige tuin met een royale overkapping en een eigen garage met oprit. Een heerlijk familiehuis op een fijne plek, waar ruimte, comfort en licht samenkomen.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in het tochtportaal met garderoberuimte en meterkast, voorzien van een moderne groepenkast met aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting. Aansluitend bevindt zich de hal met trapopgang, praktische kelderkast (ideaal als voorraadkast) en een moderne, betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De lichte woonkamer is verrassend ruim en sfeervol, mede dankzij de fraaie erker aan de voorzijde en de grote schuifpui naar de achtertuin. De laminaatvloer en de neutrale wandafwerking zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. De woonkamer is bovendien voorzien van een decoratieve haard (gasaansluiting aanwezig), wat direct zorgt voor extra sfeer.

De open keuken, in directe verbinding met de woonkamer, is geplaatst in een hoekopstelling met een robuust houten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een groot 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast met vriezer en vaatwasser op hoogte. De ingebouwde spots boven het werkblad zorgen voor sfeervolle verlichting. Via een enkele deur is er toegang tot de achtertuin. De begane grond biedt daarmee een fijne, open leefruimte met veel licht en praktisch gemak.

Eerste verdieping:

De ruime overloop is centraal gelegen en geeft toegang tot vier goed bemeten slaapkamers en een ruime badkamer allen afgewerkt met een nette vloer en veel daglicht. De slaapkamers zijn veelzijdig in gebruik. Ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is vergroot en voorzien van een eigentijdse afwerking. Hier vind je een ruime inloofdouche met regendouche, een ligbad, een toilet, een designradiator en een breed wastafelmeubel met lades. Praktisch voor het opbergen van toiletartikelen. Dankzij de rustige kleurstelling en het hoogwaardige sanitair heeft de badkamer een luxe uitstraling.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een zeer ruime vijfde slaapkamer, voorzien van een grote dakkapel aan de achterzijde waardoor extra ruimte en licht ontstaat. De overloop biedt toegang tot een wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-installatie. Onder de schuinde van het dak is bovendien nog veel handige bergruimte aanwezig. Perfect voor seizoenspullen of koffers.

Tuin:

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden, is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, volwassen beplanting en een fraaie houten overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de ligging op de hoek biedt de tuin extra privacy en ruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een garage, voorzien van elektra en een betonvloer, en aan de voorzijde een eigen oprit voor het parkeren van de auto. Een groot pluspunt ten opzichte van vergelijkbare woningen in de buurt!



Bijzonderheden:

wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

- Instapklaar wonen in een rustige, kindvriendelijke buurtbuurt
- Nabij Speeltuin en beweegpleinbeweegplein
- Nabij scholen, supermarkt en openbaar vervoervervoer
- Ruim hoekperceel met veel privacy
- Riant familiehuis met vijf slaapkamersslaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdoucheinloopdouche
- Garage met eigen opritoprit
- Rolluiken en zonwering (ter overname) aan de zuidzijde van de woningwoning
- Fraaie houten overkapping in de tuin
- Bankgarantie of waarborgsom van 10% van toepassingtoepassing
- Oplevering in overleg.

Roupe van der Voortlaan 11 is een heerlijk familiehuis waar ruimte, licht en comfort centraal staan.

Keurig onderhouden, sfeervol afgewerkt en volledig instapklaar. Een woning om direct verliefd op te worden!

Mis deze kans niet en ervaar zelf hoe prettig het wonen hier is.

Neem vandaag nog contact op voor het plannen van een bezichtiging.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan

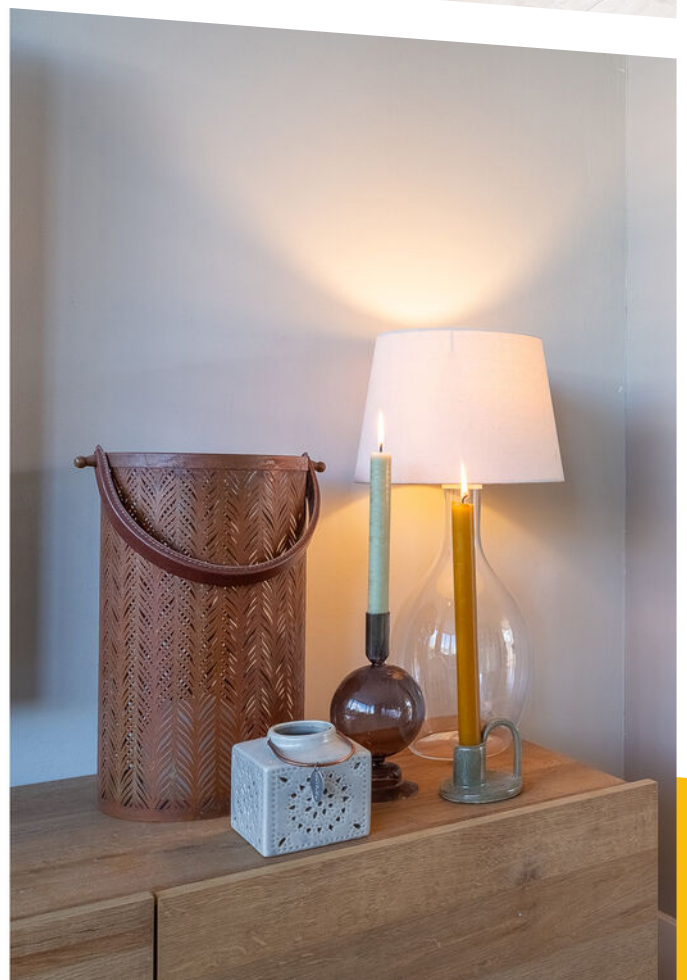
















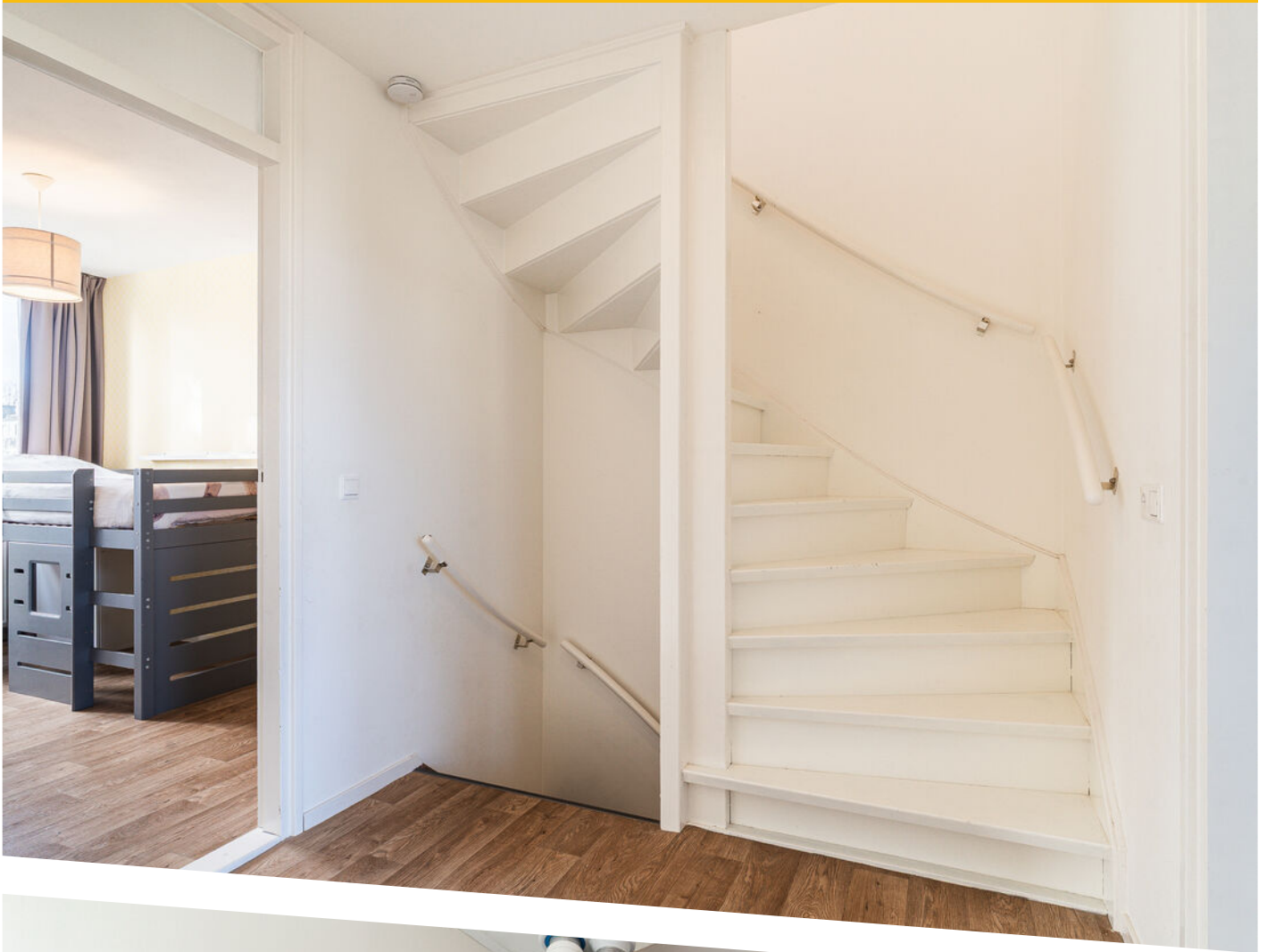








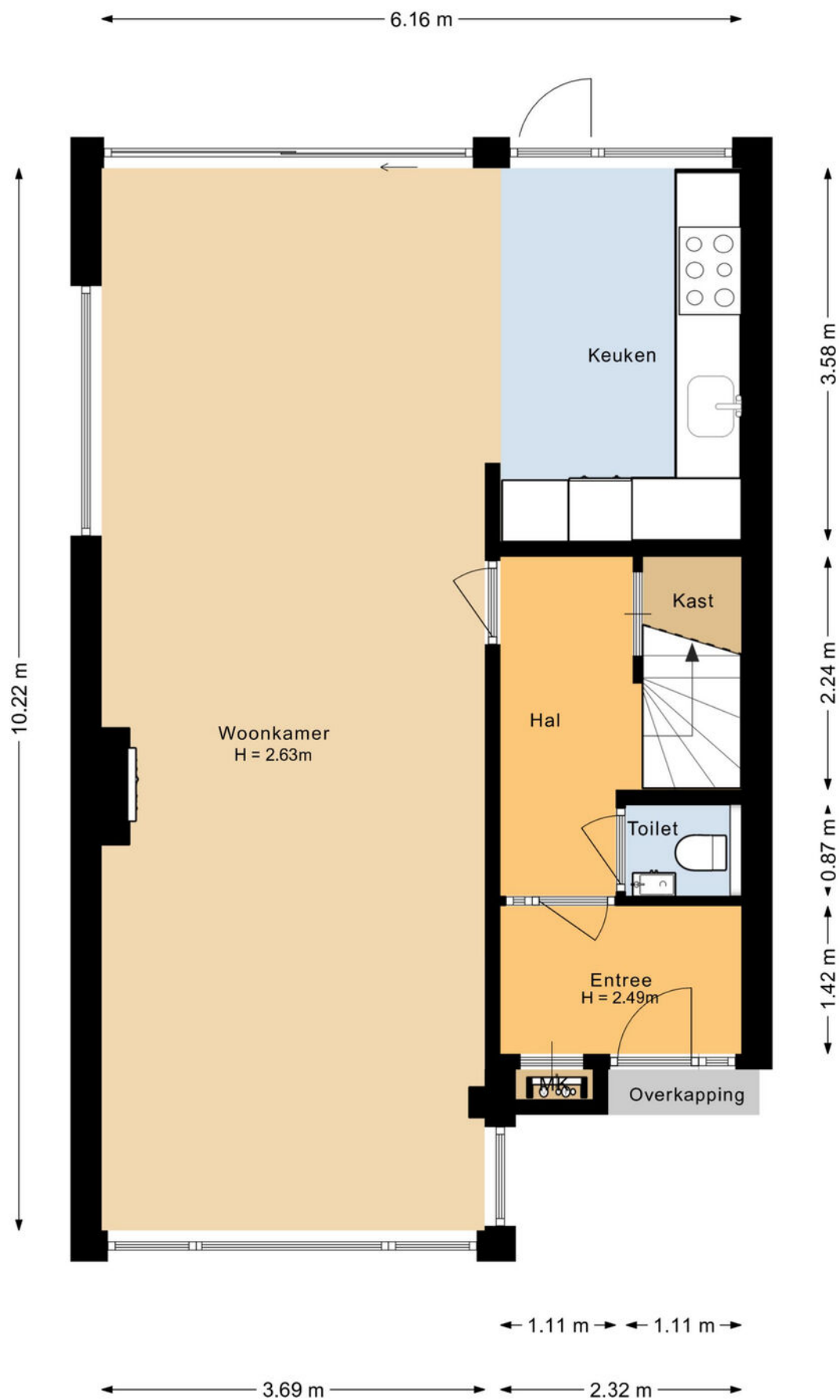




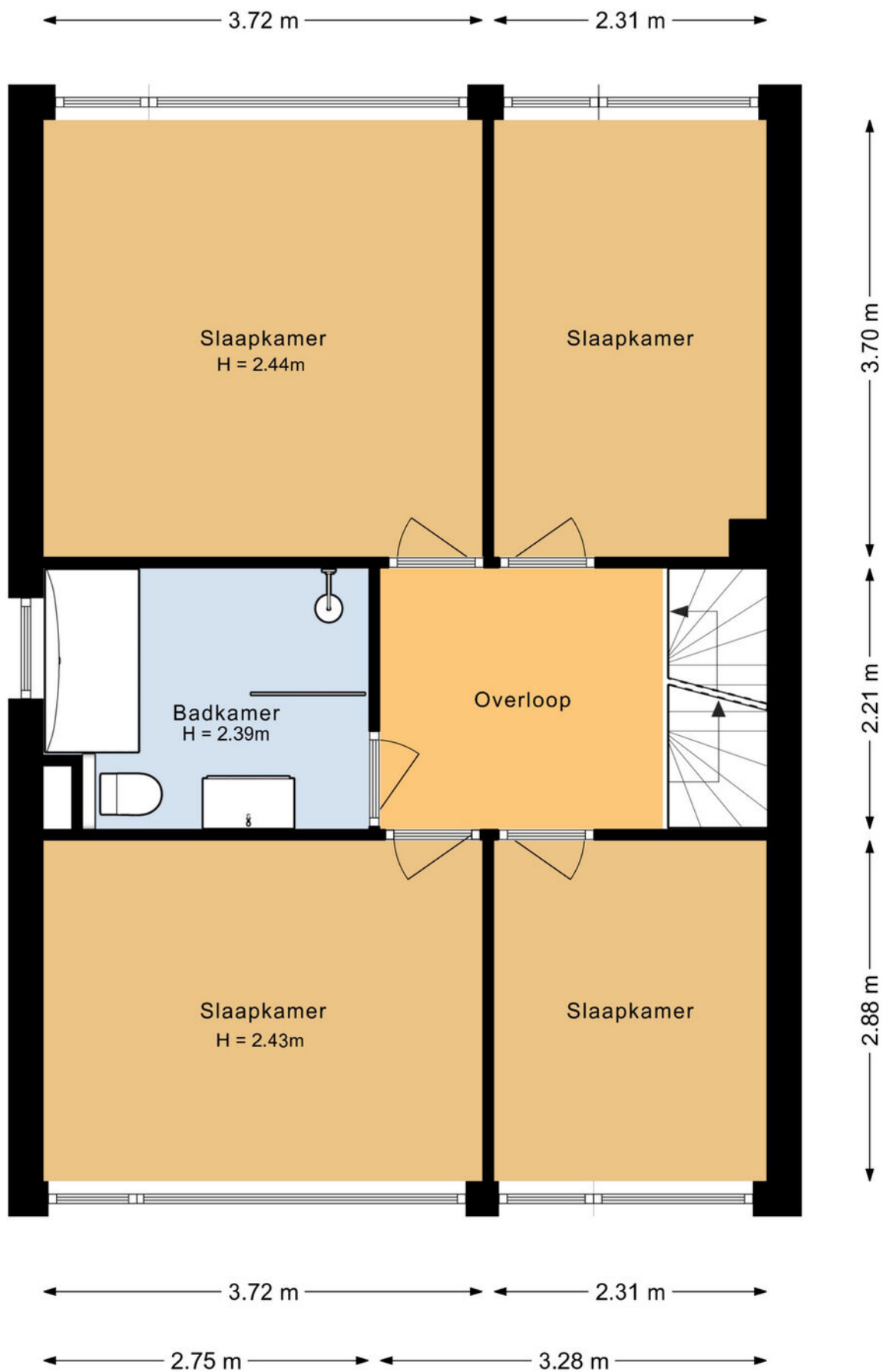








PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vught

Sectie D

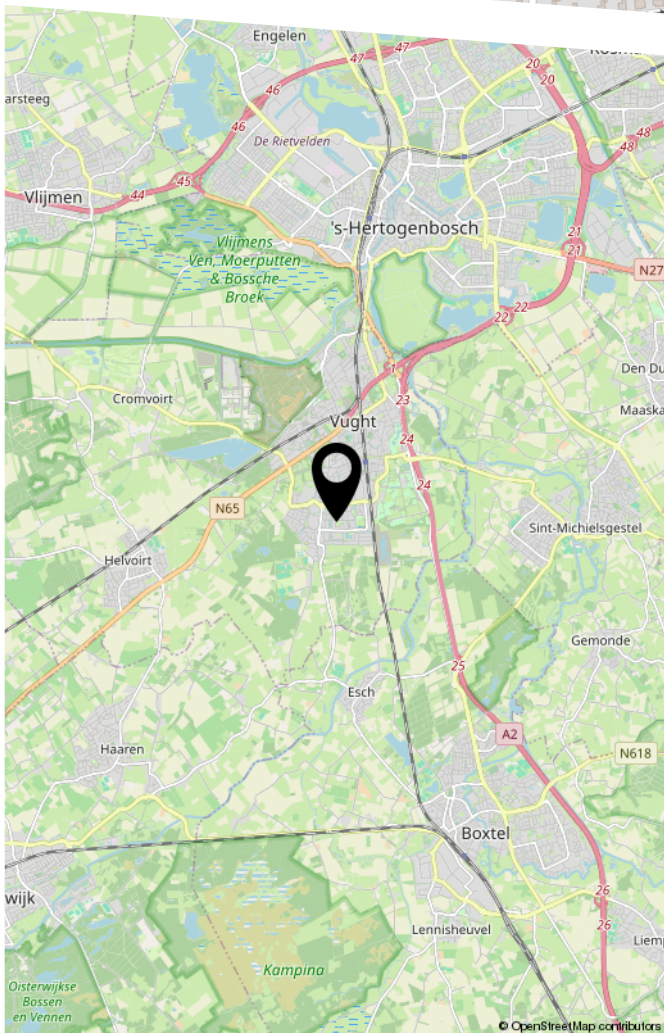
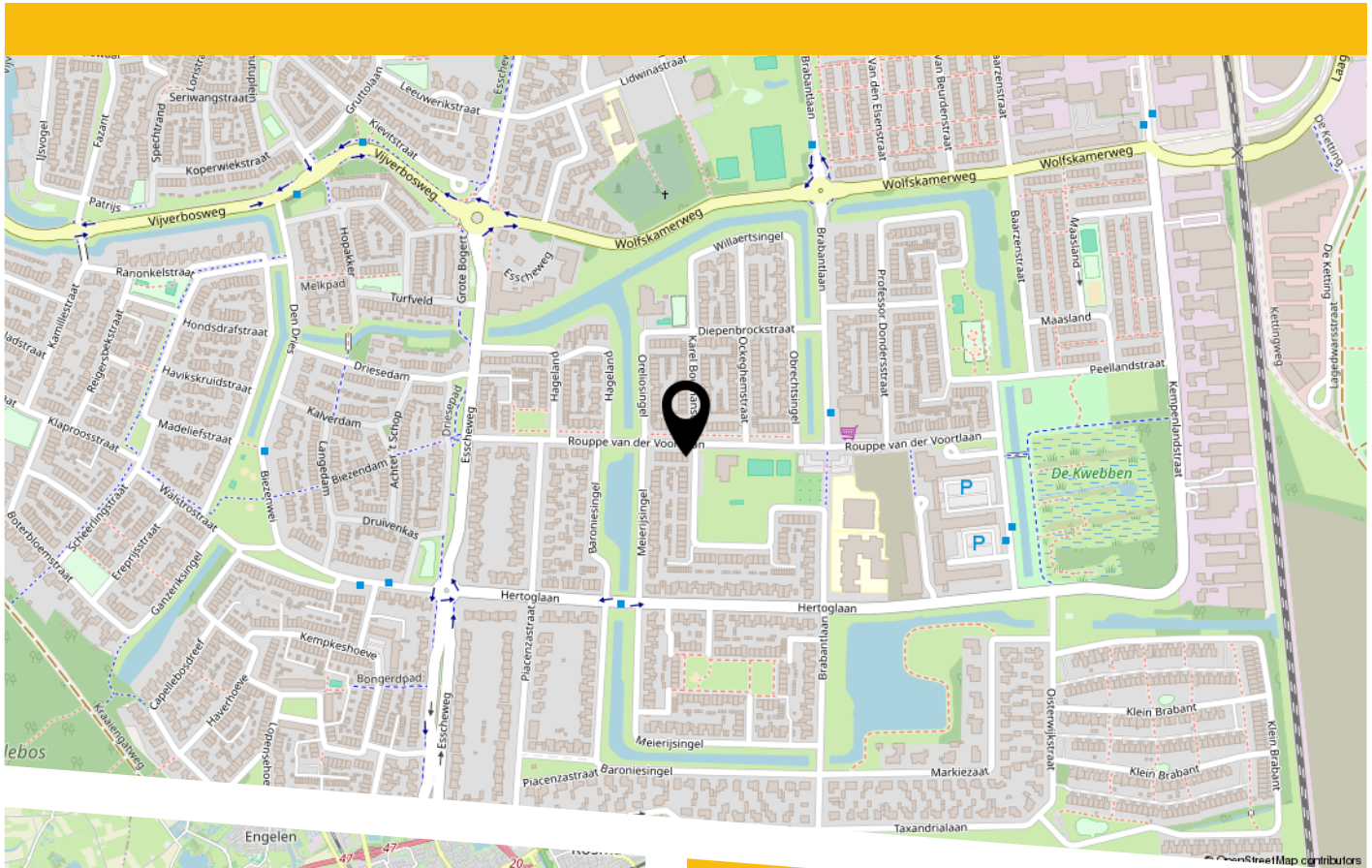
Perceel 4345

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

De woning is bijzonder gunstig gelegen in de geliefde woonwijk De Baarzen, op korte afstand van diverse voorzieningen. Op loop- of fietsafstand bevinden zich basisscholen, een winkelstrip met o.a. de Lidl, winkelcentrum Moleneindplein, sportvoorzieningen, het Lidwinaveld met natuurspeeltuin en het beweegplein aan het Bisschop Zwijzenplein.

Ook het centrum van Vught met ontmoetingsruimte DePetrus, gezellige horeca, (vers)winkels, het treinstation en recreatieplas De IJzeren Man liggen op korte afstand. Uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Tilburg zijn bovendien snel bereikbaar.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Heetwaterkraan	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rouppe van der voortlaan11.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKELAAR

Rouppe van der Voortlaan 11, Vught



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl