



EELKJE TIMMENGASTRAAT 12

VUGHT

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
111 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
95 m²

INHOUD
400 m³

BOUWJAAR
2020

ENERGIELABEL
A





OMSCHRIJVING

Instapklare jaren '30-stijl nieuwbouwwoning in het geliefde Isabellaveld

In het jonge en sfeervolle nieuwbouwproject Isabellaveld (Vught-Noord) staat deze prachtige, over de volle breedte uitgebouwde gezinswoning. Gebouwd in 2020, afgewerkt op hoog niveau en volledig instapklaar. De woning combineert de charme van de jaren '30 met het comfort van moderne bouwkwaliteit: uitstekende isolatie (energielabel A), een luxe keuken, moderne badkamer en een zonnige achtertuin met achterom.

Met drie volwaardige woonlagen, een keurige afwerking en een moderne, lichte uitstraling is dit een ideale woning voor iedereen die comfortabel en zorgeloos wil wonen in een rustige, kindvriendelijke omgeving.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal, met ruimte voor de garderobe en toegang tot de woonkamer. Hier bevinden zich de toiletruimte met modern hangend toilet en fontein, de meterkast en de technische ruimte met de warmtepompinstallatie netjes weggewerkt.

De woonkamer is dankzij de uitbouw aan de achterzijde heerlijk ruim en licht. De grote raampartij aan de achterzijde en enkele deur naar de tuin brengen veel daglicht naar binnen. De vloer is voorzien van een PVC-vloerafwerking gelegd in visgraad motief. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met elektra: ideaal als opbergplek.

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. Uitgevoerd in een moderne, hoek opstelling. Deze hoogwaardige keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder:

- BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Grote oven
- Vaatwasser
- Koelkast met vriesvak

De keuken beschikt over veel opbergruimte en een stijlvol werkblad. Door het brede kantel-/kiepraam kijk je leuk uit over de straat. De nis boven het keukenmeubel, uitgerust met spots, zorgt voor sfeervolle verlichting.

Via de enkele tuindeur bereik je de achtertuin, netjes aangelegd met grote grijze tegels, kunstgras en een verzorgde erfafscheiding. Achter in de tuin is er een berging met elektra en een achterom richting een gezellig speelveldje.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De hoofd slaapkamer ligt aan de achterzijde over de volle breedte van de woning. De kamer voelt ruim en licht aan dankzij de brede raampartij.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens van goed formaat en ideaal als kinderkamer of thuiswerkplek. Deze kamer is voorzien van dezelfde PVC-vloer als de hoofdslaapkamer en de overloop.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd en beschikt over:

- Designradiator
- Royale douche
- Stijlvol houten wastafelmeubel
- Tweede toilet
- Fijn ligbad
- Praktische nis met planken voor handdoeken en verzorgingspullen

De rustige kleuren en hoogwaardige afwerking geven de ruimte een moderne en warme uitstraling.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een prachtige, veelzijdige ruimte met hoge nok en dakkapel aan de achterzijde voor volop daglicht. De ruime overloop voorziet in plek voor het witgoed met aansluitingen voor een wasmachine en droger. De derde slaapkamer is ruim en heeft lekker veel licht door de dakkapel. Onder de schuifdeur van het dak en achter de knieschotten is praktische bergruimte voorzien.

Tuin

De achtertuin ligt op het noordwesten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De combinatie van grote tegels, een groene erfafscheiding en de fijne berging met elektra maken de tuin zowel praktisch als sfeervol. De achterom geeft direct toegang tot een rustig speelveldje, ideaal voor jonge gezinnen.

Locatie

Eelkje Timmengastraat 12 ligt in het geliefde Isabellaveld, een modern en ruim opgezet nieuwbouwplan in Vught-Noord. De wijk staat bekend om zijn groene, rustige straten en kindvriendelijke karakter.

Binnen enkele minuten bereik je:

- basisscholen en kinderopvang
- Sportfaciliteiten
- Recreatiegebieden zoals De Gement, Vughtse Heide en De IJzeren Man
- Het centrum van Vught
- Het centrum van 's-Hertogenbosch (fietsafstand)

Ook de uitvalswegen richting A2 en N65 zijn uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- * Uitgebouwde jaren '30-stijl nieuwbouwwoning (2020)
- * Luxe keuken met BORA, en moderne keuken apparatuur
- * Energiezuinig: energielabel A,
- * Drie zonnepanelen aanwezig
- * Luxe badkamer met ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel
- * Over de volle breedte uitgebouwde woonkamer
- * Zonnige tuin met berging en achterom
- * Volledig instapklaar
- * Modern afgewerkt
- * Uitstekende rustige, kindvriendelijke woonomgeving
- * Oplevering in overleg

Eelkje Timmengastraat 12 is een hoogwaardige, moderne en instapklare woning op een toplocatie in Vught.

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

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

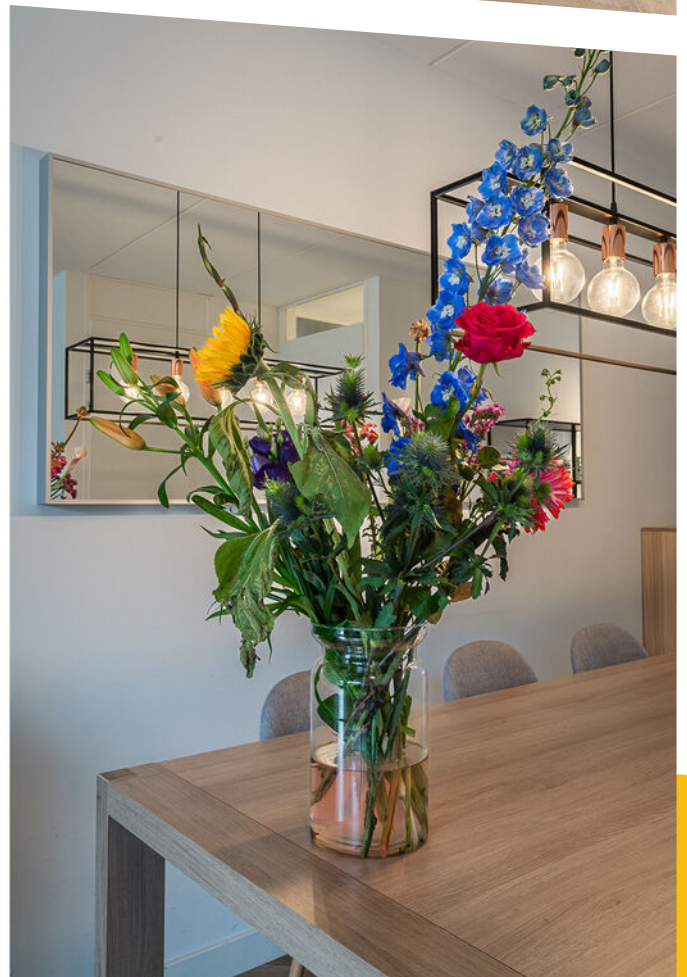
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









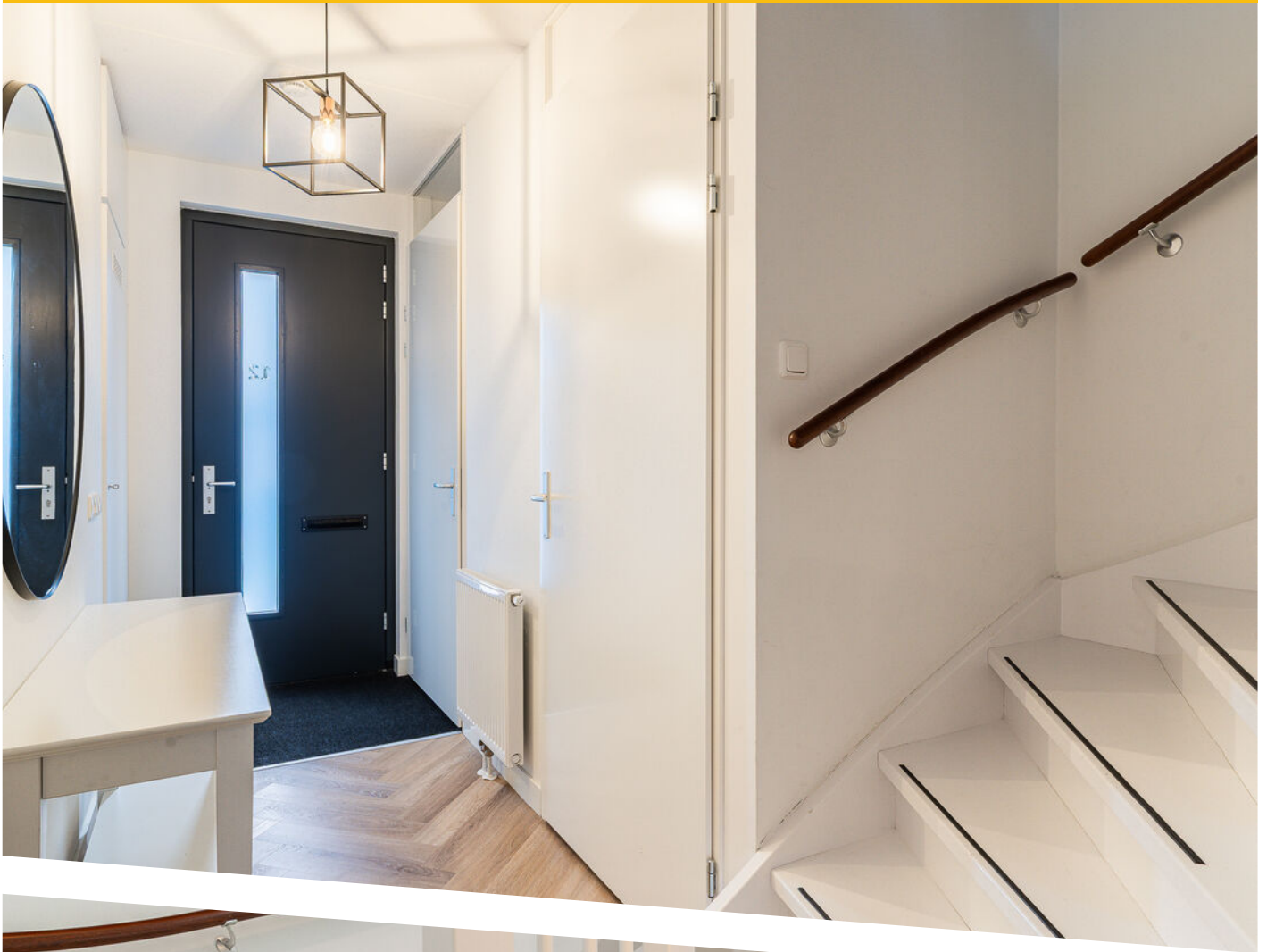




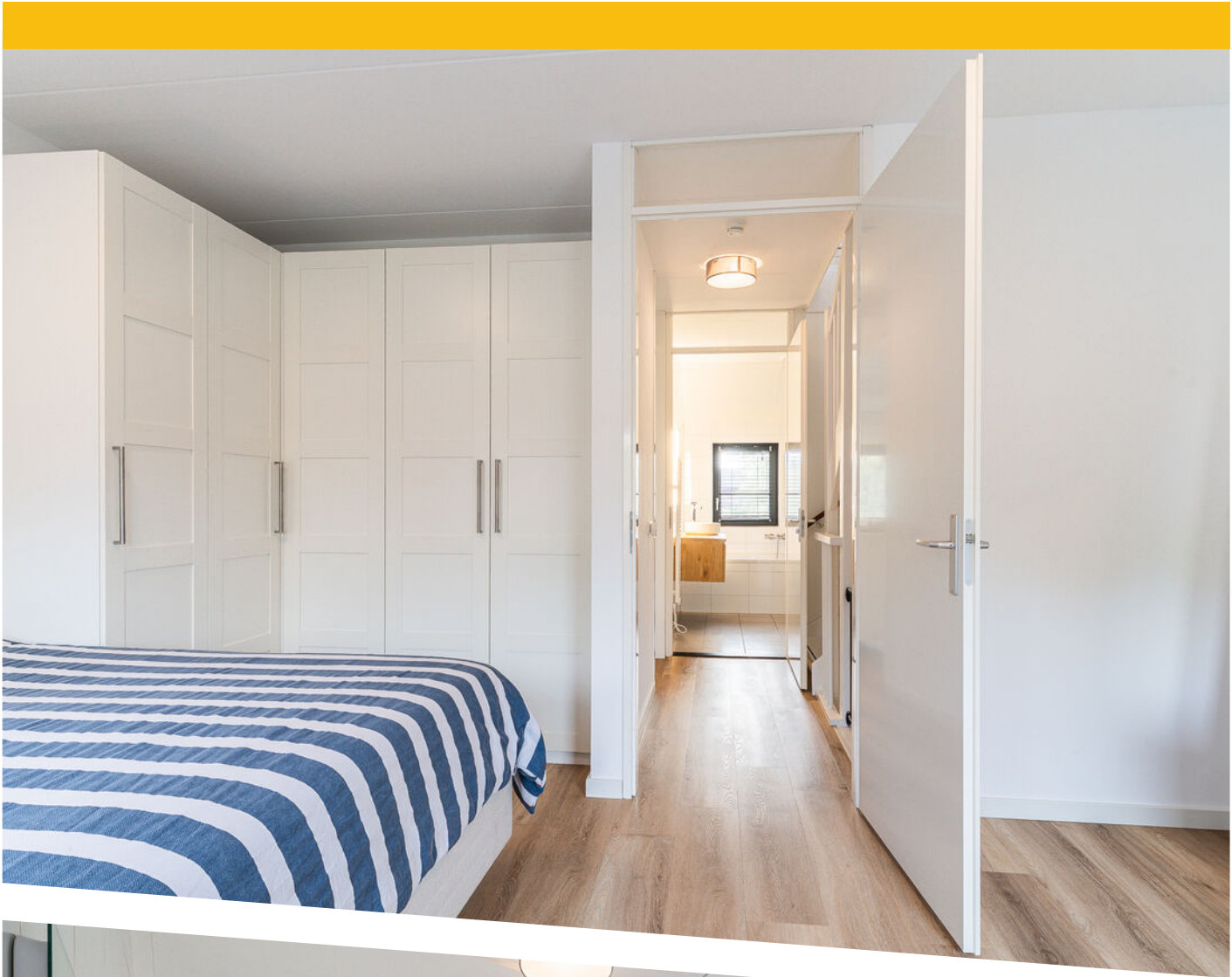




















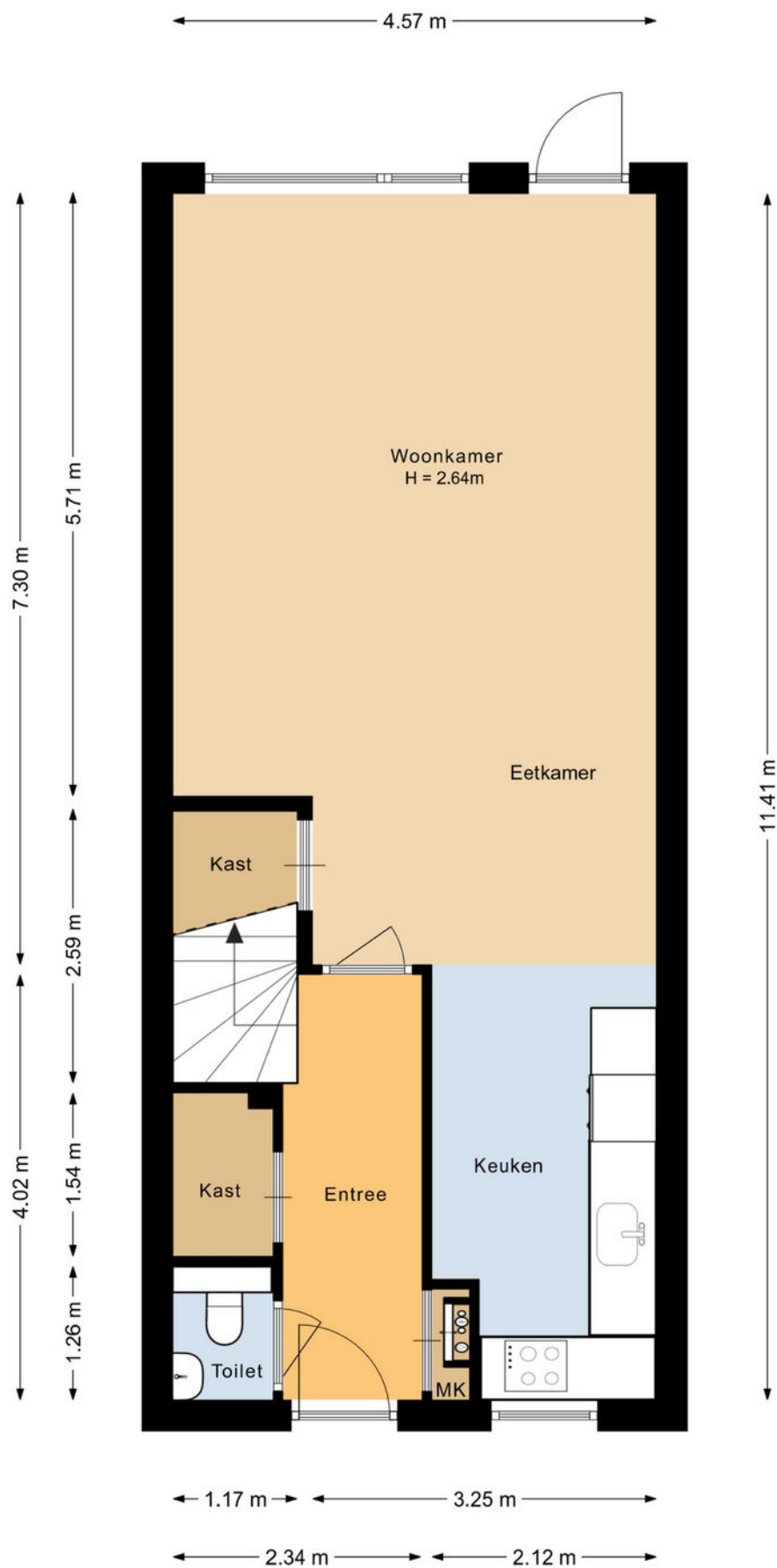




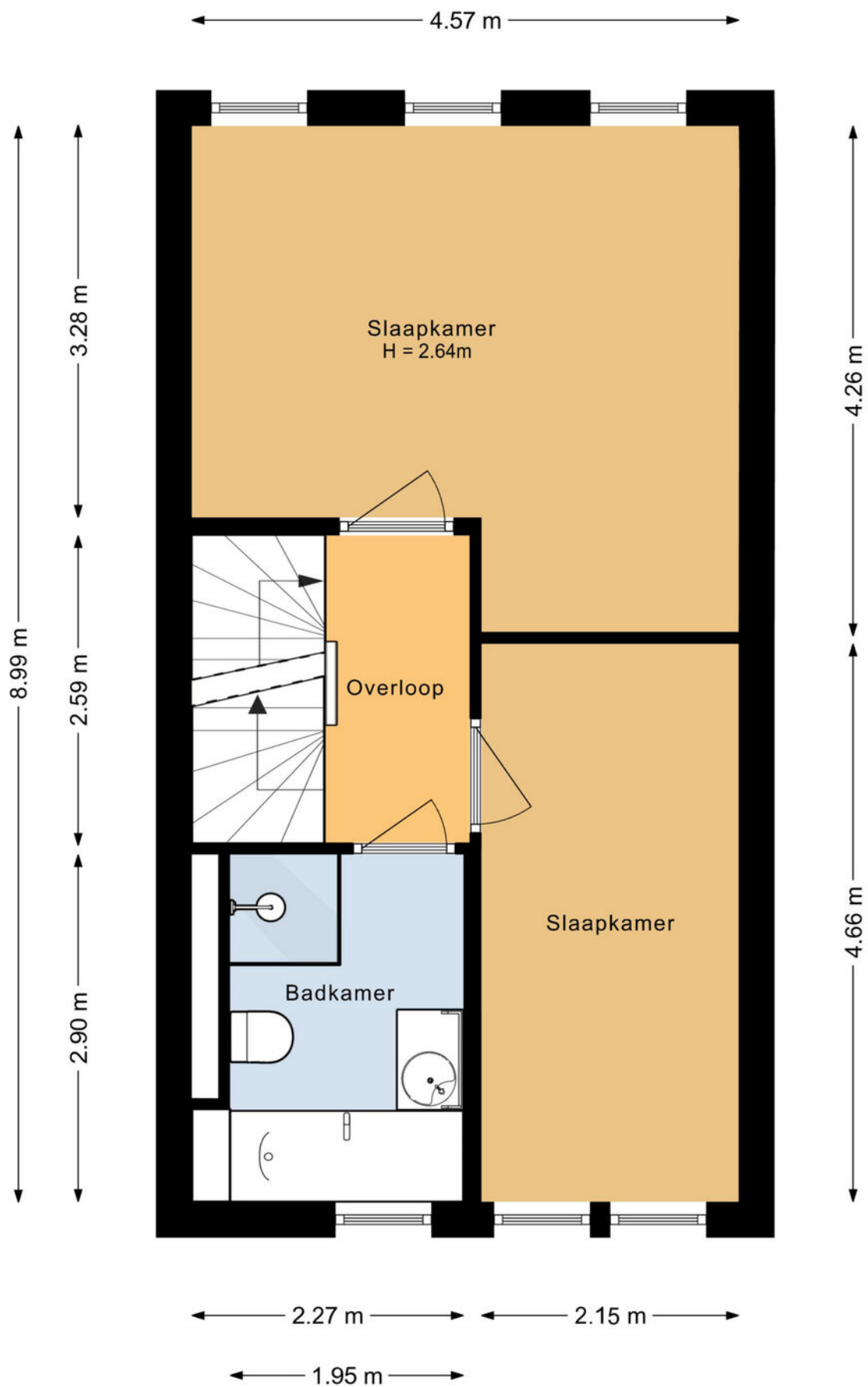




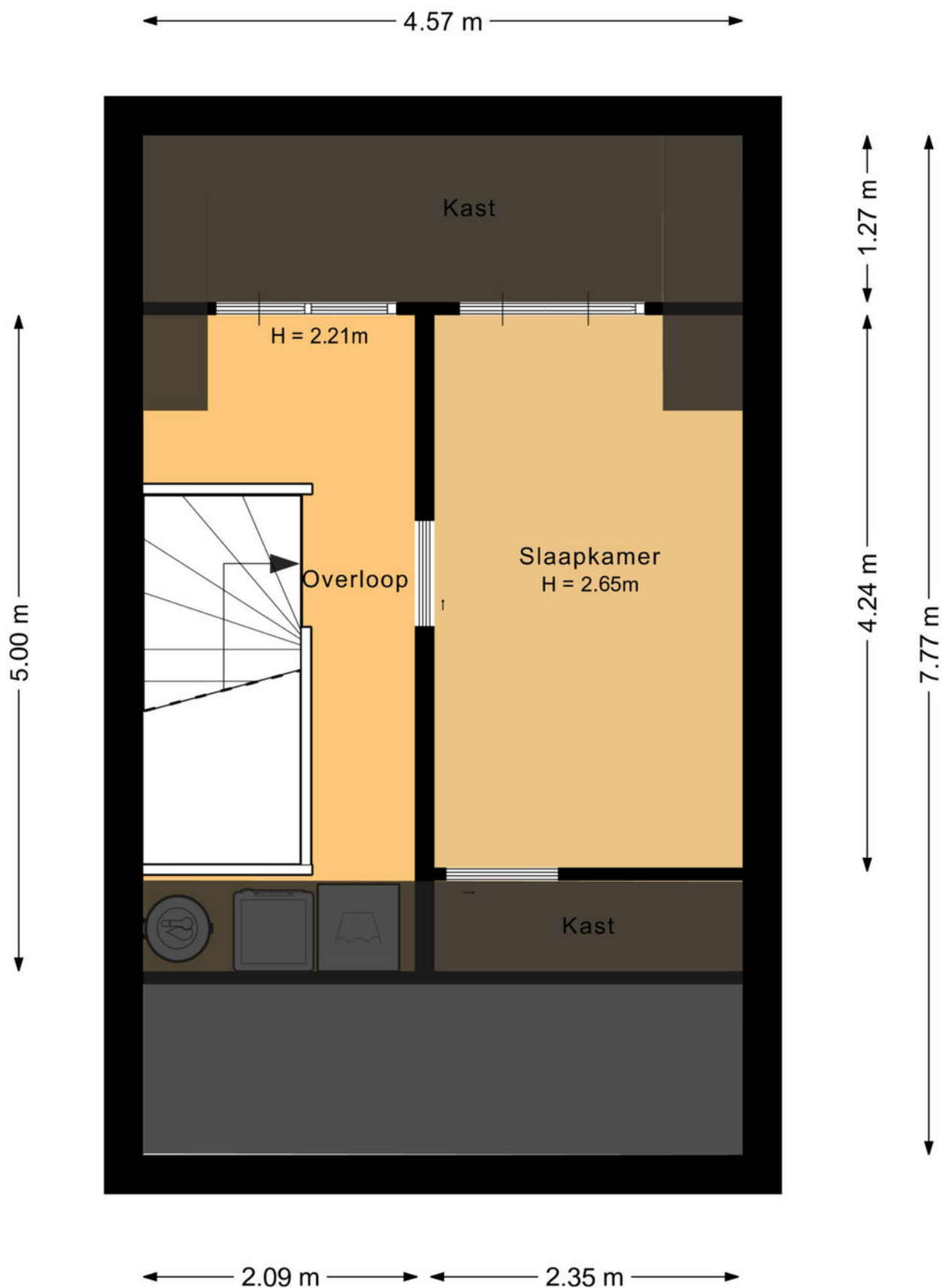




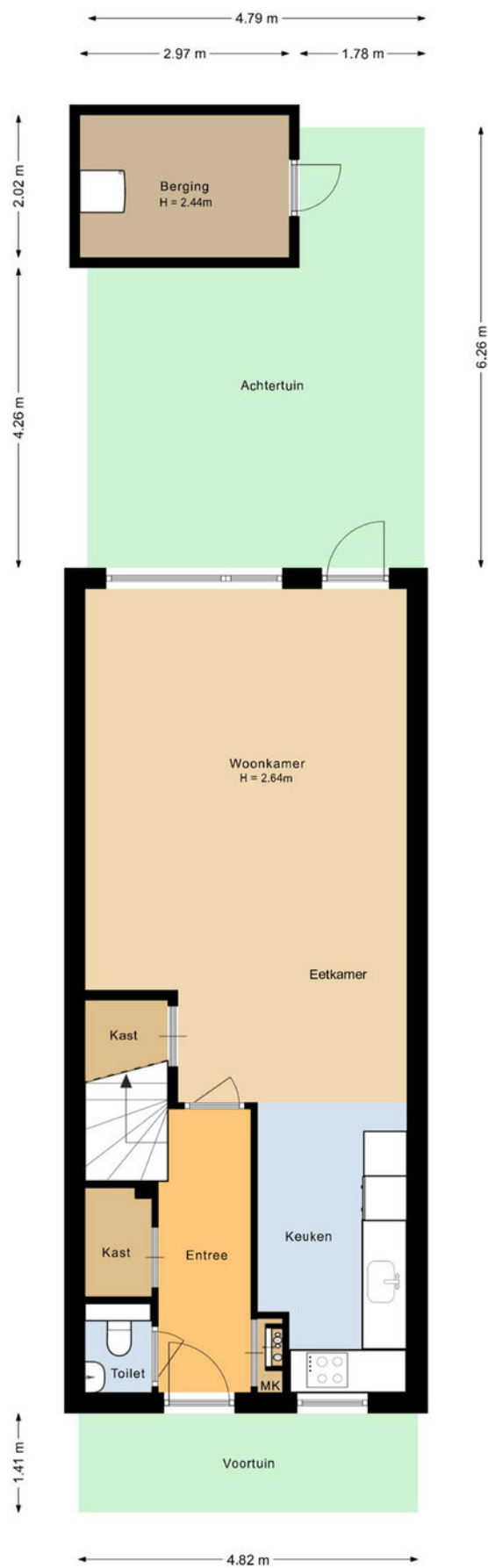
PLATTEGROND



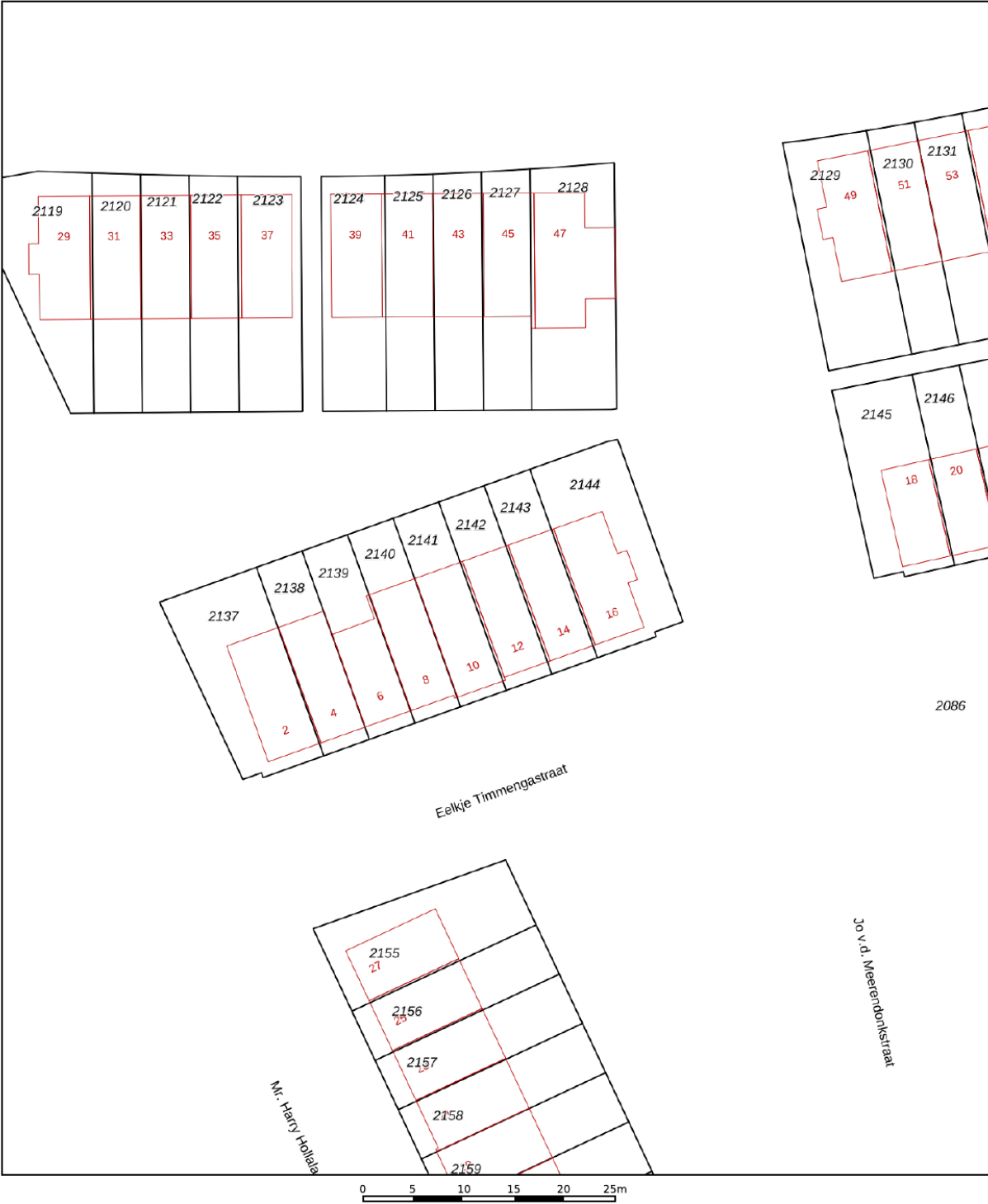
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vught

Sectie K

Perceel 2142

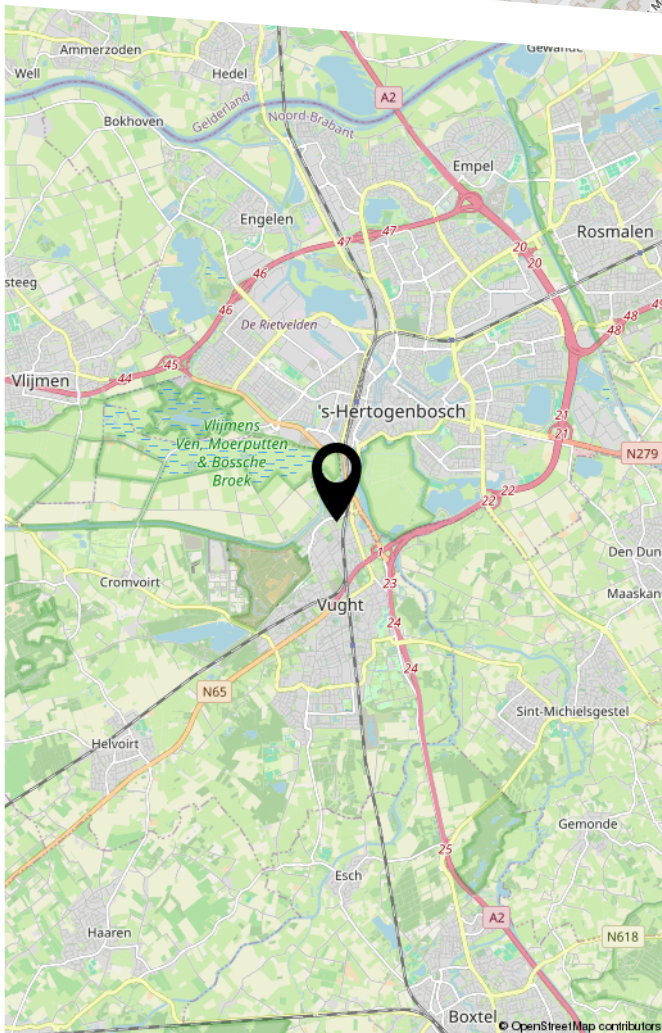
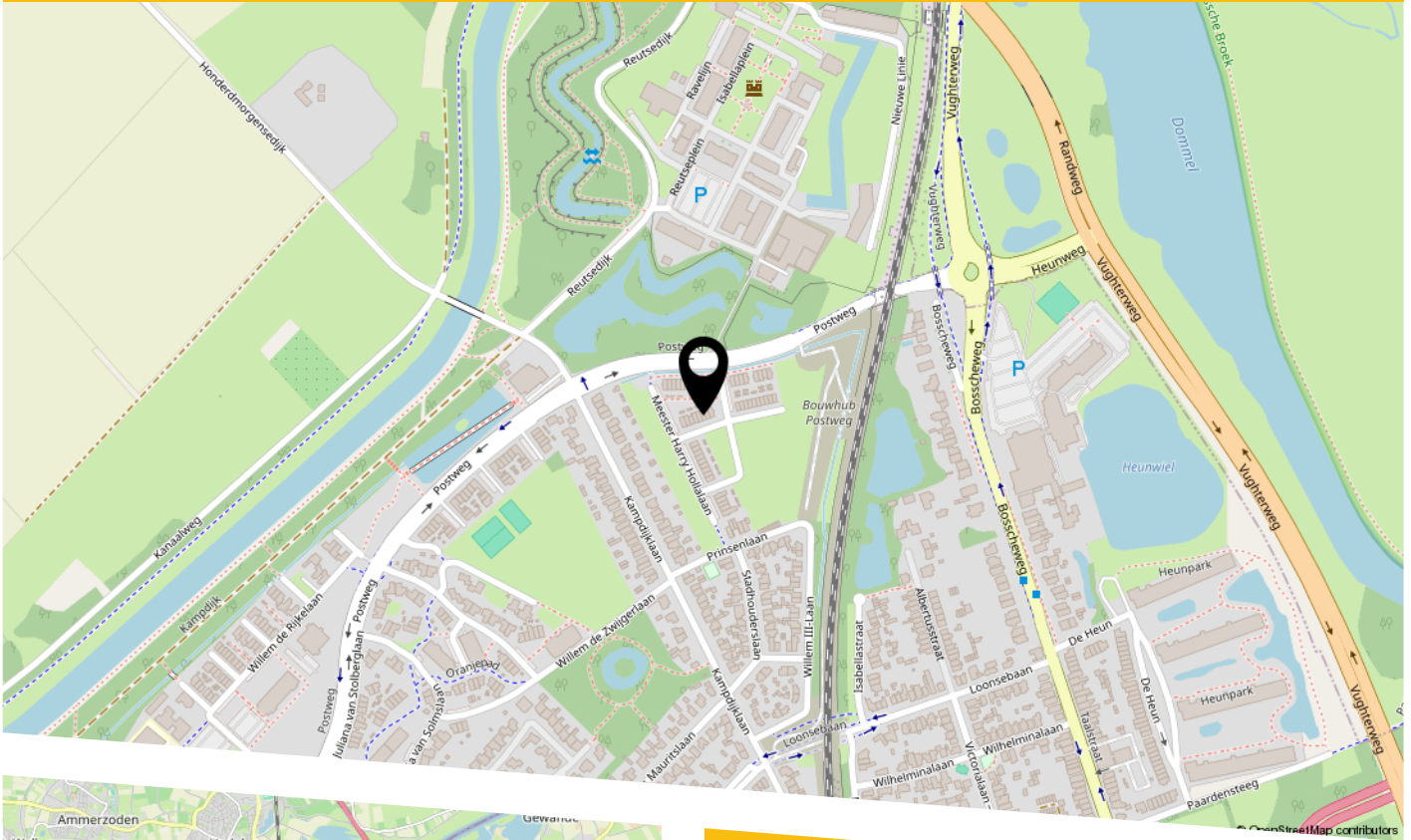
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie
Locatie:

Eelkje Timmengastraat 12 ligt in het geliefde Isabellaveld, een modern en ruim opgezet nieuwbouwplan in Vught-Noord. De wijk staat bekend om zijn groene, rustige straten en kindvriendelijke karakter.

Binnen enkele minuten bereik je:

- basisscholen en kinderopvang
- sportfaciliteiten
- recreatiegebieden zoals De Gement, Vughtse Heide en De IJzeren Man
- het centrum van Vught
- het centrum van 's-Hertogenbosch (fietsafstand)

Ook de uitvalswegen richting A2 en N65 zijn uitstekend bereikbaar.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

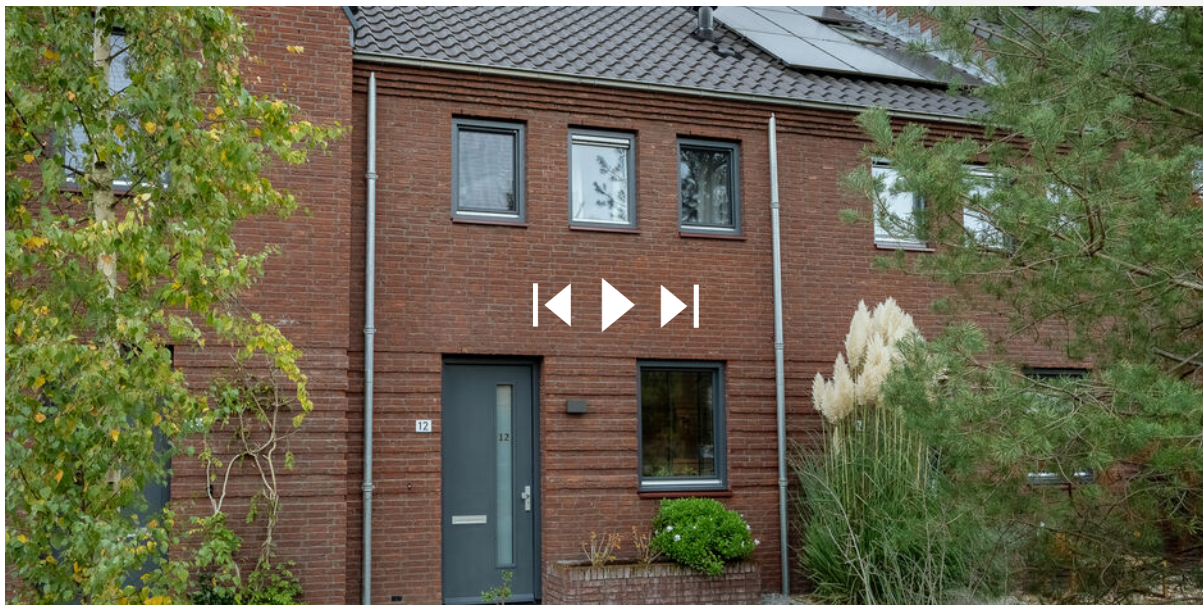
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

eelkje timmengastraat12.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKELAAR

Eelkje Timmengastraat 12, 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