



DIEPENBROCKSTRAAT 21

VUGHT

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
130 m²

PERCEELOPPERVLAKE
161 m²

INHOUD
450 m³

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

In een rustige en kindvriendelijke woonstraat in de geliefde wijk De Baarzen ligt deze goed onderhouden en ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 130 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer, separate keuken, meerdere slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een verzorgde badkamer en een zonnige achtertuin. Dankzij de prettige indeling, goede isolatievoorzieningen en het energielabel C is dit een comfortabele woning.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in het tochtportaal met garderoberuimte en meterkast. Aansluitend bevindt zich de hal met trapopgang, een praktische trapkast en een modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is prettig licht en ruim van opzet en afgewerkt met een nette vloer en strakke wandafwerking. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Vanuit de woonkamer is er direct contact met de achtertuin.

De separate keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische opstelling met voldoende werk en kastruimte. De keuken is uitgerust met een doorgeef servicekast zodat je in de woonkamer gemakkelijk bij je spullen kan. Veelal wordt de keuken middels een verbouwing samengevoegd met de woonkamer waardoor een open keuken ontstaat. Hier is meer dan voldoende plek voor een kookeiland.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot meerdere slaapkamers (3 in totaal) van goed formaat. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en voorzien van een prettige lichtinval doordat ze allen voorzien zijn van grote raampartijen. De ouderslaapkamer is over de volle breedte van de woning gerealiseerd waardoor dit echt een hele ruime kamer is. Voorheen waren dit 2 slaapkamers die dus zijn samengevoegd. Deze kamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft mooi zicht op het groen.

De badkamer is verzorgd en modern uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een extra slaapkamer (met wastafel) en bergruimte. Door de aanwezige dakkapel is hier sprake van volwaardige leefruimte met veel daglicht. In de directe omgeving zijn meerdere woningen met grote dakkapellen aan beide zijden van de woning. Stel dat je dit ook wil, dan kun je met gemak extra kamers of zelfs een extra badkamer toevoegen aan de woning. Tevens is hier de opstelling van de cv installatie te vinden en treffen we de aansluitingen voor het witgoed.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating en groen. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren en te genieten van privacy. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is bereikbaar via een achterom. Aan de achtergevel is een zonneluifel voorzien.

Algemeen

De woning is goed onderhouden en voorzien van diverse isolatievoorzieningen. Zo is de begane grondvloer geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, zijn de spouwmuren nageïsoleerd en is het dak aan de binnenzijde geïsoleerd. De meeste ramen zijn voorzien van dubbel glas. Daarnaast zijn er screens en zonwering aanwezig, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Het houtwerk is recent nog geschilderd.

Bijzonderheden:

- Ruime gezinswoning met een woonoppervlakte van circa 130 m². Middels een uitbouw aan achterzijde en met grote dakkapellen nog flink te vergroten;
- Energielabel C;
- Lichte woonkamer door grote raampartijen. Open keuken is te realiseren;
- Verzorgde badkamer en separate wasruimte;
- Zonnige achtertuin met berging en achterom;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen;
- Speeltuin vlakbij;
- Oplevering in overleg.

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































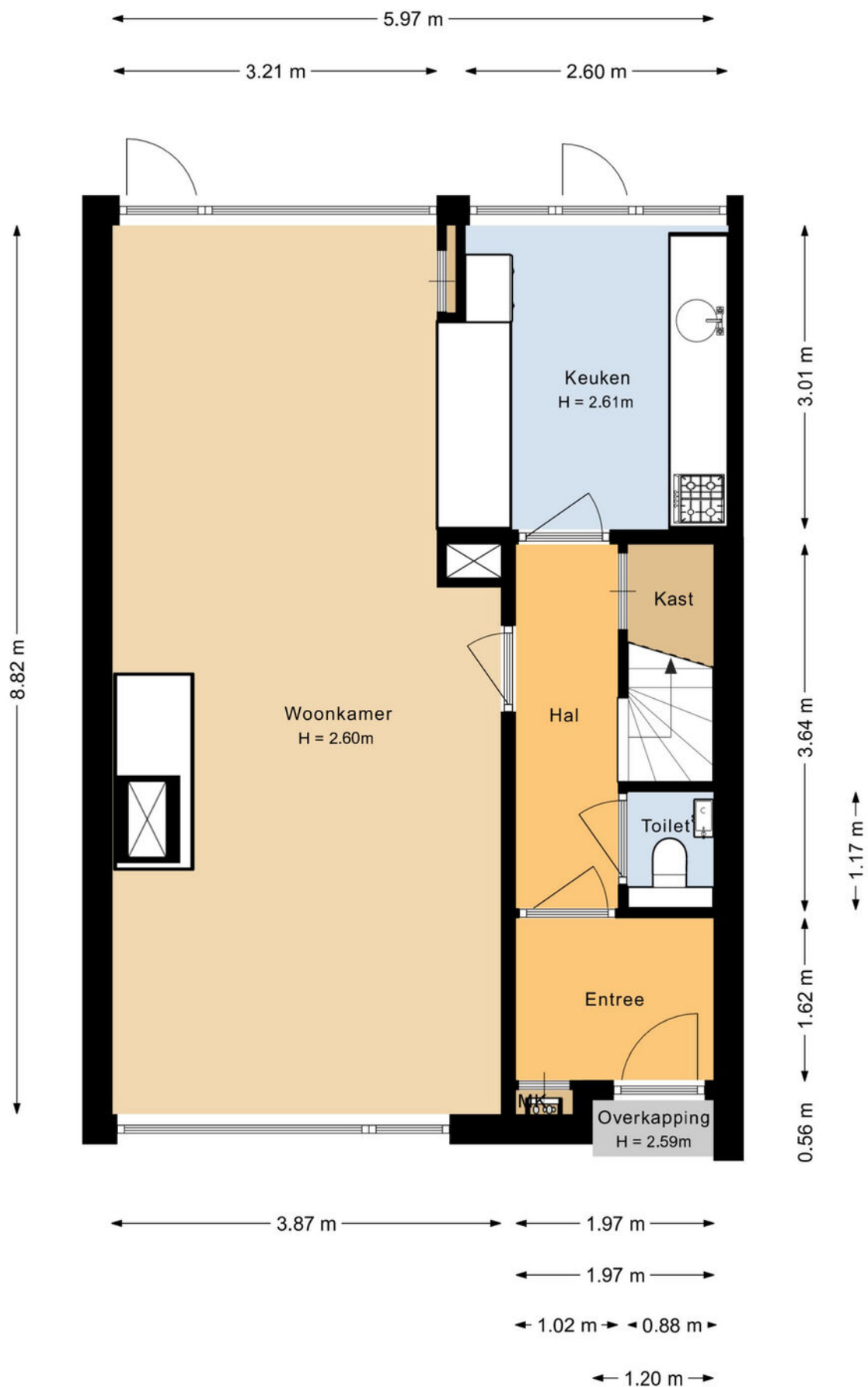




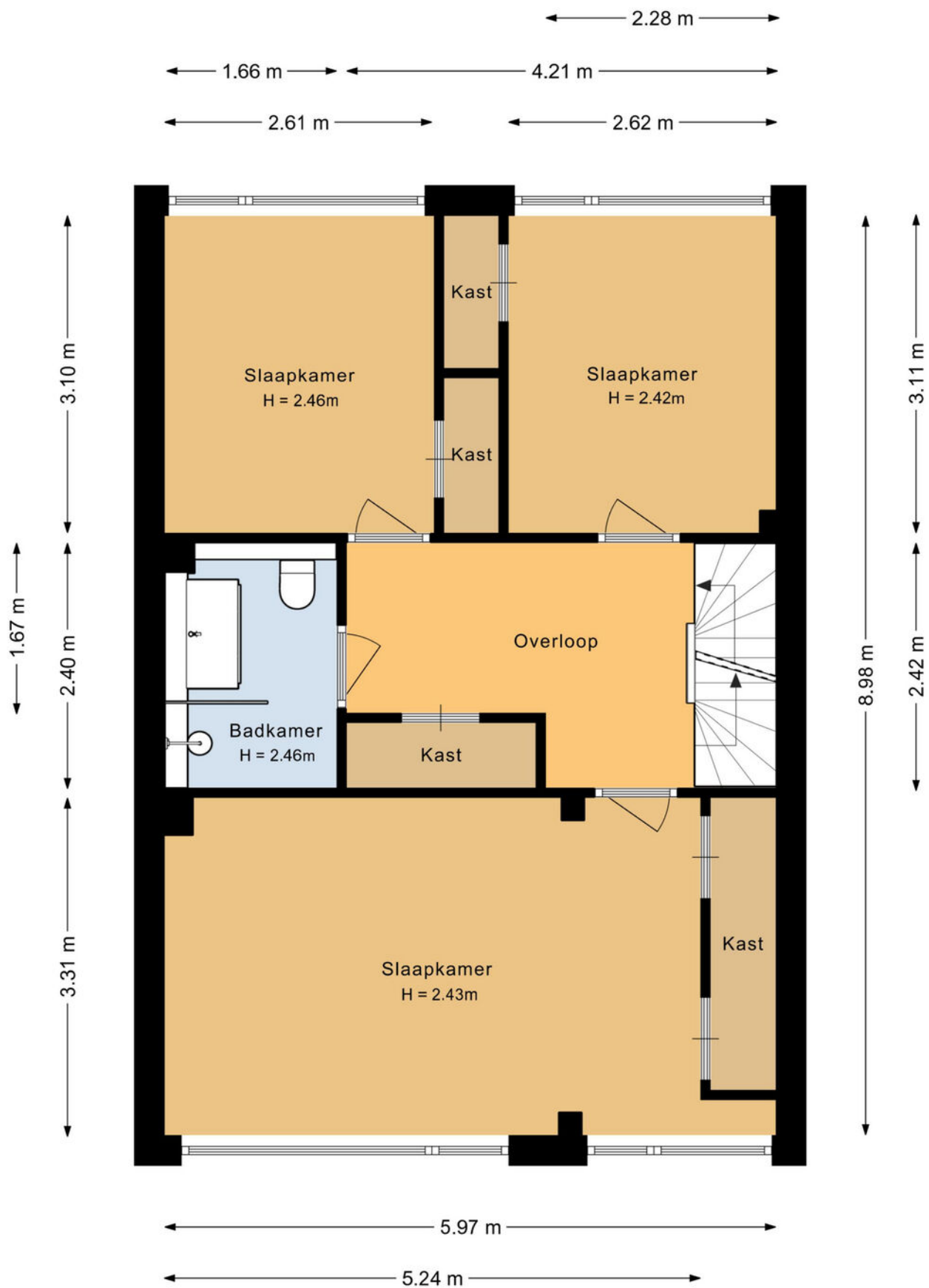




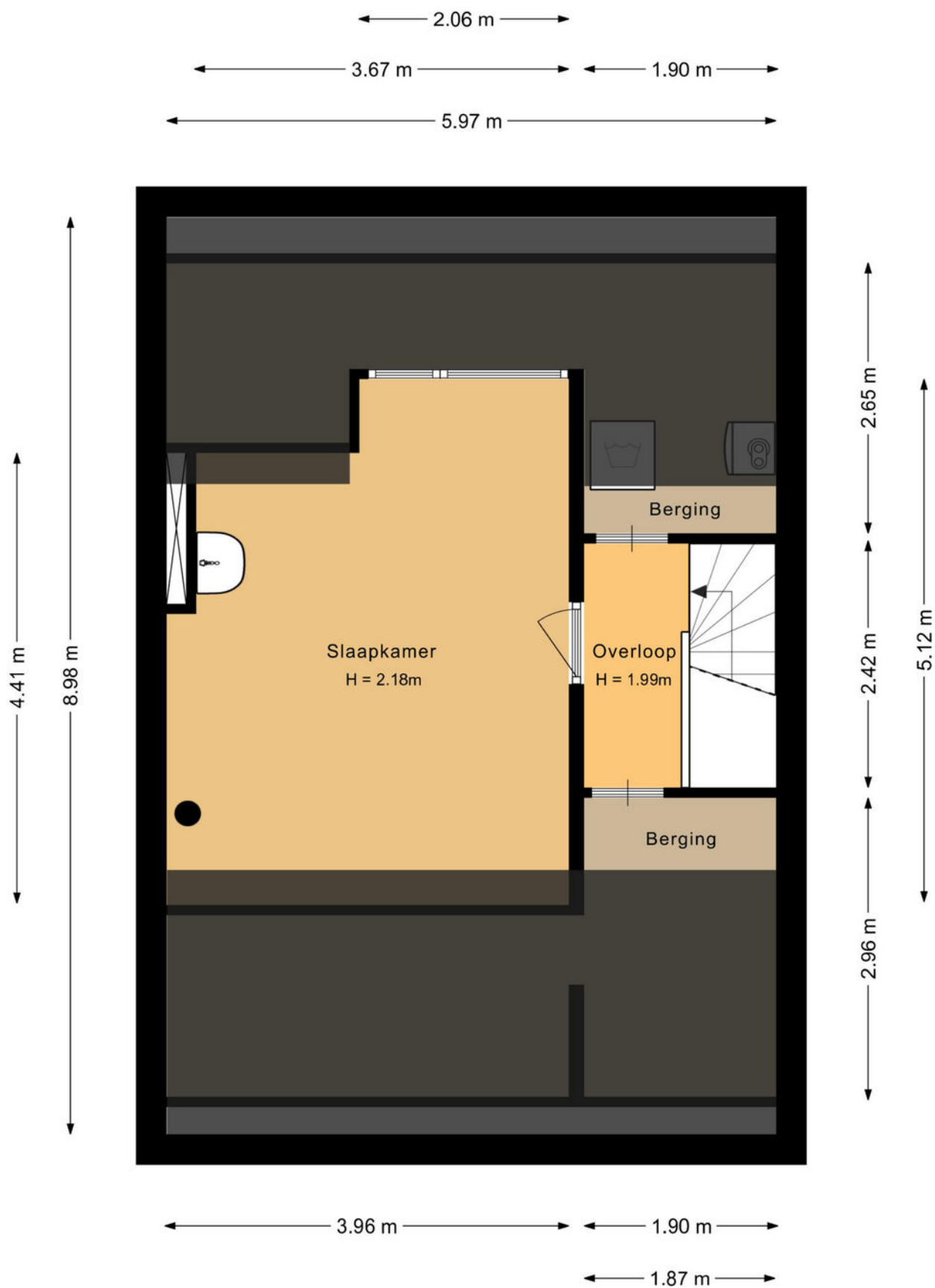




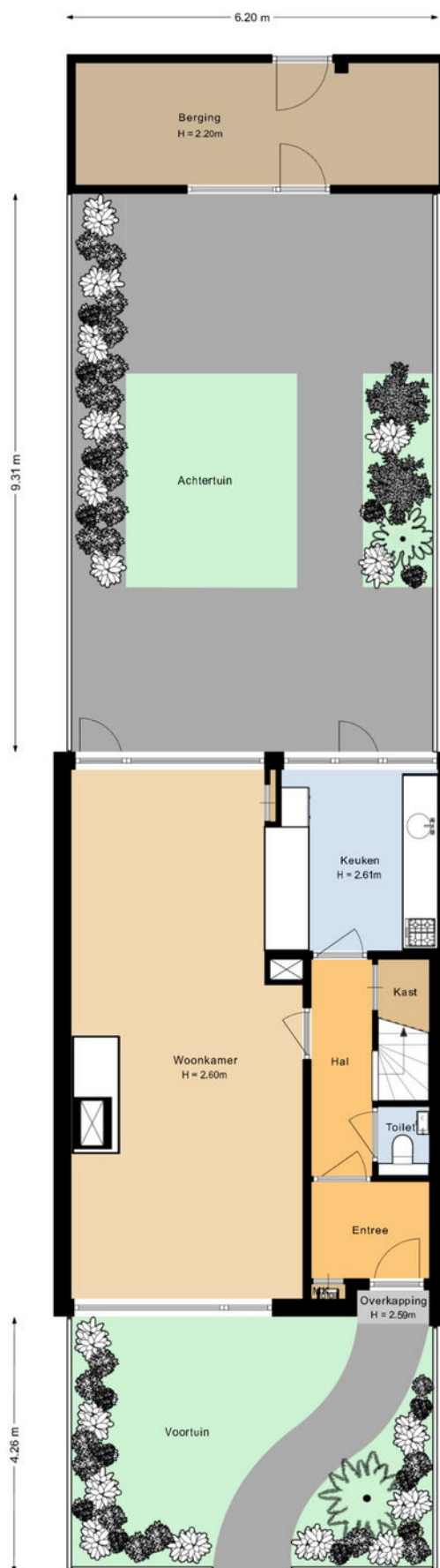
PLATTEGROND



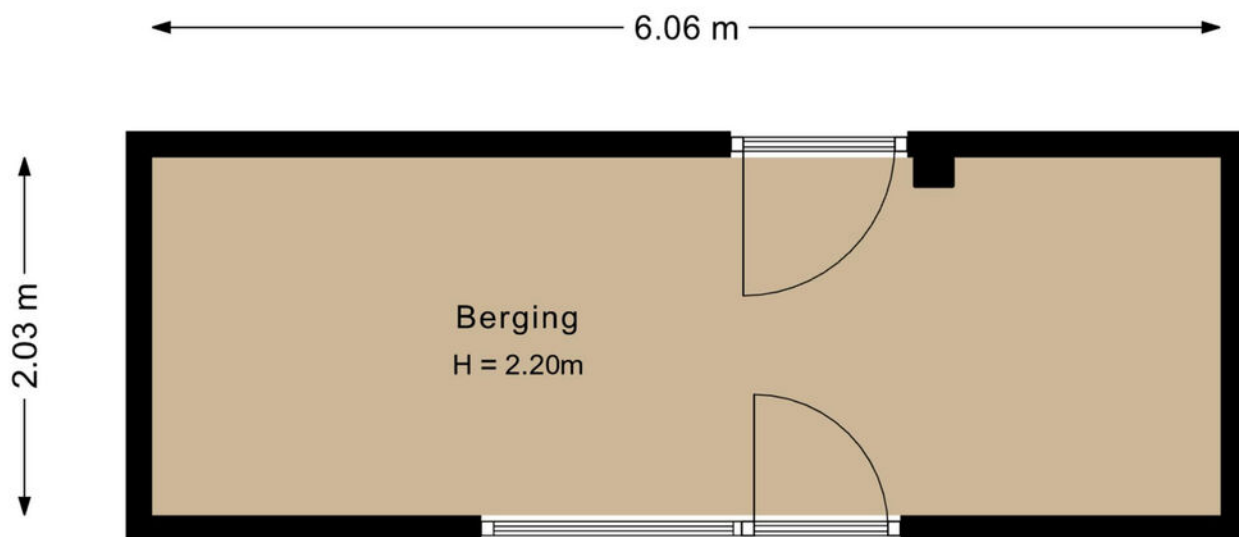
PLATTEGROND



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	2737

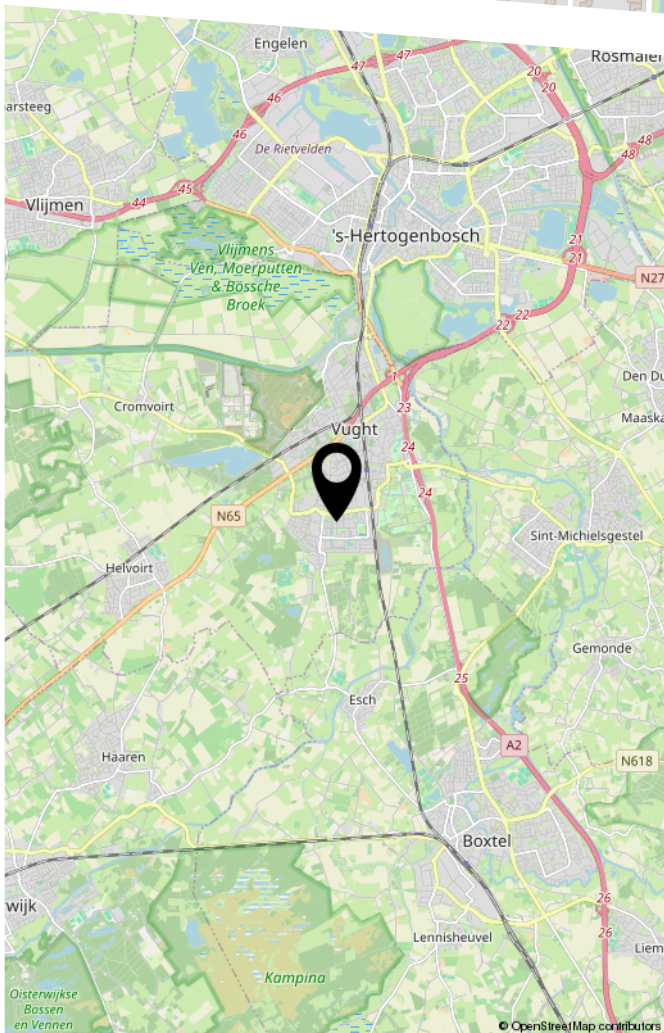
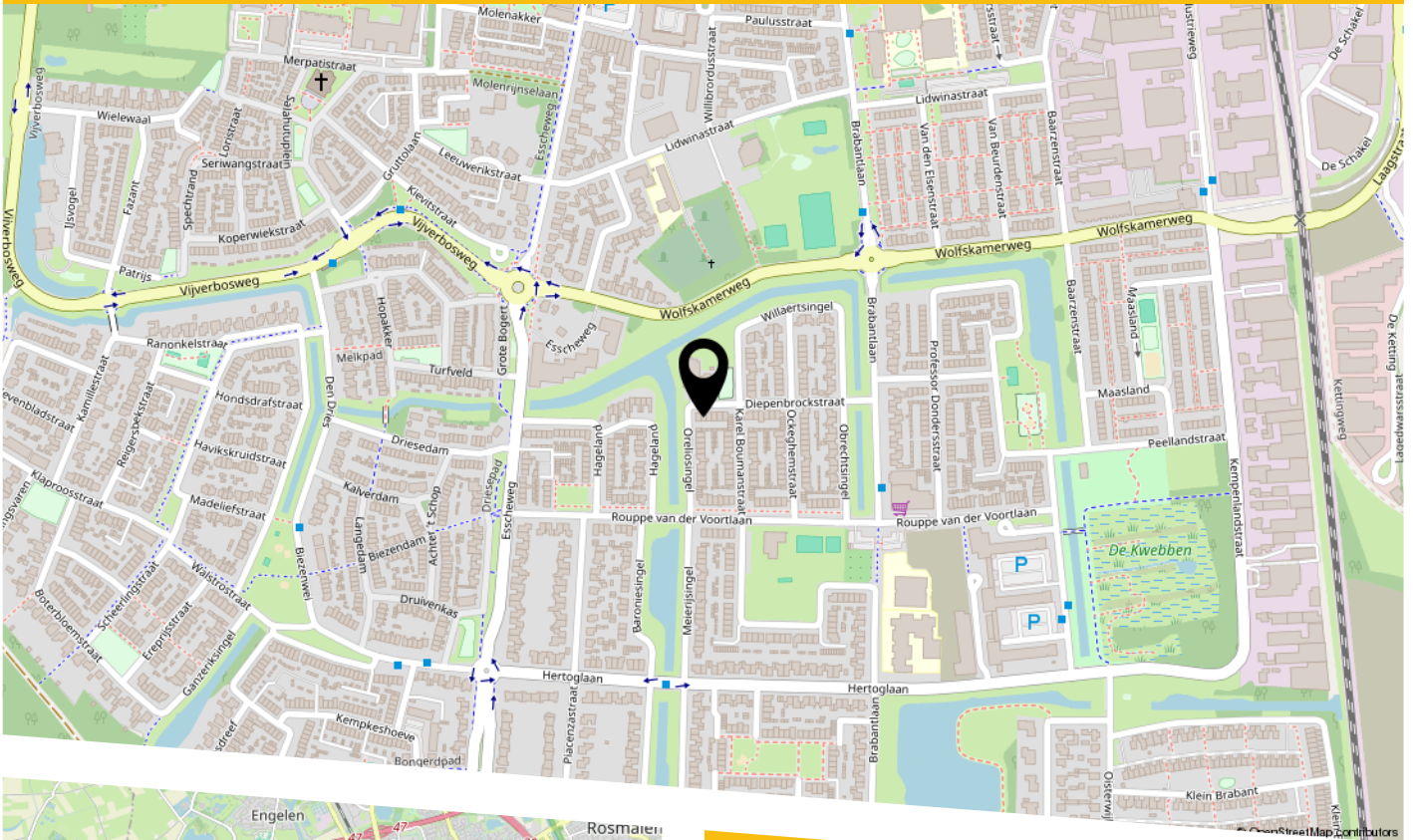
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 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:

De woning is bijzonder aantrekkelijk gelegen in de geliefde woonwijk 'De Baarzen' op korte afstand van uitvalswegen, winkelstrip met Lidl, winkelcentrum 'Moleneindplein', scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs), jeugd- en jongerencentrum Elzenburg, het Lidwinaveld met natuurspeeltuin, het beweegplein aan het Bisschop Zwijsenplein en het buitengebied van Vught met tal van sport- en fitnessvoorzieningen. Aan de voorzijde bovendien vrij uitzicht op een speeltuin met toestellen. Ook het gezellige centrum van Vught met ontmoetingsruimte 'De Petrus', diverse (vers)winkels en diverse horeca, het treinstation en recreatieplas 'de IJzeren Man' zijn op fietsafstand gesitueerd.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- 2 handdoekrekjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
-	X		
- Intergas Xtreme ketel met warmtapwater voorziening	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Begane grondvloer geïsoleerd met vloerverwarming. Spouwmuur van steen zijn met isolatie volgeblazen. Achter houten gevel betimmering geïsoleerd en dak aan binnenzijde geïsoleerd. Ramen parterre isolatieglas. Alle beweegbare raamdelen dubbelglas. Vaste ramen woonhuis beganegrand dubbelglas.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Vogelvoederkooi op houten paal	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

diepenbrockstraat21.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKELAAR

Diepenbrockstraat 21, 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