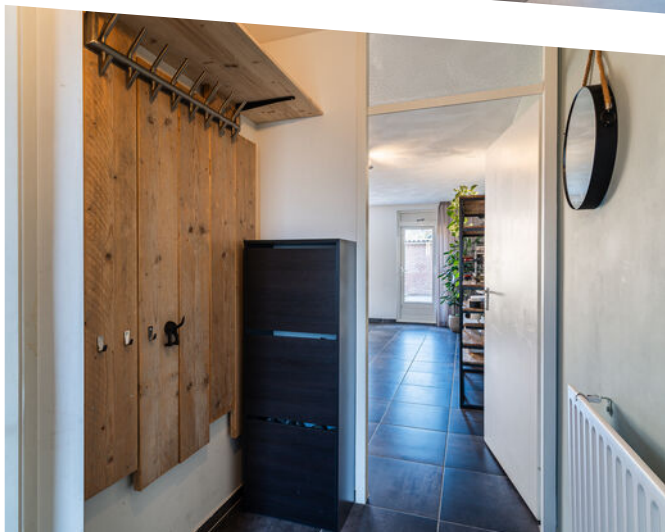




ACHTER 'T SCHOP 45 VUGHT

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
117 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
148 m²

INHOUD
398 m³

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Goed onderhouden en comfortabel gezinshuis met vier slaapkamers, zonnige achtertuin, dakkapel en moderne installaties, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Vughtse Hoeven.

Deze fijne tussenwoning is gebouwd in 1985 en door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een vergrote keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping en een volwaardige vierde slaapkamer op zolder met dakkapel. De achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een stenen berging en een achterom. Dankzij de rustige ligging, nabij speeltuintjes, winkels, scholen en sportvoorzieningen is dit een ideale woning voor gezinnen.

De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van winkelcentrum Moleneindplein, sportpark Bergenshuizen, basisscholen, kinderopvang en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting 's Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een meterkast met vernieuwde groepenkast, garderoberuimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en afgewerkt met een tegelvloer. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de keuken, welke in 2010 is vergroot door het bijtrekken van de voormalige berging. De keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en een kokend water kraan. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de tuin. In een tussenportaal bevinden zich de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De badkamer is in 2012 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, een ruim wastafelmeubel met dubbele wastafel, een tweede toilet en een vaste kast. Alle slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de cv combiketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en biedt veel licht en extra ruimte. Onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een stenen berging over de volle breedte van het perceel. Via de berging is de achterom bereikbaar. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken.

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en een HR++ dakraam
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in april 2024
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2012
- Keuken vernieuwd in 2022 met deels vernieuwde inbouwapparatuur in 2025
- Cv installatie Remeha Avanta uit 2012, recent onderhouden in januari 2026
- Airconditioning aanwezig, geplaatst in 2021
- 11 zonnepanelen geplaatst in 2023 met een capaciteit van 390 Wp per paneel
- Energielabel B
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen nabij
- Oplevering in overleg.

Een fijne en complete gezinswoning op een prettige locatie, klaar voor de volgende stap. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort van Achter 't Schop 45 in Vught.













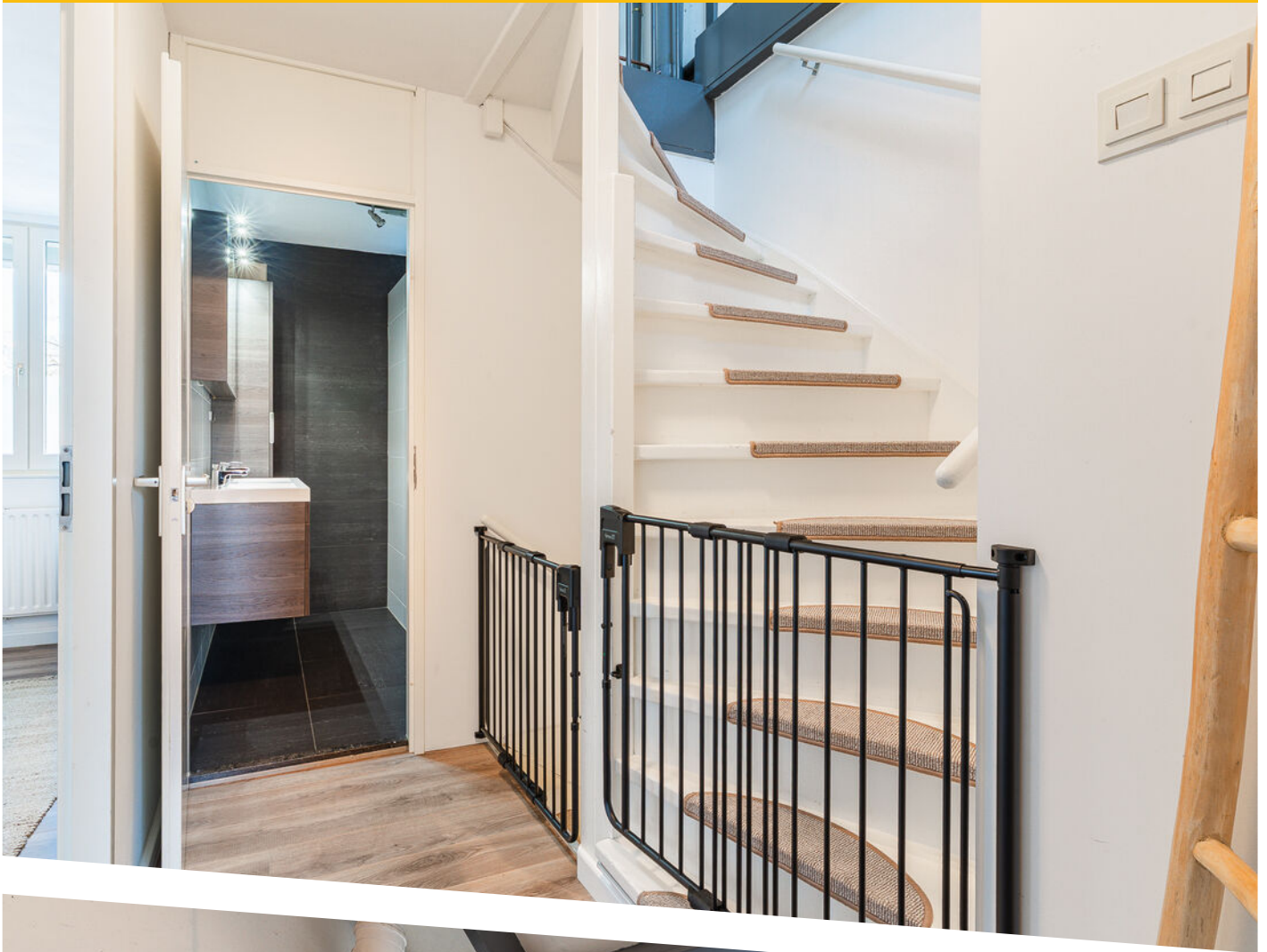






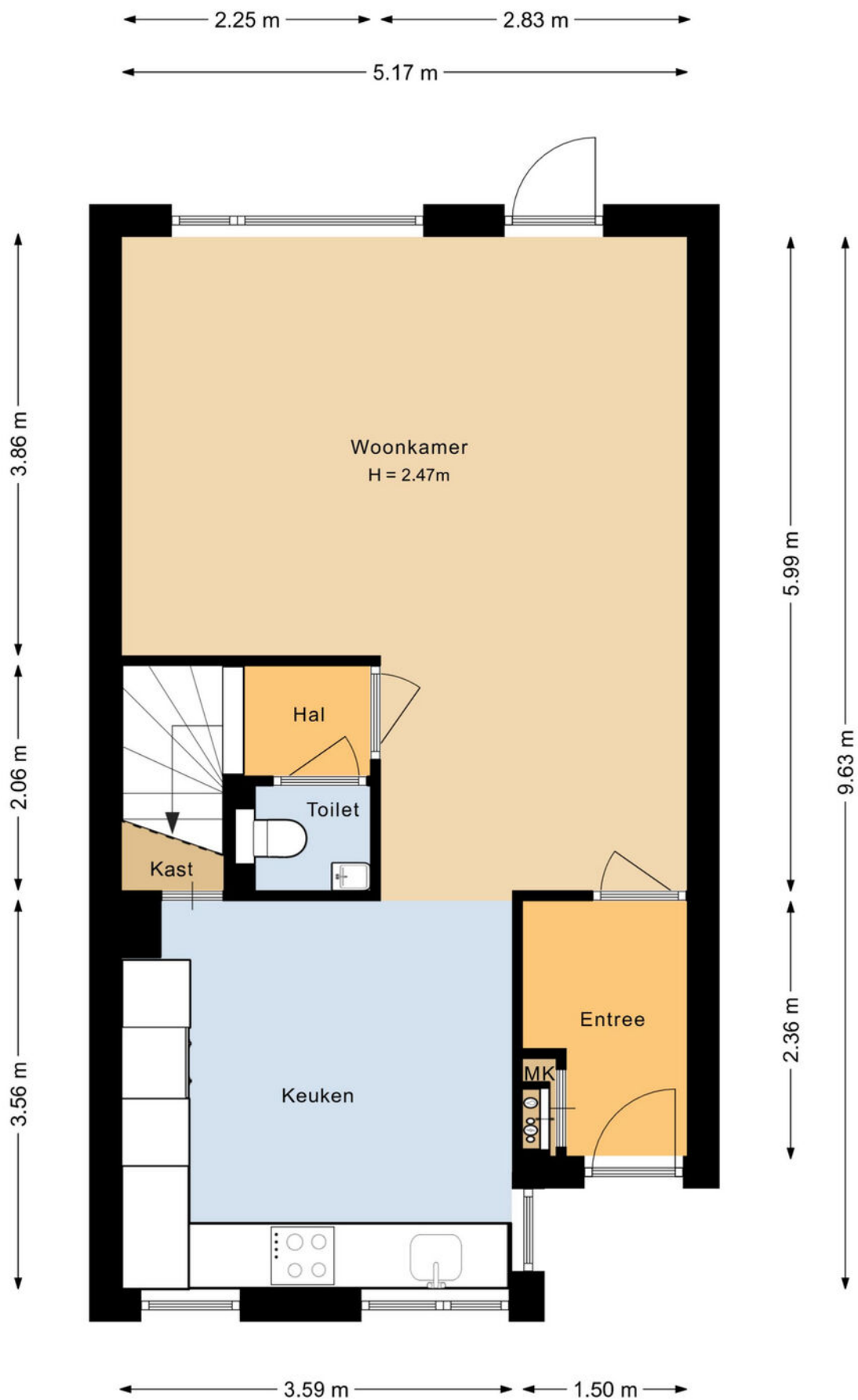




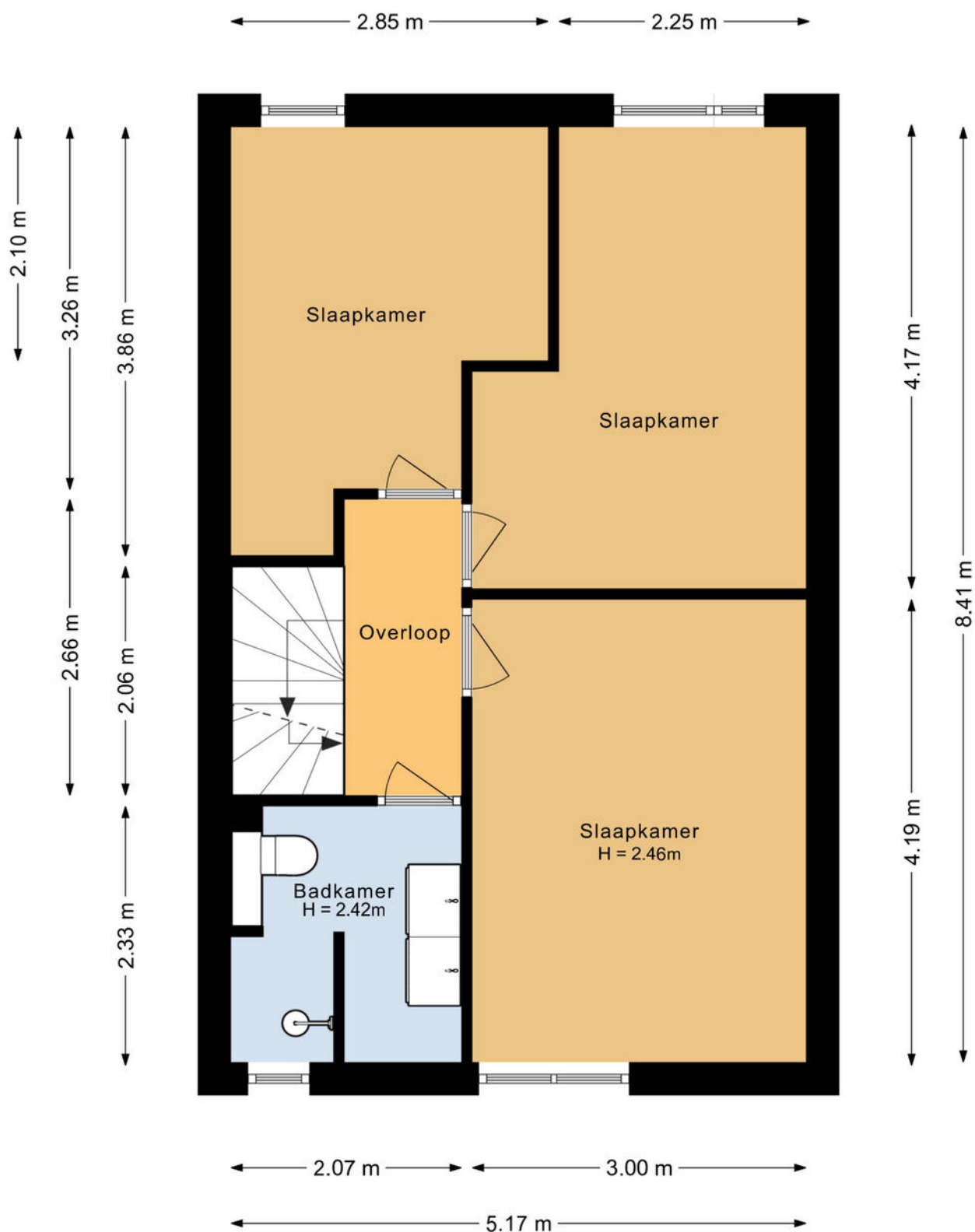








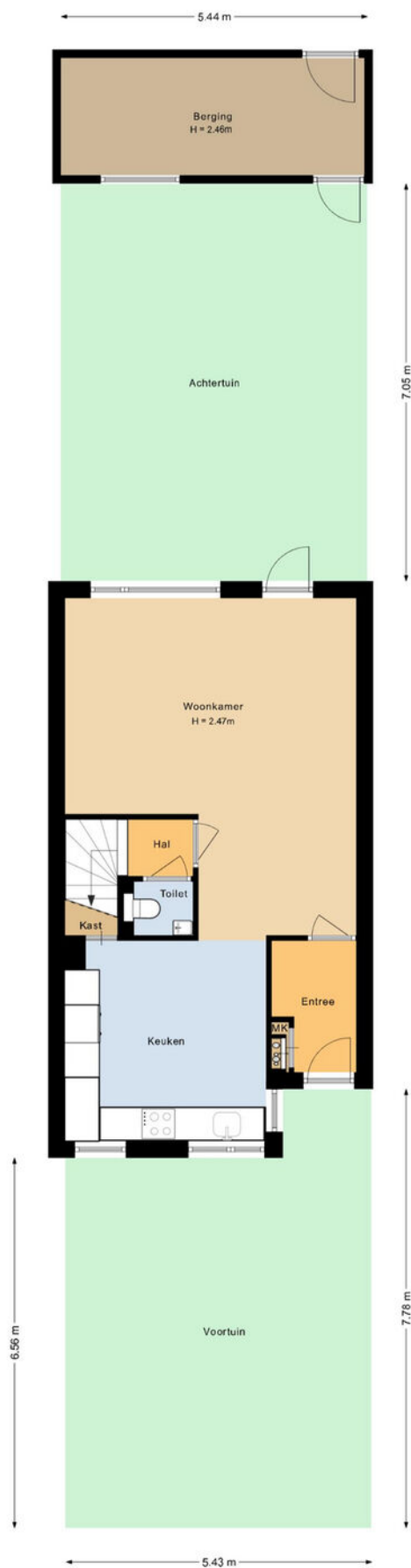
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



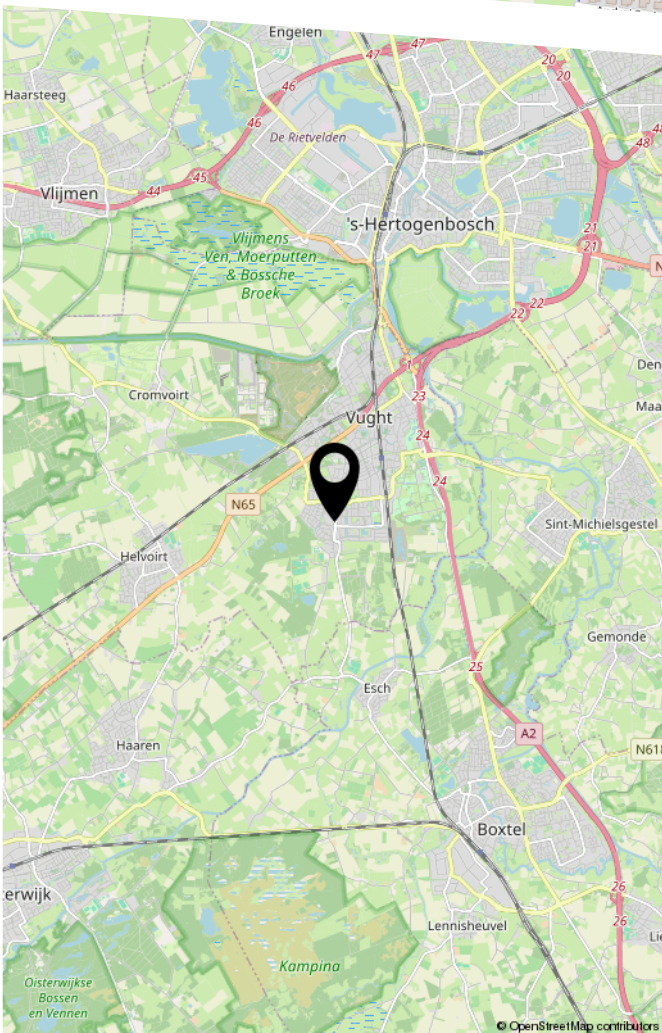
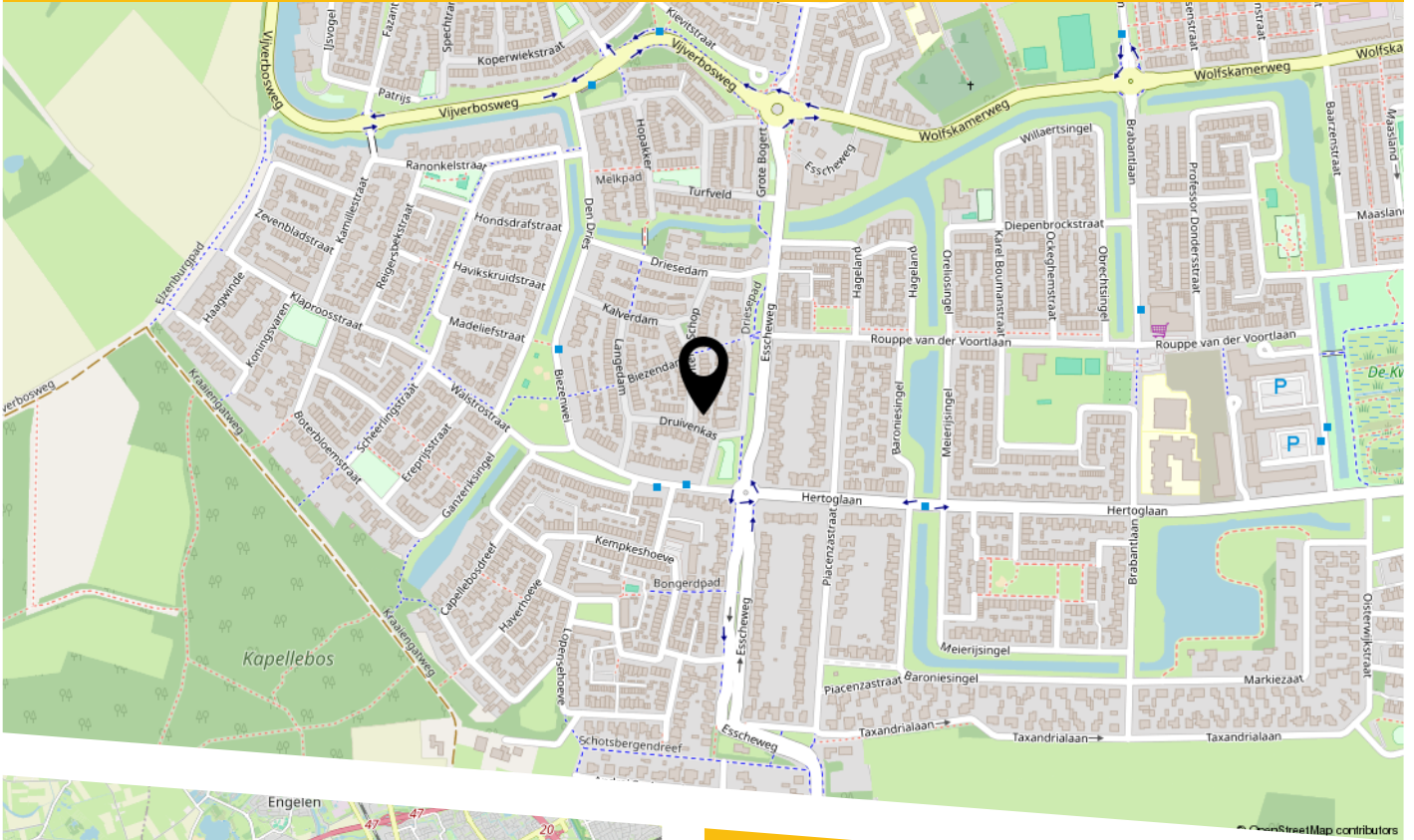
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Vught
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3221
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026 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

Deze moderne ééengezinswoning is gelegen in de jonge, kindvriendelijke woonwijk "de Vughtse Hoeven", nabij speeltuintjes, winkelcentrum 'Moleneindplein', sportpark Bergenshuizen, allen op korte fietsafstand. De uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn eenvoudig aan te rijden vanuit deze wijk.

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.

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Traphekjes		X	
- Boks zak + Ophangbeugel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast / vriezer schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten + bakken en tuinset		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

achter 't schop45.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKERS

Achter 't Schop 45, 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