

(t)HUIS

Karel Boumanstraat 7

Vught



Op een rustige en prettig woonlocatie staat deze ruime woning.



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Dorpsstraat 7
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 CJ 073 711 37 03
5223 DN 073 711 37 00
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

vught@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Karel Boumanstraat 7, Vught

Op een rustige en prettige woonlocatie in Vught ligt deze verzorgde en verrassend ruime woning met vier slaapkamers, een uitgebouwde keuken/eethoek, een ruime tuin op het westen en een eigen oprit. De woning combineert comfort en sfeer met praktische leefruimte en is uitstekend onderhouden. Dankzij onder andere vloerverwarming op de begane grond en veel lichtinval is dit een huis waar u zich direct thuis voelt.

Goed om te weten:

- CV ketel uit 2024;
- Keuken geplaatst in 2019;
- Houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Schilderwerk buiten gedaan in 2025;
- Tuin op het westen;
- De woning heeft vier slaapkamers en twee badkamers;

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 03*



Type

hoekwoning



Bouwjaar

rond 1969



Woonoppervlakte

171 m²



Perceeloppervlakte

234 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 665.000 k.k.

De ruime entree biedt toegang tot de meterkast, trapopgang, voorraadkast en de woonkamer. Medio 2006 is de woonkamer compleet verbouwd en uitgebreid. De vloer is toen voorzien van natuursteen plavuizen inclusief vloerverwarming. En op dat moment is tevens de woonkamer, middels karakteristieke ensuite schuifdeuren, gescheiden van de woonkeuken. De fijne zithoek is aan de voorzijde gesitueerd en heeft vrij uitzicht op het groen tegenover de woning.

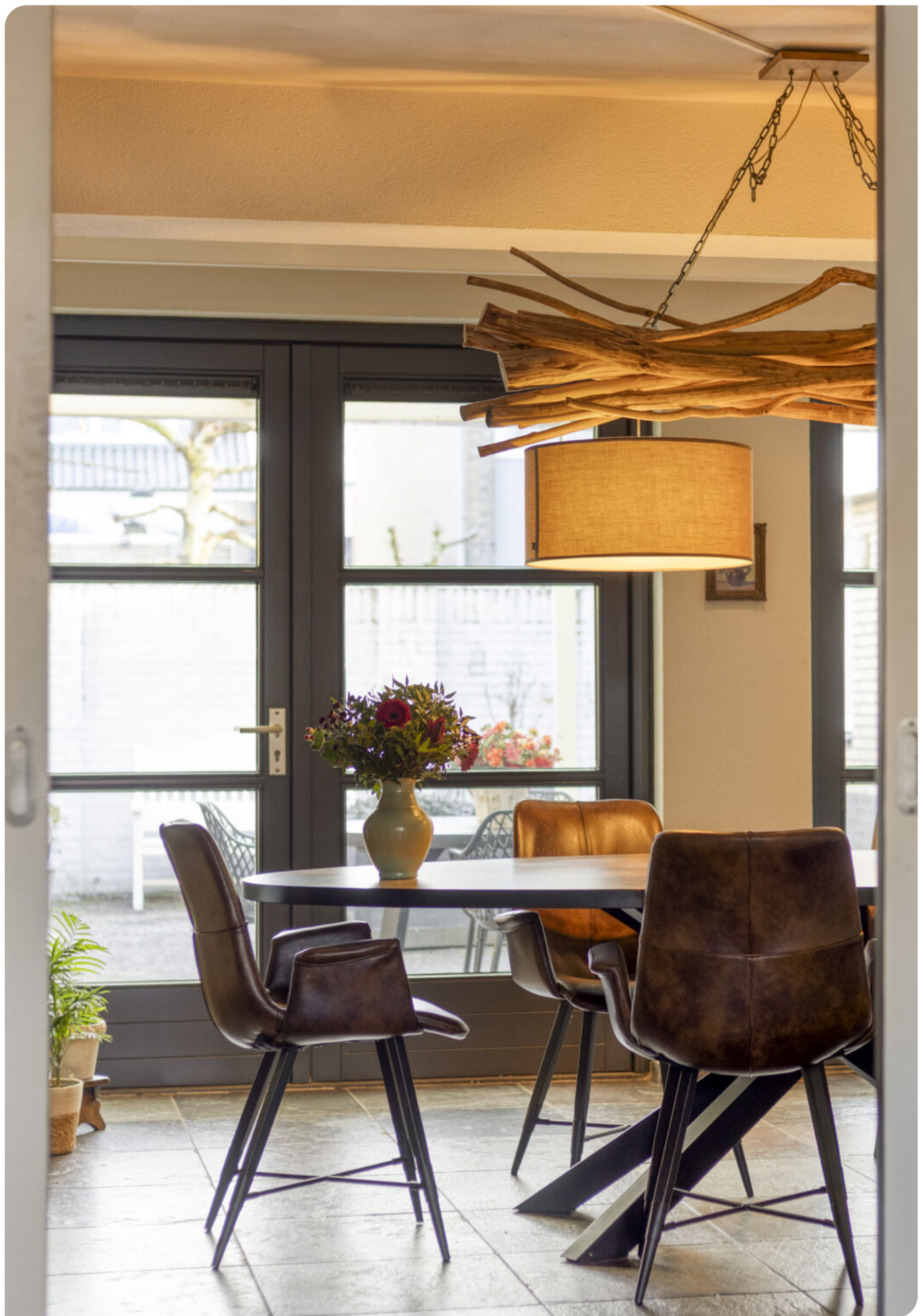


Wat ook een geweldige toevoeging is van de verbouwing destijds, is de prachtige lichtstraat in de keuken. De keuken staat in de voormalige garage en is in 2019 vernieuwd. Deze is uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. De keuken is compleet uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, een ingebouwde vaatwasmachine en een wijnkoeler.

Aan de tuinzijde bevindt zich dus de uitgebouwde eetkamer, een heerlijke lichte ruimte met grote raampartijen en dubbele openslaande tuindeuren. Vanuit de eetkamer cq keuken is de aangebouwde bijkeuken toegankelijk. Hier vind je de toiletruimte en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.



















Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee grote slaapkamers waarvan een met badkamer ensuite en vanaf de overloop is toegang tot een separaat toilet. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt extra comfort door de aanwezigheid van de badkamer en een inloopkast. De nette badkamer is goed onderhouden en is ingericht met een inloopdouche en een brede wastafel met dubbele kraan en spiegelkast. Om het hotel gevoel af te maken beschikken beide kamers over airconditioning.















Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel en ingebouwde kasten, waardoor de ruimtes optimaal worden benut en er volop bergruimte aanwezig is. Dankzij de prettige lichtinval en praktische indeling zijn deze kamers uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

Vanuit de overloop is de tweede compacte badkamer toegankelijk. Deze is voorzien van een douche en wastafel. Aan de andere zijde van de overloop is een berging gesitueerd, ideaal voor extra opslag en het plaatsen van installaties.











Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een prettige overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten, ongeacht het seizoen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte voor een terras en groen. Achter in de tuin staat een vrijstaande (in spouw gebouwde) berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of extra opslag. Tevens is er een achterom, waardoor u via de brandgang gemakkelijk met de fiets de tuin kunt bereiken. Dankzij de gunstige ligging en de beschutte opzet is dit een heerlijke buitenruimte waar rust en privacy samenkomen.





Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk (De Baarzen) in Vught, aan de zuidzijde van het dorp. Deze omgeving staat bekend om haar groene karakter en prettige woonklimaat, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportvoorzieningen en winkels bevinden zich op korte afstand, evenals diverse natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.

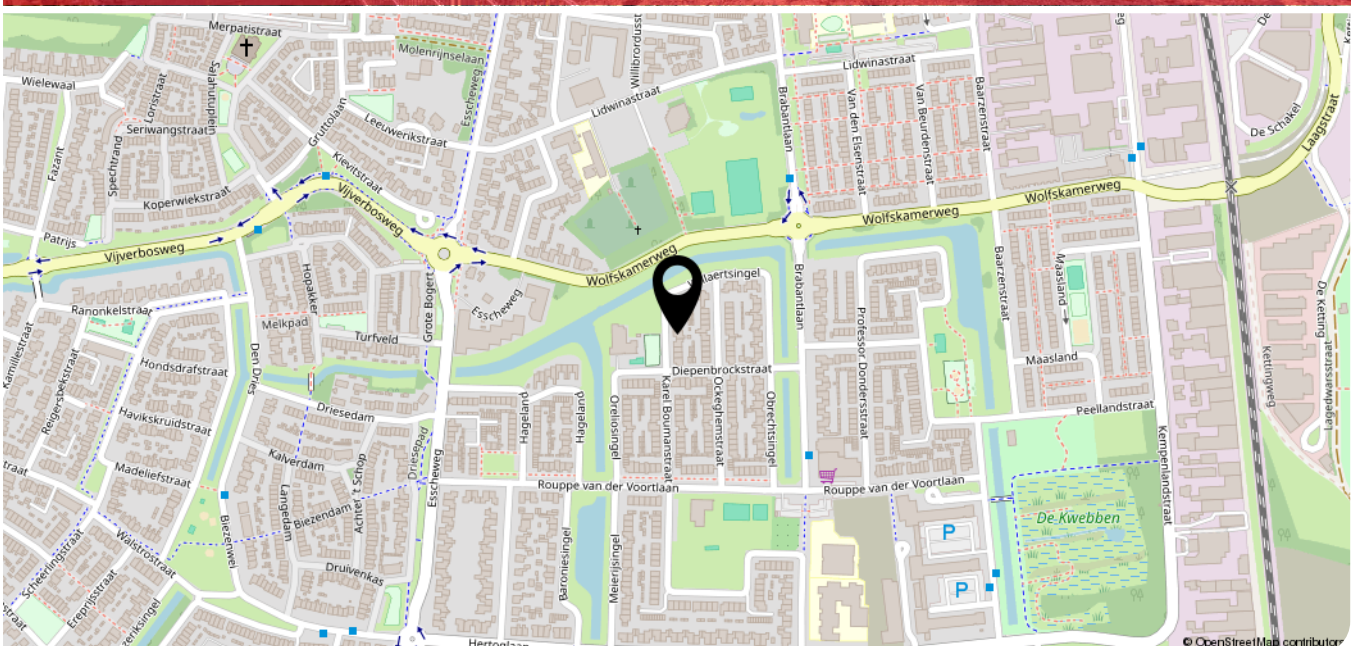
Vught is uitstekend bereikbaar. De uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn snel te bereiken en ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met een treinstation op korte fietsafstand en goede busverbindingen. Hierdoor woont u hier rustig, maar met een uitstekende verbinding naar werk, stad en regio.



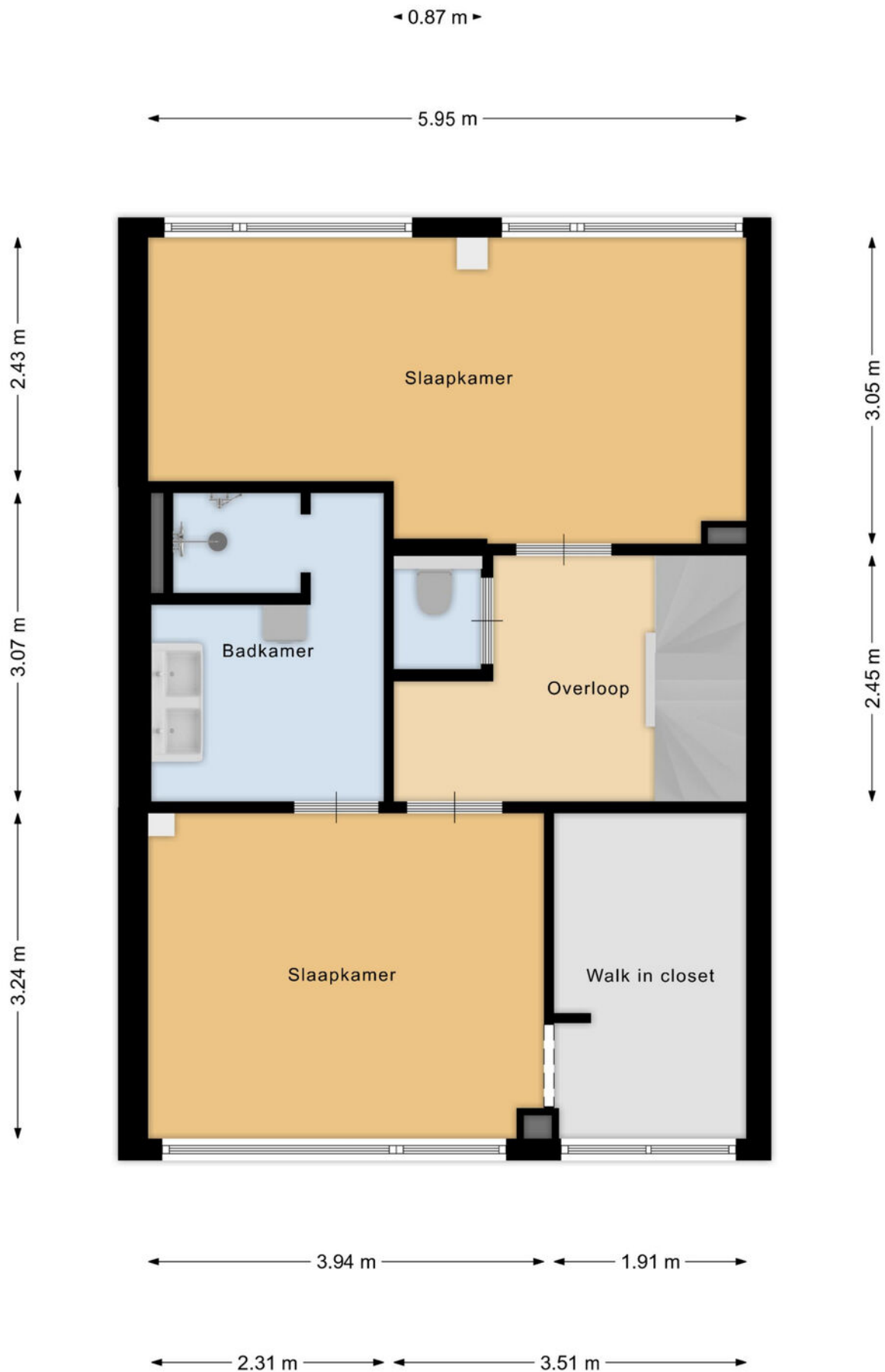


Locatie

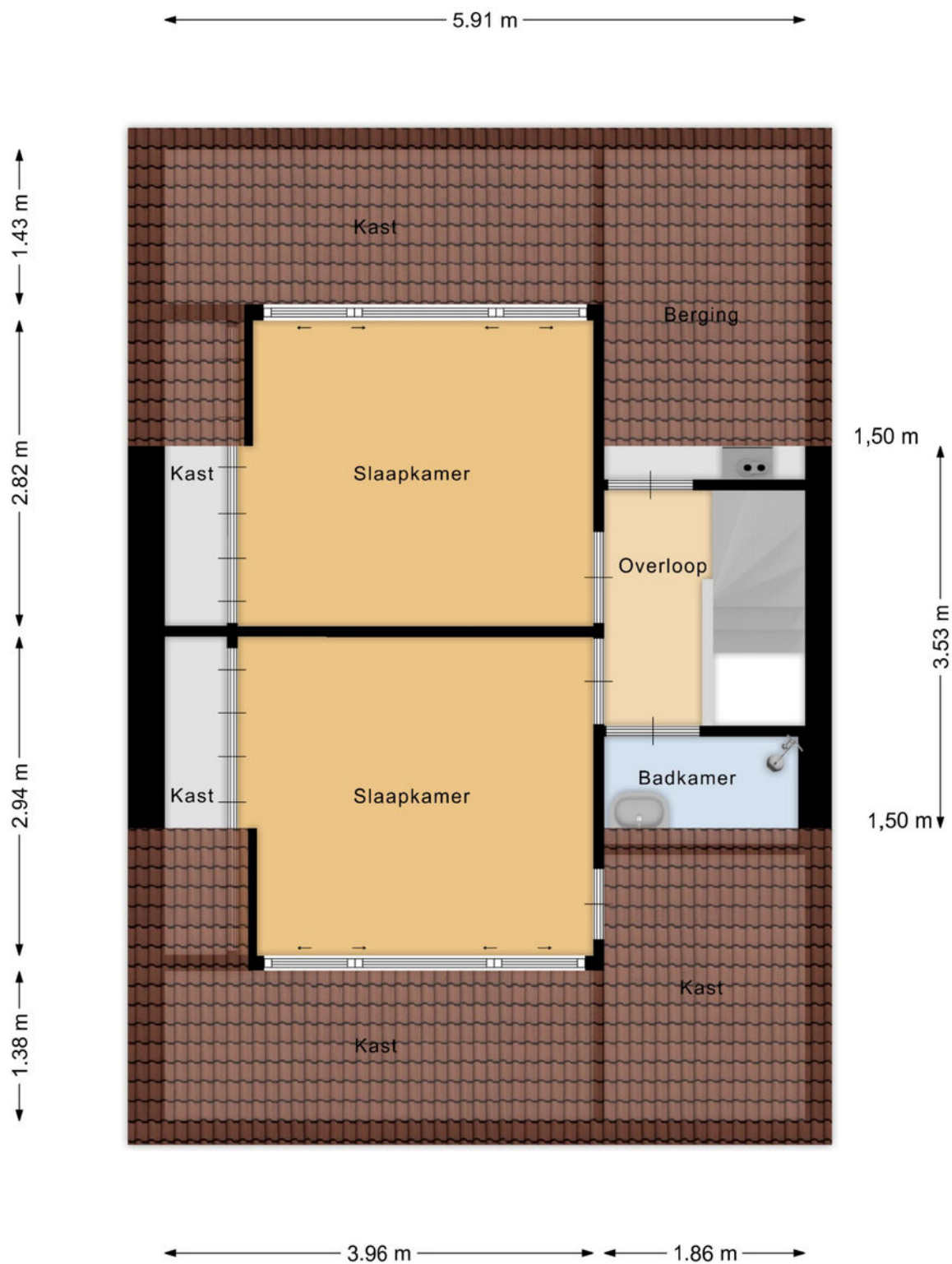
Karel Boumanstraat 7, Vught







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Gratis
**WAARDE-
BEPALING**

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via vught@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 - 711 37 03**.



Esmée Poot, Nienke van Gogh, Deborah Vermeer en Ingrid van Beek



AMB VUGHT
AMB WAALWIJK
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Plein 27

073 711 37 03
0416 66 69 58
073 711 37 00
0416 23 50 25

vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



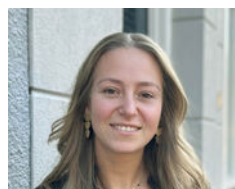
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



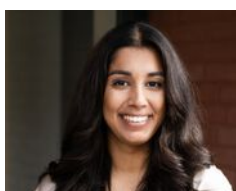
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer