



PIACENZA STRAAT 5

VUGHT

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

130 m²

PERCEELOPPERVLAKE

317 m²

INHOUD

512 m³

BOUWJAAR

1966

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

In een rustige en uiterst geliefde woonwijk ligt deze royale en zeer goed onderhouden twee onder één kapwoning met vier slaapkamers, garage, ruime oprit (voor 2 auto's) en een fraai aangelegde, diepe achtertuin. De woning biedt verrassend veel leefruimte en een prettige, praktische indeling. Ideaal voor gezinnen die comfortabel en zorgeloos willen wonen op een toplocatie in Vught. De Piacenzastraat behoort tot de meest gewilde en mooiste straten van Vught-Zuid: een brede, groene laan met prachtige eikenbomen, een uitgesproken rustig en kindvriendelijk karakter, kwalitatieve woningen én diverse voorzieningen op korte afstand zoals scholen, sportclubs en winkels.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime en lichte hal is afgewerkt met strak stucwerk en geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang en woonkamer. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De royale L-vormige woonkamer is ruimtelijk en heerlijk licht dankzij de royale raampartijen die een overvloed aan natuurlijk daglicht binnenlaten. Aan de voorzijde bevindt zich de comfortabele zithoek, terwijl de eethoek aan de achterzijde mooi aansluit op de open keuken. De woonkamer is smaakvol afgewerkt met een warme houten eikenvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

De open keuken is recent volledig vernieuwd en uitgevoerd in een praktische U opstelling met veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad en moderne inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, boiler, Quooker en Bora afzuigsysteem. Ook de keukenvloer is vernieuwd met moderne tegels en vloerverwarming. Vanuit de keuken is er zicht op de achtertuin en via een deur is de tuin direct bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette vloerafwerking.

De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een grote vaste kast en wastafel. De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en biedt toegang tot het platte dak. Beide slaapkamers (aan de achterzijde) zijn voorzien van rolluiken. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van zonwering. De badkamer is volledig betegeld in lichte kleurstelling en ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de voorzolder bevinden zich vaste kasten en de opstelling van de cv installatie, welke in 2025 is vernieuwd. Daarnaast is hier de aansluiting voor wasapparatuur aanwezig en heb je een inpandige bergruimte.

De vierde slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een dakkapel over vrijwel de gehele breedte, wat zorgt voor veel licht en extra ruimte. Onder de schuine kap is aanvullende bergruimte aanwezig.

OMSCHRIJVING

Buiten

De verzorgde en diepe achtertuin is fraai aangelegd en biedt meerdere terrassen en royale borders. Dankzij de diepte van de tuin vindt u altijd een heerlijk plekje in de zon, op elk moment van de dag. De tuin is rijk beplant, waardoor er het hele seizoen door kleur en sfeer aanwezig is. Vanaf eind maart ontwaakt de tuin werkelijk: dan komen de borders massaal in bloei en transformeert de tuin tot een kleurrijk geheel. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de ruimte garage, uitgevoerd met spouwmuren en bereikbaar via de oprit en tuin.

Locatie

Piacenzastraat 5 is gelegen in een rustige en groene woonstraat in de gewilde woonwijk De Baarzen in Vught. Deze kindvriendelijke buurt staat bekend om haar prettige mix van rust, ruimte en voorzieningen op loop- of fietsafstand.

De wijk De Baarzen is gesitueerd op korte afstand van het winkelcentrum Moleneindplein, waar je alle dagelijkse boodschappen kunt doen. Daarnaast zijn er diverse buurtwinkels, supermarkten en horecagelegenheden in de directe omgeving. Sportliefhebbers bevinden zich eveneens op een gunstige locatie, met sportparken, tennisbanen, voetbalvelden en fitnessclubs binnen handbereik. Voor kinderen en gezinnen zijn er meerdere speeltuinen en scholen op loopafstand.

Het centrum van Vught met zijn gezellige winkelstraten, ambachtelijke winkels, eetgelegenheden en cultuurvoorzieningen is gemakkelijk te bereiken per fiets. Ook het NS-station Vught ligt dichtbij en biedt uitstekende verbindingen richting bijvoorbeeld 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Utrecht.

Natuurliefhebbers zitten hier eveneens op de goede plek. De uitgestrekte natuurgebieden zoals de Vughtse Heide, recreatieplas de IJzeren Man en het gebied rond het Bossche Broek liggen op fietsafstand en zijn ideaal voor wandelingen, hardlopen, fietsen of gewoon een moment van rust.

Bijzonderheden

- Fijne gezinswoning met ruime slaapkamers;
- Zeer goed onderhouden en instapklaar
- Volledig vernieuwde keuken en keukenvloer (2022) met luxe inbouwapparatuur en Bora afzuigstelsel;
- Diepe achtertuin is fraai aangelegd en biedt meerdere terrassen en royale borders
- CV ketel en trapbekleding vernieuwd in 2025;
- Garage en oprit aanwezig;
- Gelegen in een mooie, rustige en groene woonomgeving;
- Oplevering in overleg.

Rustige, kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen nabij

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 Piacenzastraat 5 in Vught.

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.





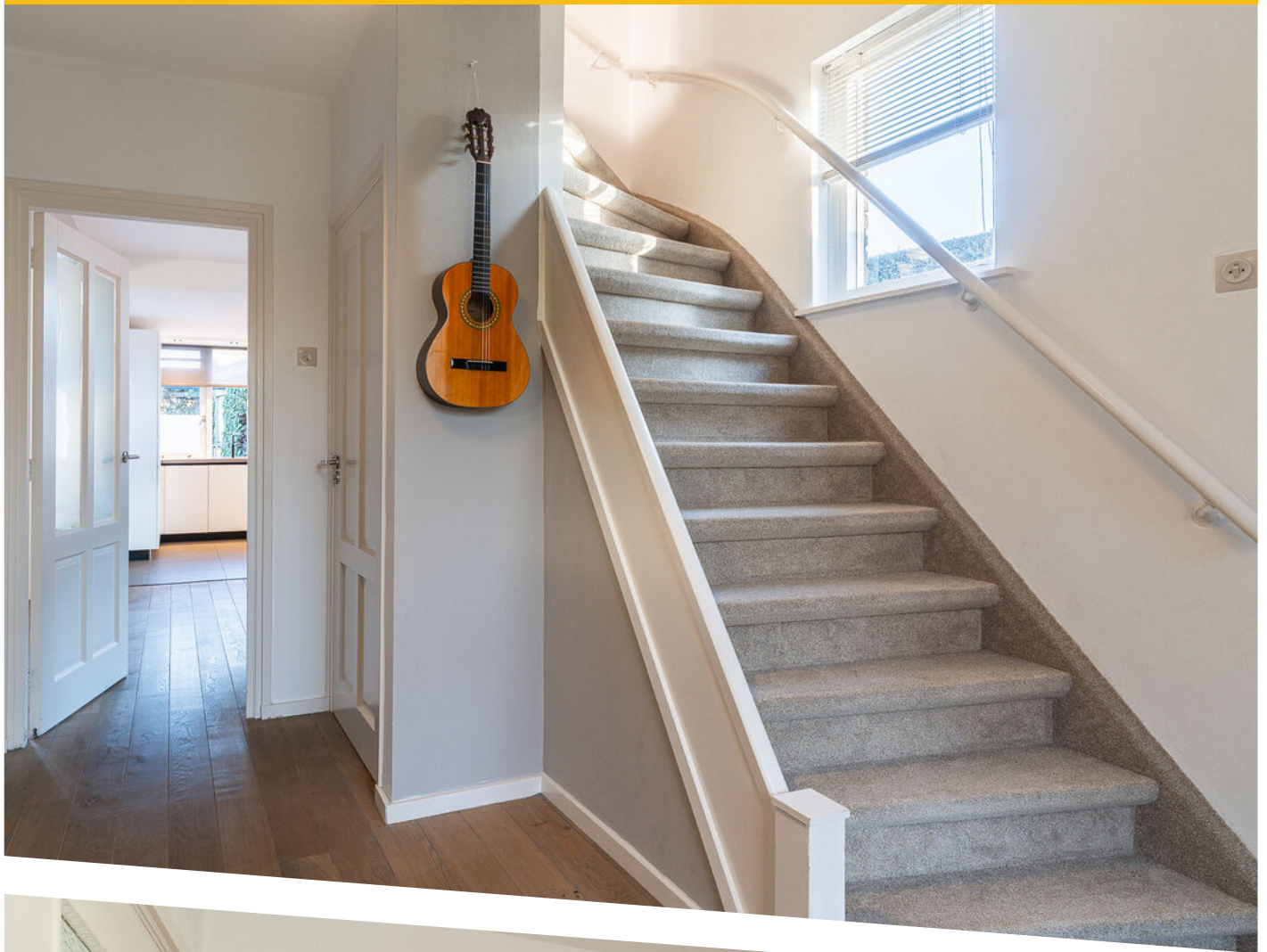


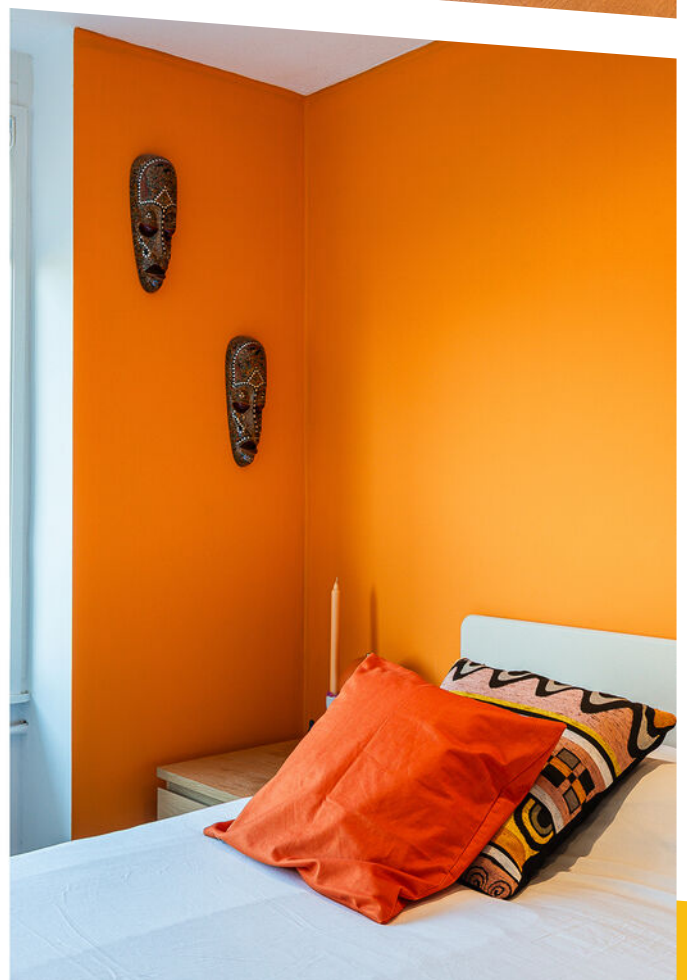










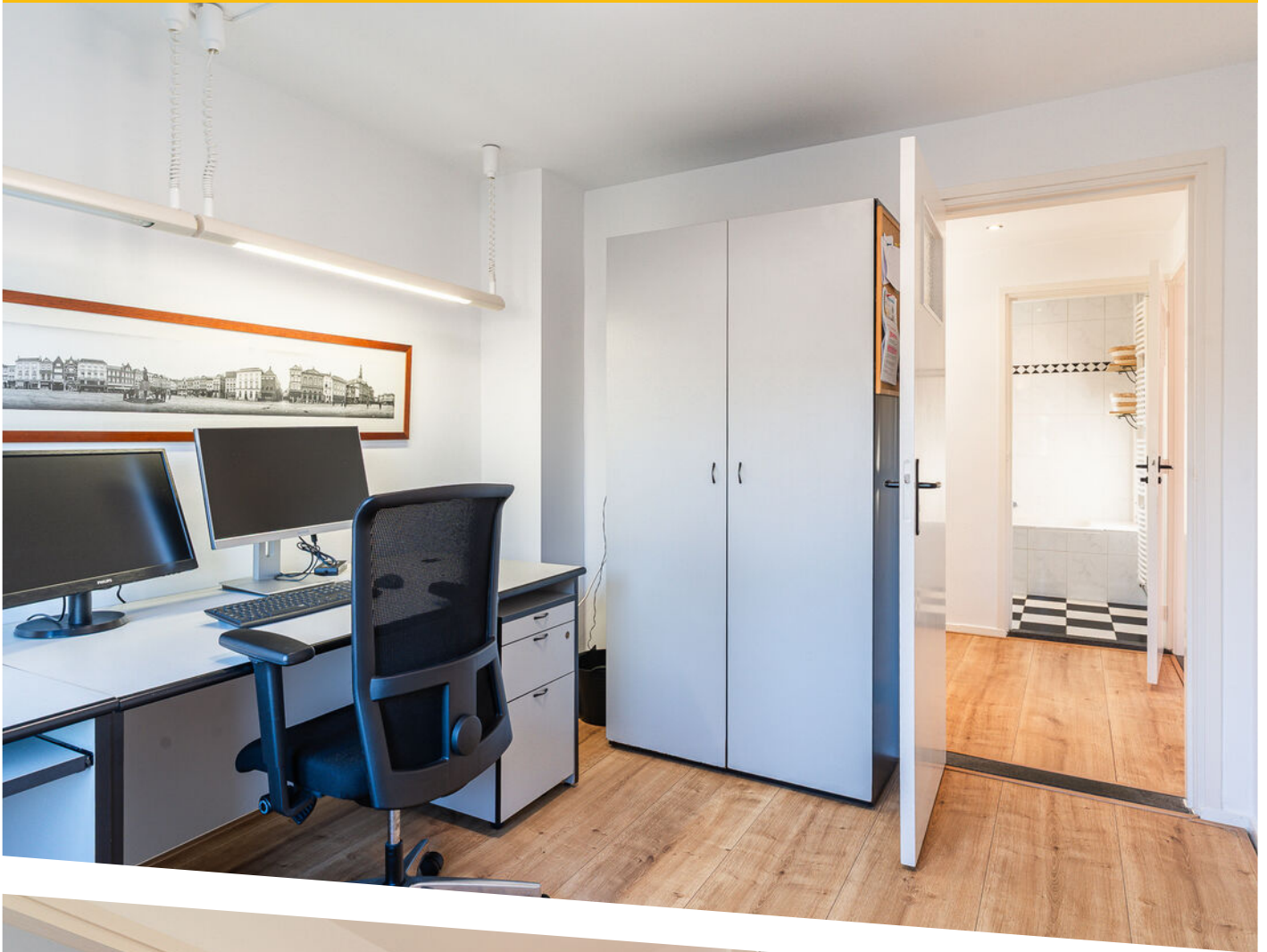


















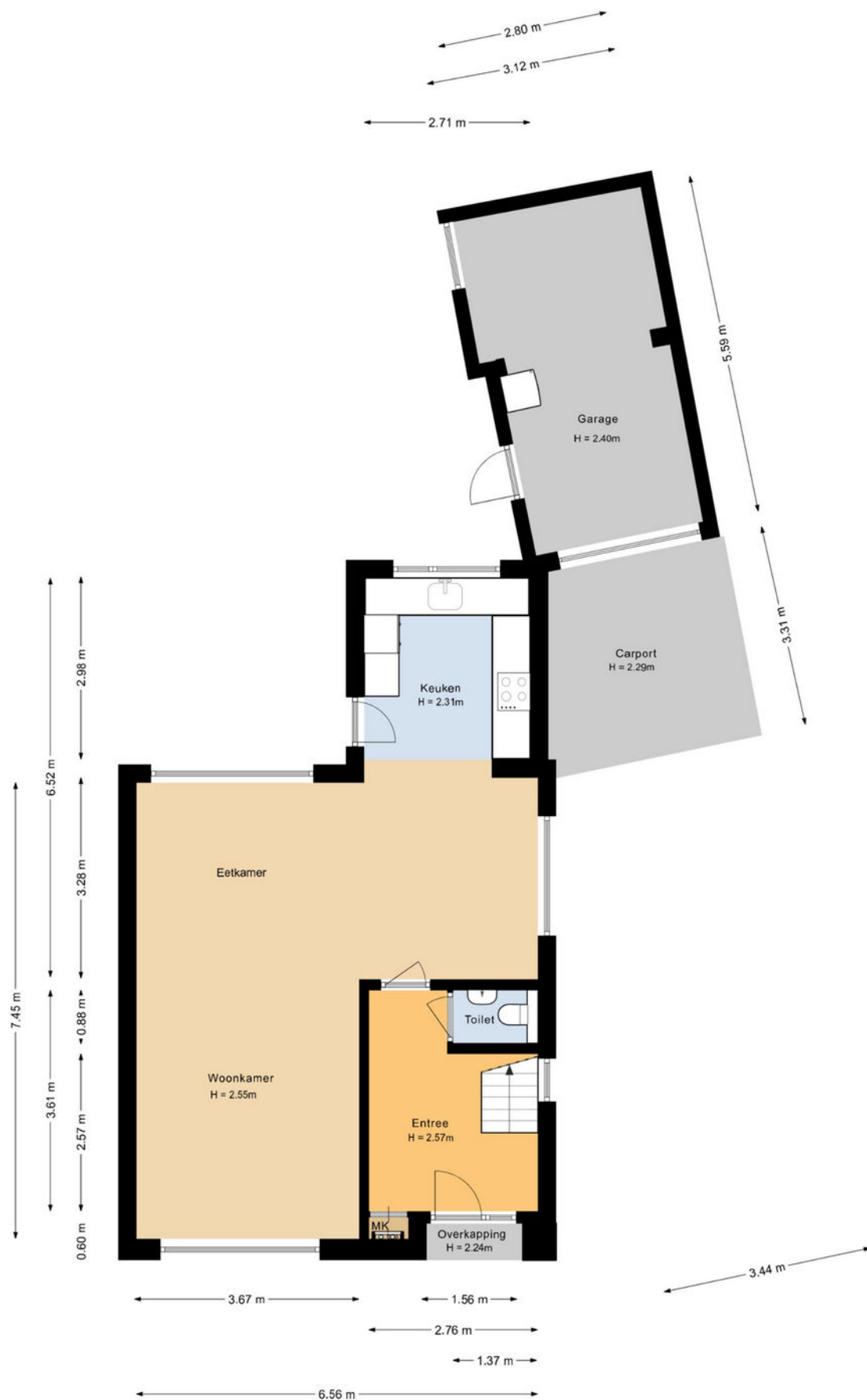












PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 2251

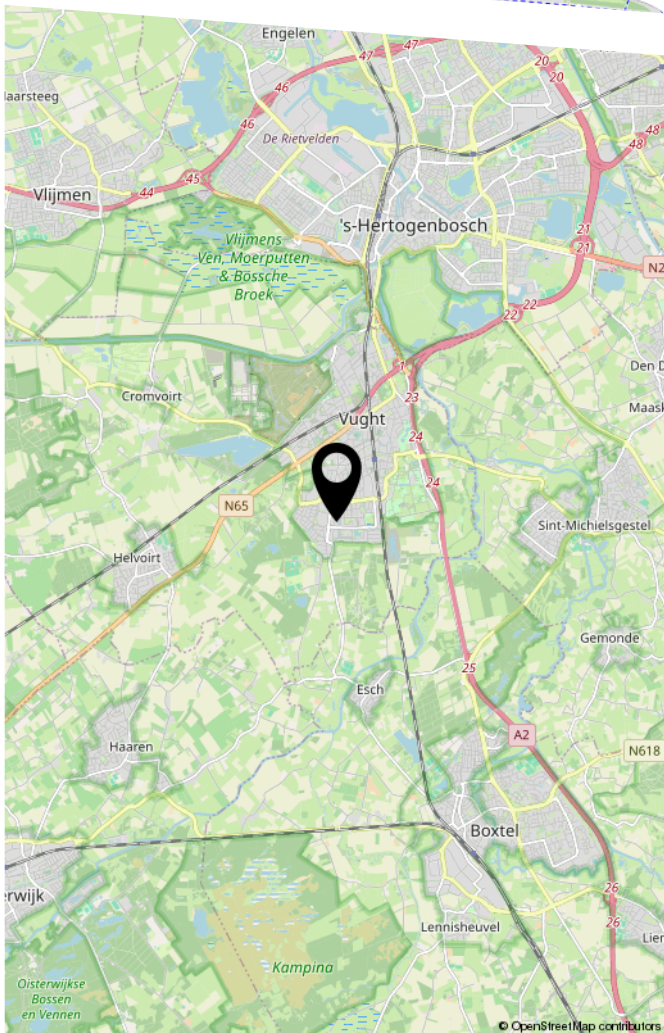
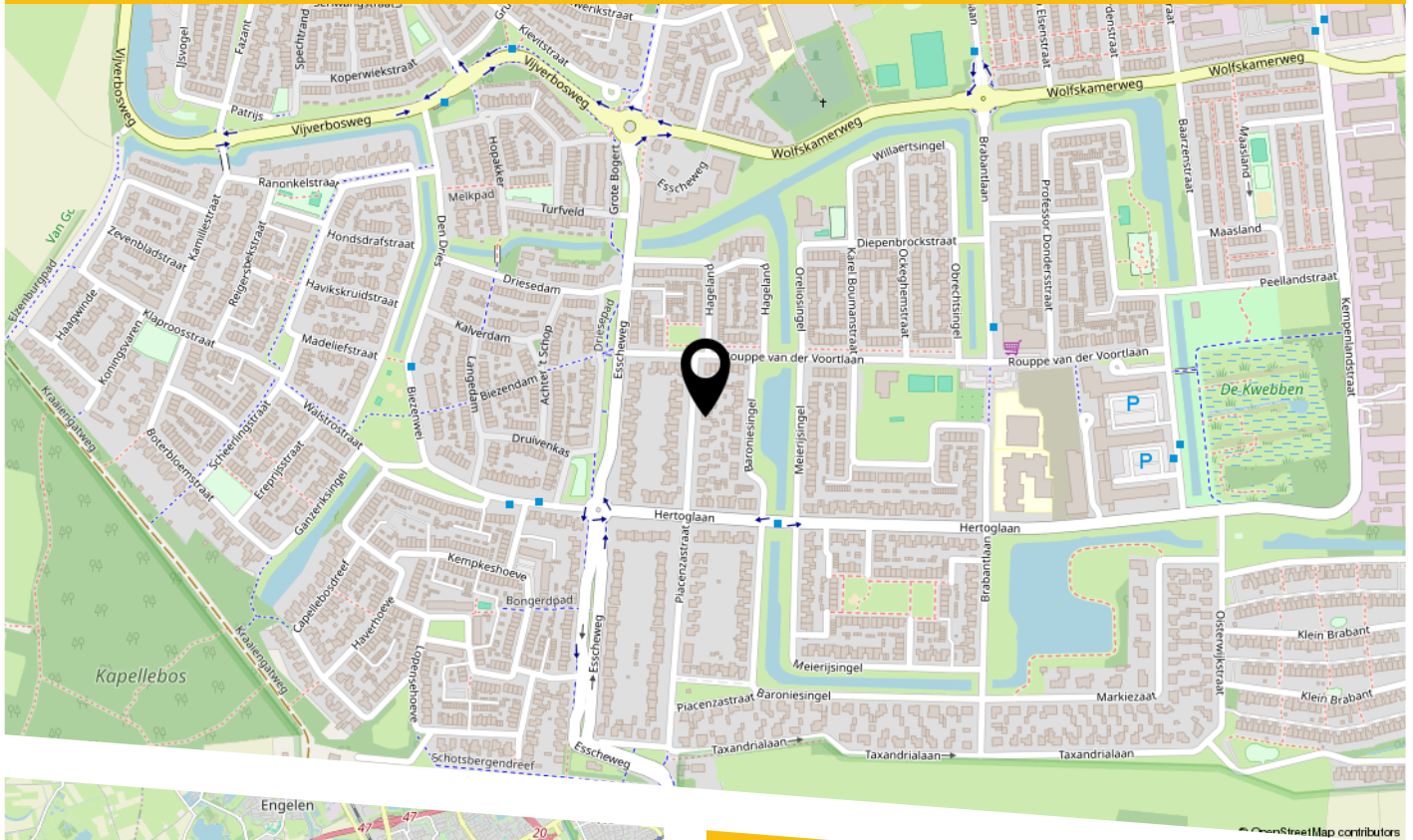
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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 Piacenzastraat is gelegen in de geliefde en rustige woonwijk De Baarzen in Vught. Een prettige, kindvriendelijke buurt met veel groen, brede straten en voornamelijk gezinswoningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse speeltuinen, basisscholen en sportvoorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Moleneindplein op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Vught en het NS station zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast bevinden natuurgebieden zoals de Vughtse Heide en recreatieplas de IJzeren Man zich in de nabijheid, ideaal voor wandelen, fietsen en ontspanning.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting 's Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg, waardoor zowel werken als recreëren uitstekend te combineren zijn.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Radiatorfolie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Philips Hue tuinverlichting (niet vaste verlichting)		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

piacenzastraat5.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKERS

Piacenzastraat 5, 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