

(t)HUIS

Jan van Speykstraat 13

Vught



*Instapklare tussenwoning 5 slaapkamers,
een moderne keuken en zonnige tuin*



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

Jan van Speykstraat 13, Vught

Instapklare tussenwoning met o.a. maar liefst 5 slaapkamers, een moderne keuken en zonnige tuin op het zuid/zuidwesten.

Aan de Jan van Speykstraat 13 in Vught ligt deze verrassend ruime en sfeervolle woning. Ideaal voor degene die comfort, ruimte en duurzaamheid zoeken. De woning beschikt 12 zonnepanelen (2023), HR++ beglazing en vloerverwarming op de begane grond.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde hal betreedt u de woning. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, een provisiekast en de toegang tot het woongedeelte.

Aan de voorzijde van de woning staat de mooie keuken opgesteld. Deze is hoogglans wit uitgevoerd en beschikt over veel bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inbouwoven, gasfornuis met afzuigkap, een vaatwasmachine, koelkast en vriezer.

M 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

Tussenwoning



Bouwjaar

2009



Woonoppervlakte

131 m²



Perceeloppervlakte

120 m²



Slaapkamers

5



Energie label

A+

Extra

- 12 zonnepanelen
- HR++ beglazing
- Vloerverwarming begane grond

Vraagprijs

€ 520.000 k.k.

De woonkamer, gelegen aan de tuinzijde, biedt ruimte voor een royale zithoek en is uitgerust met een ingebouwde kachel welke voor extra sfeer zorgt. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle visgraatvloer inclusief vloerverwarming met uitzondering van het toilet, wat bijdraagt aan een luxe en comfortabel woongevoel. De schuifpui met aluminium kozijnen biedt direct toegang tot de zonnige tuin. Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

"Stijlvol wonen met vloerverwarming, moderne keuken en tuin op het zuidwesten"

Twee van de slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer, beschikken over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is in maart 2025 gerenoveerd en modern en stijlvol uitgevoerd in een combinatie van lichtgrijze en witte tegels. De ruimte is compleet uitgerust met een dubbele wastafel, inloopdouche met nieuwe douchebak en douchecabine, een ligbad, een nieuwe designradiator en een nieuw toilet. Daarnaast zijn er deels nieuwe tegels aangebracht. Dankzij het raam beschikt de badkamer over natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

















Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op deze verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot twee slaapkamers en de cv-/ wasruimte. De slaapkamers zijn ruim en multifunctioneel te gebruiken. Eén van de slaapkamers is voorzien van twee dakramen, wat zorgt voor veel natuurlijk licht, en beschikt daarnaast over praktische opbergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping maakt de woning compleet en biedt volop extra leef- en bergruimte, ideaal voor grotere gezinnen of thuiswerken.

"Vijf slaapkamers die rust, ruimte en flexibiliteit bieden"

Tuin

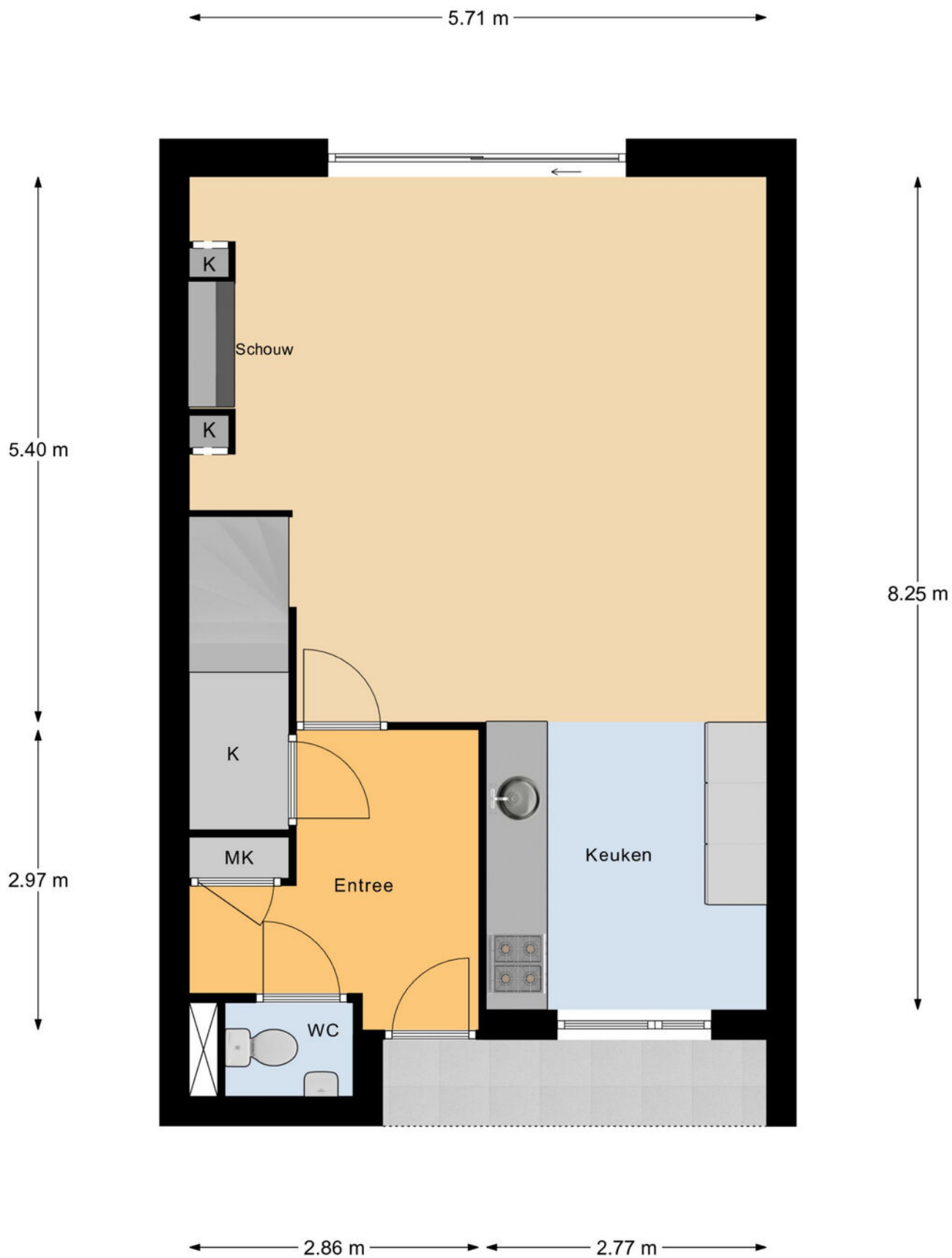
De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt daardoor volop zon tot in de avonduren. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras en groen. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, wat extra gemak biedt in het dagelijks gebruik.





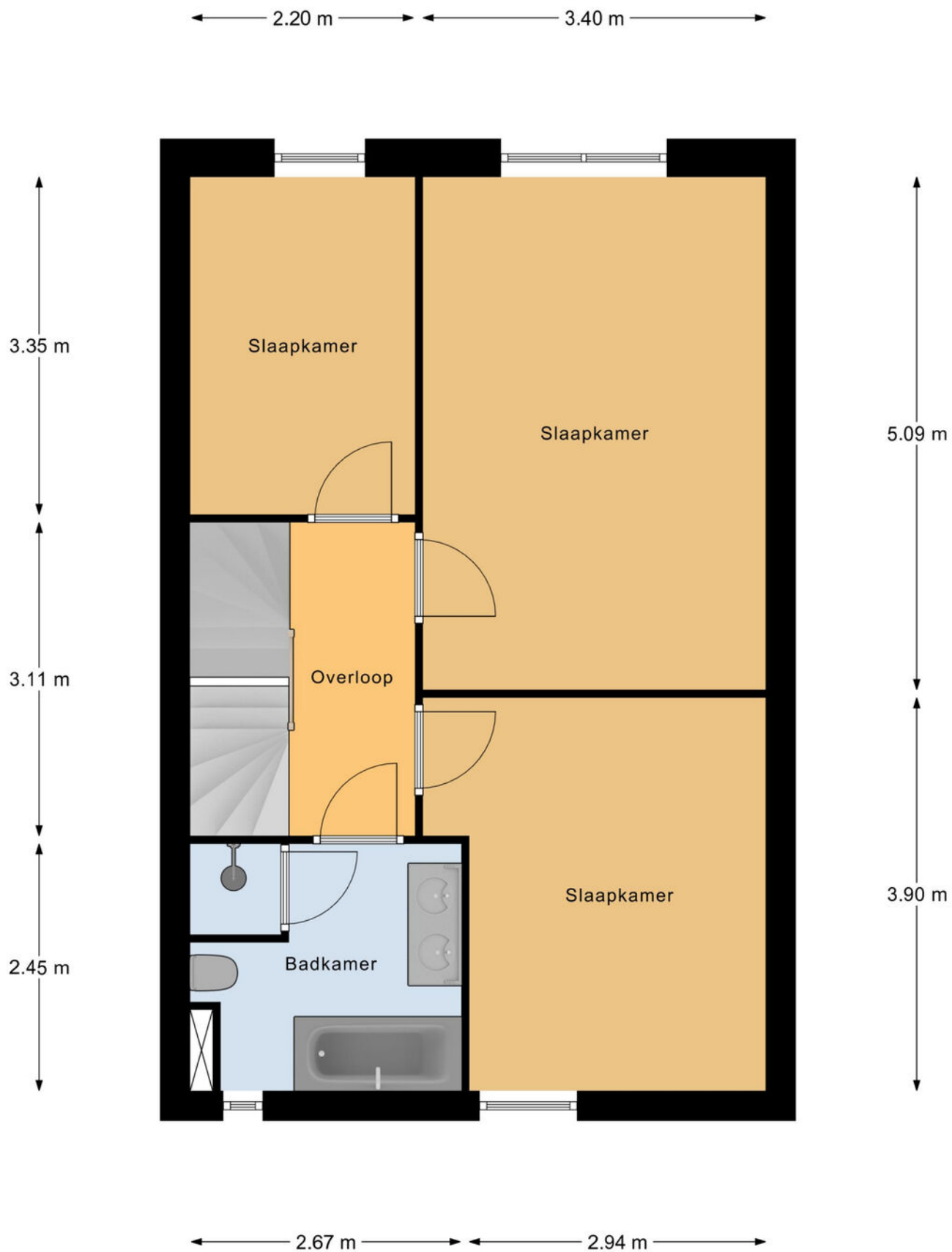






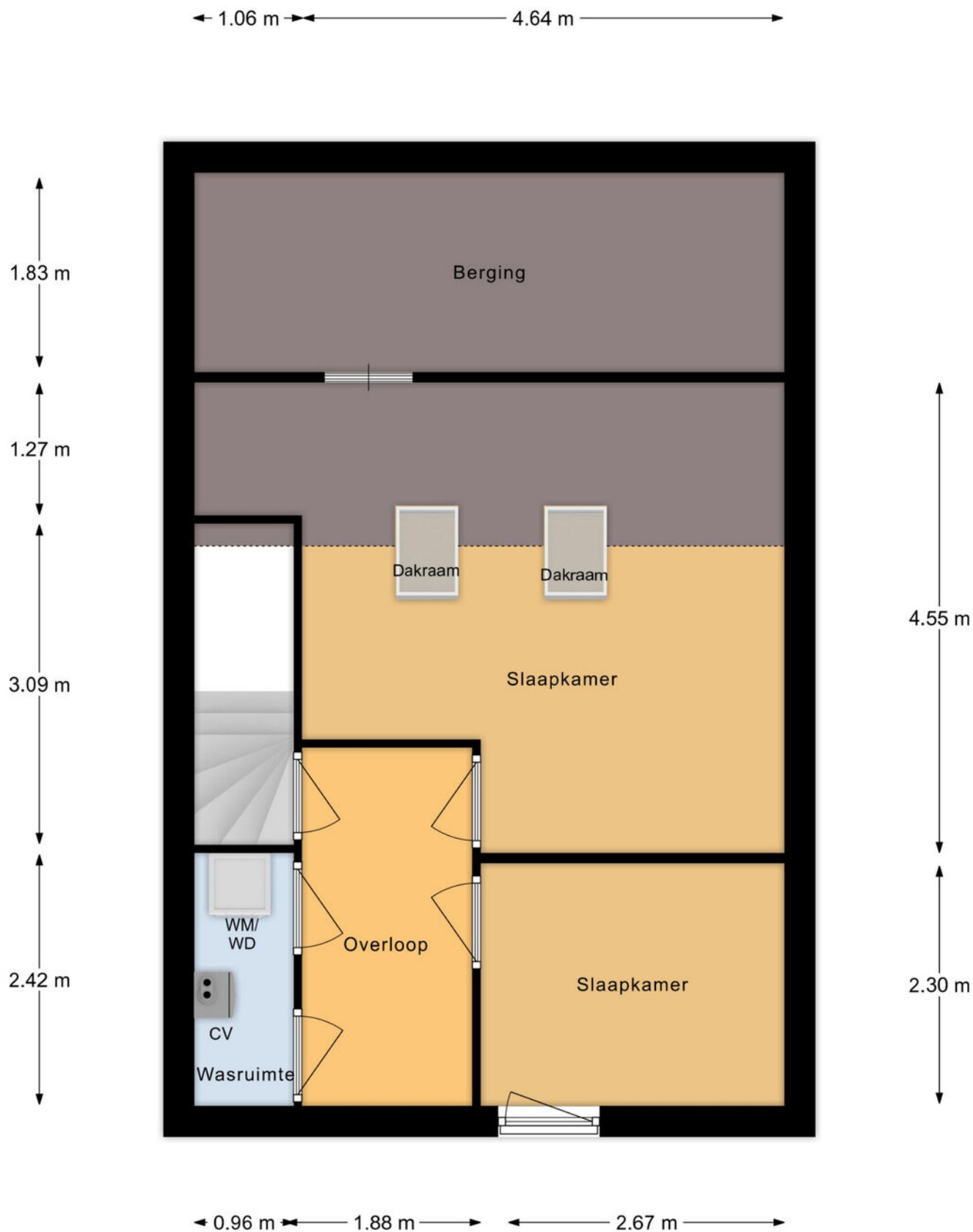
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Verdieping

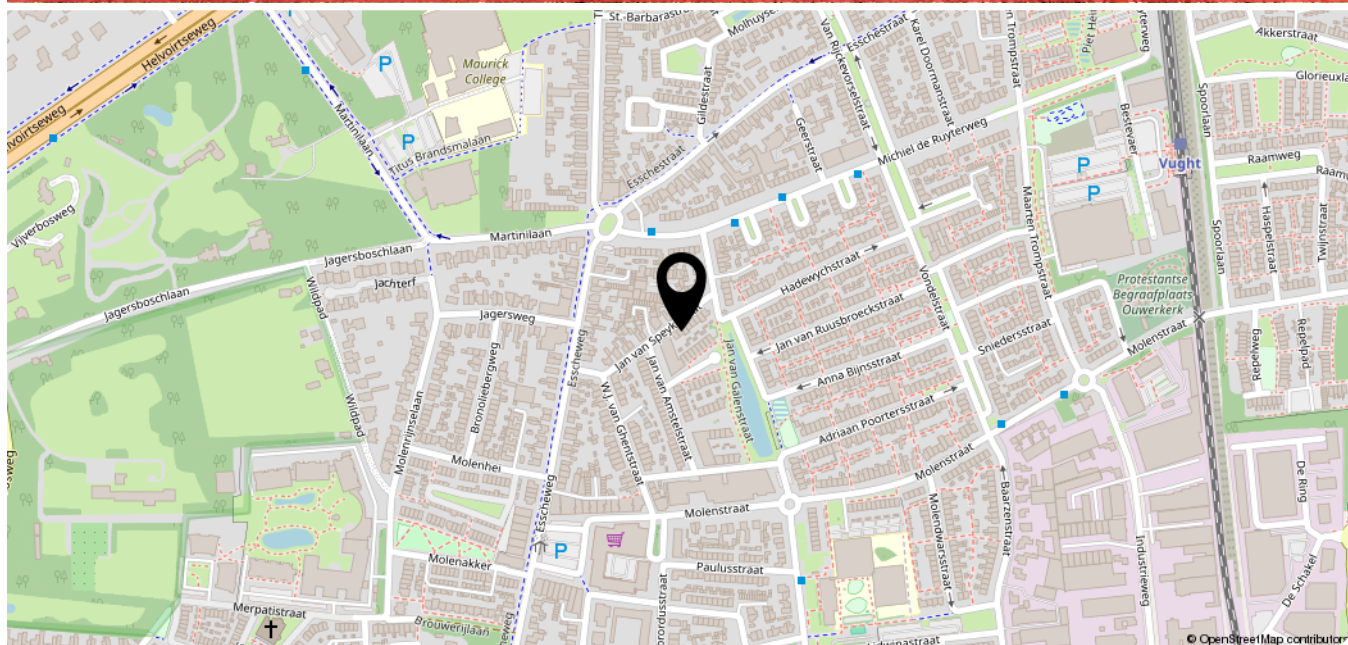
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Jan van Speykstraat 13, Vught

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Vught, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich scholen, winkels en sportvoorzieningen, terwijl het centrum van Vught op korte afstand ligt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: zowel het openbaar vervoer als de uitvalswegen A2 en A65.



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



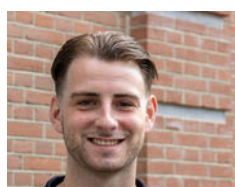
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



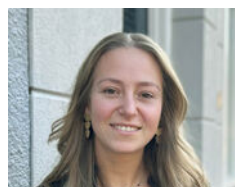
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



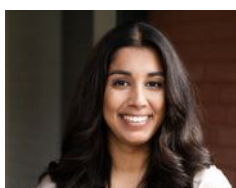
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer