

Een nieuw (t)huis



Vught
Margrietlaan 37



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Vught

Margrietlaan 37

Thuiskomen in een modern huis waar je elke dag kunt kiezen tussen de reuring van de stad en de ontspanning van groen om je heen! Deze geschakelde woning uit 2010 in Vught biedt precies die prettige mix. Via de nette, groene voortuin stap je een woning binnen die direct ruim en comfortabel aanvoelt. De woonkamer is licht en praktisch ingedeeld, waardoor je eenvoudig een gezellige leefruimte maakt die past bij jouw manier van wonen. De open keuken nodigt uit om uitgebreid te koken, terwijl je tegelijk in contact blijft met je gezelschap aan de eettafel.

Boven zijn er drie slaapkamers en daarnaast een royale bergzolder: ideaal voor extra opslag, een hobbyruimte of een fijne werkplek. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche én een ligbad om lekker te ontspannen. Ook de locatie maakt dit huis extra aantrekkelijk.

Binnen ongeveer tien minuten fietsen sta je in de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch. En als je liever de natuur in gaat, liggen het Bossche Broek, de IJzeren Man en de Vughtse Heide op korte afstand. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn bovendien dichtbij en via de A2 ben je snel onderweg.



Belangrijk om te weten:

- Geschakelde woning op een toplocatie in Vught;
- Gebouwd in 2010 en voorzien van energielabel A;
- Sfeervolle voortuin;
- Drie slaapkamers;
- Badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Ruime bergzolder voor extra opslag;
- Inpandige garage en eigen oprit;
- In tien minuten fiets je naar de Bossche binnenstad;
- De foto's geven een indicatie van de huurwoning. De gebruikte foto's zijn van een andere, vergelijkbare woning in dezelfde straat.

Bouwjaar



2010

Inhoud



620 m³

Woonoppervlakte



119 m²

Aantal slaapkamers



3

Perceel



203 m²

Energielabel















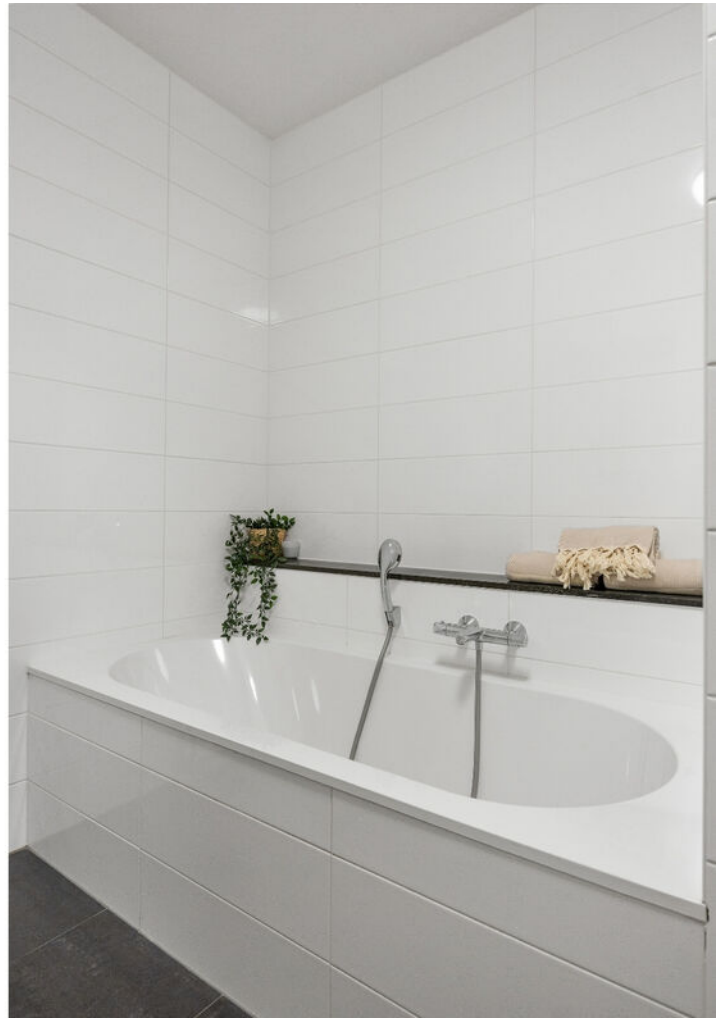














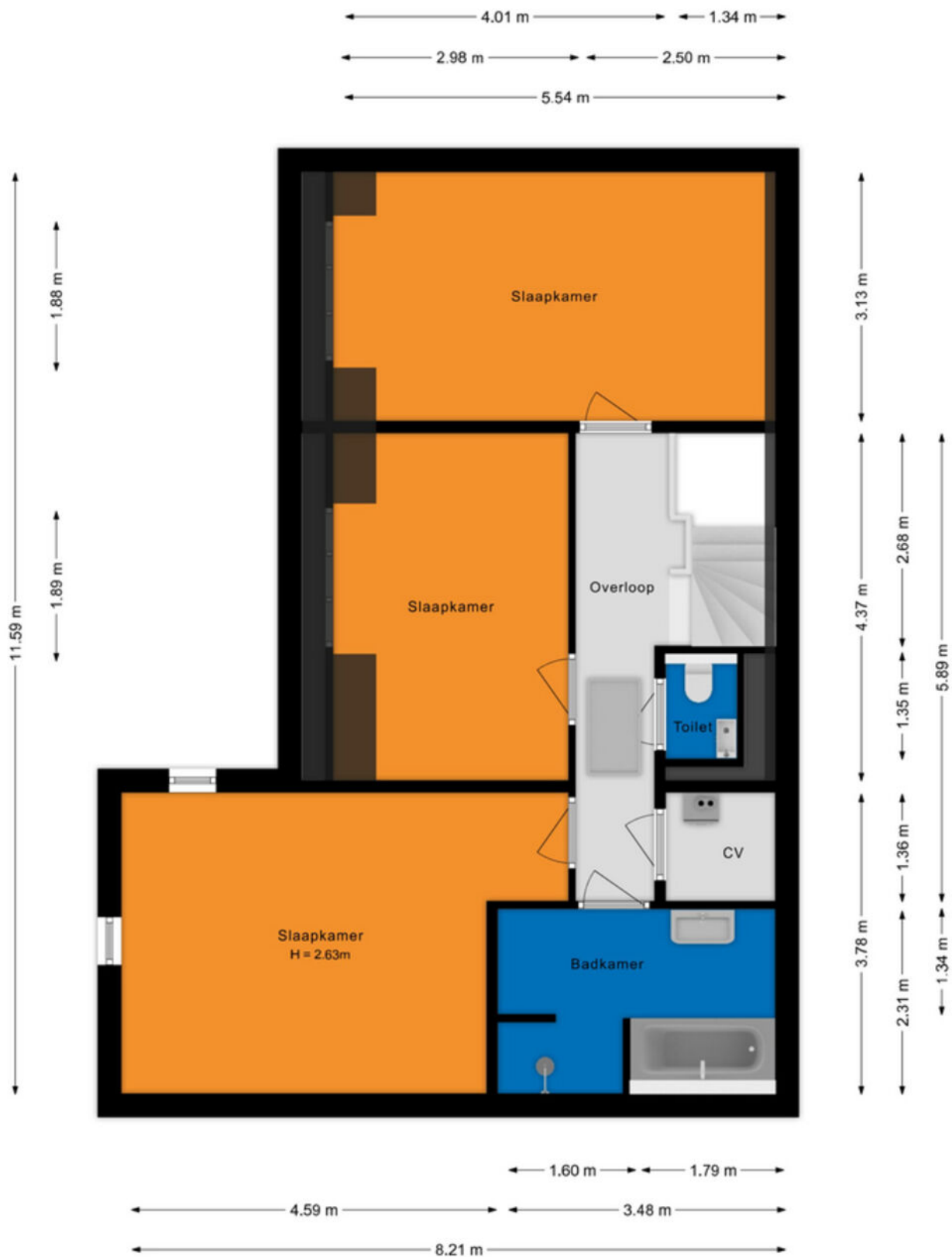




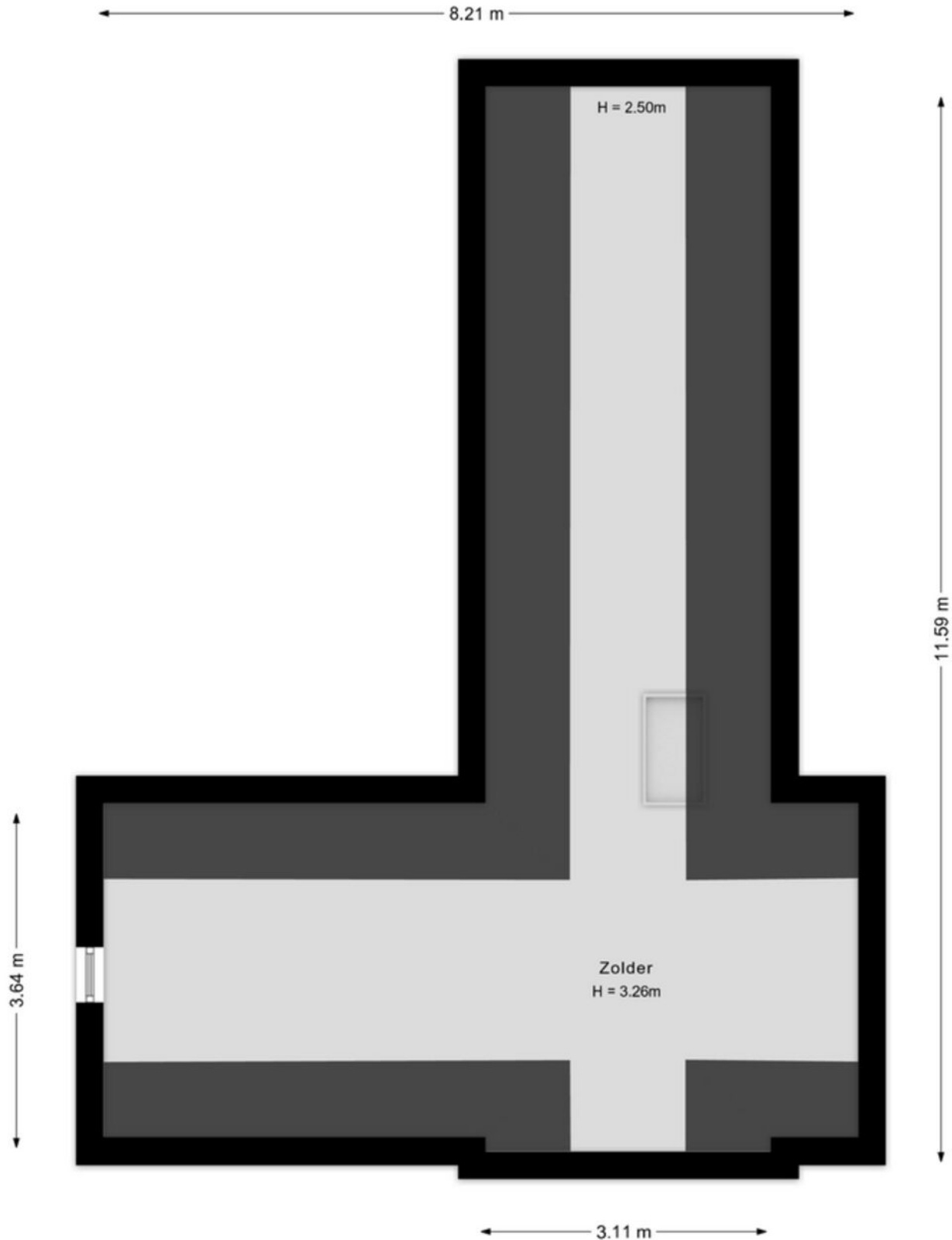
Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 K

Perceel 1842

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Tuin			



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl**



**Scan de QR code voor actuele
informatie omtrent hypotheeken.**



Jan van de Nieuwegiessen
26 jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Dielissen
ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan