



**BURO KUITEN**

WONINGMAKELAARDIJ

0732200478

info@burokuiten.nl

[www.burokuiten.nl](http://www.burokuiten.nl)



# KLIMOPSTRAAT 13

## VUGHT

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

163 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

331 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

634 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1995

**ENERGIELABEL**

A

# OMSCHRIJVING

Ruime, uitstekend onderhouden vrijstaande (geschakelde)woning, gelegen op een prachtig perceel aan de bosrand in Vught zuid. Met een woonoppervlakte van circa 163 m<sup>2</sup>, een perceel van 331 m<sup>2</sup> en energielabel A biedt deze woning een perfecte combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met vrij zicht op het voorgelegen bospad en de weilanden. De woning is uitgerust met een complete keuken, vijf slaapkamers en een fraai aangelegde tuin met veel privacy.

Dankzij de goede staat van onderhoud en het moderne afwerkingsniveau is dit een woning waar je direct kunt wonen.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. De ruime woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval door aanwezigheid van grote ramen. Het raam in het zitgedeelte zorgt voor een mooi zicht op het voorgelegen bospad en de weilanden. De begane grond is ruim van opzet en wordt speels in twee delen "gesplitst" door de doorkijk haard. Er is meer dan voldoende ruimte voor zowel een grote zit- als eethoek. Aansluitend aan de leefruimte is er een directe verbinding met de tuin (dubbele tuindeuren), waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keukenruimte is van goed formaat waardoor je prima een eettafel kwijt kunt. Het mooie hoekraam geeft fraai zicht op de achtertuin en zorgt voor een prettige lichtinval. Via een enkele deur is de achtertuin te bereiken.

Aansluitend aan de keuken treffen we een praktische bijkeuken met o.a. de aansluitingen voor het witgoed. Deze ruimte heeft een doorloop waardoor de aansluitende garage inpandig te bereiken is. Deze is voorzien van houten garagedeuren en is

praktisch te gebruiken voor opslag c.q. berging. De c.v.-installatie hangt in deze garage en er is een stortbak aanwezig.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allen van goed formaat. De master-bedroom is aan de voorzijde van de woning gelegen over de volle breedte van de woning. Lekker ruim dus. Deze kamer is ook voorzien van een ingebouwde kledingkast. De badkamer is compleet ingericht en voorzien van onder andere een ligbad, douche, 2 wastafels en toilet.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt extra ruimte en is geschikt als aanvullende slaapkamer (2 stuks), werkruimte of hobbyruimte. Tevens is hier ruimte voor opslag onder de schuif van het dak.

### Tuin

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt veel privacy en meerdere zitmogelijkheden. De tuin is verzorgd ingericht met beplanting, bestrating en een praktische berging. De achterom is via de zijkant van de woning.

### Bijzonderheden

Fijn familiehuis met vijf slaapkamers;  
Ruime en lichte woonkamer met vrij zicht;  
Wasruimte op de begane grond;  
Inpandig bereikbare garage;  
Energietabel A;  
Zonnepanelen (13 stuks) aanwezig;  
Gelegen aan de bosrand aan een autoluwe woonstraat;  
Fraai aangelegde tuin met veel privacy;  
Oplevering in overleg.

Een comfortabele en complete woning op een fijne locatie aan de bosrand, waar rust, ruimte en natuur samenkomen met alle voorzieningen binnen handbereik.

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.















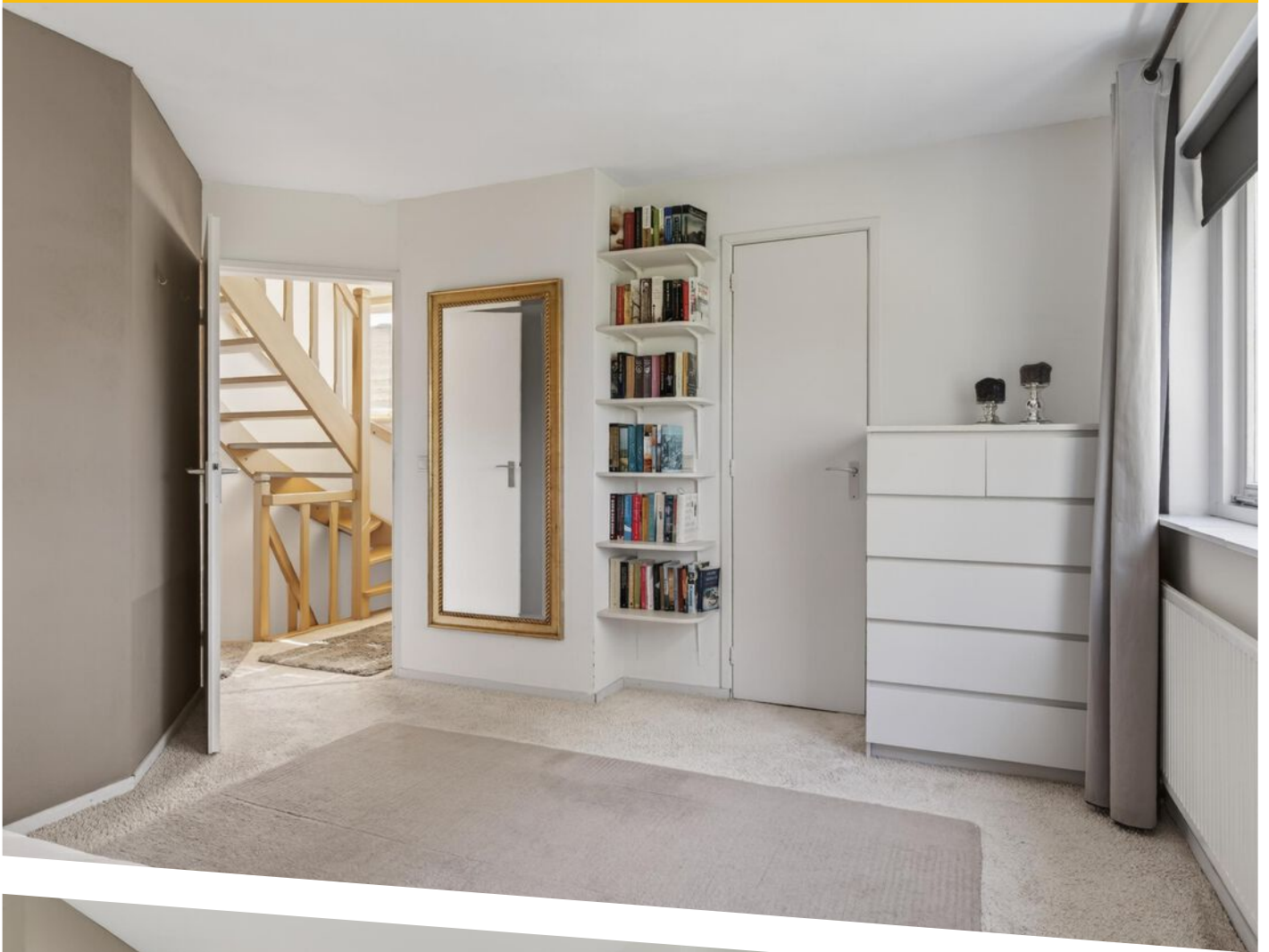




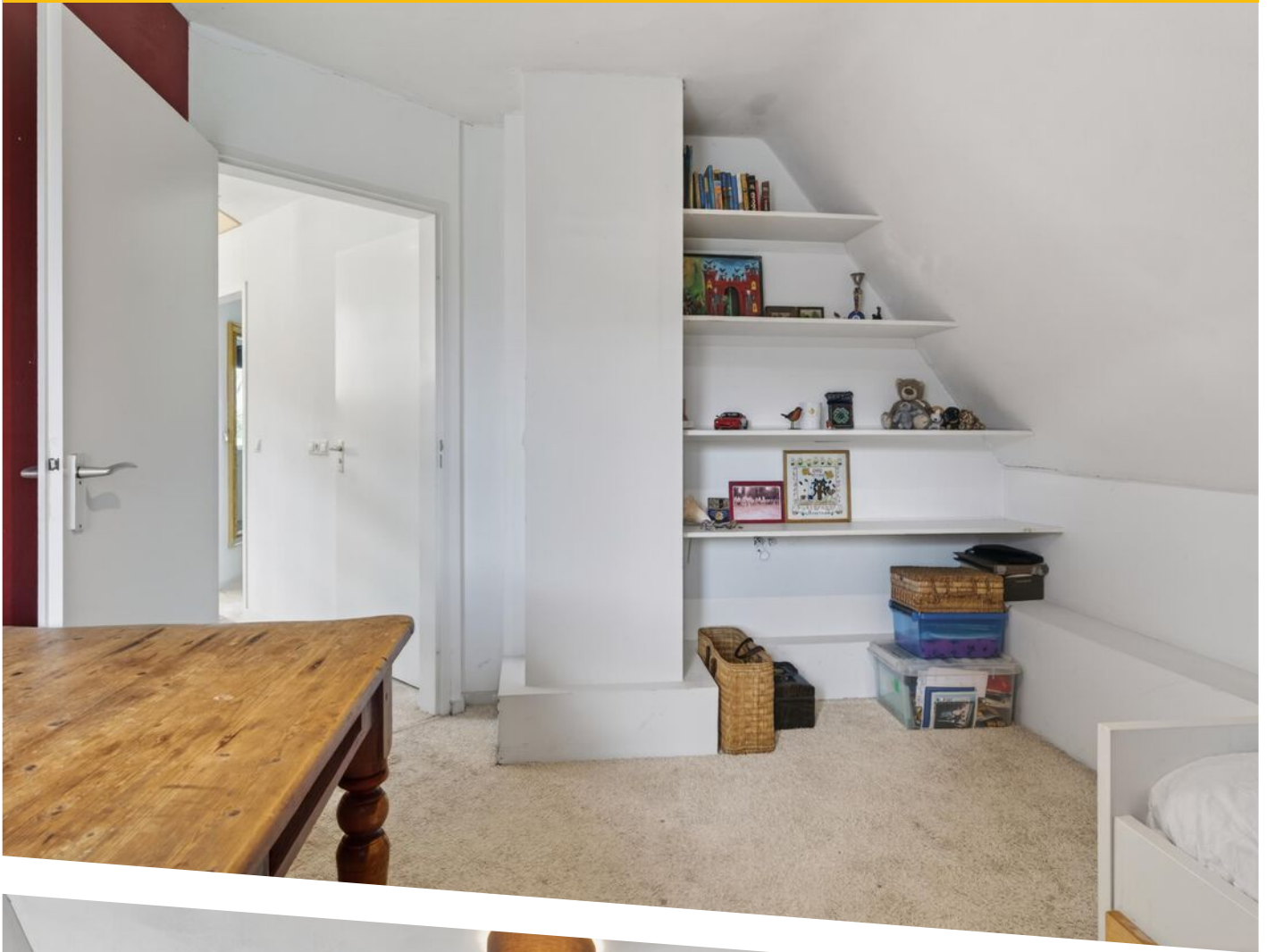














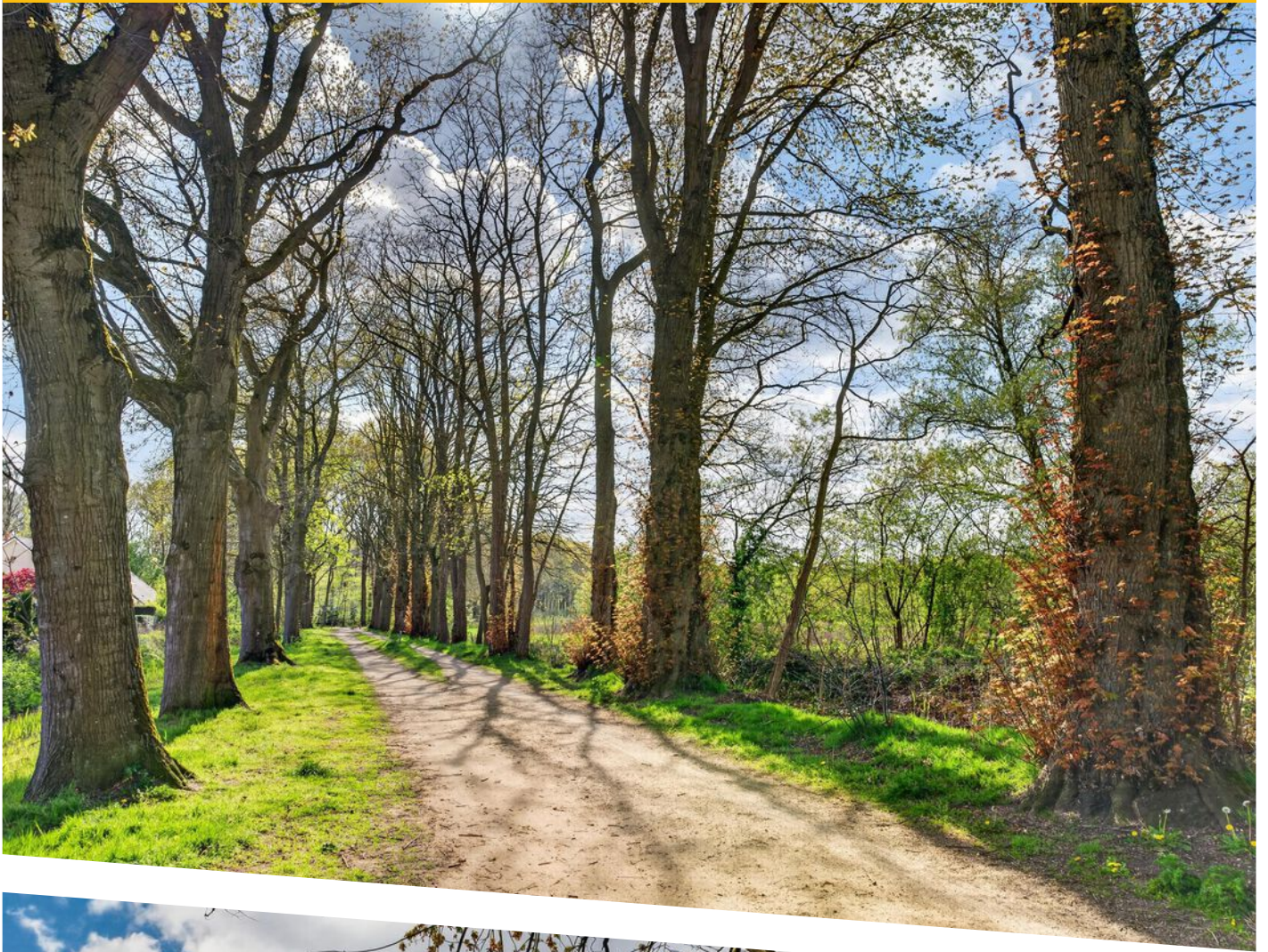


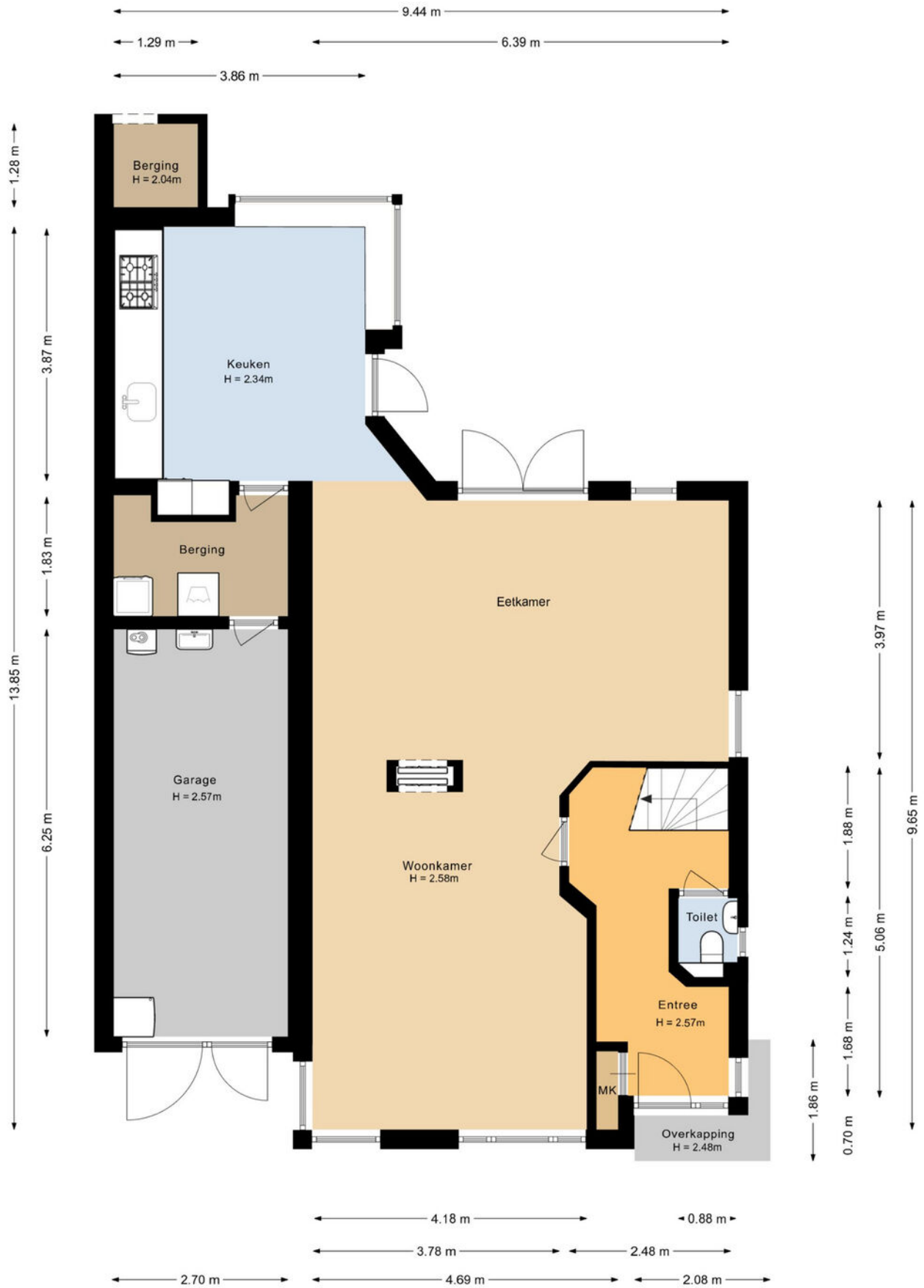




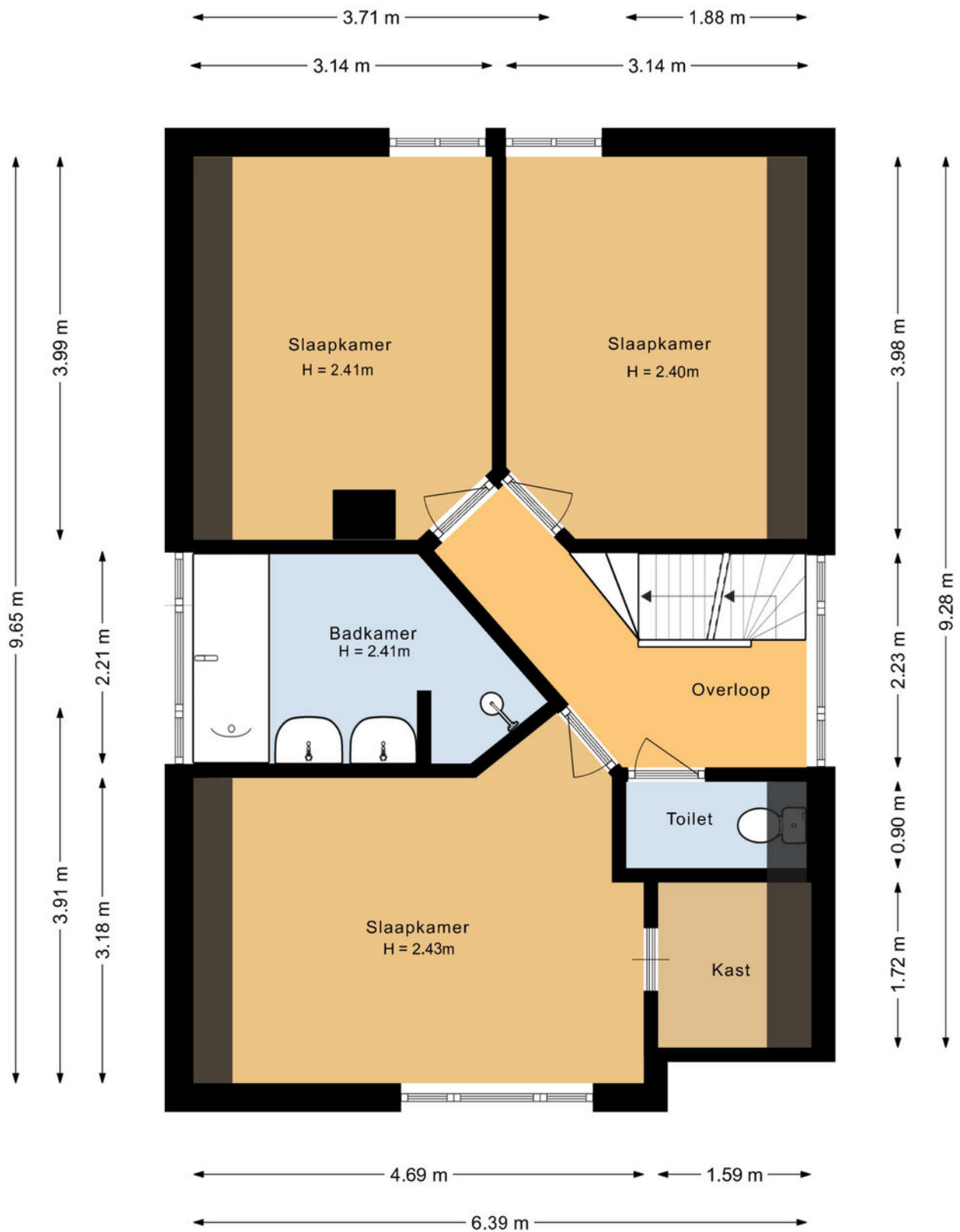




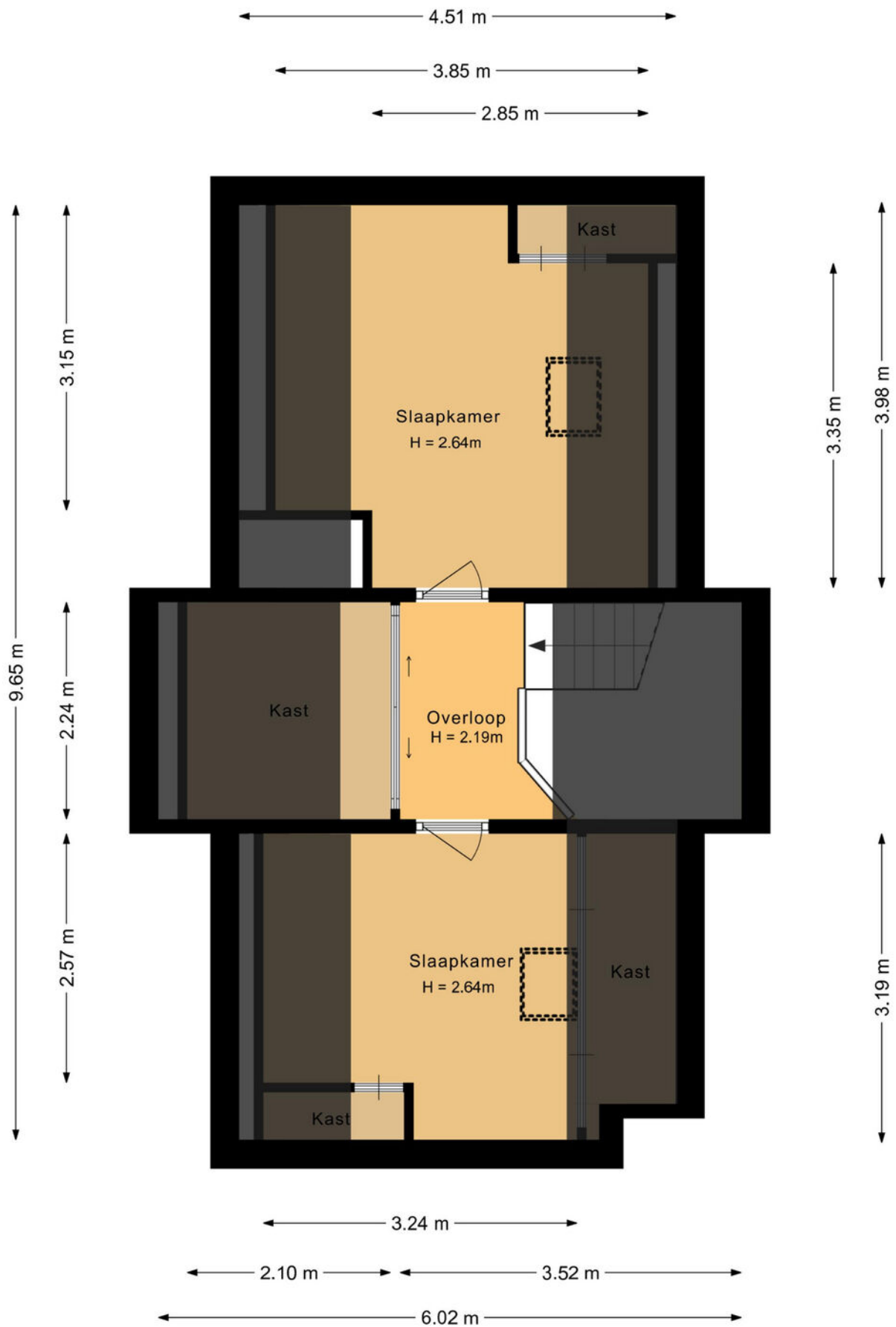




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# PLATTEGROND



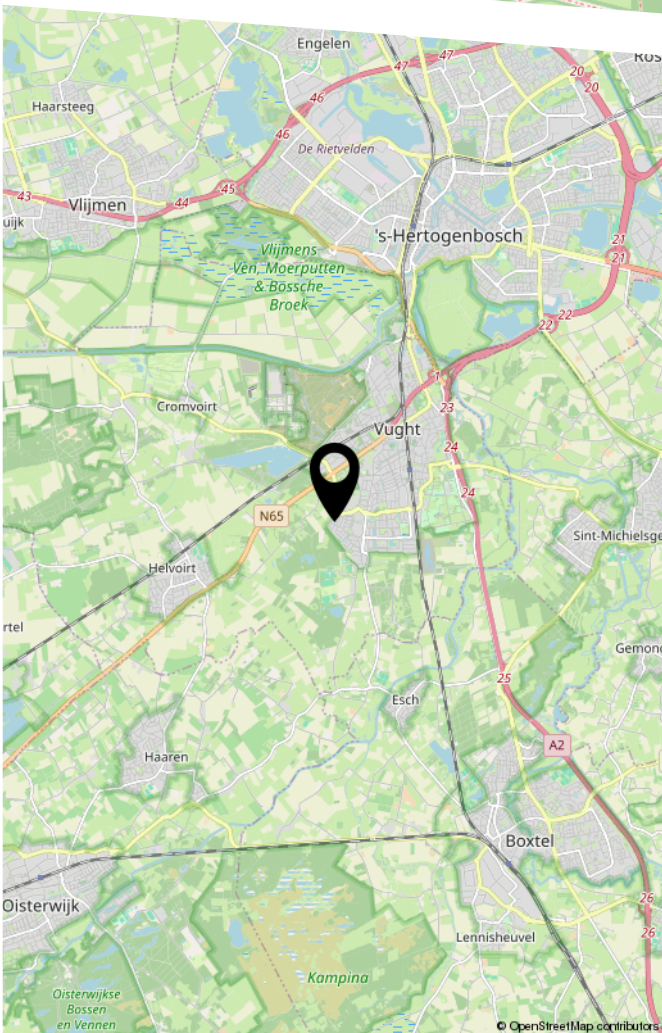
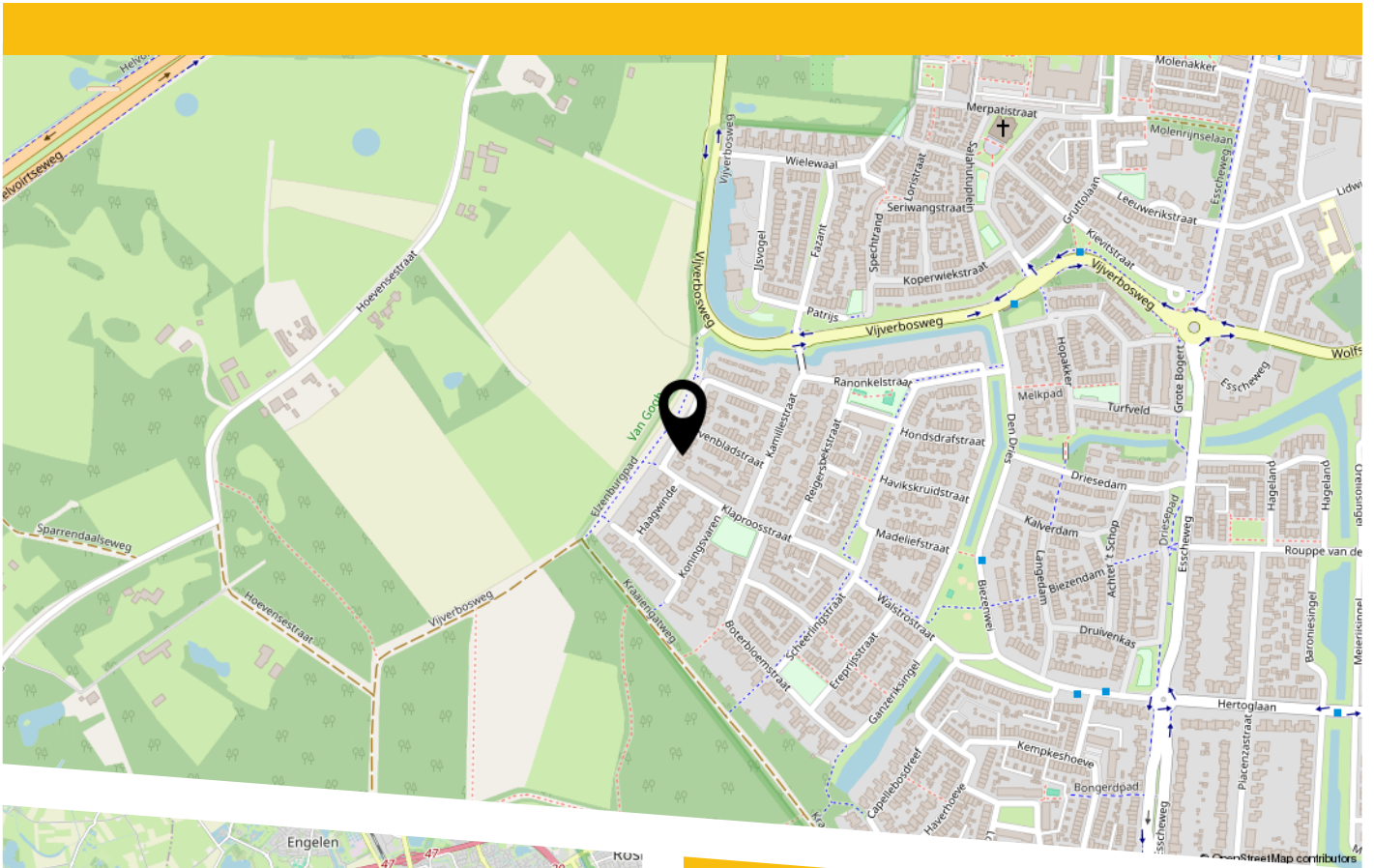
# PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vught	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4064	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



## Locatie

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk "De Vughtse Hoeven", direct aan de bosrand van het Capellebos. Deze groene en rustige woonomgeving staat bekend om haar ruim opgezette straten en kindvriendelijke karakter. Vanuit de woning wandel of fiets je zo de natuur in, met onder andere de Vughtse Heide en recreatiegebied de IJzeren Man op korte afstand.

Ook de sportvoorzieningen van Vught, zoals sportpark Bergenshuizen met o.a. tennis, fitness, voetbal en hockey, zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Voor de dagelijkse voorzieningen liggen winkels, scholen en andere faciliteiten op korte afstand. Daarnaast zijn het centrum van Vught en 's-Hertogenbosch, het NS-station en de uitvalswegen richting Eindhoven en Tilburg goed bereikbaar. Een ideale combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	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
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**klimopstraat13.nl**

  
BURO KUITEN  
WONINGMAKELAAR

Klimopstraat 13, Vught



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

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