

(t)HUIS

Mastdammenhoeve 17

Vught



**Instapklare gezinswoning met zonnige
tuin in de Vughtse Hoeve.**



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

St.-Elisabethstraat
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 VN 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

Mastdammenhoeve 17, Vught

Instapklare gezinswoning met zonnige tuin in de Vughtse Hoeve.

Prachtig gelegen tussenwoning aan een brede groenstrook in de geliefde wijk Vughtse Hoeve. Deze instapklare woning is de afgelopen jaren flink vernieuwd en beschikt over vier slaapkamers, een luxe badkamer en een zonnige tuin op het zuiden. Op slechts enkele minuten lopen van het Kapellebos geniet u hier van rust, ruimte en modern woongemak.

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

rond 1984



Woonoppervlakte

112 m²



Perceeloppervlakte

119 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

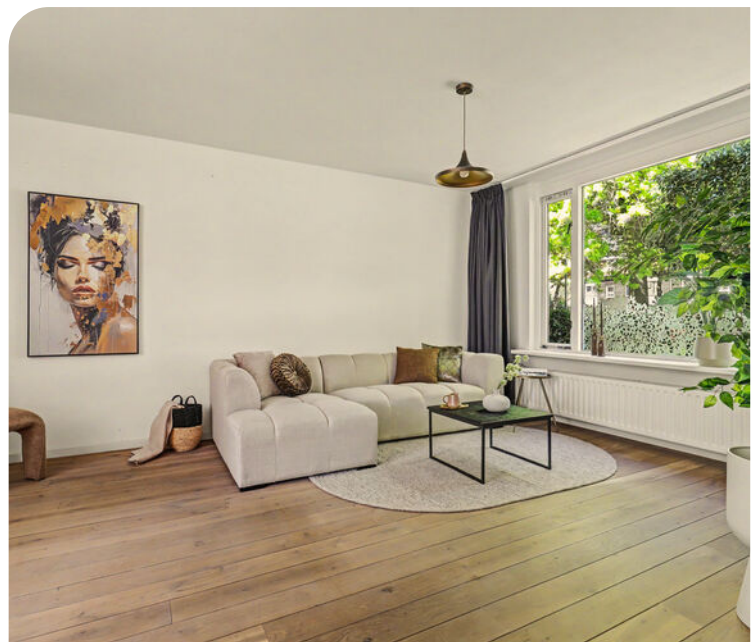
Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 489.000 k.k.

Via de entree/hal met meterkast (vernieuwd in 2022) betreedt u de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een eikenhouten parket, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

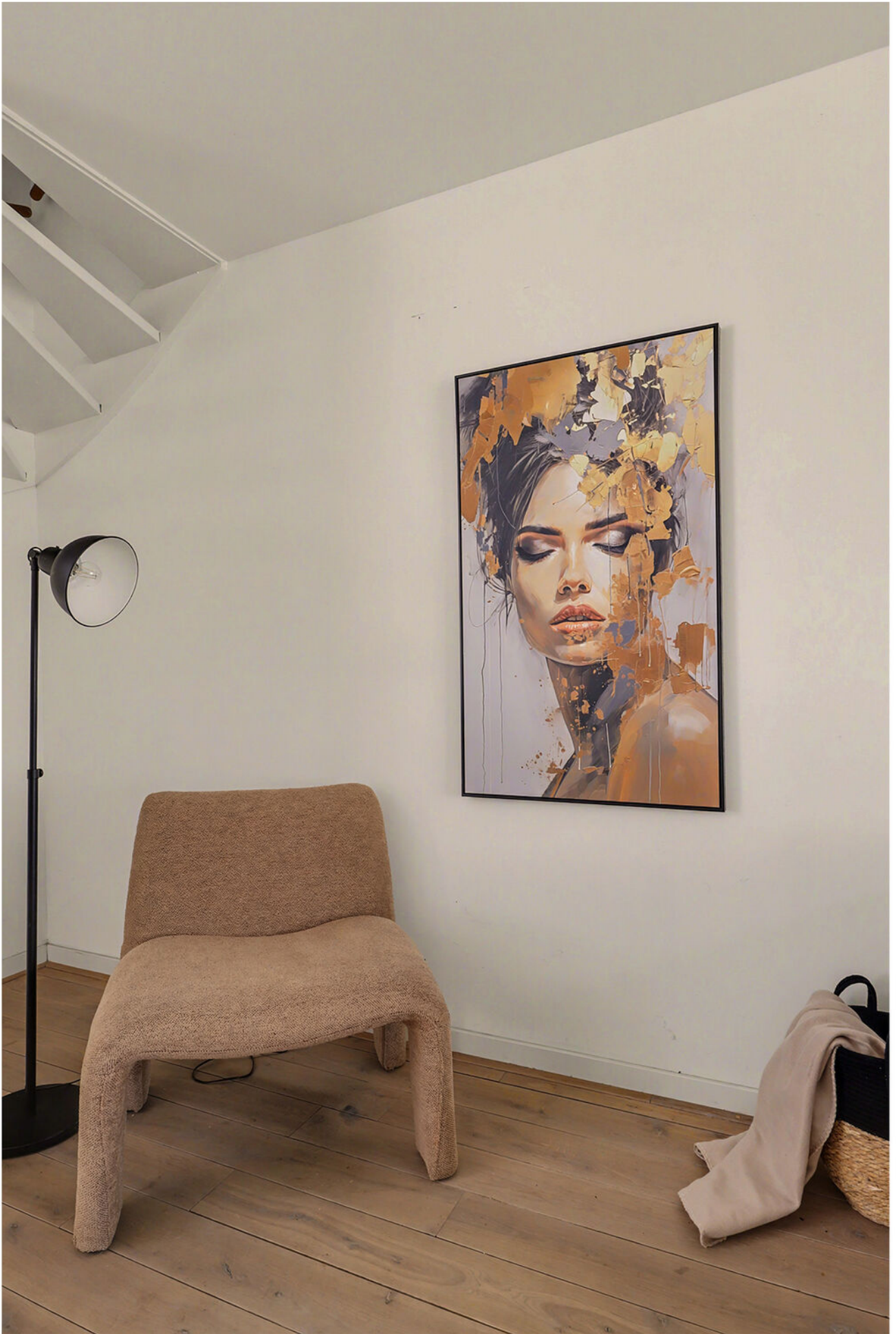
De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een vrij uitzicht over de groenstrook. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. In het hart van de woning bevindt zich de gezellige eethoek.



Aan de achterzijde ligt de moderne keuken, die in 2021 volledig is vernieuwd. De keuken heeft een praktische opstelling en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een dubbele oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met het separate toilet en de achtertuin.

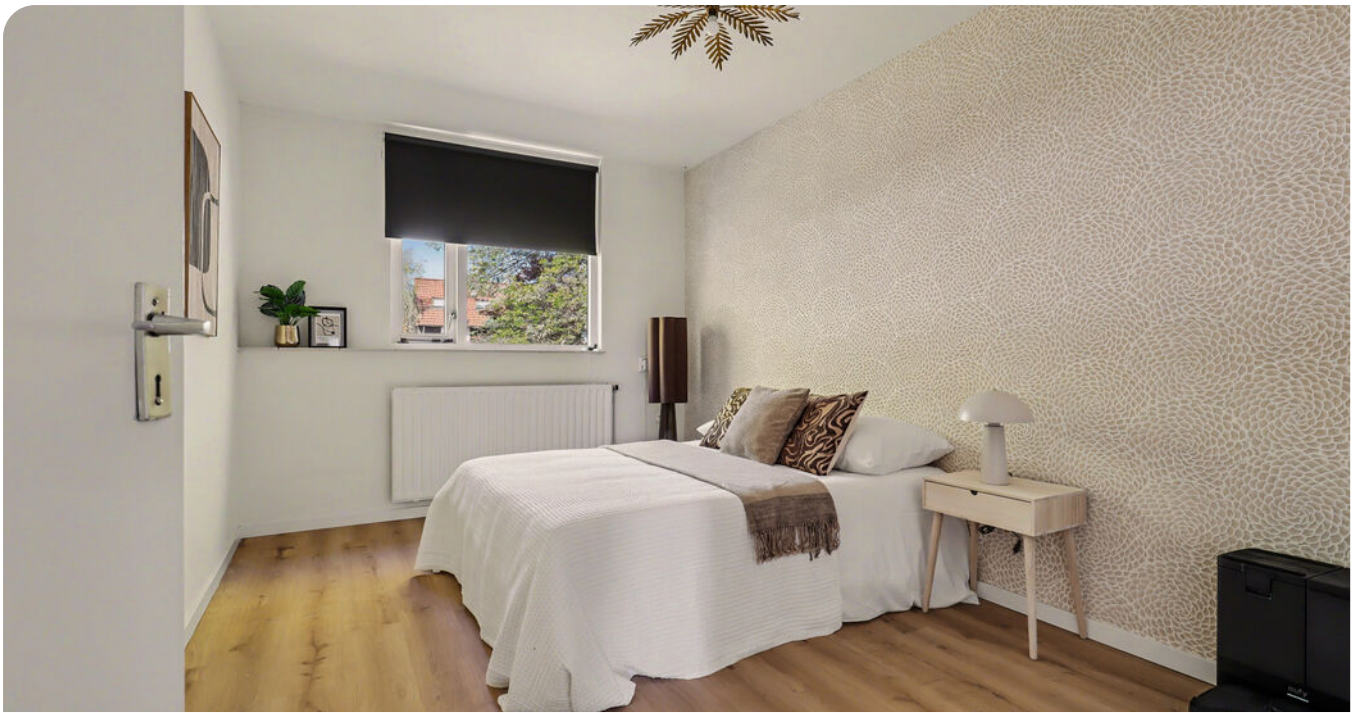






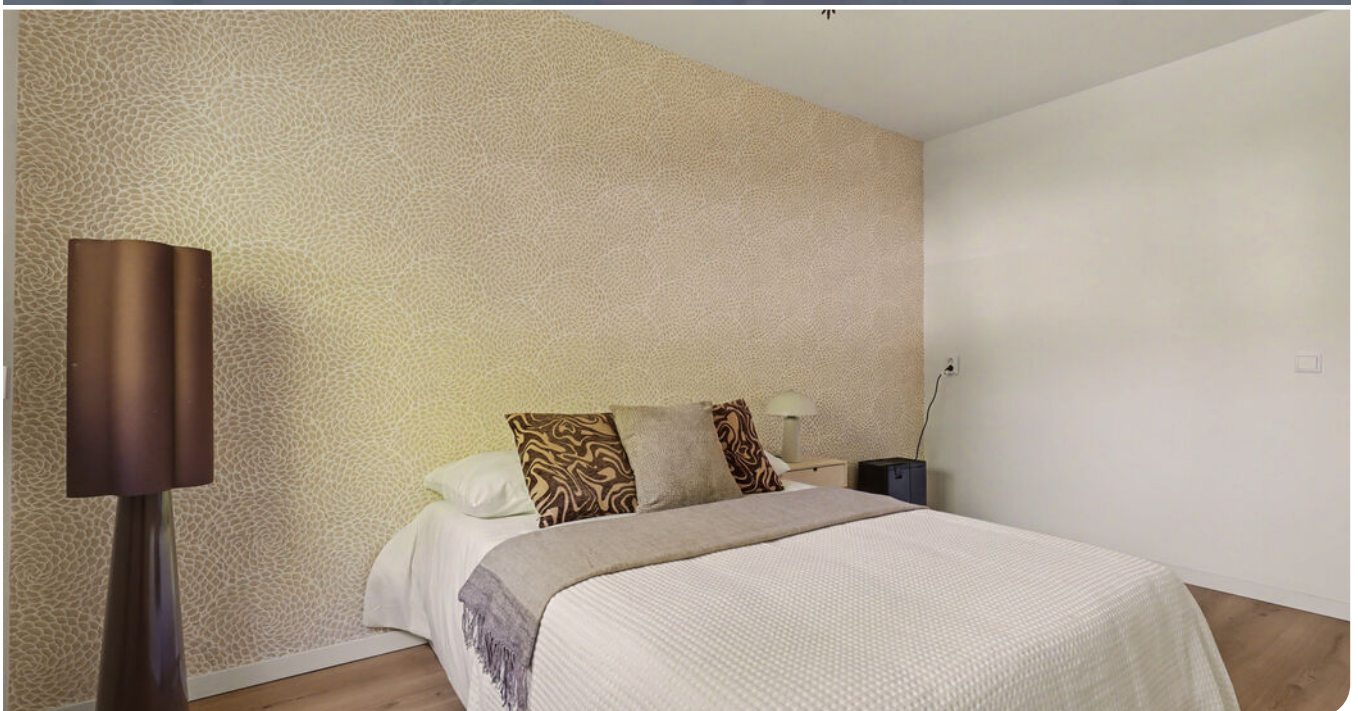






De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van goed formaat, allen met een prettige lichtinval. De luxe badkamer is zeer royaal opgezet en van alle gemakken voorzien: een ligbad, een separate douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel met veel opbergruimte. De afwerking met neutrale wand- en vloertegels zorgt voor een moderne en tijdloze uitstraling.

Bovendien is het glas op deze gehele verdieping vervangen door HR+ glas, wat direct bijdraagt aan een betere isolatie en extra wooncomfort.







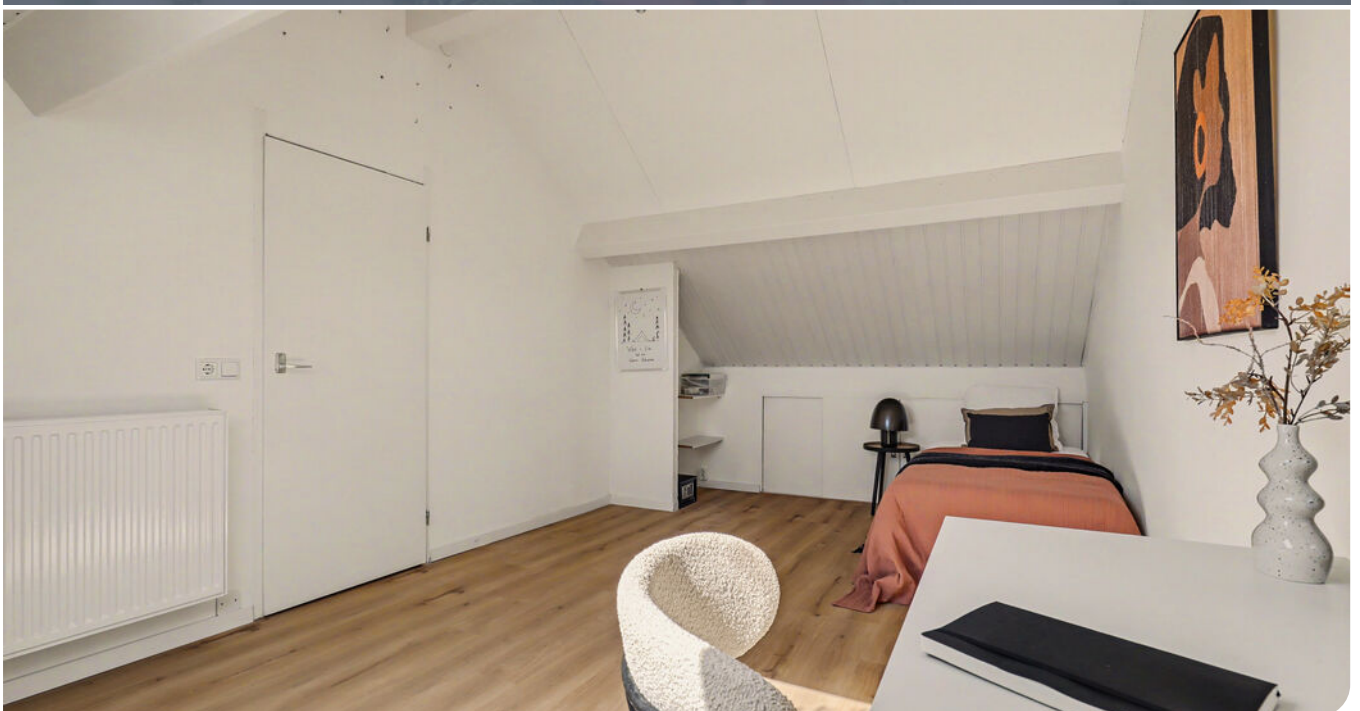




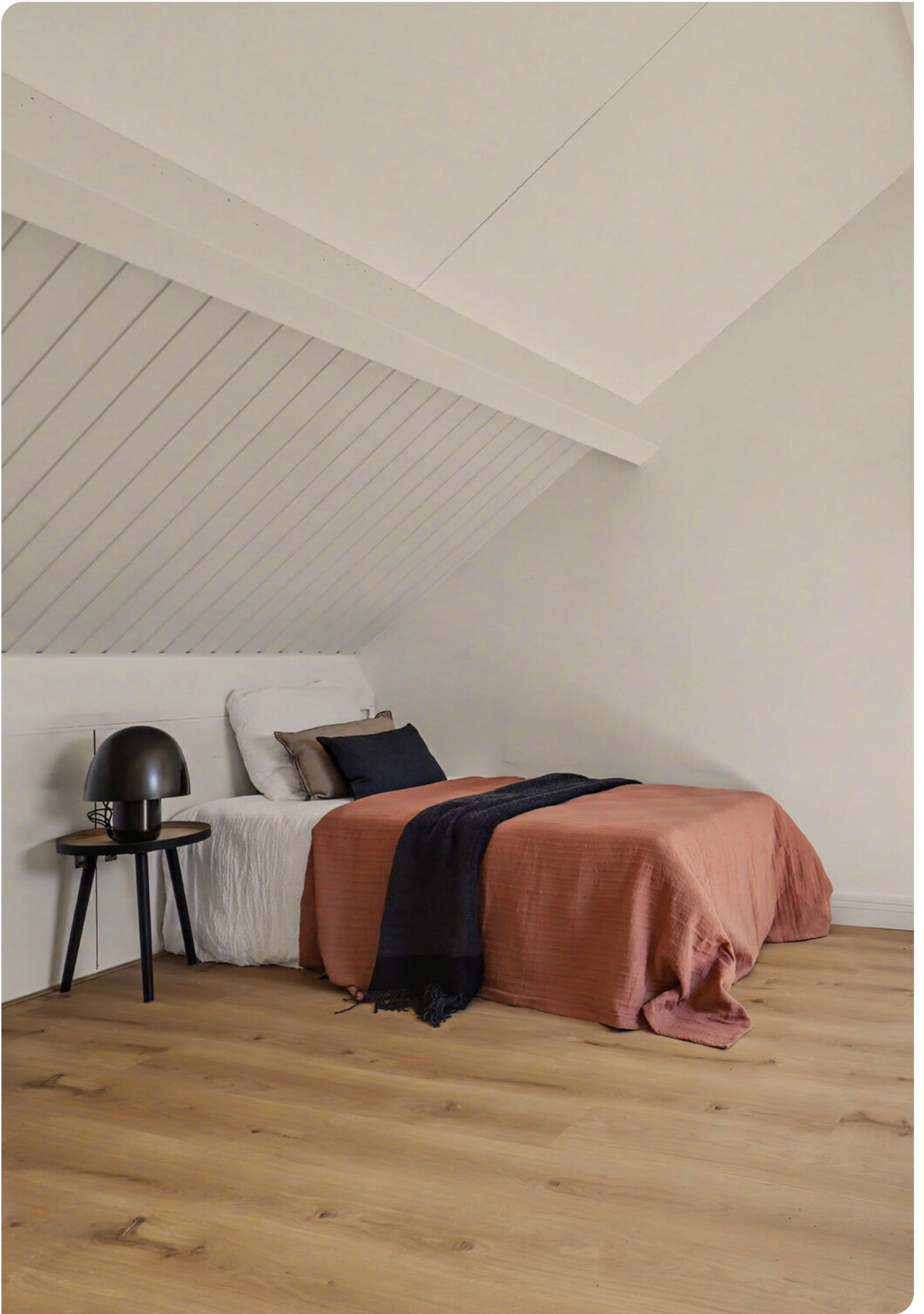


Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de Cv-ketel (Remeha, 2011) en de aansluitingen voor wasapparatuur. Ook de omvormer voor de 6 zonnepanelen (geplaatst in 2022) bevindt zich hier, wat de woning een duurzaam karakter geeft.

De zolderverdieping beschikt over een vierde, verrassend ruime slaapkamer met dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping al zeer goed bruikbaar. Hoewel de huidige ruimte al indrukwekkend is, biedt de verdieping in de toekomst nog de mogelijkheid voor het plaatsen van een dakkapel.









De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor u hier van de middag tot in de avond volop van de zon geniet. De tuin is grotendeels bestraat, voorzien van een handige achterom en een vrijstaande berging. In 2022 is er een nieuw drainagesysteem aangelegd voor optimale afwatering. De aanwezige zonneluifel zorgt ervoor dat u op warme dagen ook heerlijk in de schaduw kunt ontspannen.







De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Vught-Zuid. Voor natuurliefhebbers ligt het Kapellebos op slechts 2 tot 4 minuten loopafstand. Voor gezinnen is er een park met speelvoorzieningen nabij. Winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving en het gezellige centrum van Den Bosch is op fietsafstand bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend: bushaltes liggen om de hoek en het treinstation is op fietsafstand gelegen. De uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Utrecht zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Bijzonderheden

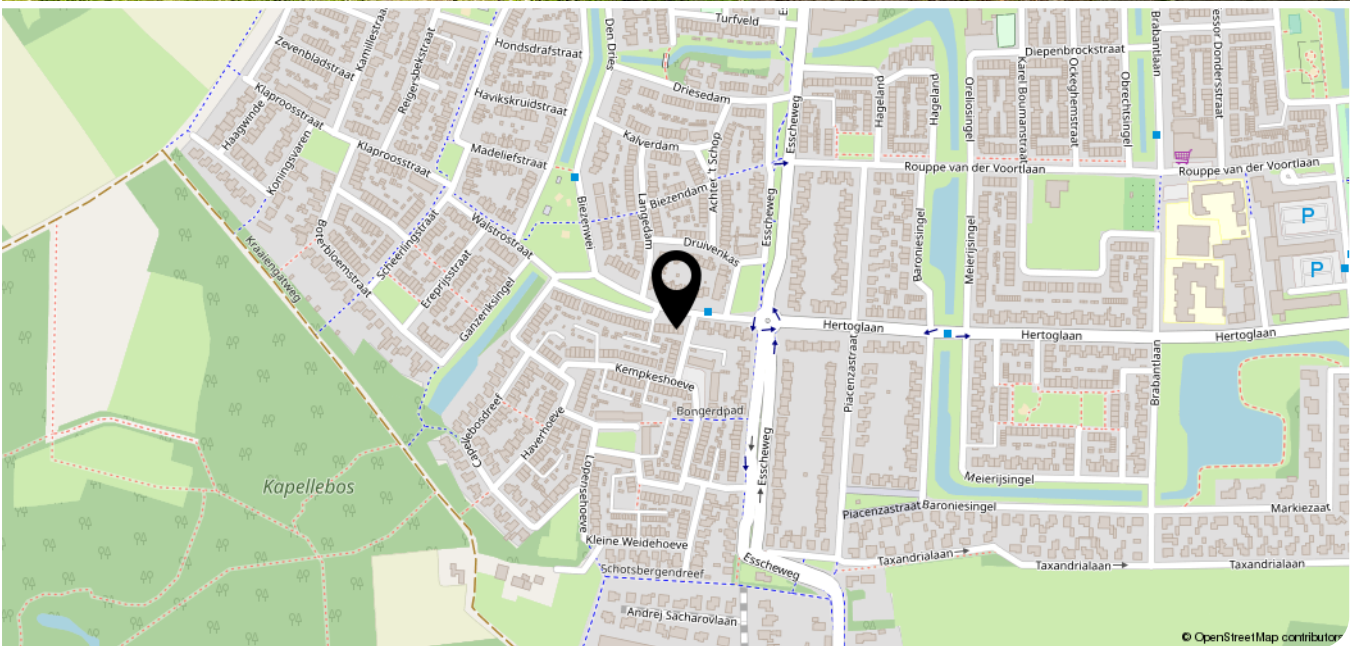
- Keuken vernieuwd in 2021;
- Meterkast vernieuwd in 2022;
- 6 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- HR+ glas op de eerste verdieping;
- Houten vloer op de begane grond;
- Luxe en royale badkamer;
- Grote zolderkamer met veel mogelijkheden;
- Achtertuin op het zuiden met zonneluifel;
- In 2022 is er een drainagesysteem aangelegd in de achter tuin;
- In 2025 is de riolering gedeeltelijk vervangen en vernieuwd;
- In 2025 is de dakgoot aan de achterkant vervangen;
- Energielabel C;
- Gordijnen, Zonneschermen en aantal lampen zijn voorzien van een domoticsysteem
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over een brede groenstrook;
- Gelegen in de geliefde wijk Vughtse Hoeve;
- Nabij het Kapellebos (ca. 2-4 minuten lopen)

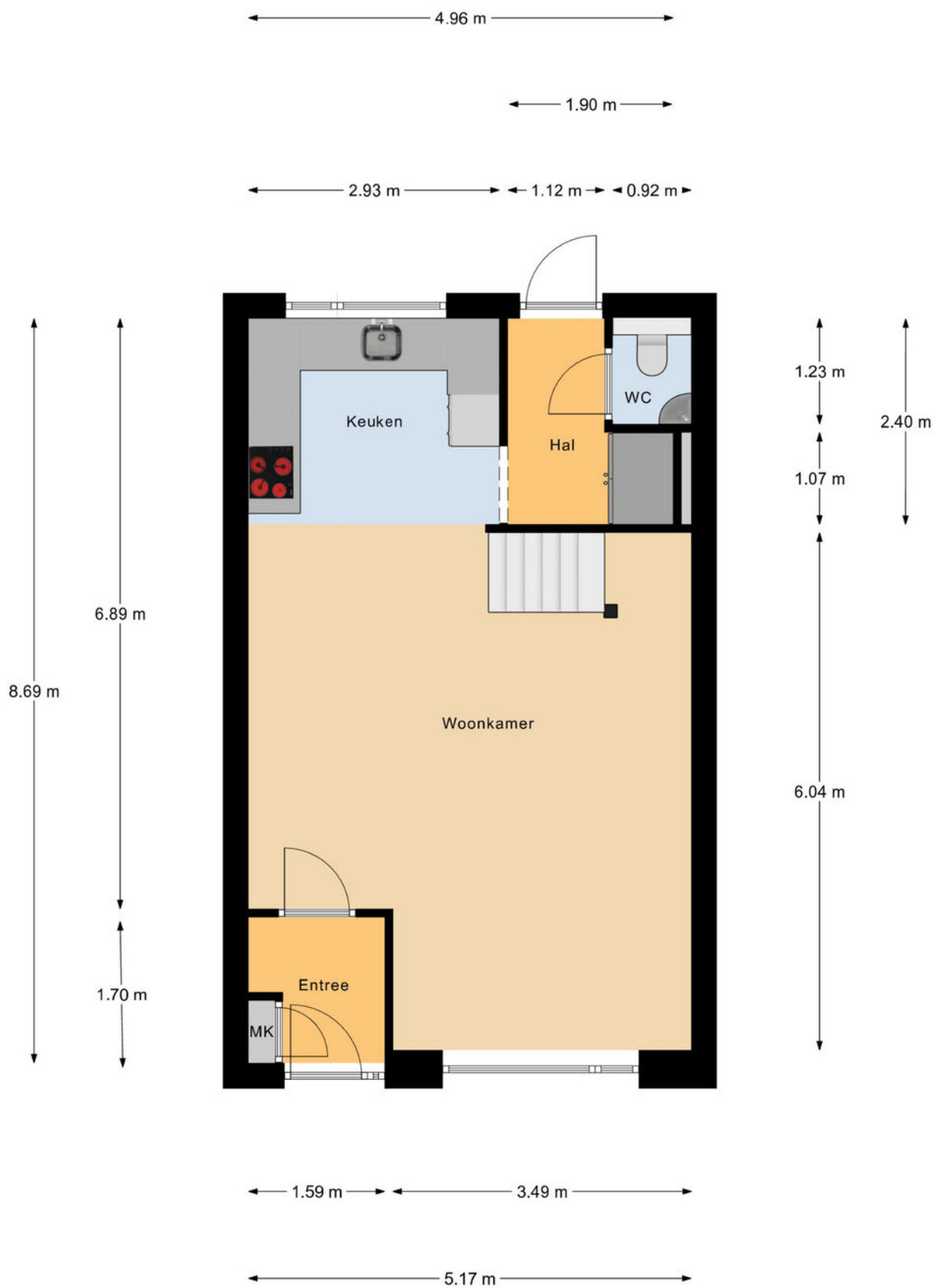




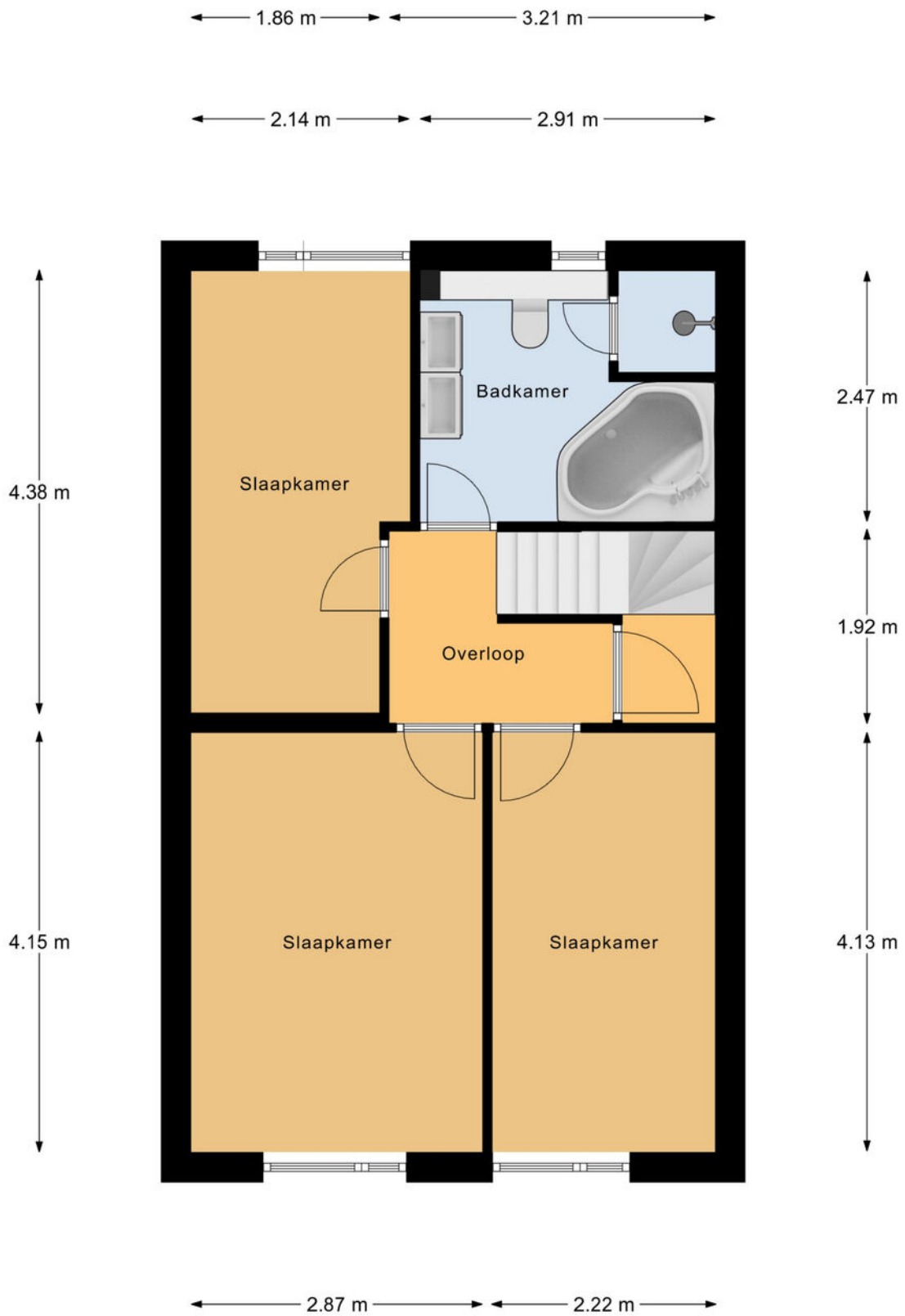
Locatie

Mastdammenhoeve 17, Vught

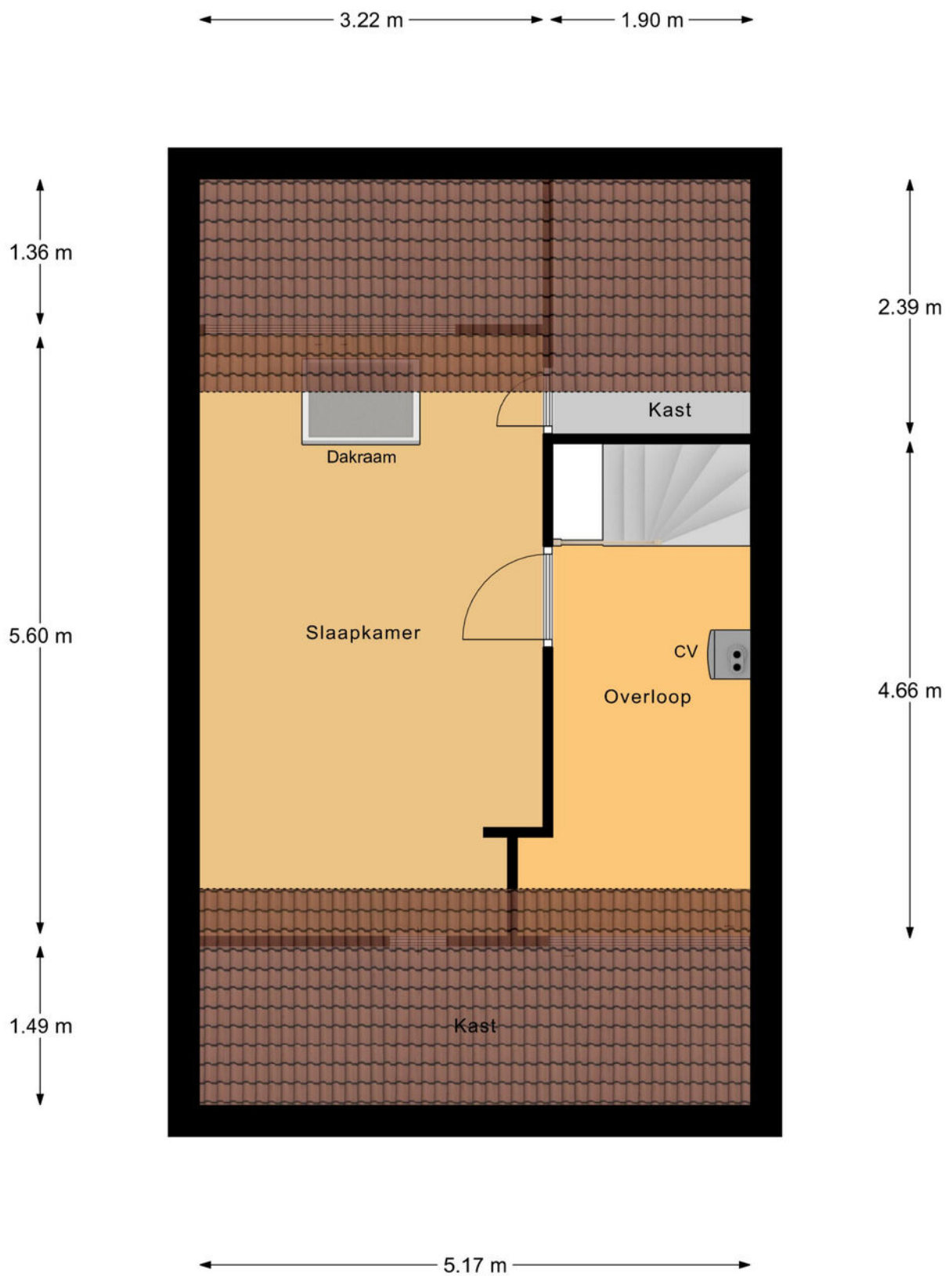




Begane Grond



1e Verdieping

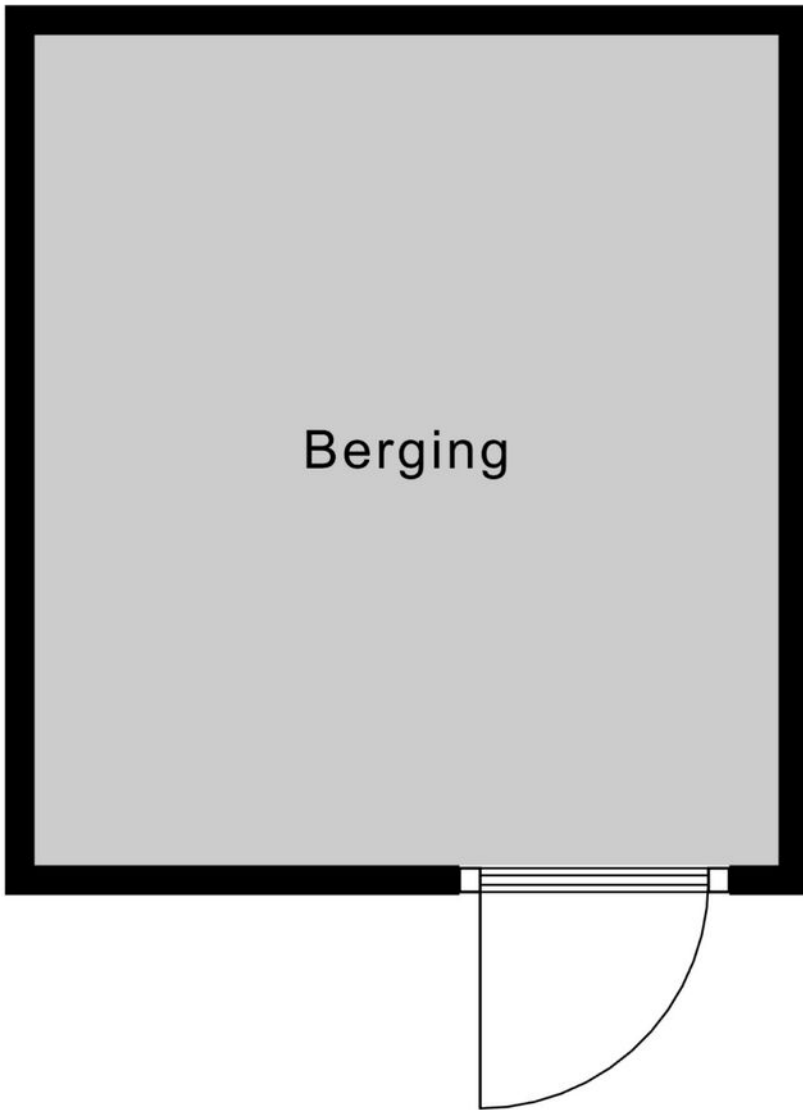


2e Verdieping



Begane Grond Tuin


← 2.51 m →



↑ 2.80 m ↓

Berging



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vught Sectie D Perceel 3003</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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**.



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

St.-Elisabethstraat 48
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
hypotheeken

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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken