



BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

0732200478

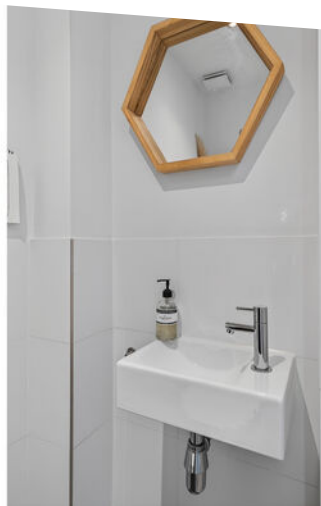
info@burokuiten.nl

www.burokuiten.nl



WOLFSKAMERWEG 94
VUGHT

KENMERKEN



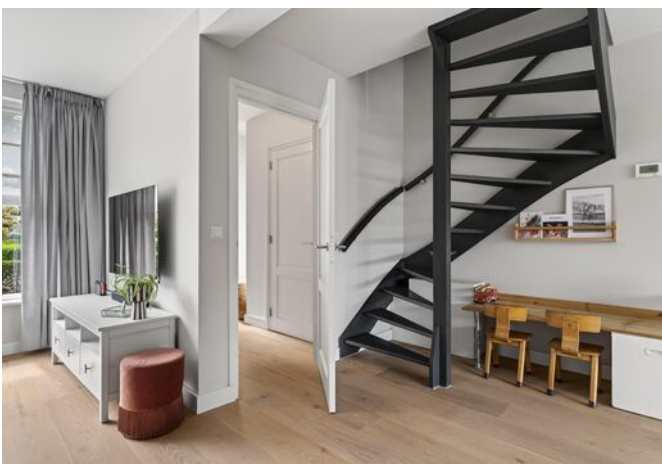
WOONOPPERVLAKTE
155 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
248 m²

INHOUD
590 m³

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
A++



OMSCHRIJVING

Op een aantrekkelijke locatie in Vught ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning met een lichte woonkamer, moderne keuken met kookeiland, vijf slaapkamers en een fijne achtertuin met zeer ruime overkapping. De woning beschikt daarnaast over een inpandig bereikbare garage en een praktische bijkeuken, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak in het dagelijks leven.

Dankzij de royale leefruimtes, de prettige lichtinval, hoge mate van verduurzaming en de verzorgde afwerking is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklaar thuis op een centrale locatie in Vught.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De trapopgang naar de eerste verdieping is een open trap in de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Waarbij de zithoek uitkijkt aan de voorzijde en de eethoek een fijne ruime opzet aan de achterzijde van de woning heeft. Je bent hier in direct contact met de woonkeuken en de achtertuin via dubbele tuindeuren.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een moderne opstelling met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Direct aansluitend ligt de praktische bijkeuken met kastenwand. Vanuit hier is zowel de garage als de achtertuin (enkele deur) bereikbaar. De aangebouwde garage is inpandig bereikbaar en ideaal voor het stallen van fietsen, opslag of hobbyruimte. De ruimte is keurig afgewerkt.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een verzorgde badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en geschikt

als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een ruim ligbad en een wastafelmeubel. Het toilet is separaat van de badkamer en gelegen aan de overloop.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich nog twee extra slaapkamers, waardoor de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers beschikt. Daarnaast is er praktische bergvering aanwezig evenals de opstelling voor de wasapparatuur en hybride warmtepomp installatie..

Tuin

De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te ontspannen. Dankzij de gunstige indeling is er ruimte voor meerdere zitplekken. Direct aan de woning bevindt zich een zeer ruime overkapping waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen heerlijk buiten kunt zitten. De woning heeft een ruime voortuin en een eigen oprit direct voor de garage.

Bijzonderheden:

- Duurzame woning met goede isolatie en voorzien van hybride warmtepomp installatie;
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- Airconditioning aanwezig;
- Ruime gezinswoning op centrale locatie in Vught nabij het Moleneindplein;
- Begane grond is ruim van opzet en heeft een lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Moderne open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur;
- Praktische bijkeuken en inpandig bereikbare garage;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Achtertuin met overkapping
- Oplevering in overleg

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.

















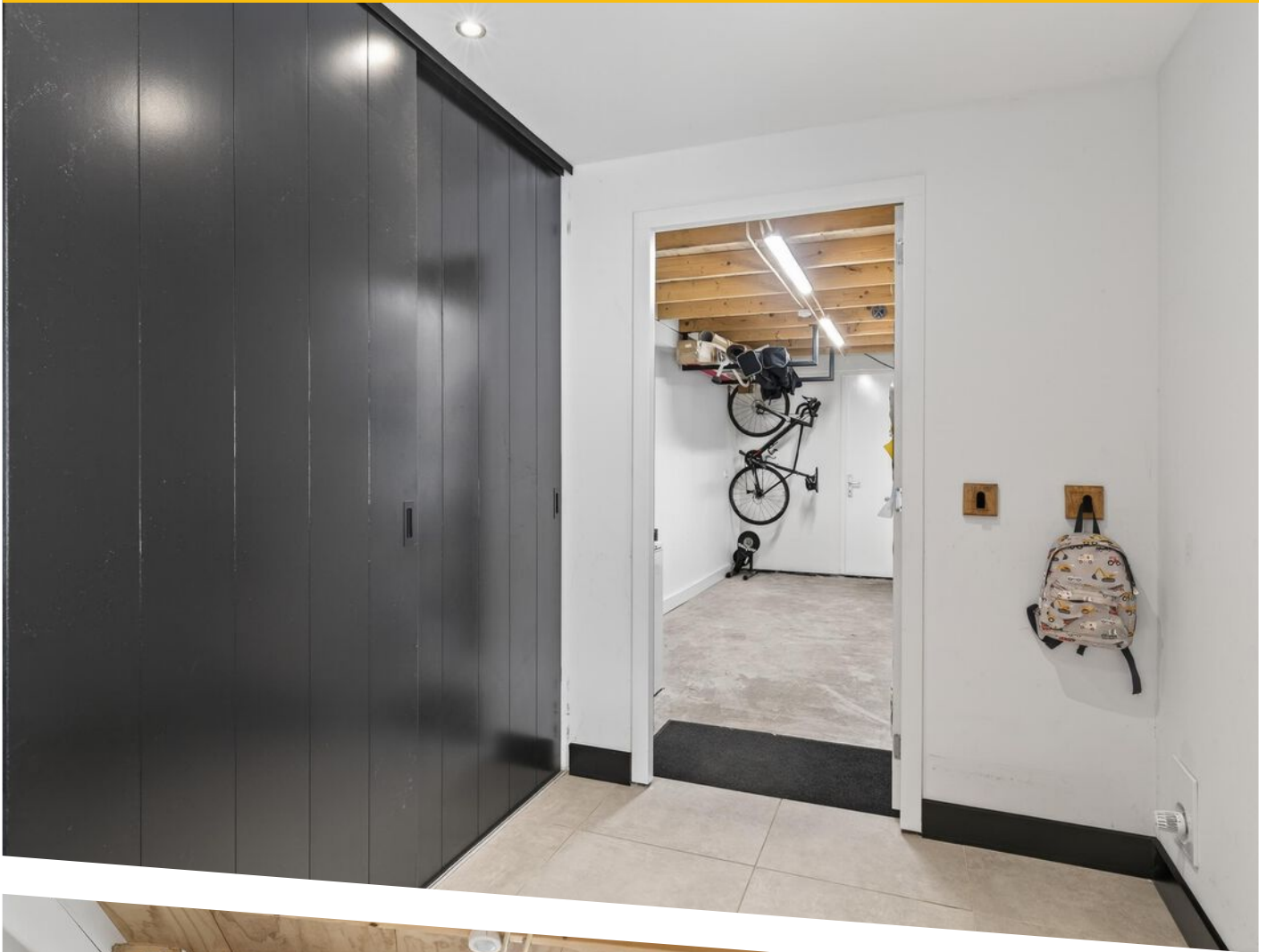












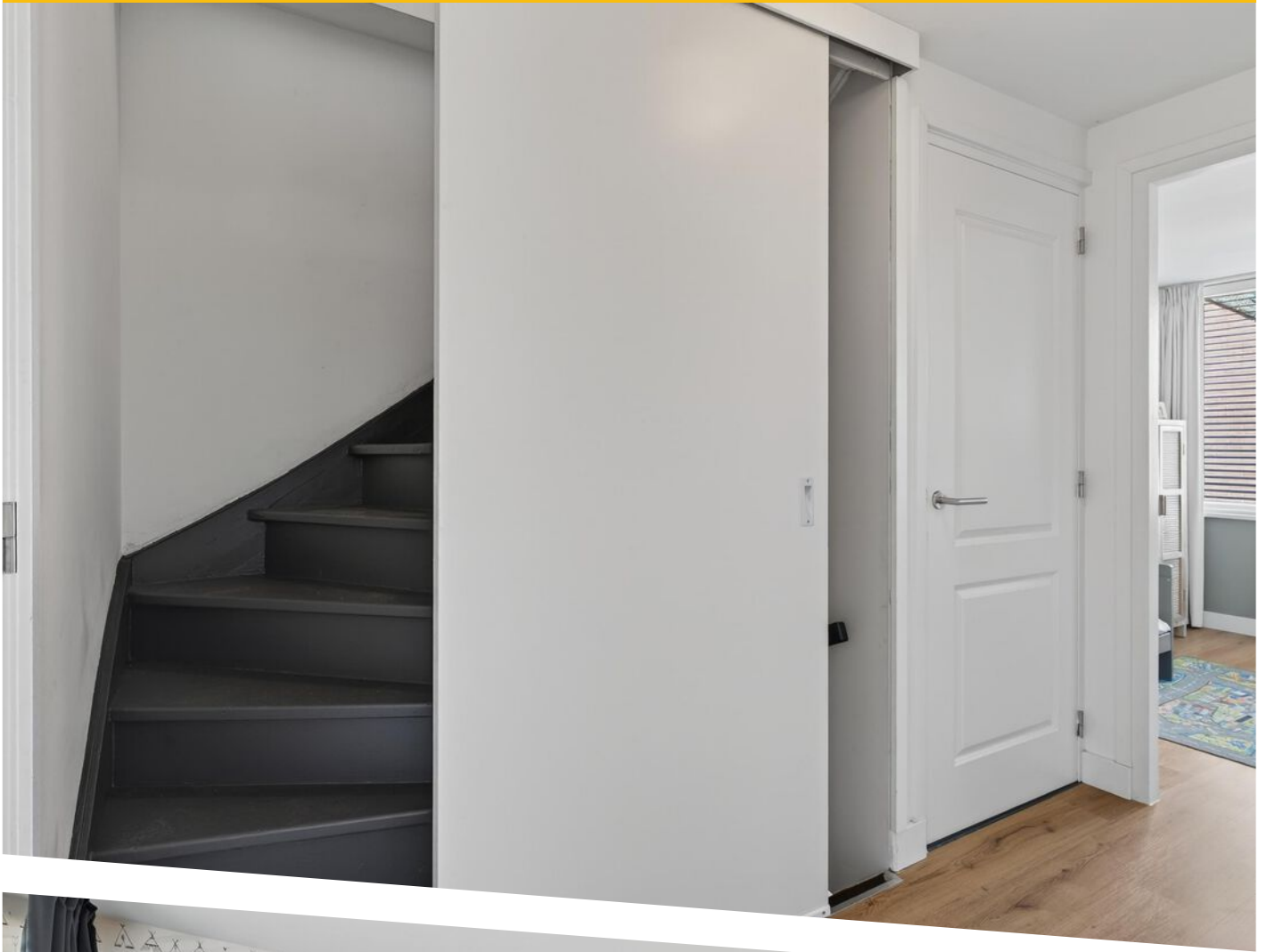




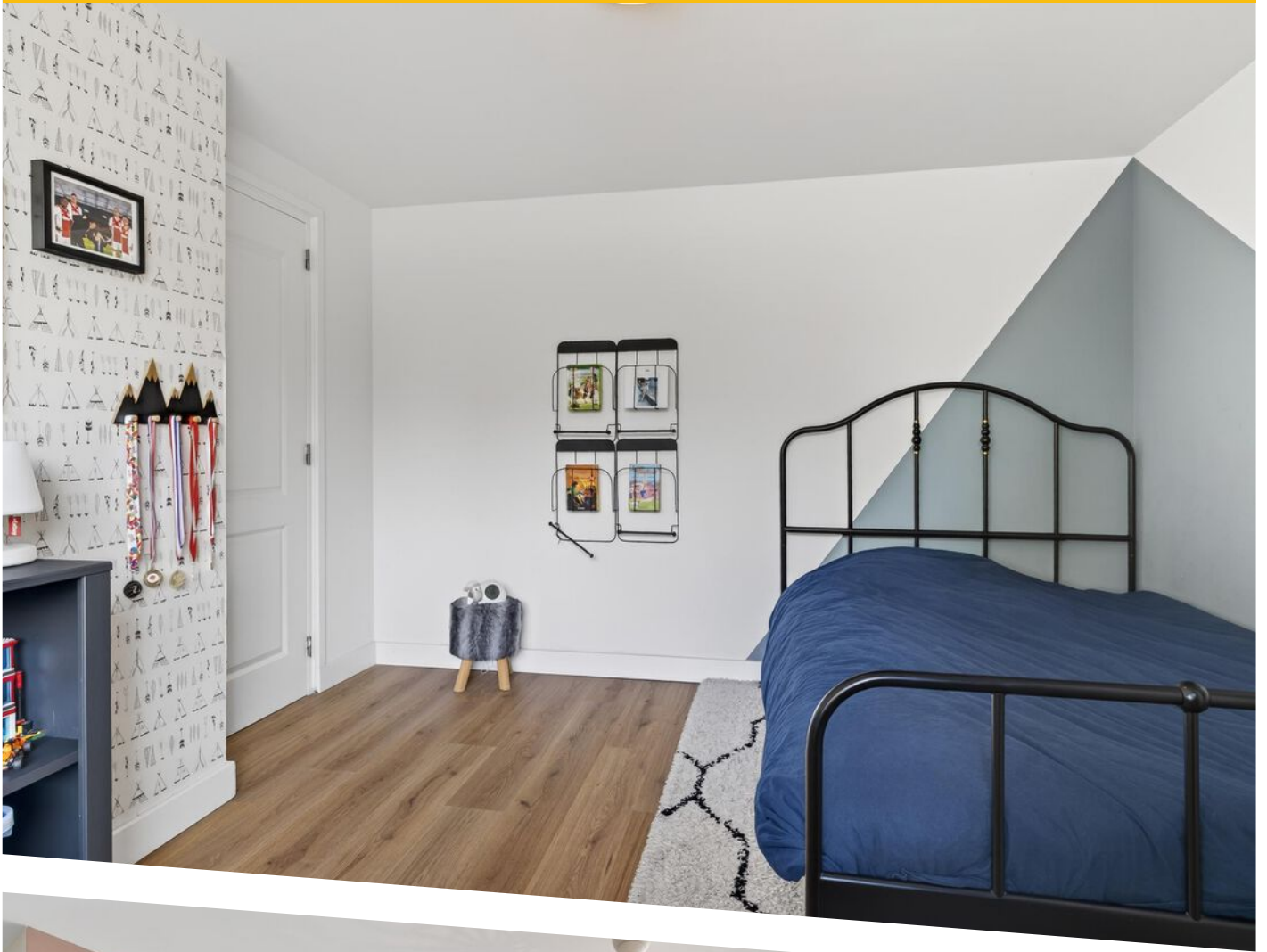


























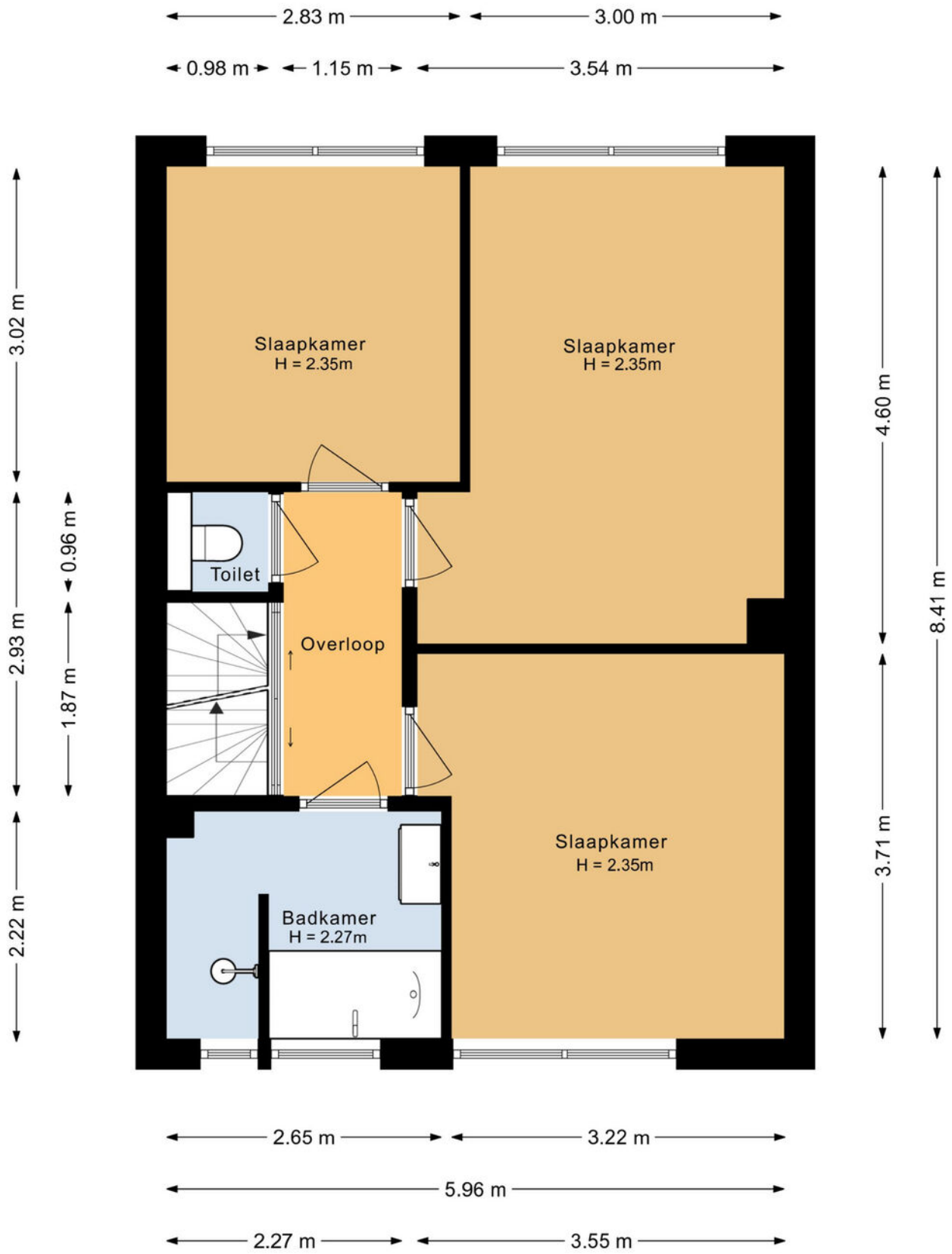




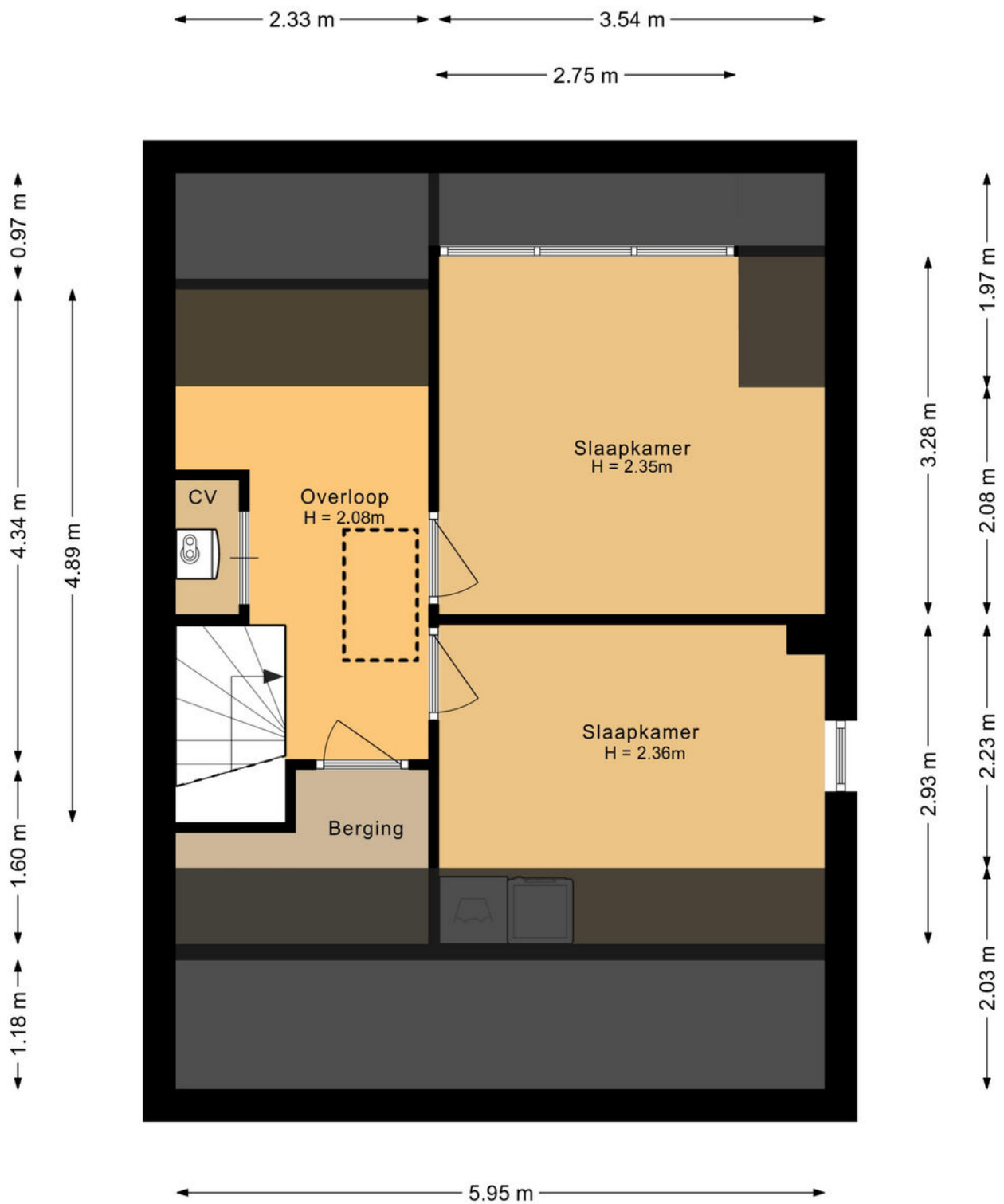
PLATTEGROND



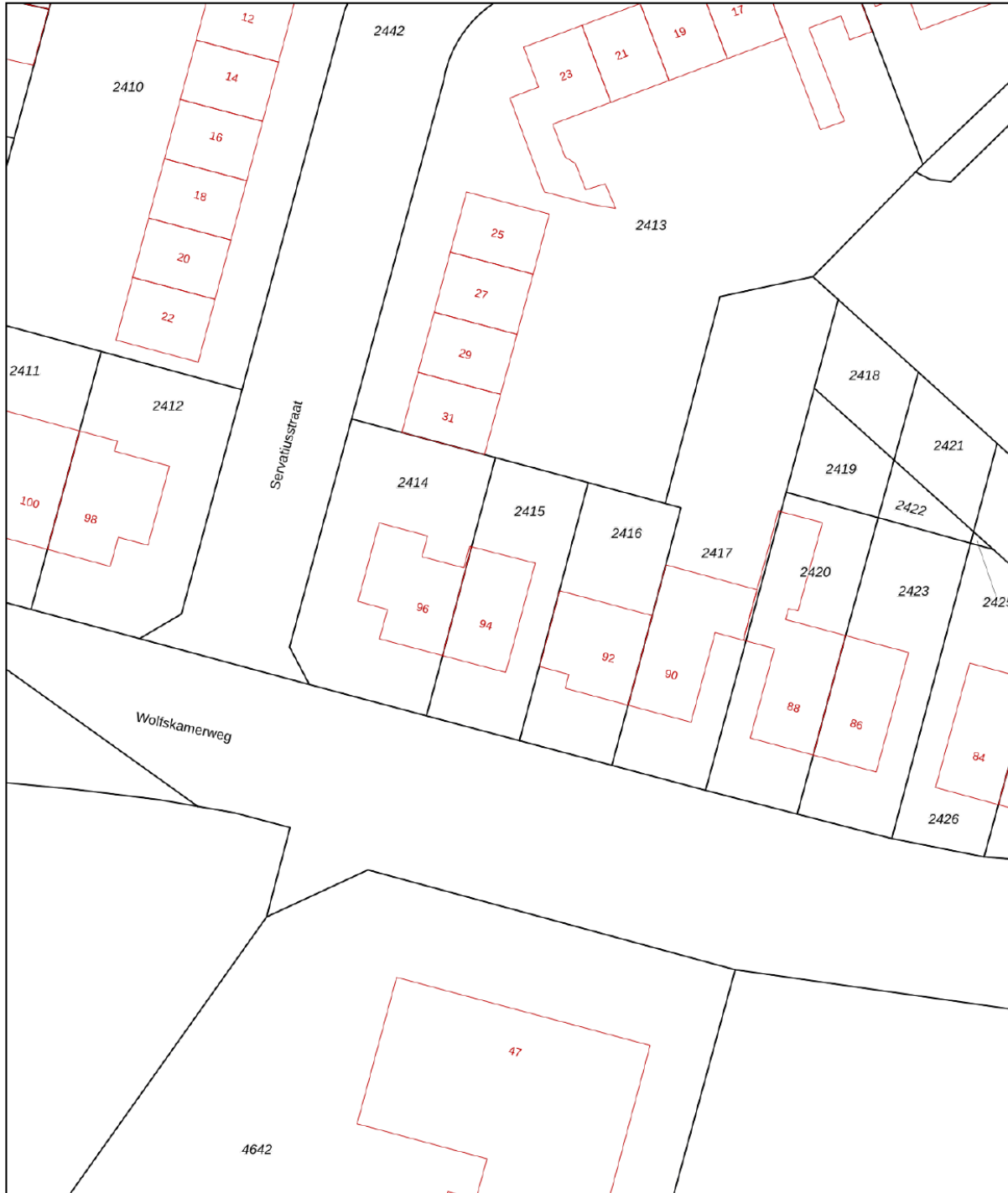
PLATTEGROND



PLATTEGROND



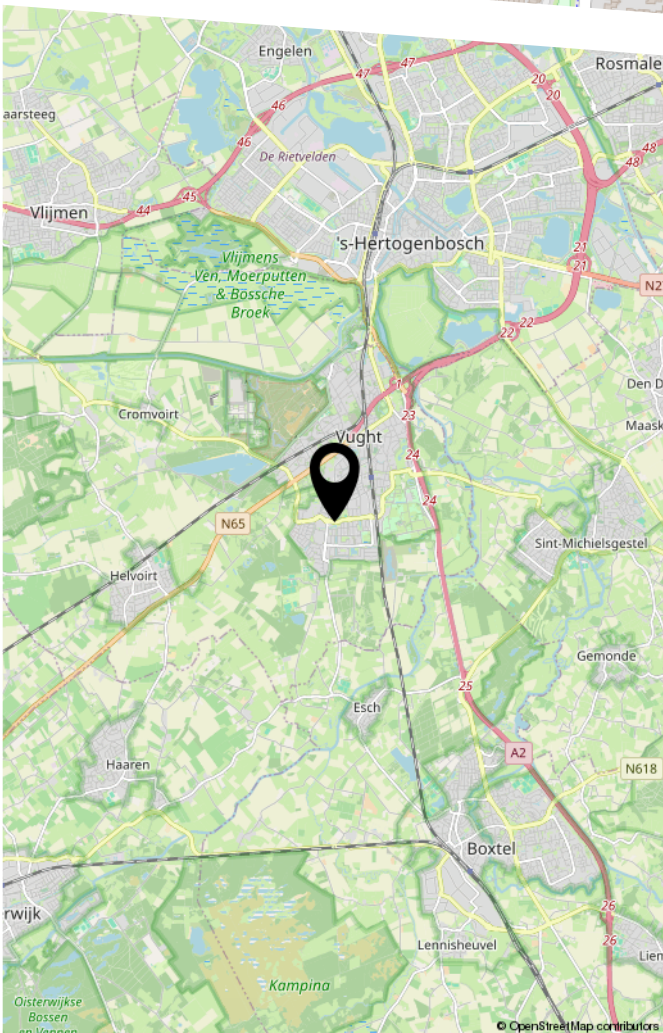
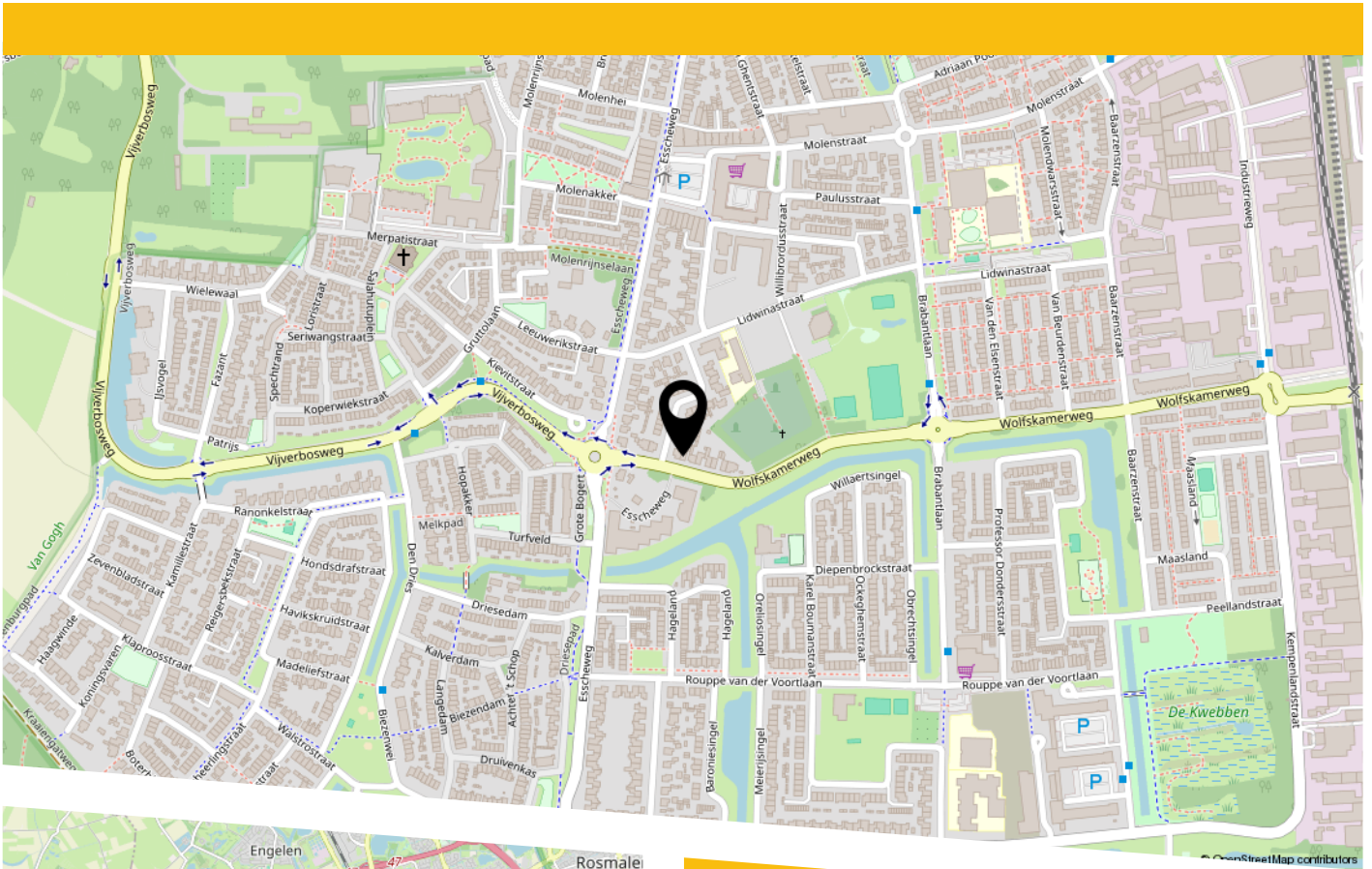
PLATTEGROND



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vught</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2415</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>	
--	---	--

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie

De woning is gelegen aan de Wolfskamerweg op een centrale locatie in Vught met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Moleneindplein, diverse scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand van de woning. Ook natuurgebieden zoals de Vughtse Heide en recreatiegebied de IJzeren Man zijn eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. De A2 richting Eindhoven en Utrecht en de N65 richting Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de regio. Een fijne locatie voor wie comfortabel wil wonen met voorzieningen, natuur en bereikbaarheid dichtbij.

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
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Elektrisch Zonnenscherm	X		
- Elektrische luifel voor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

wolfskamerweg94.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKERS

Wolfskamerweg 94, 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