



BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

0732200478

info@burokuiten.nl

www.burokuiten.nl

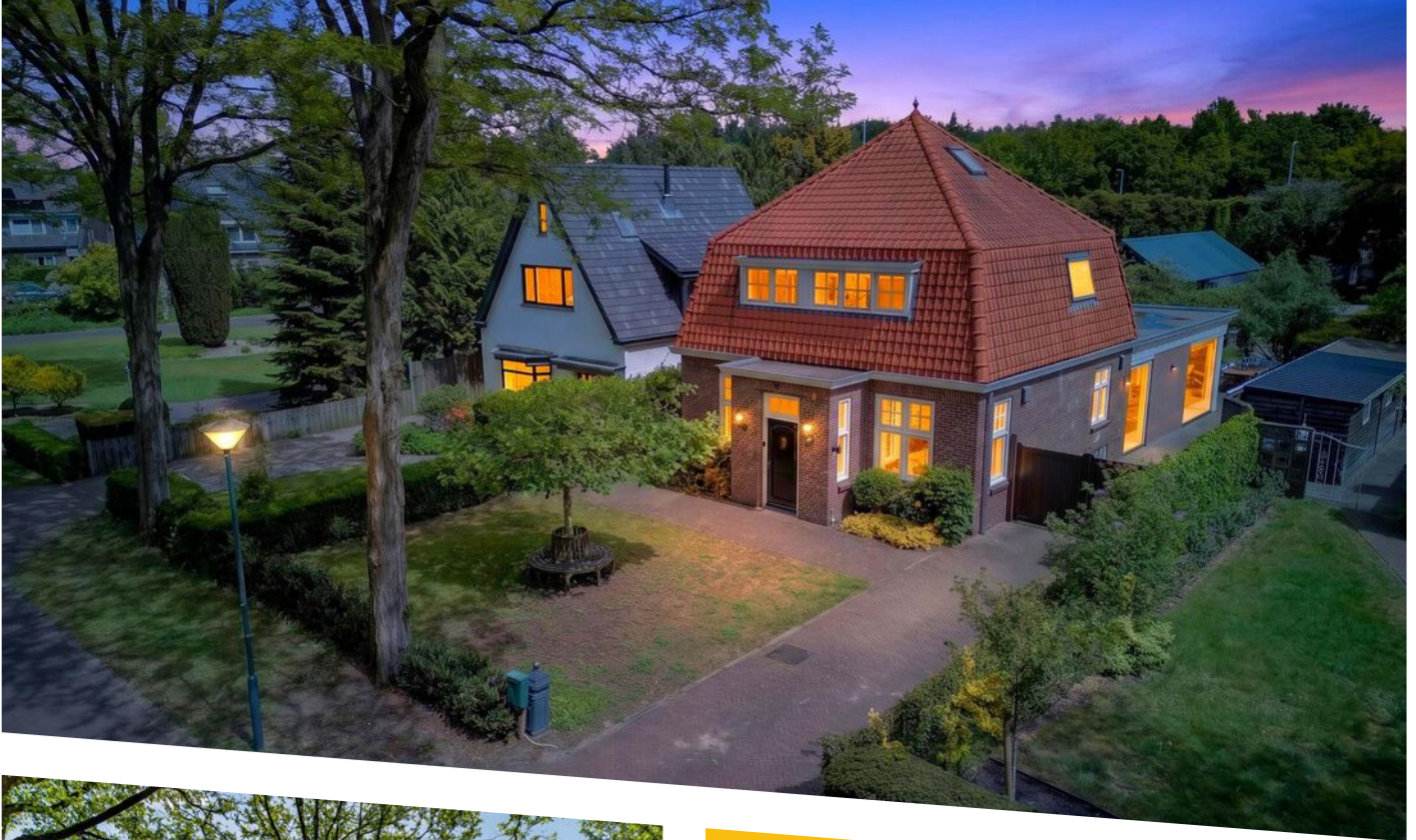


BOXTELSEWEG 87

VUGHT

VRAAGPRIJS € 950.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

184 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

750 m²

INHOUD

716 m³

BOUWJAAR

1930

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Wonen in stijl, ruimte en rust op een prachtig perceel in het geliefde Vught? Deze karaktervolle vrijstaande jaren '30 woning aan de Boxtelseweg 87 combineert authentieke charme met modern wooncomfort en een verrassend diepe tuin.

Indeling

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer aan de voorzijde ademt sfeer dankzij de hoge plafonds, grote raampartijen, fraaie vloer en karaktervolle haardpartij (voor de sier).

Vanuit de woonkamer is tevens de knusse tv-ruimte bereikbaar. In het verlengde hiervan is de keuken gesitueerd. Een speels kenmerk van deze woning is dat er een kelder is met daarboven een opkamer ingericht als kantoorruimte / thuiswerkplek.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken met groot kookeiland, moderne inbouwapparatuur en volop ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de grote glazen pui en lichtkoepel geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval en direct contact met de tuin. Aansluitend aan de keuken treffen we een ruime hal c.q. achterom. Hier is meer dan genoeg ruimte voor het plaatsen van kasten. Aansluitend en in pandig gelegen is een ruime bijkeuken met witgoed aansluitingen. Tussen deze 2 ruimtes ook de kleurrijke toiletruimte.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De master-bedroom is ruim en heeft mooi zicht aan de voorzijde over de groene omgeving van de Boxtelseweg en het voorgelegen zorgpark. De overige 2 slaapkamers zijn praktische kinderkamers en kennen beide een prettige lichtinval. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Tevens bevindt zich op deze verdieping de cv opstelling in een praktische bergkast.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden voor

het creëren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Kelder:

Vanuit de woning is de praktische kelder bereikbaar. Ideaal voor provisie, opslag of het bewaren van wijn.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke groene oase met een hoop privacy. Dankzij het royale perceel en de diepte van de tuin zijn er meerdere sfeervolle zitplekken gecreëerd waar op ieder moment van de dag genoten kan worden van zon of schaduw. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras dat naadloos aansluit op de leefkeuken, ideaal voor lange zomeravonden en gezellige diners met familie en vrienden. Verderop in de tuin zorgen gazon, volwassen hagen, sierbeplanting en diverse bomen voor een parkachtige sfeer en veel beschutting. Achter in de tuin is volop ruimte voor spelende kinderen, een trampoline of een extra loungeplek. De vrijstaande houten berging biedt praktische opslagruimte voor fietsen, tuinmateriaal en hobbyspullen. Achter in de tuin, nabij de geluidswal is reeds een betonnen terras wat als fundering kan fungeren voor een ruime schuur.

Bijzonderheden:

- * Vrijstaande woning uit 1930 reeds flink gemoderniseerd;
- * Gelegen op een royaal perceel met een achtertuin lengte van ca. 42 meter;
- * Moderne leefkeuken met kookeiland;
- * Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- * Ruime zolderverdieping met mogelijkheid tot vierde slaapkamer;
- * Praktische kelder (bergruimte) met opkamer (thuiswerkplek / kantoor);
- * Voorbereiding aansluiten van zonnepanelen reeds aanwezig;
- * Vloerverwarming op de begane grond aanwezig;
- * Karakteristieke jaren '30 details gecombineerd met modern wooncomfort;
- * Gelegen op een lommerrijke locatie in Vught nabij Vught centrum;
- * Oplevering in overleg.











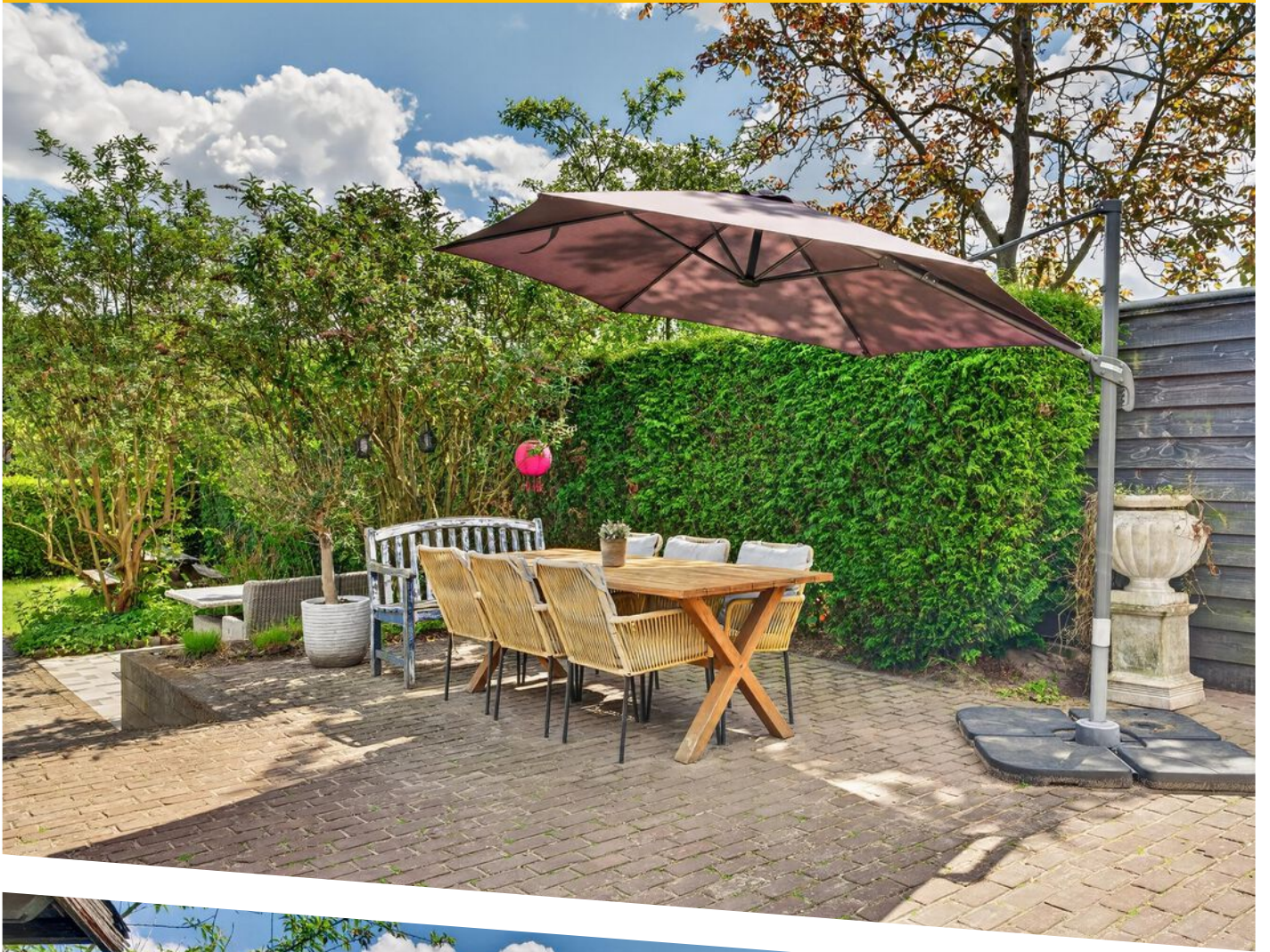
















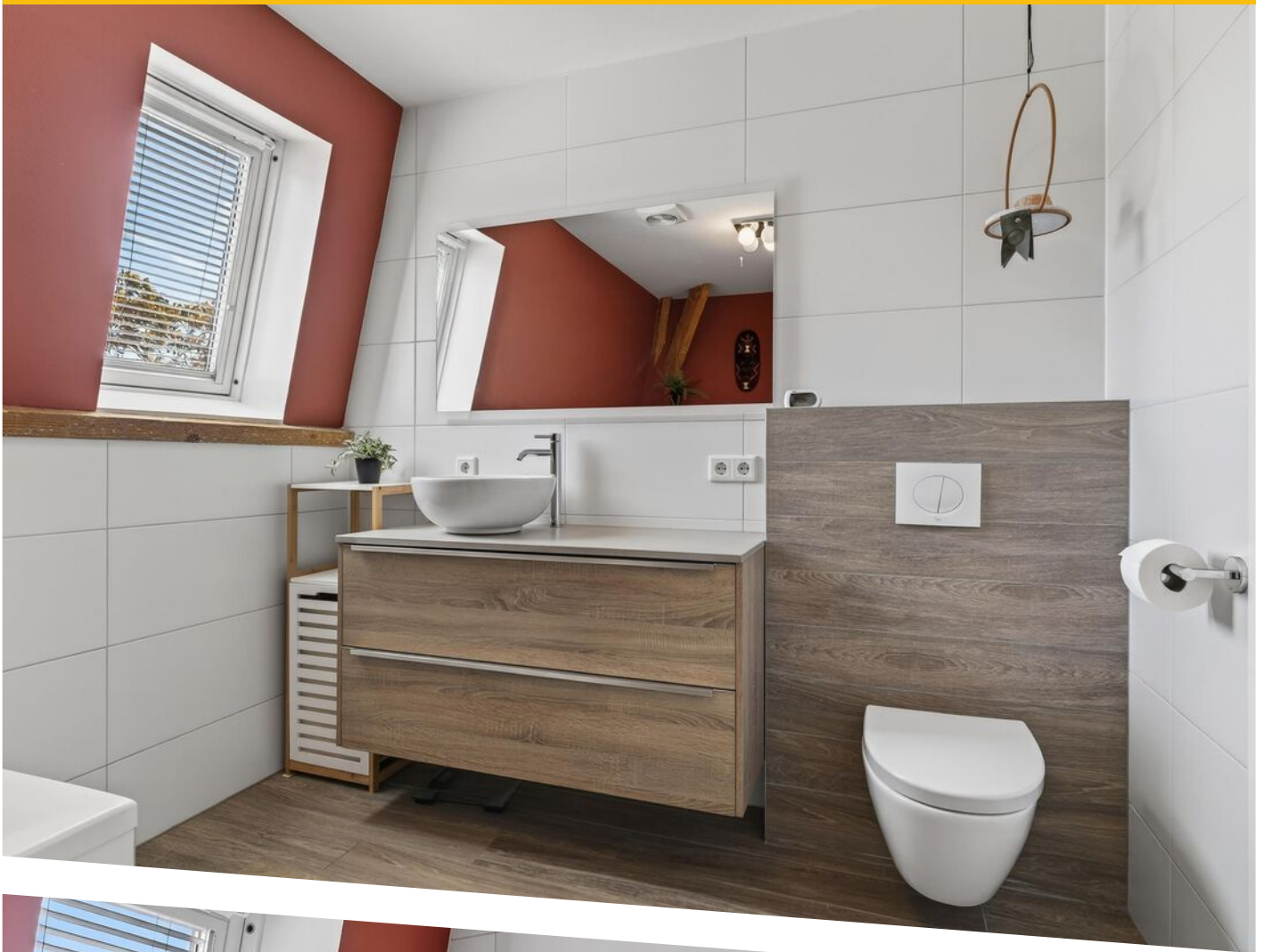




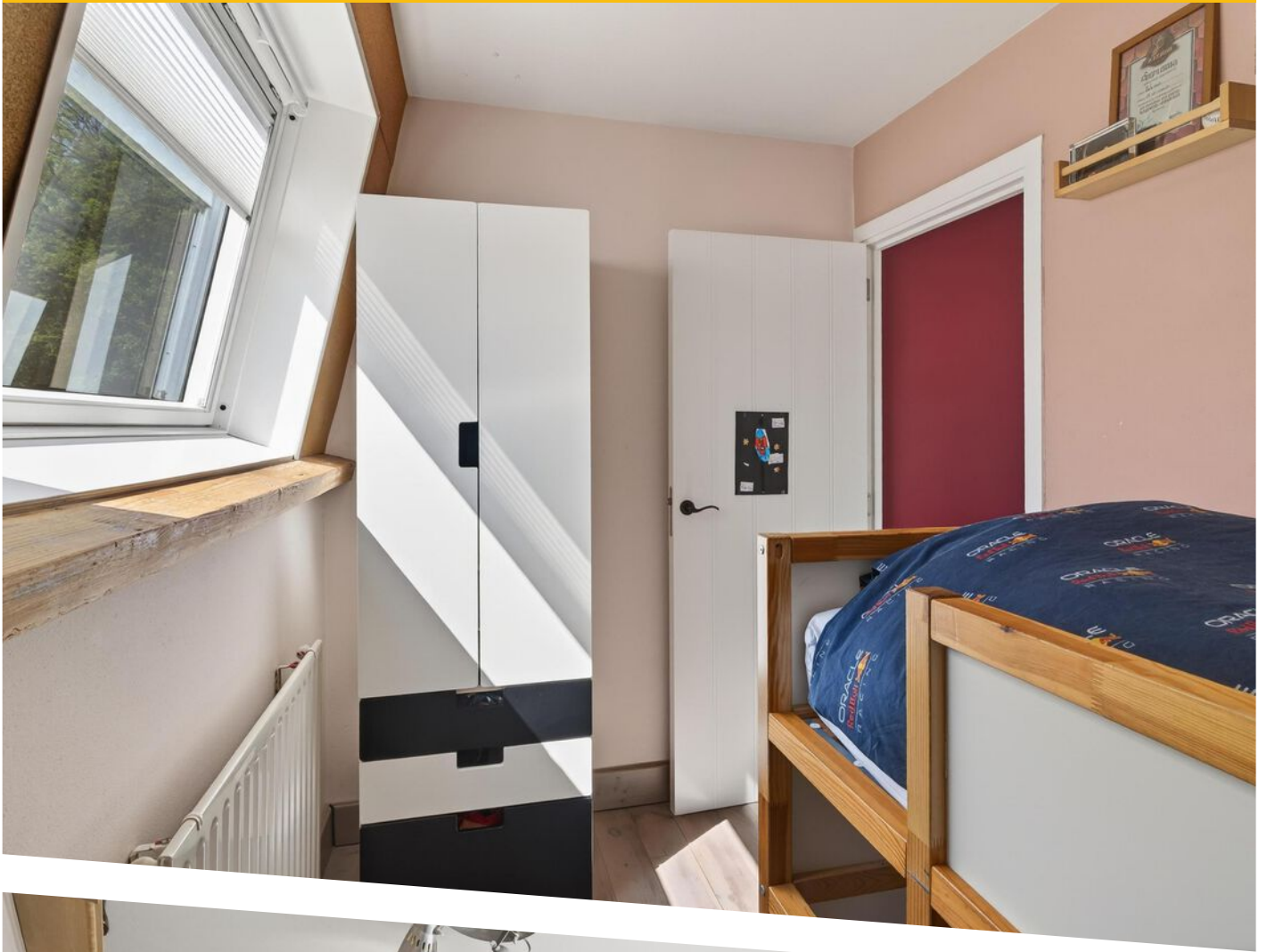


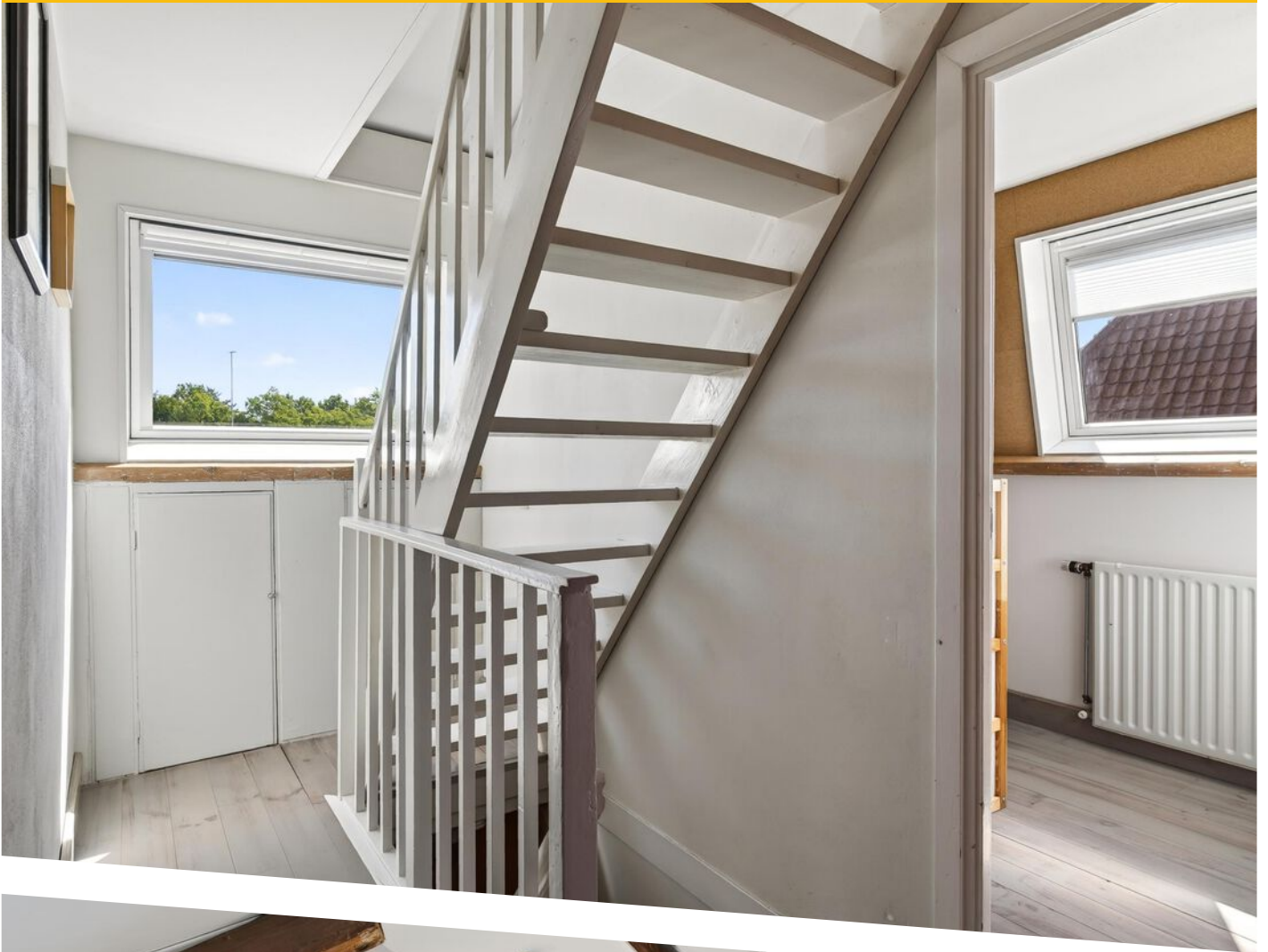








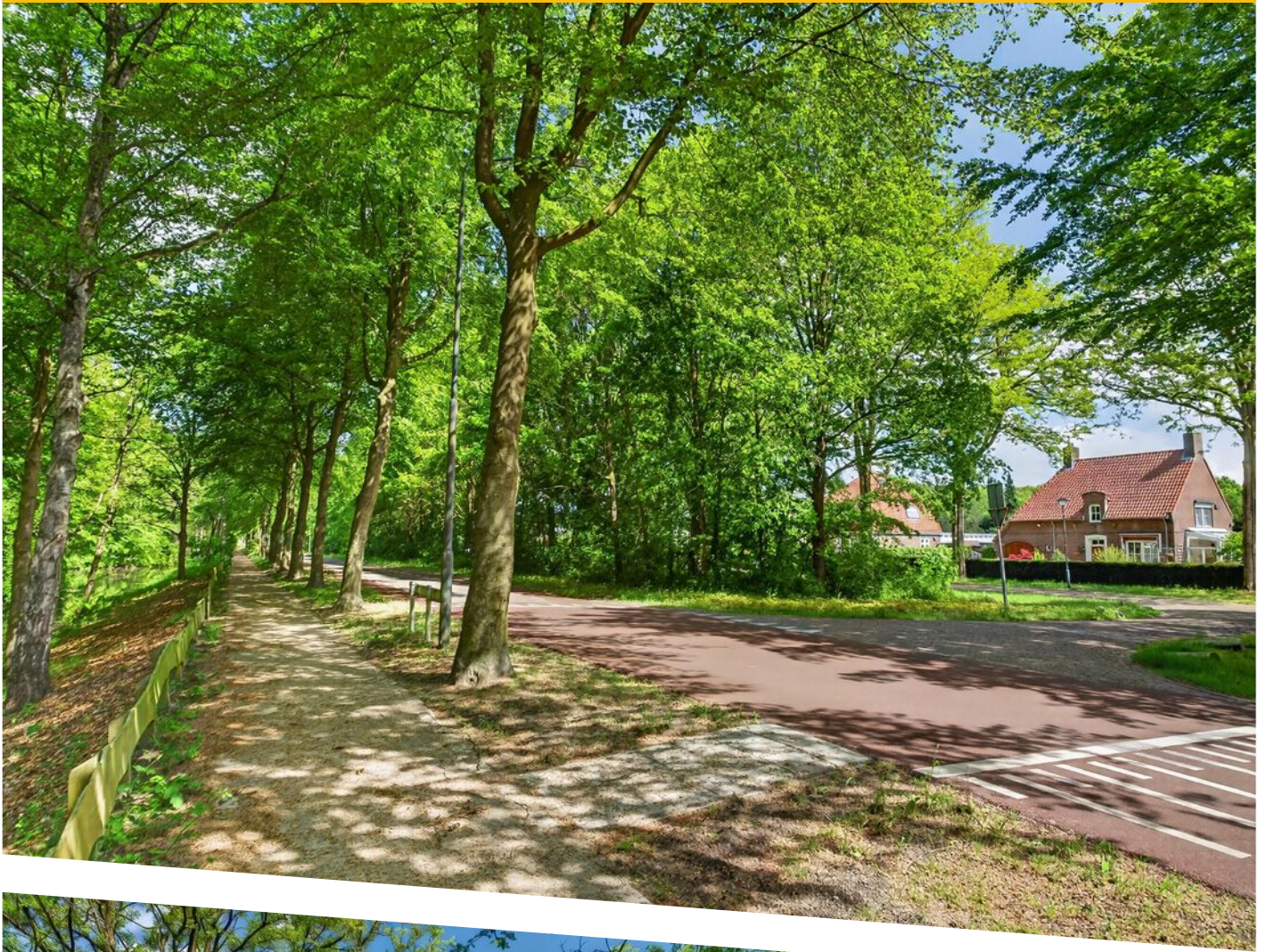


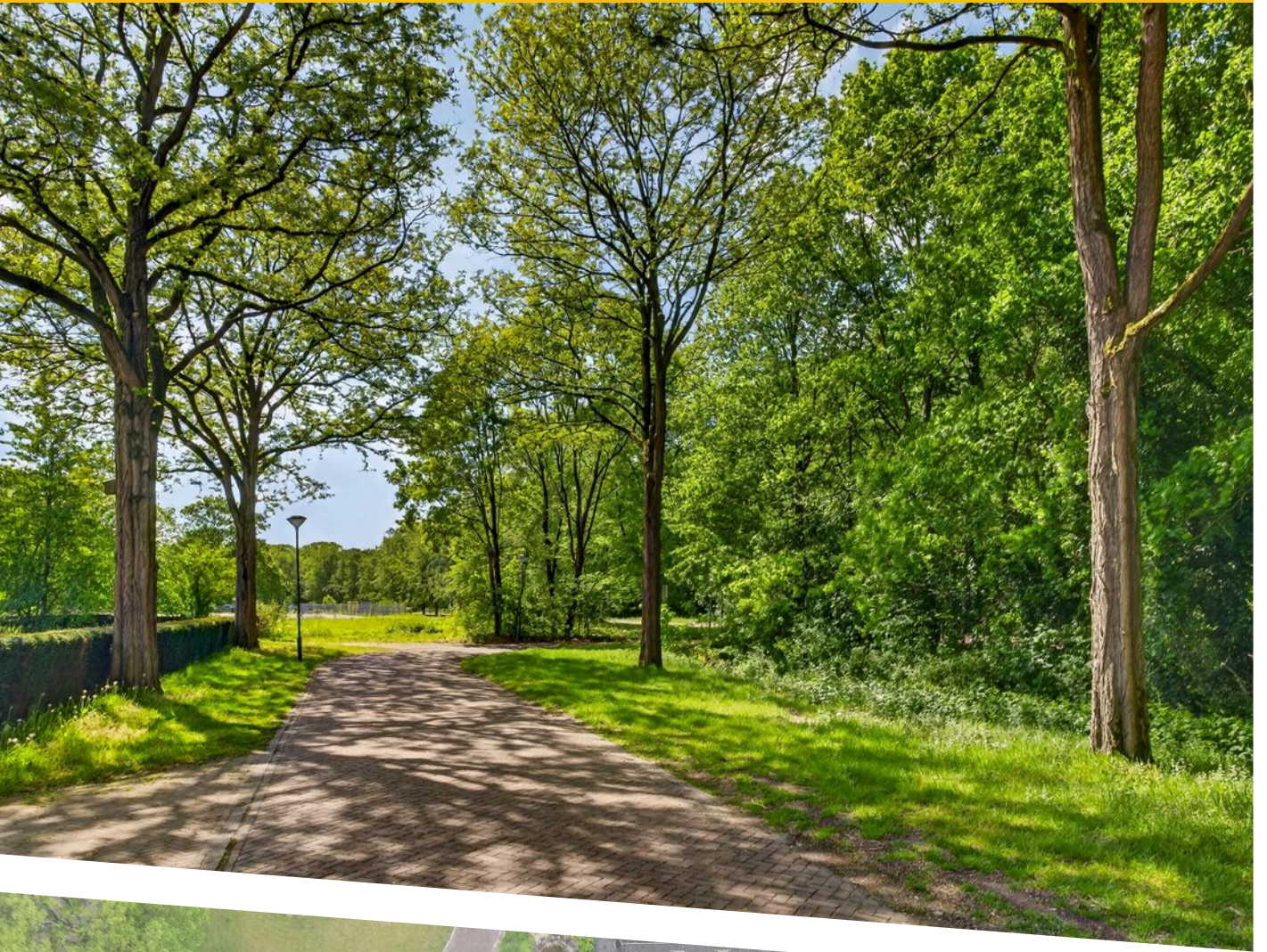












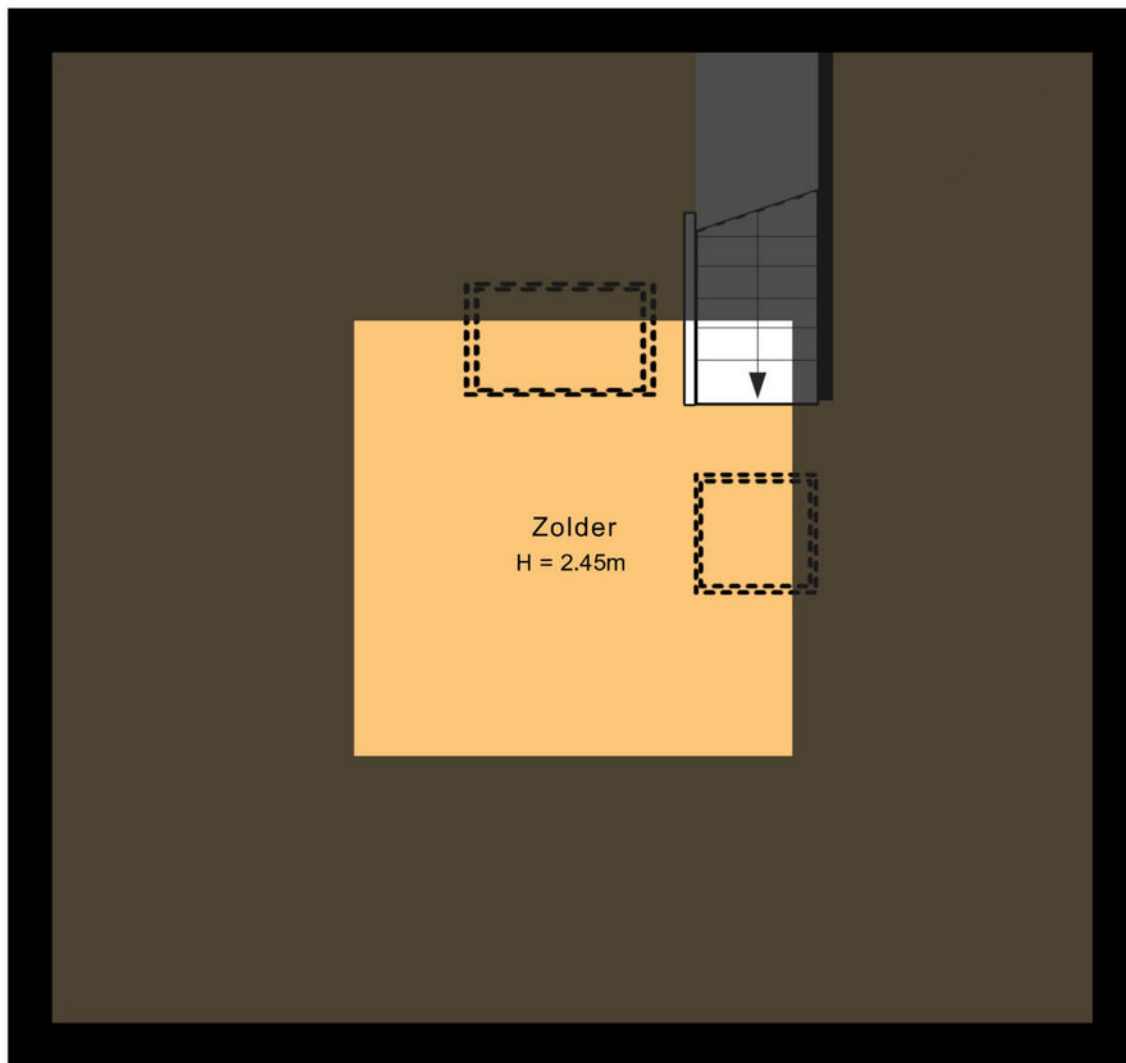




PLATTEGROND



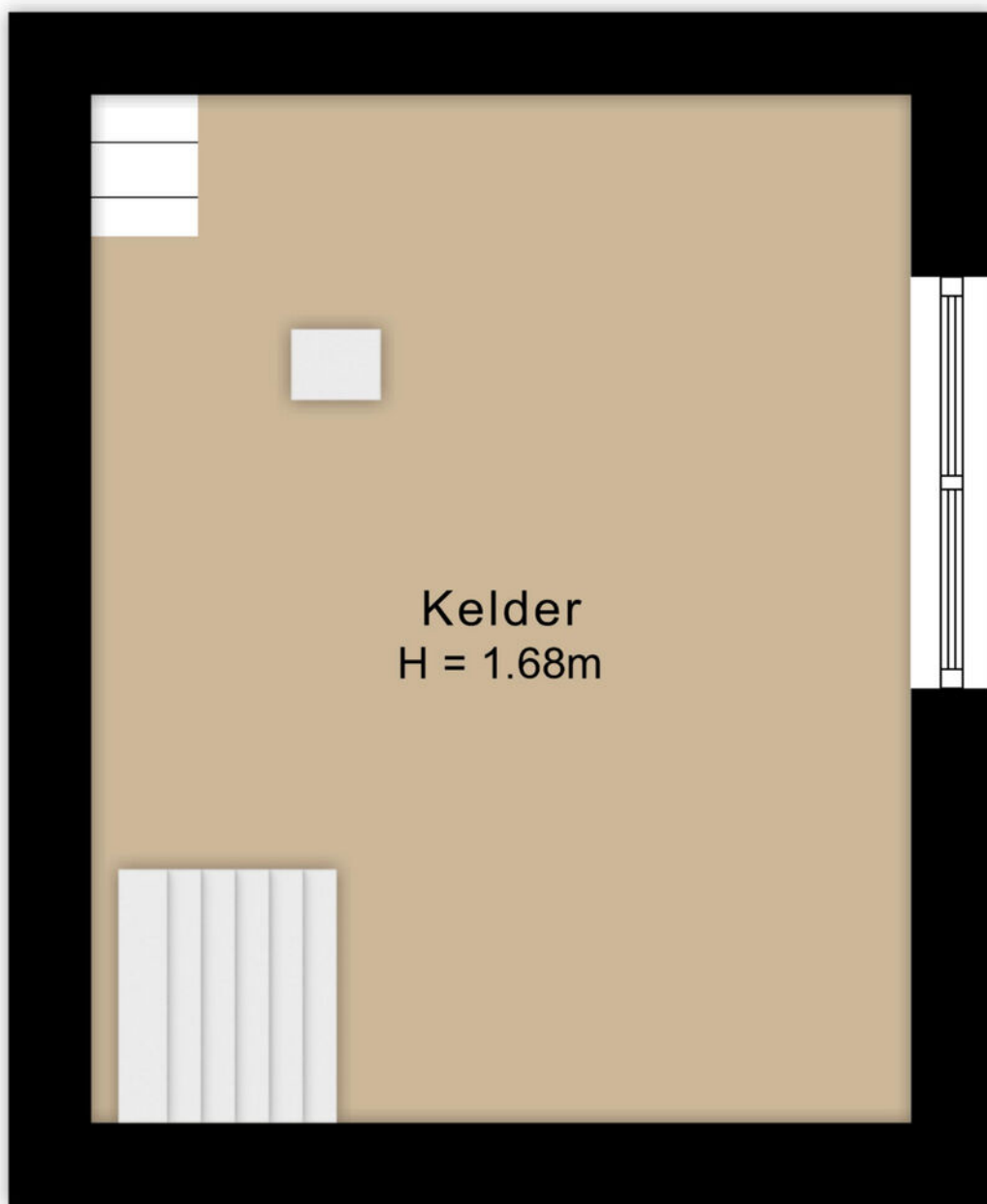
PLATTEGROND



7.05 m

6.57 m

PLATTEGROND

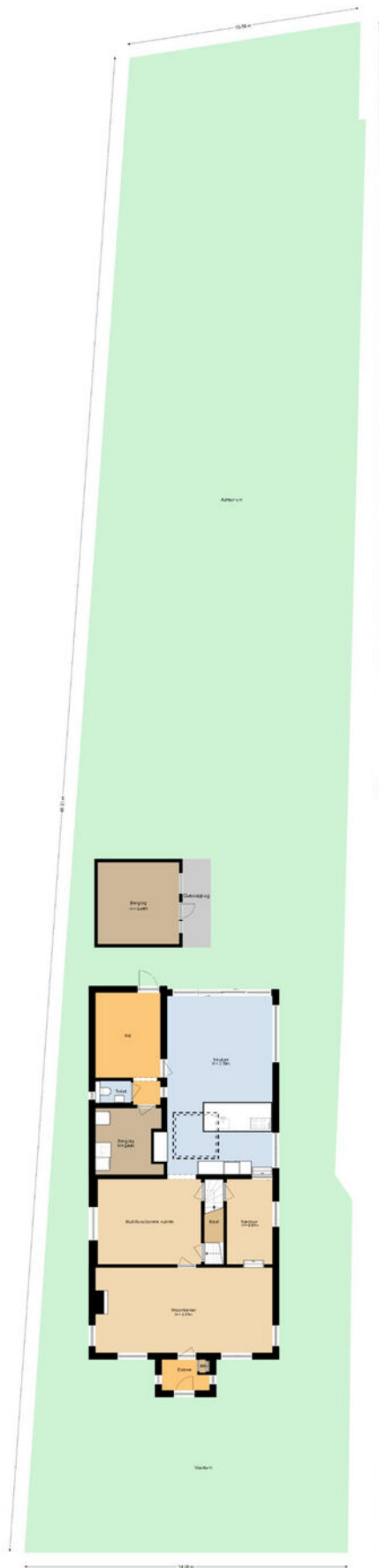


Kelder
H = 1.68m

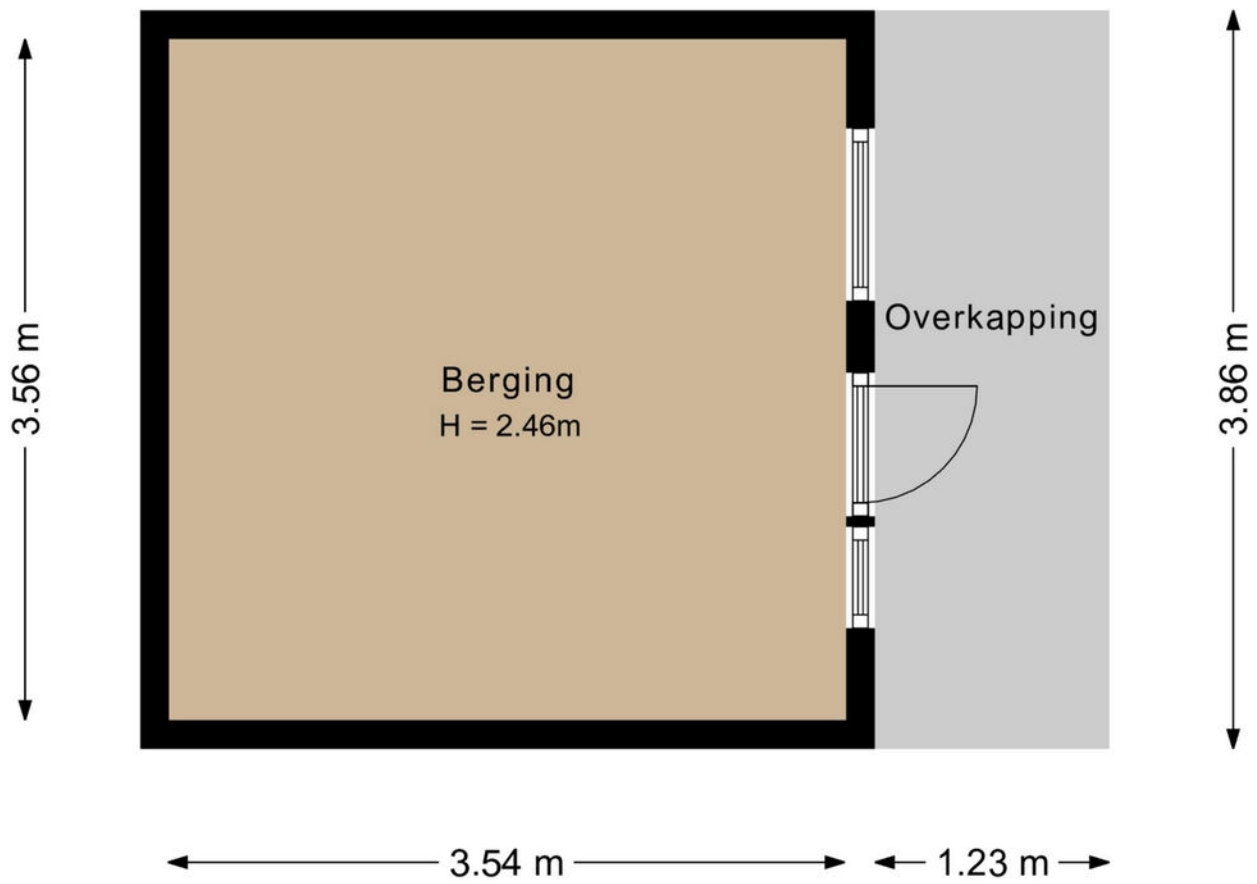
3.75 m

2.99 m

PLATTEGROND








PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

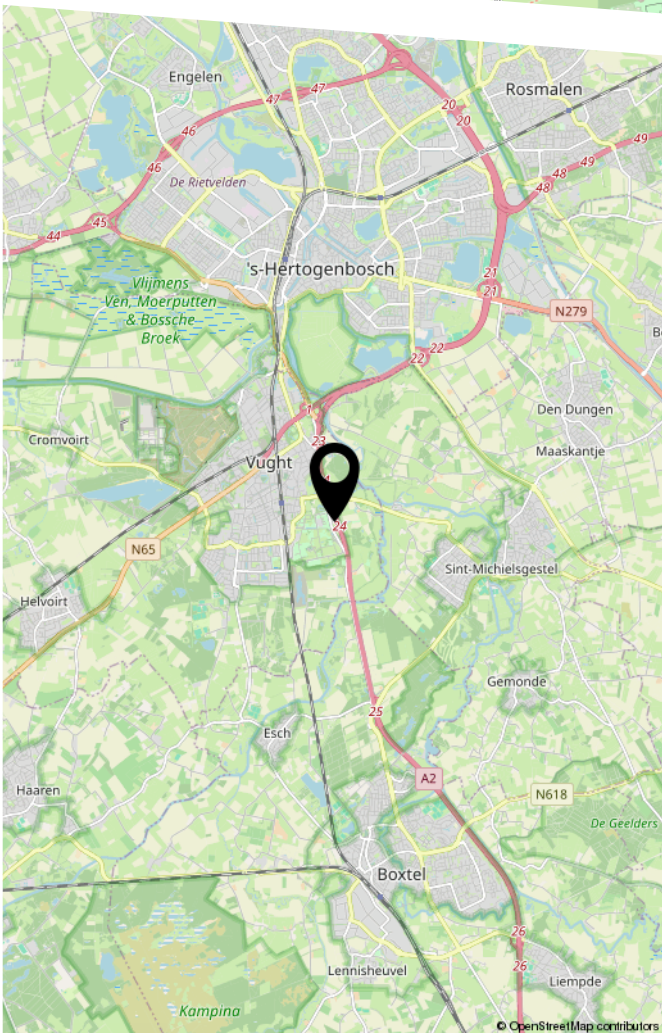
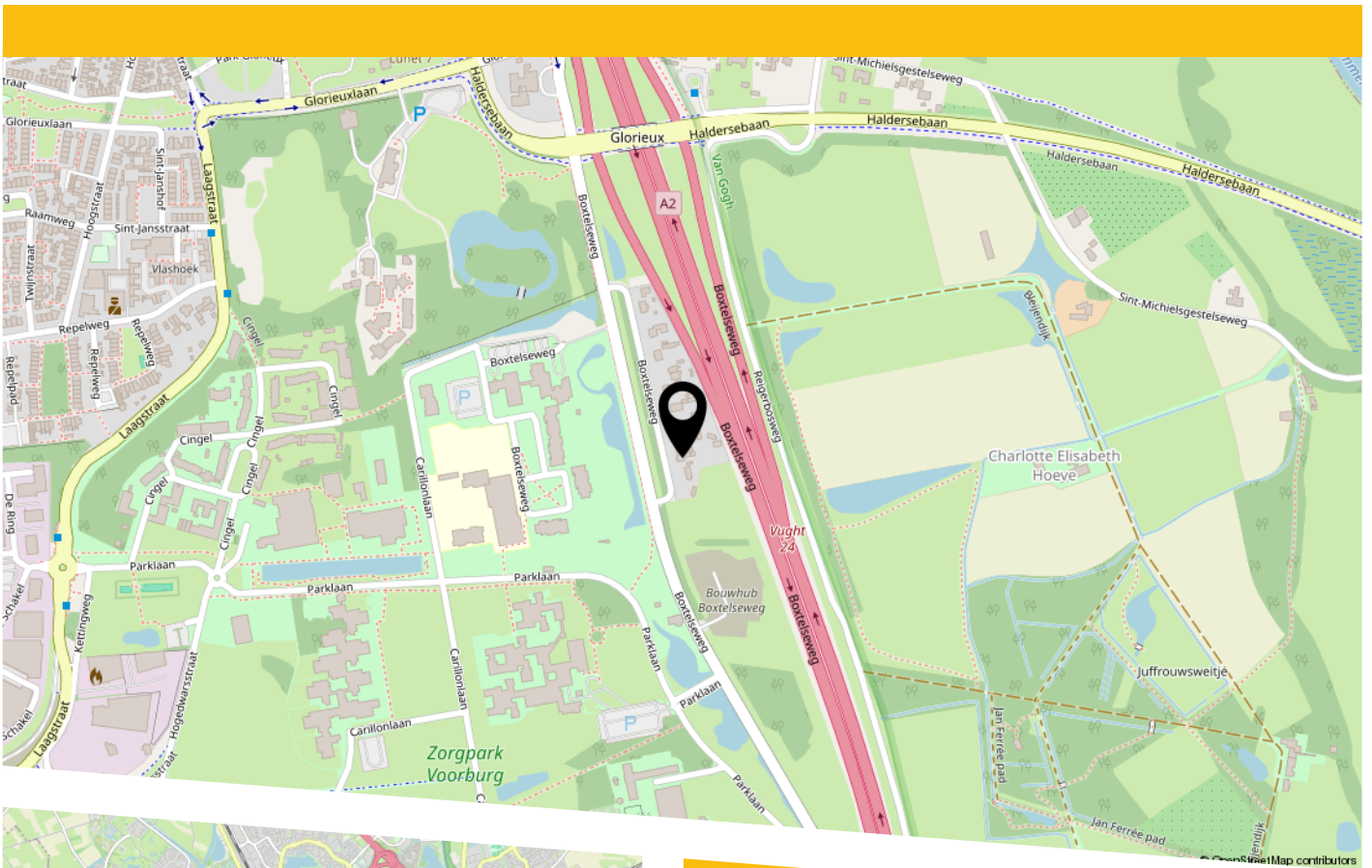
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vught	
	Huisnummer	Stctie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2239	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen aan de lommerrijke Boxtelseweg in Vught, een woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid en een prettige combinatie van groen en centrum voorzieningen op korte afstand. In de nabije omgeving bevindt zich het centrum van Vught met alle dagelijkse winkels. Vanaf deze locatie zijn scholen, sportverenigingen, horeca en natuurgebieden zoals de Vughtse Heide en de polders tussen Vught en Sint-Michielsgestel eenvoudig te bereiken. Ook het NS station is binnen korte afstand gelegen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven (A2) en Tilburg (N65) eenvoudig bereikbaar.

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in de kelder	X		
- Lades in kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisse in de slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Inbouw stoom/oven Siemens	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Spiegel w.c		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Beregening systeem inclusief rainbird systeem	X		
- Grondwaterpomp (nieuwe put nodig)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

boxtelseweg87.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKELAAR

Boxtelseweg 87, 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