

# (t)HUIS

Wolfskamerweg 20 51

Vught



**Modern instapklaar startersappartement  
nabij het centrum van Vught!**



**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

Wolfskamerweg 20 51, Vught

Op zoek naar een leuk en energiezuinig appartement op een fijne locatie?

Dan is dit tweekamerappartement precies wat je zoekt! Gelegen in een vorig jaar opgeleverd nieuwbouwcomplex, woon je hier op korte afstand van het gezellige centrum van Vught met al haar voorzieningen.

Representatieve entree met brievenbussen en bellentableau met video-intercom. Centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie.

## 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

Appartement



### Bouwjaar

2025



### Woonoppervlakte

54 m<sup>2</sup>



### Terrasoppervlakte

7 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

1



### Energie label

A+++

### Extra

VvE-bijdrage €112,13 per maand

### Vraagprijs

€ 345.000 k.k.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met moderne afwerking, een comfortabele slaapkamer en een balkon op het oosten waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. De moderne keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met een brede wastafel. Daarnaast heb je nog een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine.



*"Je kunt hier zo intrekken; je hoeft alleen nog maar je spullen mee te nemen!"*



Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier helemaal goed. Het appartement is voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling en uitstekende isolatie, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten.



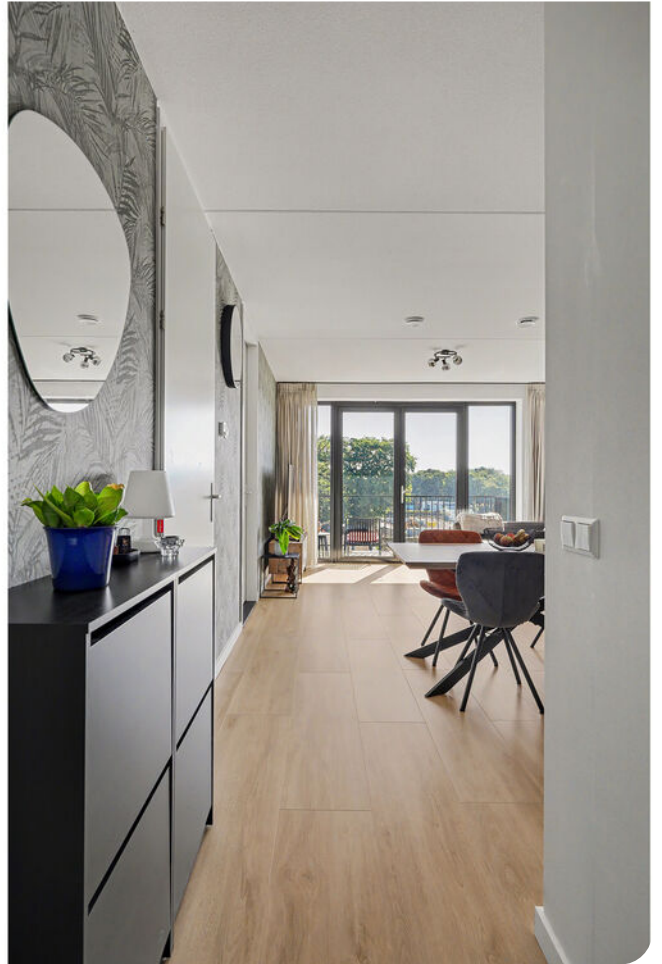














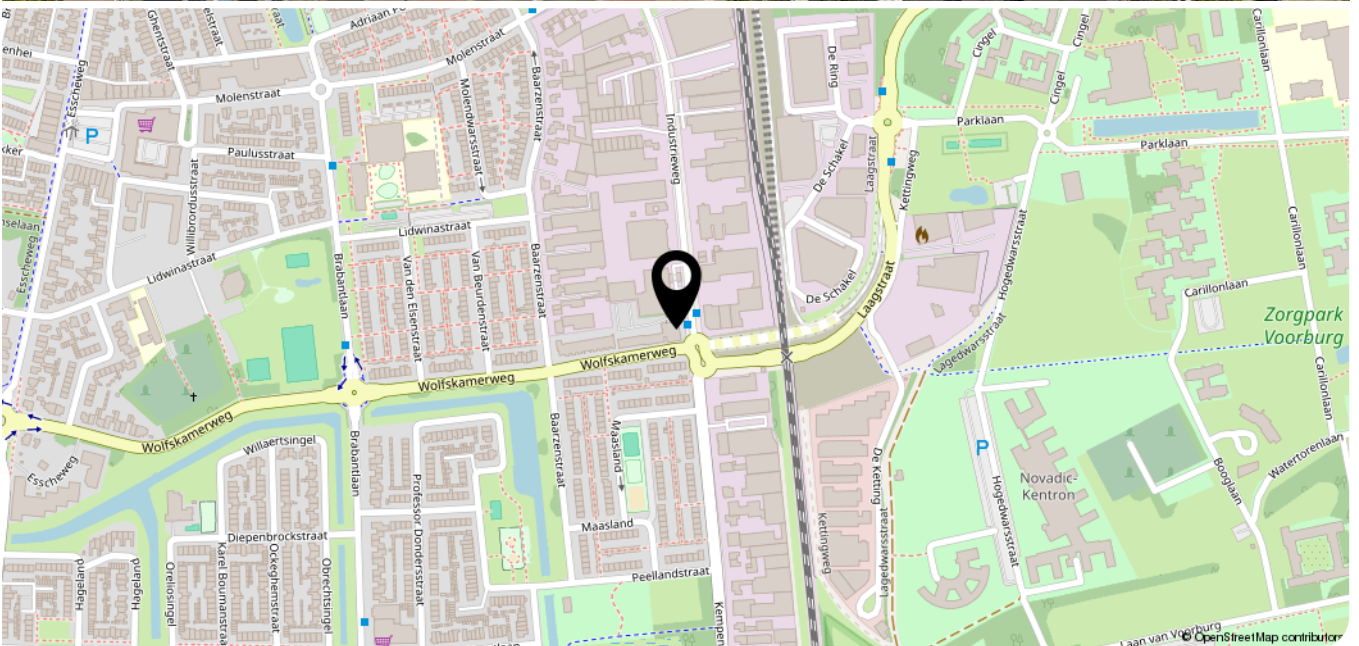




# Locatie

Wolfskamerweg 20 51, Vught

De ligging is ideaal: supermarkten, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en bushaltes bevinden zich in de directe nabijheid, terwijl het treinstation op fietsafstand ligt. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, wel zo prettig. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met snelle verbindingen naar 's-Hertogenbosch en Utrecht.





Appartement

**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](mailto: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](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

## HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

**Gratis**  
HYPOTHEEK  
VERKLARING

### Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

#### VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op [www.ambhypotheken.nl](http://www.ambhypotheken.nl). Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt  
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH  
AMB VUGHT  
AMB DRUNEN  
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500  
St.-Elisabethstraat 48  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9

5223 DN 073 711 37 00  
5261 VN 073 711 37 03  
5151 BR 0416 23 50 25  
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl  
vught@amb-makelaars.nl  
drunen@amb-makelaars.nl  
waalwijk@amb-makelaars.nl

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)