

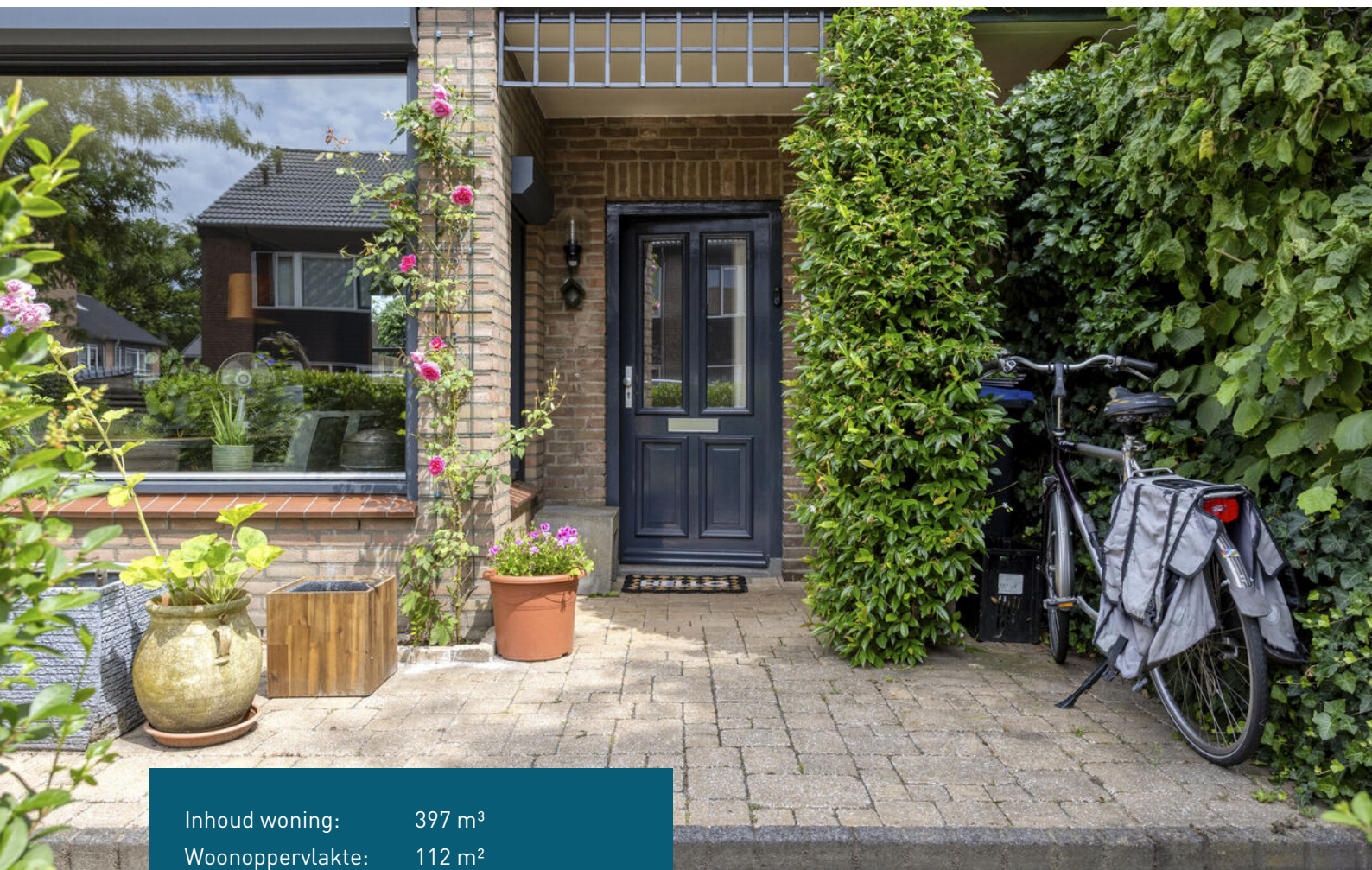
10+ MAKELAARS



MOLENHEI 18, VUGHT



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 397 m³
Woonoppervlakte: 112 m²
Perceeloppervlakte: 134 m²
Bouwjaar: 1964

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ 2 badkamers
- ✓ aangebouwde erker
- ✓ tuin met veel privacy

centraal gelegen tussenwoning

In een prettige woonomgeving in Vught staat deze ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een aangebouwde erker aan de voorzijde en een fijne achtertuin. De woning ligt zeer centraal met alle voorzieningen binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Moleneindplein op loopafstand en in de directe omgeving vind je verschillende wandel- en fietsroutes rondom de Vughtse Heide. Recreatieplas de IJzeren Man ligt tevens op korte afstand, hier kun je in de zomer lekker zwemmen, wandelen of neerstrijken op het terras van het strandpaviljoen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de N65 en de A2 zijn steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg snel bereikbaar. Bovendien zorgen het NS-station en diverse busverbindingen voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer.

De woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een ruim gezinshuis dat op enkele punten nog naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden.





Indeling

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht is. De aangebouwde erker aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte en aan de achterzijde biedt de schuifpui een prettige verbinding met de tuin.

De woonkamer is afgewerkt met een echte houten vloer en de muren zijn in aarde-tinten geschilderd.











Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en betreft een recht keukenblok voorzien van grijze kastdeuren en een houtkleurig werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, vriezer, kookplaat en afzuigkap. Achter de keuken bevindt zich een ruime berging met tevens de aansluiting voor de wasmachine.







Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich de middelgrote slaapkamer en de badkamer. Aan de achterzijde vind je de grote en kleine slaapkamer.

De muren van de slaapkamers zijn afgewerkt met behang en op de grond ligt een laminaatvloer, die vanuit de overloop doorloopt.







Badkamer

De badkamer is circa twee jaar geleden vernieuwd en heeft een moderne uitstraling met onder andere een matzwarte regendouche, handdouche en kraan. De ruimte is volledig betegeld in grijsstinten en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.





Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij een dakopbouw en dakkapel is hier een verrassend ruime vierde slaapkamer ontstaan met knieschotten die tevens bergruimte bieden.

Deze verdieping beschikt daarnaast over een ligbad en een wastafel, waardoor de ruimte zich uitstekend leent als royale hoofdslaapkamer, gastenverblijf of tienerkamer. De vloer is, net als op de eerste verdieping, afgewerkt met laminaat.



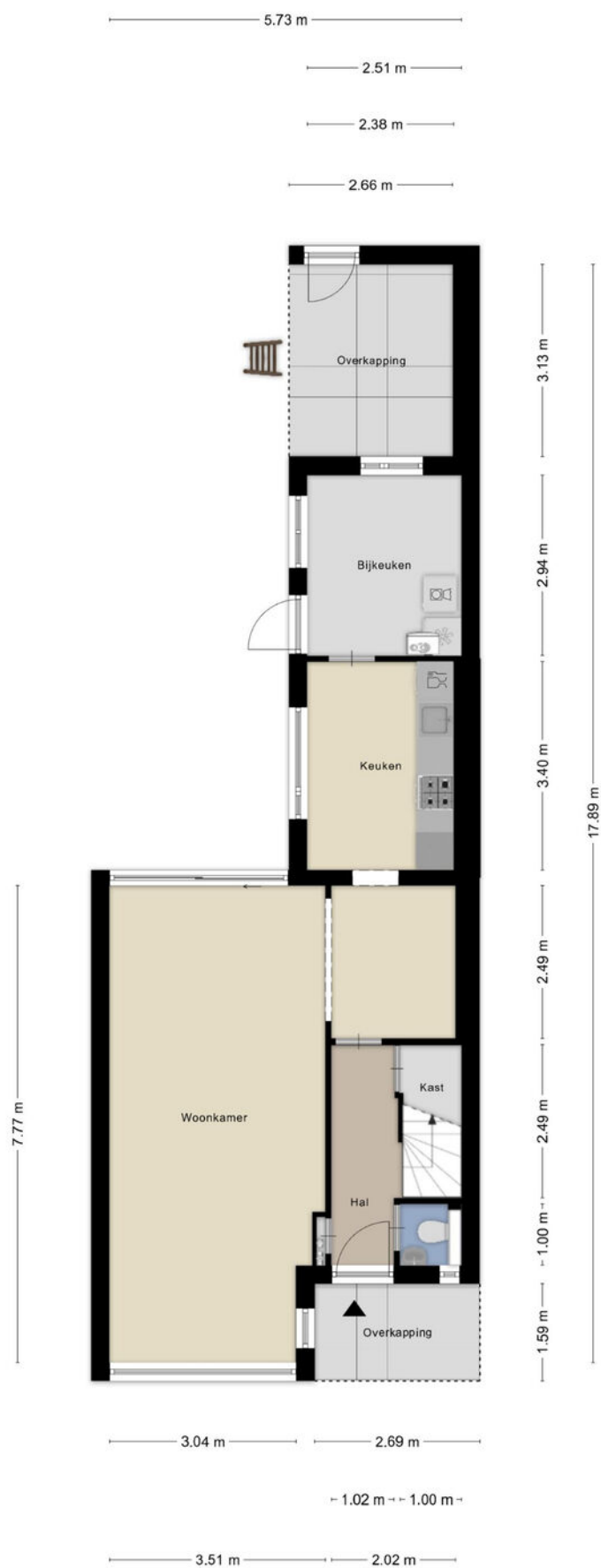


Tuin en berging

De achtertuin is gelegen op het noord oosten en biedt in de zomer 's ochtends en vroeg in de middag zon. De tuin is volledig betegeld, maar ook voorzien van diverse planten en leibomen. Er is veel privacy, een berging en een praktische achterom.

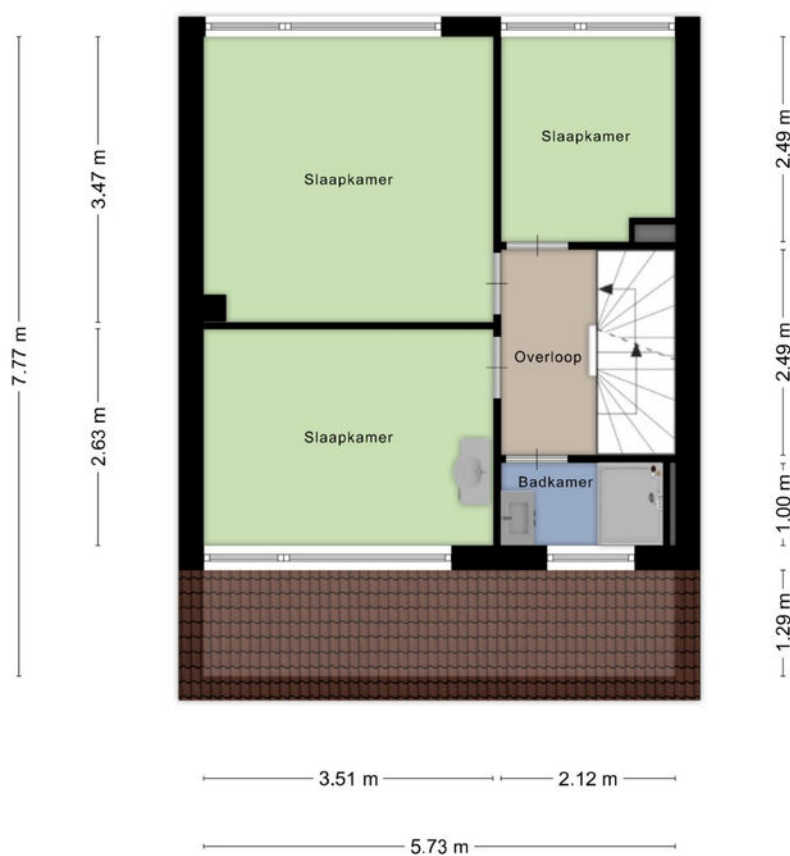
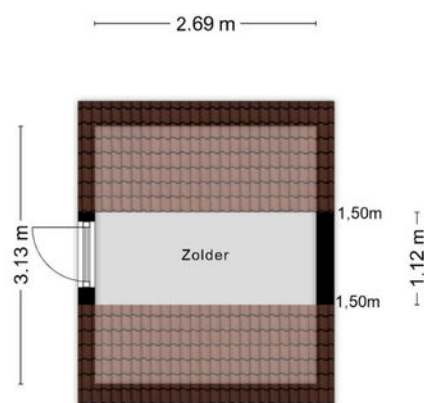


Begane grond



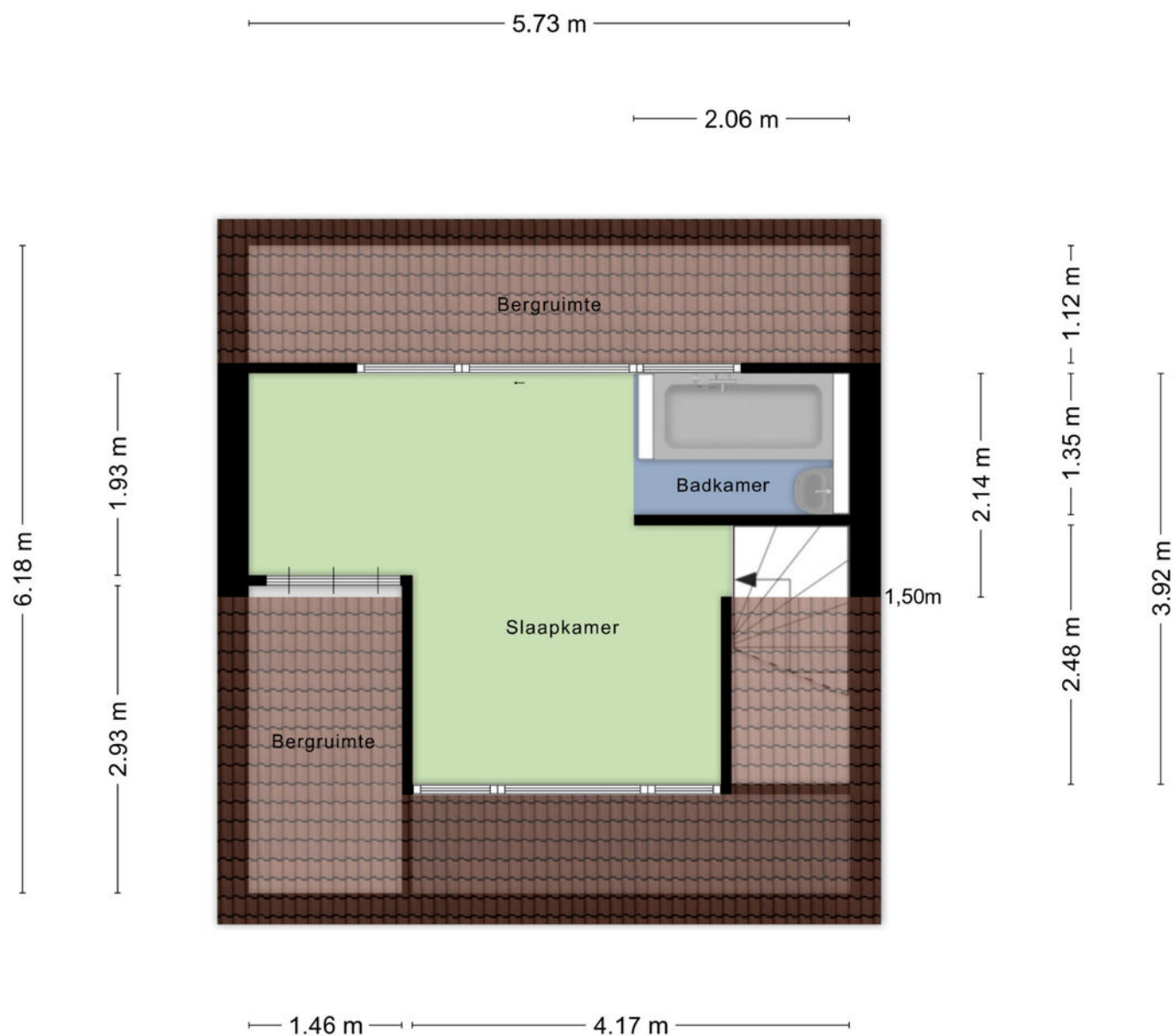
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vught

Sectie E

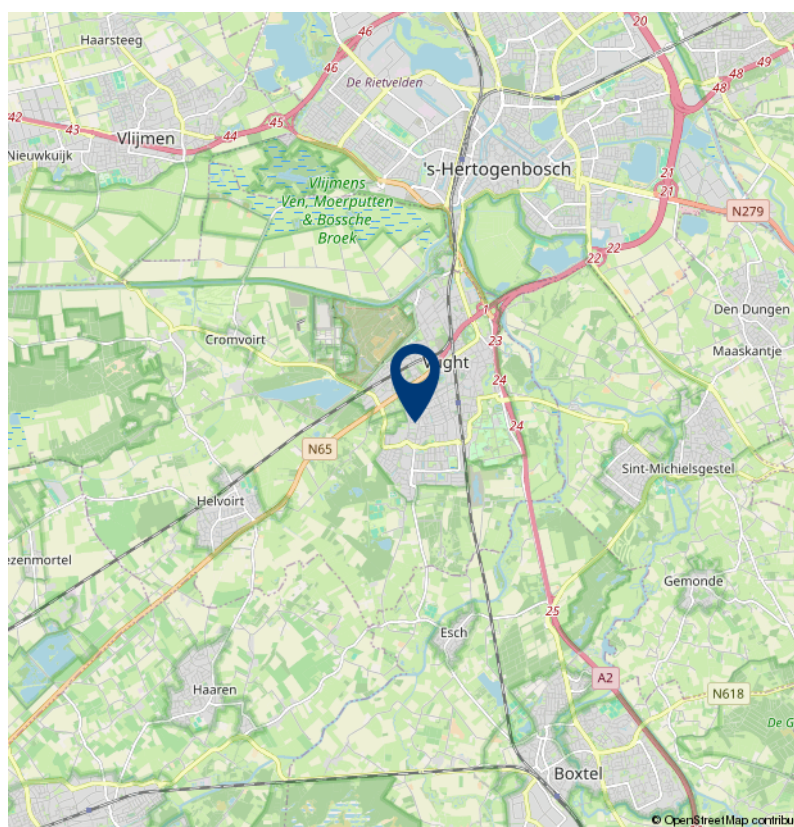
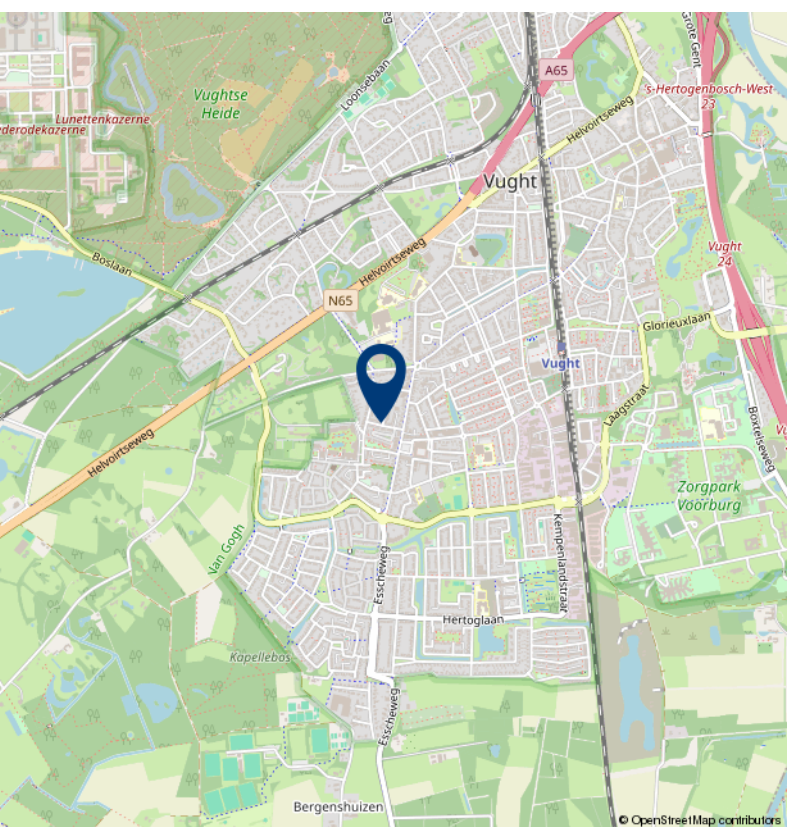
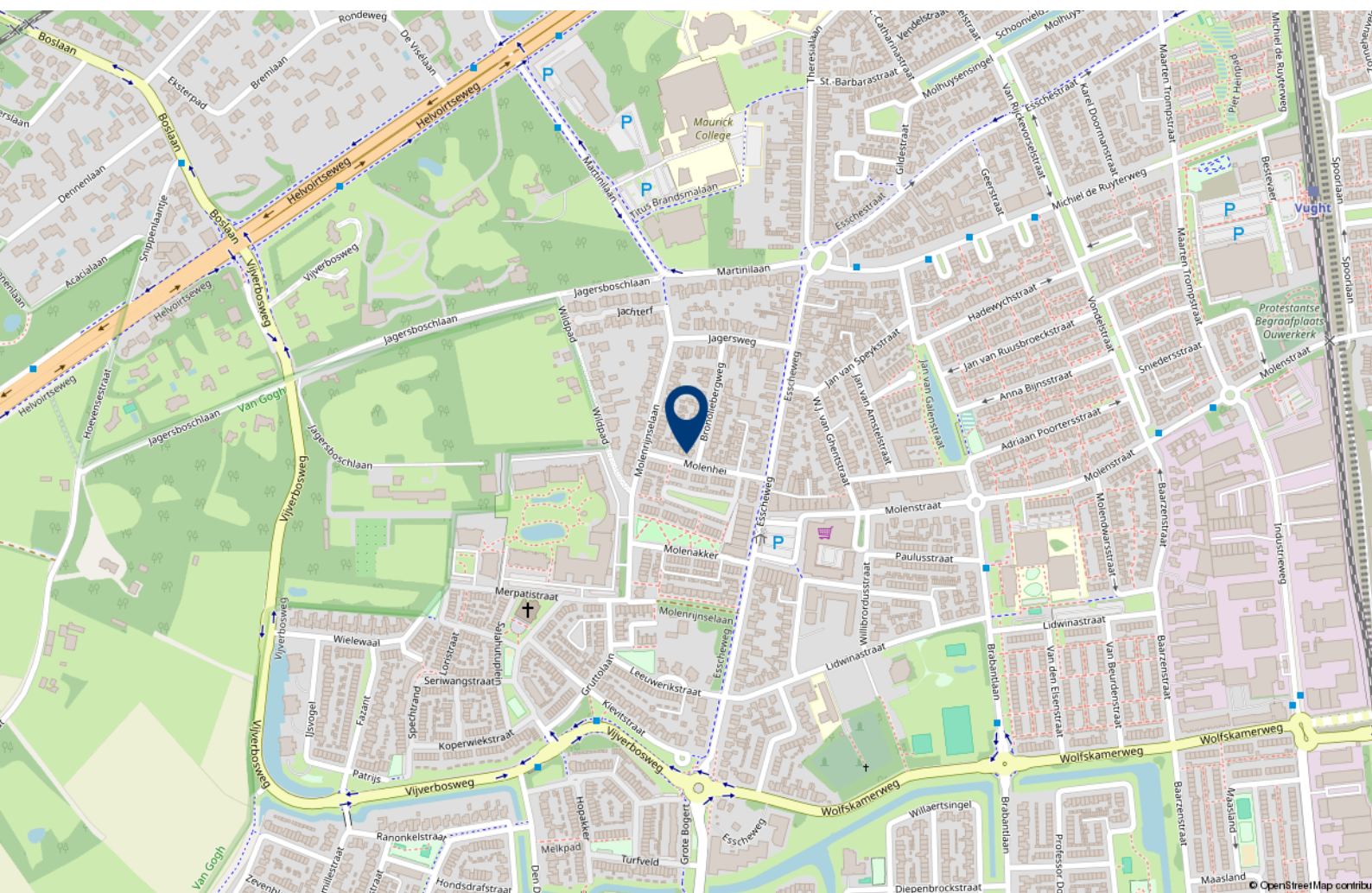
Perceel 2527

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 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.

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

