



VAN RIJCKEVORSELSTRAAT 50 VUGHT

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
138 m²

PERCEELOPPERVLAKE
204 m²

INHOUD
434 m³

BOUWJAAR
1958

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Sfeervol, royaal en energiezuinig wonen op een groene locatie in Vught.

Aan de Van Rijckevorselstraat 50 ligt deze verrassend ruime en bijzonder verzorgde gezinswoning met energielabel A, een royale uitbouw aan de achterzijde, een luxe woonkeuken, vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin. De woning combineert een warme en sfeervolle afwerking met veel modern wooncomfort en is door de jaren heen op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd.

De begane grond is royaal van opzet en biedt een prachtige leefruimte met een sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, een Kal-Fire houthaard met liftdeur en een indrukwekkende woonkeuken in de uitbouw aan de achterzijde. Dankzij de grote glaspartijen, lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin ontstaat hier een bijzonder fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Met een woonoppervlakte van circa 138 m², een perceel van 204 m², energielabel A en lage energiekosten is dit een comfortabele en complete woning op een aantrekkelijke locatie in Vught.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in de entreehal met meterkast, toiletruimte, bergkast c.q. wasruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en heeft dankzij de grote raampartij een prettige lichtinval en mooi zicht op het groene straatbeeld. De ruimte is sfeervol afgewerkt met een fraaie visgraatvloer (met vloerverwarming) en rustige kleurstelling. De centraal geplaatste houthaard vormt een echte eyecatcher en zorgt voor extra warmte en sfeer in de leefruimte.

De woning is aan de achterzijde royaal uitgebouwd. Hier bevindt zich de luxe woonkeuken met kookeiland, veel werkruimte en diverse

inbouwapparatuur. De keuken is modern, stijlvol en praktisch ingericht en vormt samen met het eetgedeelte het hart van de woning. Door de lichtstraat, grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin is dit een bijzonder lichte en aangename plek.

De uitbouw biedt volop ruimte voor een grote eettafel en maakt de begane grond zeer geschikt voor gezinnen en liefhebbers van koken, tafelen en samen zijn. Vanuit de keuken en eetruimte is er direct contact met de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat en flexibel in te delen als slaap-, werk-, hobby- of kinderkamer. De kamers zijn verzorgd afgewerkt en profiteren van prettige lichtinval.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De nette afwerking en praktische indeling zorgen voor een comfortabele badkamer op deze verdieping.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Naast een ruime overloop bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met veel lichtinval via de dakkapel. Deze verdieping is praktisch ingericht en biedt naast slaapruijnte ook mogelijkheden voor een werkplek, kastruimte of extra berguimte.

De kamer is sfeervol afgewerkt en beschikt over vaste berguimte achter de knieschotten. Ook de cv-opstelling bevindt zich op deze verdieping.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van terras, gazon en groen. Direct achter de woning ligt een royaal terras dat aansluit op de woonkeuken. Dankzij de openslaande deuren en de grote glaspartijen loopt binnen hier op een natuurlijke manier over in buiten.



De tuin biedt volop ruimte om te zitten, te spelen en te ontspannen. Door de groene erfafscheiding ervaar je veel privacy. Achter in de tuin bevindt zich praktische bergruimte, ideaal voor fietsen, tuinspullen en opslag. Er is een achterom aanwezig.

Bijzonderheden

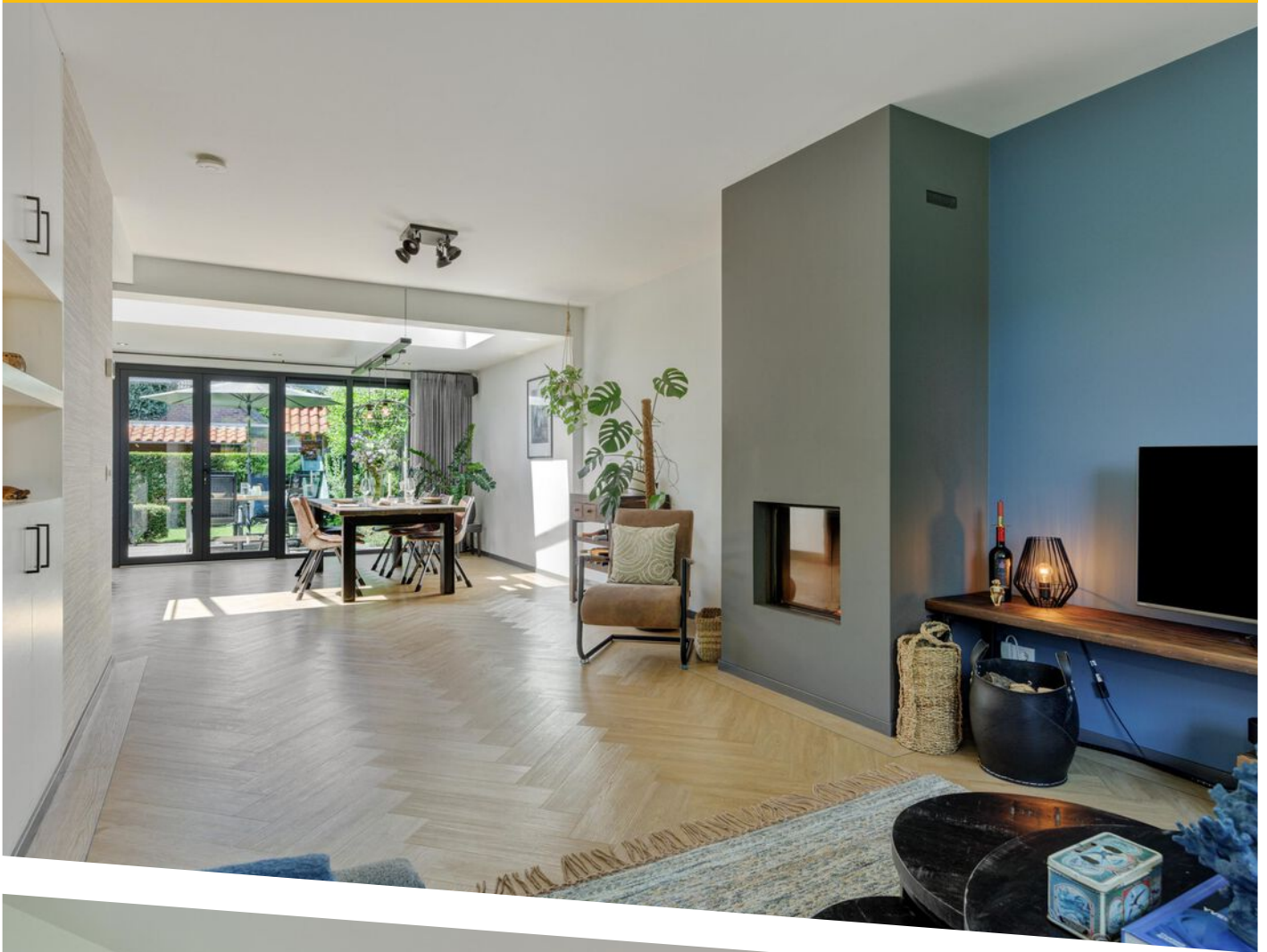
- * Ruime gezinswoning op groene locatie in Vught;
- * Energielabel A;
- * Lage energiekosten, volgens opgave circa € 78,- per maand voor gas en elektra samen;
- * Royale uitbouw aan de achterzijde;
- * Luxe woonkeuken met kookeiland, Siemens Studioline apparatuur en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- * Lichte leefruimte met grote glaspartijen en lichtstraat;
- * Sfeervolle Kal-Fire Heat Pure W60 houthaard met liftdeur en luchttoevoer van buiten;
- * Alle ramen achter hebben elektrische zonwering, zo ook de lichtstraat en een zonneschermbij de achterpui;
- * Houten buitendeuren geschilderd in 2026;
- * Meterkast vernieuwd en uitgebreid incl. 3-fase aansluiting;
- * Alle elektrakabels en schakelmateriaal vernieuwd;
- * 10 zonnepanelen aanwezig, waarvan 7 geplaatst in 2017 en 3 op de uitbouw in 2021;
- * Rookmelders aanwezig;
- * Vaste netwerkaansluitingen aanwezig in onder andere woonkamer, eetgedeelte, opbergruimte onder de trap en zolder;
- * Verzorgde achtertuin met veel privacy;
- * Gelegen aan brede groene straat;
- * Nabij centrum Vught, scholen, natuurgebieden en uitvalswegen;
- * Oplevering in overleg.

Een sfeervolle, complete en energiezuinige gezinswoning met een bijzonder fijne leefruimte op de begane grond. Dankzij de royale uitbouw, luxe woonkeuken, vier slaapkamers, energielabel A en groene ligging biedt Van Rijckevorselstraat 50 volop wooncomfort op een aantrekkelijke locatie in Vught.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en afwerking van deze fijne woning.

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.





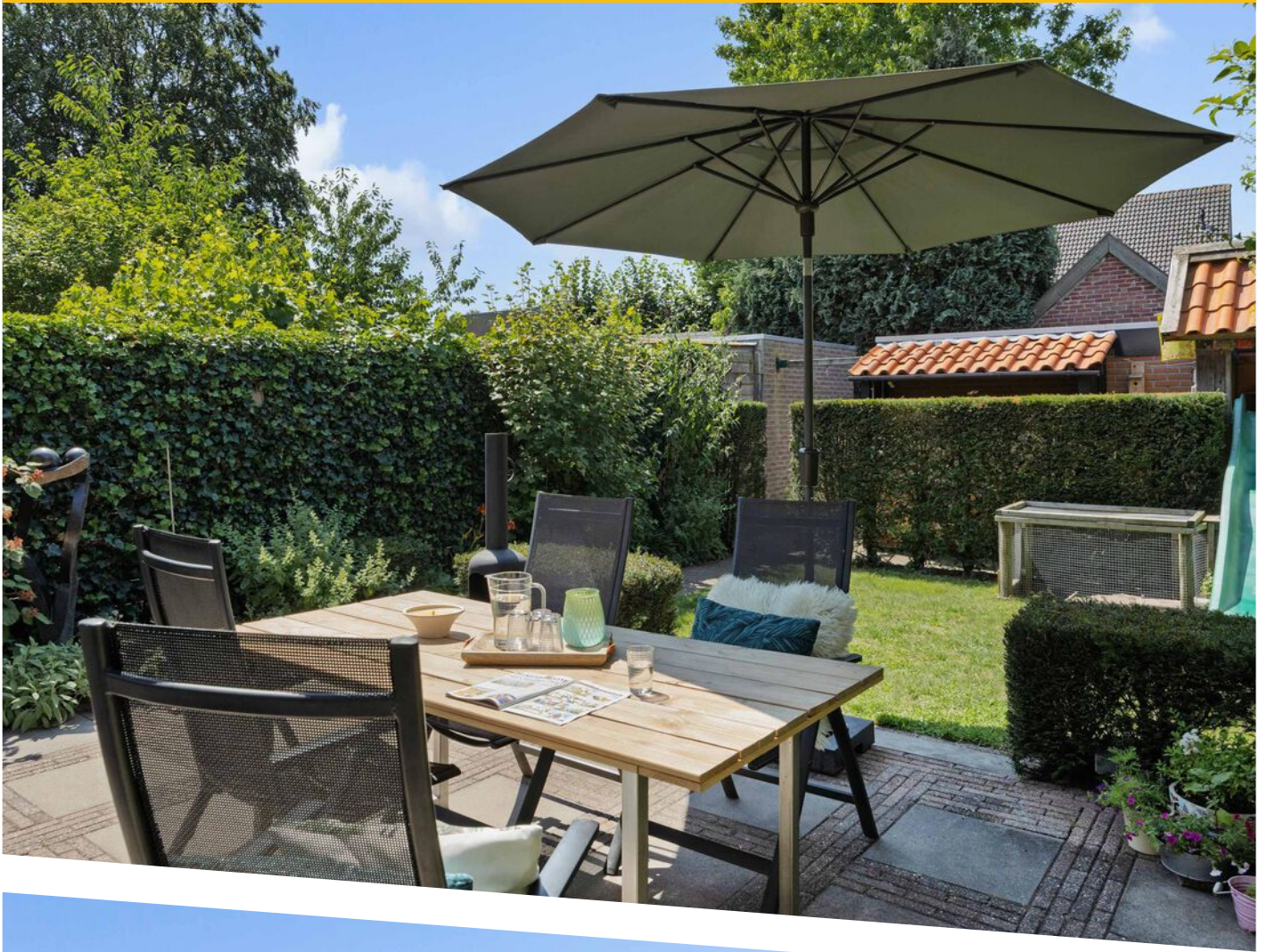




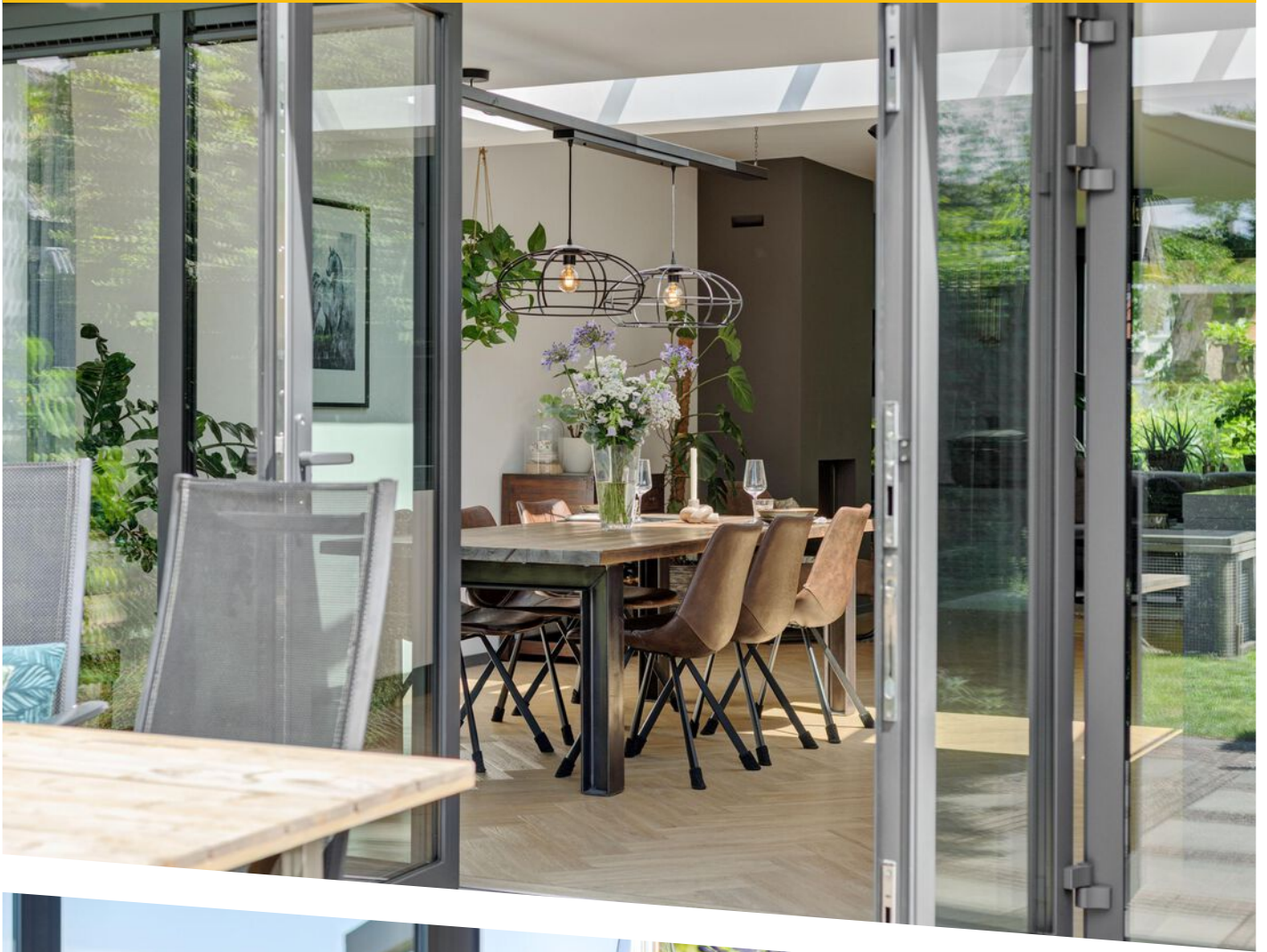


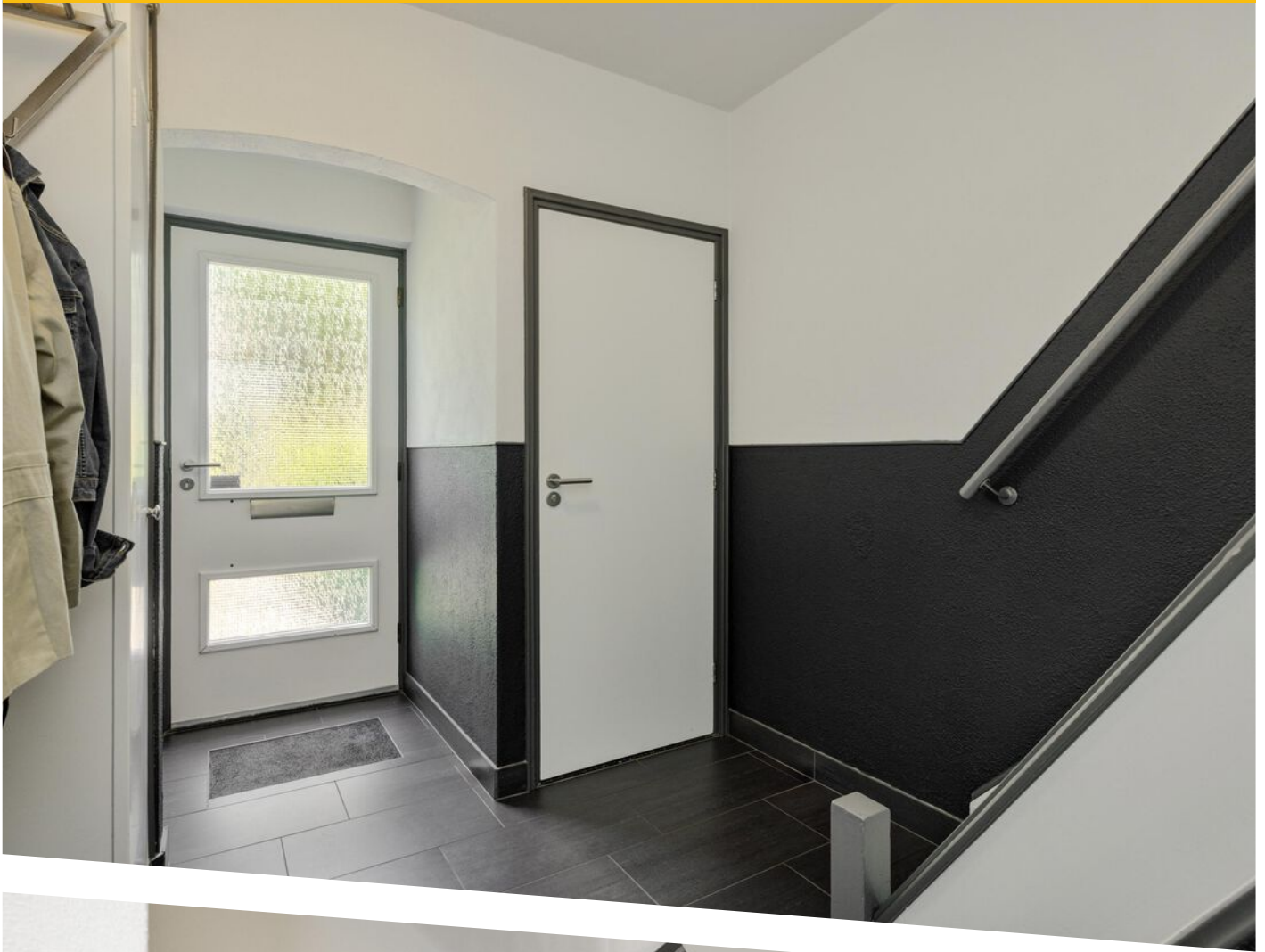




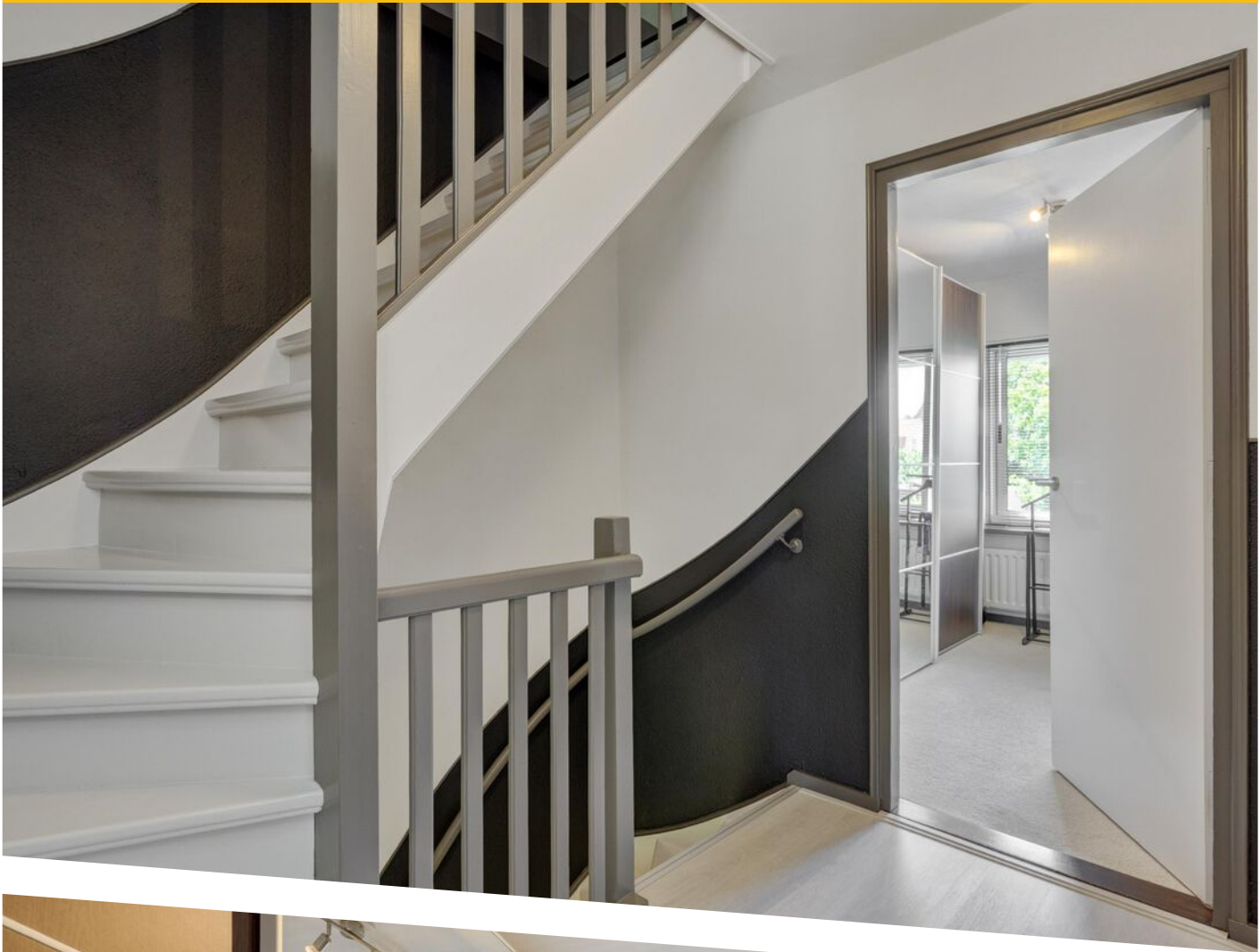








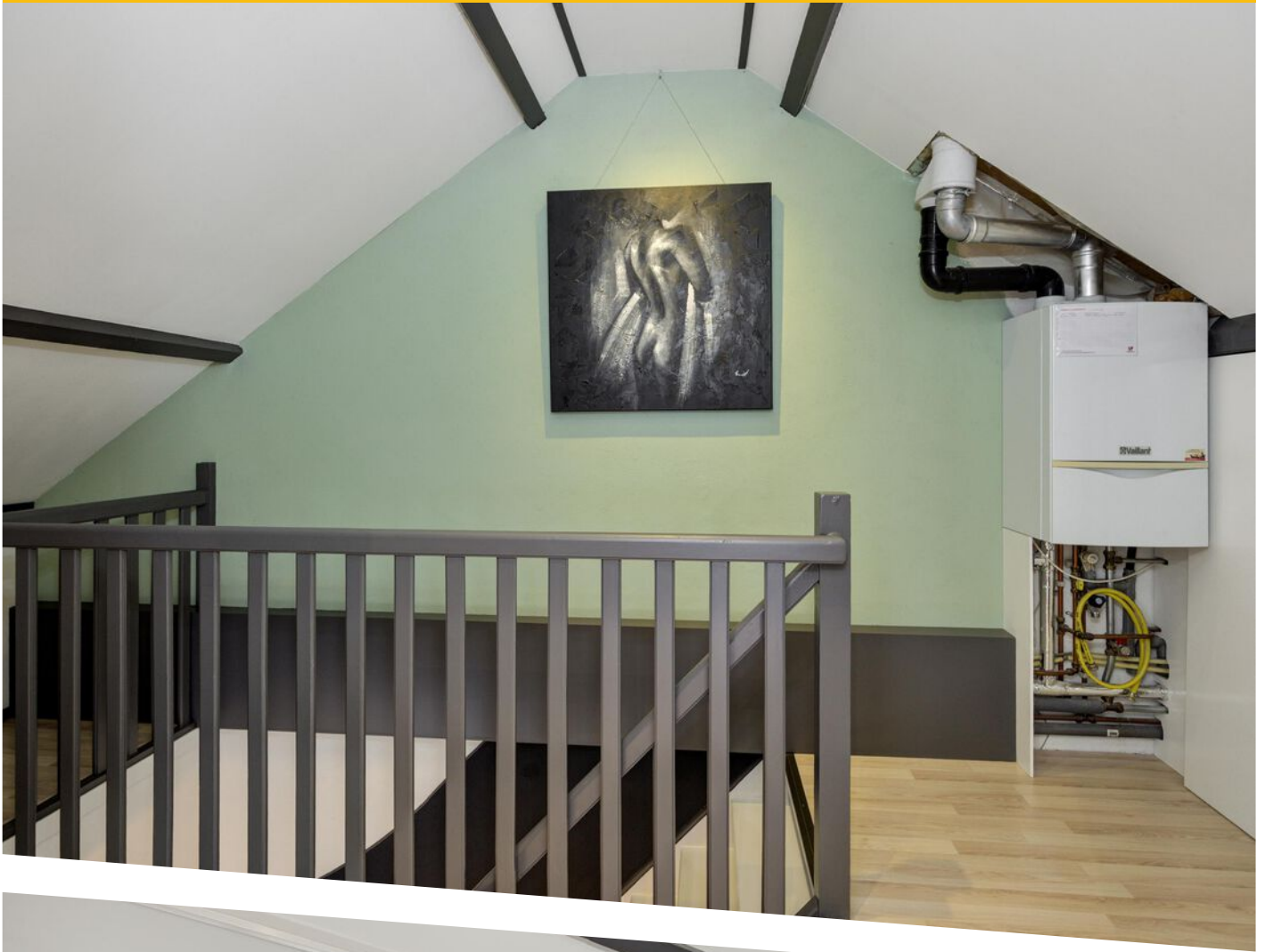












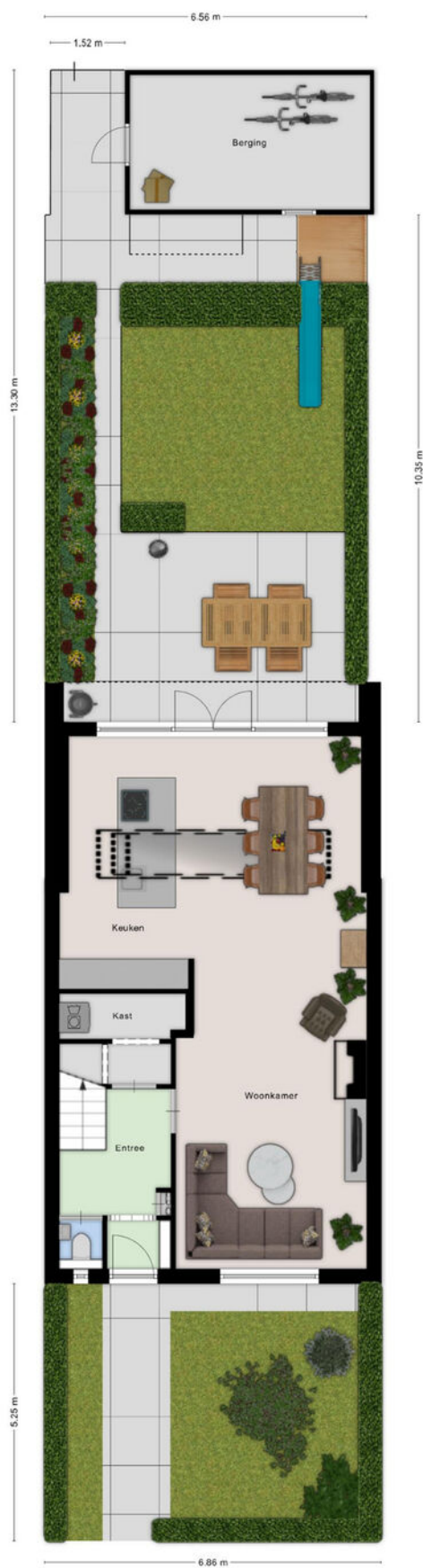






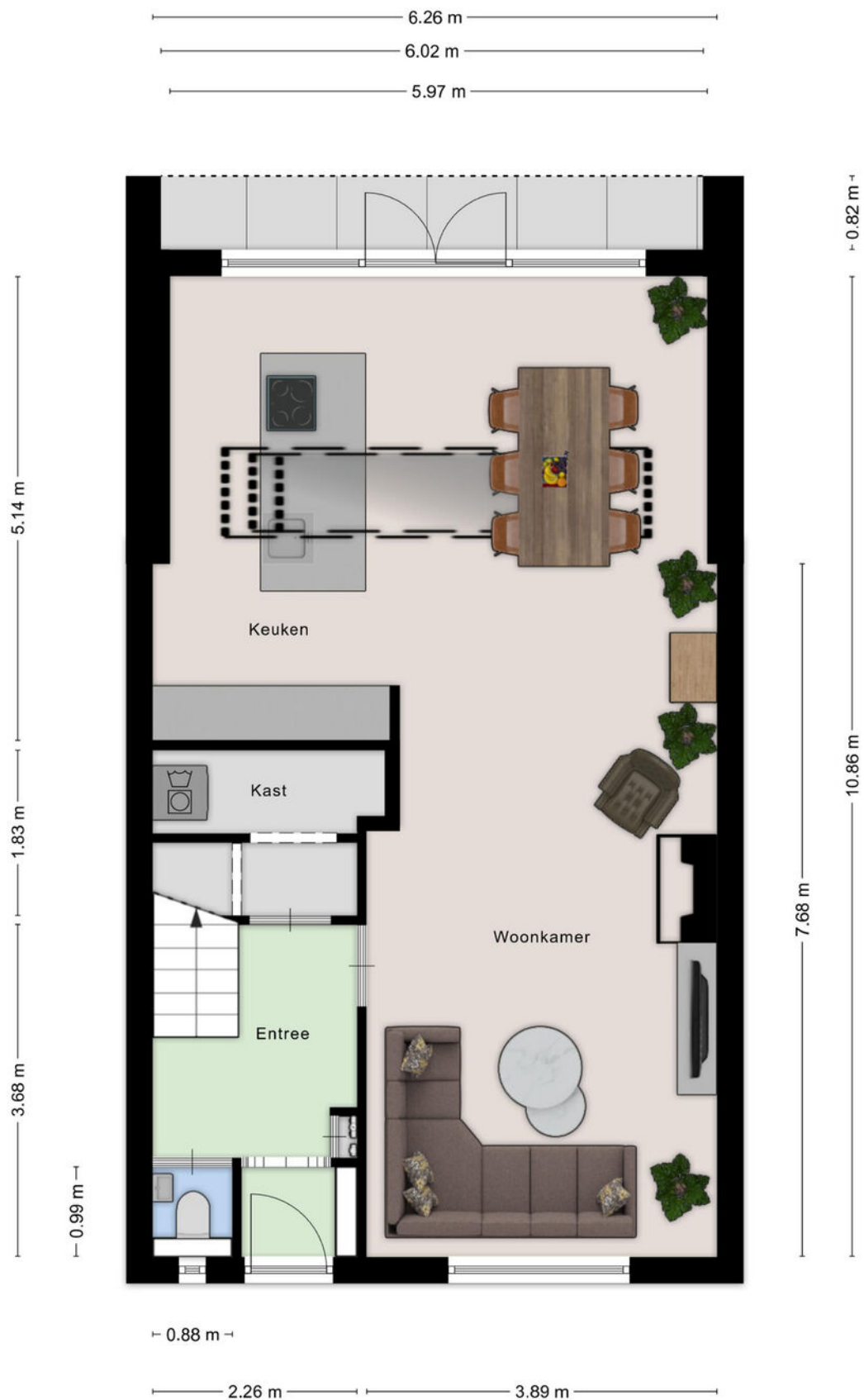






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



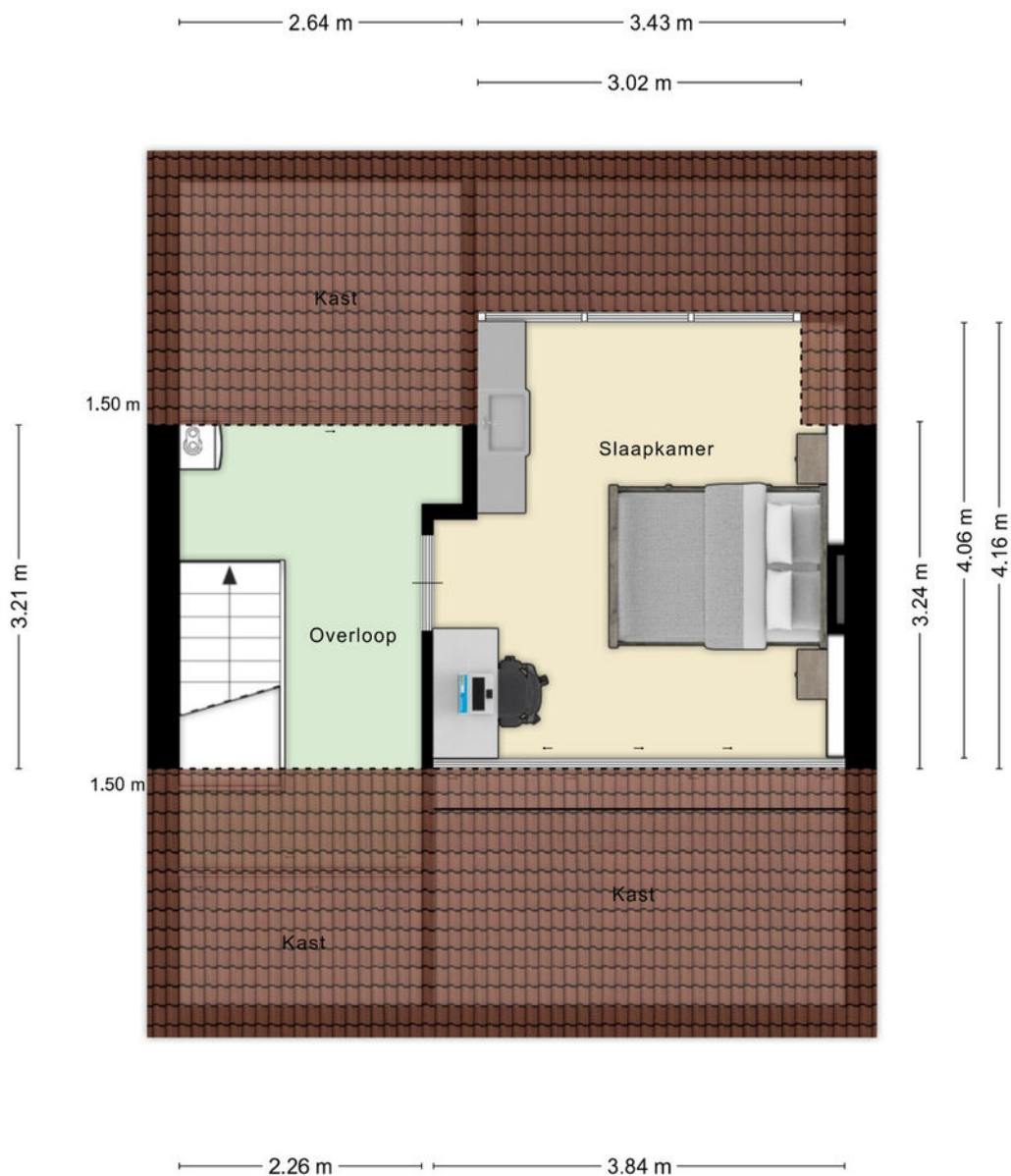
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

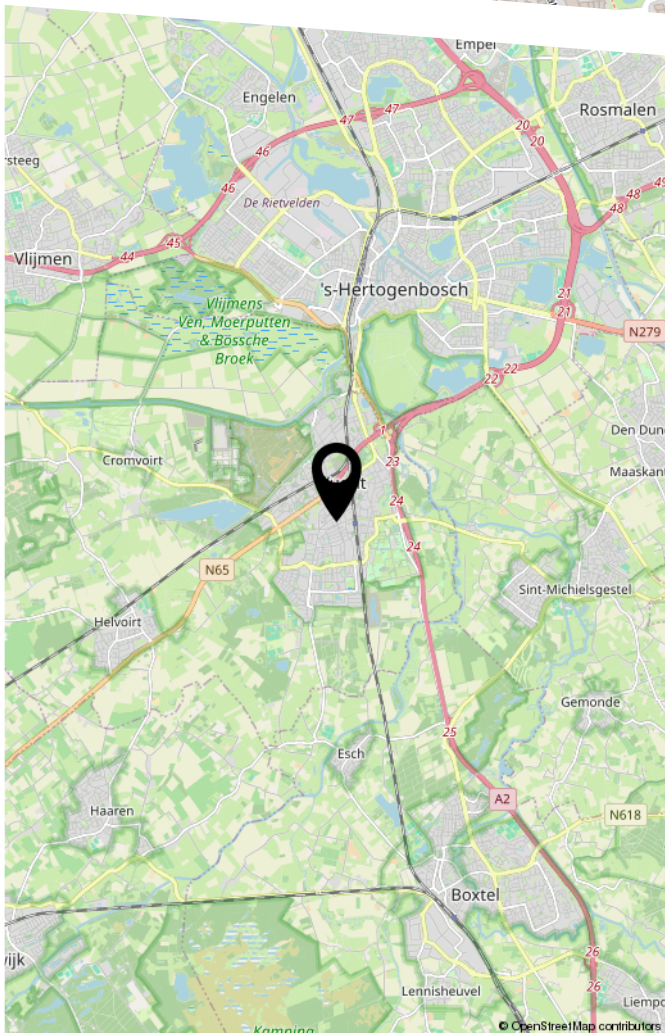
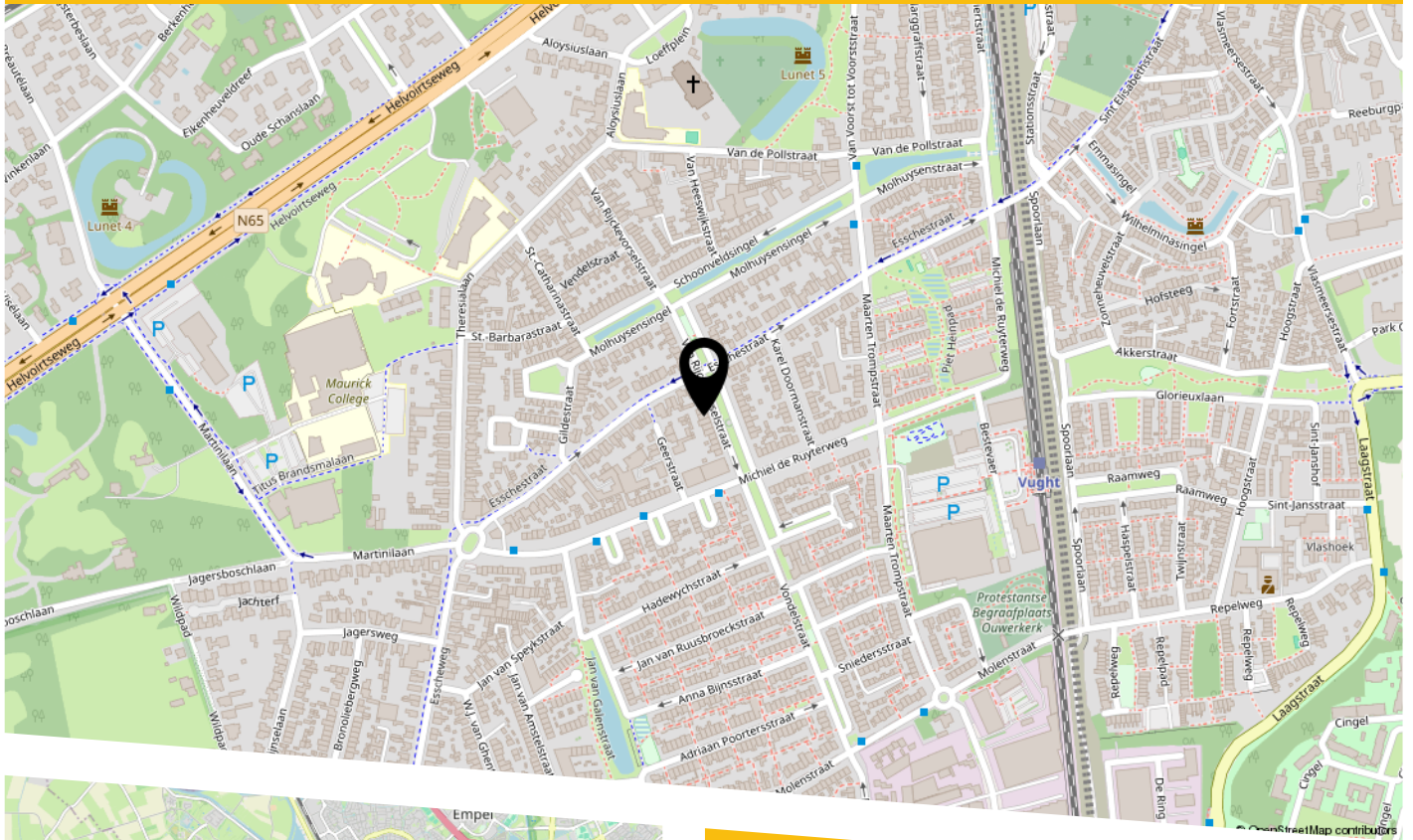
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



De woning ligt aan een brede, groene en karaktervolle woonstraat in de woonwijk Schoonveld te Vught. De straat kenmerkt zich door het volwassen groen, de ruime opzet. Vanuit de woning kijk je aan de voorzijde uit op de groene plantsoen met volwassen bomen.

De ligging is gunstig ten opzichte van het centrum van Vught, winkelveorzieningen, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het NS-station van Vught is goed bereikbaar. Voor natuurliefhebbers liggen onder andere de Vughtse Heide, recreatiegebied de IJzeren Man op korte afstand.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A2 en N65 snel bereikbaar, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg goed aan te rijden zijn. 's-Hertogenbosch centrum is op circa 20 minuten fietsen gelegen. Vught centrum slechts 5 minuten.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen eettafel en keuken blijft achter	X		
- Klik aan Klik uit systeem voor lampen in witte kast blijft achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kleine slaapkamer		X	
- Planken en hangstelsel kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex kleine slaapkamer blijft achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- IR paneel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		

LIJST VAN ZAKEN

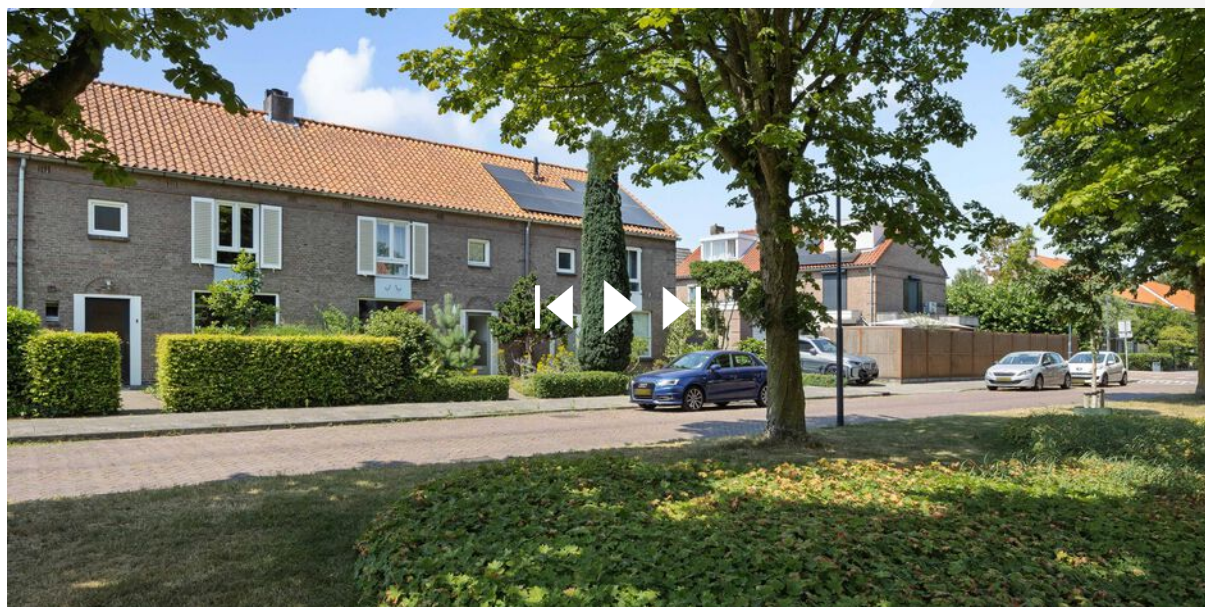
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
-	X		
- IR paneel zolder		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kerstboom uit voortuin gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Vriezer schuur gaat mee		X	
Hout in het houthok			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Houder voor droogmolen blijft achter	X		
- Speelhuisje met ingebouwd konijnenhok blijft achter	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

van rijckevorselstraat50.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKERS

Van Rijckevorselstraat 50, Vught



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



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