

10+ MAKELAARS



KLEINE WEIDEHOEVE 15, VUGHT



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 460 m³

Woonoppervlakte: 130 m²

Perceeloppervlakte: 194 m²

Bouwjaar: 1986

Vraagprijs € 629.000,- k.k.

- ✓ volledig gemoderniseerd
- ✓ rustig gelegen
- ✓ extra kamer op de begane grond
- ✓ twee eigen parkeerplaatsen
- ✓ energielabel B

een gemoderniseerde hoekwoning

In De Vughtse Hoeven in Vught staat deze recent gemoderniseerde hoekwoning met een verrassend ruime indeling. Naast de woonkamer en moderne keuken beschikt de woning over een extra slaap-, werk- of hobbykamer op de begane grond, twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping en nog een extra kamer op de tweede verdieping. Tel daarbij de ruime achtertuin en twee eigen parkeerplaatsen op en je hebt een complete woning met diverse gebruiksmogelijkheden.

De ligging combineert prettig wonen met het gemak van voorzieningen in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er verschillende mogelijkheden en ook diverse basisscholen bevinden zich in het dorp. Daarnaast beschikt Vught over een eigen treinstation.

Ook voor wie graag buiten is, heeft Vught veel te bieden. De gemeente wordt gekenmerkt door veel groen, natuurgebieden en landgoederen. De bekende IJzeren Man en de aangrenzende Vughtse Heide bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Bij de IJzeren Man vind je onder andere een strandbad, speeltuin en verschillende recreatieve voorzieningen. Zo woon je hier met de dagelijkse voorzieningen binnen bereik en tegelijkertijd met volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie in de omgeving.

De woning is eigentijds afgewerkt met een pvc-visgraat op de begane grond een keuken beschikt met inbouwapparatuur. Alle wanden en plafonds zijn gestukadoord, de radiatoren en de elektrische installatie zijn vernieuwd en ook het sanitair is compleet vervangen.





Indeling

Je komt binnen in de ruime hal met de meterkast, het moderne toilet en toegang tot zowel de woonkamer als de extra kamer op de begane grond.

De woonkamer is strak afgewerkt en heeft aan de achterzijde een ruim zitgedeelte en over de volle breedte een schuifpui naar de achtertuin. Hierdoor is er een fijne verbinding tussen de leefruimte en buiten. De visgraat pvc-vloer op de begane grond geeft het geheel een luxe en verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgevoerd met een composiet werkblad en een gezellige eetbar, waar je gemakkelijk aanschuift voor het ontbijt of een kop koffie. Aan de nodige apparatuur is gedacht met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combi-oven en een vaatwasser.











De extra kamer op de begane grond is voor verschillende doeleinden geschikt, bijvoorbeeld als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De ruimte kijkt uit over de achtertuin en heeft dubbele tuindeuren. Het hoge, schuin oplopende dak en de hoge ramen geven de kamer bovendien een ruimtelijk karakter.







1e en 2e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers behelzen de volle breedte van de woning.

De tweede verdieping voegt nog een extra kamer aan de woning toe. Door de goede lichtinval is dit een prettige ruimte die naar eigen behoefte kan worden ingericht.







De badkamer

De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Op de vloer liggen grijze tegels en de wanden zijn betegeld in een marmer-look.



Buiten

Ook buiten is er volop ruimte. De achtertuin beschikt over een terras en een gazon en is afgezet met houten schuttingen. Je geniet hier van optimale privacy. Via de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar. Bij de woning horen daarnaast twee eigen parkeerplaatsen, zodat parkeren op eigen terrein mogelijk is.



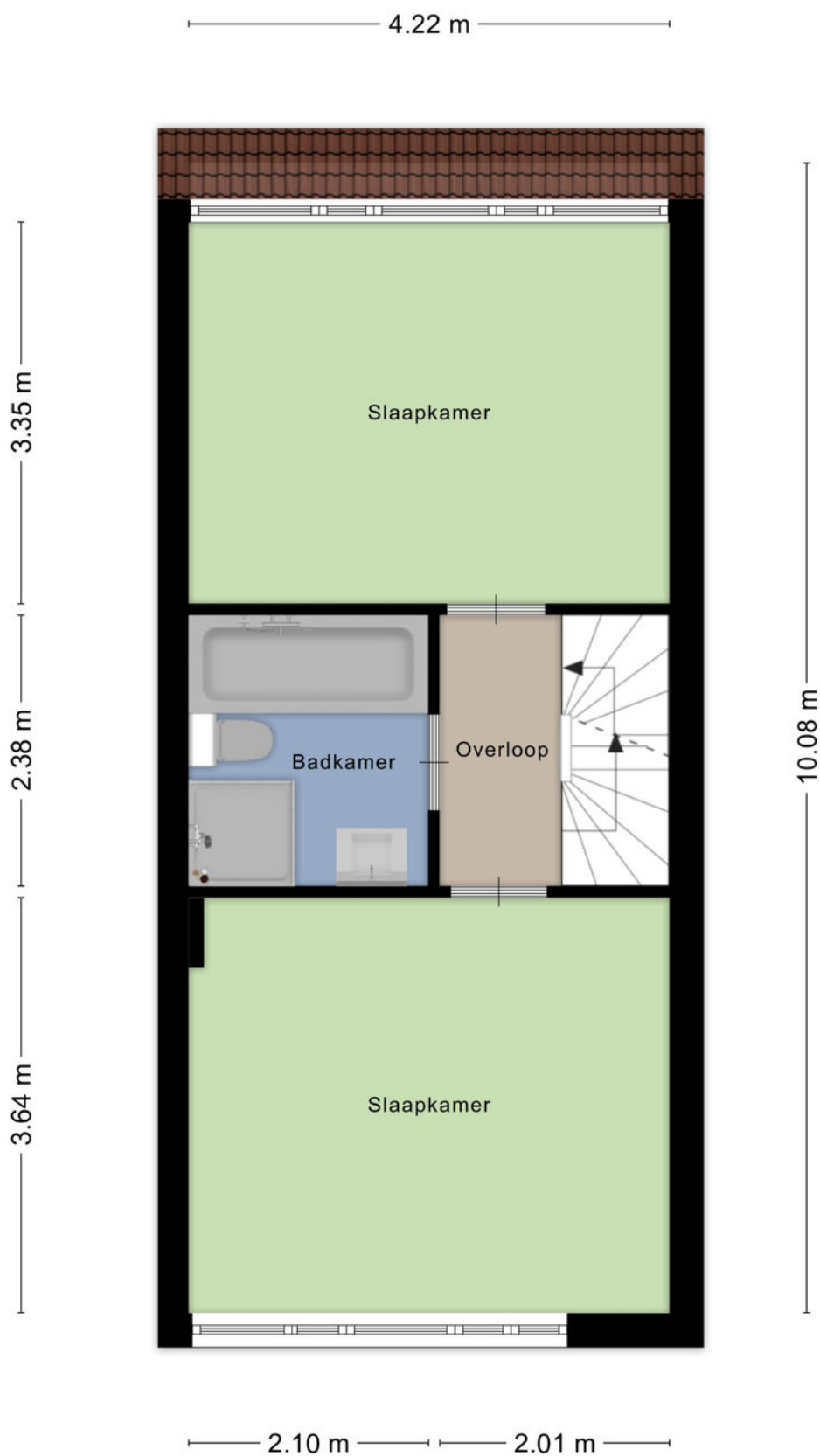


Begane grond



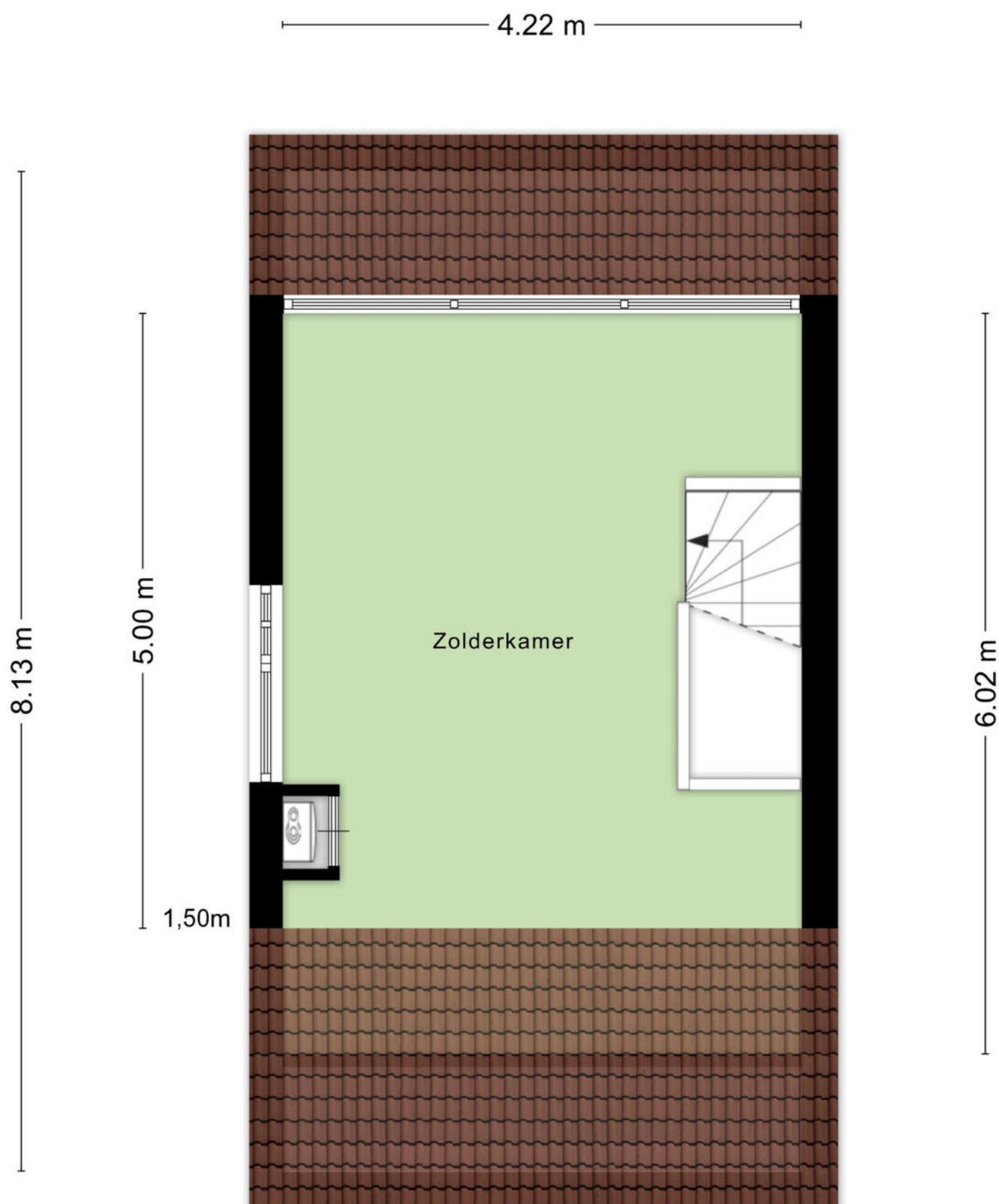
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Uw referentie: 10



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer: 1236

Huisnummer: 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Vught

Sectie: D

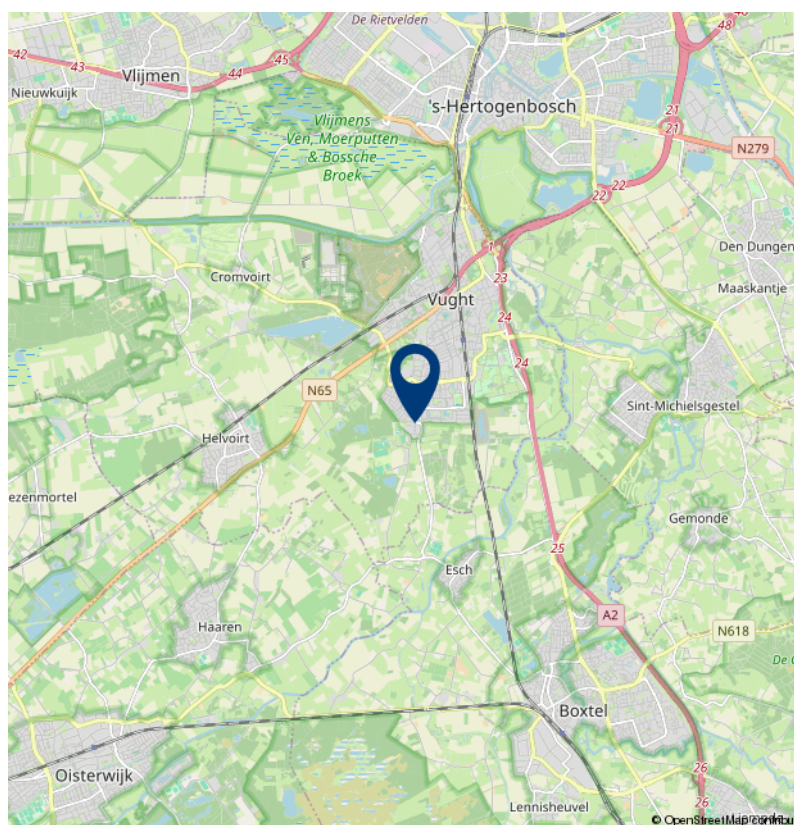
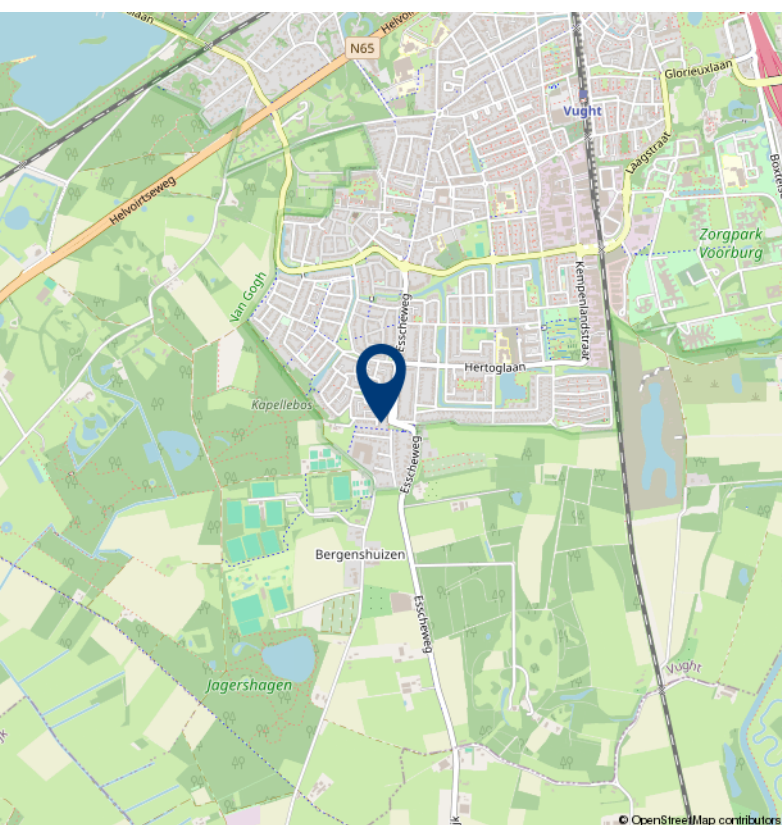
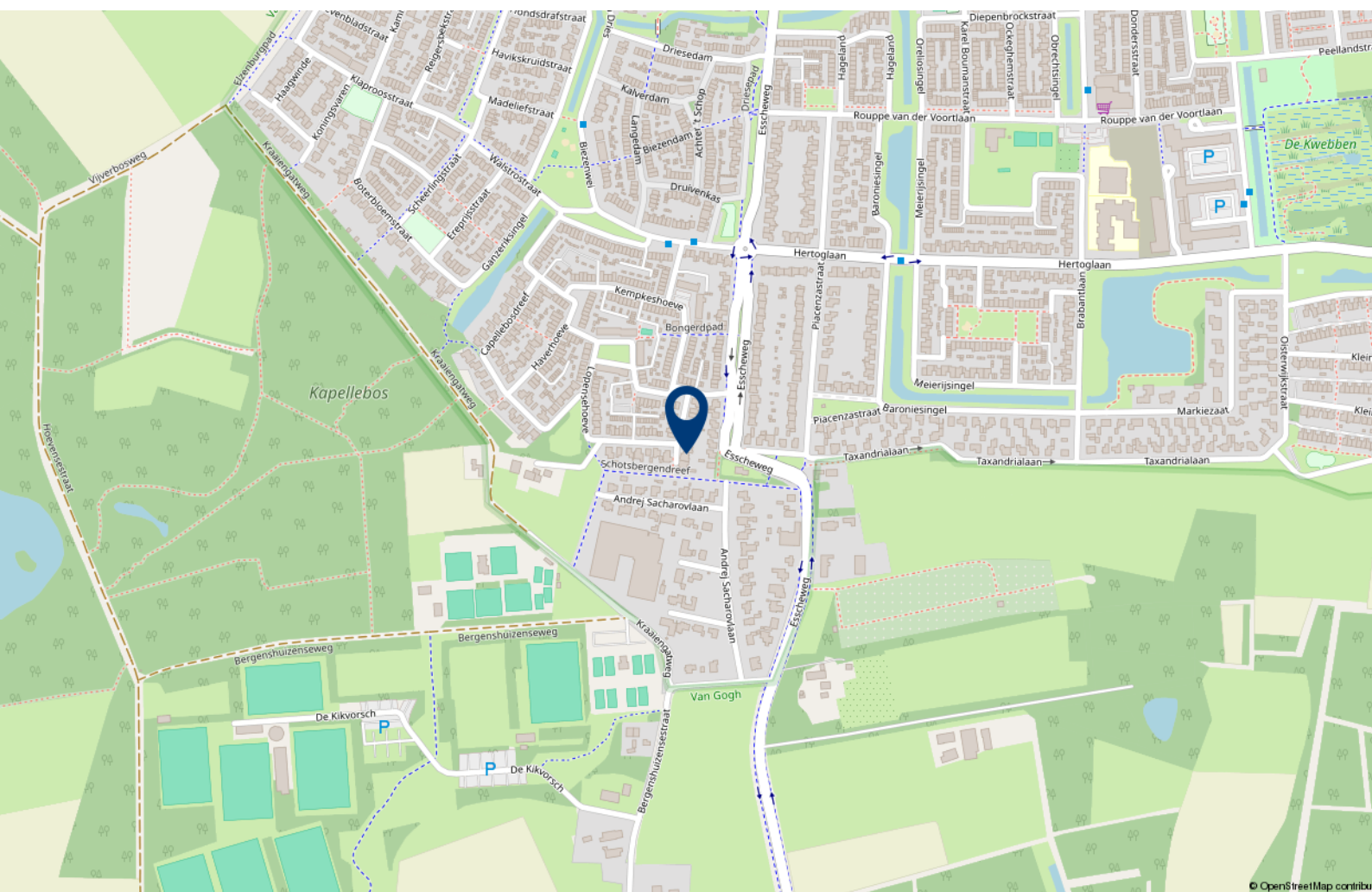
Perceel: 5225

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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.

kadaster

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

