



**CENTRAAL WONEN MET EIGEN BERGING EN PARKEERPLAATS
VUGHT, MOLENEINDPLEIN 300**

viermakelaars

Tel. 073 621 5656 | www.viermakelaars.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Inhoud woning:	230 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Bouwjaar:	1993
Bijdrage V.v.E.:	€ 167,48 p/m

- ✓ 2 Slaapkamers;
- ✓ Balkon met vrij uitzicht over het Moleneindplein;
- ✓ Eigen berging op de begane grond;
- ✓ Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- ✓ Centraal gelegen met alle voorzieningen op loopafstand.



MOLENEINDPLEIN 300: EEN APPARTEMENT MET VOLOP MOGELIJKHEDEN

Centraal wonen in Vught, met alle voorzieningen binnen handbereik, een eigen parkeerplaats en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken. Je woont hier op een plek waar gemak en levendigheid samenkomen. Voor je dagelijkse boodschappen loop je eenvoudig naar beneden naar het Moleneindplein, waar je alles van je gading vindt: zoals de supermarkt, bakker, slager en een drogisterij. Op donderdag komt daar de gezellige weekmarkt bij. Even een kop koffie halen of naar het centrum van Vught? Je bent er zo. De vaste, eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein is een prettige bijkomstigheid.

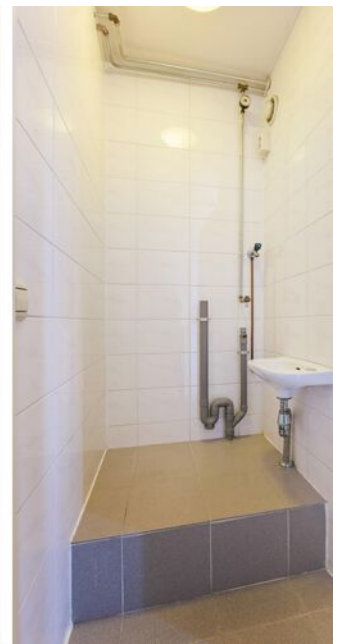
Ook het appartement heeft een aantal mooie pluspunten. Je vindt het op de derde en tevens bovenste verdieping, helemaal aan het einde van de galerij en op de hoek van het complex. Hierdoor heb je een mooi raam in de keuken, slechts aan één zijde burens en zijn er geen bovenburens. Het balkon ligt eveneens op deze hoek en biedt een vrij uitzicht over het plein en de omgeving. De woning mag aangepast worden aan de eisen van deze tijd: alle gelegenheid dus om zelf de uiteindelijke sfeer en uitstraling te bepalen. Met bijvoorbeeld een nieuwe vloer, frisse wanden en een keuken en badkamer naar eigen smaak, kun je hier echt jouw eigen thuis van maken.



loeve Duroc varkensvlees
de smaak van vrüger"
nd Parmaham Specialist

Jaco





INDELING

Via de gezamenlijke entree en de galerij bereik je op de derde verdieping de voordeur van het appartement. Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende ruimtes. Direct bij binnenkomst bevinden zich de meterkast en een aparte wasruimte met aansluiting voor de wasmachine. Origineel was dit de separate toiletruimte, dus je kunt hier ook eenvoudig een (gasten)toilet realiseren. Daarnaast ligt de badkamer, voorzien van een inloofdouche, toilet en een groot wastafelmeubel. Vanuit de hal zijn ook de woonkamer en beide slaapkamers bereikbaar.





De woonkamer is een ruime en lichte leefruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek en grote eettafel. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de omgeving. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Het balkon ligt precies op de hoek van het complex en biedt een vrij uitzicht over het Moleneindplein en de omgeving. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping kijk je bovendien over een deel van de omliggende bebouwing heen. Een fijne plek om met een kop koffie buiten te zitten, van de zon te genieten of gewoon even te kijken wat er op en rondom het plein gebeurt.

De keuken staat in verbinding met de woonkamer. Tussen beide ruimtes bevindt zich een opening met een boog aan de bovenzijde. Deze indeling biedt interessante mogelijkheden om de keuken en woonkamer eventueel nog verder met elkaar te verbinden, of met een deur zelfs af te sluiten.

De keuken is voorzien van een recht keukenmeubel met gaskookplaat, wasemkap., combi-oven, koelkast en vaatwasser. Een groot raam zorgt voor prettig daglicht en biedt tijdens het koken uitzicht op het groen en de winkels aan het Moleneindplein. Op de handdoek radiator droog je je handdoeken. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische bergkast, ideaal voor voorraad en andere spullen. In deze bergkast is tevens de c.v. ketel geplaatst.







SLAAPKAMERS

Aan de pleinzijde bevinden zich de twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed een kledingkast en leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer.

De tweede kamer is flexibel te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Vanuit beide kamers kijk je leuk weg over de omgeving.

De ligging op de derde en bovenste verdieping zorgt bovendien voor een prettig en vrij gevoel.







BERGING EN PARKEREN

Op de begane grond ligt, dicht bij de ingang naar de bergingen, de eigen berging. Een praktische plek voor fietsen, gereedschap, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Een groot pluspunt is de eigen vaste parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein. Je woont hier midden in Vught, maar hebt bij thuiskomst gewoon je eigen plek voor de auto.



WONEN IN VUGHT



HET MOLENEINDPLEIN

Het Moleneindplein maakt het dagelijkse leven hier bijzonder gemakkelijk. Vrijwel alles wat je nodig hebt, vind je op korte loopafstand: van de supermarkt en bakker tot de slager, groentezaak, drogisterijen en apotheek. Op donderdag loop je zo even naar de weekmarkt. Ook het centrum van Vught ligt dichtbij. De bushalte bevindt zich op loopafstand en het NS-station is goed per fiets bereikbaar.

Met de auto zijn de N65 en A2 snel te bereiken, waardoor ook 's-Hertogenbosch, Tilburg en andere plaatsen goed bereikbaar zijn. Je woont hier dus midden in Vught, met alles wat je nodig hebt dichtbij, terwijl je vanuit het appartement op de bovenste verdieping mooi boven de omgeving uitkijkt.





Alle informatie is met zorg samengesteld, wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure en aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Op de lijst van roerende zaken en onroerende zaken staat aangegeven wat er in het object wel of niet achterblijft ongeacht of het roerend dan wel niet roerend is.

PLATTEGROND

APPARTEMENT

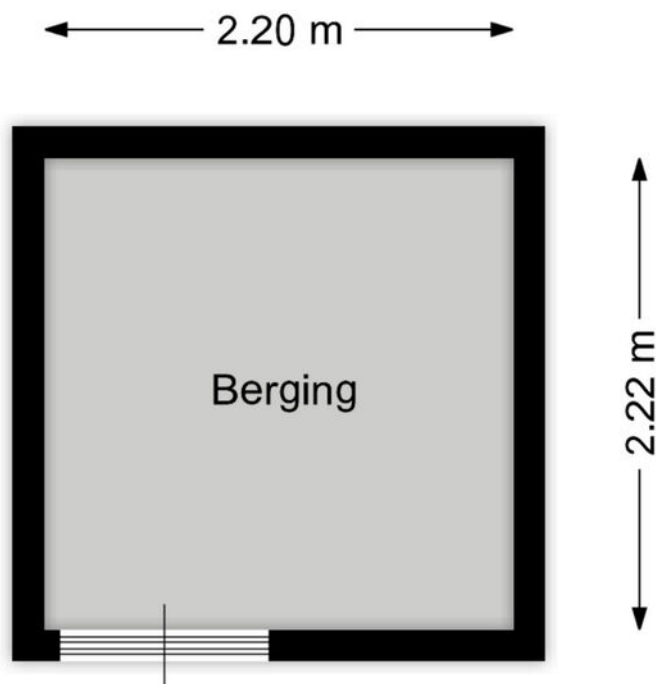


Appartement
Moleneindplein 300, Vught

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

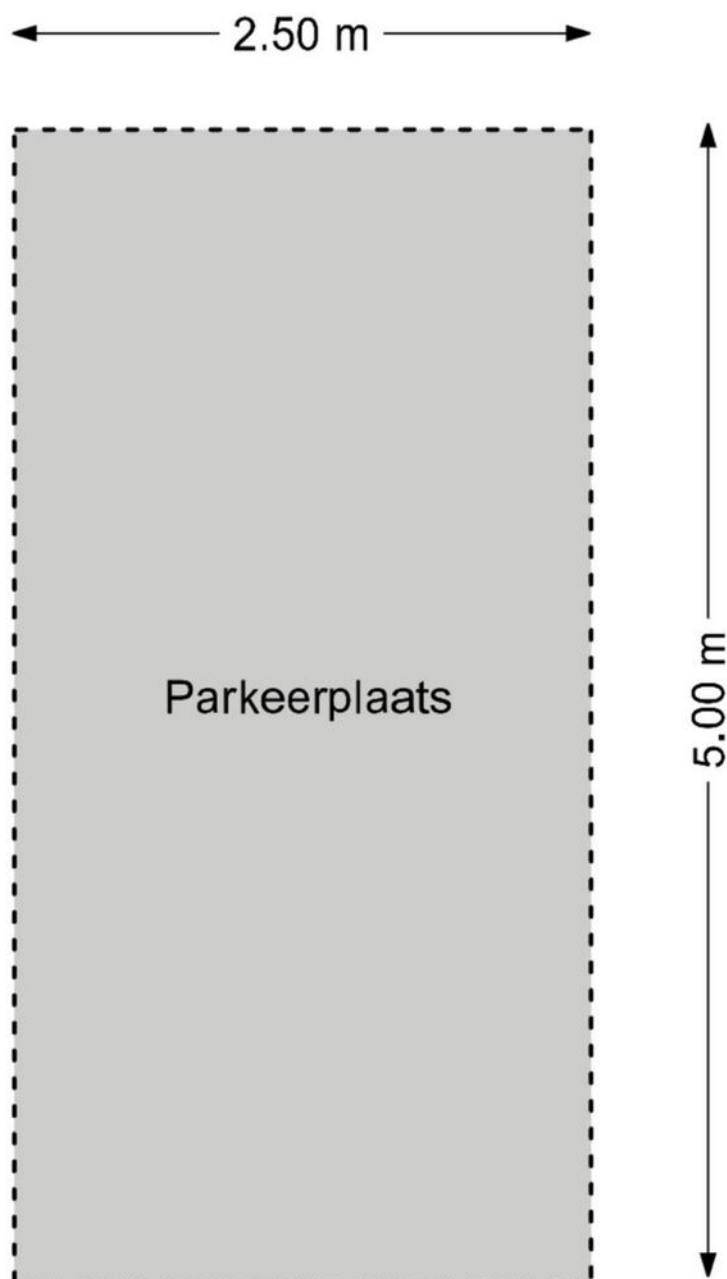
BERGING



Berging
Moleneindplein 300, Vught

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND PARKEERPLAATS



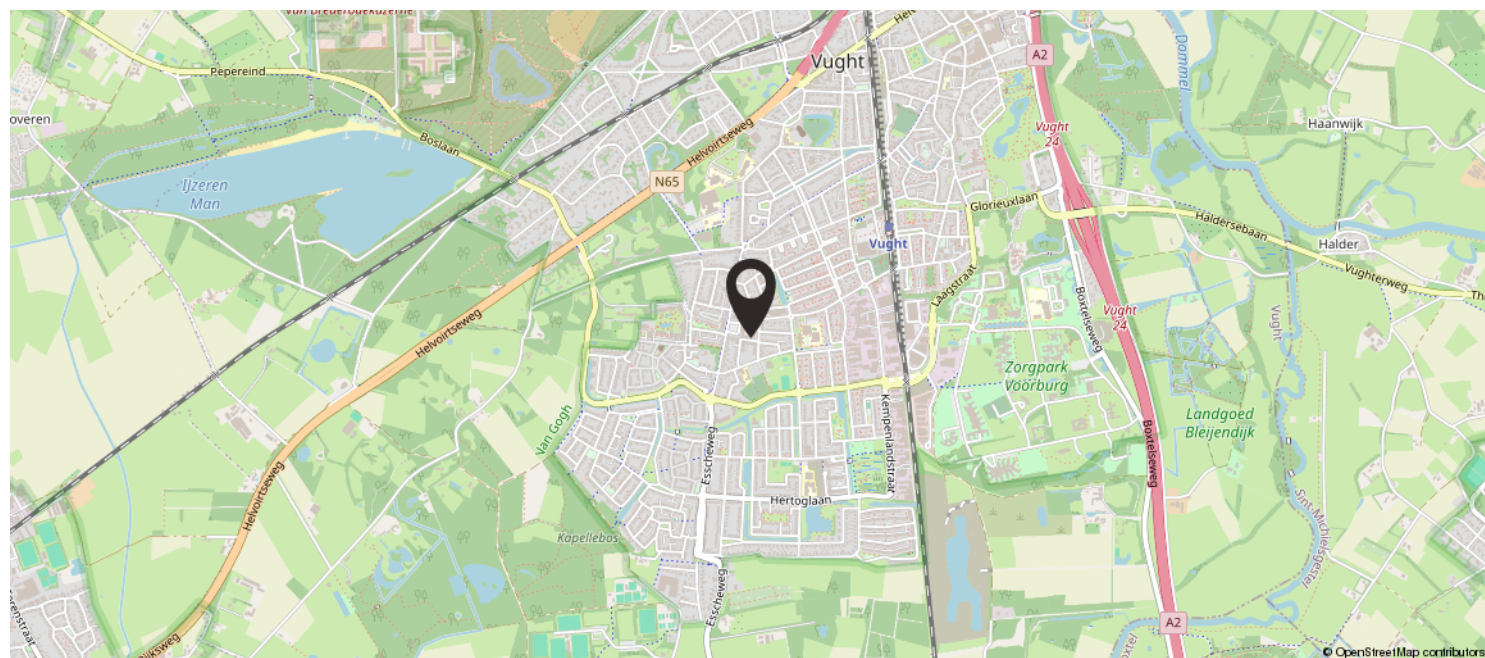
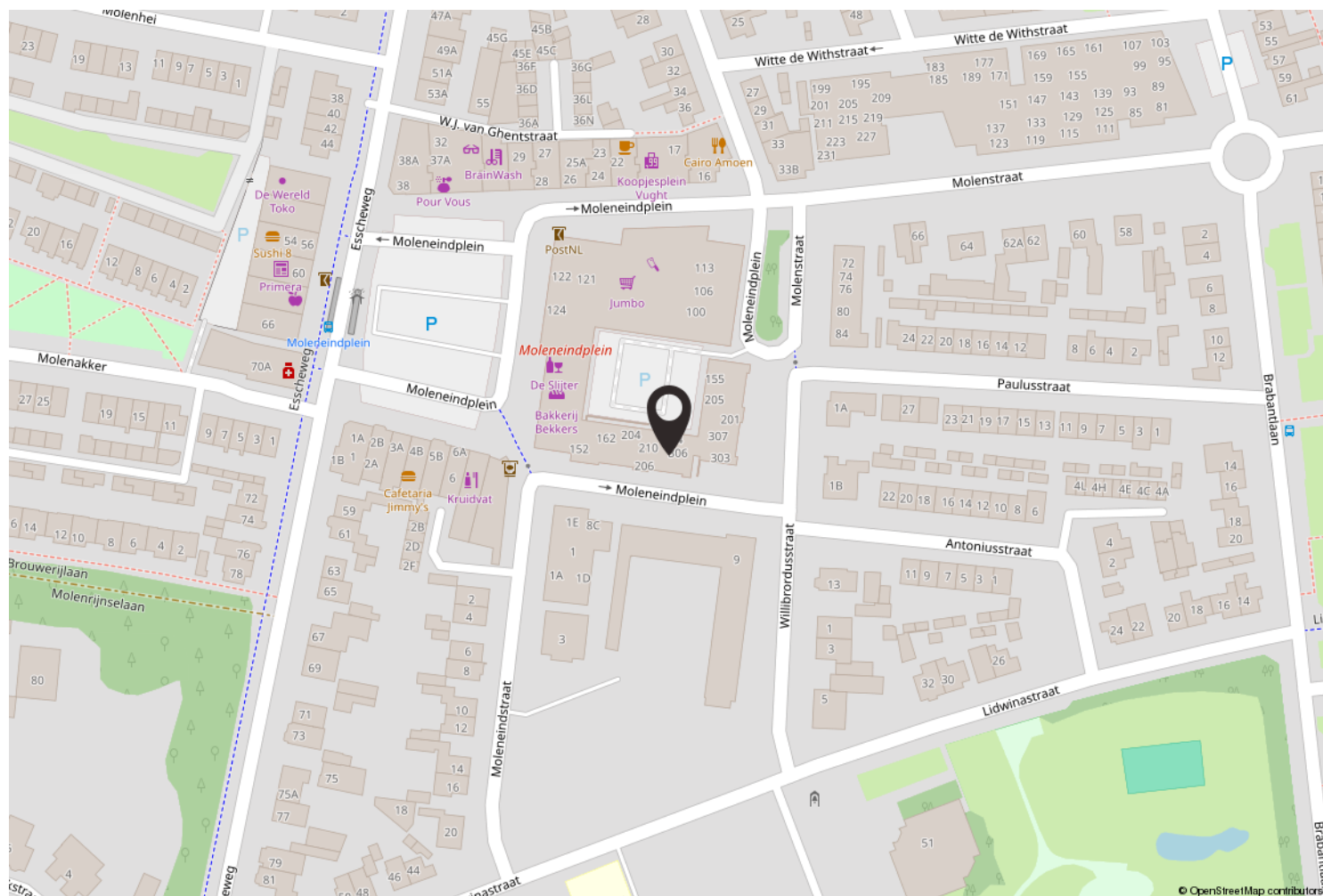
**Parkeerplaats
Moleneindplein 300, Vught**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LOCATIE OP DE KAART



BIEDINGS-, ONDERHANDELINGS- EN LEVERINGSVOORWAARDEN

Voorbehoud van financiering

Voor dat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomsten, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Wij kunnen u vrijblijvend en ongebonden adviseren met betrekking tot gecertificeerde en gerespecteerde financiële dienstverleners die u deskundig en vertrouwd kunnen adviseren omtrent uw financiële mogelijkheden.

Koopakte

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen één week na het verlopen van het voorbehoud voor financiering aan de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat contractanten elkaar in gebreke kunnen stellen indien één der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Deze in gebreke stelling zou uiteindelijk (na evt. tussenkomst van de rechter) kunnen leiden tot een ontbinding van de overeenkomst. Hierbij kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich uiteraard aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen vanaf de datum van het notarieel transport voor rekening van de koper. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijke gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Keuze van notaris

Over het algemeen wordt de koper in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet over een 'vaste' notaris beschikt, kunnen wij koper vrijblijvend en ongebonden adviseren omtrent kwaliteit en tariefstelling van de notariskantoren binnen ons werkgebied. Maakt een koper deze keuze niet binnen 10 werkdagen na het ondertekenen van de akte dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Afhankelijk van de onroerende zaak, de notariskeuze en de hypotheeksoort bedragen de kosten koper circa 4 % van de koopsom (uitgaande van 2% overdrachtsbelasting). Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Identificatie

Ook makelaars in onroerende zaken zijn verplicht de identiteit van iedere cliënt (koper en verkoper) in persoon vast te stellen. Dit op grond van de op 1 augustus 2008 in werking getreden "Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme" (Wwft). Bij het aanleveren van uw personalia voor het opmaken van een koopovereenkomst dient u een kopie van een geldig legitimatiebewijs te verstrekken.

Algemeen

In verband met de duidelijkheid en de doorzichtigheid zijn de NVM voorwaarden van toepassing. Brochures, internetpagina's en informatiebladen worden met zorg samengesteld. Toch dient gesteld te worden dat alle maten circa maten zijn en aan de brochures, internetpagina's en informatiebladen geen rechten kunnen worden ontleend. De in brochures, op internetpagina's en in informatiebladen verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. In de brochure van de woning, ook beschikbaar via internet, is een lijst van roerende en onroerende zaken opgenomen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Toelichtingsclausule NEN2580

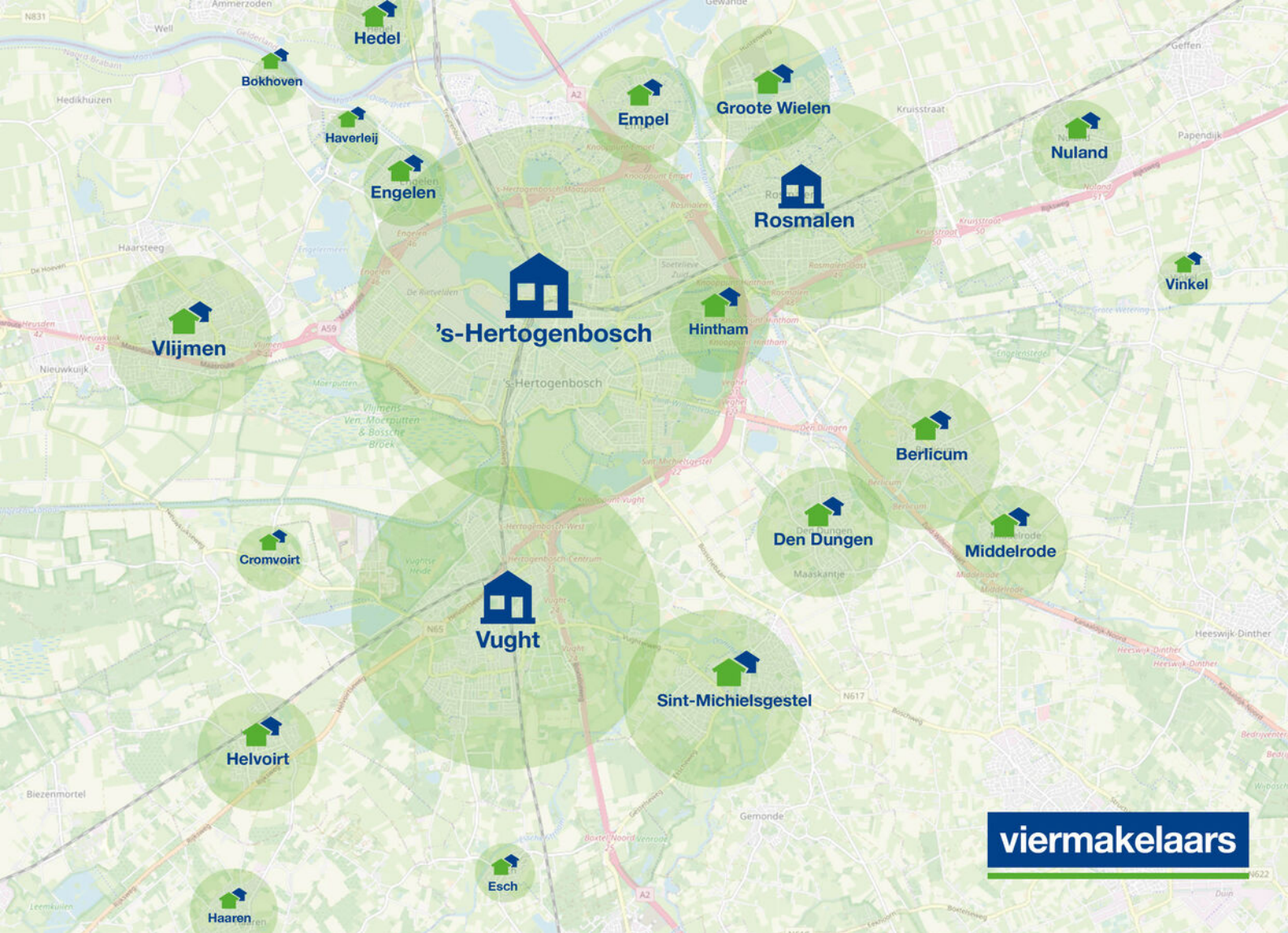
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende vlakke. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



TEAM VIERMAKELAARS

Viermakelaars is een full service NVM-makelaarskantoor met vestigingen in zowel 's-Hertogenbosch als Vught. Het team van makelaars beschikt over jarenlange ervaring en een gezond verstand. Vakmensen die gedreven, helder en duidelijk zijn en een bijzondere meerwaarde kunnen bieden. De 4 makelaars kennen de regionale markt als geen ander omdat ze al tientallen jaren werken en ook wonen in de Bossche regio. Wij zijn actief in elke prijsklasse van de woningmarkt. Sinds de start van ons kantoor in 2003 is Viermakelaars uitgegroeid tot een van de grootste kantoren. Voor u een zeer deskundige partner die een zo optimaal mogelijke verkoop- of aankoop transactie tot stand brengt.

Stephan van Diepen, Jan Bax, Henk van Hoek en Bram de Backer stellen alles in het werk om de verkoop en/of aankoop van uw woning tot een groot succes te maken. De makelaars in het veld worden ondersteund door onze zeer ervaren en uitermate klantgerichte binnendienstmedewerkers. Voor alle promotionele uitingen, zoals bijvoorbeeld woningfotografie en/of styling, maken wij gebruik van zeer kundige eigen professionals.



WERKGEBIED

Wij kennen de regio en uw buurt op ons duimpje. De afgelopen jaren hebben we vele woningen mogen verkopen dankzij ons omvangrijk netwerk en sterk bereik. Wij zijn meer dan een makelaar, wij zijn ook een buurman, een adviseur, een specialist en een sparringpartner. We wonen in het werkgebied, kennen de markt, de mensen maar ook de juridische valkuilen. Bij Viermakelaars werken 11 gedreven medewerkers, die zich iedere dag met genoeg voor u inzetten.

VIERMAKELAARS IS STERK IN UW BUURT!



ONZE KLANTEN
GEVEN ONS EEN

9.3!



SCAN DE QR-CODE
EN LEES VERDER OP
ONZE WEBSITE!



LELIËNHUYZE 43

Geschreven op 28 april 2026

Contact is heel prettig en professioneel verlopen. Ook goede tips tbv verkoopbaarheid. Goede administratieve support ook om alles netjes af te handelen richting koper etc.

9,8

OCTOGON 19

Geschreven op 30 maart 2026

Goede communicatie, korte lijntjes, pro-actief, heeft vakkennis. Reageert snel, houdt ons goed op de hoogte. Transparant. Prettig in omgang.

9,8

viermakelaars



Walter Breedveldplein 2
5231 ME 's-Hertogenbosch

073-6215656
info@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl



Kerkstraat 5
5261 CP Vught

073-6110077
vught@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl