

(t)HUIS

Esscheweg 141

Vught



2-onder-1-kapwoning met verassend
veel leefruimte in 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

Esscheweg 141, Vught

Aan de Esscheweg 141 in Vught staat deze ruime 2-onder-1-kapwoning met verrassend veel leefruimte, een heerlijke woonkeuken, twee badkamers en een fraai recent aangelegde achtertuin met prachtig bijgebouw uitgerust met een eigen sauna. De woning is gemoderniseerd en staat op een perceel van 397 m². Binnen valt direct op hoeveel ruimte het huis biedt, met onder andere een royale woonkamer met houtkachel, een aparte speelruimte en meerdere kamers verdeeld over de verdiepingen.

De keuken vormt zonder twijfel een van de blikvangers van de woning en staat dankzij de grote glazen (schuif)pui mooi in verbinding met de tuin. Met daarnaast een badkamer op zowel de eerste als tweede verdieping, airconditioning 3x geïnstalleerd in 2026, een cv-ketel uit 2025 en een elektrisch laadpunt op de oprit is ook aan het dagelijkse wooncomfort gedacht.

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

2[^]1 kapwoning



Bouwjaar

rond 1974



Woonoppervlakte

207 m²



Perceeloppervlakte

397 m²



Slaapkamers

6



Energielabel

C

Extra

Tekst

Vraagprijs

€ 950.000 k.k.

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, die meteen een prettig gevoel van ruimte geeft. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een warme uitstraling dankzij de houten vloer en de houtkachel. De grote raampartijen zorgen daarbij voor veel natuurlijk licht. Naast de woonkamer beschikt de begane grond over een aparte speelruimte, ideaal voor kinderen, maar natuurlijk ook geschikt als werk-, hobby- of televisiekamer.



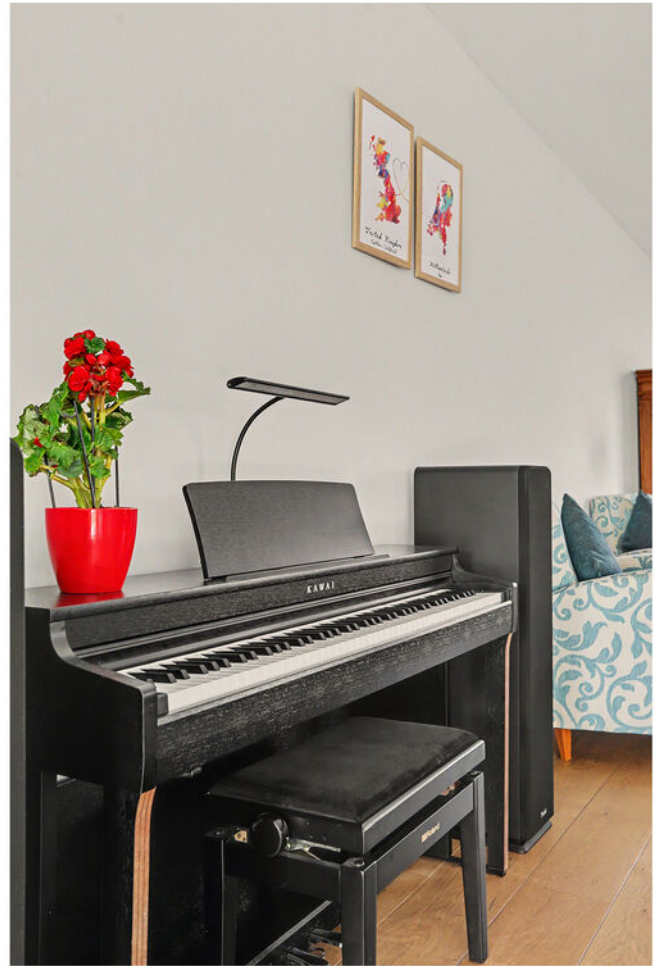
Aan de achterzijde bevindt zich het echte pareltje van de woning: de royale woonkeuken. De grote antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming geeft de ruimte een rustige en eigentijdse uitstraling, terwijl de brede aluminium schuifpui voor een prachtige verbinding met de achtertuin zorgt. Centraal in de keuken staat een groot kookeiland met een elektrische kookplaat en volop werk- en bergruimte. Verder is de keuken zeer compleet uitgevoerd met een ingebouwde oven, een combimagnetron/oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en afzuigkap. Alle apparatuur is in 2026 vervangen. Er is ruim voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor dit echt een keuken is waar koken, eten en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen.









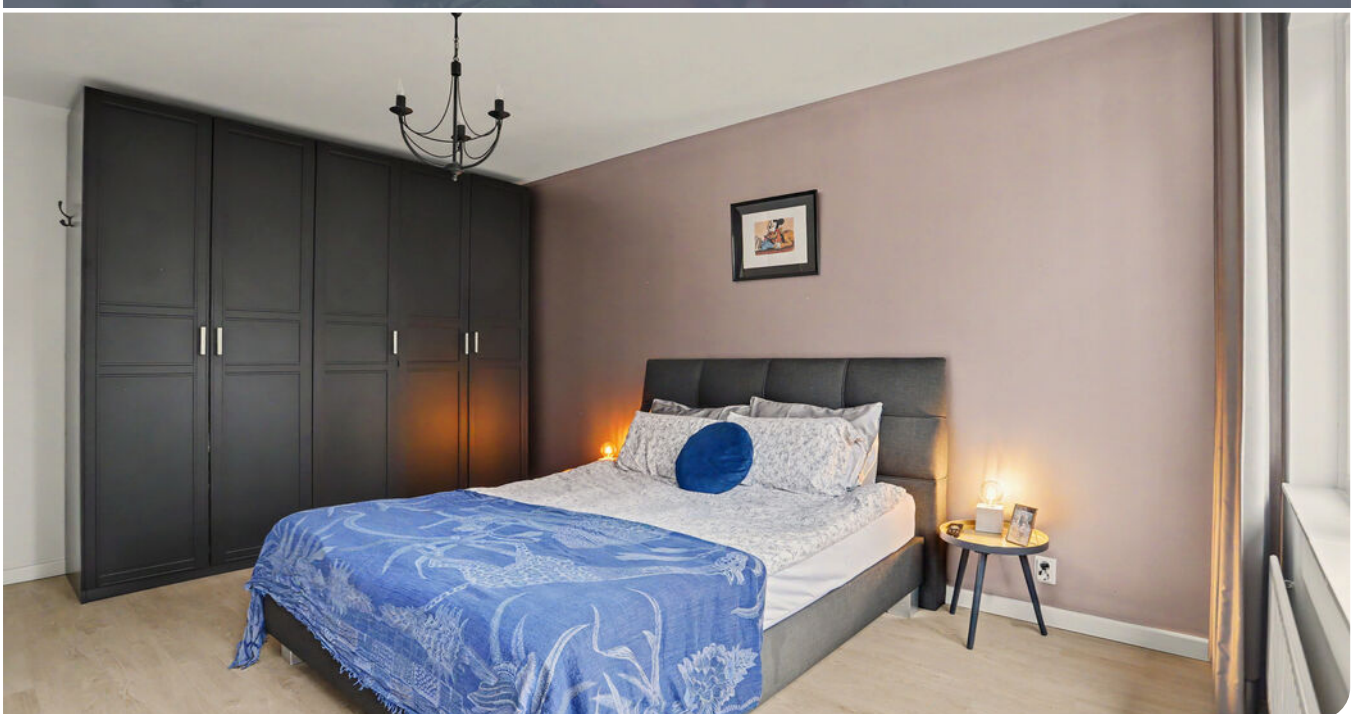








Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de eerste badkamer. De kamers bieden voldoende ruimte voor een gezin en zijn naar wens ook te gebruiken als werk- of hobbykamer. De badkamer is uitgevoerd in een rustige antracietkleurige stijl en beschikt over een ligbad, hangend toilet en een wastafelmeubel. Dankzij het raam is er bovendien daglicht en natuurlijke ventilatie.













Ook de tweede verdieping is verrassend praktisch ingedeeld en beschikt over drie afzonderlijke kamers. Eén kamer is momenteel ingericht als kantoor, een tweede ruimte wordt gebruikt als wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de derde kamer als slaapkamer. Op deze verdieping bevindt zich bovendien een tweede badkamer. Deze is voorzien van een douche, toilet, wastafel, verwarming en een dakraam. De aanwezigheid van een volwaardige badkamer op beide verdiepingen maakt de woning bijzonder geschikt voor een groter gezin, thuiswerkers of logees.









TUIN

Direct achter de woning ligt een ruim terras dat vanuit de woonkeuken toegankelijk is, waardoor binnen en buiten hier in elkaar overlopen. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en is groen en onder architectuur aangelegd in 2025. Verder is er een groot gazon, volwassen beplanting en voldoende ruimte voor verschillende zitplekken. Achter in de tuin staat een bijzonder en hoogwaardig volledig geïsoleerd bijgebouw waarin een eigen sauna is gerealiseerd. Aansluitend is er ruimte om te ontspannen, waardoor je hier thuis letterlijk je eigen wellnessplek hebt. Ook de buitendouche maakt deze plek extra bijzonder. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met toegang tot de inpandige berging. Op de oprit is tevens een elektrisch laadpunt aanwezig, zodat ook het opladen van een elektrische auto gemakkelijk aan huis kan plaatsvinden. Tot slot is het buitenschilderwerk in 2025 professioneel uitgevoerd.

LIGGING

De woning ligt aan de Esscheweg in Vught, met de dagelijkse voorzieningen van het dorp binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Vught zijn goed bereikbaar. Ook 's-Hertogenbosch en omliggende plaatsen zijn op korte afstand bereikbaar. Zo woon je hier ruim en comfortabel, met zowel binnen als buiten verrassend veel mogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN

- Royale woonkamer met houten vloer en houtkachel;
- Zeer ruime en compleet uitgeruste woonkeuken;
- Groot kookeiland met elektrische kookplaat;
- Openslaande tuindeuren vanuit de keuken;
- Eigen sauna en buitendouche achter in de tuin;
- Elektrisch laadpunt op de eigen oprit;
- Energielabel C;





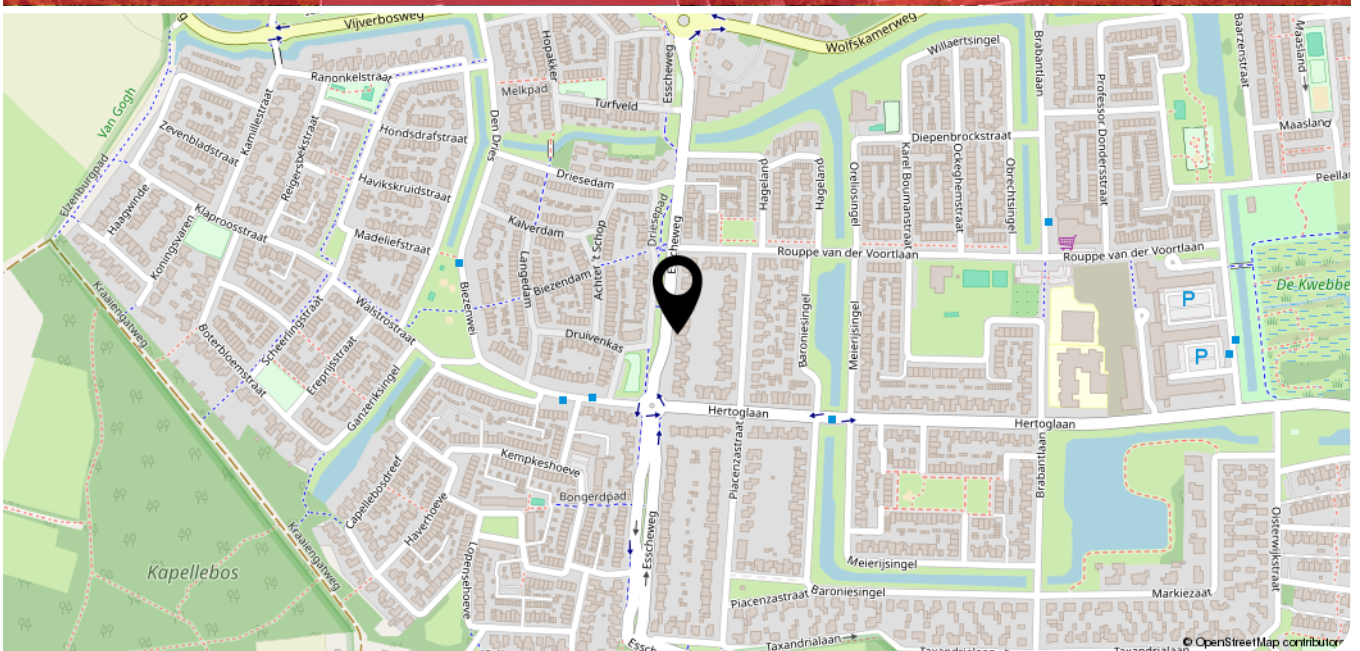
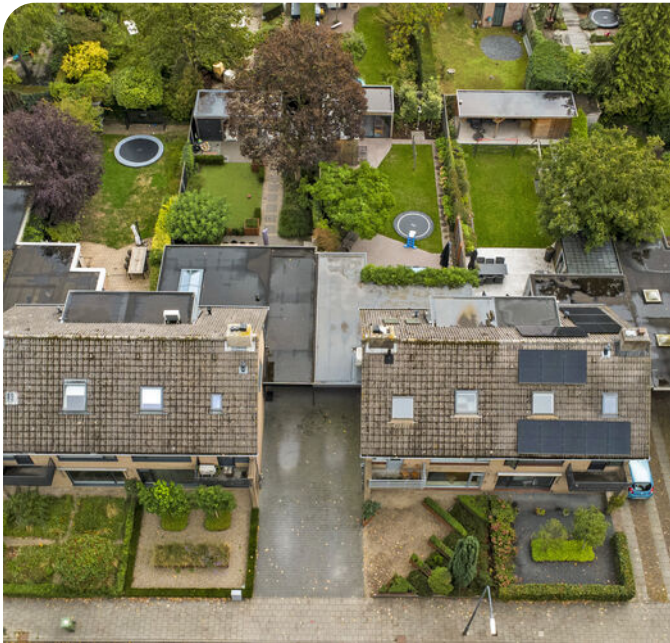






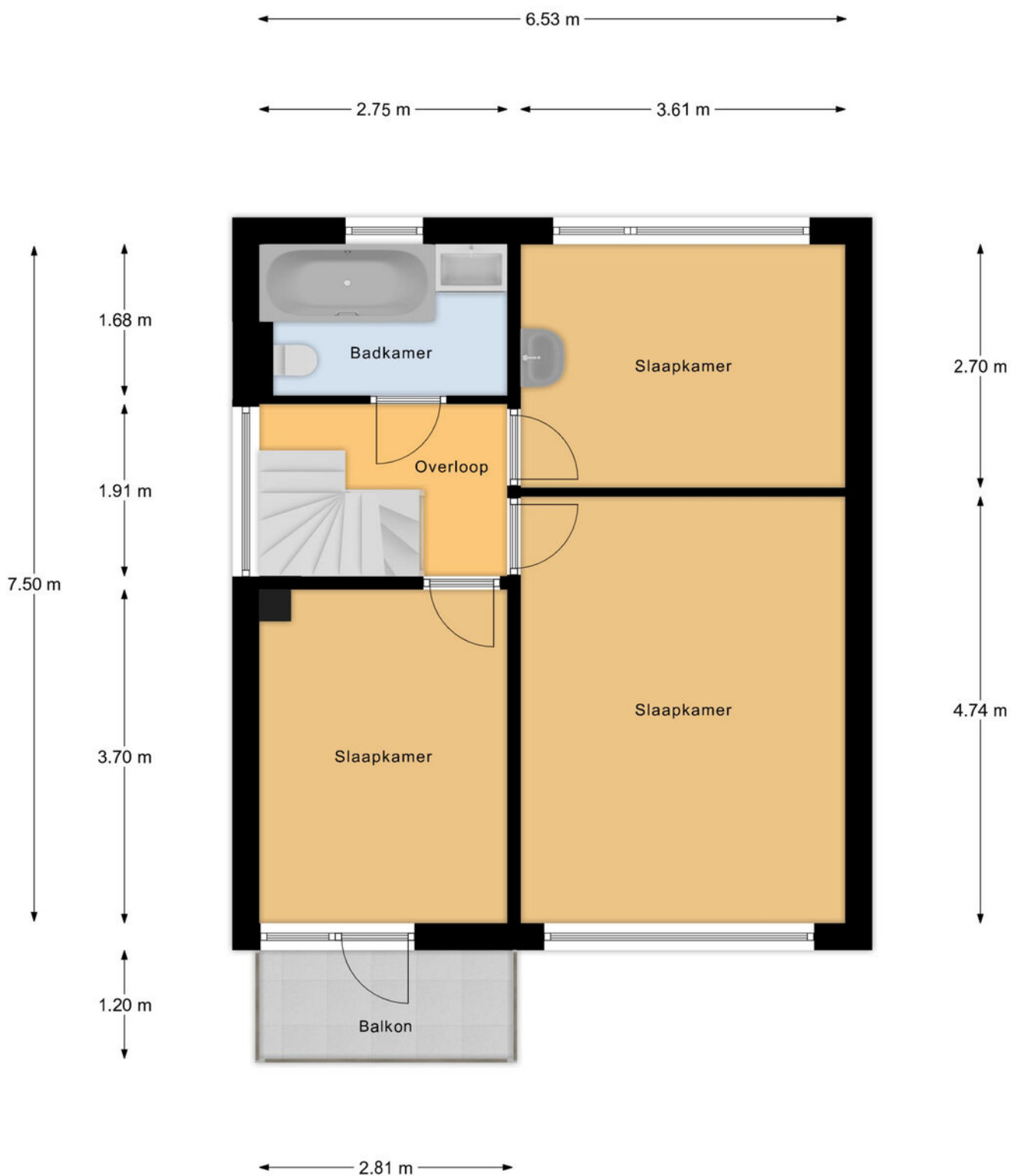




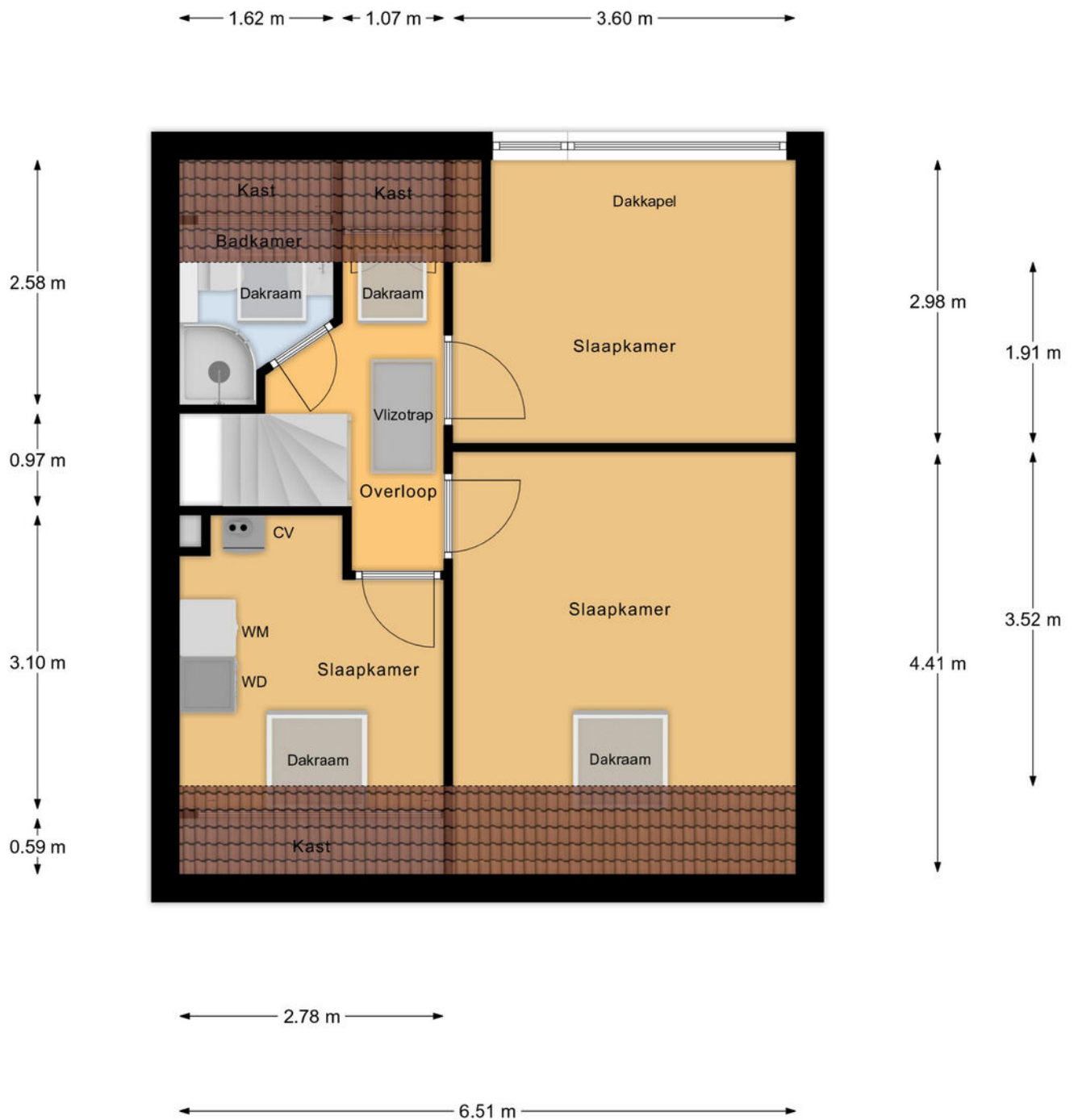




Begane Grond



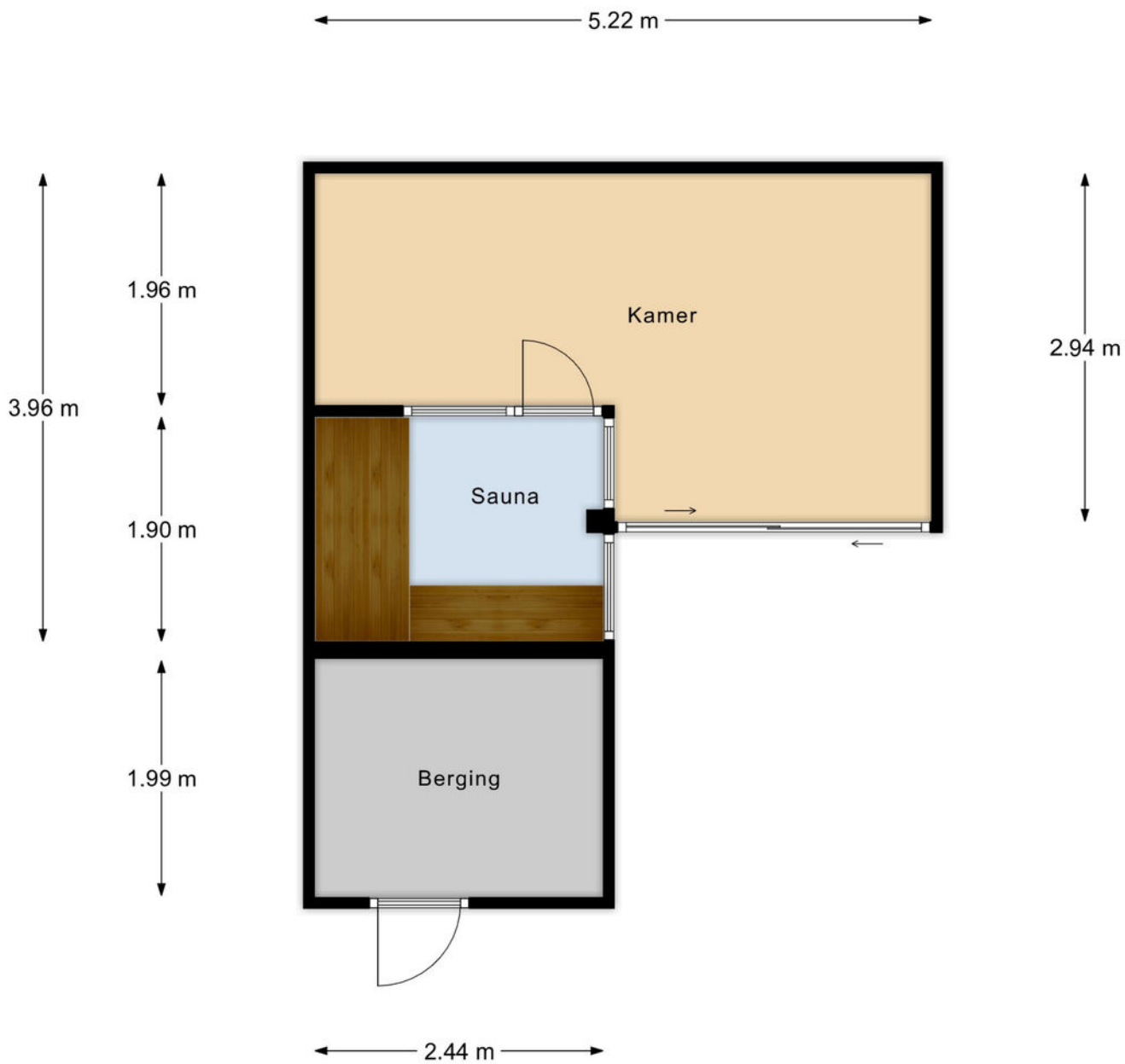
1e Verdieping



2e Verdieping



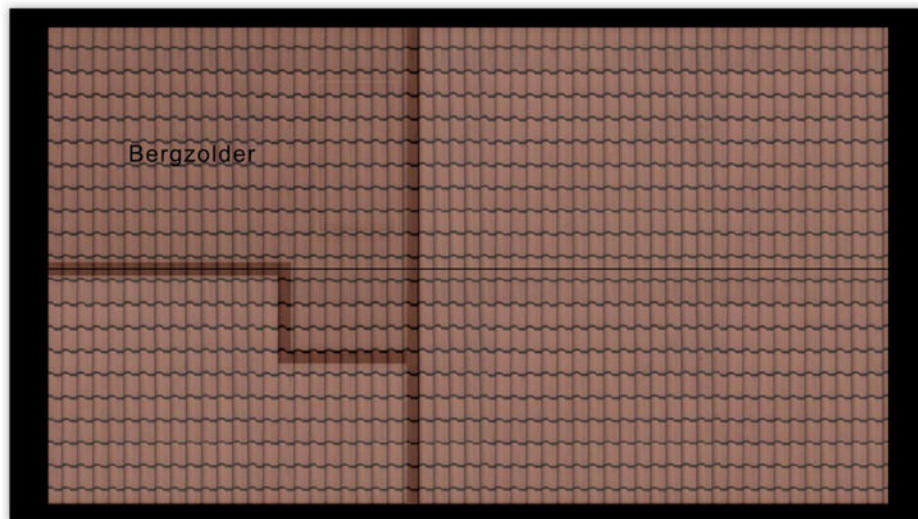
Begane Grond Tuin



Tuinkamer

← 2.78 m → ← 3.63 m →

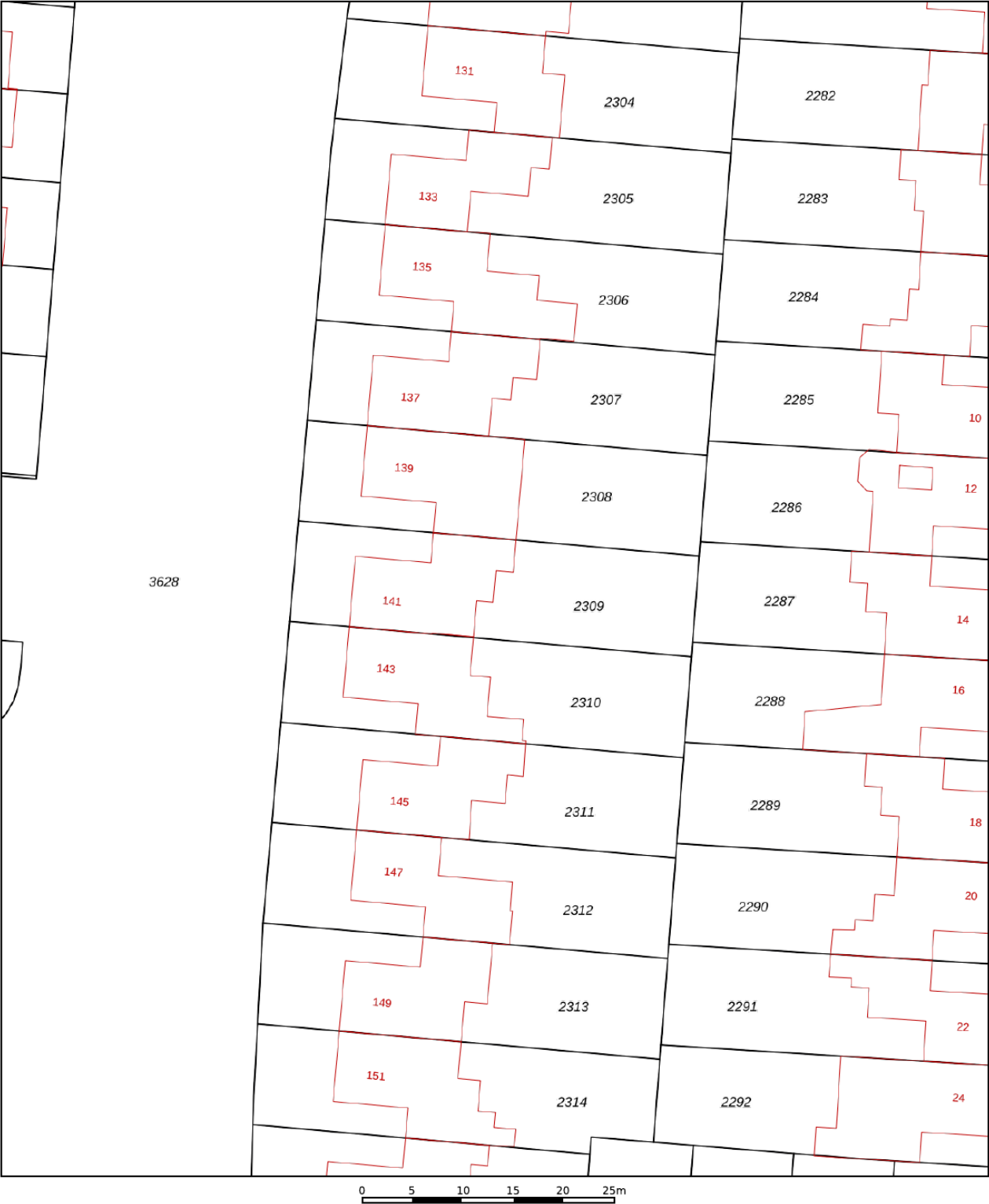
↑
1.82 m
↓
↑
1.76 m
↓



↑
1.15 m
↓
↑
2.43 m
↓

← 6.51 m →

Zolder



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vught

Sectie D

Perceel 2309

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

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



Noah van den Hout
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. 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
5261 VN
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL