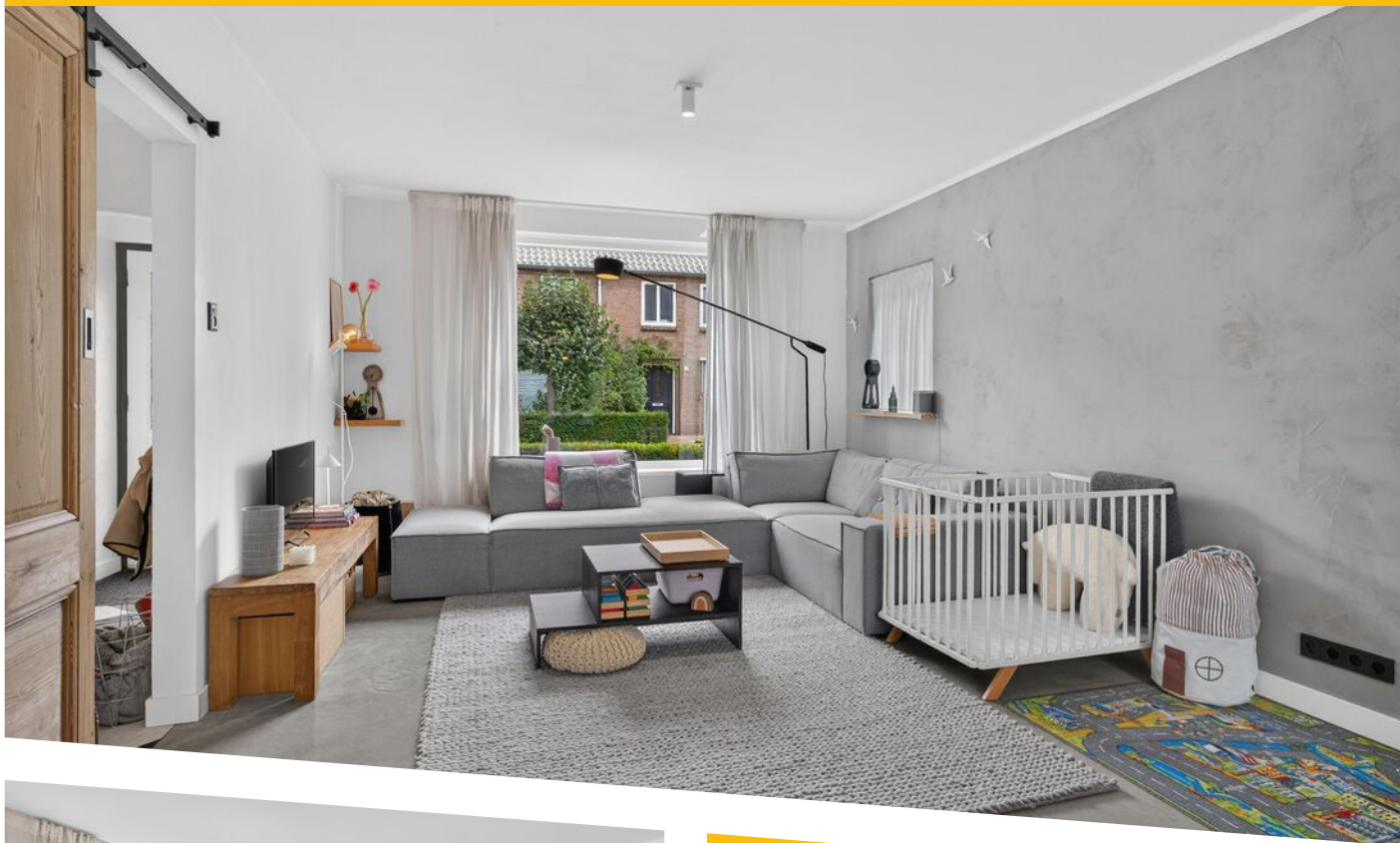




W.J. VAN GHENTSTRAAT 8
VUGHT

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

136 m²

PERCEELOPPERVLAKE

200 m²

INHOUD

481 m³

BOUWJAAR

1962

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Sfeervolle en verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers, moderne woonkeuken en diepe tuin op een fijne locatie in Vught.

Aan de W.J. van Ghentstraat 8 ligt deze karaktervolle hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 129 m², een perceel van 200 m² en energielabel C. De woning is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd, met onder andere een vernieuwde begane grond, moderne keuken, vloerverwarming, gerenoveerde zolderverdieping en een verzorgde tuin met veel privacy.

De woning combineert de charme van een jaren '60 hoekwoning met het comfort van nu. Denk aan een royale woonkamer, een ruime leefkeuken met kookeiland, vier slaapkamers, een praktische bijkeuken/berging en een diepe achtertuin met achterom.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken. De hal heeft een frisse uitstraling en vormt een fijne binnenkomst.

De woonkamer is royaal, licht en sfeervol. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek en aan de achterzijde sluit de woonkamer mooi aan op het eetgedeelte en de tuin. De brede schuifpui zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De begane grond is in 2024 vernieuwd en voorzien van vloerverwarming. Dit zorgt voor extra comfort en een rustige, moderne basis.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne leefkeuken. Deze is in 2024 geplaatst door Huysinc en vormt een echte blikvanger in de woning. De keuken is ruim opgezet en beschikt over een kookeiland, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur van AEG. Ook is er een Quooker aanwezig. Door de grote raampartijen, lichtkoepel en directe verbinding met de tuin is dit een bijzonder prettige plek in huis.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken/berging. Deze ruimte is ideaal voor opslag, voorraad, fietsen of tuinspullen en geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat en netjes afgewerkt. Twee kamers beschikken over praktische vaste kasten. Door de hoekligging en de grote ramen is er op deze verdieping veel lichtinval.

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en kastruimte. De vorige eigenaar heeft het bad vervangen door een inloopdouche en vloerverwarming aangebracht. In 2025 zijn het wastafelmeubel, de wandkast en kraan vernieuwd.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is in 2024/2025 volledig geïsoleerd en gerenoveerd. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, extra bergruimte en de cv-installatie.

Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer aanwezig. Dankzij de dakkapel en het extra raam is dit een lichte en goed bruikbare kamer. De ruimte is geschikt als slaapkamer, logeerkamer, werkruimte of hobbykamer. De ingebouwde kastruimte onder de schuine kap maakt de verdieping extra praktisch.

Tuin

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, groen, borders en meerdere zitplekken. Hierdoor is er altijd een fijne plek om buiten te zitten.

Direct aan de woning bevindt zich een terras, bereikbaar vanuit de woonkamer en keuken. Verderop in de tuin is volop ruimte om te spelen, te ontspannen of te tuinieren. Door de vrije hoekligging voelt de tuin ruim en groen aan.

Achter in de tuin is een berging aanwezig. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- Royale en lichte woonkamer;
- Moderne leefkeuken met kookeiland;
- Begane grond in 2024 gerenoveerd;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Vloerisolatie aangebracht in 2024 met EPS 140 mm;
- Zolderverdieping volledig geïsoleerd en gerenoveerd in 2024/2025;
- Vier slaapkamers;
- Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel;
- Wastafelmeubel, wandkast en kraan vernieuwd in 2025;
- Extra groepen, elektrakabels, schakelmateriaal en verlichtingspunten vernieuwd/toegevoegd in 2024;
- Mechanische ventilatie in badkamer geplaatst in 2026, werkend op hoge luchtvochtigheid;
- Rookmelders aanwezig uit 2026;
- Spouwisolatie toegevoegd door vorige eigenaren;
- Glasvezel internet aanwezig;
- Diepe achtertuin op het zuidwesten;
- Berging en achterom aanwezig;

Recht van overpad via de brandgang achter het perceel ten behoeve van de burens van nummer 4 en 6.

Oplevering in overleg.

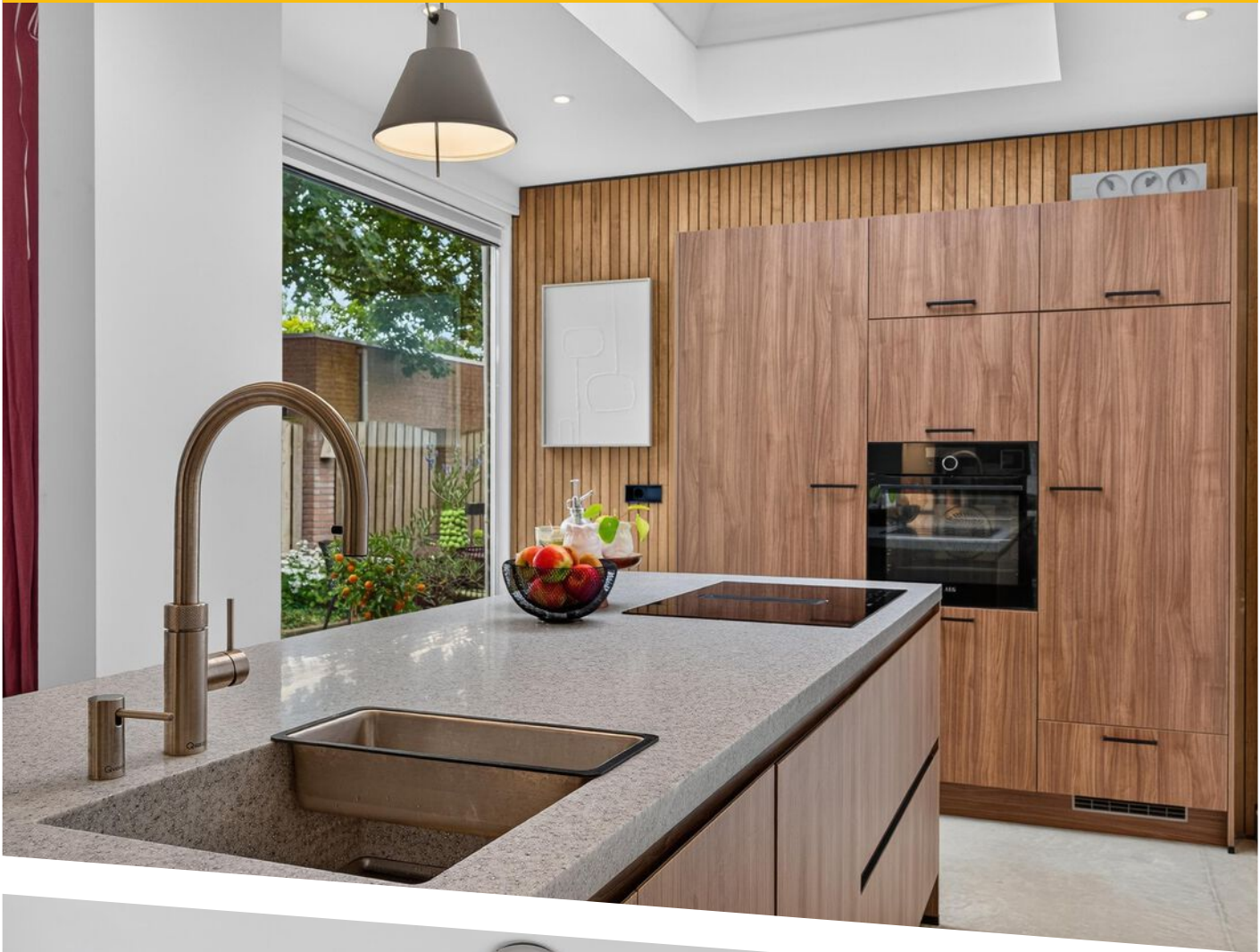
Een sfeervolle, ruime en goed gemoderniseerde hoekwoning met vier slaapkamers, een moderne leefkeuken en een heerlijke tuin op het zuidwesten. W.J. van Ghentstraat 8 biedt veel wooncomfort op een fijne locatie in Vught.

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.





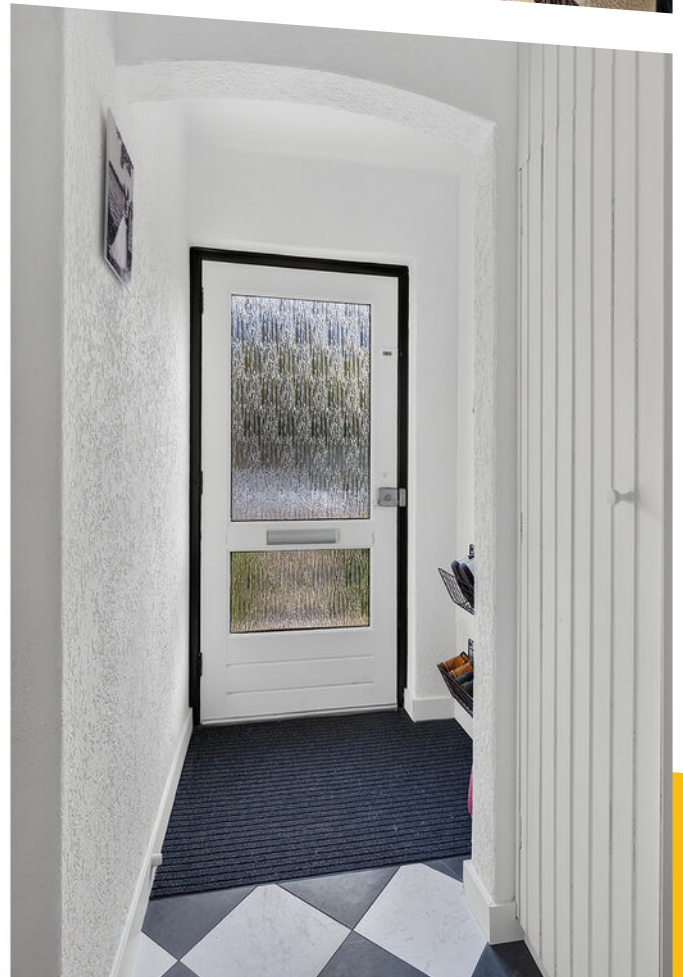
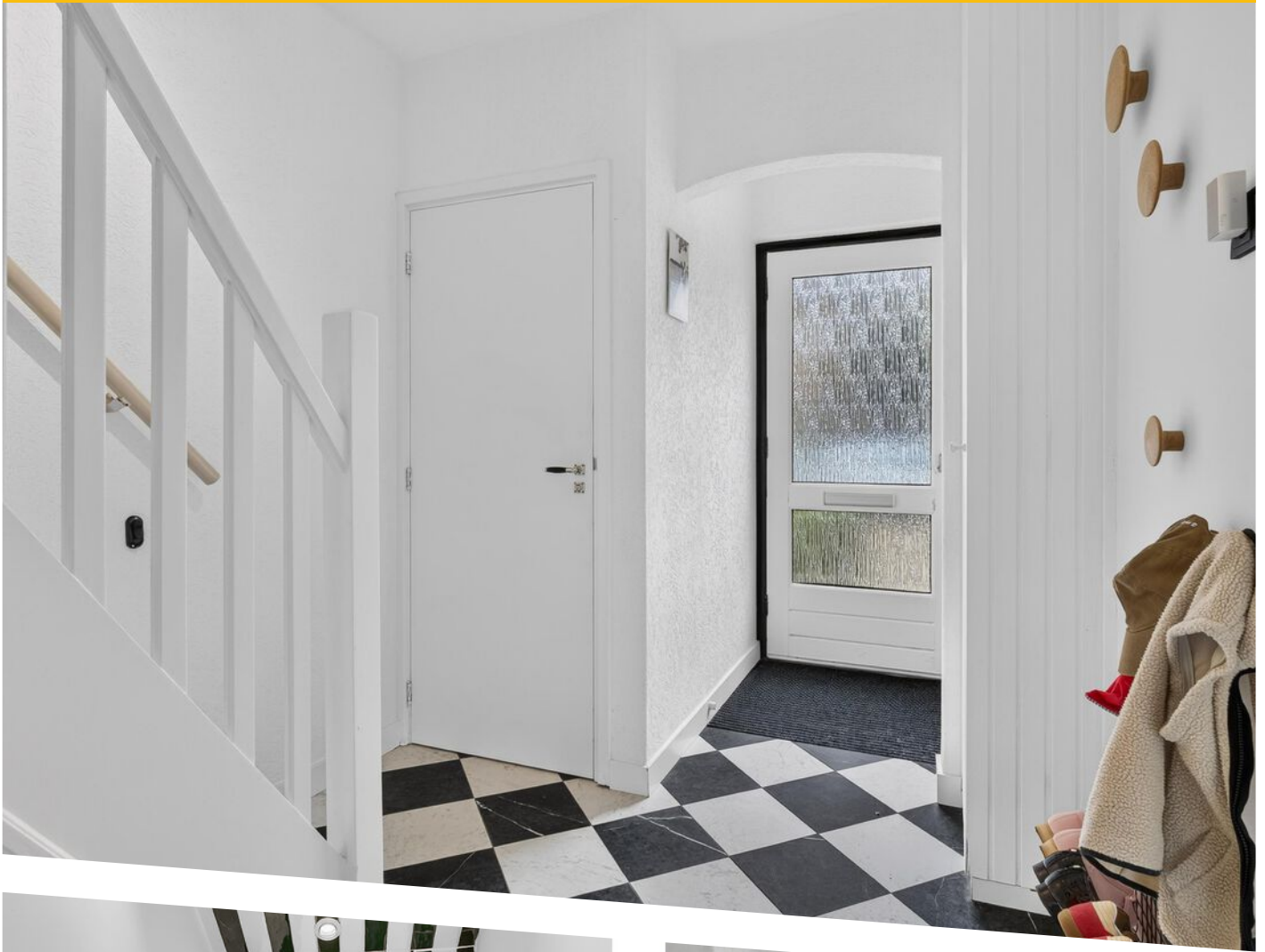




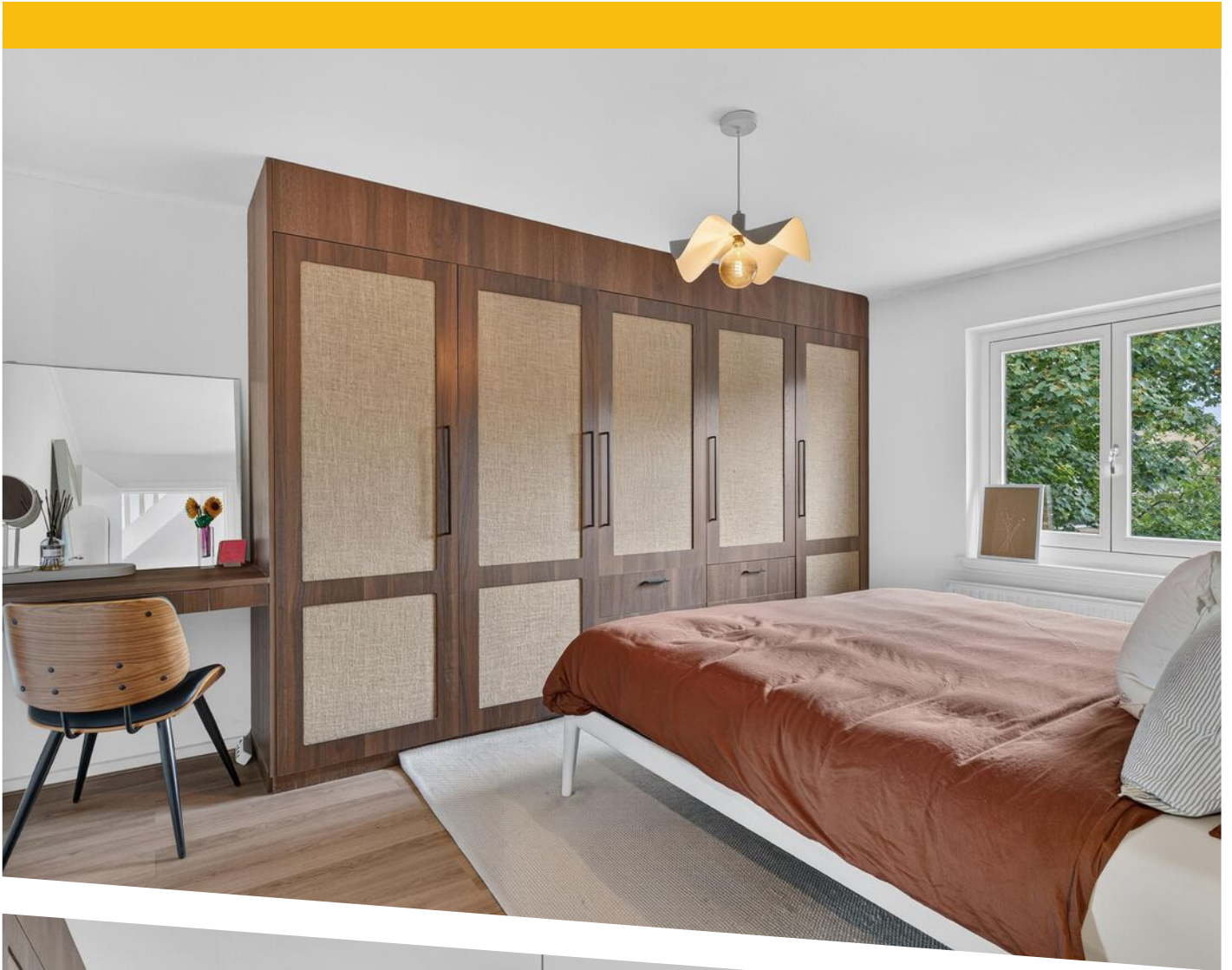




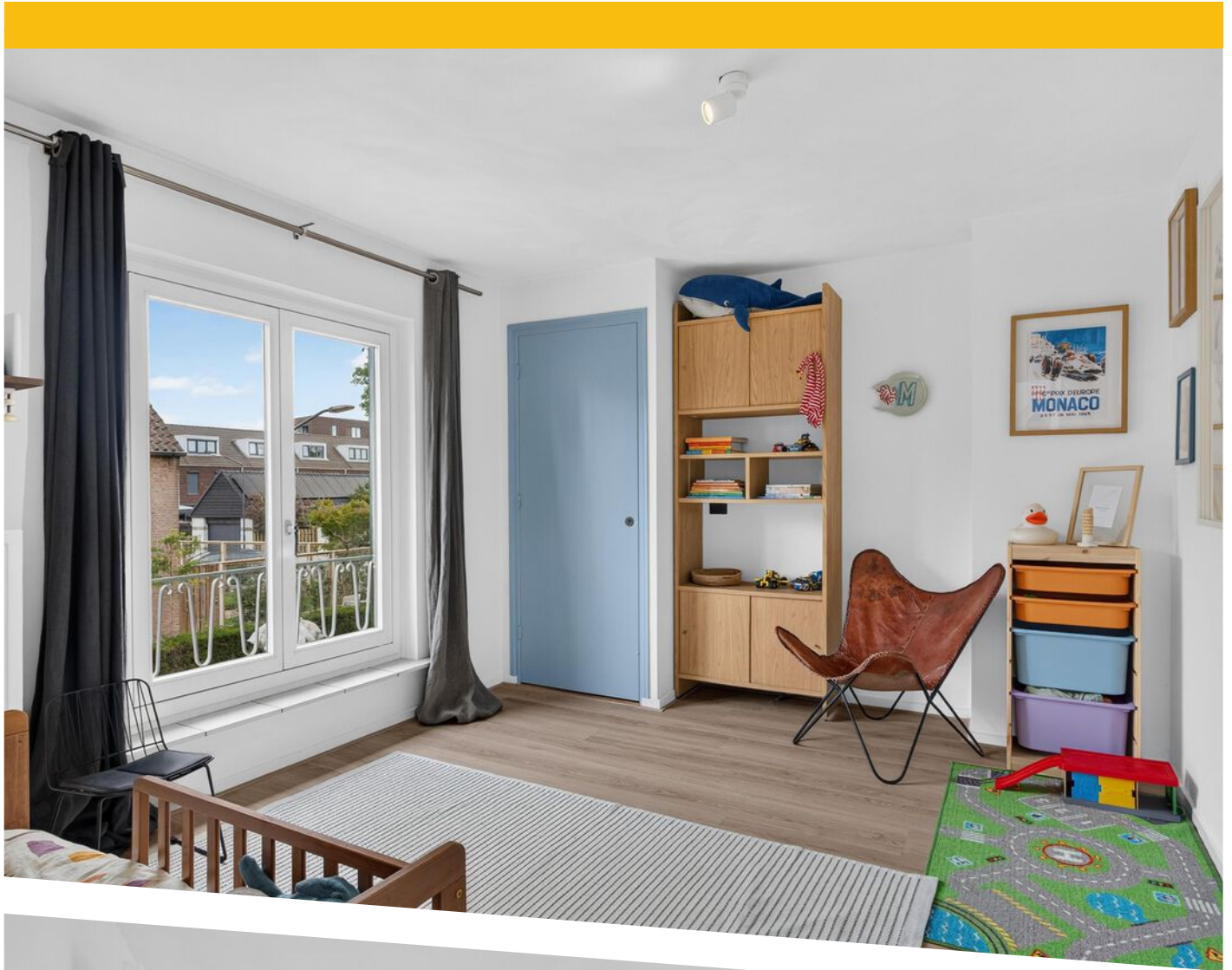


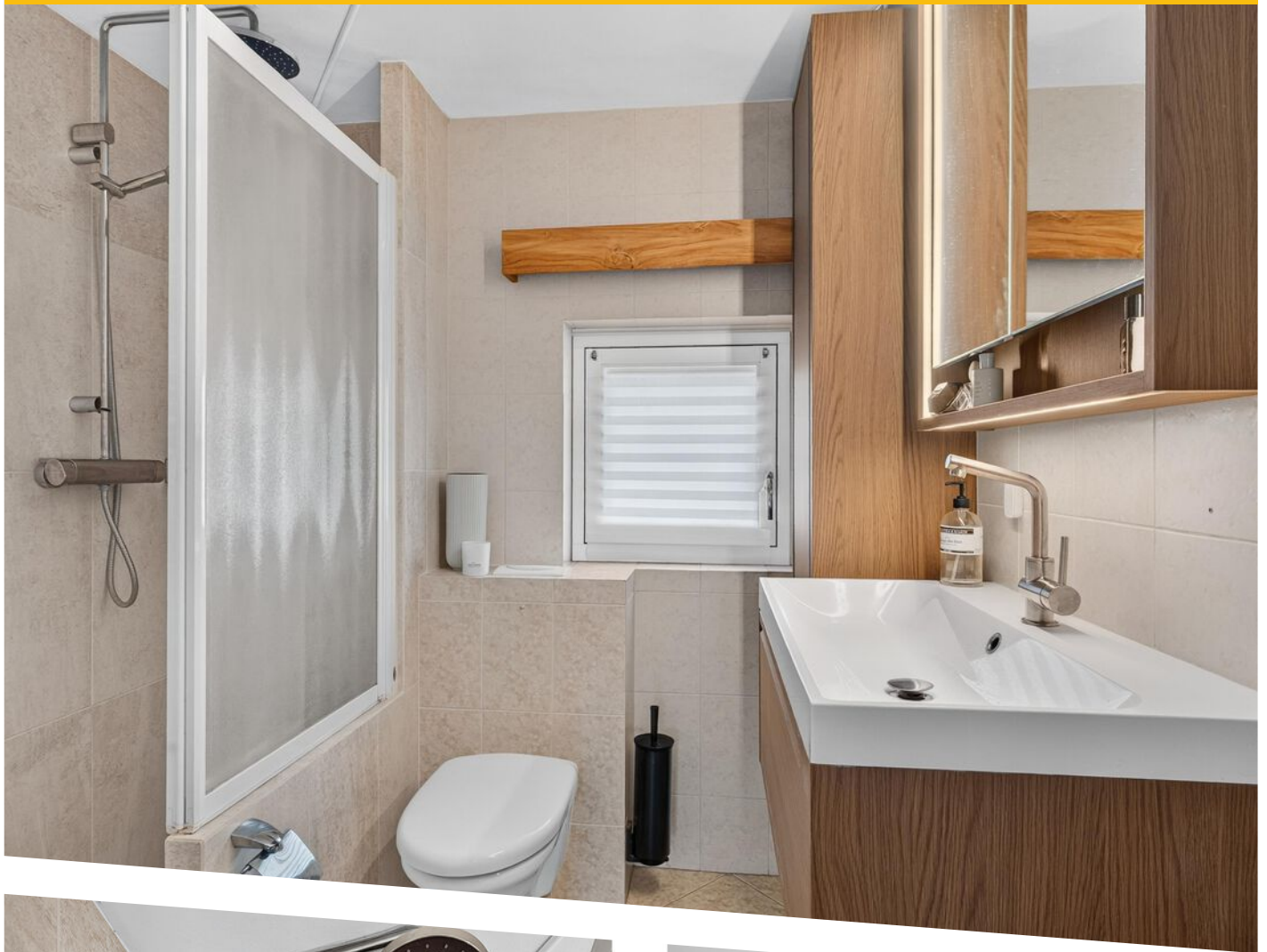


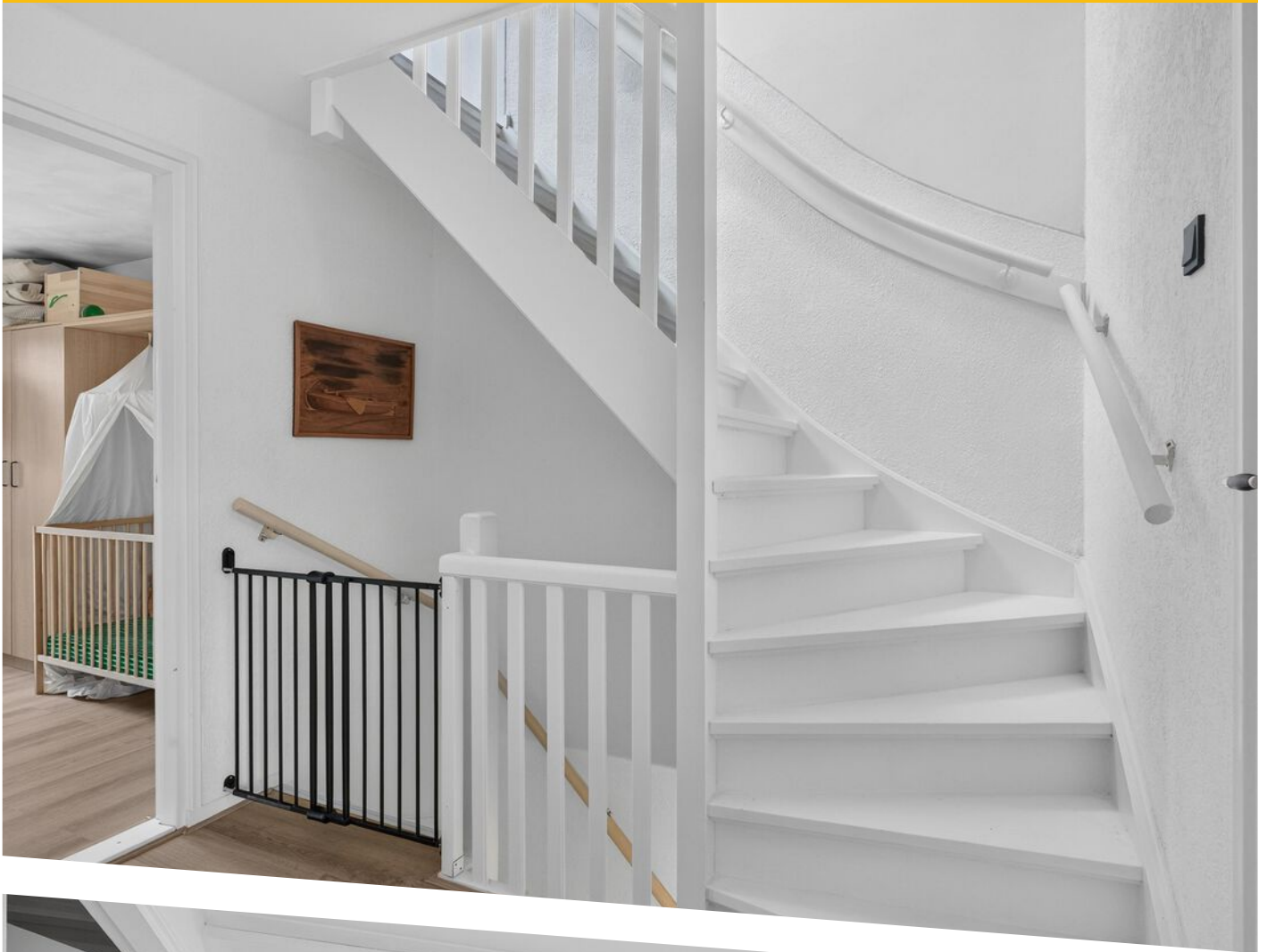


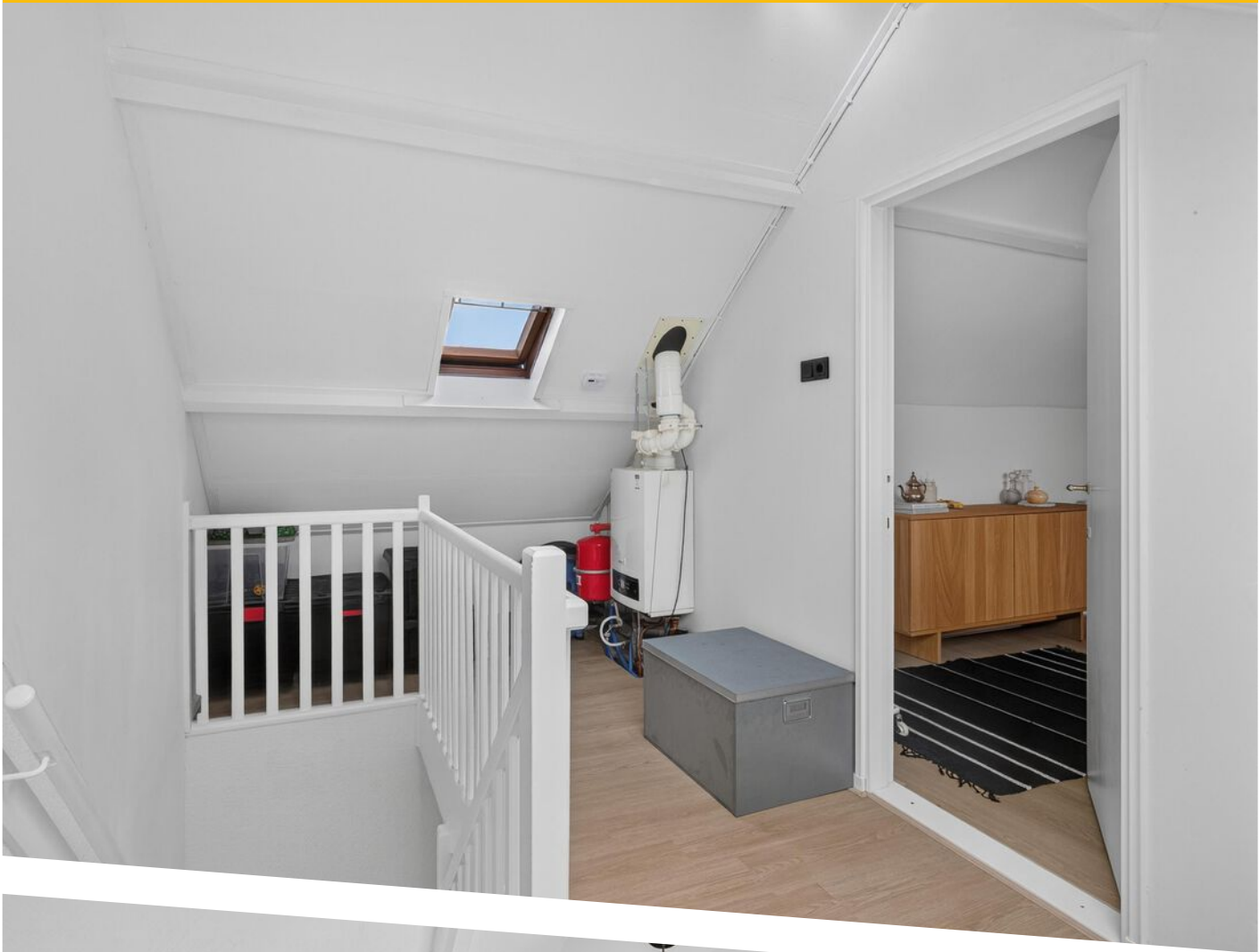






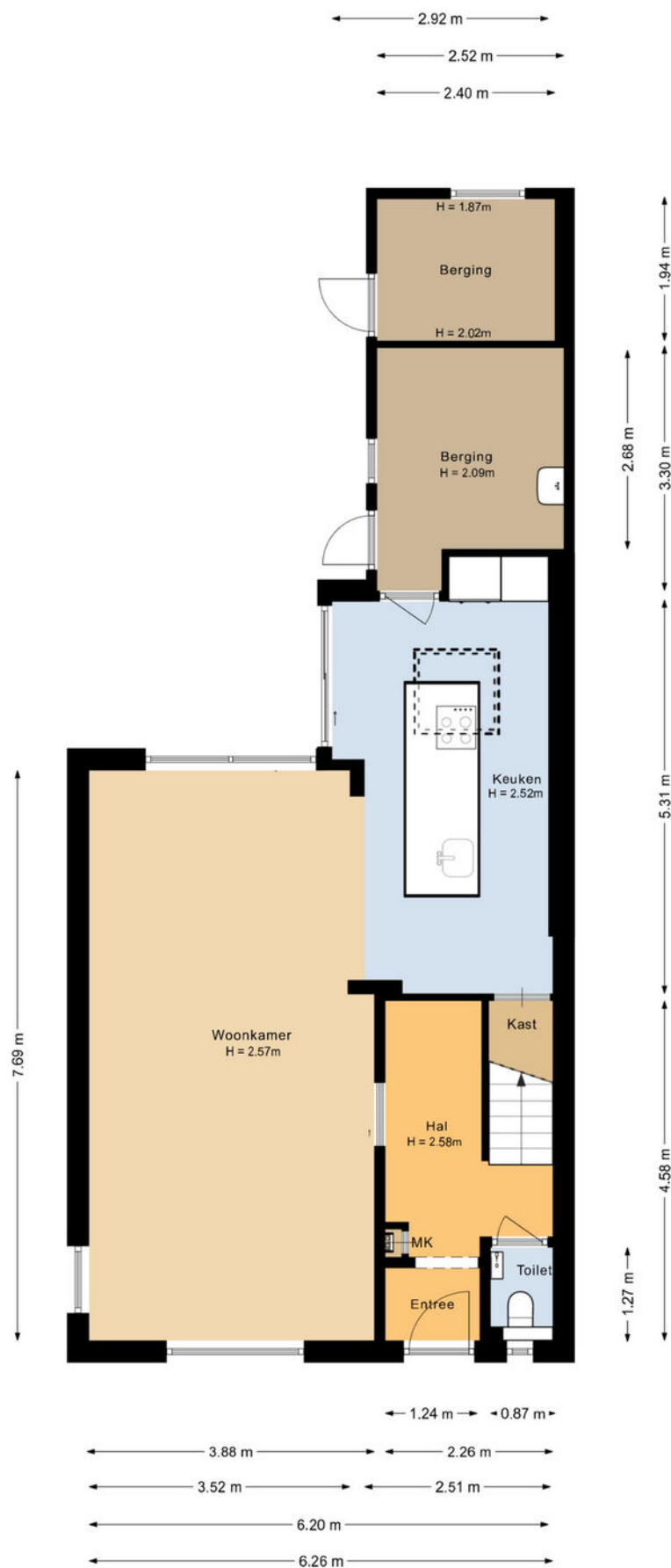




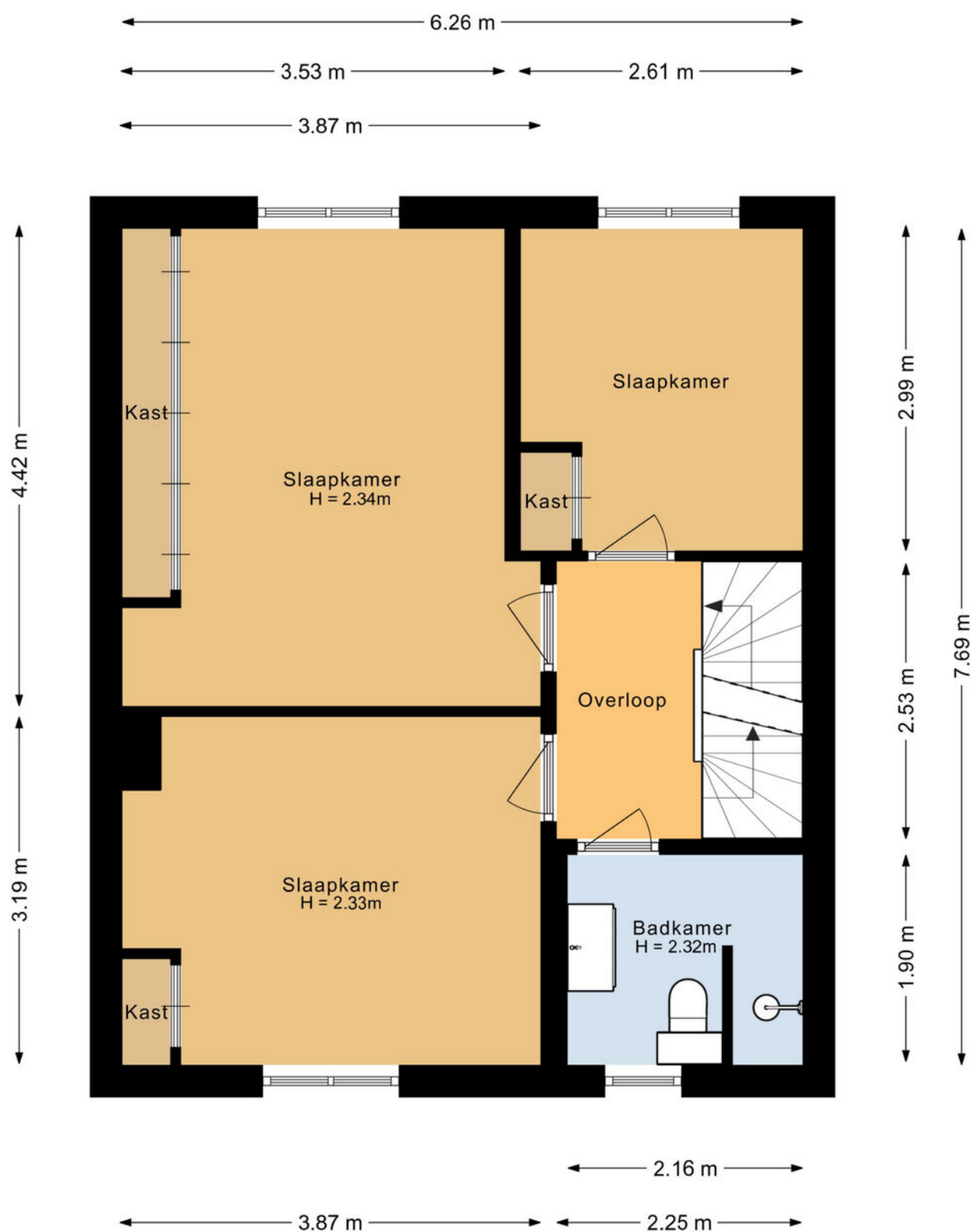








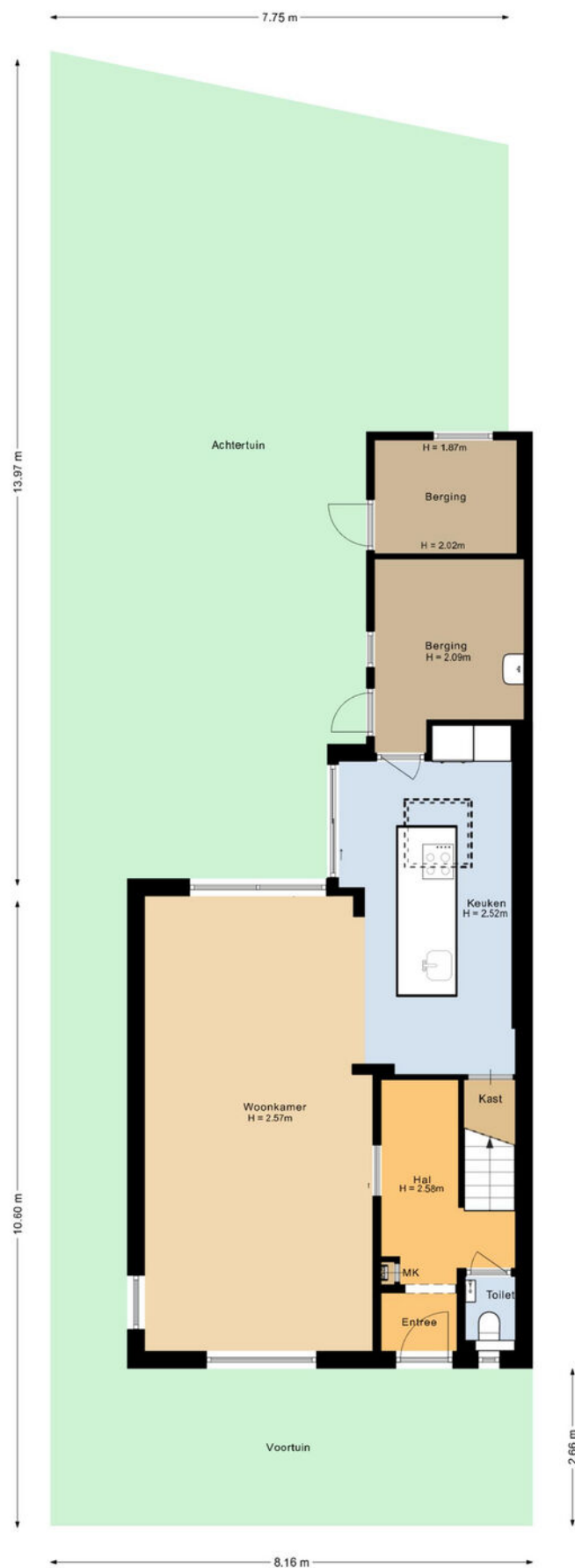
PLATTEGROND



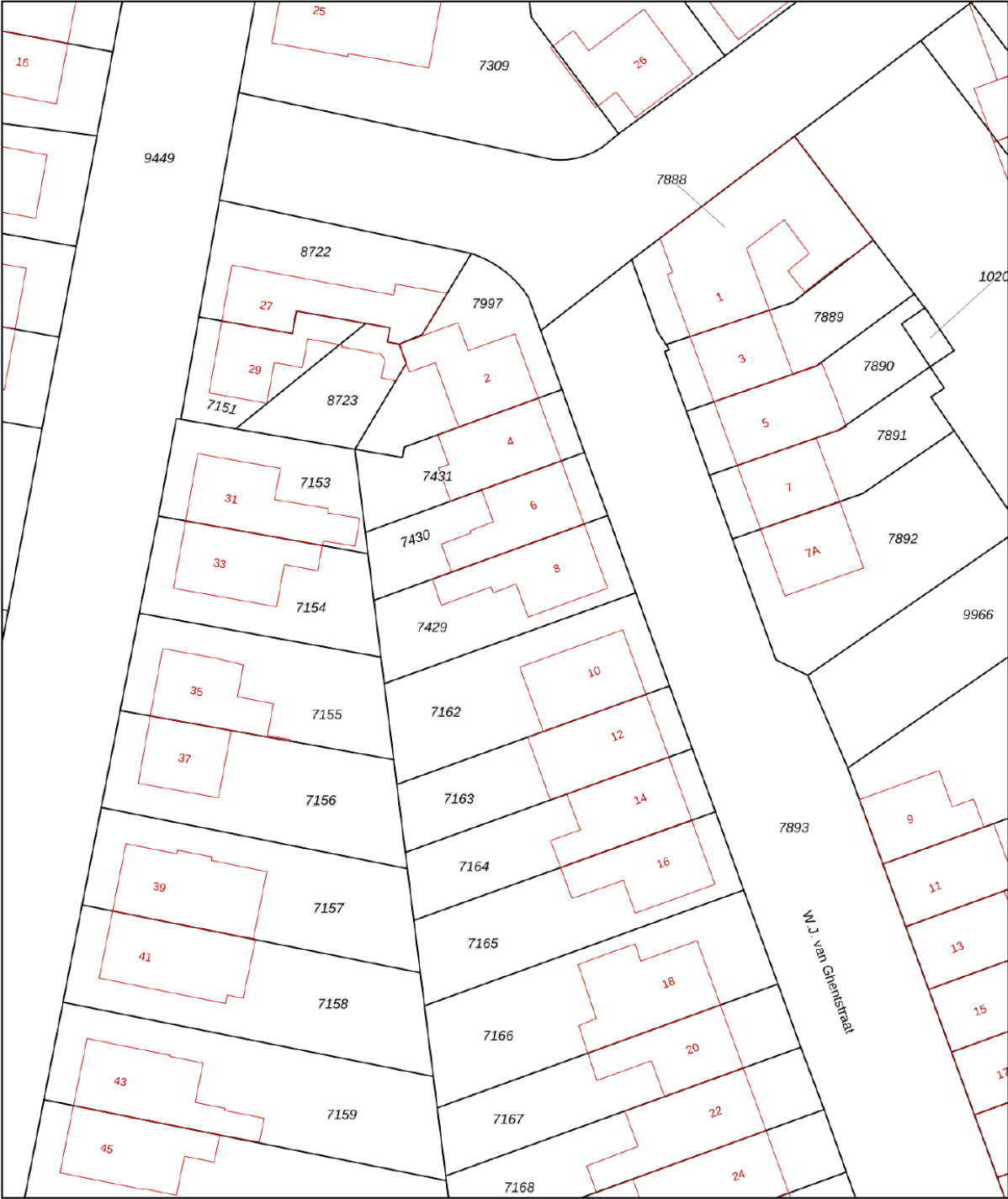
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vught

Sectie B

Perceel 7429

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026

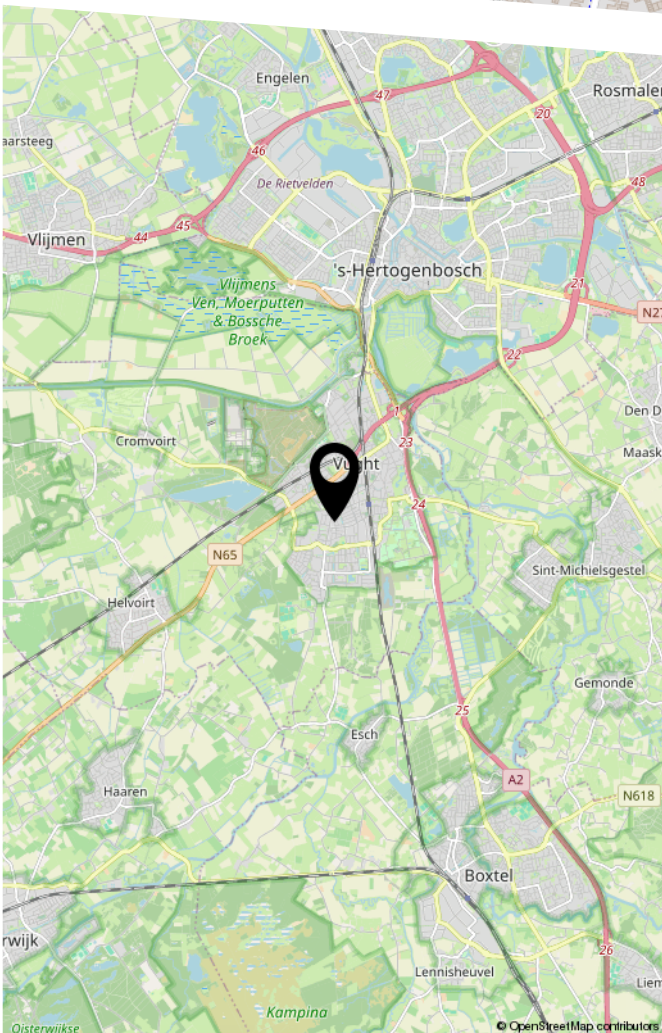
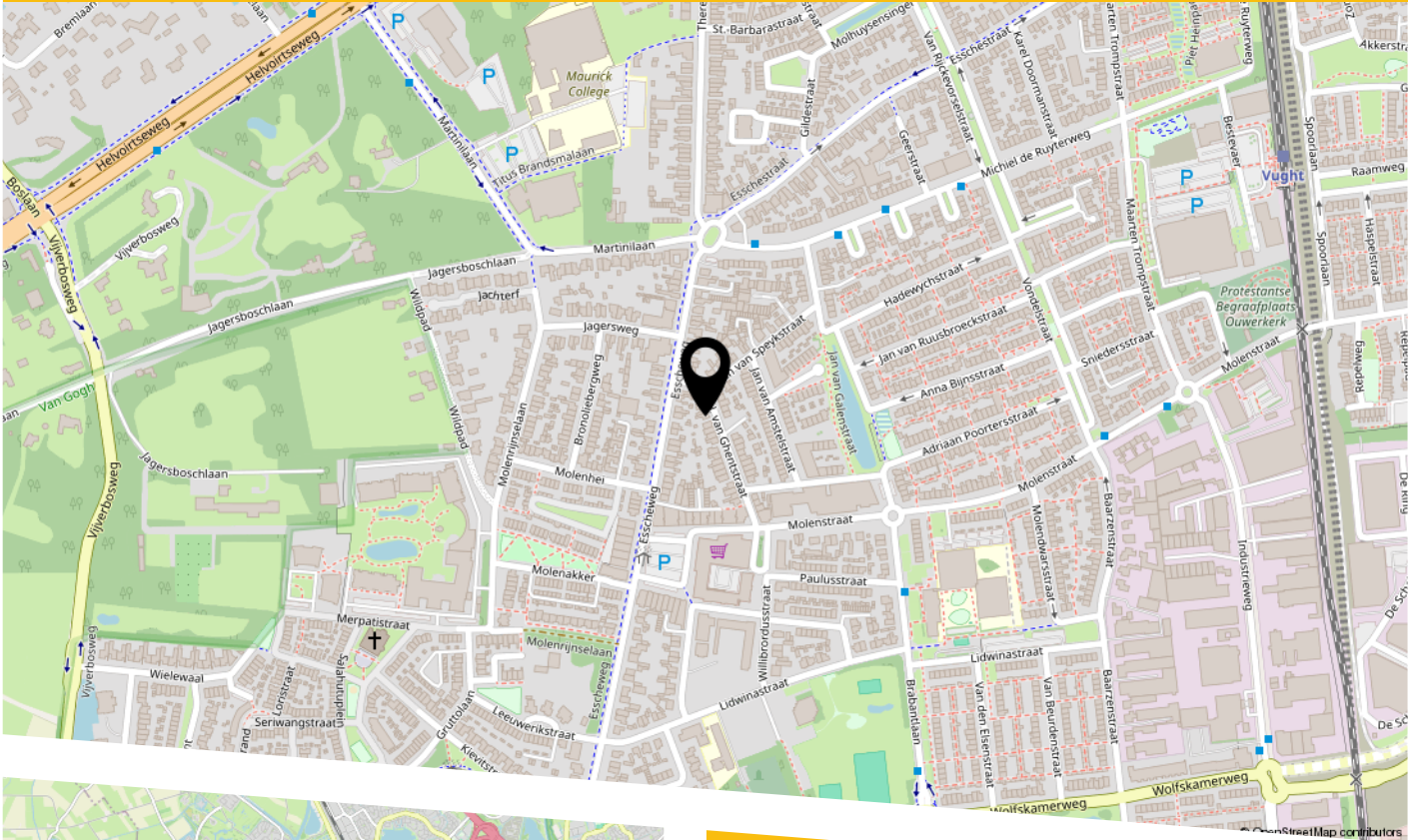
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie

De woning ligt in een rustige woonstraat in Vught, nabij het Moleneindplein. Dagelijkse voorzieningen, winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Ook het NS-station van Vught, recreatieplas De IJzeren Man en de Vughtse Heide liggen op fietsafstand.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting de N65, 's-Hertogenbosch, Tilburg en de A2. Een prettige woonomgeving voor wie rustig wil wonen met voorzieningen, groen en bereikbaarheid dichtbij.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatwerk kledingkast (hoofdslaapkamer)	X		
- Eikenhouten design wandplanken (woonkamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonwering buiten	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Maatwerk droogloopmat voordeur	X		
- Maatwerk plank boven wasmachine/droger	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

w.j. van ghentstraat8.nl


BURO KUITEN
WONINGMACLAGEUR

W.J. van Ghentstraat 8, 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