

te koop



Esscheweg 212

Vught

Vraagprijs € 645.000 K.K.



Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, tuinkamer en vrij uitzicht in een gewilde woonomgeving

Op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie? Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Esscheweg 212 ligt in een gewilde, kindvriendelijke woonwijk in Vught, met diverse speelgelegenheden in de buurt. Met circa 138 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een tuinkamer en een praktische indeling over drie woonlagen biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning, terwijl de keuken in de aanbouw en de aansluitende tuinkamer zorgen voor extra leefruimte en gebruiksmogelijkheden. Ook boven is er verrassend veel ruimte, met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Aan de achterzijde geniet je bovendien van een vrij uitzicht.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Vught beschikt over een levendig centrum met diverse winkels en restaurants, verschillende basisscholen en een grote scholengemeenschap met uiteenlopende onderwijsrichtingen. Daarnaast zijn er een treinstation en diverse uitvalswegen richting de snelwegen, waardoor zowel dagelijkse voorzieningen als omliggende steden goed bereikbaar zijn.

Kenmerken

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlakte: circa 138 m²

Perceeloppervlakte: 250 m²

Inhoud: circa 487 m³

Externe bergruimte: circa 11 m²

Bekijk deze woning op de website: www.esscheweg212.nl

Bijzonderheden

- Gelegen in een gewilde, kindvriendelijke woonwijk met speelgelegenheden in de buurt
- Royale woonkamer met een aparte zit- en eethoek
- Keuken in de voormalige garage, met directe toegang tot de tuinkamer en de oprit
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Vrij uitzicht aan de achterzijde
- De buitenzijde van de woning is recent nog geschilderd.

Indeling

Begane grond

Via de ontvangsthal, met de meterkast, het toilet en de trapopgang, bereik je de woonkamer. Deze is ruim opgezet en beschikt over een prettige indeling met aan de voorzijde een comfortabele zithoek en aan de achterzijde een eethoek. De houten vloer en gestucte wanden en plafonds vormen een verzorgde basis. Via de schuifpui bij de eethoek staat de woonkamer in verbinding met de tuin.

De keuken bevindt zich in de aanbouw, op de plek van de voormalige garage. De U-vormige opstelling biedt volop werkruimte en is voorzien van een vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer en close-in boiler. Vanuit de keuken loop je door naar de tuinkamer, een waardevolle aanvulling op de leefruimte die je naar eigen wens kunt gebruiken. Via de loopdeur bereik je bovendien direct de oprit.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1: +/- 9 m², gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2: +/- 13 m², gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste kast.

Slaapkamer 3: +/- 10 m², gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een vaste kast.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

De ruime voorzolder biedt plaats aan de cv-opstelling met een ATAG-ketel uit 2024 en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier de toegang tot de vliering, ideaal voor extra bergruimte.

De vierde slaapkamer is met circa 17 m² royaal van formaat. Hierdoor biedt deze verdieping niet alleen ruimte om te slapen, maar ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin en buitenruimte

De netjes aangelegde tuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Op zonnige dagen biedt het elektrische zonnescherm aangename schaduw. Verder beschikt de tuin over een externe berging en een praktische achterom met directe toegang tot de openbare parkeergelegenheid. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een parkeerterrein, waardoor je profiteert van een vrij uitzicht.

Wonen in Vught

Vught is een geliefde woonplaats waar een compleet voorzieningenaanbod samengaat met een prettige woonomgeving. Het levendige centrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en restaurants. Voor gezinnen zijn er diverse basisscholen, speelgelegenheden en een grote scholengemeenschap met verschillende onderwijsrichtingen. Ook het treinstation en de diverse uitvalswegen richting de snelwegen maken Vught tot een praktische uitvalsbasis voor werk, school en vrije tijd.

Interesse?

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een gewilde locatie, met vier slaapkamers, extra leefruimte en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten? Dan is Esscheweg 212 in Vught zeker een bezichtiging waard. We laten je deze woning graag persoonlijk zien!

Algemene informatie

Deze informatie is met zorg samengesteld. Eline Makelaardij aanvaardt echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de opgenomen informatie. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Let op:

- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en een niet zelf-bewoningsclausule (verkopers hebben er zelf niet gewoond)
- Het is mogelijk een financieringsvoorbehoud op te nemen tot de vraagprijs.



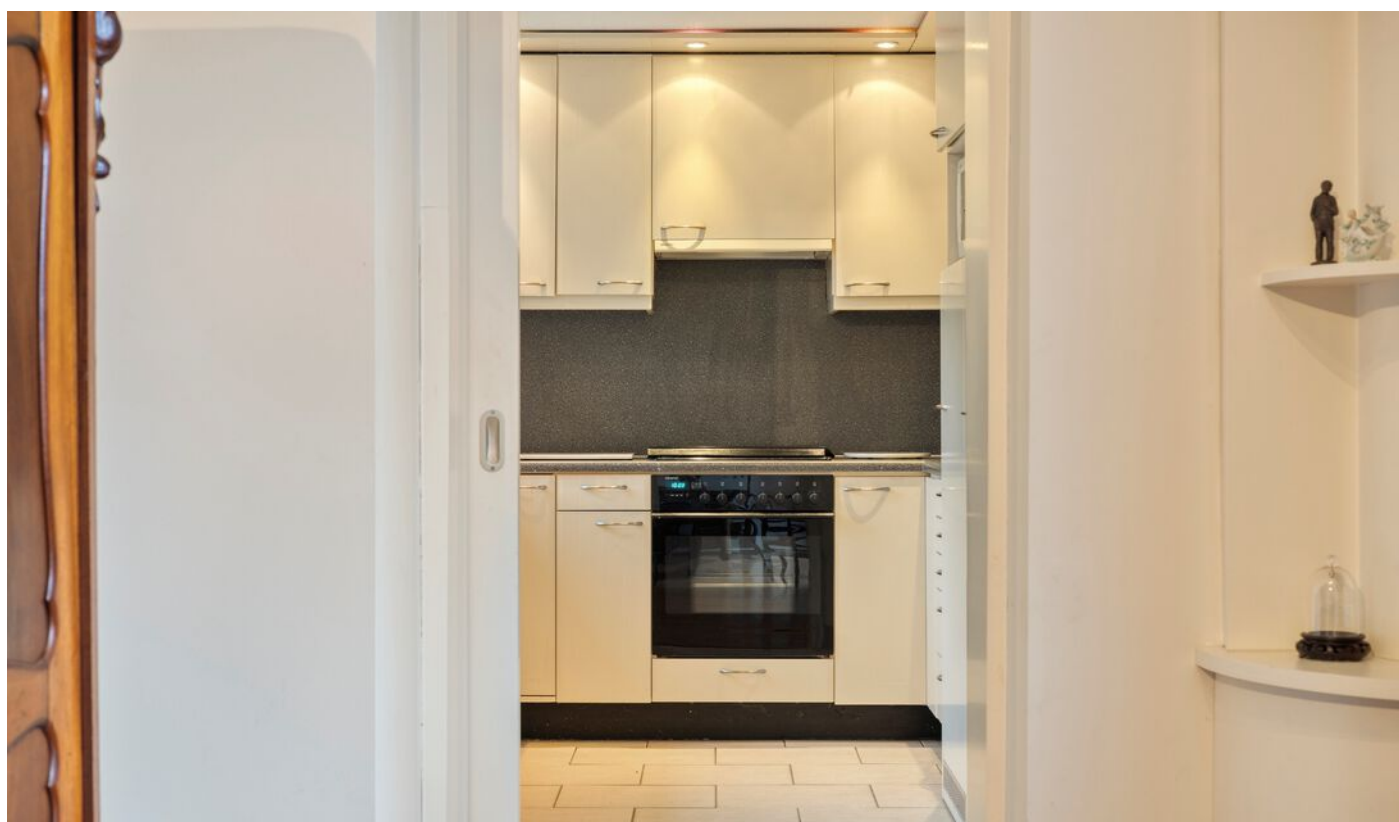
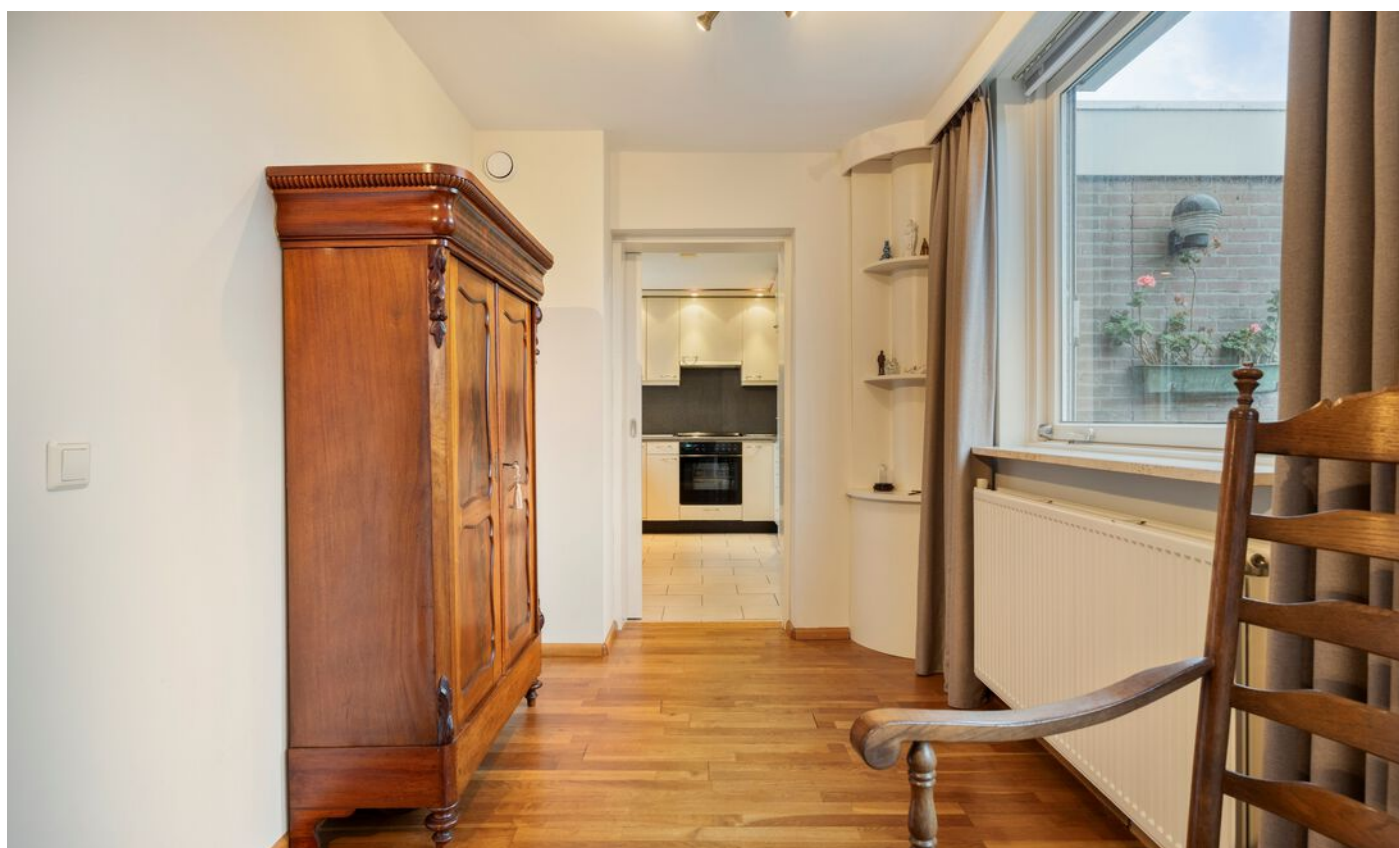






































Plattegrond



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

Plattegrond



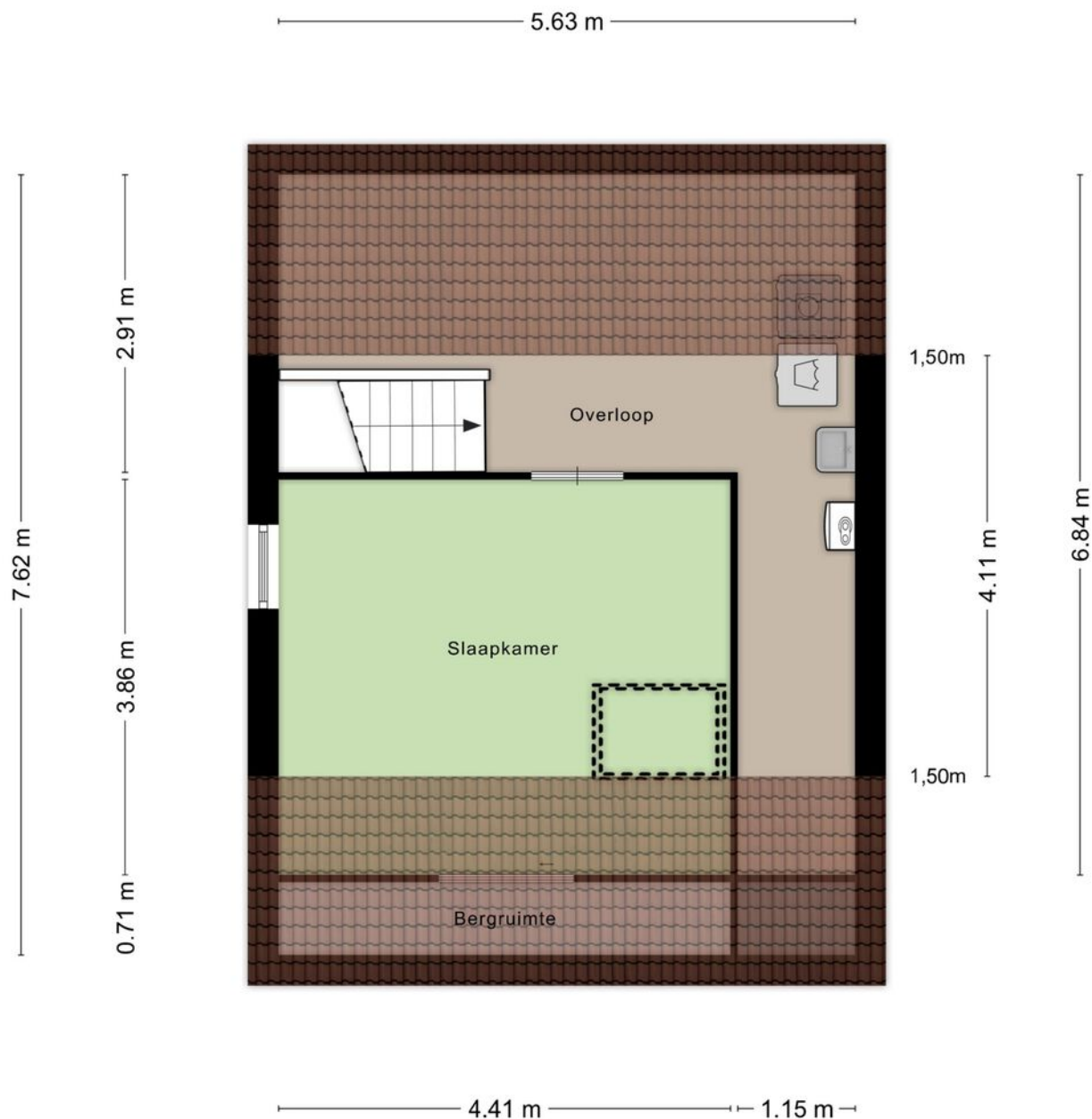
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



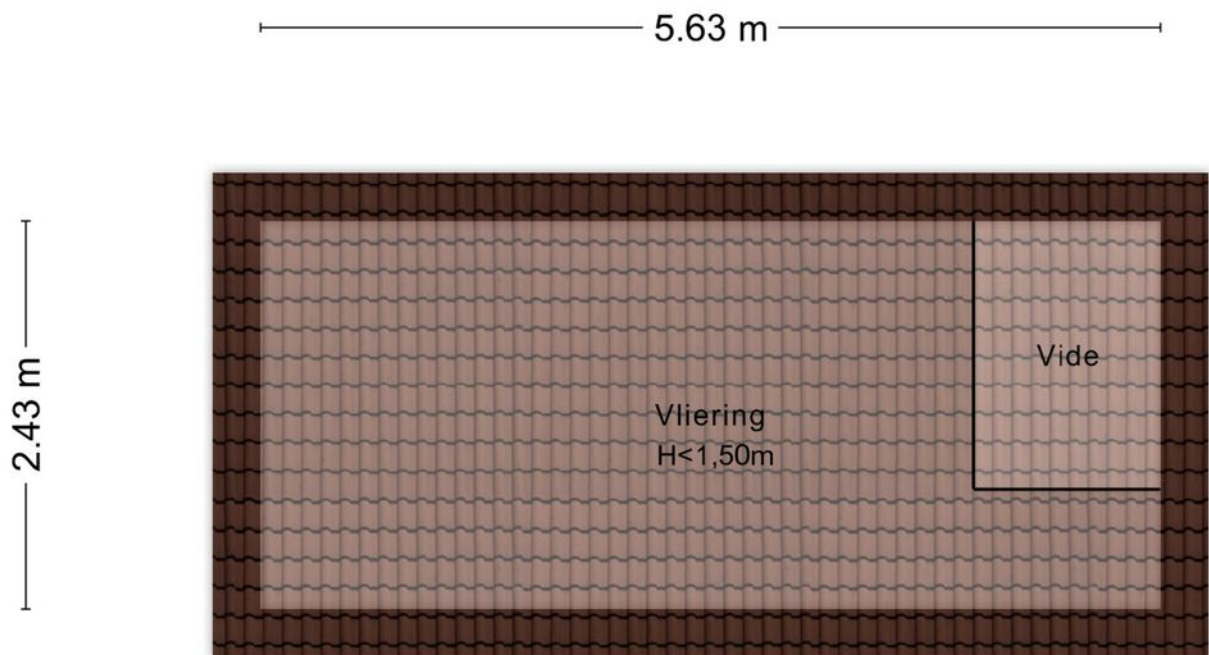
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



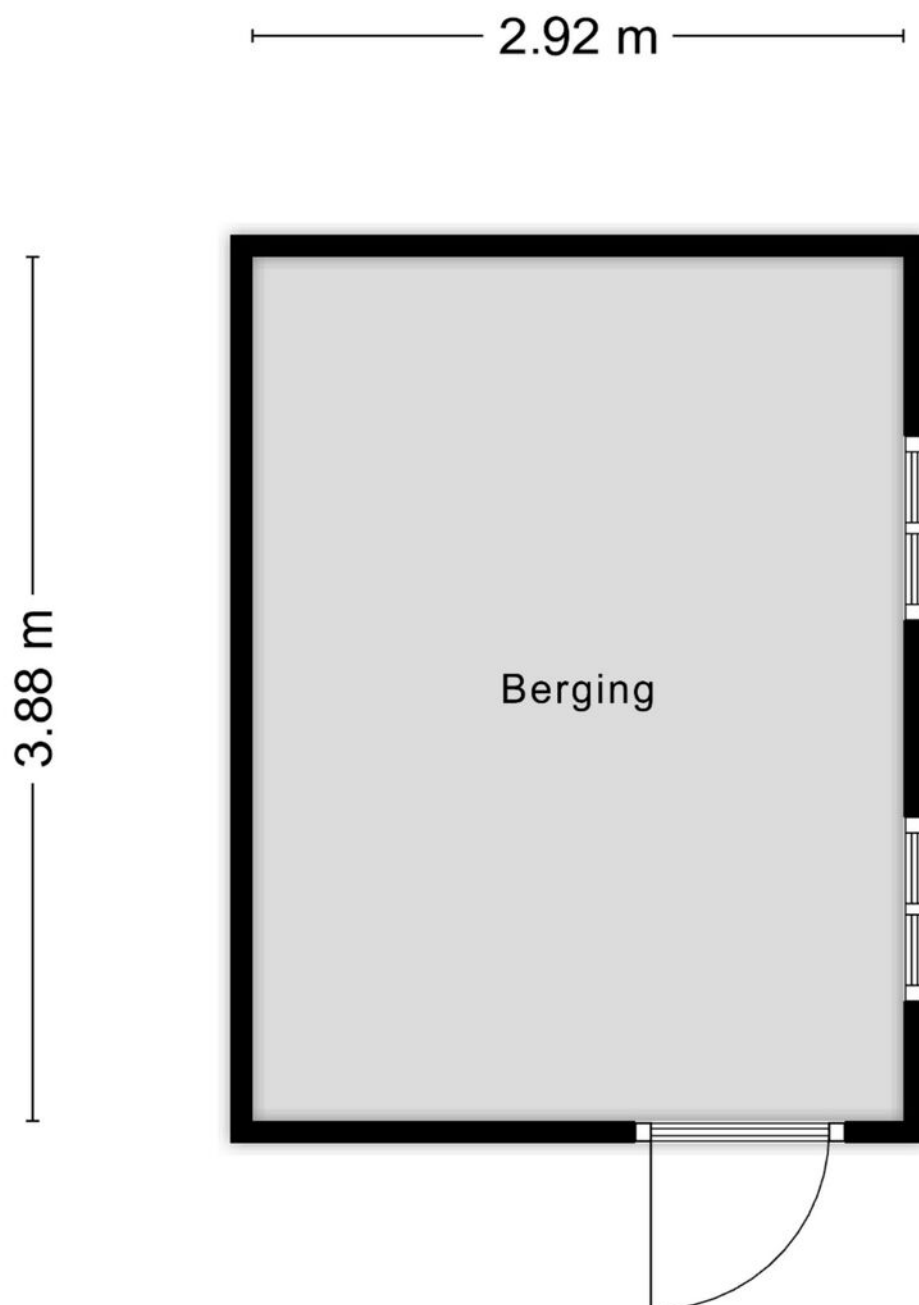
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
138m²

PERCEELOPPERVLAKTE
250m²

INHOUD
487m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1984

ENERGIELABEL
C

TUIN
Westen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: esscheweg 212



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vught

Sectie D

Perceel 3272

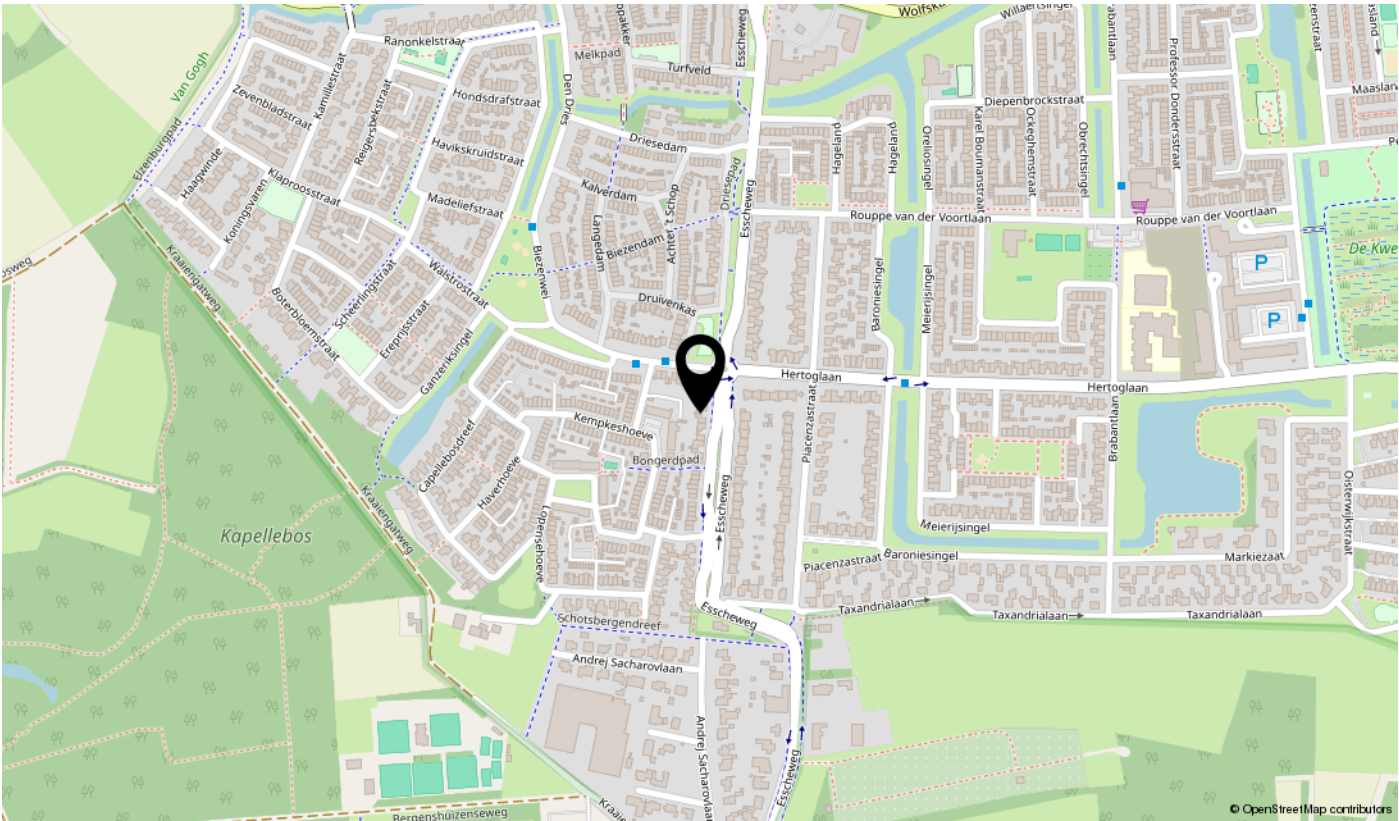
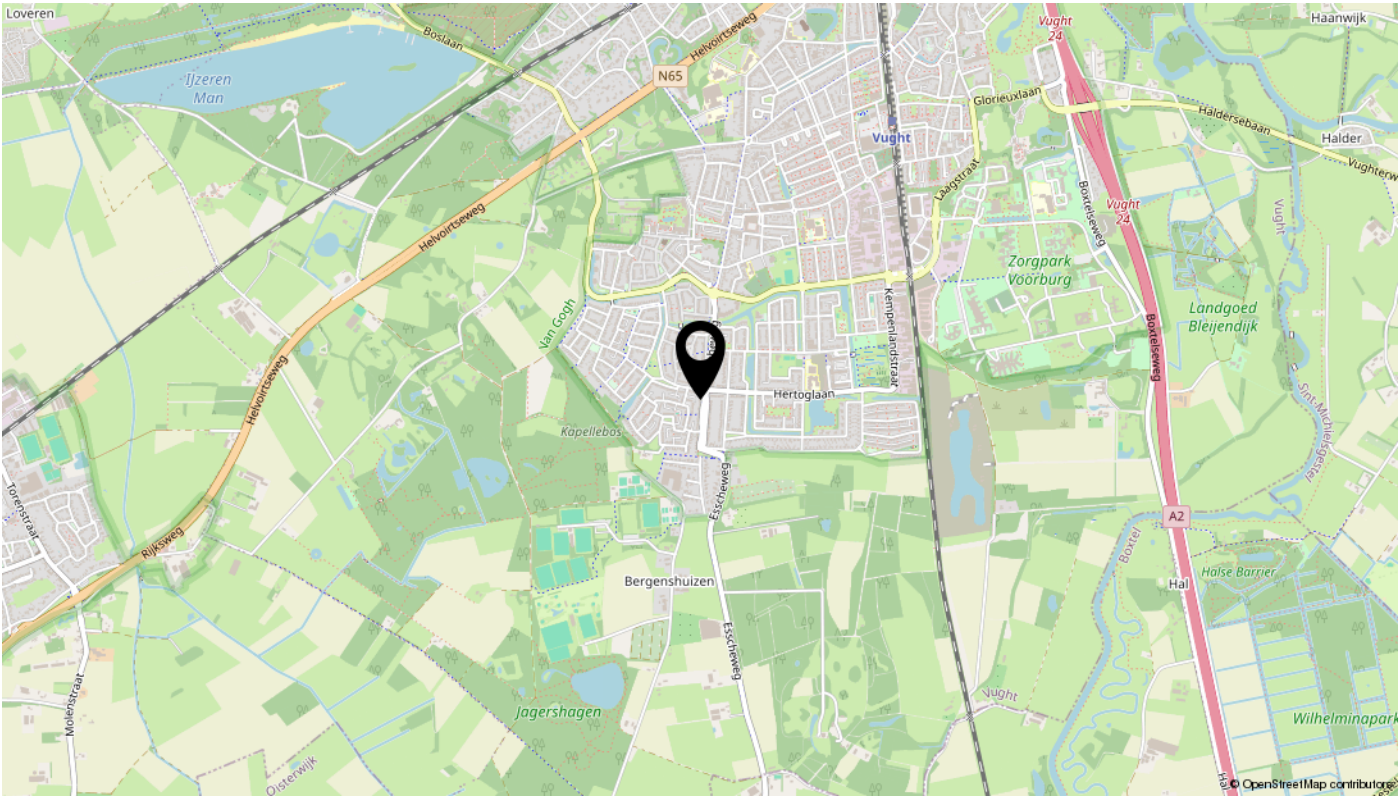
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 645.000,- k.k.
Verwarming	€ 218,-
Water	€ 12,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	487 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten

Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energietabel	C

CV ketel	
CV ketel	ATAG
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	I
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Bekijk deze woning online!

esscheweg212.nl



Esscheweg 212, Vught



interesse

in deze mooie woning?



Stationsstraat 28, 5281 GD Boxtel - 06-28248640 - info@elinemakelaardij.nl - elinemakelaardij.nl

Eline Makelaardij

Hart voor je huis.

Home is where the heart is. En soms zegt je hart dat het tijd is voor verandering. Een andere woning, een nieuwe bladzijde in je leven. Een spannende en gewichtshtige stap. De een heeft behoefte aan meer leefruimte, de ander wil juist kleiner wonen. Volg je de roep van de grote stad of lonkt het landelijke?

Naar welke woning je hart ook uitgaat: Eline Makelaardij begeleidt je graag om jouw dromen te realiseren. Want Eline Makelaardij heeft hart voor je huis. Voel je vrij om mij te benaderen met vragen over deze of een andere woning. Of voor advies over de aan- of verkoop van een woning in het algemeen.

Bel voor een gratis waardebepaling
06 - 28 24 86 40

