



GRUTTOLAAN 8

VUGHT

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

110 m²

PERCEELOPPERVLAKE

141 m²

INHOUD

365 m³

BOUWJAAR

1986

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Instapklare en energiezuinige tussenwoning met vier slaapkamers, moderne afwerking en een fijne ligging in Vught

Aan de Gruttolaan 8 in Vught bevindt zich deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime tussenwoning met een moderne keuken, vier slaapkamers, een verzorgde badkamer, een zonnige tuin met overkapping én energielabel A. De woning beschikt over drie volwaardige woonlagen, waardoor er opvallend veel leefruimte aanwezig is. Bovendien is de woning de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van comfort, duurzaamheid en praktisch woongemak. Op de begane grond geniet je van een ruime woonkamer met vloerverwarming en een moderne keuken. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een verzorgde badkamer, terwijl de tweede verdieping voorziet in een volwaardige vierde slaapkamer met airconditioning en extra bergruimte. In de tuin zorgen de ruime berging en de overkapping voor extra gebruiksgemak. Samen vormt dit een complete gezinswoning waarin ruimte, comfort en functionaliteit op een prettige manier samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt verrassend veel leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de ruimte van een prettige lichtinval gedurende de gehele dag. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is voor zowel het dagelijks gezinsleven als het ontvangen van familie en vrienden.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. Deze opstelling zorgt voor een prettige interactie tussen koken en wonen en versterkt het ruimtelijke karakter van de begane grond. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-stoomoven, warm-houd lade, inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging, koelkast en een boiler voor direct warm water. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Centraal op de begane grond bevinden zich de hal, de toiletruimte en de trapopgang naar de verdiepingen. Onder de trap is een praktische trapkast gerealiseerd. Deze biedt waardevolle extra bergruimte voor provisie, huishoudelijke apparatuur en dagelijkse spullen.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmteverdeling en extra wooncomfort.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een moderne badkamer.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch van formaat en veelzijdig te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Juist deze flexibiliteit maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

De badkamer is in 2014 vernieuwd en verzorgd uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij de moderne afwerking vormt dit een comfortabele en eigentijdse ruimte voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze woonlaag vormt een volwaardig onderdeel van de woning en biedt verrassend veel ruimte.

Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, die dankzij het formaat uitstekend te gebruiken is als hoofdslaapkamer, tienerkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De aanwezige airconditioning draagt bij aan een aangenaam wooncomfort gedurende het hele jaar.

Op de overloop bevindt zich een praktische bergkast voor extra opslagruimte. Hierdoor is er voldoende plaats voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn. Dankzij de slimme indeling en de aanwezige bergruimte is ook deze verdieping optimaal benut en geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

Tuin en buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt een fijne plek om buiten te genieten. Dankzij de combinatie van terrasruimte, groen en een fraaie overkapping zijn er verschillende mogelijkheden om zowel in de zon als beschut te zitten.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een ruime berging en een carport met elektrische garagedeur. Beiden bieden volop plaats voor fietsen, tuinspullen, gereedschap en overige opslag. Juist deze combinatie van berging en carport zorgt voor extra gebruiksgemak en maakt de buitenruimte verrassend compleet.

Bijzonderheden

- Drie volwaardige woonlagen;
- Moderne keuken uit 2016;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning aanwezig;
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- Ruime berging;
- Overkapping in de achtertuin;
- Dak van de zolderdakkapel vervangen in 2010.
- Kindvriendelijke en rustige woonomgeving;
- Oplevering in overleg.

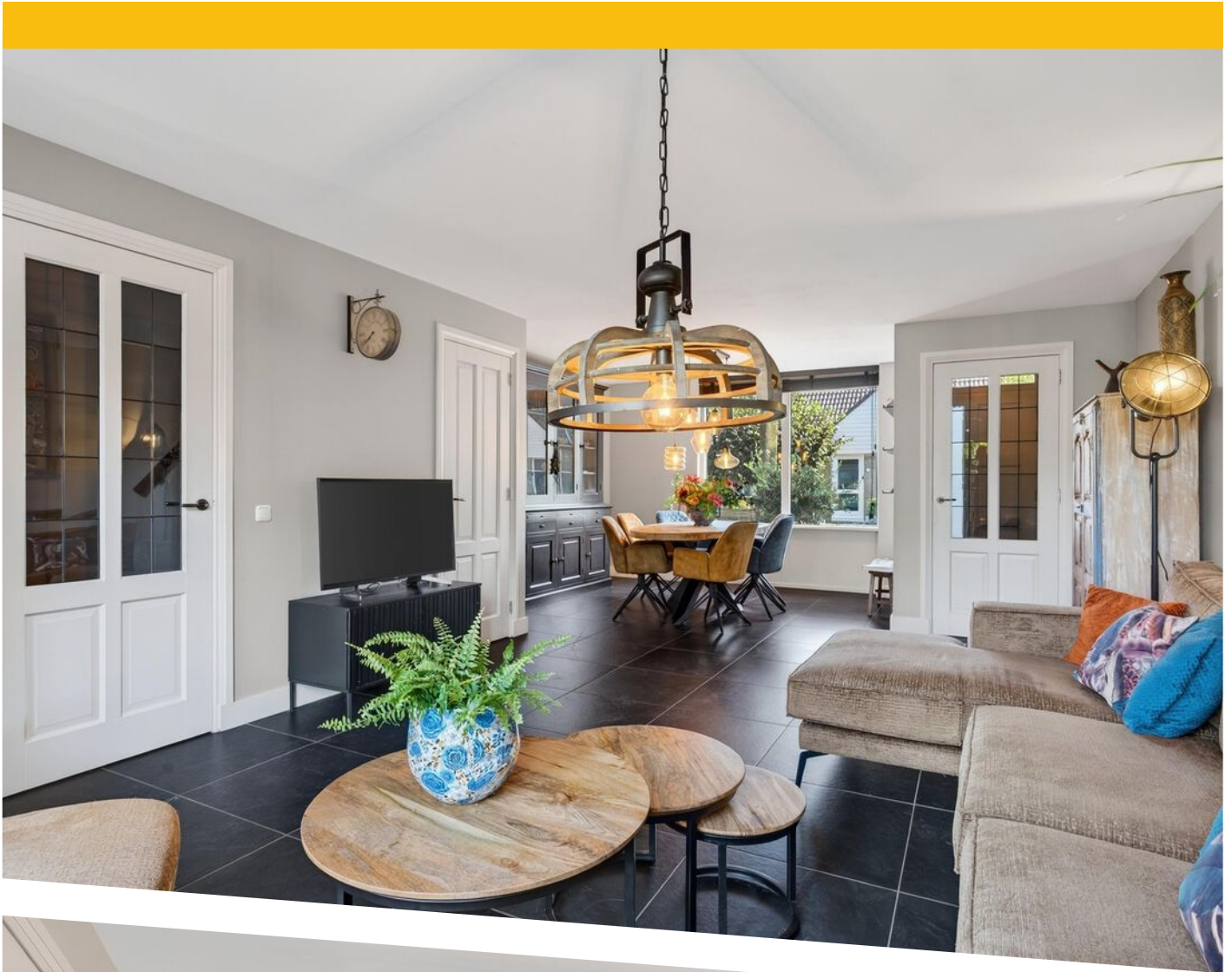
Een verrassend ruime en complete gezinswoning met vier slaapkamers, drie volwaardige woonlagen, een moderne keuken, een verzorgde badkamer en uitstekende duurzaamheidsvoorzieningen. De combinatie van energielabel A, zonnepanelen, vloerverwarming, veel bergruimte en de fijne ligging in Vught zorgt voor een woning waar comfort, ruimte en praktisch woongemak samenkomen.

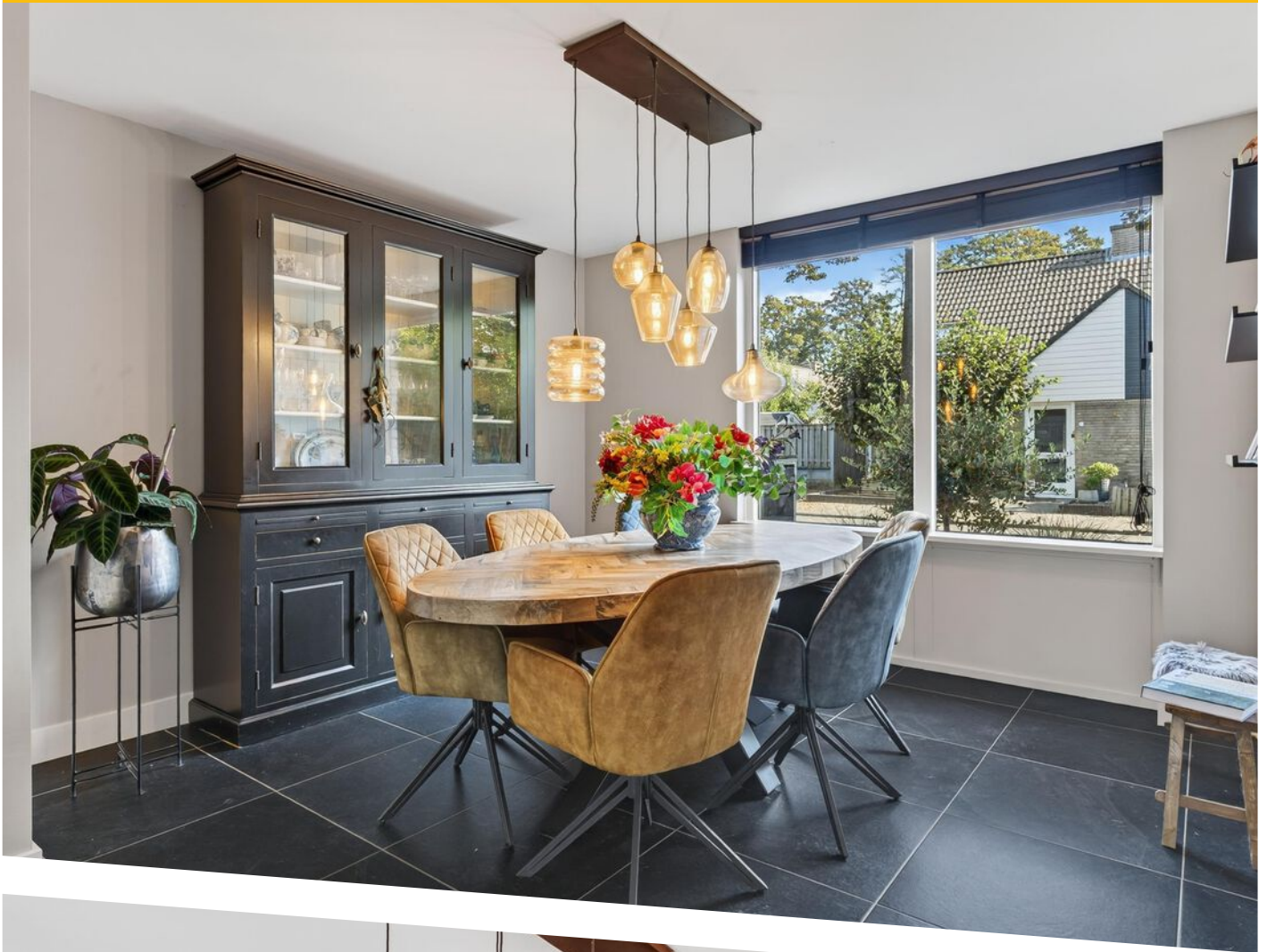
Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, indeling en het wooncomfort van deze complete woning.

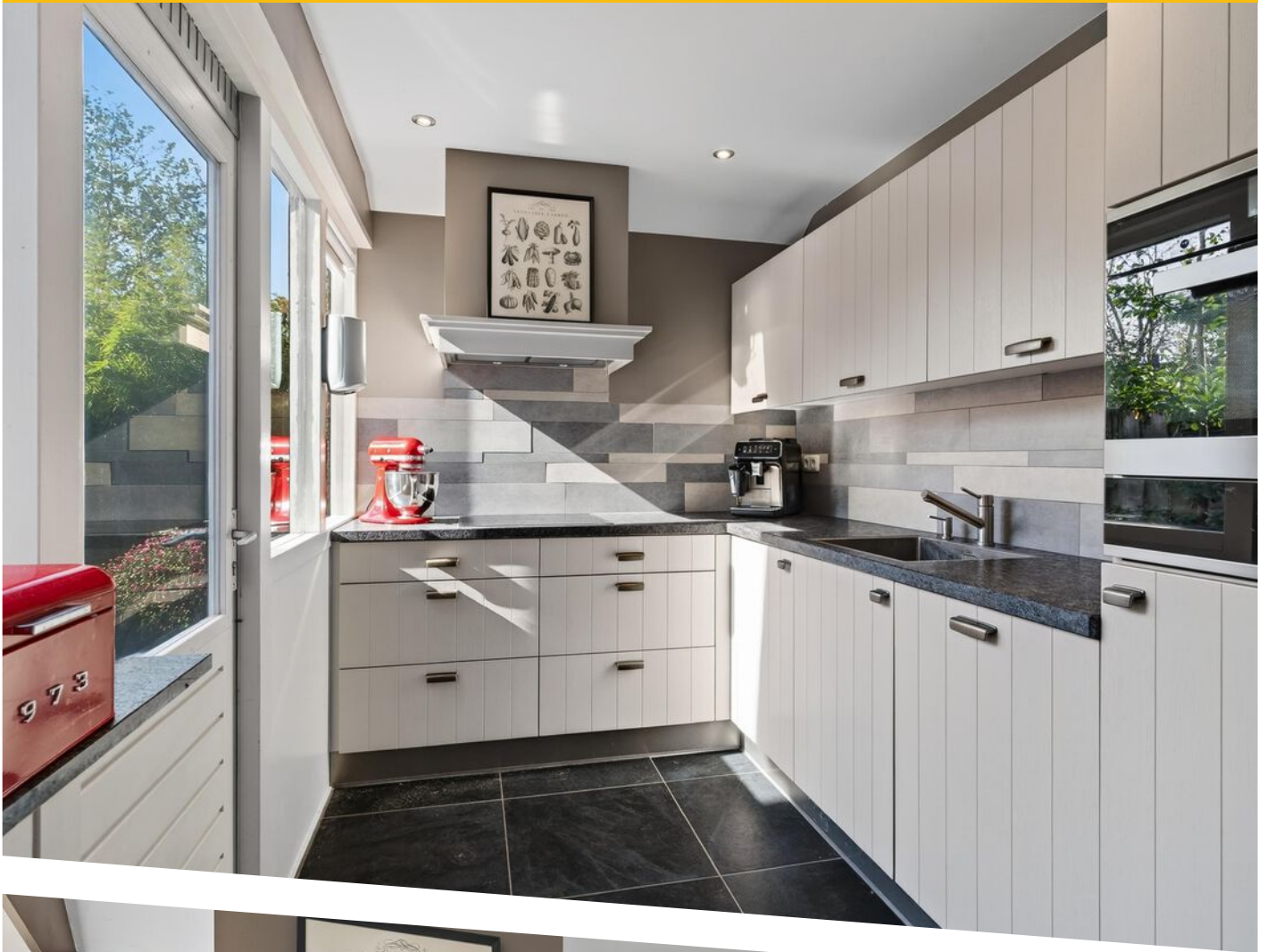
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









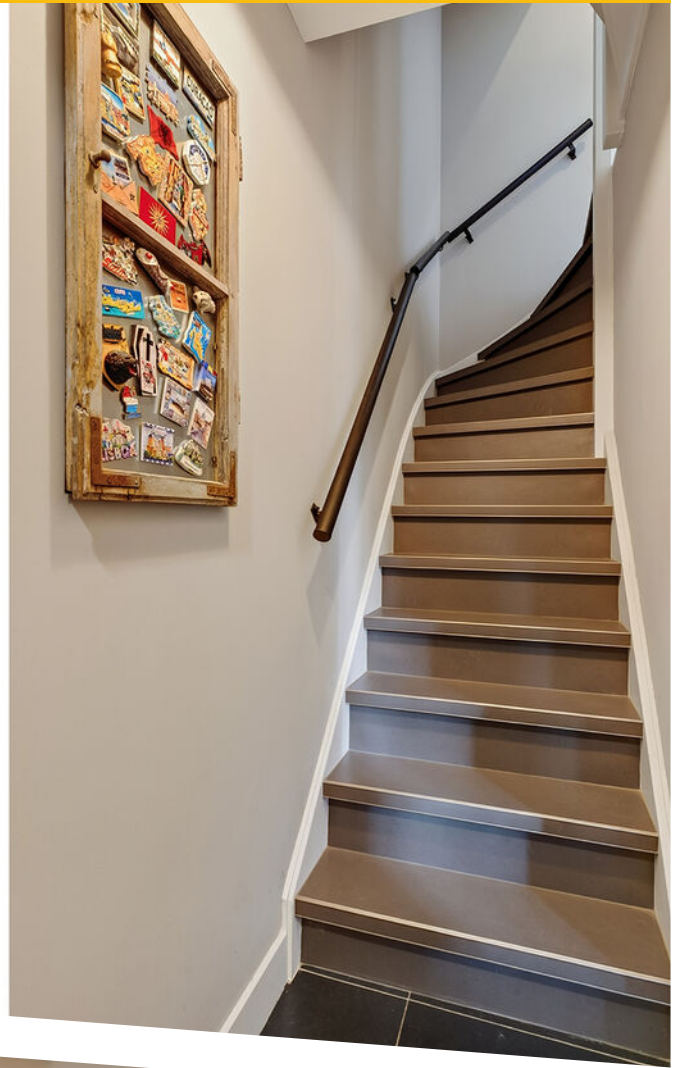




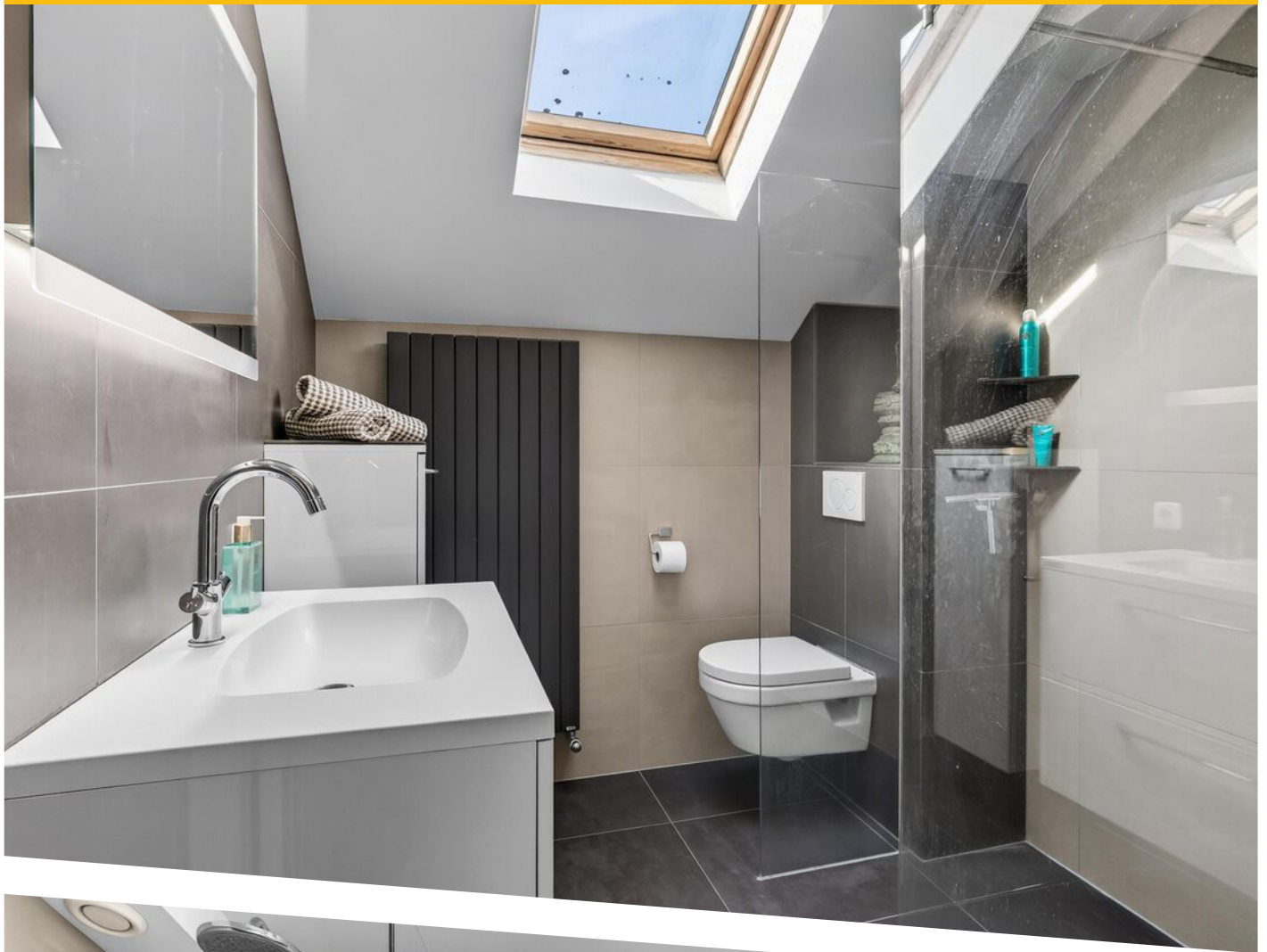


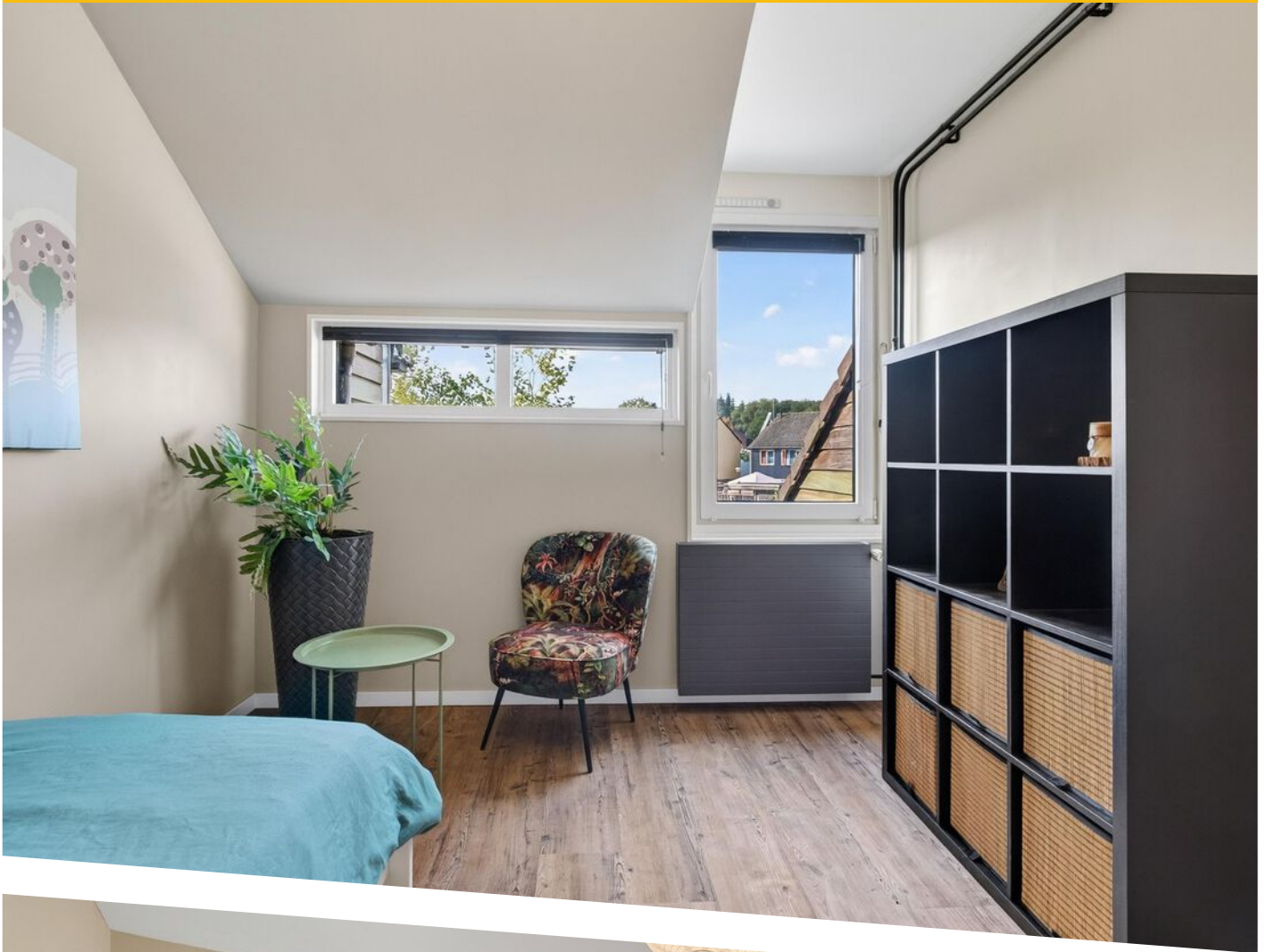




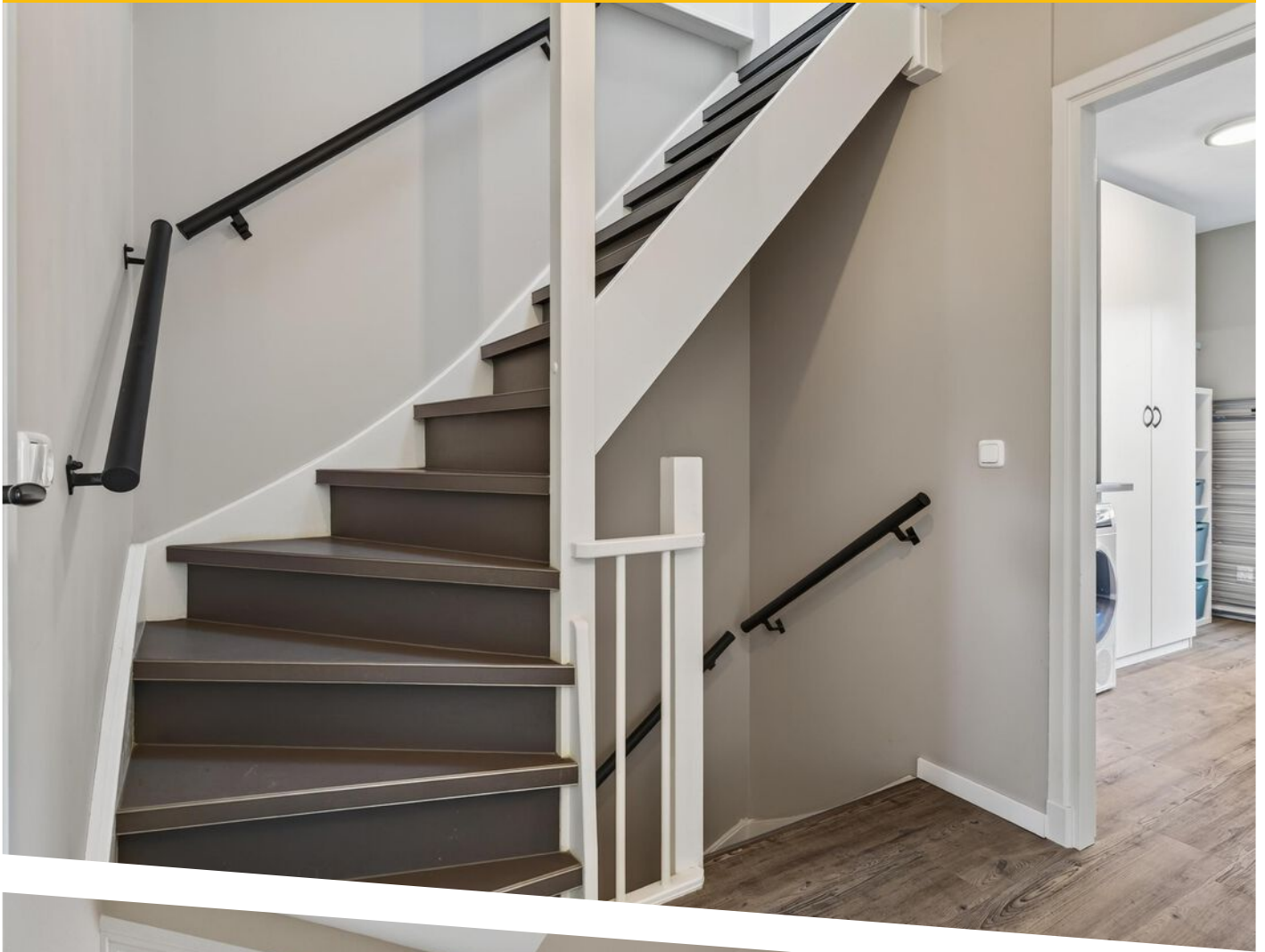


















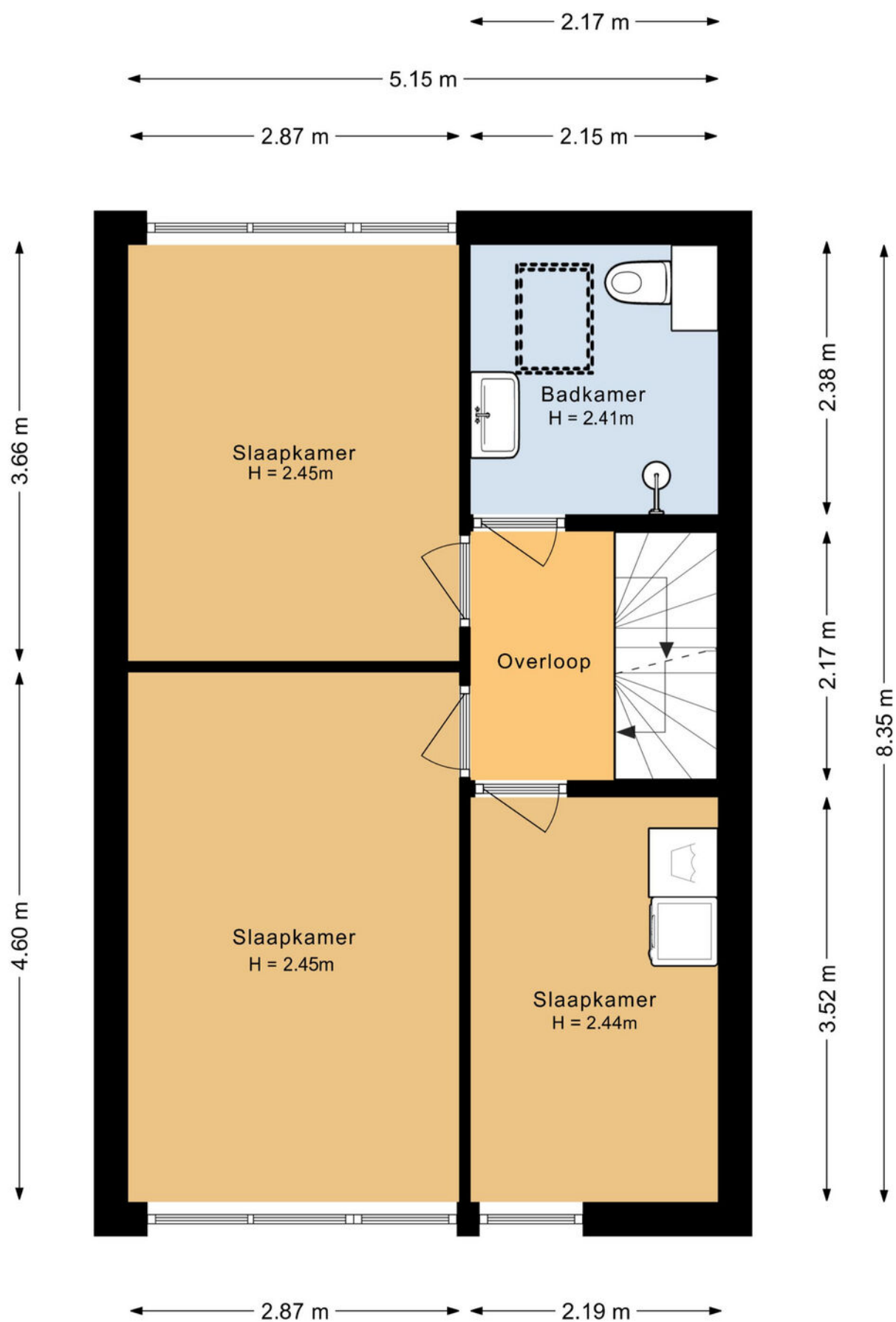




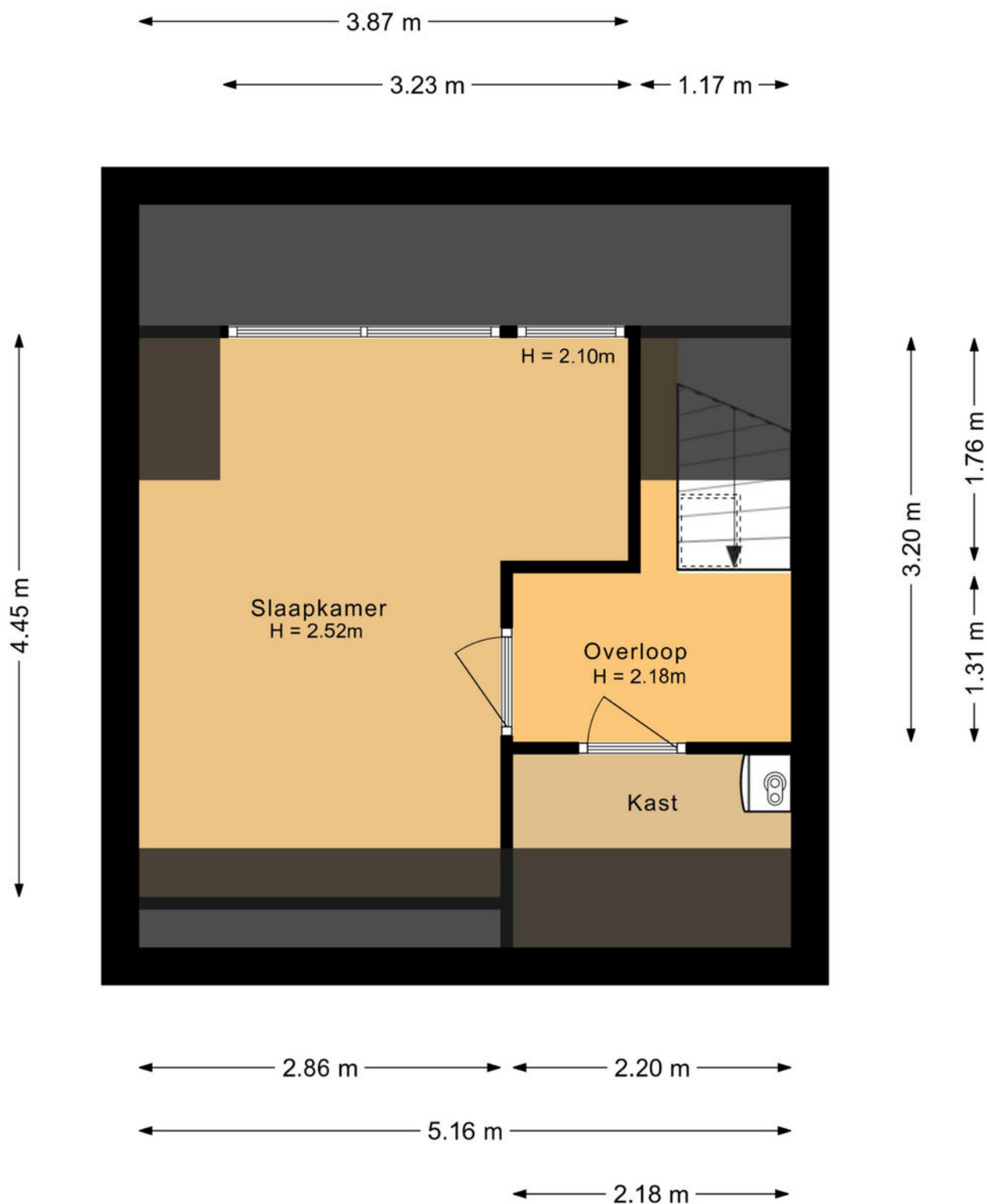




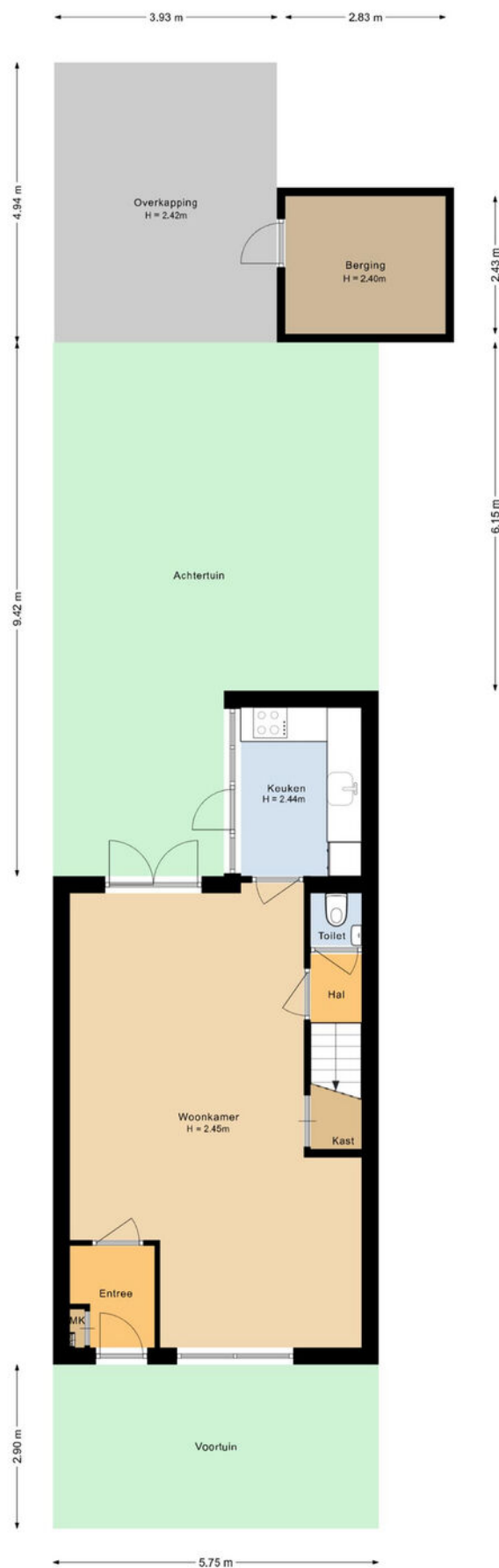
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vught

Sectie E

Perceel 3446

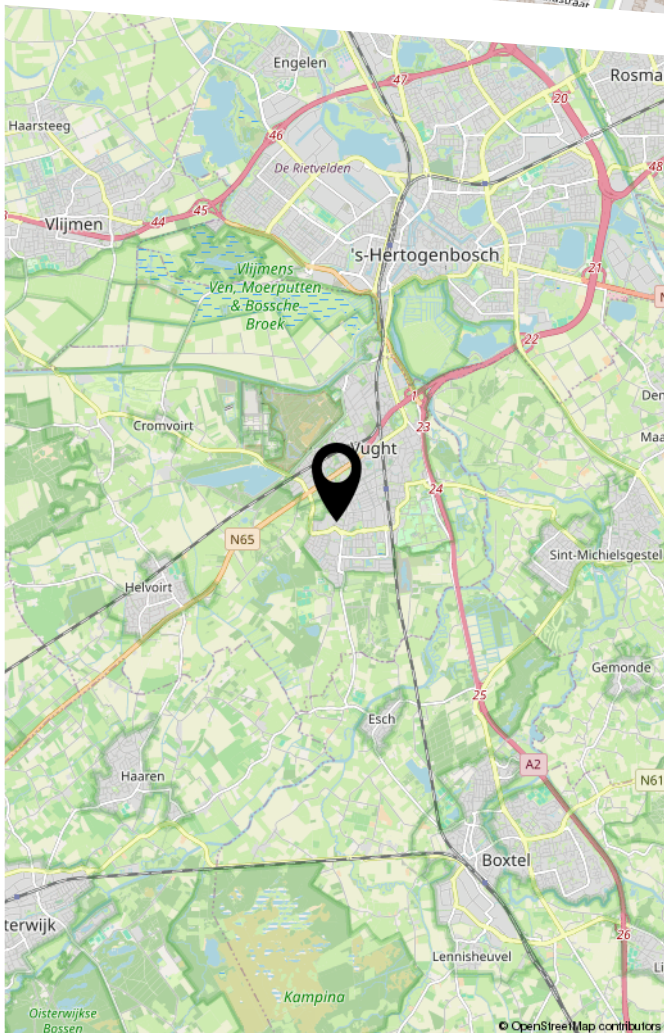
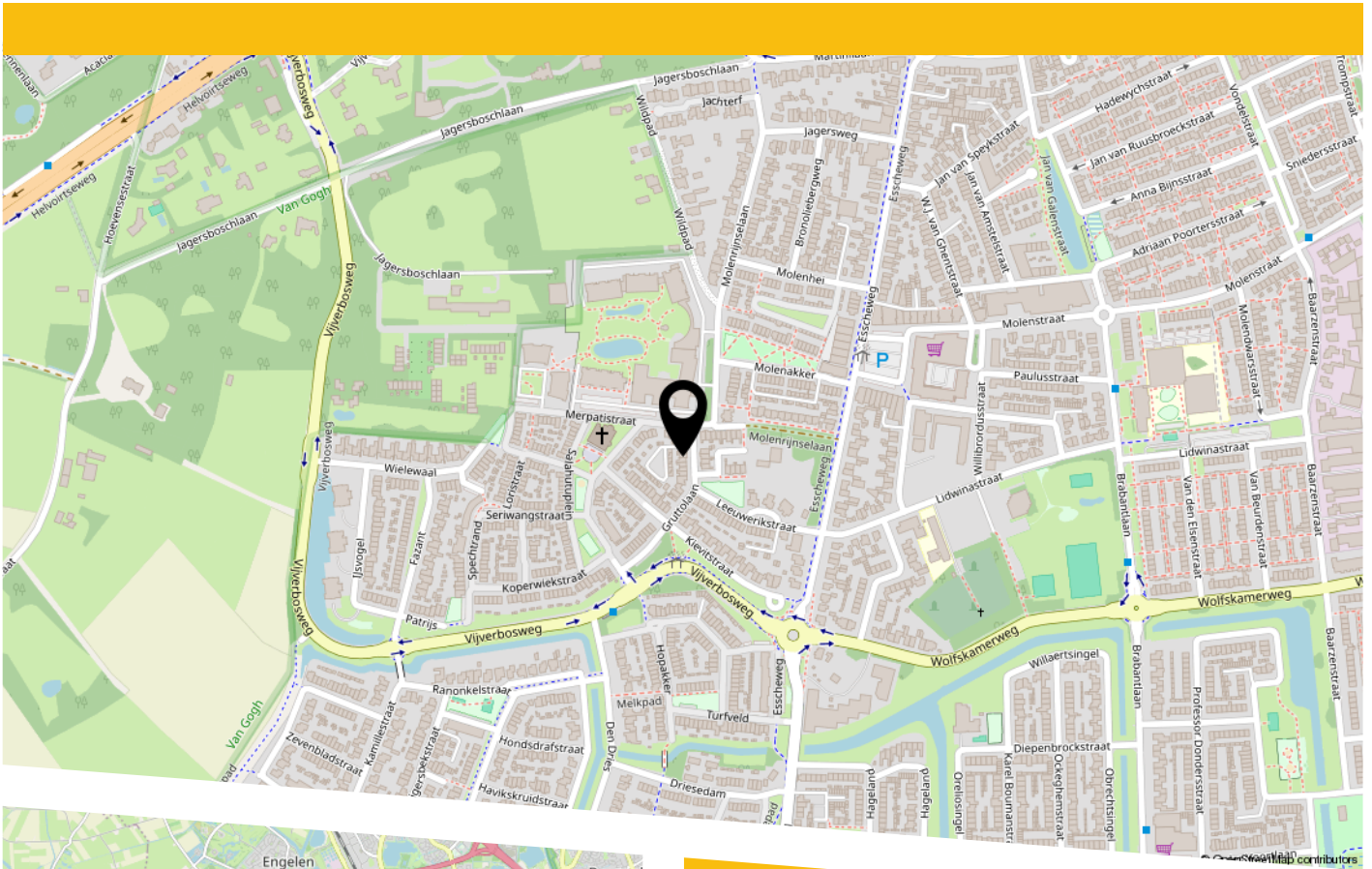
kadaster

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 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Vught. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, sportverenigingen, speeltuinen en winkels voor de dagelijkse boodschappen, waardoor alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik liggen. Voor liefhebbers van natuur en recreatie zijn de mogelijkheden volop aanwezig. Natuurgebieden zoals de IJzeren Man, de Vughtse Heide en de Loonse en Drunense Duinen bevinden zich op korte afstand en bieden volop gelegenheid om te wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Ook het gezellige centrum van Vught met zijn winkels, horecagelegenheden en speciaalzaken is eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het NS-station van Vught, de binnenstad van 's-Hertogenbosch en diverse uitvalswegen richting Eindhoven, Tilburg en Utrecht bevinden zich op korte afstand.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Warmhoudlade	X		
- Combi stoomoven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

gruttolaan8.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKELAAR

Gruttolaan 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