



FELIX TIMMERMANSTRAAT 14

VUGHT

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
145 m²

PERCEELOPPERVLAKE
149 m²

INHOUD
436 m³

BOUWJAAR
1964

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen met verrassend veel ruimte, vijf slaapkamers én energielabel A!

Aan een rustige straat in een geliefde woonomgeving van Vught staat deze uitstekend onderhouden tussenwoning met maar liefst circa 145 m² woonoppervlakte. Achter de verzorgde gevel gaat een verrassend ruime woning schuil die de afgelopen jaren op tal van punten is gemoderniseerd en verduurzaamd. Met een royale woonkamer, moderne keuken, vijf volwaardige slaapkamers, een eigentijdse badkamer, diverse duurzame voorzieningen en een zonnige achtertuin met berging biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft. Bovendien beschikt de woning over energielabel A, negen zonnepanelen en een hoogwaardig afwerkingsniveau, waardoor je hier zonder noemenswaardige werkzaamheden direct kunt intrekken.

Indeling Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal zijn het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding met de keuken en geeft de woning een ruimtelijk karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, geplaatst in 2022. De keuken beschikt over een eigentijdse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond profiteert van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich ruime slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is circa vier jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. De ruimte beschikt over een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort tijdens de koudere maanden.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch van formaat en daardoor uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Op de overloop is een airco aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een verrassend ruime vierde en vijfde slaapkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van een airco en elektrische radiatoren voor extra wooncomfort. Dankzij het royale oppervlak biedt deze verdieping diverse gebruiksmogelijkheden. Denk aan een comfortabele hoofdslaapkamer, een thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie hiervan.

Daarnaast is hier extra bergruimte aanwezig, waardoor de woning niet alleen veel leefruimte maar ook voldoende opslagmogelijkheden biedt.



Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging is er voldoende ruimte voor een terras, speelvoorzieningen of een groene invulling naar eigen wens.

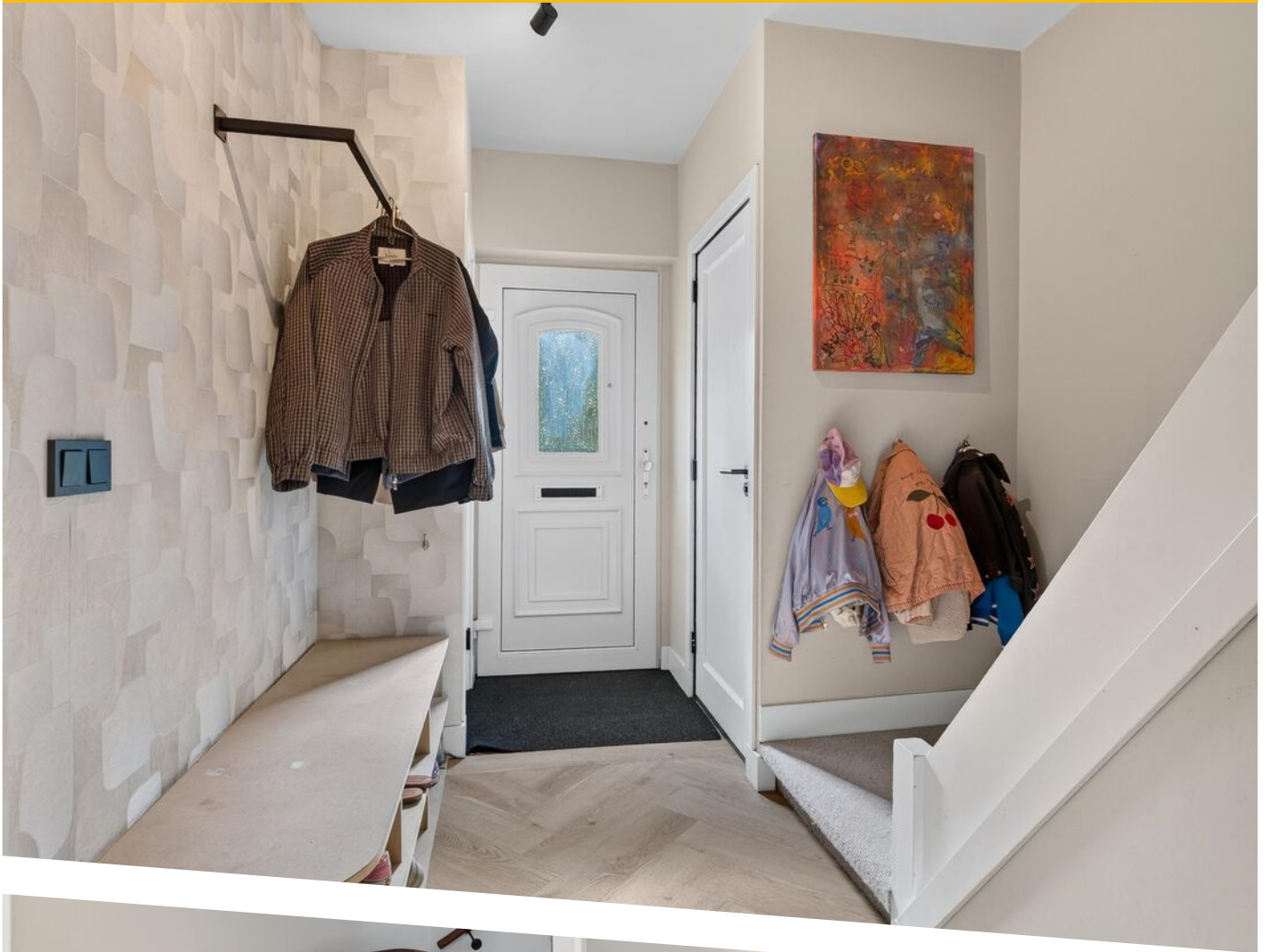
Achter in de tuin staat een vrijstaande berging. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het creëren van een praktische werk- of hobbyruimte. Via de achterom is de tuin eveneens gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden

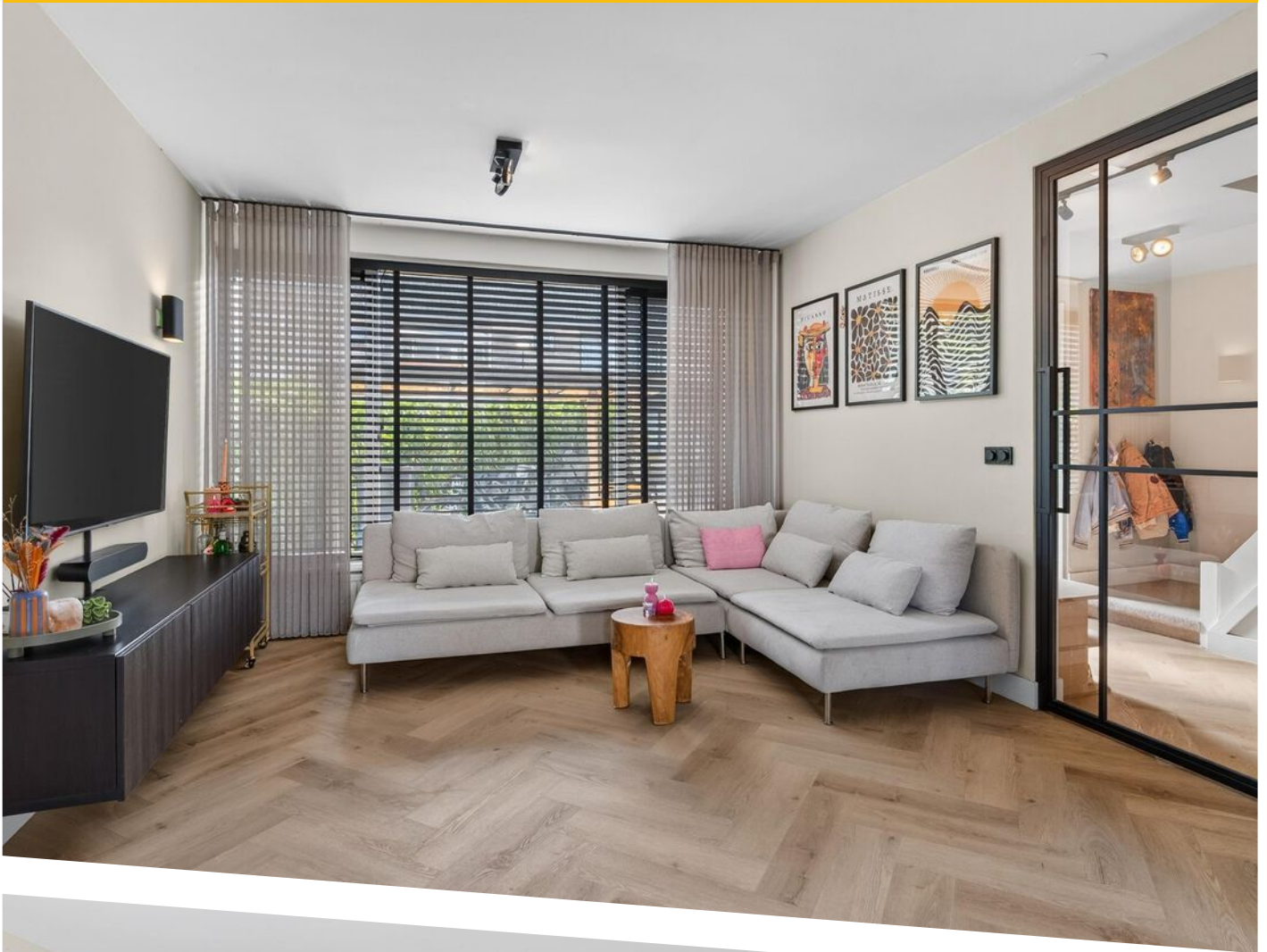
- Vijf volwaardige slaapkamers;
- Moderne keuken uit 2022;
- Moderne badkamer van circa 2022;
- Negen zonnepanelen aanwezig;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- Voorzien van airconditioning (zowel de eerste als de tweede verdieping);
- Vrijstaande berging en achterom;
- Instapklare en uitstekend onderhouden woning.

Wonen in een verrassend ruime, energiezuinige en instapklare woning op een fijne locatie in Vught? Dan is Felix Timmermansstraat 14 absoluut een bezichtiging waard.

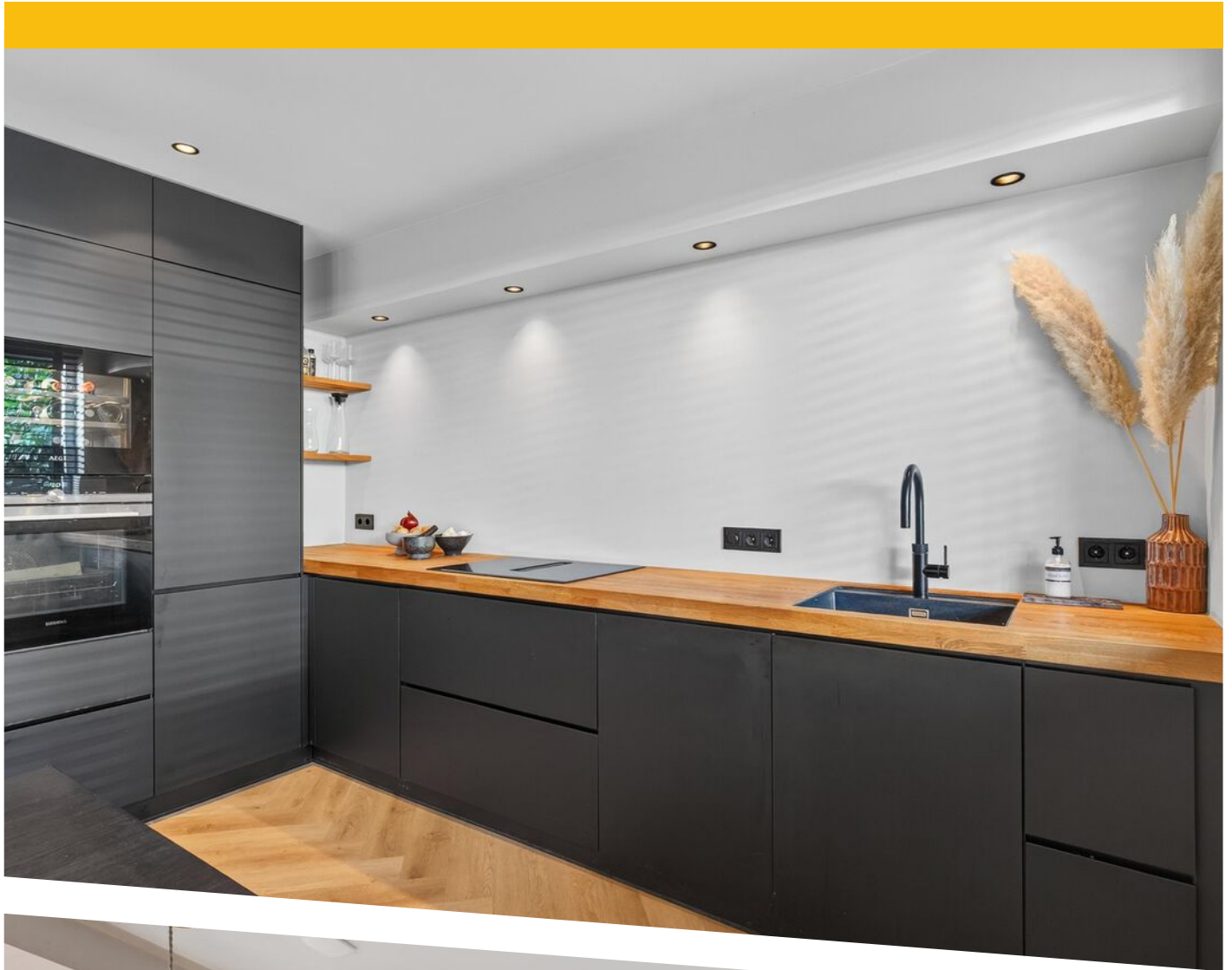
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





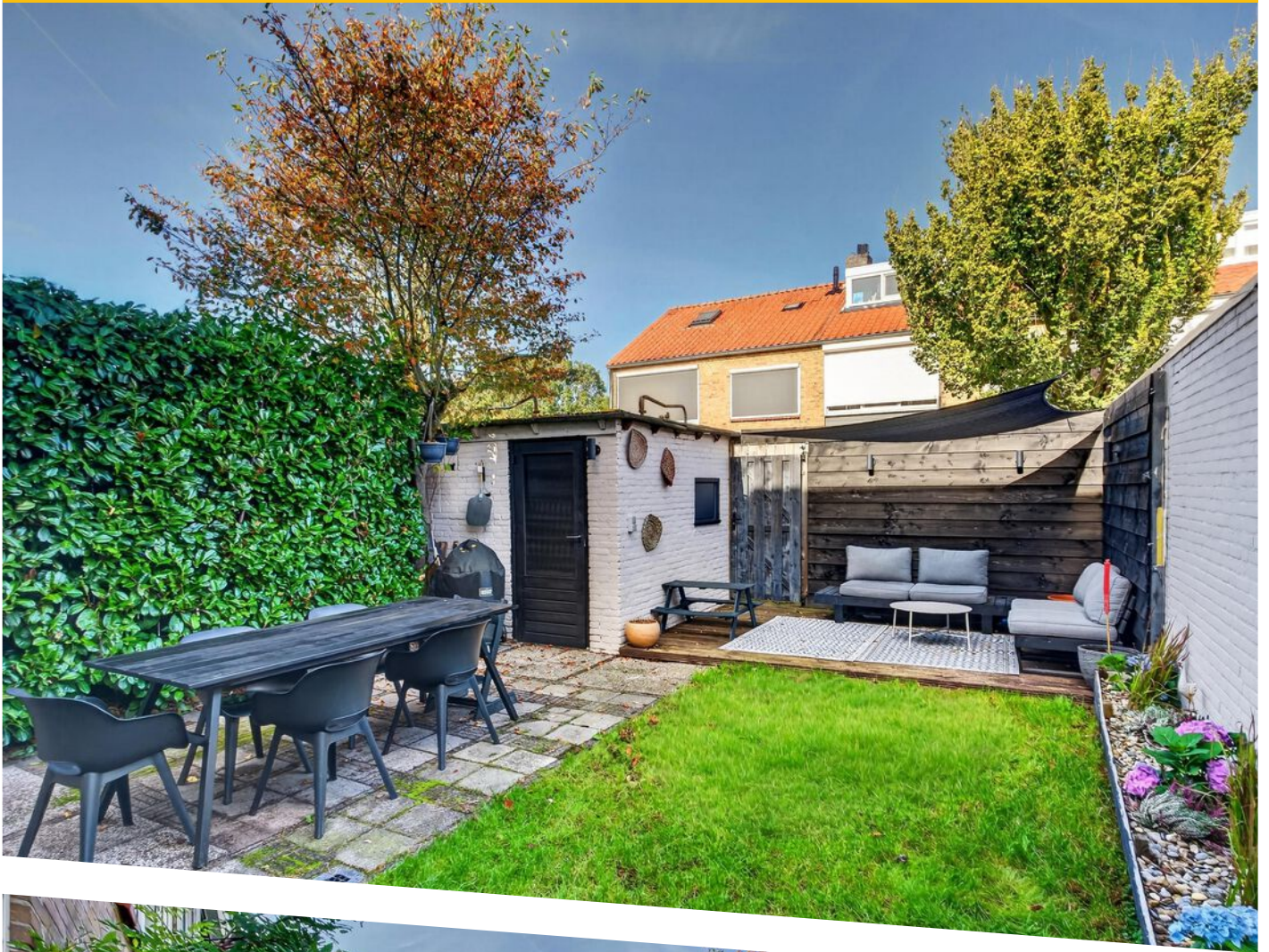


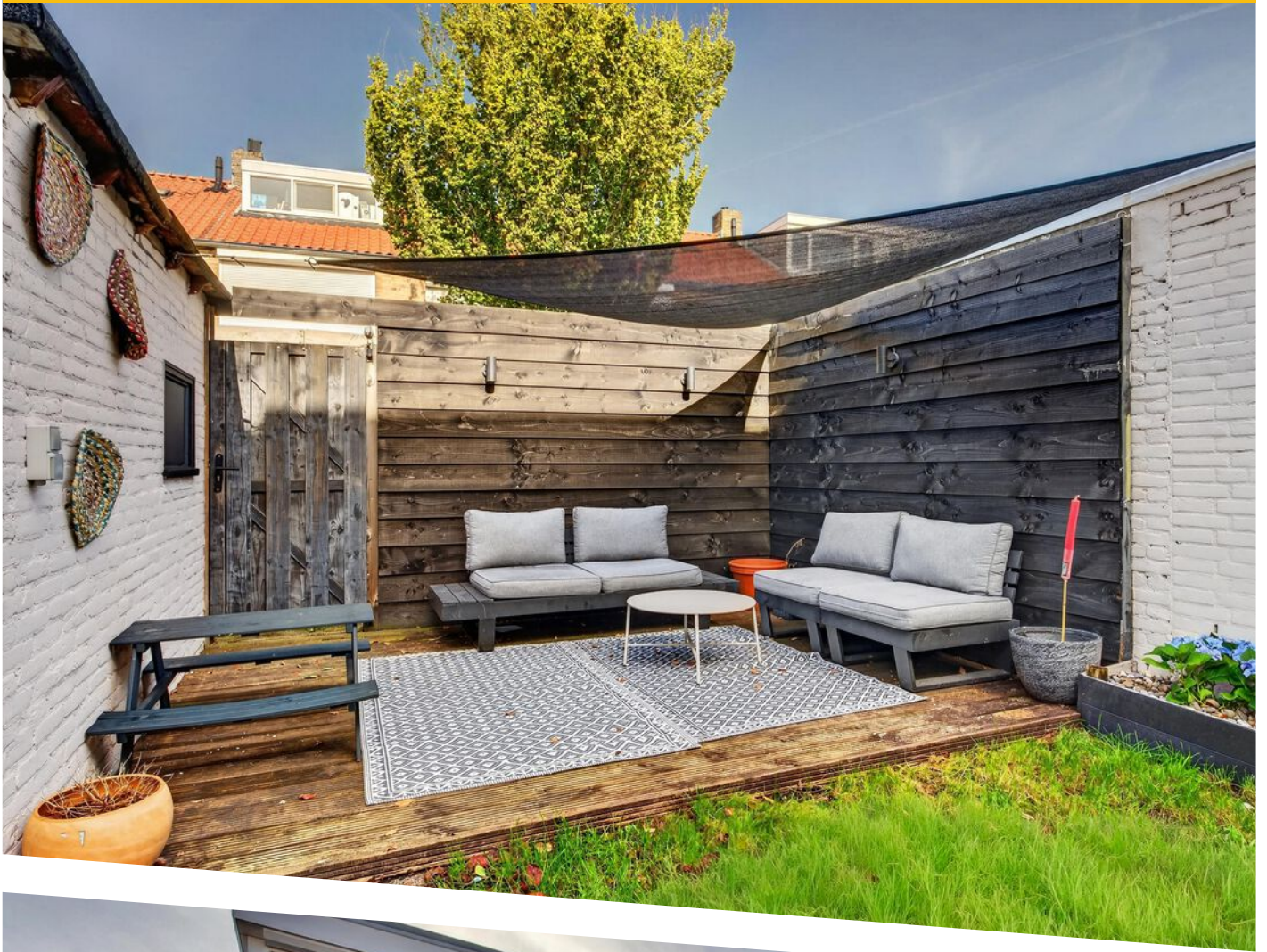


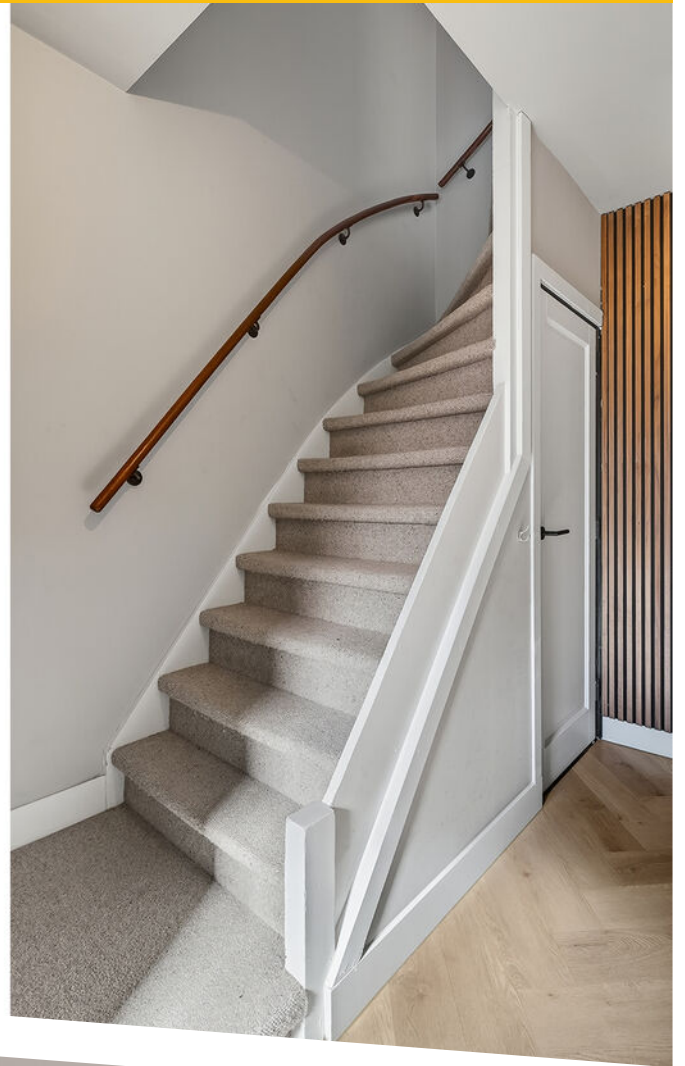






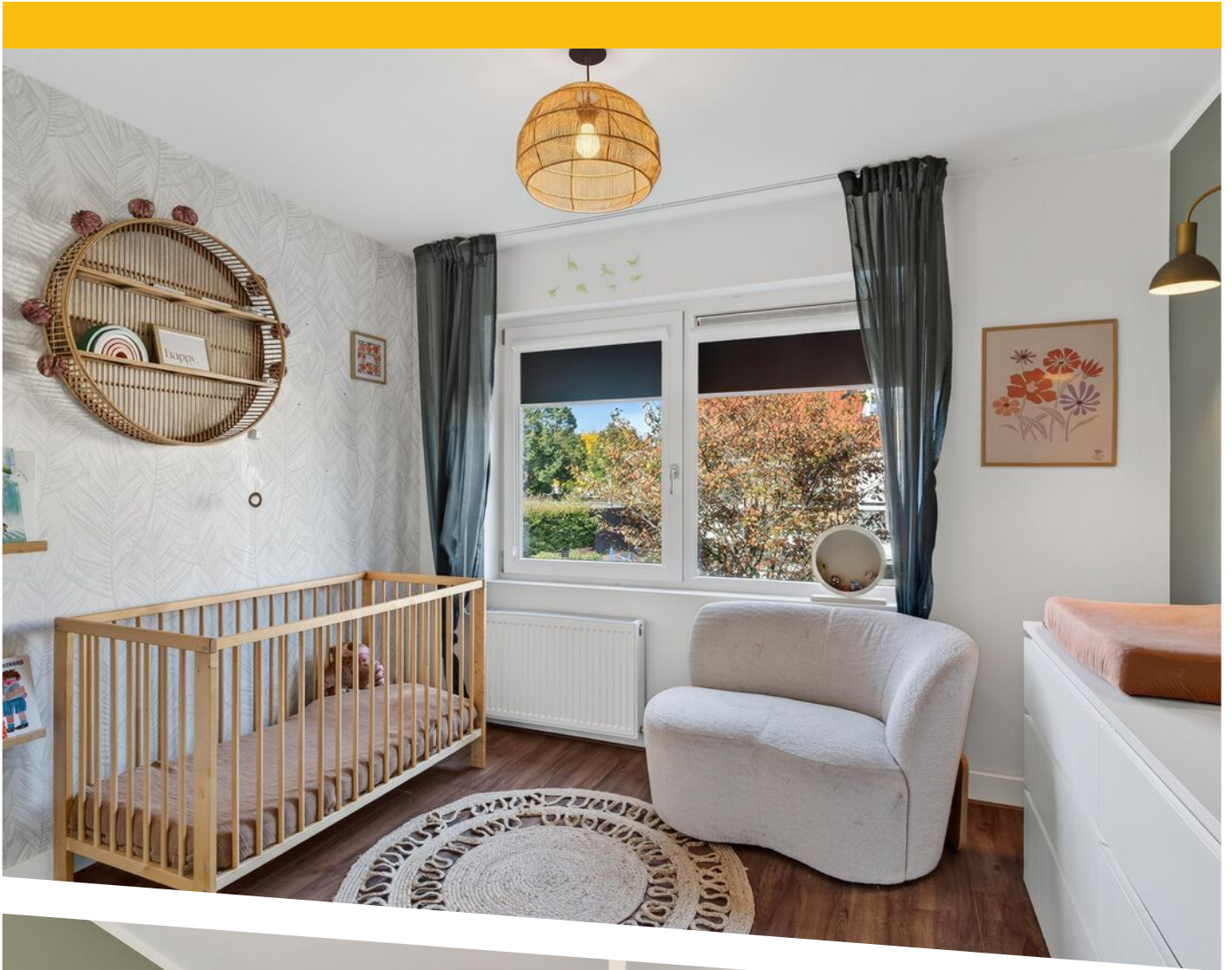








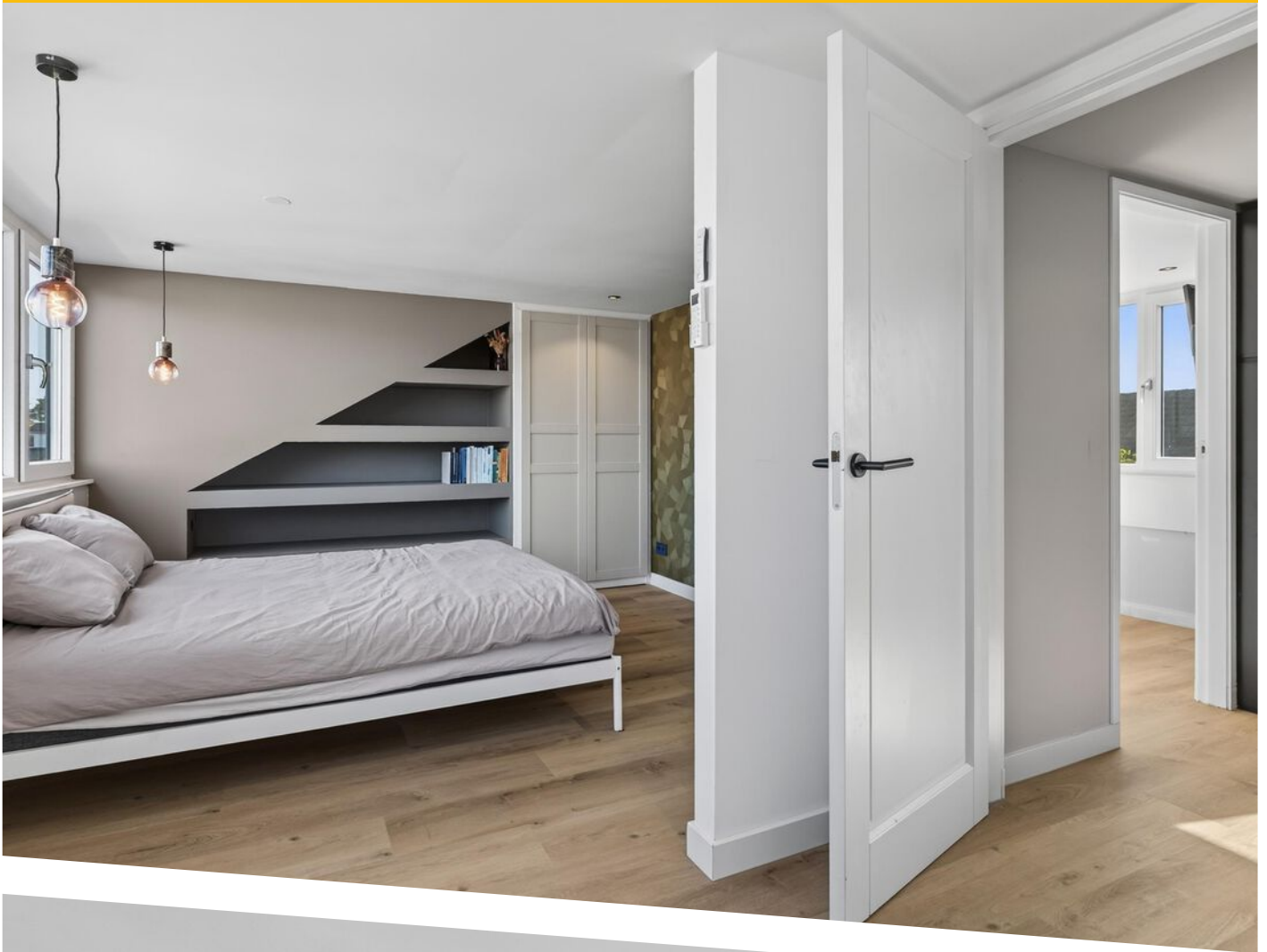




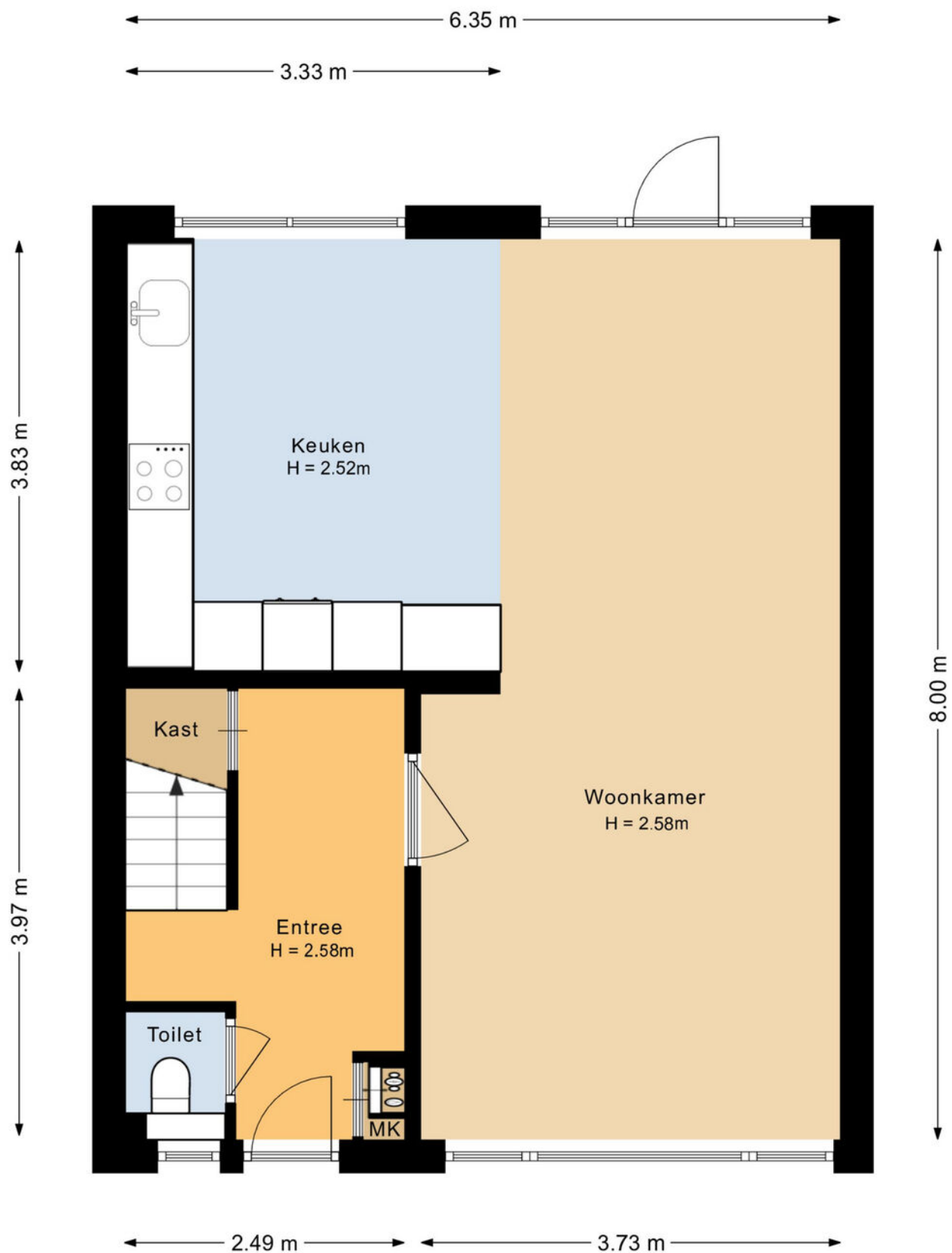








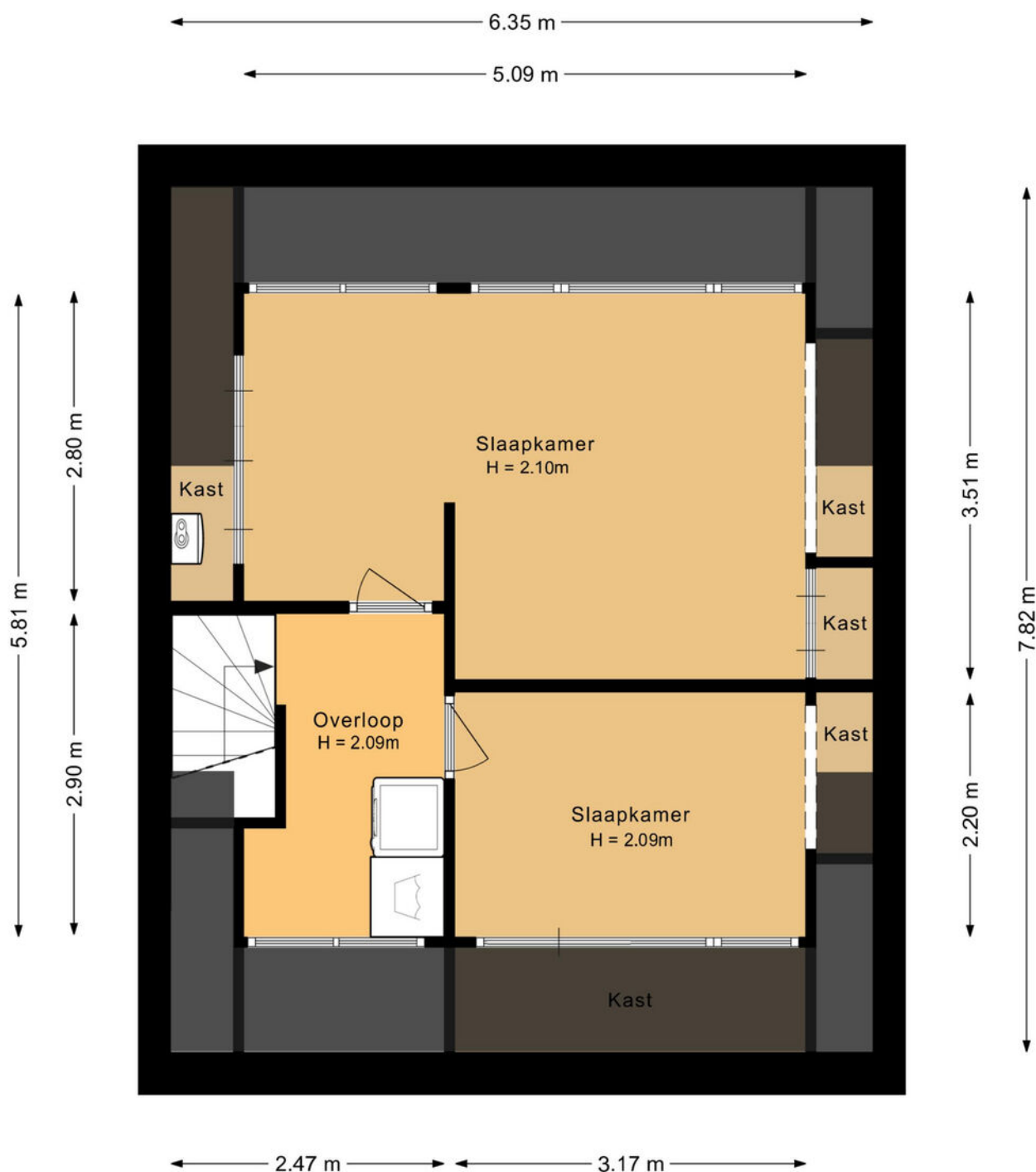




PLATTEGROND



PLATTEGROND

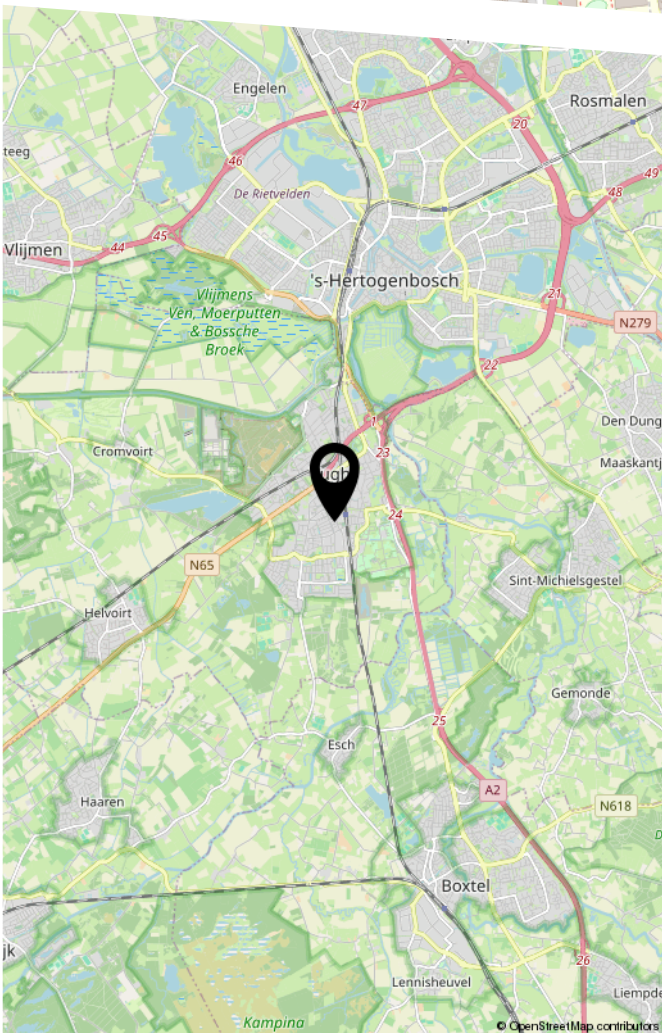
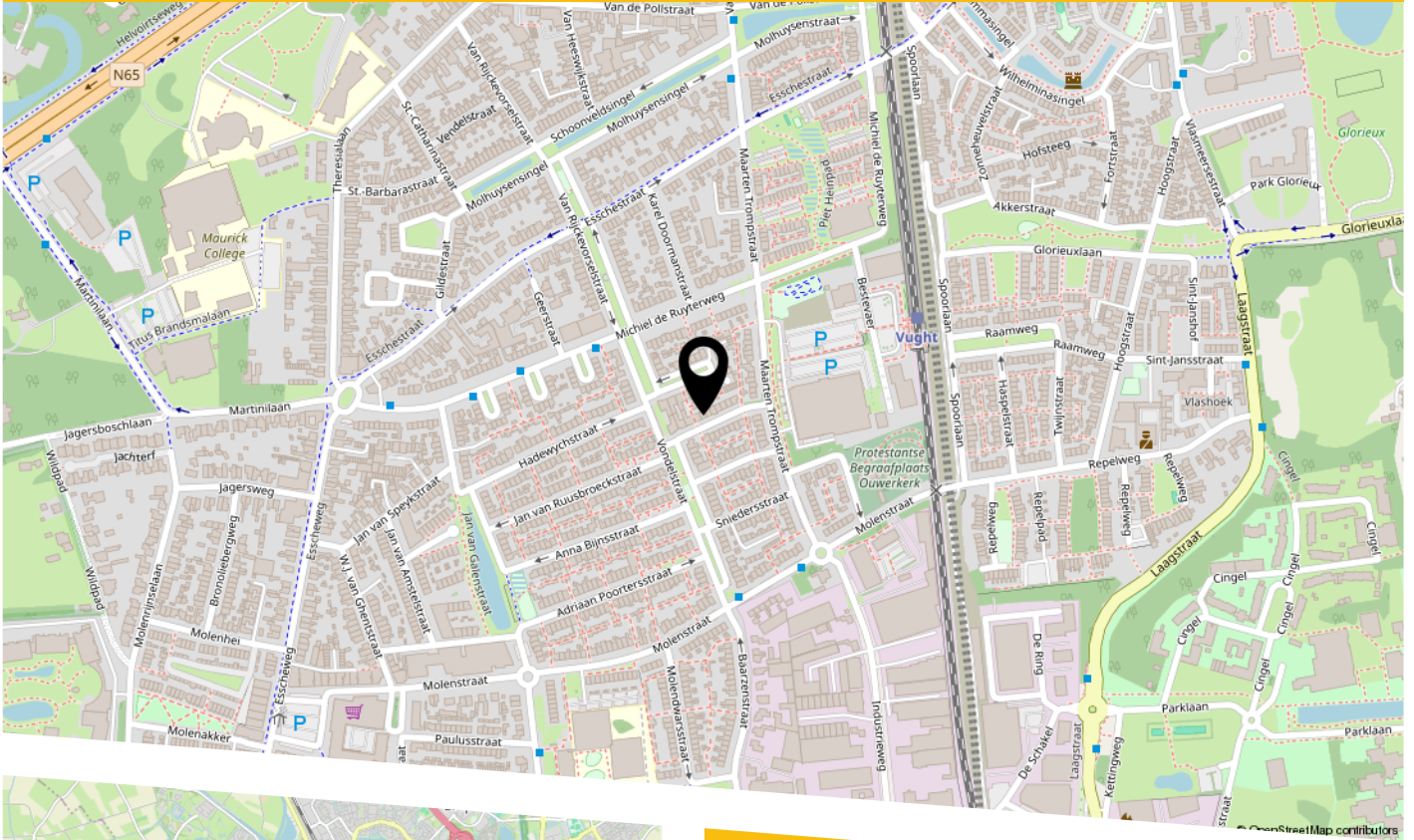


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Locatie

De woning is gelegen in een prettige woonwijk in Vught, op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Ook het gezellige centrum van Vught, natuurgebieden en uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woon je hier rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

felix timmermansstraat14.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKELAAR

Felix Timmermansstraat 14, 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