

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



VUGHT | Pieter Bruegellaan 8

vraagprijs € 280.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	365 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	90 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	160 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	11 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Verwarming:	gashaard
Isolatie:	-

# Omschrijving

Deze betaalbare karakteristieke jaren 50 woning is gelegen in het mooie en zeer gewilde Vught-Noord.

Het betreft hier een uitgebouwde tussenwoning met op de begane grond een hal, woonkamer, woonkeuken, kelder, bijkeuken, achtertuin met afsluitbare achterom en toegang tot de berging. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, badkamer en overloop en trapopgang naar de ruime bergzolder.

Type woning: Tussenwoning

Bouwjaar: 1954

Perceel oppervlak: 124 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 90 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte 11 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte 13 m<sup>2</sup>

Inhoud: 365 m<sup>3</sup>

Op een gewilde en goede woonlocatie gelegen nabij diverse voorzieningen als het centrum van Vught met zijn grote diversiteit aan winkels, scholen, NS station, Onze Lieve Vrouwenpark, natuurgebieden, belangrijke uitvalswegen en het Bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch op fietsafstand.

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree.

Hal afgewerkt met een tegelvloer.

Woonkamer met een gaskachel en afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Woonkeuken afgewerkt met een tegelvloer.

De keukenrichting is voorzien van diverse laden en kasten, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, rvs spoelbak en een koelkast.

Verdiepte trapkast met de glasvezel aansluiting, water-, gas- en elektrameter en de schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Deels betegelde bijkeuken met toegang tot de deels betegelde toiletruimte met een closet.

Achterportaal met loopdeur naar achtertuin.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop.

Slaapkamer 1 aan achterzijde met een muurkast en afgewerkt met een vinyl vloer, behangen wanden en een zachtboard plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een muurkast en afgewerkt met een vinyl vloer, behangen wanden en een zachtboard plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een vinyl vloer, behangen wanden en een zachtboard plafond.

Licht betegelde badkamer voorzien van een open douche, wastafel en closet met SaniBroyeur.

### 2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Ruime bergzolder met de opstelling van de elektrische boiler.

#### BUITEN:

Voortuin aangelegd met beplanting en sierbestrating.

Circa 10 meter diepe achtertuin met een erfafscheiding, afsluitbare achterom en verharde tuin.

In steen opgetrokken berging voorzien van elektra.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingsvloer en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

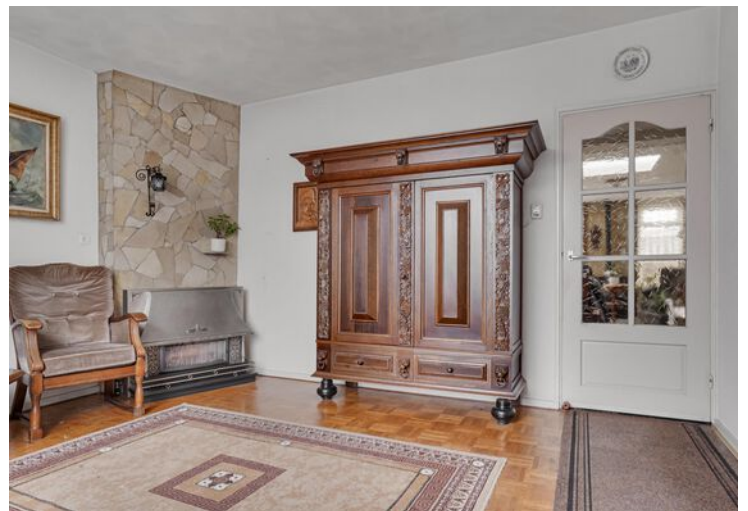
\* Op de 2e verdieping heeft u de mogelijkheid een extra slaapkamer te realiseren door het plaatsten van een dakkapel/dakopbouw.

\* De woning wordt momenteel verwarmd doormiddel van 2 gashaard kachels op de begane grond.

\* Gelegen op korte afstand van diverse goede voorzieningen als:

- Treinstation 10 minuut lopen 0.76 km
- Bushalte 7 minuut lopen 0.51 km
- Centrum 8 minuut lopen 0.66 km
- Snelweg afrit 1 minuut rijden 0.13 km
- Supermarkt 11 minuut lopen 0.85 km
- Kinderopvang 4 minuut lopen 0.30 km
- Basisonderwijs 11 minuut lopen 0.87 km
- Voortgezet onderwijs 6 minuut fietsen 1.75 km.















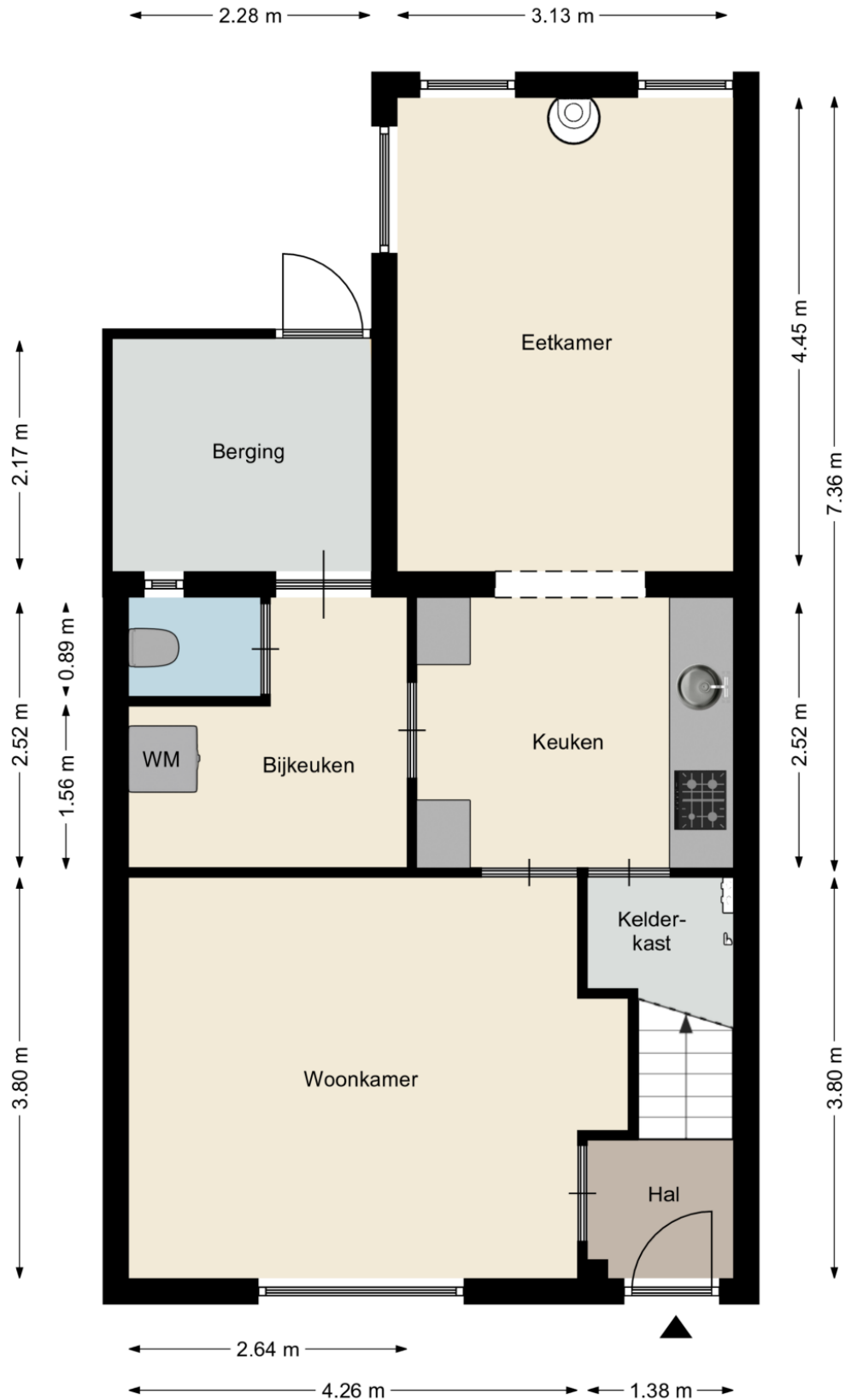








# Plattegrond





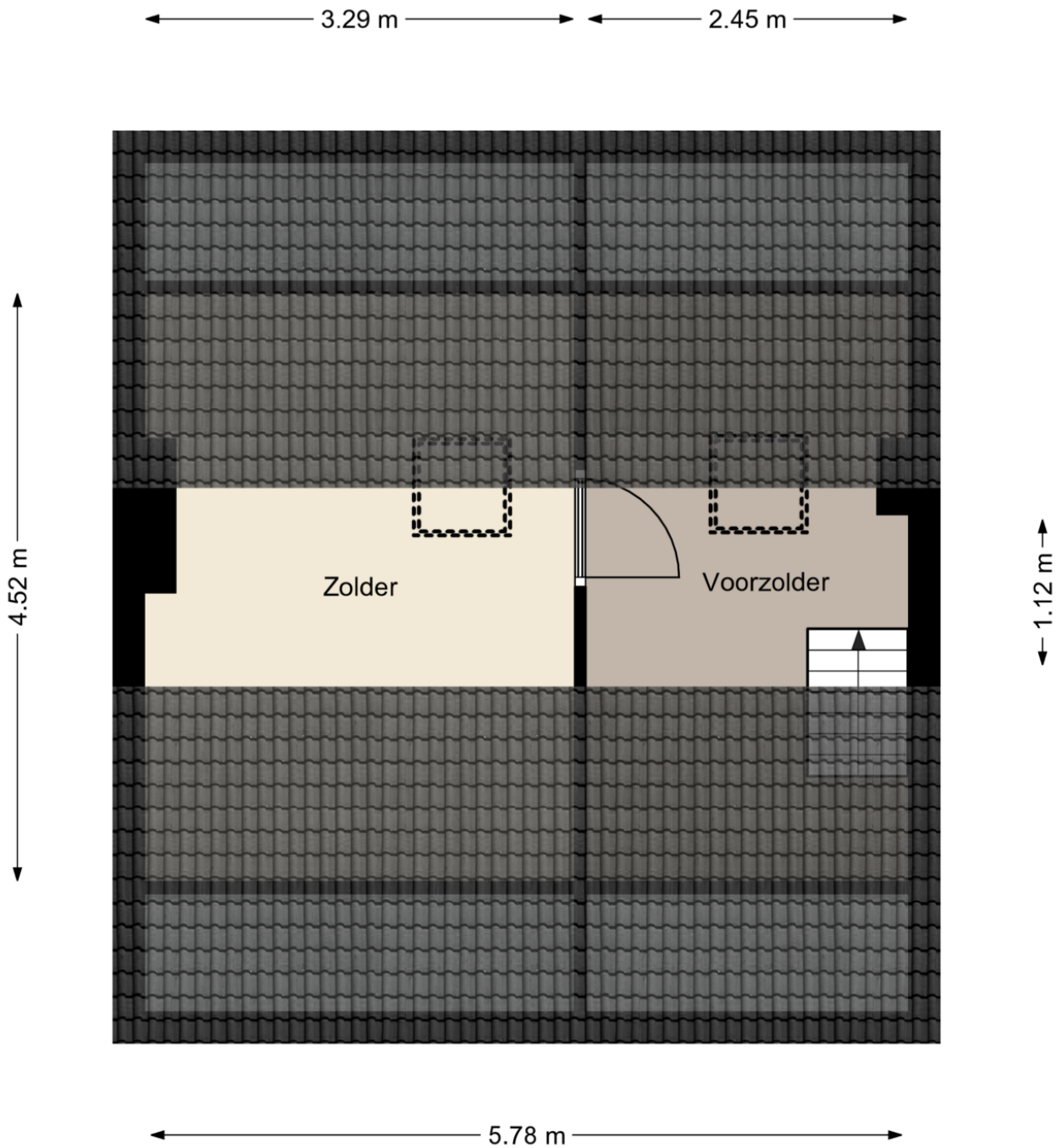
# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

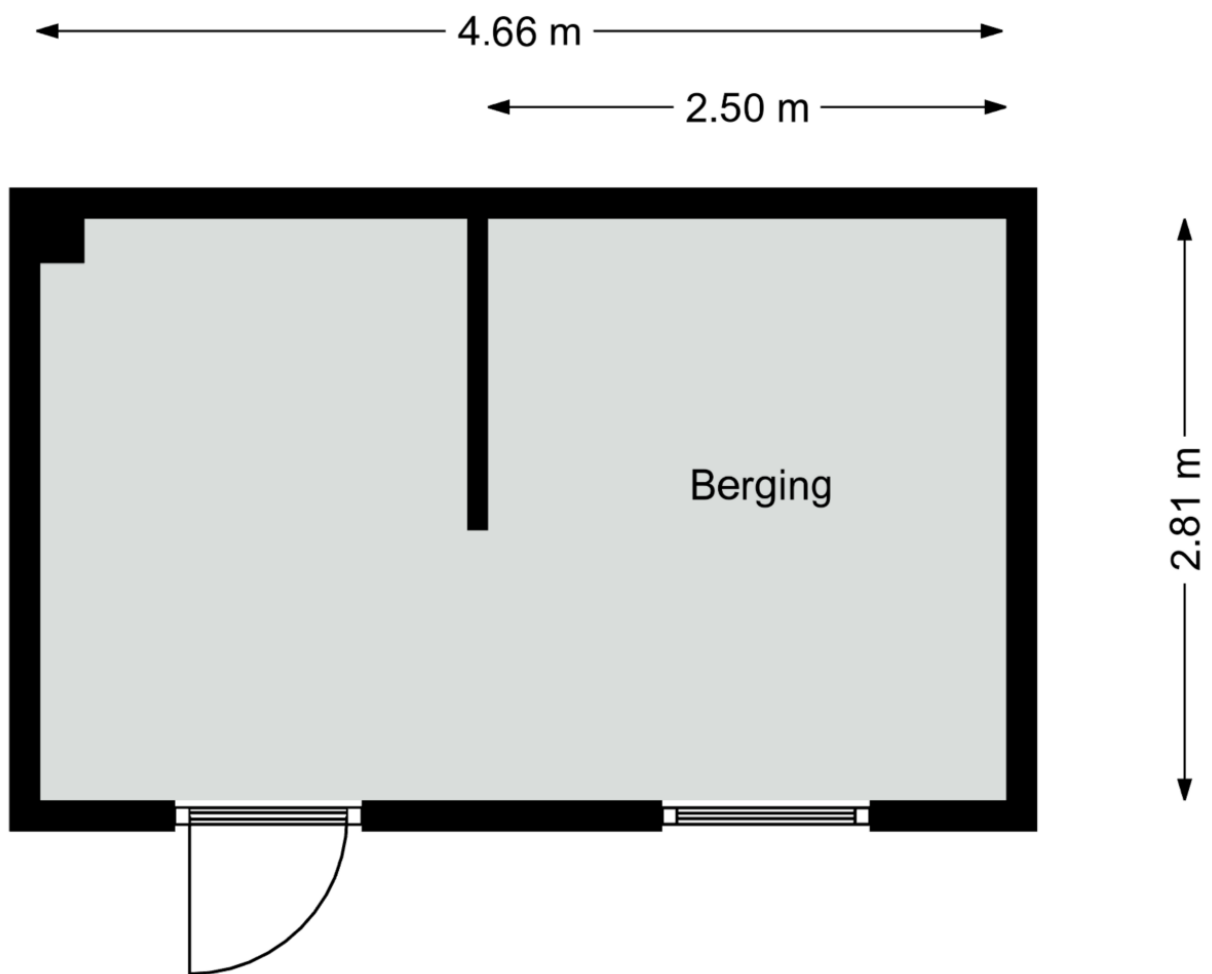


# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pieter Brueghellaan8

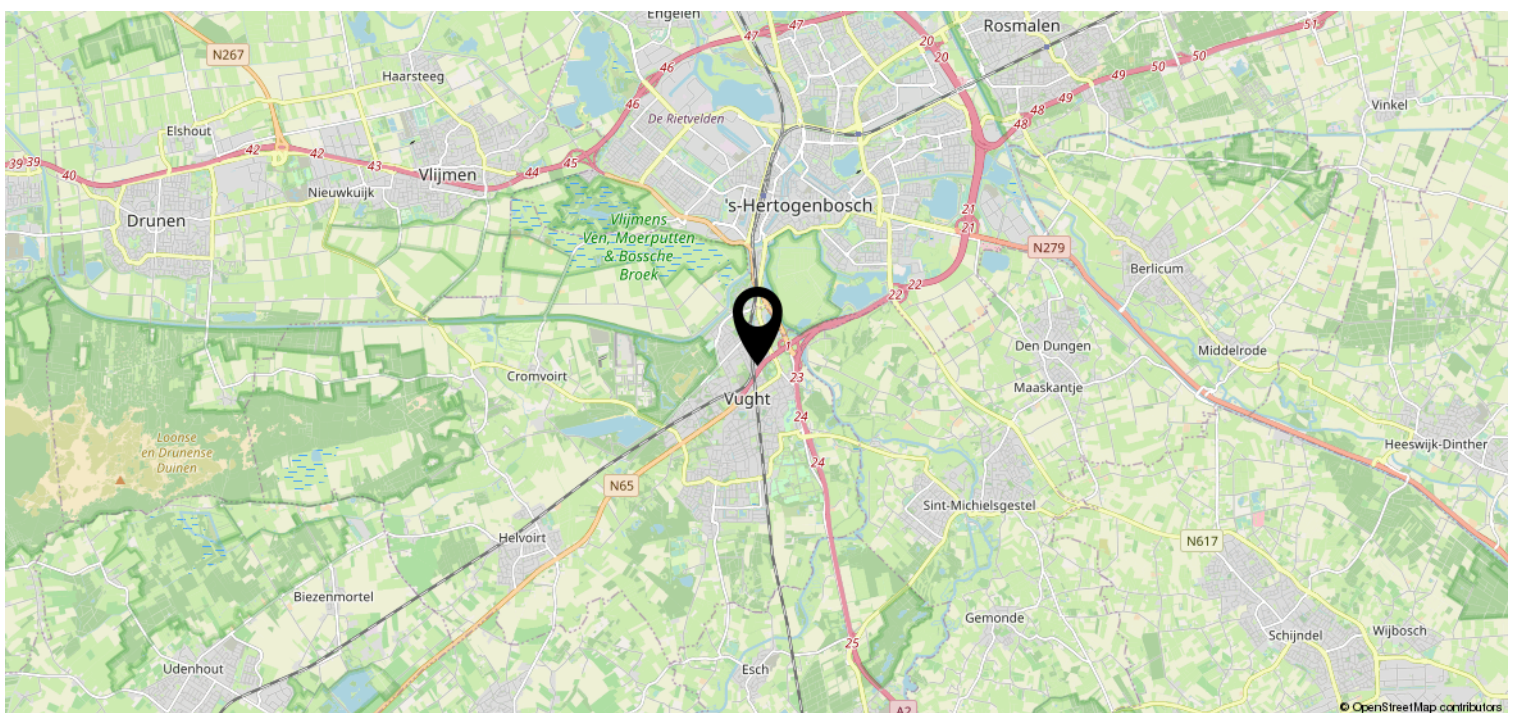
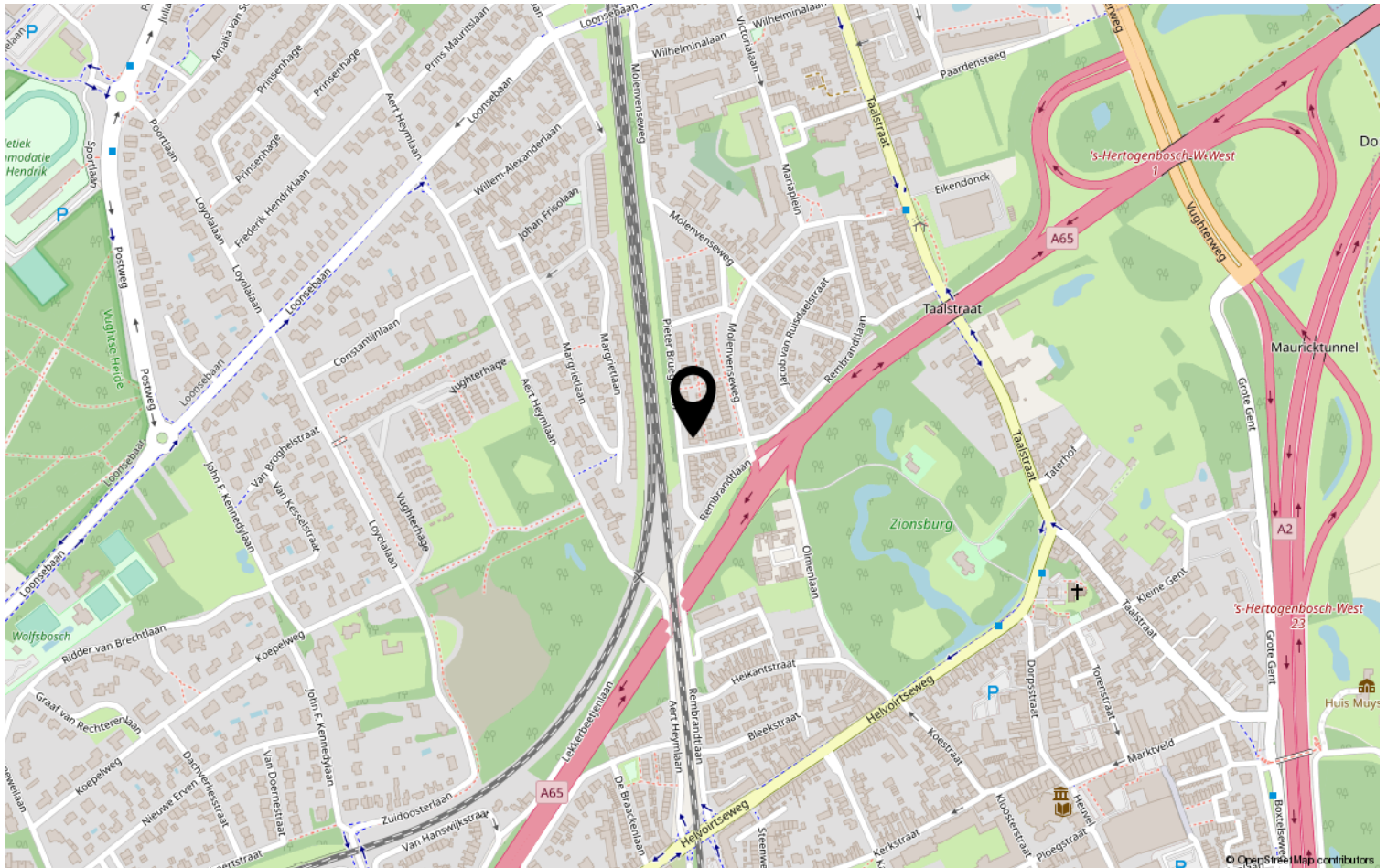


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vught</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1582</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858

[info@vanderheijdenmakelaardij.nl](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

