

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



VUGHT | Hadewychstraat 45

vraagprijs € 465.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	297 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Welkom in dit recent gemoderniseerde en uitgebouwde woonhuis gelegen in het prachtige dorp Vught. Op korte afstand van mooie natuurgebieden zoals de Vughtse Heide, recreatieplas de IJzeren man en op fietsafstand van het Bourgondische historische centrum van 's-Hertogenbosch.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: A++

Zonnepanelen: 8

Bouwjaar: 1961

Perceel oppervlak: 149 m²

Woonoppervlak: 88 m²

Inhoud: 297 m³

Isolatie: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR dubbele en trippel beglazing.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree.

Ontvangsthal met de pomp t.b.v. de vloerverwarming en afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk deels pleisterwerk wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de gas- en watermeter en de vernieuwde elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De royale uitgebouwde living met openslaande tuindeuren en afgewerkt met een pvc vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk (pleisterwerk) wanden en een stucwerk plafond met inbouw verlichting.

De open keuken is afgewerkt met een tegelvloer en ingericht met een luxe keukeninrichting met o.a. een kookeiland gecombineerd met een eetbar voorzien van een inductiekookplaat met interne afzuiging. De wandopstelling is ingericht voorzien van diverse laden en kasten, koel/vries combinatie, vaatwasmachine, elektrische oven, magnetron, kunststof werkblad en een spoelbak met mengkraan.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een pvc vloer en stucwerk wanden.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De nieuwe badkamer is afgewerkt met een tegelvloer en tegelwerk wanden en voorzien van een inloophdouche met een thermostaatkraan en regendouche, badmeubel met geïntegreerde wastafel en spiegelwand.

2E VERDIEPING:

Via vlizotrap te bereiken praktische ruime bergzolder met de opstelling van de Intergas warmtepomp ketel + Daiken buitenunit en omvormer van de 8 zonnepanelen.

BUITEN:

De op zonzijde gesitueerde achtertuin met een afsluitbare achterom (9.22 meter diep x 6.37 meter breed) is aangelegd met diverse beplanting en sierbestrating.

Via loopdeur in achtertuin te bereiken stenen berging voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Deze woning is in 2024 grotendeels verbouwd en gemoderniseerd:

- Grote uitbouw gerealiseerd over de volle breedte van de woning aan achterzijde ter vergroting van de woonkamer
- Oude houten vloerconstructie is compleet verwijderd en vervangen door een geïsoleerde betonnen vloer voorzien van vloerverwarming
- Elektra en meterkast zijn vernieuwd
- Nieuwe kunststof ramen deuren en kozijnen inclusief HR dubbele en trippel beglazing
- Tevens is er een nieuwe luxe keukeninrichting geplaatst inclusief kookeiland
- Moderne badkamer voorzien van een inloofdouche en badmeubel met geïntegreerde wastafel
- Nieuwe toiletruimte op op de begane grond
- Op de begane grond en 1e verdieping zijn nieuwe vloeren gelegd
- Stucwerk op de begane grond en 1e verdieping
- Zonnepanelen (8) geplaatst op het dakvlak aan achterzijde (2025)
- Vloerverwarming aangelegd op de begane grond en 1e verdieping die tevens geschikt is voor het koelen van de woning
- Daiken warmtepomp geïnstalleerd op de 2e verdieping (2025).

* Energiezuinig (Label A++) mede door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR dubbele en trippel beglazing.

* De 8 zonnepanelen zijn eigendom en blijven achter bij de verkoop van de woning.

* Op zonzijde gelegen achtertuin waar de kinderen lekker buiten kunnen spelen.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Snelweg op-/afrit (A2 en A65)
- Winkelcentrum het Moleneindplein
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Maurick college)
- Diverse sportverenigingen

* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.













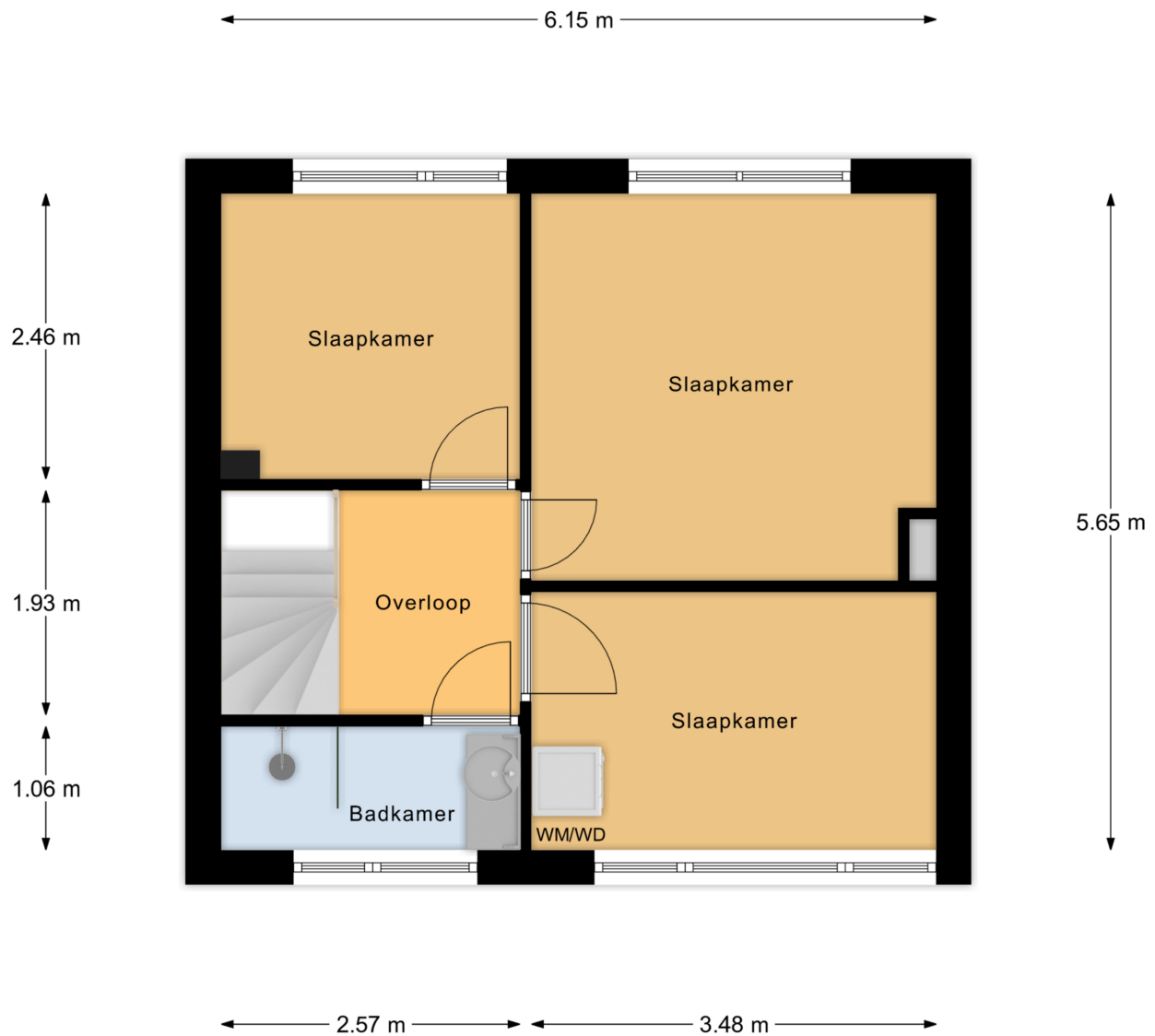


Plattegrond



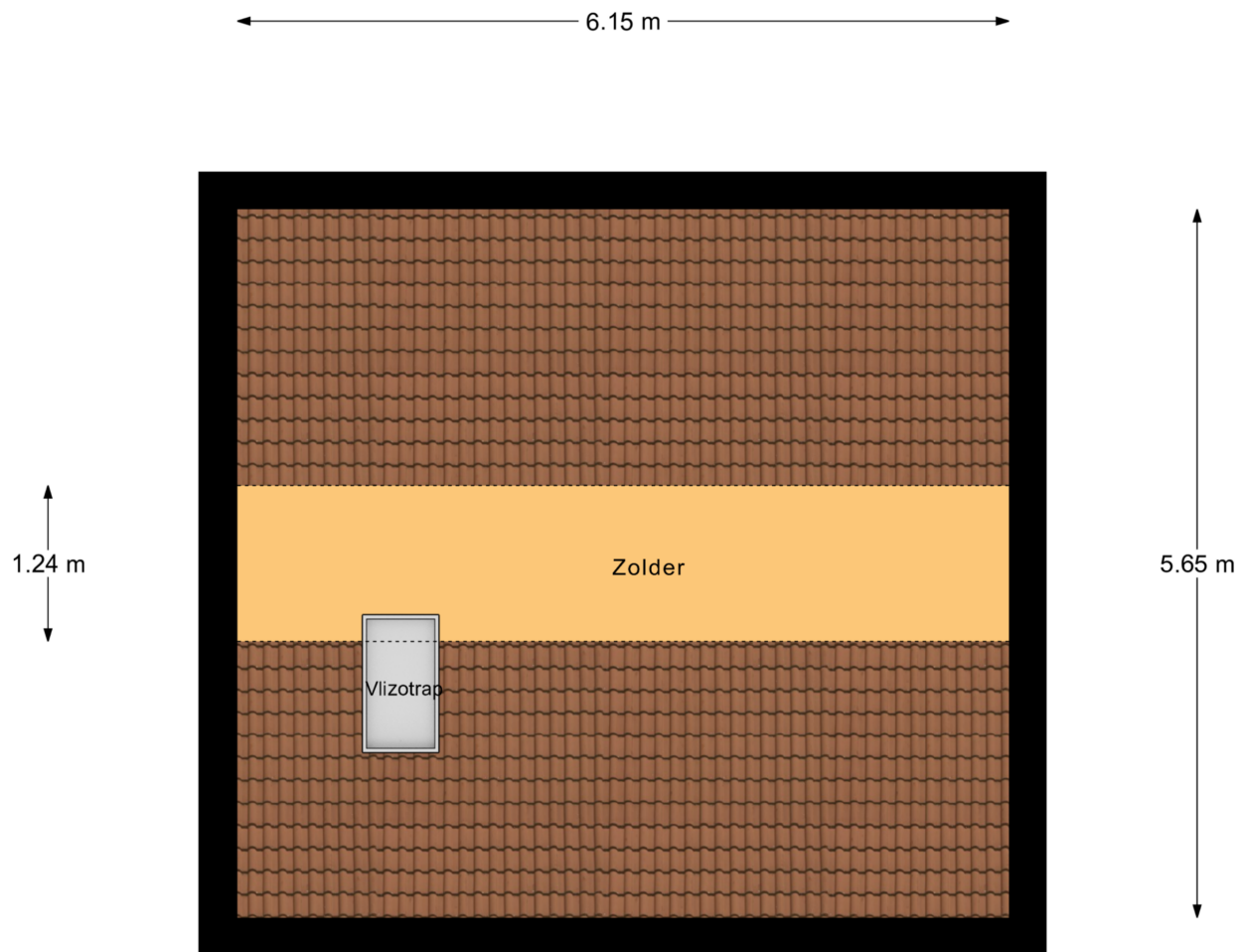
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

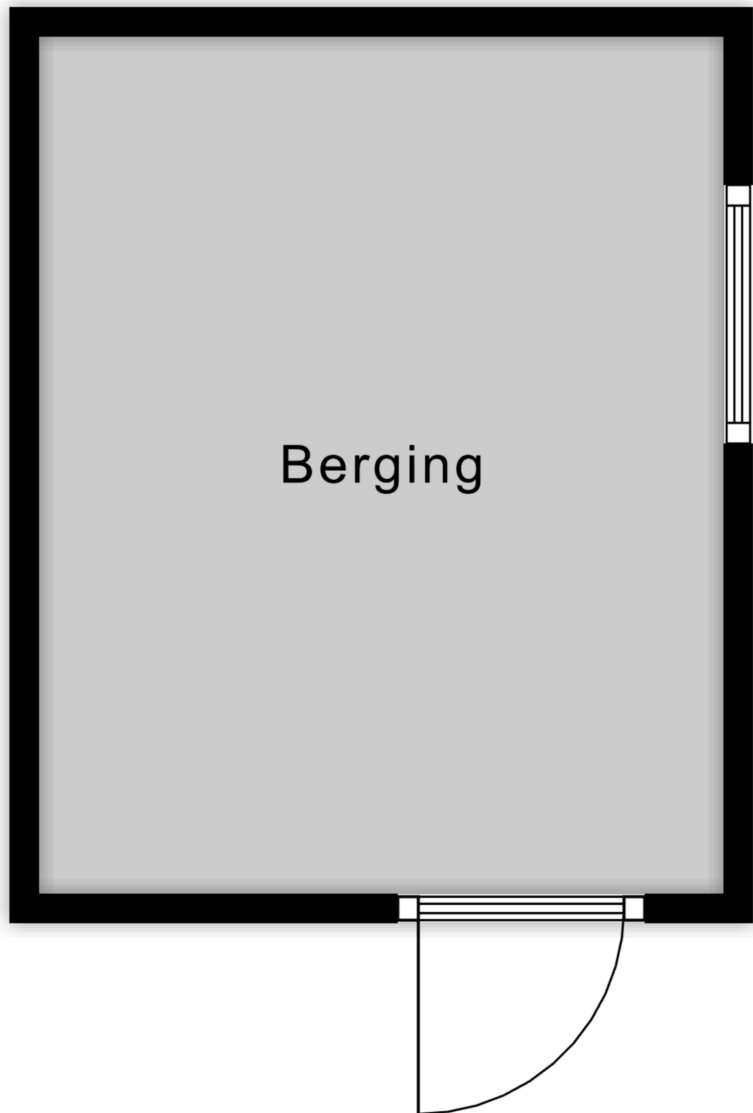
Plattegrond



Zolder

Plattegrond

← 2.33 m →



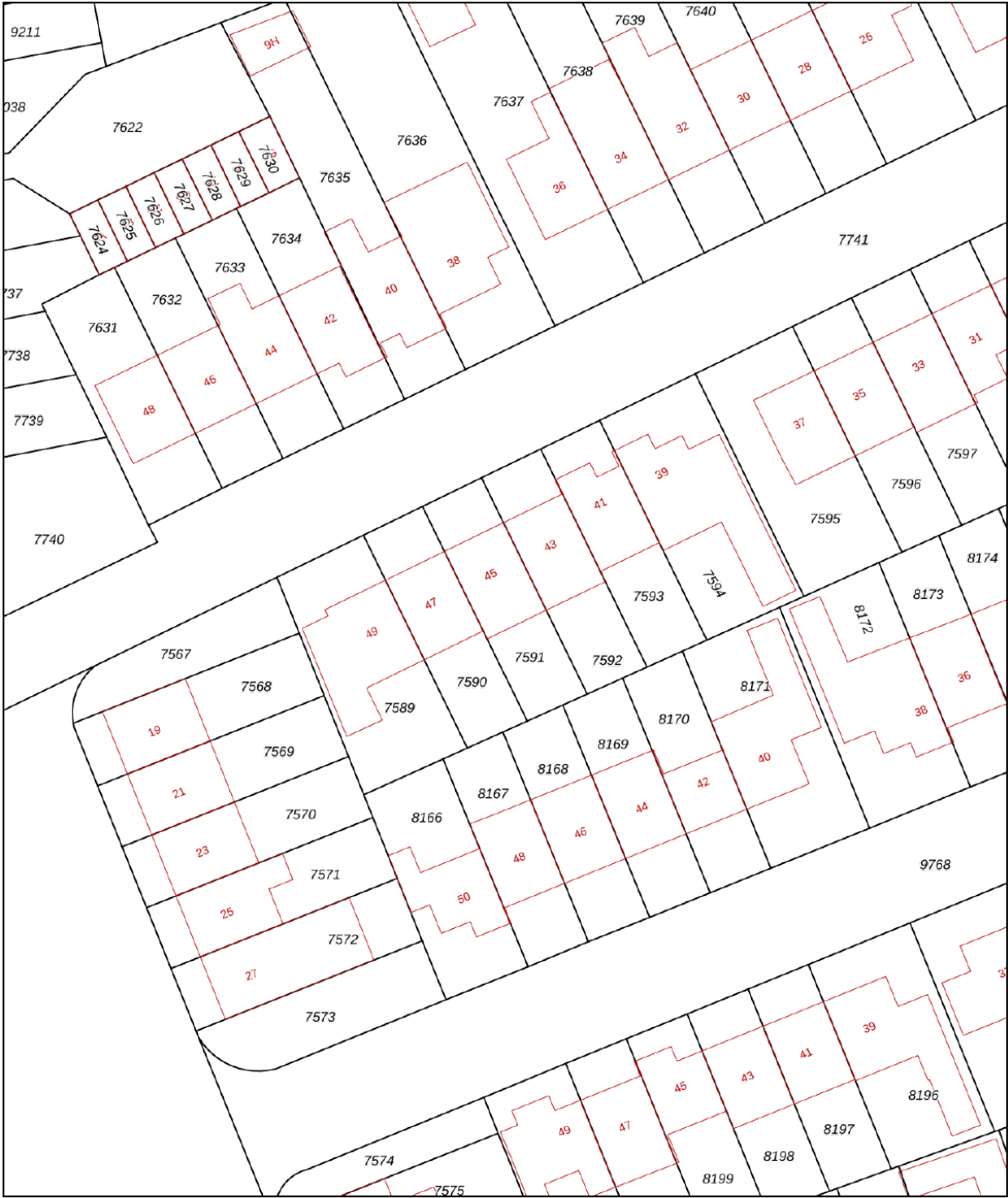
↑ 2.92 m ↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hadewychstr45Vught



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 B

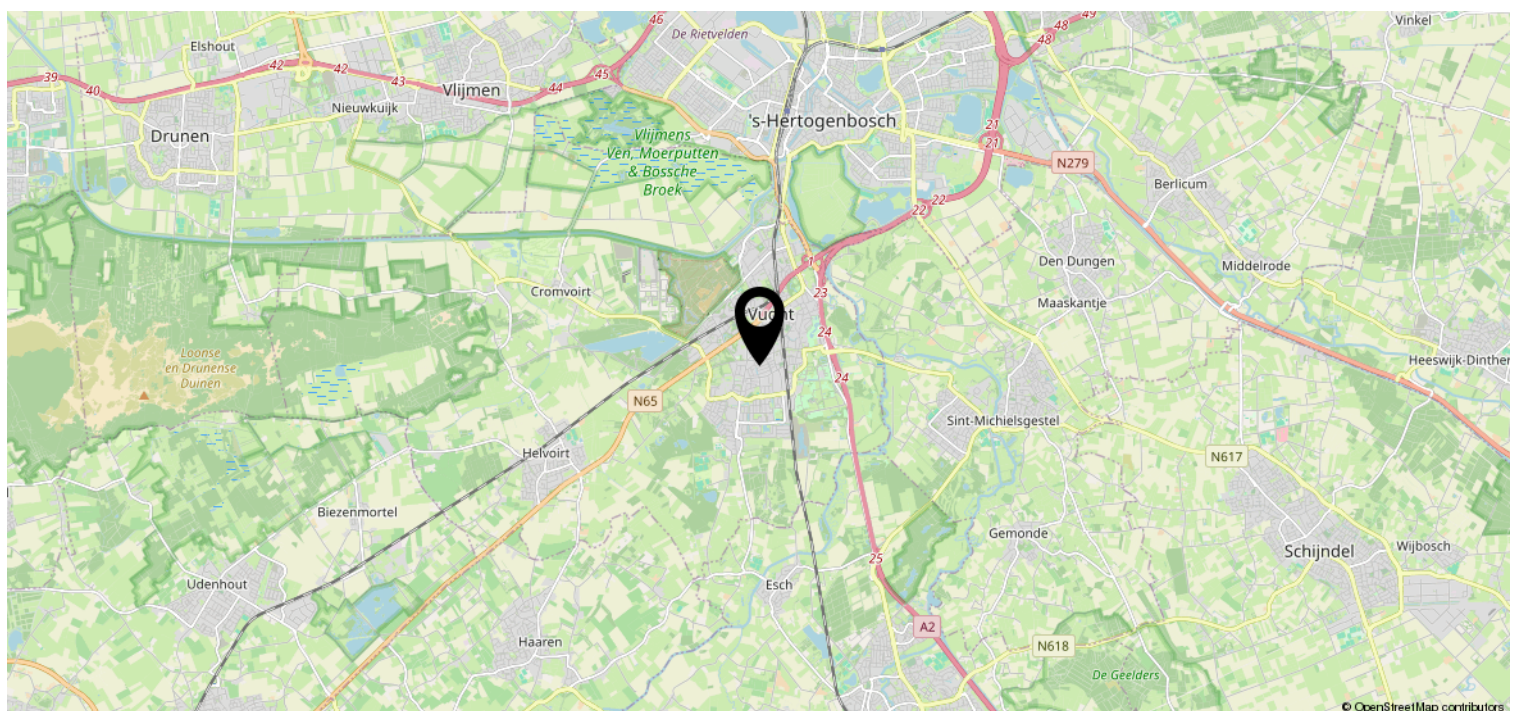
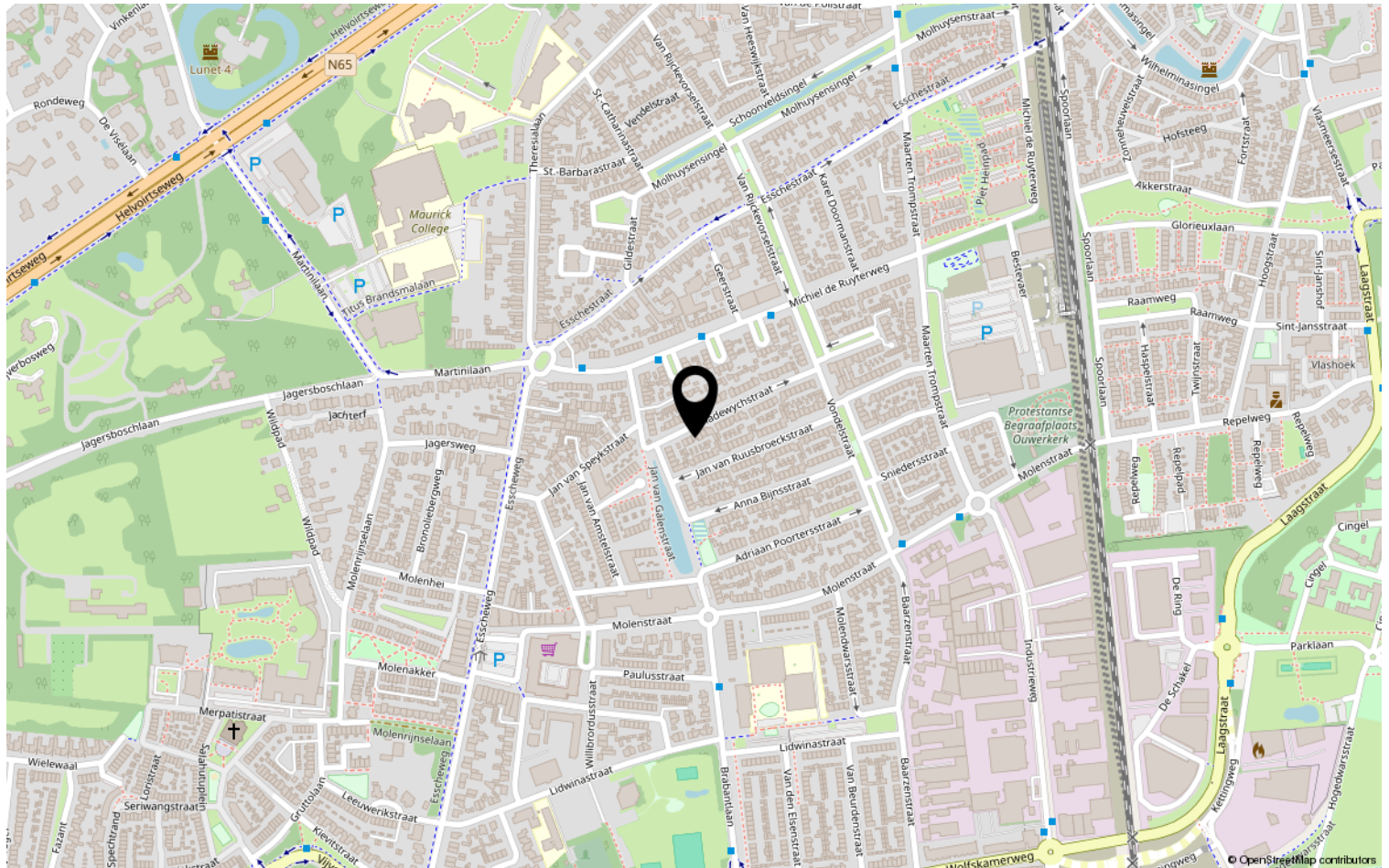
Perceel 7591

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 19 september 2025
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
vanderheijdenmakelaardij.nl

