

(t)HUIS

Molenstraat 47

Vught



**Woning met volop mogelijkheden in
Vught!**



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

St.-Elisabethstraat
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 VN 073 711 37 03
5223 DN 073 711 37 00
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

vught@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Molenstraat 47, Vught

Molenstraat 47 in Vught biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning die geheel naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd. Deze tussenwoning uit 1964 beschikt over circa 118 m² woonoppervlakte, vier mogelijke slaapkamers en een perceel van 207 m². De woning is op verschillende punten gedateerd en vraagt om modernisering, maar vormt met de praktische indeling, goede basis en royale tuin een interessant uitgangspunt. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer met dakkapel is er bovendien verrassend veel ruimte aanwezig. Een echte kluswoning voor wie mogelijkheden ziet en hier een eigentijds en duurzaam thuis van wil maken.

BIJZONDERHEDEN

Tussenwoning uit 1964;

- Vier mogelijke slaapkamers;
- Goede basis met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te verbouwen en in te richten;
- Aanvaarding in overleg.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 03*



Type

tussenwoning



Bouwjaar

rond 1964



Woonoppervlakte

118 m²



Perceeloppervlakte

207 m²



Slaapkamers

4



Energie label

D

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 26 m² en beschikt aan de voorzijde over een brede raampartij, waardoor natuurlijk licht naar binnen valt. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Aansluitend bevindt zich de separate keuken van circa 6 m². De keuken is gedateerd en vraagt om vernieuwing, maar biedt een praktische ruimte om een moderne keukenopstelling te realiseren. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Hiermee beschikt de woning over een praktische verdieping die geschikt is voor een gezin, maar ook mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een werk-, kinder- of logeerkamer. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer, die momenteel is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, wastafel en wasmachine aansluiting. Ook deze ruimte biedt volop mogelijkheden om bij een renovatie een eigentijdse badkamer te creëren. Via de trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich eerst de voorzolder met bergruimte. Aansluitend ligt een ruime zolderkamer. Deze verdieping leent zich uitstekend voor gebruik als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Met een modernisering kan hier een volwaardige extra verdieping aan de woning worden toegevoegd.

























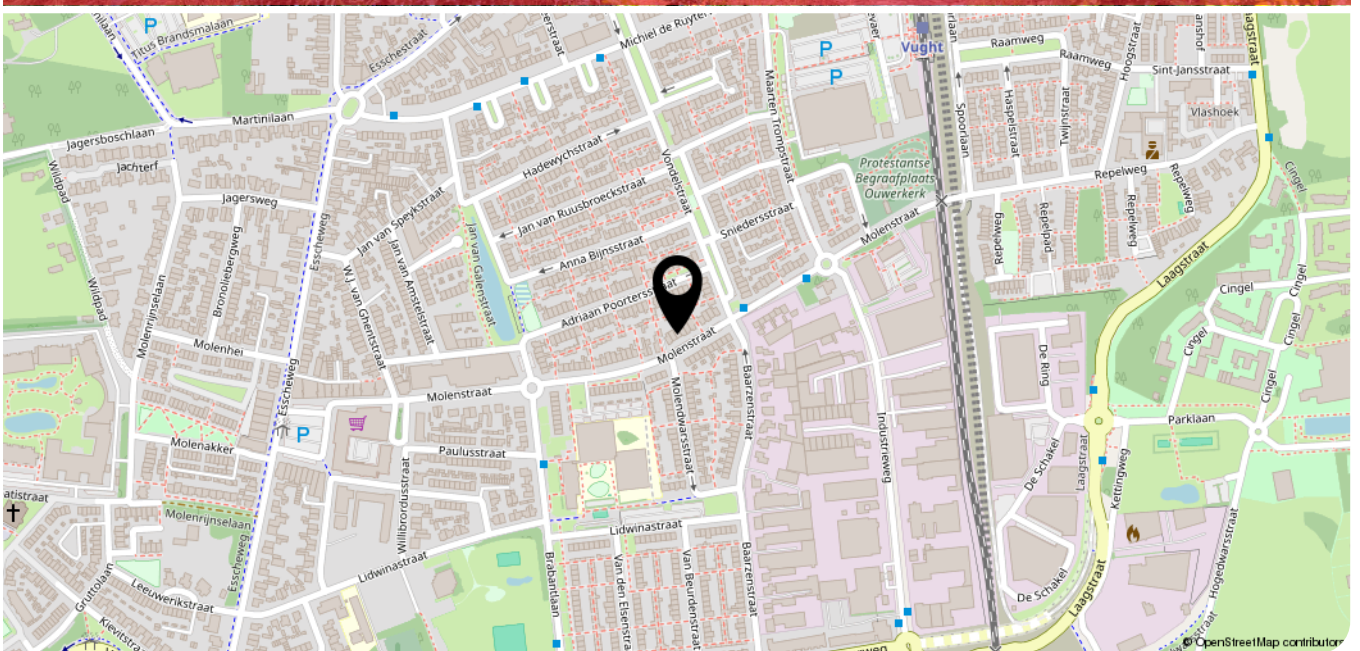
Een sterk punt van de woning is de ruime en diepe achtertuin op het noorden. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere terrassen, groen en speelruimte. De tuin biedt veel mogelijkheden om opnieuw aan te leggen en geheel naar eigen wens in te richten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinbenodigdheden. Daarnaast beschikt de woning over een voortuin.

De woning ligt in een woonwijk in Vught, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen bereik. Ook scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Vught zijn goed bereikbaar. Dankzij de ligging zijn zowel 's-Hertogenbosch als de omliggende plaatsen en uitvalswegen eenvoudig te bereiken. Een prettige locatie voor wie centraal in Vught wil wonen en tegelijkertijd op zoek is naar een woning waar nog volledig een eigen invulling aan kan worden gegeven.



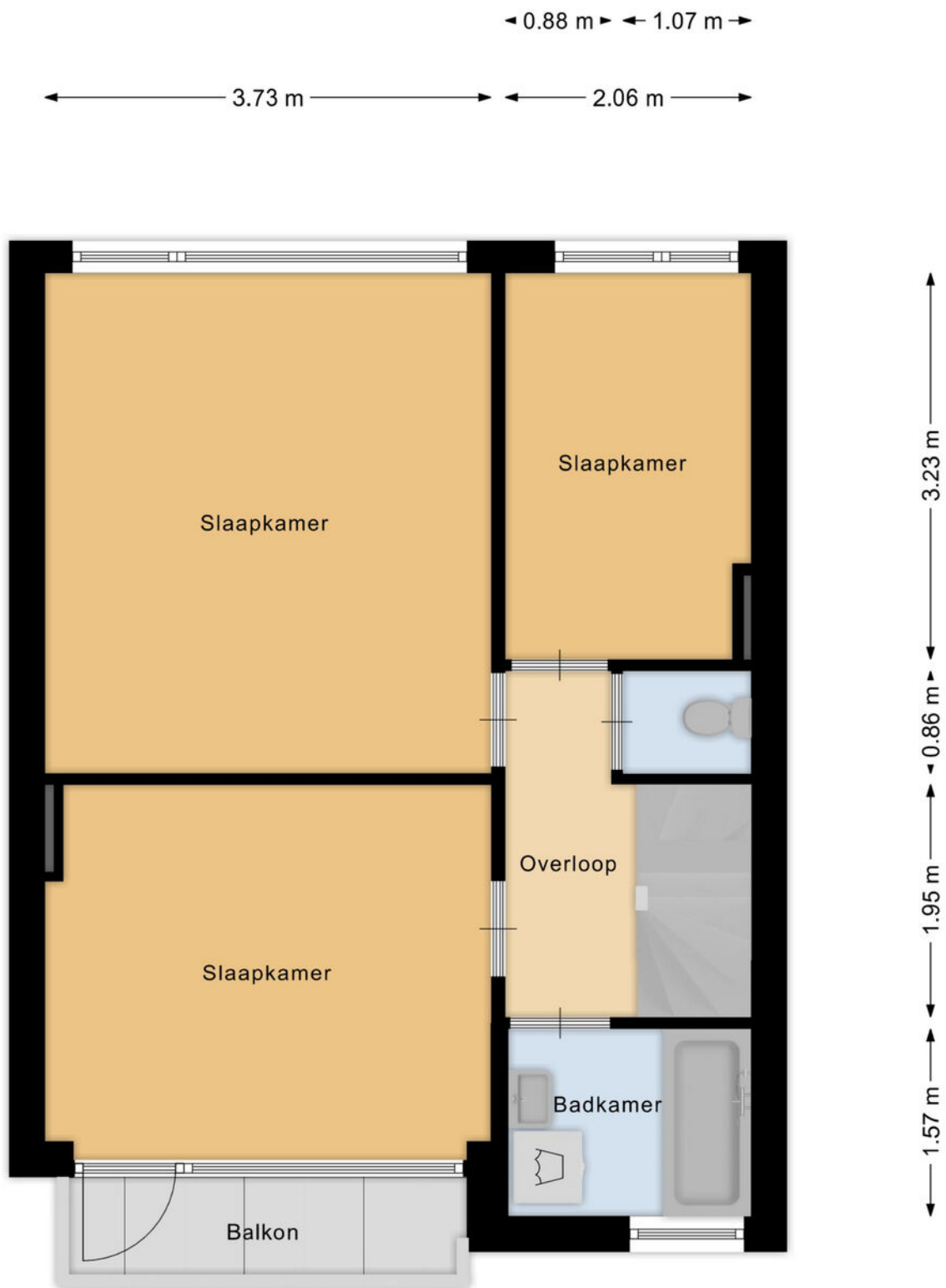


Artist Impression

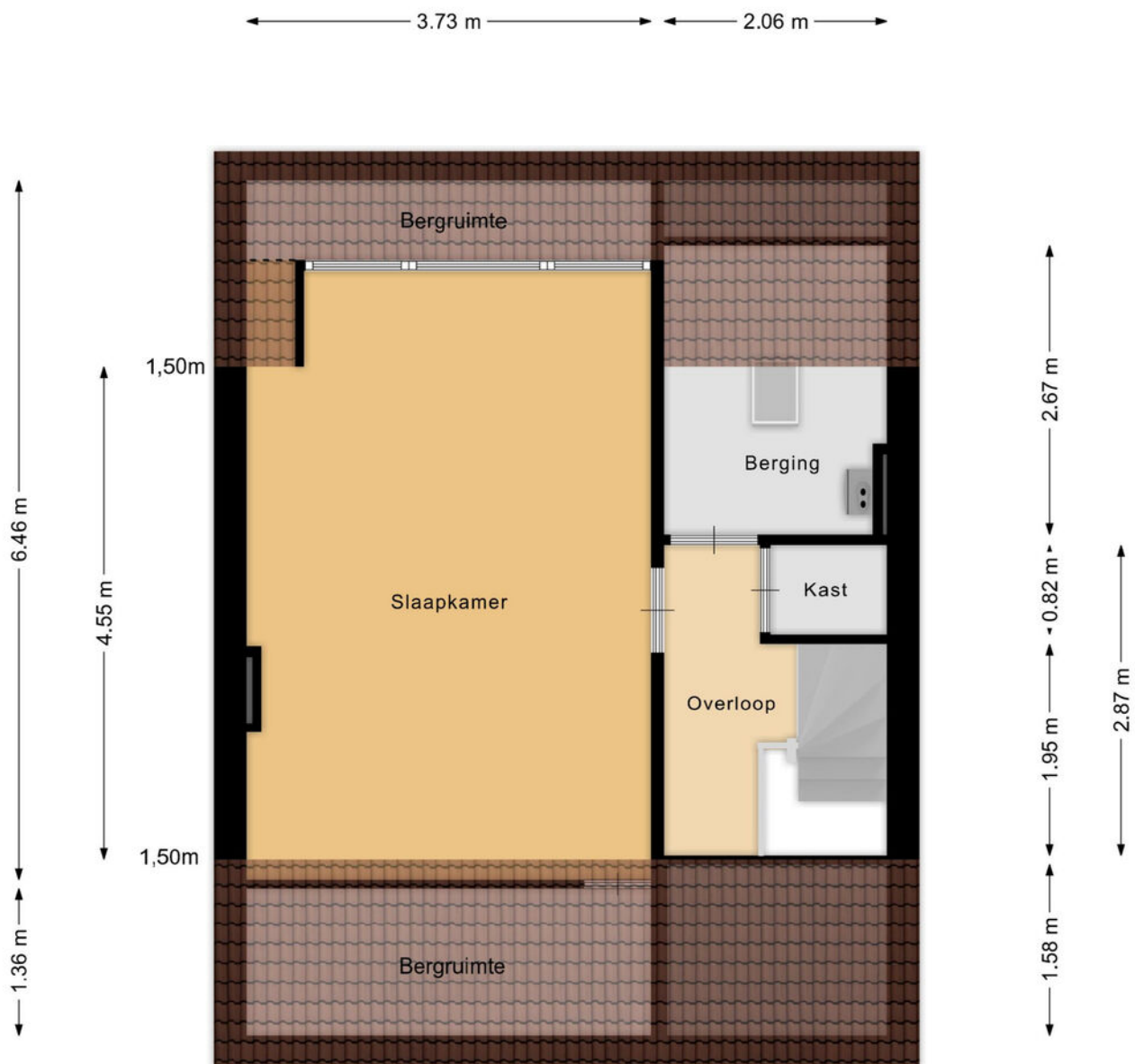




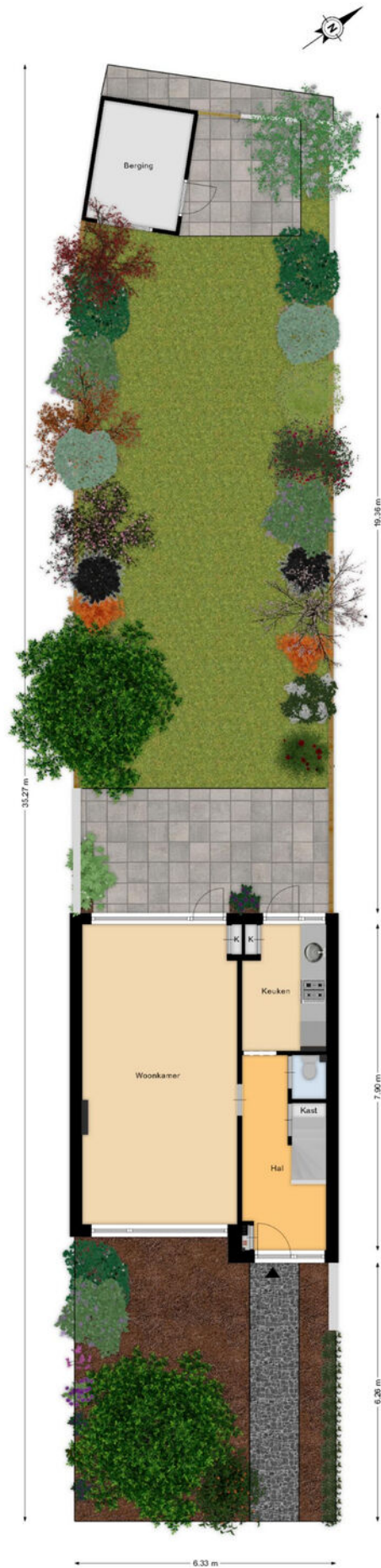
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



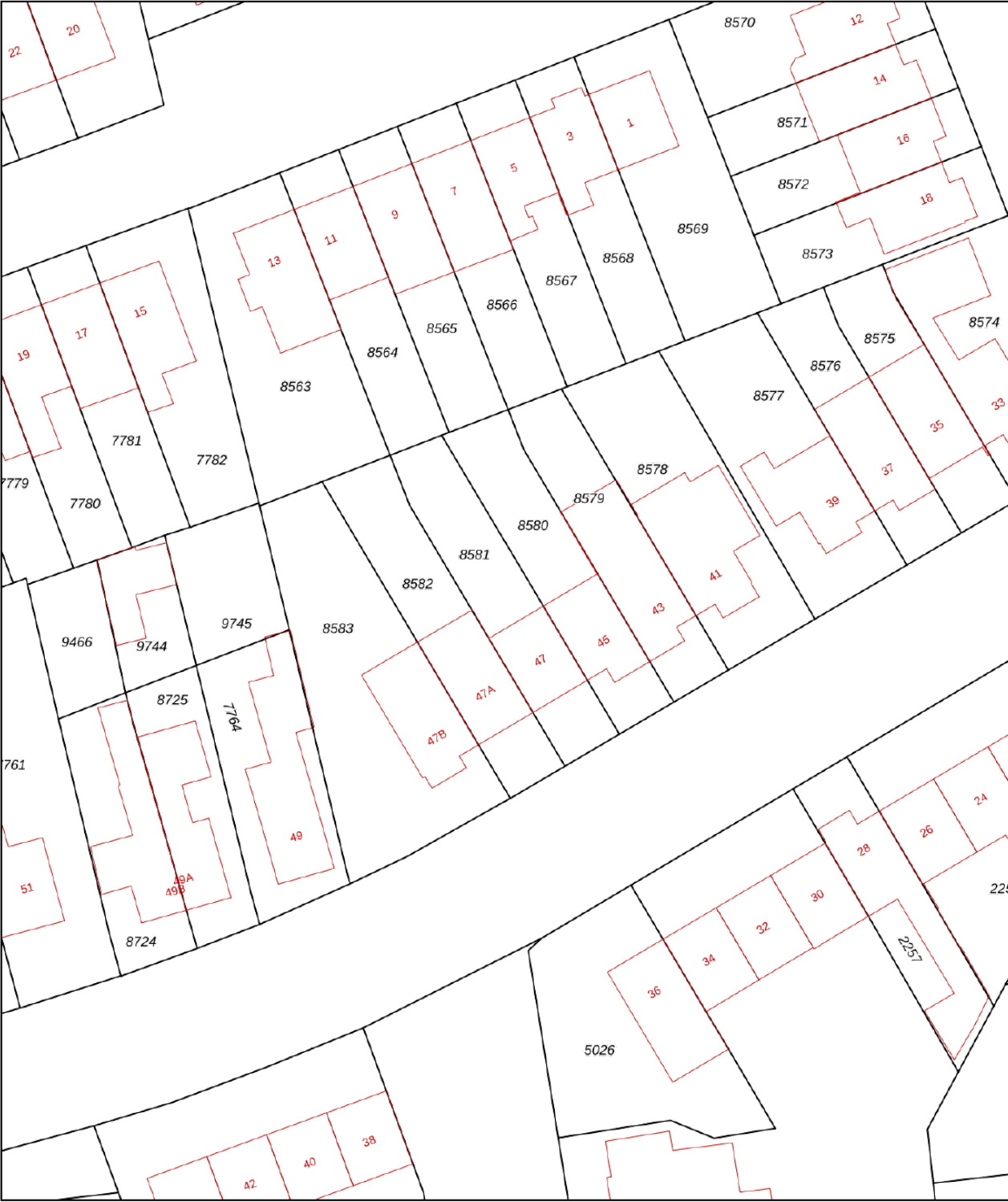
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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 8581

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Gratis
WAARDE-
BEPALING

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via vught@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 - 711 37 03**.



AMB VUGHT
AMB WAALWIJK
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Plein 27

073 711 37 03
0416 66 69 58
073 711 37 00
0416 23 50 25

vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL