

(t)HUIS

Esschestraat 64

Vught



Tweekapper met veel mogelijkheden in Vught!



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Dorpsstraat 7
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 CJ	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

Esschestraat 64, Vught

Aan de geliefde Esschestraat op een levendige locatie gelegen tweekapper met 3 slaapkamers en een diepe achtertuin. De woning heeft een goede ontsluiting richting de N65 en de centrumvoorzieningen van Vught met haar vele speciaalzaken en restaurants.

Bijzonderheden:

- Een meer dan fantastische woonkamer met veel raampartijen;
- Een ruime tuin met veel mogelijkheden;
- De zolder is nog aan te passen naar woonoppervlakte;
- De woning is gedateerd en heeft liefde en aandacht nodig;
- 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

Tweekapper



Bouwjaar

rond 1955



Woonoppervlakte

92 m²



Perceeloppervlakte

290 m²



Slaapkamers

3



Energie label

F

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

Bij binnenkomst via de voordeur kom je in de vestibule welke toegang geeft tot de hal. De hal geeft toegang tot de eerste verdieping, trapkast met kelder en de doorgang naar de woonkamer en de keuken.

De ruime woonkamer is licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een eethoek als een gezellig zitgedeelte. Dankzij de vele ramen rondom, geniet je van een prachtige natuurlijke lichtinval. De woonkamer heeft een houten vloer en radiatoren.

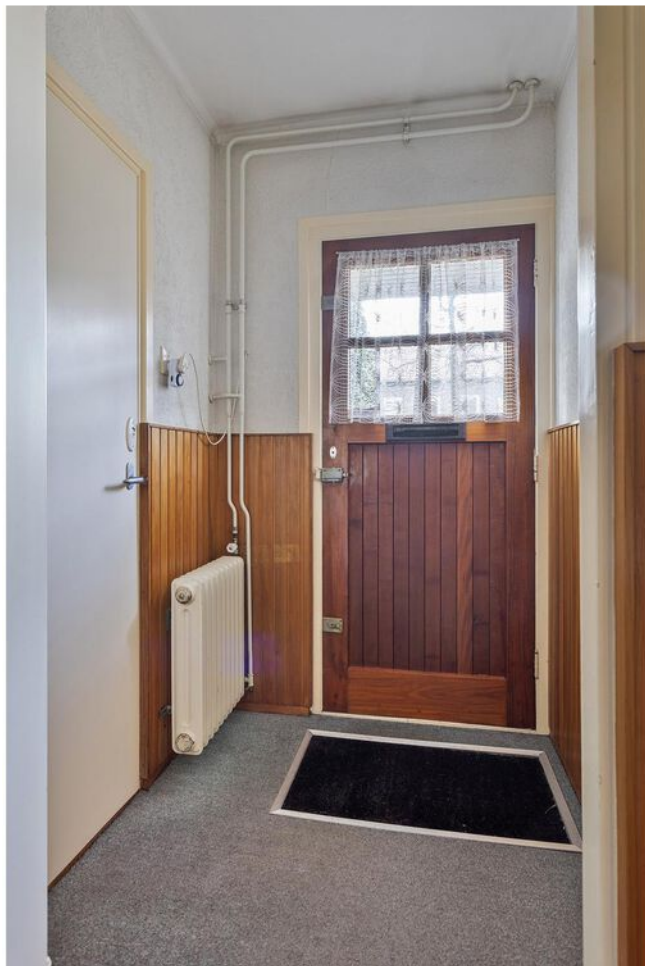
Diepe tuin met veel mogelijkheden

De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat (Whirlpool), een ingebouwde koelkast en vriezer, een vaatwasser (Whirlpool) en een combimagnetron. Daarnaast is er een handige doorgeefkast in de muur verwerkt richting de woonkamer, ideaal voor extra opbergruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin, wat het geheel extra praktisch maakt.











Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er via een vlizotrap toegang tot de zolder.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van radiatoren, en twee kamers beschikken over vaste kasten, waarvan één tevens een wastafel heeft. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een breed tweepersoonsbed en een grote kast. Daarnaast beschikt deze kamer over een inbouwkast, wat extra opbergruimte biedt. Op twee van de drie slaapkamers en de overloop ligt een nette laminaatvloer.

De badkamer heeft een klassieke betegeling en is voorzien van een douchecabine en een wastafel. Het aanwezige raam zorgt voor een natuurlijke lichtinval en ventilatie.











De zolder is bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich de cv-ketel (Vaillant, 2006) en een grote ruimte die momenteel gebruikt wordt als opbergruimte, maar biedt volop mogelijkheden. Met de plaatsing van een vaste trap kan de zolder worden omgebouwd tot een extra slaapkamer, een kantoor of een hobbyruimte.

Tuin en berging

De woning beschikt over zowel een voor- zij- als achtertuin, waarbij de achtertuin met een indrukwekkende diepte van maar liefst 28 meter volop mogelijkheden biedt voor een sfeervolle inrichting. Daarnaast is er een praktische stenen berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen. Hier kun je optimaal genieten van het buitenleven!





Bijzonderheden:

- Een meer dan fantastische woonkamer met veel raampartijen;
- Een ruime tuin met veel mogelijkheden;
- De zolder is nog aan te passen naar woonoppervlakte;
- De woning is gedateerd en heeft liefde en aandacht nodig;
- Aanvaarding in overleg.

Locatie

Vught is een zeer geliefd dorp voor jong en oud. Het straalt een en al rust uit, met op korte afstand gelegen natuurgebied de Vughtse Heide dat ligt verscholen in een bosrijke omgeving die is voorzien van uitgestrekte natuur waaronder wandel en fietspaden. Ook Recreatiepark "De IJzeren Man" met strandbad en horecapaviljoen is een echte aanrader voor jong en oud waar na een wandeling of bijvoorbeeld fietstocht genoten kan worden van ontspanning in het paviljoen. En voor wie het van de 'grote stad' moet hebben: 's-Hertogenbosch ligt eveneens binnen handbereik en is uitstekend en snel bereikbaar per auto, bus of trein. Vught beschikt eveneens over een eigen treinstation waardoor onder andere 's-Hertogenbosch binnen enkele minuten bereikbaar is.

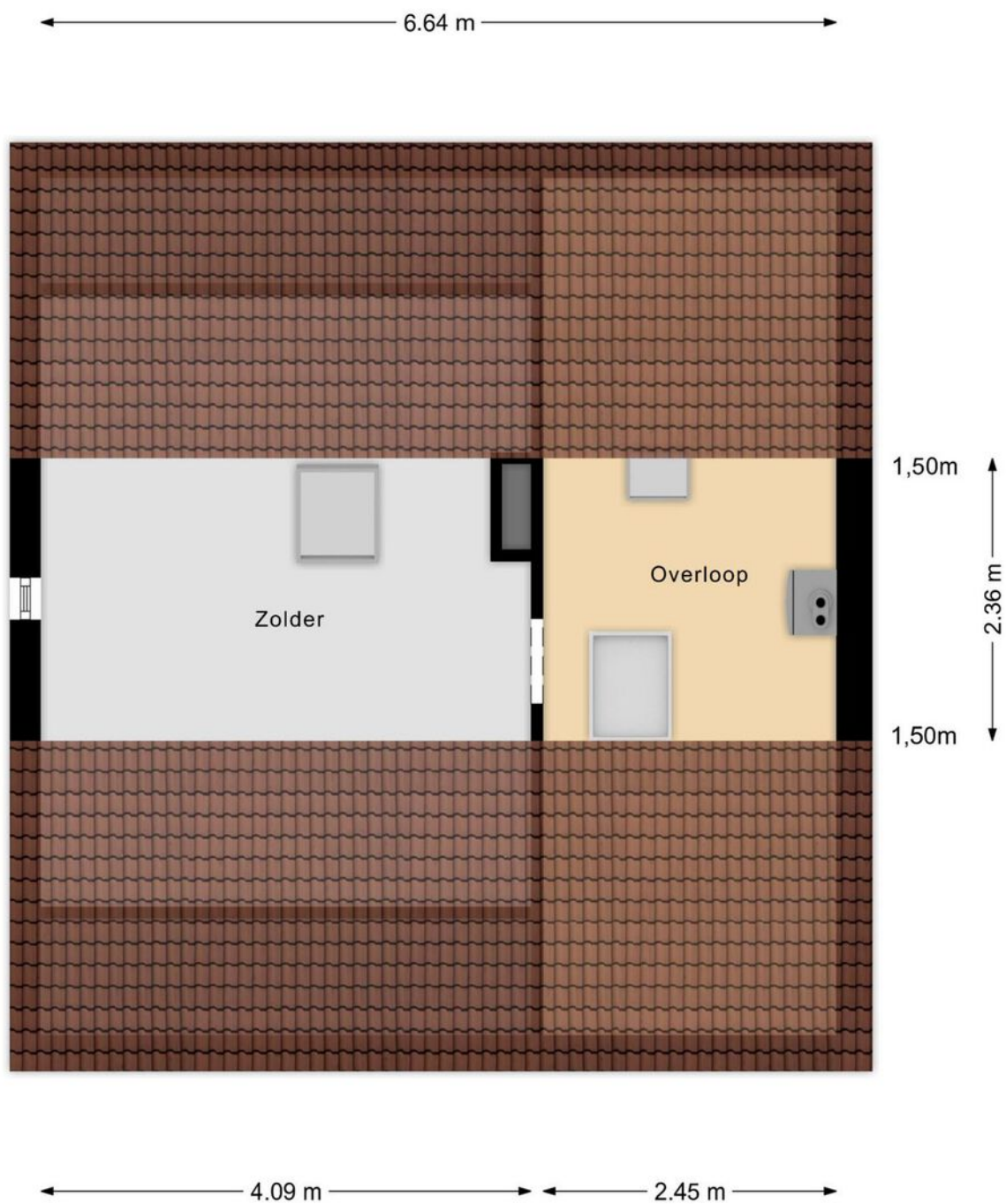




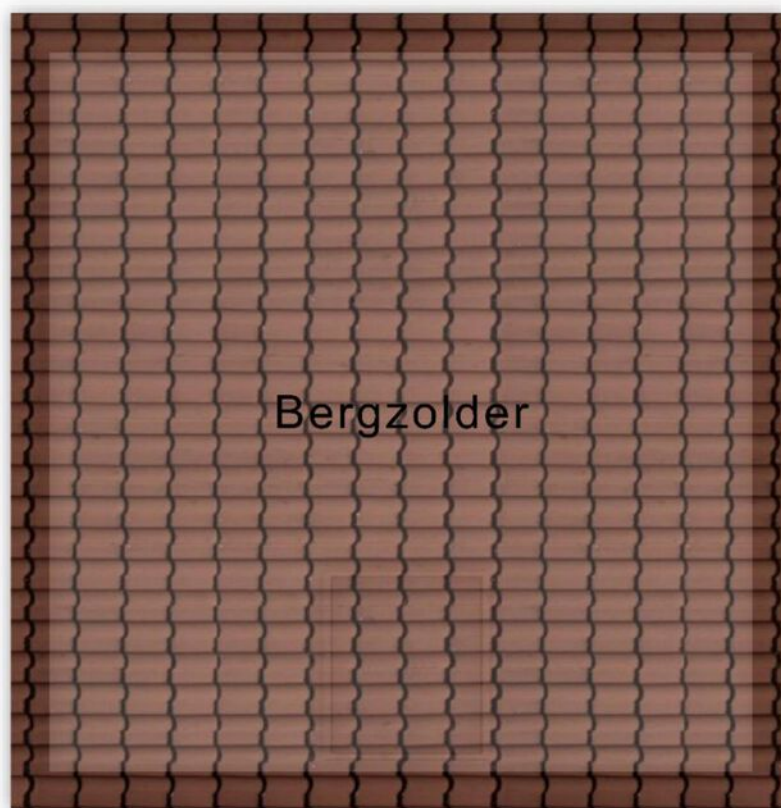
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

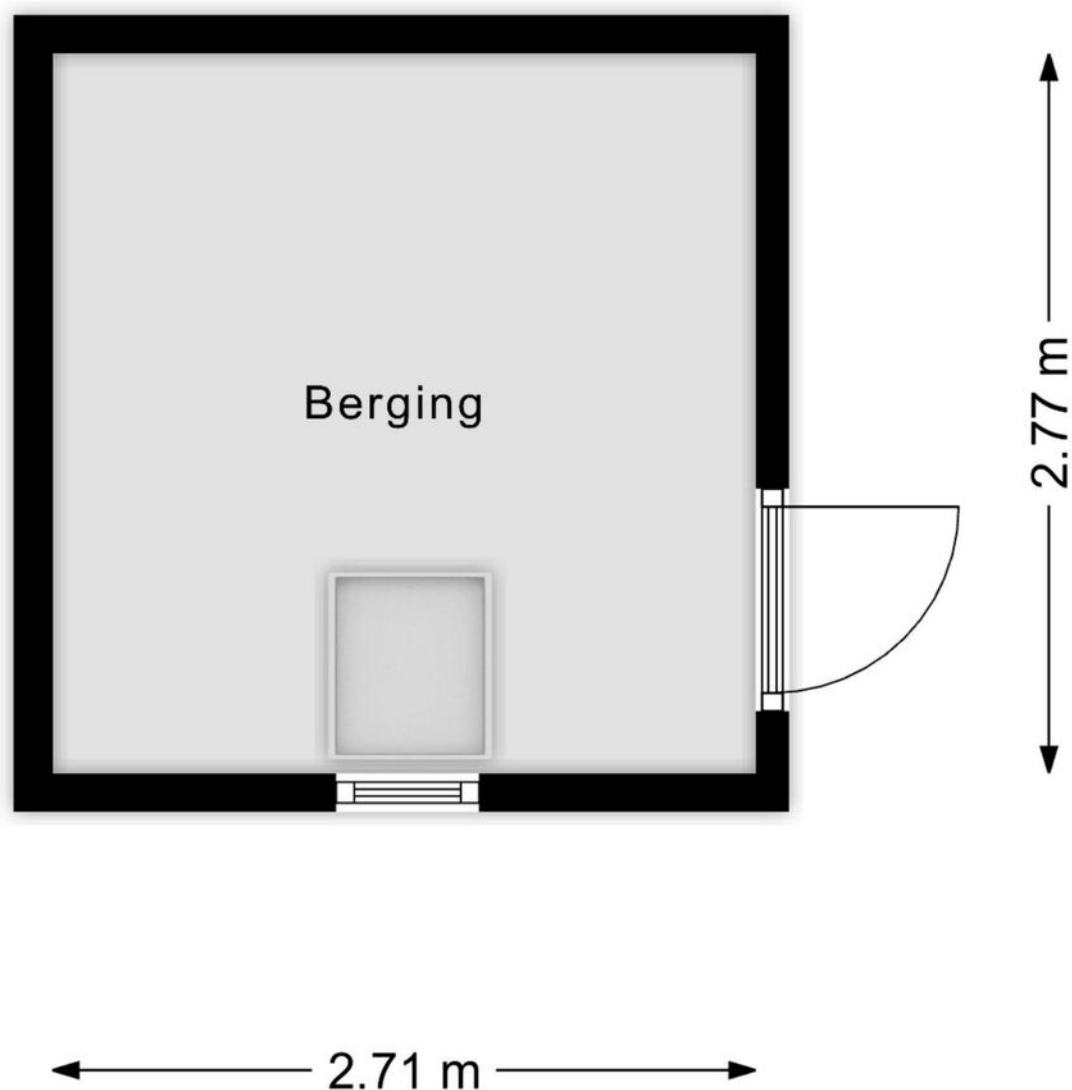


2.77 m

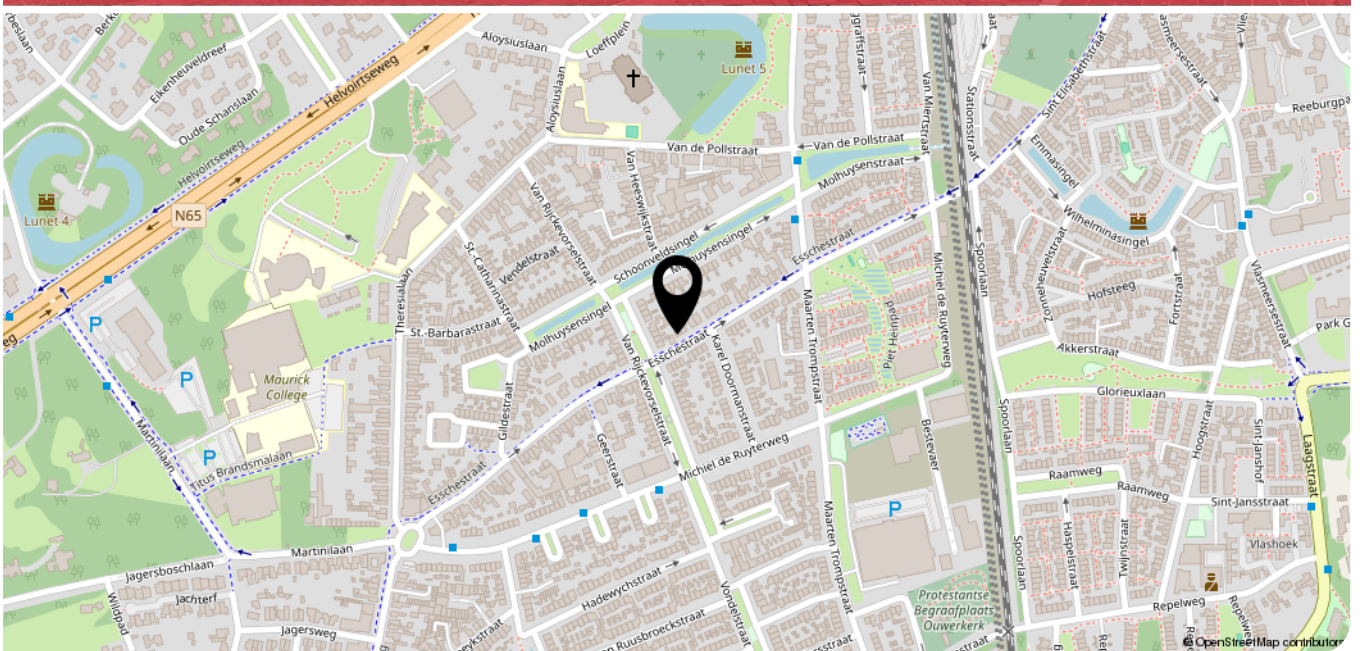
2.71 m

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





van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© 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 L

Perceel 722

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025
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

Bjorn Kreemers, Nienke van Gogh en Anne Lemmers

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

Dorpsstraat 7
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

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
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
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

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs 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 hypotheek en verzekering.

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

Esschestraat 64 te Vught

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



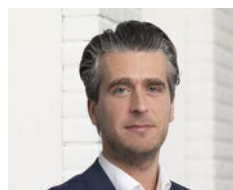
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



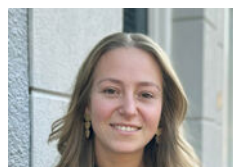
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker