

(t)HUIS

Roupe van der Voortlaan 15

Vught



Ruime tussenwoning met vier slaapkamers en tuin op zuidoosten



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

Roupe van der Voortlaan 15, Vught

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers en ruime, vrije tuin op zuidoosten in de geliefde wijk De Baarzen.

Een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden, veel lichtinval en een praktische indeling. De woningen in deze straat hebben fijne woonoppervlakten en royale kavels. De badkamer is bij deze woning verplaatst naar een van de slaapkamers, waardoor er op de oorspronkelijke plek een royale inloopkast is gerealiseerd. Daarnaast is op zolder een dakkapel geplaatst die doorloopt over de wasruimte, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

Bijzonderheden

- Vier volwaardige slaapkamers,
- Badkamer verplaatst naar slaapkamer, originele badkamer nu inloopkast,
- Dakkapel op zolder, doorlopend over de wasruimte,
- Veel lichtinval door grote raampartijen,
- Energielabel B; begane grond voorzien van dubbel glas en verdiepingen voorzien van HR++,
- De eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen, de overige kozijnen zijn van hout,
- Het buiten schilderwerk is in 2025 uitgevoerd;
- De HR cv-combiketel is in 2022 vernieuwd;
- Rustige ligging nabij scholen, winkels, station en uitvalswegen.

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

1969



Woonoppervlakte

139 m²



Perceeloppervlakte

155 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

B

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Wonen in het groen, met alles om de hoek

De ligging is uitstekend: in de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen (hockeyvelden, tennisbanen, manege) en het natuurpark De Kwebben, een heerlijke plek om te wandelen of met kinderen te spelen. Verder vindt u op enkele minuten loopafstand een supermarkt. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: het NS-station Vught is eenvoudig per fiets bereikbaar en met de auto bent u via de N65 en A2 snel in 's-Hertogenbosch, Eindhoven of Tilburg.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal. Deze is afgewerkt met een fraaie antraciet tegelvloer. In deze ruimte is de meterkast gesitueerd. Vanuit de hal is toegang tot een tussenportaal.

*De gehele woonkamer is
voorzien van een nette
laminaatvloer.*

Hier ligt een laminaatvloer en vindt u het moderne, hangende toilet met fonteintje, de trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime doorzonwoonkamer is opvallend licht en zonnig dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle zithoek met open haard. De achterzijde biedt ruimte aan een royale eettafel voor zes personen, met directe toegang tot de tuin via de tuindeur. De gesloten keuken is functioneel en netjes ingericht. Deze is uitgerust met een Pelgrim oven, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een ingebouwde vaatwasser, koelkast, vriezer en een ruim werkblad. De vloer in de keuken is gelijk aan die van de hal: een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke antraciet tegelvloer. Ook hier is een deur naar de tuin aanwezig.













Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en een royale inloopkast (voorheen badkamer). De slaapkamers hebben grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht.

De badkamer is verplaatst naar een van de slaapkamers en is zeer ruim en modern ingericht. Deze is voorzien van een ligbad, een aparte douchecabine, een dubbele wastafel, een hangend toilet en een designradiator. De ruimte is afgewerkt met een stijlvolle grijze tegelvloer en witte wandtegels. Ook hier zorgen grote ramen met draaikiepstand voor een aangename lichtinval en goede ventilatie.







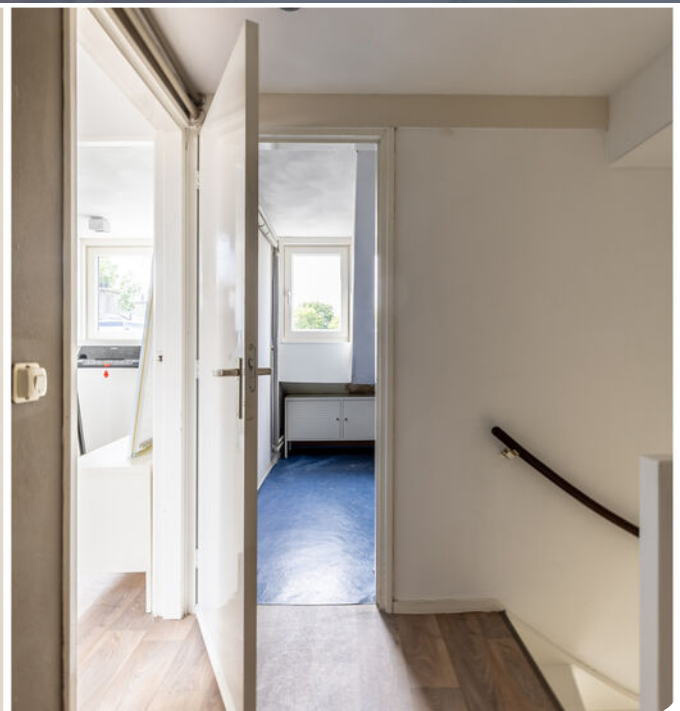




Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een vierde slaapkamer is gerealiseerd. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte, maar is ook uitstekend geschikt als extra slaapkamer of thuiswerkplek. Dankzij de lichte laminaatvloer, het Velux dakraam én de geplaatste dakkapel die doorloopt over de wasruimte, voelt deze verdieping extra licht en ruim aan.

Daarnaast zijn er op de voorzolder twee praktische bergruimtes aanwezig, waarvan één is uitgerust met een aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de CV-ketel (2022).







Buitenruimte en schuur

De tuin is gelegen op het zuidoosten, wat betekent dat u al in de ochtend en middag kunt genieten van volop zon, ideaal voor een heerlijk ontbijt of om lekker in de tuin te relaxen. De tuin is royaal van opzet, vrij gelegen aan de achterzijde en divers ingericht met bestrating en groen.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen schuur met elektra. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.





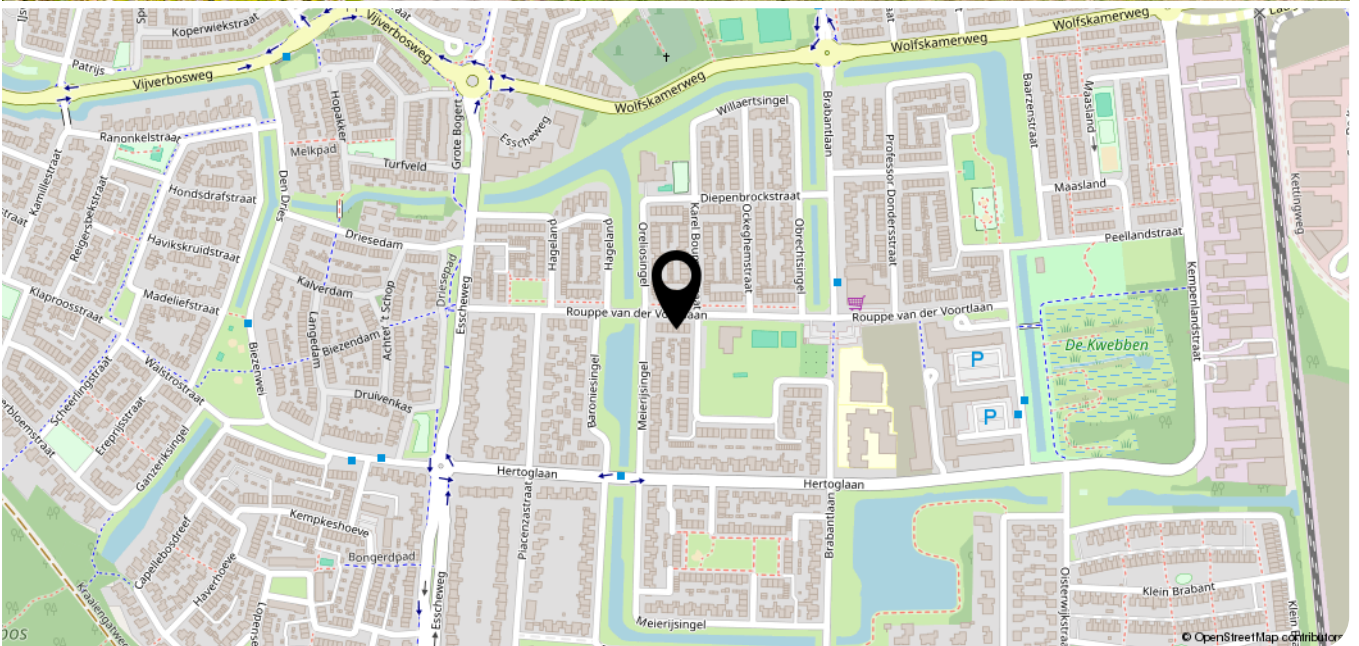


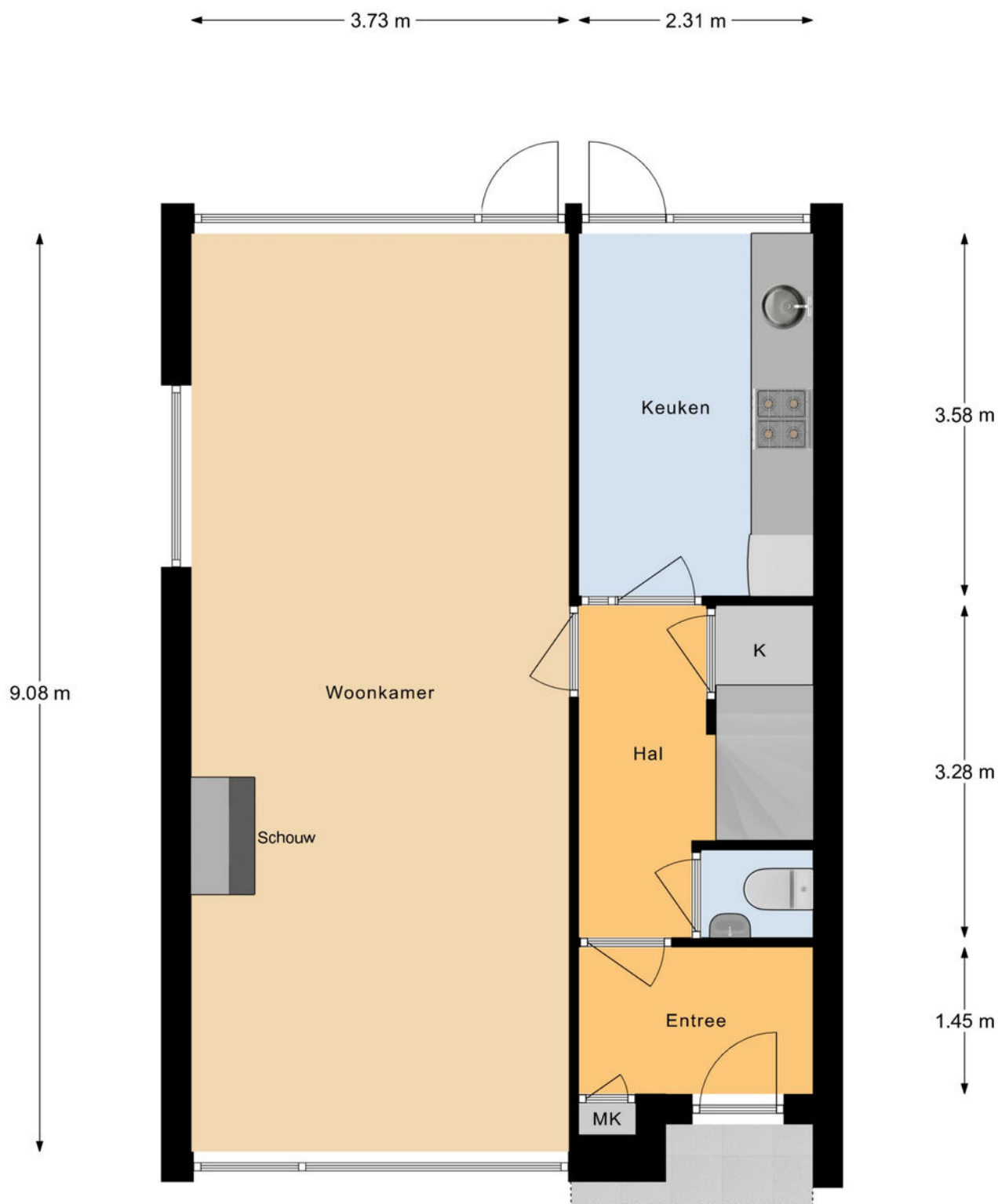






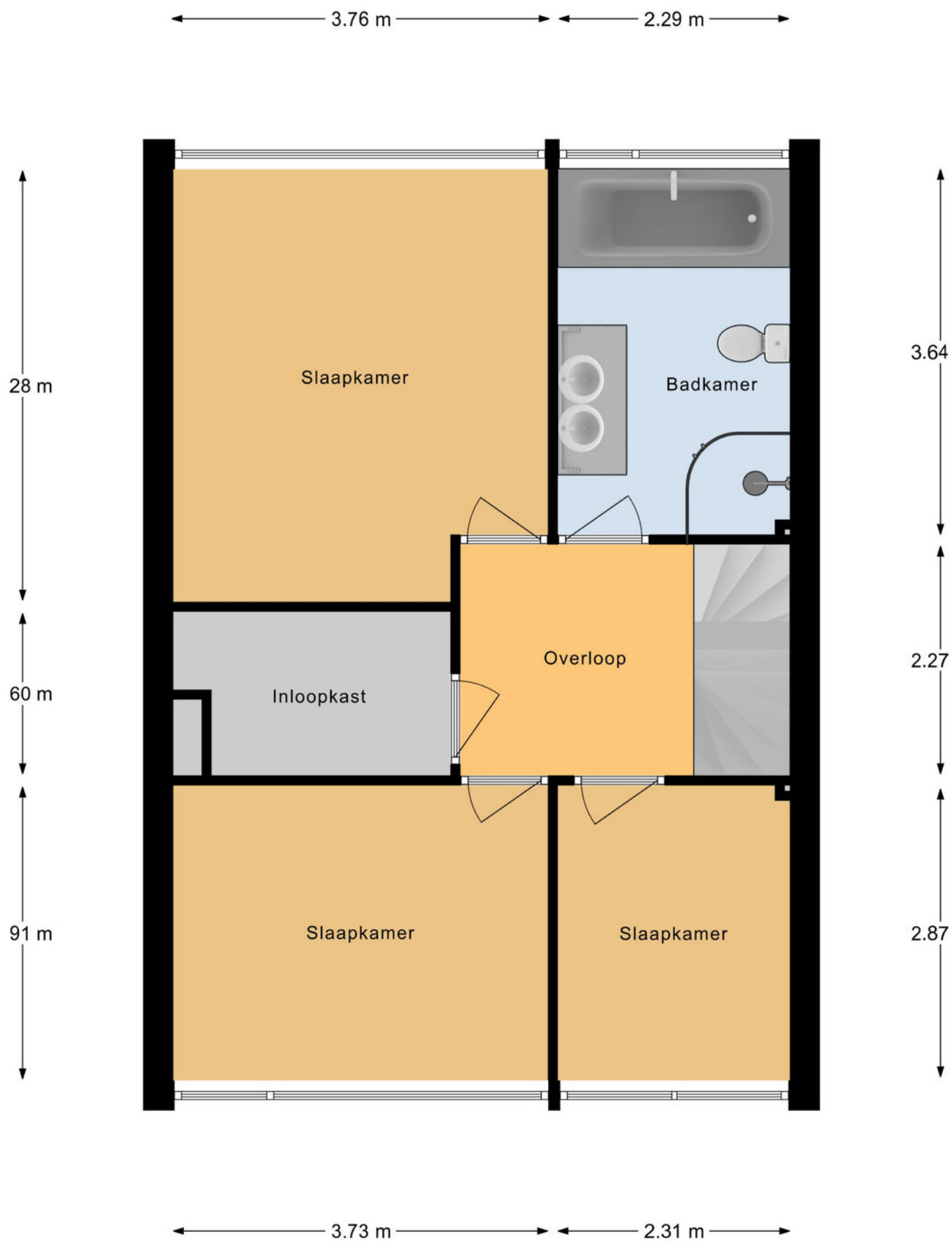






Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 1.98 m → ← 1.74 m → 0.66 m



2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 4.11 m →



↑
2.23 m
↓

Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Roupe van der Voortlaan 15 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*



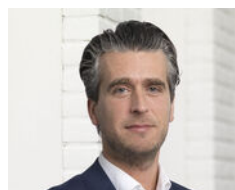
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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