

(t)HUIS

Kempenlandstraat 25

Vught



***Zeer ruime tweekapper met diepe oprit
en zonnige tuin en garage!***



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

Kempenlandstraat 25, Vught

Deze zeer ruime tweekapper (173m² woonopp.) met diepe oprit en garage heeft een zonnige tuin en is gelegen op een levendige locatie.

De woning is goed onderhouden en heeft een woonkeuken, ruime woonkamer en 4 slaapkamers. Het centrum van Vught met al zijn voorzieningen en bovenal gezelligheid is op enkele minuten gelegen. Direct tegenover de woning is een natuurpark "De Kwebben" gelegen.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over spouwmuurisolatie;
- De woning beschikt over gedeeltelijk dubbelglas;

- Aan de voorzijde van de woning zitten screens;
- Aanvaarding in overleg.

Specificaties:

Bouwjaar: 1973

Perceeloppervlak: 333m²

Woonoppervlak: 173m²

Overige inpandige bergruimte: 0m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 4m²

Externe bergruimte: 20m²

Inhoud van de woning: 619m³

Energie label: C

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

2kapwoning



Bouwjaar

1974



Woonoppervlakte

173 m²



Perceeloppervlakte

333 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 599.000 k.k.

Begane grond

Royale lichte entree. Hal met meterkast en toilet, trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de woonkeuken bereikbaar. De woonkeuken heeft een riant keukenmeubel met veel kastruimte en apparatuur. Zo is er aan inbouwapparatuur aanwezig een koelkast, een diepvries, een oven, een magnetron, een afzuigkap, een gaskookplaat, een vaatwasser en een dubbele spoelbak. Het werkblad is uitgevoerd in composiet. In de keuken is ook een wasmachine aansluiting aanwezig. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin, het terras.



Door de grote ruimte heeft de woonkamer diverse indelingsmogelijkheden. De schouw met rookkanaal is nog functioneel, maar is al jaren niet meer in gebruik. Nu staat er een elektrische haard in voor een sfeervol vuurtje. Aan de achterzijde is een schuifpui aanwezig, welke uitkomt op het terras. Aan het balkon is een elektrisch bedienbare zonneluifel aangebracht.













Eerste verdieping, betonvloer

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 vaste trap naar de tweede verdieping.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van radiatoren, waarvan één slaapkamer een wastafel heeft. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft toegang tot het balkon.

De riante badkamer (met mogelijkheid tot nog meer ruimte indien een wand wordt verwijderd en er extra ruimte bijkomt) is voorzien van een douchecabine, een toilet, een ligbad en een wastafel. Het aanwezige raam zorgt voor een natuurlijke lichtinval en ventilatie.











Tweede verdieping, betonvloer

Ruime overloop met inbandige berging. De cv-ketel is hier opgesteld, de Remeha ketel is in 2021 geïnstalleerd.

Aansluitend is de vierde slaapkamer gelegen met een groot dakraam wat voor een fijne lichtinval zorgt.

Tuin en garage

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, waarbij de achtertuin volop mogelijkheden biedt voor diverse terrassen, borders of andere tuininrichtingen. Daarnaast is er een praktische vrijstaande stenen garage van circa 20m2, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen.











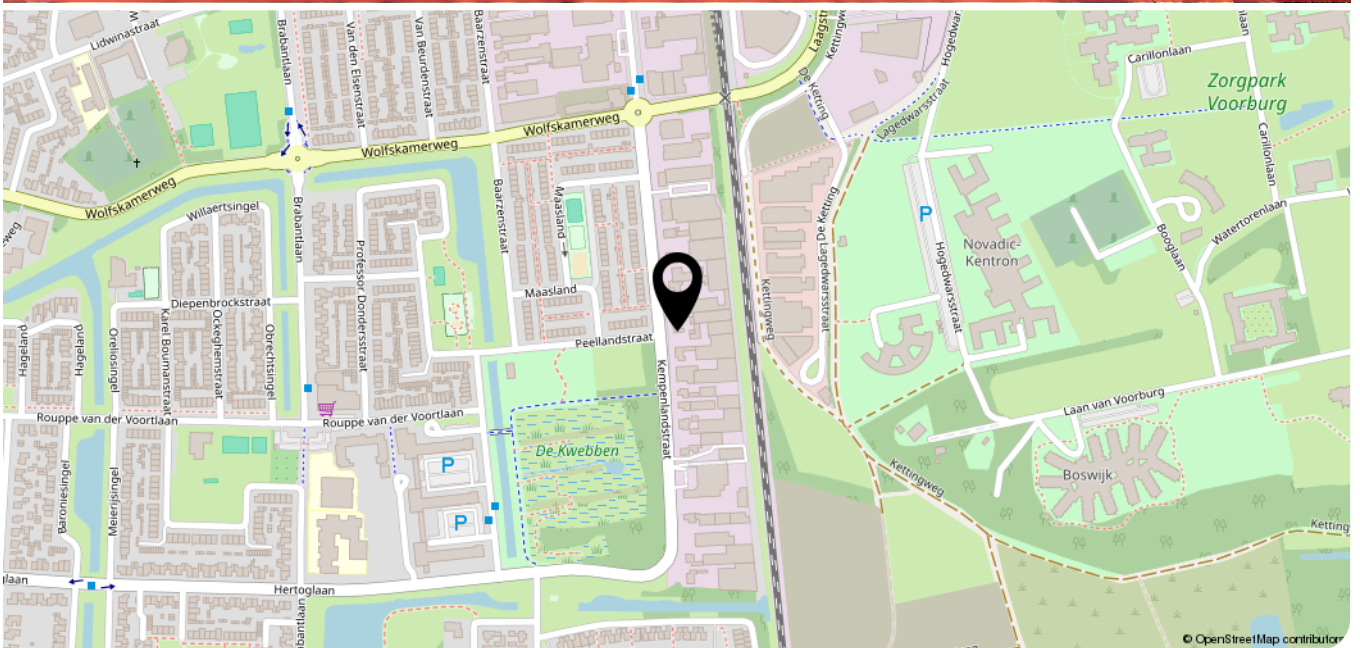


Locatie

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.







i deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

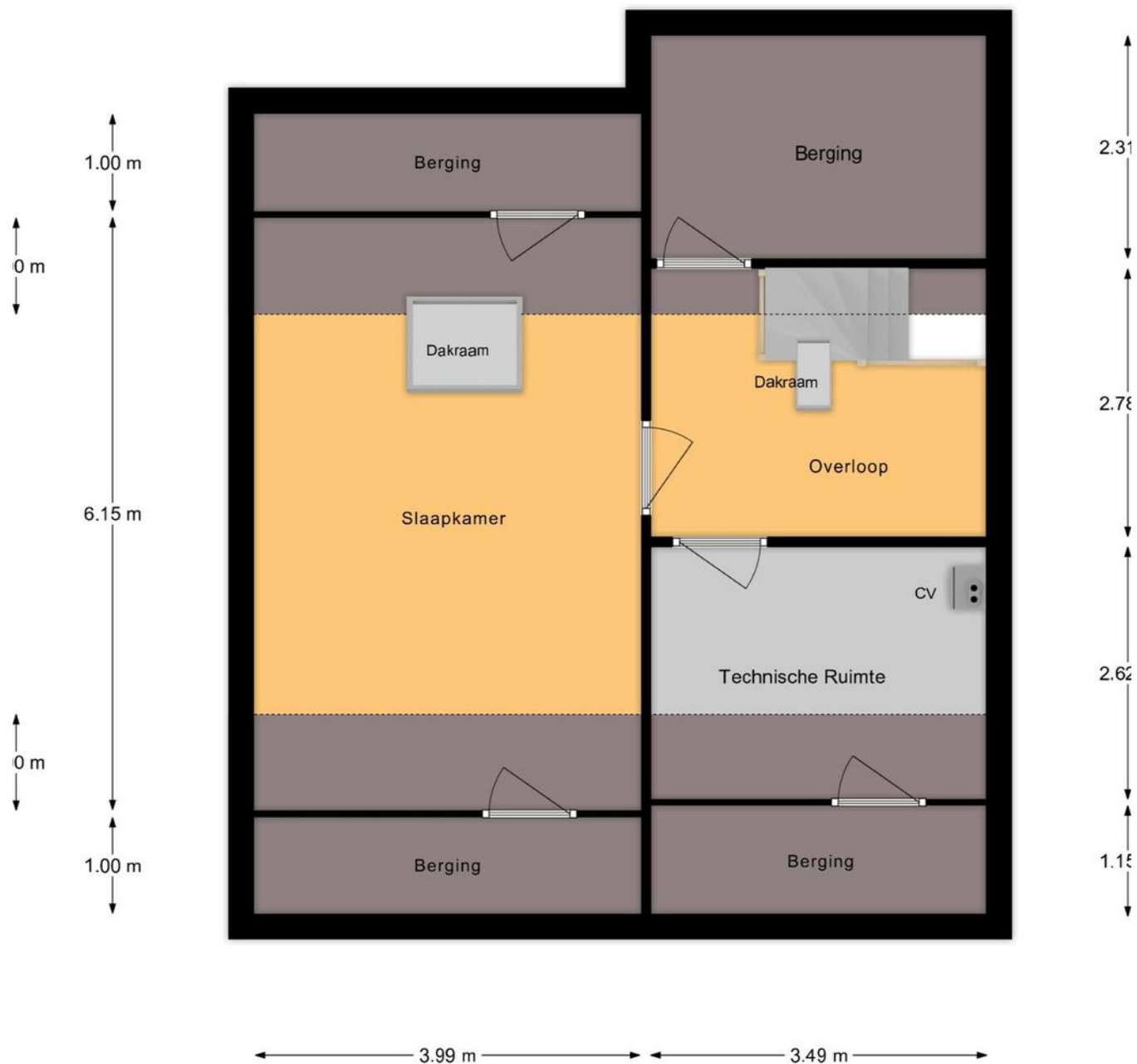


Begane Grond



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

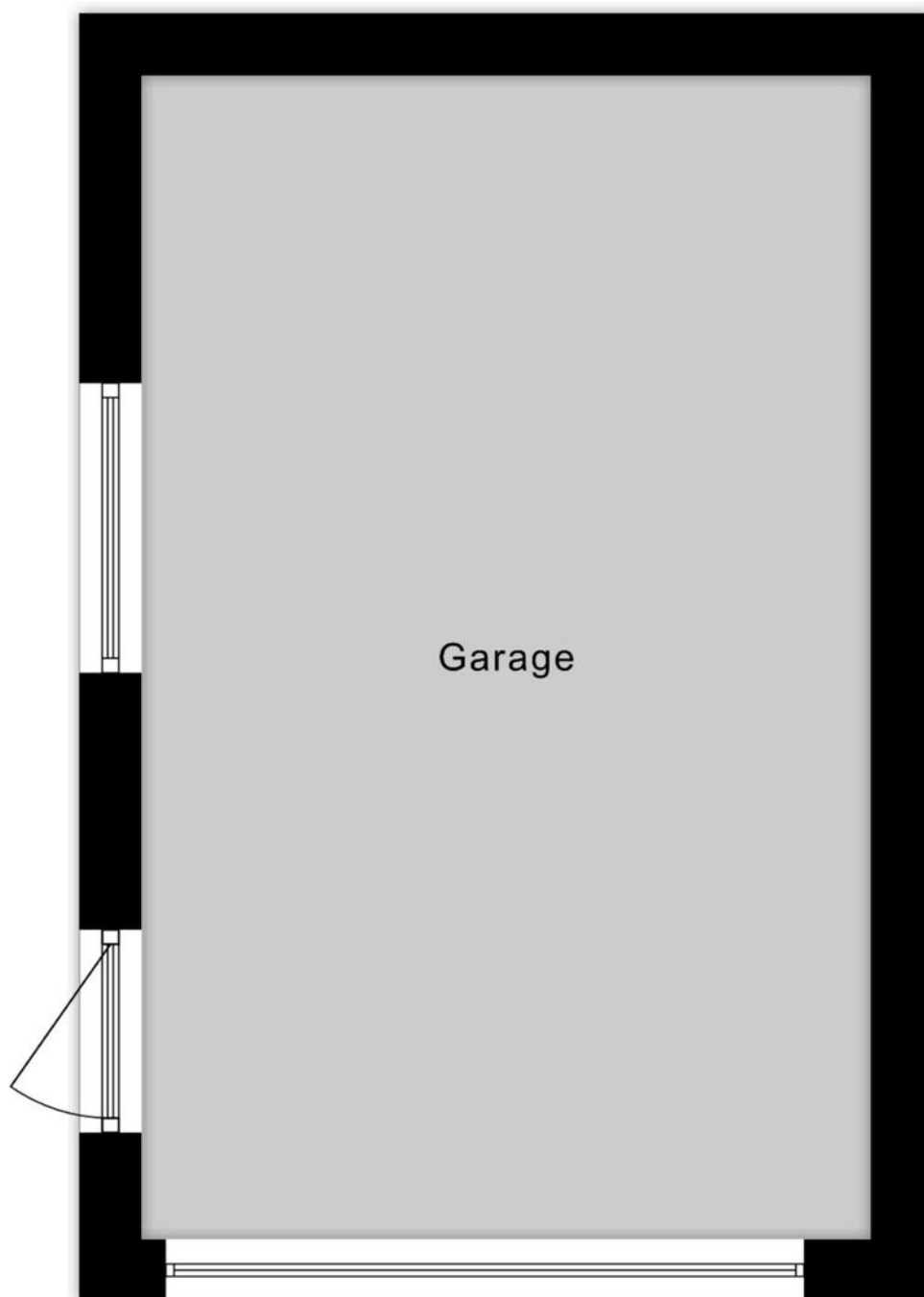


2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 3.52 m →

↑
5.62 m
↓



Garage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend



0 5 10 15 20 25m

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 D

Perceel 2452

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

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

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.

Kempenlandstraat 25 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