

(t)HUIS

Dovenetelstraat 30

Vught



*Heerlijke hoekwoning met zonnige tuin
met overkapping 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

Dovenetelstraat 30, Vught

Heerlijke hoekwoning met ruime woonkamer, vernieuwde keuken en zonnige tuin met overkapping.

In een fijne en kindvriendelijke woonomgeving staat deze goed onderhouden hoekwoning met vernieuwde en lichte woonkamer, drie slaapkamers (voorheen vier). De woning beschikt over een moderne keuken, complete badkamer en een zonnige achtertuin op het westen met berging. Een ideale woning voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een instapklare woning!

Bijzonderheden

- Nieuwe toilet geplaatst in 2021;
- Nieuwe keuken geplaatst in 2021;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en geplaatst in 2021;
- Recent gestukt geschilderd;
- Wastafelmeubel en spiegelkast in badkamer zijn vernieuwd;
- Energielabel C;
- 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

hoekwoning



Bouwjaar

rond 1991



Woonoppervlakte

104 m²



Perceeloppervlakte

156 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 485.000 k.k.

Begane grond

Bij binnenkomst in de lichte hal vallen direct de hoogwaardige pvc-vloer op, die naadloos is doorgelegd over de gehele begane grond. De gehele begane grond is in 2021 gerenoveerd en is voorzien van vloerverwarming. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de toegang tot de woonkamer. Deze werd in 2021 gerenoveerd, waarbij een tussenmuur is verwijderd om een open en lichte verbinding met de keuken te creëren, wat heeft gezorgd voor extra lichtinval en een ruimtelijker gevoel. Dit zorgt voor een aangenaam ruimtelijk gevoel en een mooie lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich een knusse zithoek rond de sfeervolle gashaard. De living biedt een royale eethoek met een grote eettafel voor zes personen – of zelfs meer.

"Een perfecte combinatie van functionaliteit en eigentijdse uitstraling."

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne halfopen keuken, geplaatst in 2021. De keuken is uitgevoerd in een strak wit design en voorzien van alle gemakken. Er is veel opbergruimte dankzij de praktische boven- en onderkasten. De keuken beschikt over een inductiekookplaat (vernieuwd in 2023), een ingebouwde Bosch oven, afzuigkap en een stijlvol zwart keukenmengkraan bij de spoelbak. Een perfecte combinatie van functionaliteit en eigentijdse uitstraling. Vanuit de keuken en eethoek is er via een schuifpui directe toegang tot de tuin met overkapping.



















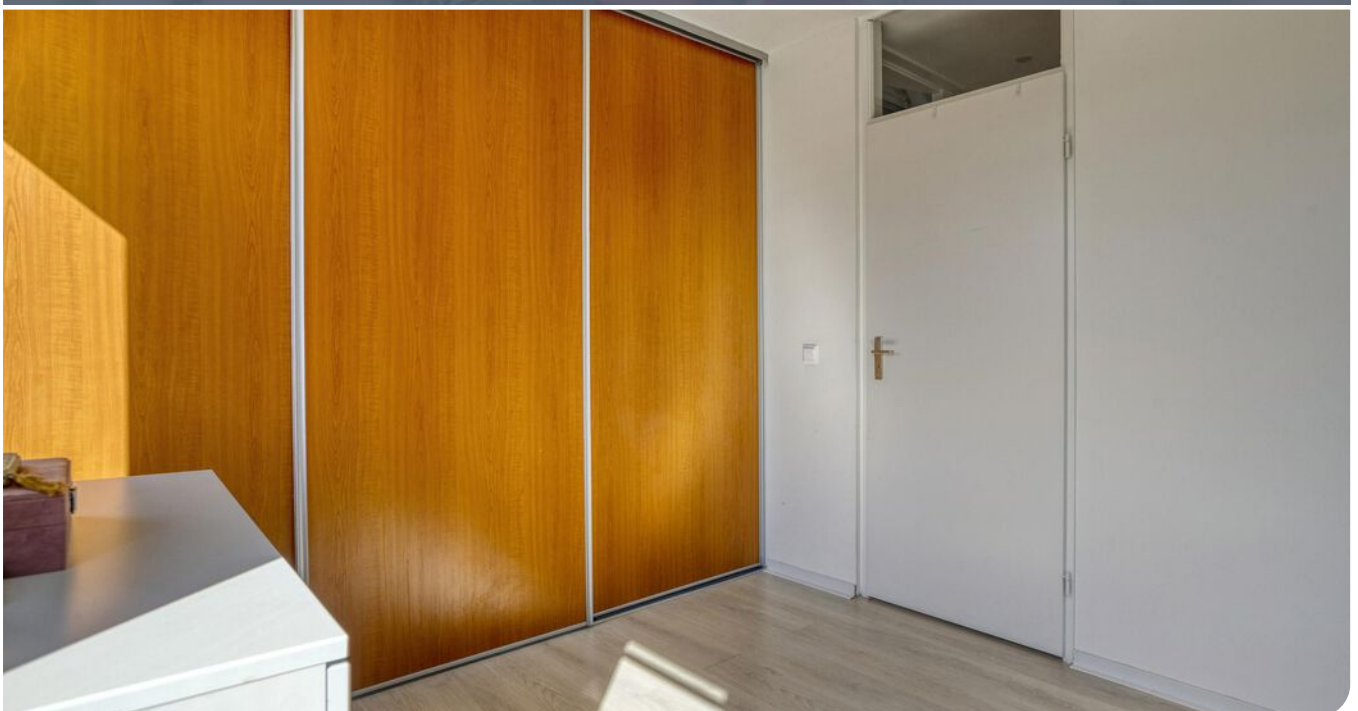


Eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping, die volledig is voorzien van een lichte laminaatvloer. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast en biedt voldoende ruimte voor een bed en bureau of kast en beschikt over grote raampartijen, wat zorgt voor een rustige en ruimtelijke sfeer. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een klein raam.

De badkamer is compleet uitgerust met een douchecabine met regendouche, een ligbad, toilet en een modern wastafelmeubel. De combinatie van een antracieten tegelvloer met witte wandtegels zorgt voor een frisse, stijlvolle uitstraling. Het Veluxraam zorgt voor natuurlijke ventilatie.













Tuin

De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en aangelegd met sierbestrating, borders en een overkapping. Aan de zijkant van de woning (voorzijde) is middels een poort de achtertuin te bereiken, alsmede via een poort aan de achterzijde van de tuin (via achtergelegen binnenterrein). Aan de achterzijde van de woning is er een parkeerplaats en tevens mogelijk om hier een dubbele poort te maken en auto op eigen terrein te parkeren.





Locatie

Wonen aan de Dovenetelstraat 30 in Vught betekent wonen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving. Deze straat ligt in de geliefde wijk "Vughtse Hoeven", aan de zuidzijde van Vught, en is populair onder gezinnen vanwege de prettige sfeer en het vele groen in de directe omgeving.

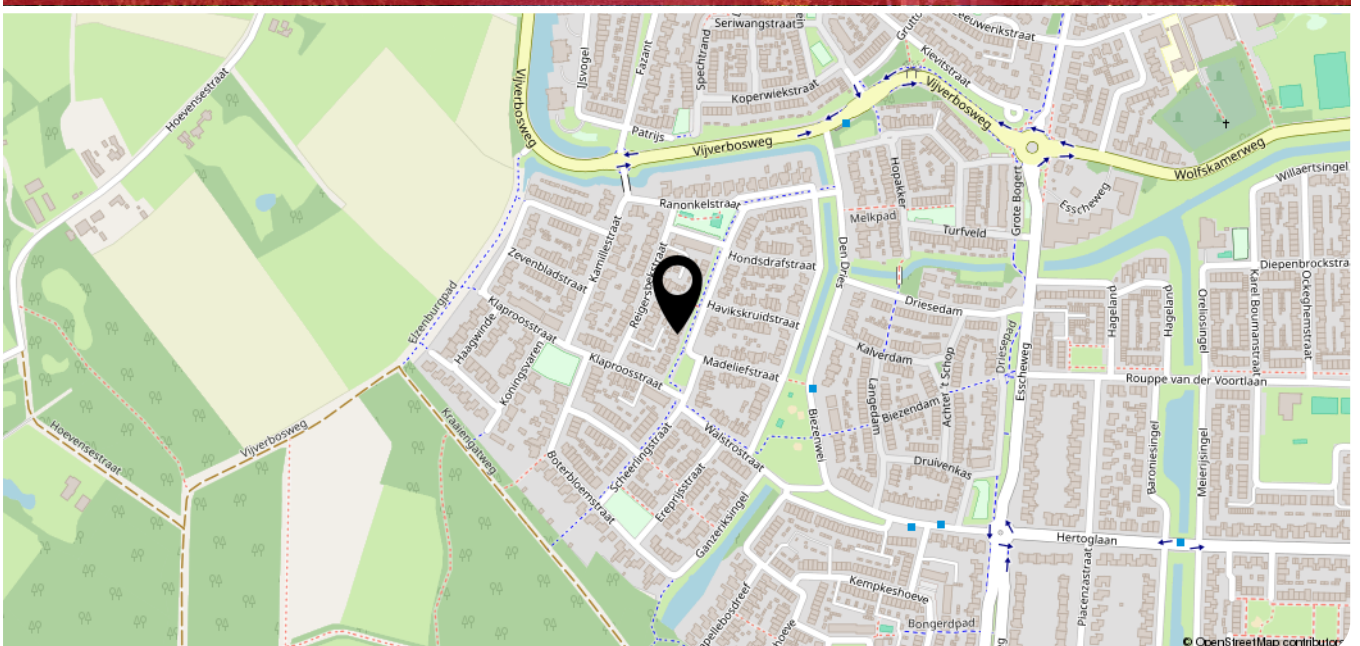
De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand vind je diverse basisscholen, en maar liefst vijf speeltuinen, sportvoorzieningen en winkelcentra. Voor een wandeling of recreatie zijn natuurgebieden zoals de Vughtse Heide en het Kappelebos (op slechts 2 minuten loopafstand!) en recreatieplas De IJzeren Man binnen enkele minuten bereikbaar.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Het centrum van Vught is dichtbij, evenals het treinstation. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de A2 (richting Eindhoven/Utrecht) en de N65 (richting Tilburg). Binnen een kwartier sta je in het centrum van 's-Hertogenbosch.

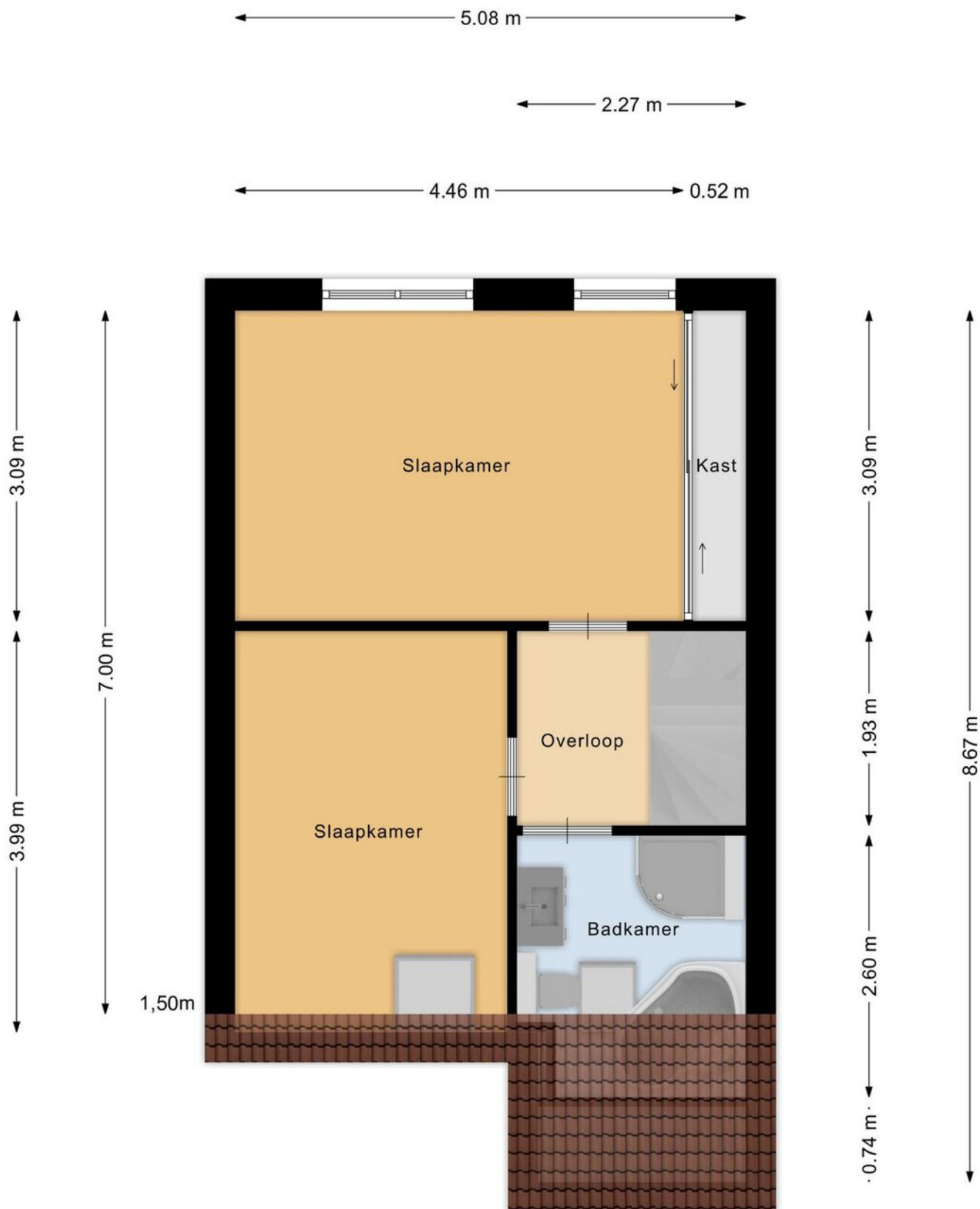
Kortom: een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



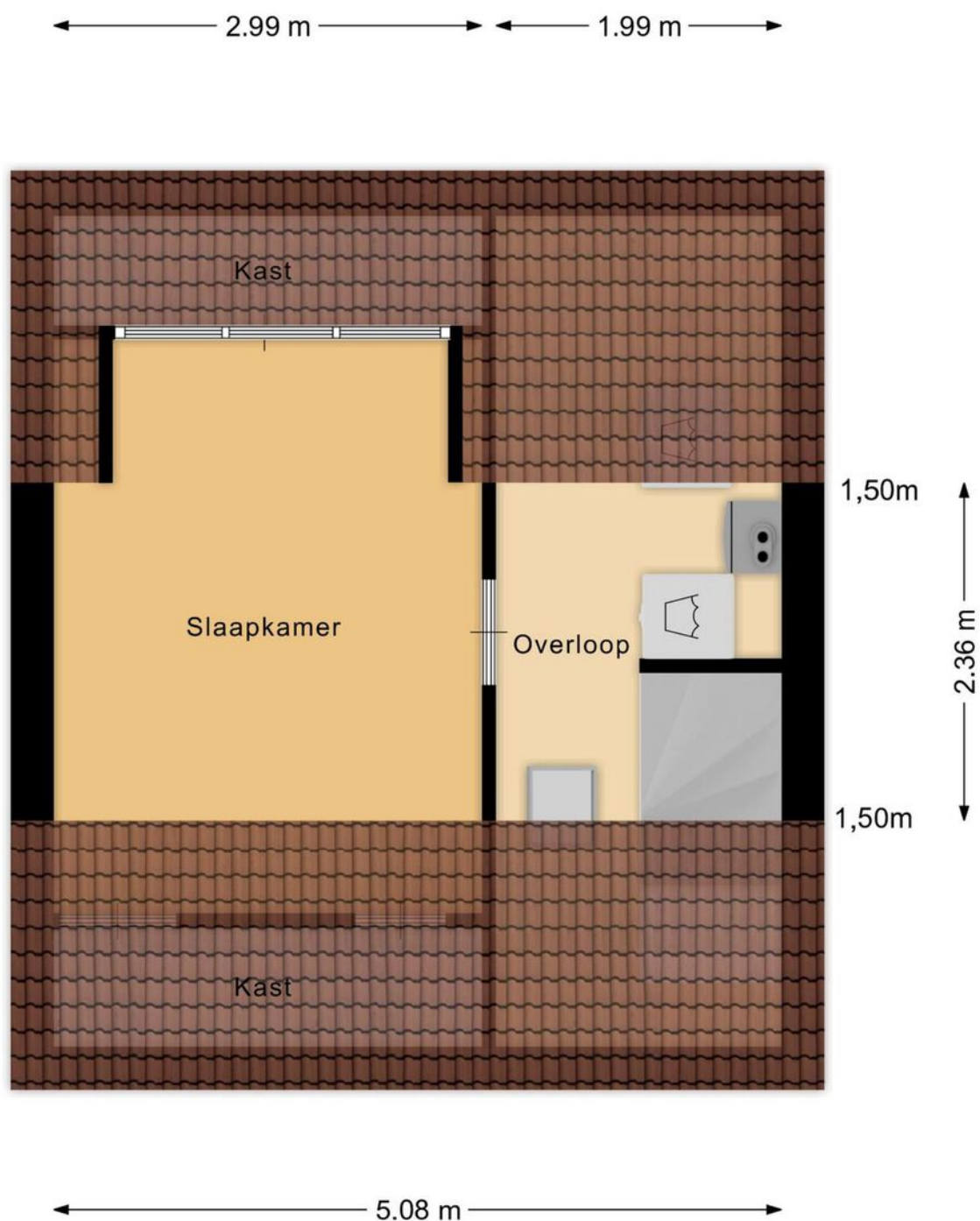








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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 3828

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 23 april 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.

Dovenetelstraat 30 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*



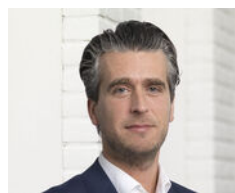
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



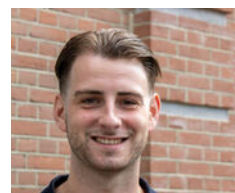
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



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