

(t)HUIS

Willem-Alexanderlaan 7

Vught



**Twee-onder-een-kapwoning met garage
en vier slaapkamers 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

Willem-Alexanderlaan 7, Vught

Wonen aan de Willem-Alexanderlaan 7 in Vught-Noord betekent ruimte, rust en comfort in een fijne en groene woonwijk. Deze twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, vrijstaande stenen garage en maar liefst vier slaapkamers biedt alles wat je zoekt in een gezinswoning.

Bijzonderheden

- Grote ruime woning met veel potentie;
- Oprit heeft plek voor minimaal voor 2 auto's;
- De woning beschikt over 4 slaapkamers;
- De woning beschikt over energielabel D;
- De woning verdient de nodige aandacht en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
- De woning beschikt over houten kozijnen;
- De woning ligt in Vught Noord;
- 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

2kapwoning



Bouwjaar

1973



Woonoppervlakte

123 m²



Perceeloppervlakte

358 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

D

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 775.000 k.k.

Nadat je de auto hebt geparkeerd op je eigen oprit, stap je binnen in de ruime entreehal met garderoberuimte. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de vaste trap naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en kan je volop genieten van de openhaard in de wintermaanden. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel in het midden van de ruimte. De twee ingebouwde kasten bieden praktische opbergruimte. De hal is voorzien van vloerbedekking en de woonkamer is voorzien van een parketvloer, die zorgt voor een warme en tijdloze uitstraling.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de dichte eetkeuken, nog in originele staat maar goed onderhouden. De keuken beschikt over een ingebouwde koelkast en vriezer, een gasfornuis met afzuigkap en een oven. Er is ruimte voor een eethoek met uitzicht op de tuin. De tegelvloer maakt de keuken praktisch in gebruik en onderhoud. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin, een fijne plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.











Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt direct toegang tot de badkamer. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn eveneens ruim van formaat. Alle kamers beschikken over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht, wat een gevoel van ruimte en rust creëert.

De badkamer is zowel via de hoofdslaapkamer als via de overloop te bereiken en is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. Hoewel de badkamer functioneel is, vraagt deze om modernisering om weer helemaal aan de wensen van nu te voldoen. Vanaf de overloop is met een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar, waar nog extra ruimte en mogelijkheden te vinden zijn.











Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en functionaliteit. Via de vaste trap kom je op de overloop met toegang tot de vierde slaapkamer, twee bergruimtes en de technische ruimte.

De slaapkamer is royaal van formaat en dankzij het dakraam en het grote zijraam valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat de ruimte extra aangenaam maakt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: de kamer kan dienen als slaapkamer, maar ook als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Aan beide zijden van de verdieping bevinden zich handige bergruimtes onder de schuine kap, ideaal voor het opbergen van spullen. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met de cv-installatie. Kortom, een praktische en veelzijdige verdieping die bijdraagt aan het comfortabele woongevoel van deze woning.





De achtertuin is zonnig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin is ruim opgezet en er zijn veel mogelijkheden. Dankzij de ligging en de omliggende beplanting is er bovendien veel privacy, wat zorgt voor een fijne en rustige buitenruimte. Vanuit de tuin is de vrijstaande stenen garage te bereiken. Deze biedt volop ruimte voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen, er bevinden hier ook de afvoer van de wasmachine, alsmede wastafel, twee radiatoren en is groot genoeg om één auto te parkeren. De garage heeft aan de voorzijde een garagedeur die uitkomt op de oprit, waardoor je eenvoudig kunt in- en uitrijden. Tevens is er ook een poort aanwezig waardoor de achtertuin vanaf de oprit ook bereikbaar is.

Kortom, de tuin vormt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven, zonnig, praktisch en met directe toegang tot zowel de woning als de garage.







Omgeving

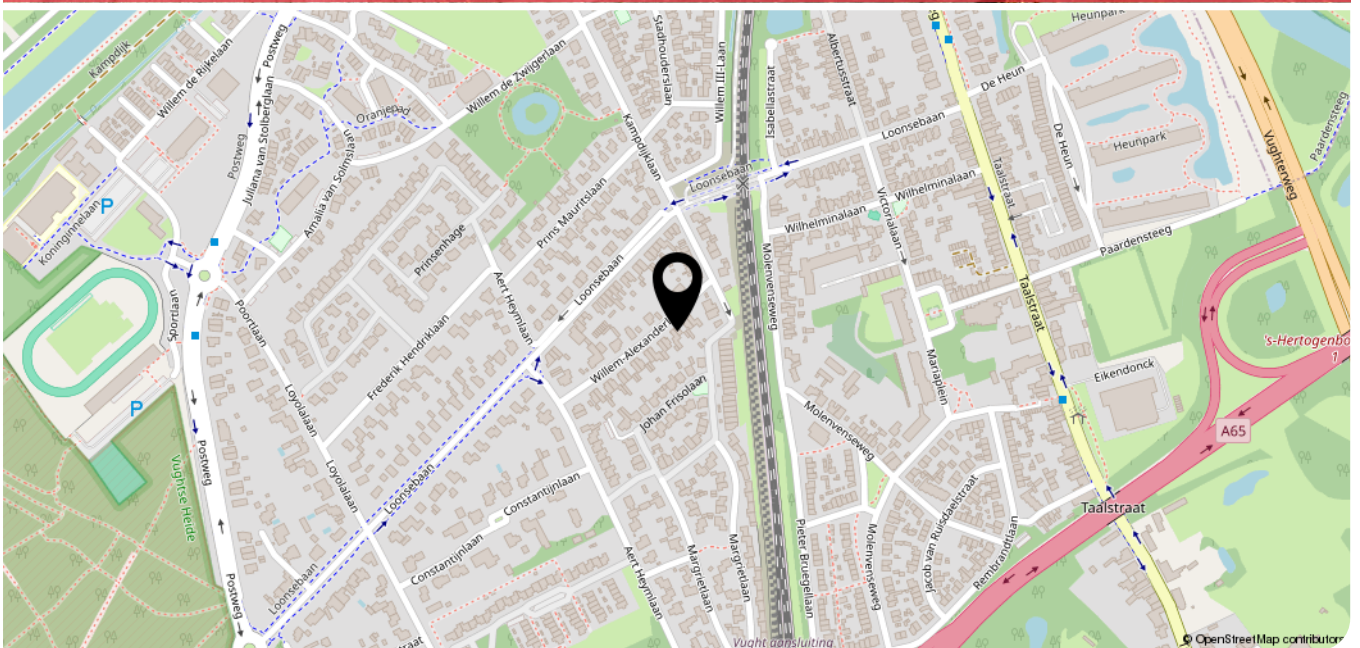
Willem-Alexanderlaan 7 ligt in het geliefde en groene Vught-Noord, een rustige en ruim opgezette woonwijk die bekendstaat om haar prettige woonklimaat. Hier woon je in een kindvriendelijke omgeving met veel groen, brede lanen en een gemoedelijke sfeer.

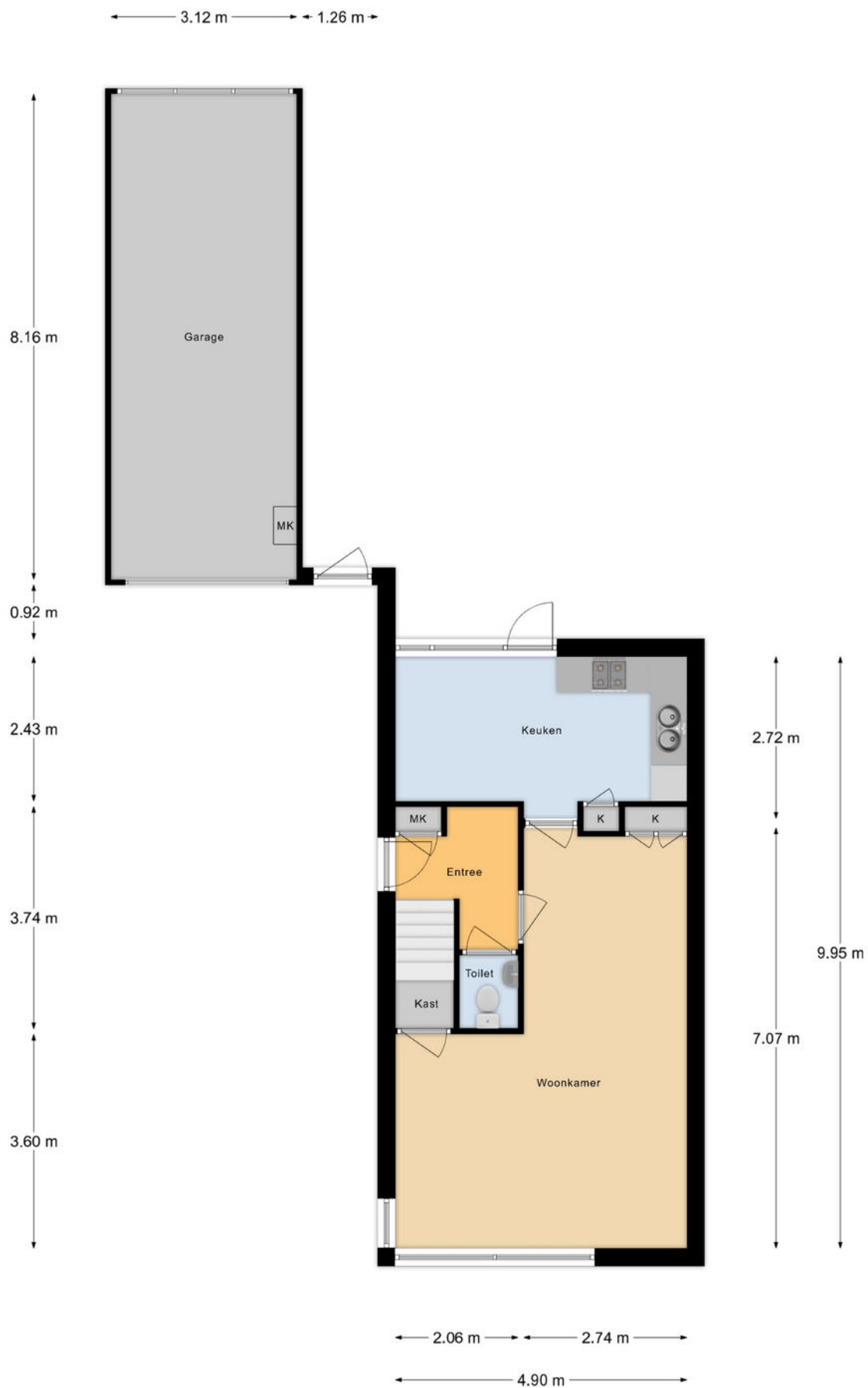
De ligging is bovendien zeer gunstig. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de N65, waardoor zowel het centrum van 's-Hertogenbosch als Tilburg uitstekend bereikbaar zijn. De A2 ligt ook op korte afstand richting Utrecht en Eindhoven. Het gezellige centrum van Vught en 's-Hertogenbosch ligt op korte (fiets) afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Station Vught bevindt zich op fietsafstand en biedt directe treinverbindingen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Daarnaast is er een goede busverbinding in de buurt.

Voor natuurliefhebbers liggen Het Bossche Broek en poldergebied De Gement op loopafstand, terwijl recreatiegebieden zoals de Vughtse Heide en de IJzeren Man per fiets en te voet gemakkelijk bereikbaar zijn.

Kortom, Willem-Alexanderlaan 7 combineert het beste van twee werelden: wonen in een rustige, groene wijk met alle voorzieningen en stedelijke gemakken van Vught en 's-Hertogenbosch binnen handbereik. Dankzij de praktische indeling en de ruime opzet is deze twee-onder-1-kapwoning een huis met veel potentie.

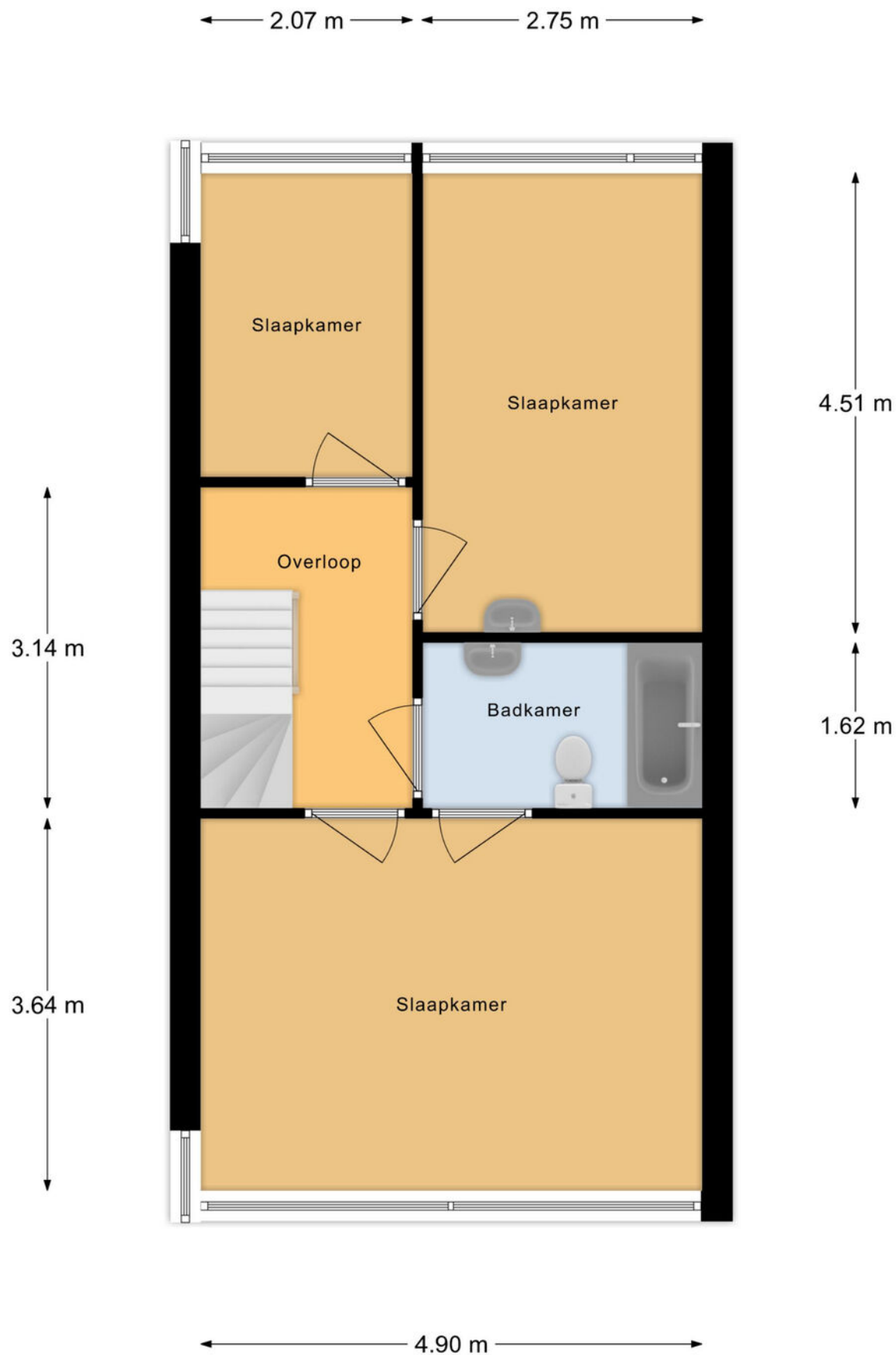






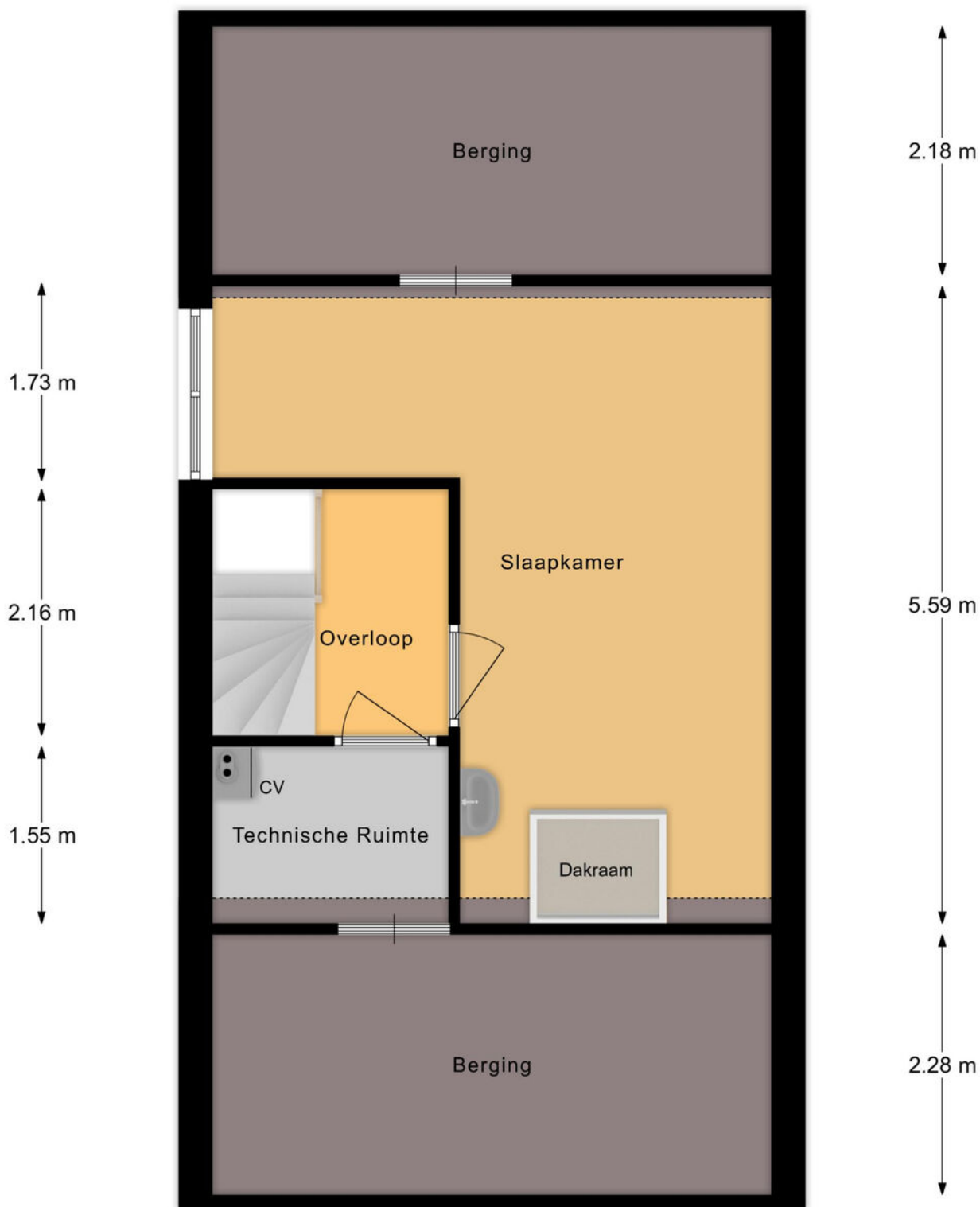
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



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 K

Perceel 799

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 2 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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**.



Esmée Poot, Nienke van Gogh, Deborah Vermeer en Ingrid van Beek



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 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



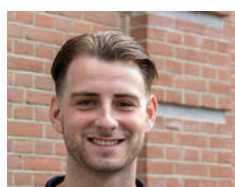
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



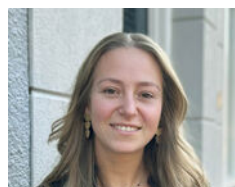
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



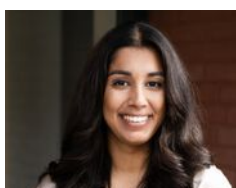
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer