

(t)HUIS

Adriaan Poortersstraat 19

Vught



Nette instapklare tussenwoning met 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

5223 DN

5151 BR

5142 HX

073 711 37 03

073 711 37 00

0416 23 50 25

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

Adriaan Poortersstraat 19, Vught

Zeer nette instapklare tussenwoning met royale achtertuin, lichte woonkamer, open keuken, twee overkappingen met één aangebouwde schuur en één vrijstaande schuur, drie slaapkamers op de eerste verdieping, op de tweede verdieping een vierde slaapkamer.

Deze keurig onderhouden woning is gunstig gelegen nabij alle denkbare voorzieningen. Binnen handbereik vind je winkelcentrum Moleneindplein, diverse basisscholen en middelbare scholen, jeugdcentrum Elzenburg, een zwembad met fitness en het uitgestrekte buitengebied voor sport en ontspanning. Het centrum van Vught en het NS-

station bevinden zich op loop- of fietsafstand en ook recreatiegebied 'De IJzeren Man' is eenvoudig bereikbaar. In de directe omgeving zijn een kinderspeelplaats en een vijverpartij met groenstrook aanwezig – ideaal voor gezinnen.

Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers;
- Tuin op zuidoosten;
- De woning beschikt over een overkapping;
- 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
tussenwoning



Bouwjaar
1960



Woonoppervlakte
100 m²



Perceeloppervlakte
173 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C

Extra
Aanvaarding in overleg

Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

Een ruime hal met eikenhouten vloer geeft toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, meterkast, trapopgang en de leefruimte.

De woonkamer is stijlvol afgewerkt met een eikenhouten vloer die naadloos is doorgetrokken over de gehele begane grond. Aan de achterzijde is een gezellige eethoek gecreëerd, wat zorgt voor een sfeervolle en functionele indeling. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning valt er volop natuurlijk licht naar binnen, wat de ruimte een aangename, open en ruimtelijke uitstraling geeft.



Deze lichte, nette en verzorgde half open keuken is een fijne plek om te koken. De landelijke uitstraling wordt versterkt door de keukenkastjes en het houten werkblad, dat mooi aansluit bij de doorlopende vloer vanuit de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler en een combi-magnetron. Dankzij de grote raampartijen en de deur naar de buitenruimte komt er veel daglicht binnen.

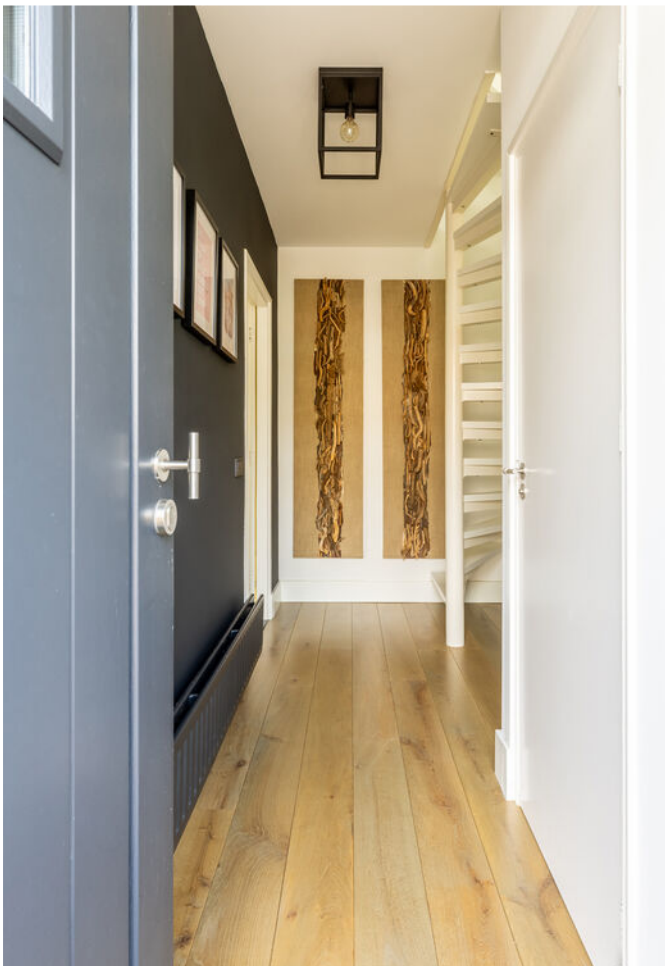














Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie keurig afgewerkte slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne, lichte laminaatvloer en beschikken over grote raampartijen, waarvan één slaapkamer ook nog over rolluiken beschikt.

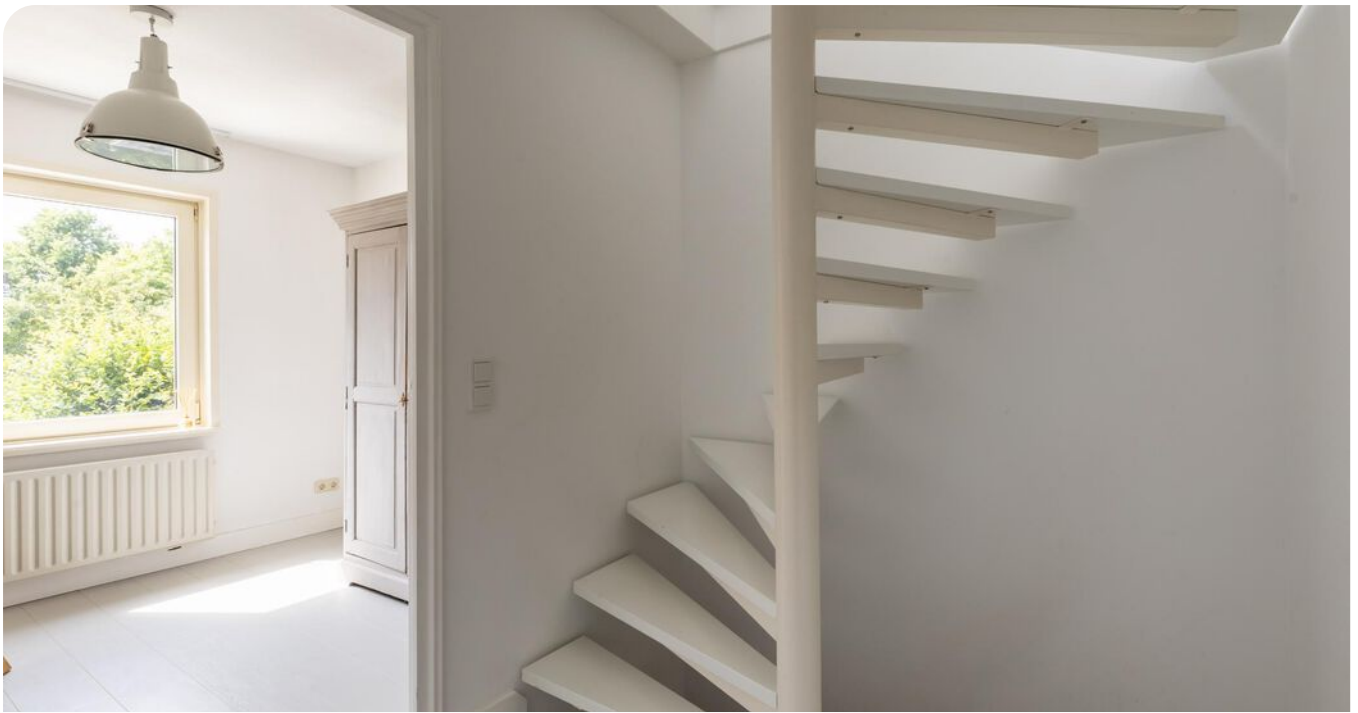
De badkamer is stijlvol ingericht met wand- en vloertegels en beschikt over een modern wastafelmeubel met een bijpassende spiegel met opbergruimte. Daarnaast is de strakke en eigentijdse badkamer uitgerust met een inloopdouche en een vrijhangend toilet.











Via een vaste trap bereik je de ruime voorzolder, waar zich de wasmachineaansluiting bevindt. De gehele zolderverdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne en uniforme uitstraling. Dankzij het dakkapel over de volledige breedte van de zolder komt er veel natuurlijk licht binnen, waardoor zowel de voorzolder als de vierde slaapkamer aangenaam licht en ruim aanvoelen.







De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier het grootste deel van de dag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met strakke, verhoogde plantenbakken, siergrind en een houten vlonderpad dat zorgt voor een warme uitstraling.

Aangrenzend aan de woning bevindt zich een ruime, overkapping met een kunststof dak. Deze biedt een comfortabele plek om zowel in de zomer als in het voor- en najaar buiten te zitten. Aan de voorzijde van de tuin bevindt zich een aangebouwde berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen. Aan de achterzijde van de tuin is een tweede berging aanwezig, voorzien van elektra, waar je ook uitstekend fietsen kunt stallen. Hier is tevens een extra overkapping/zithoek gecreëerd, wat deze tuin tot een bijzonder complete en veelzijdige buitenruimte maakt. Vanuit de berging is ook de achterom te bereiken







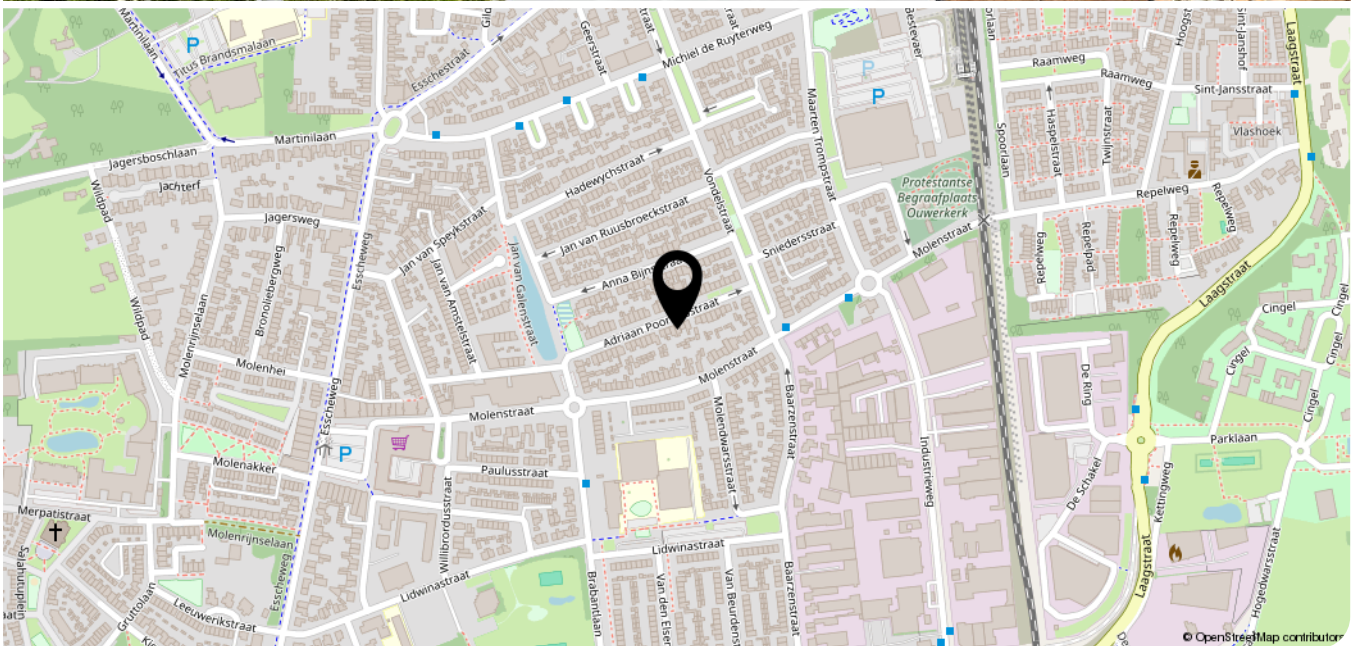


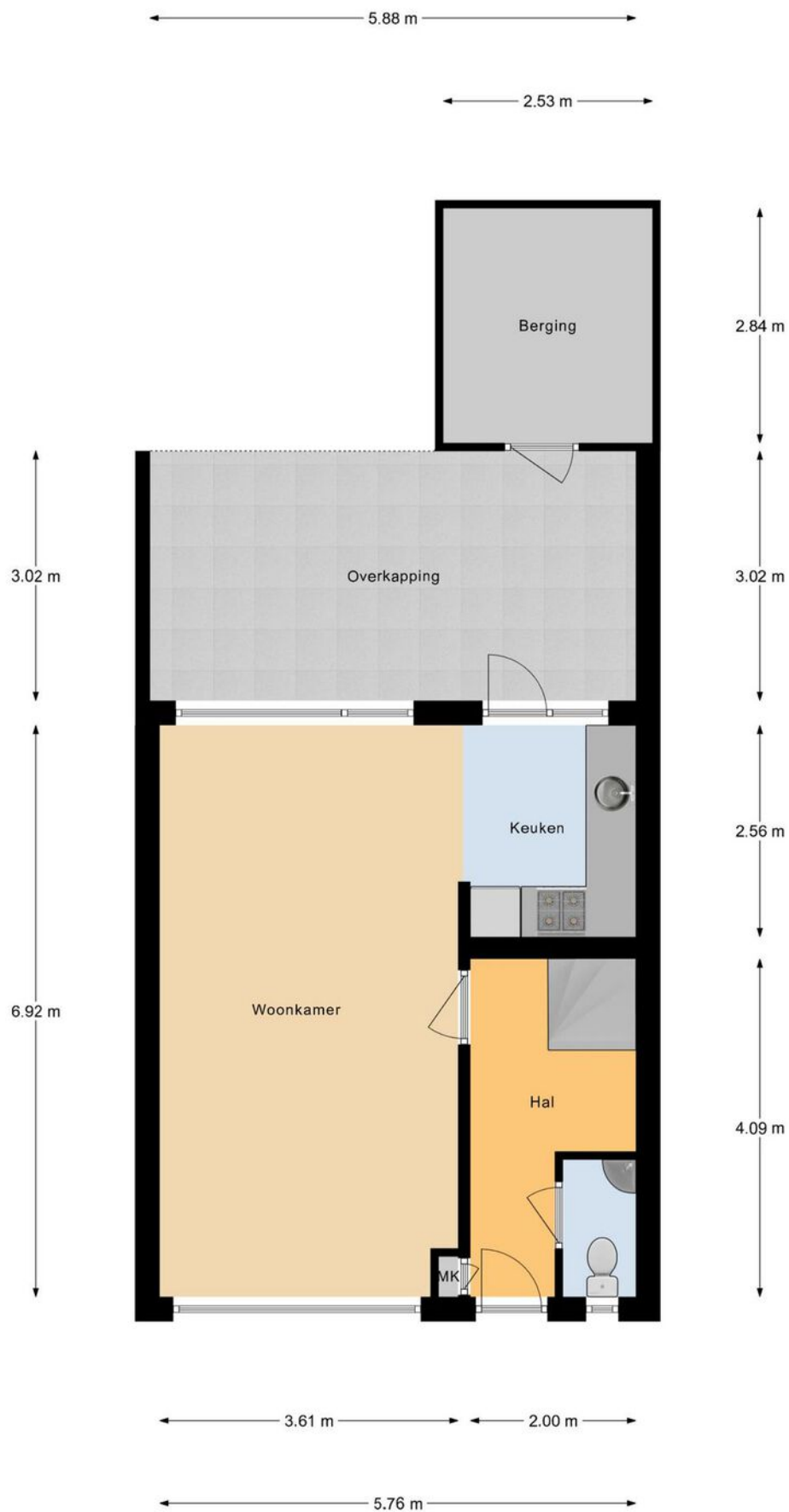




Locatie

Adriaan Poortersstraat 19, Vught





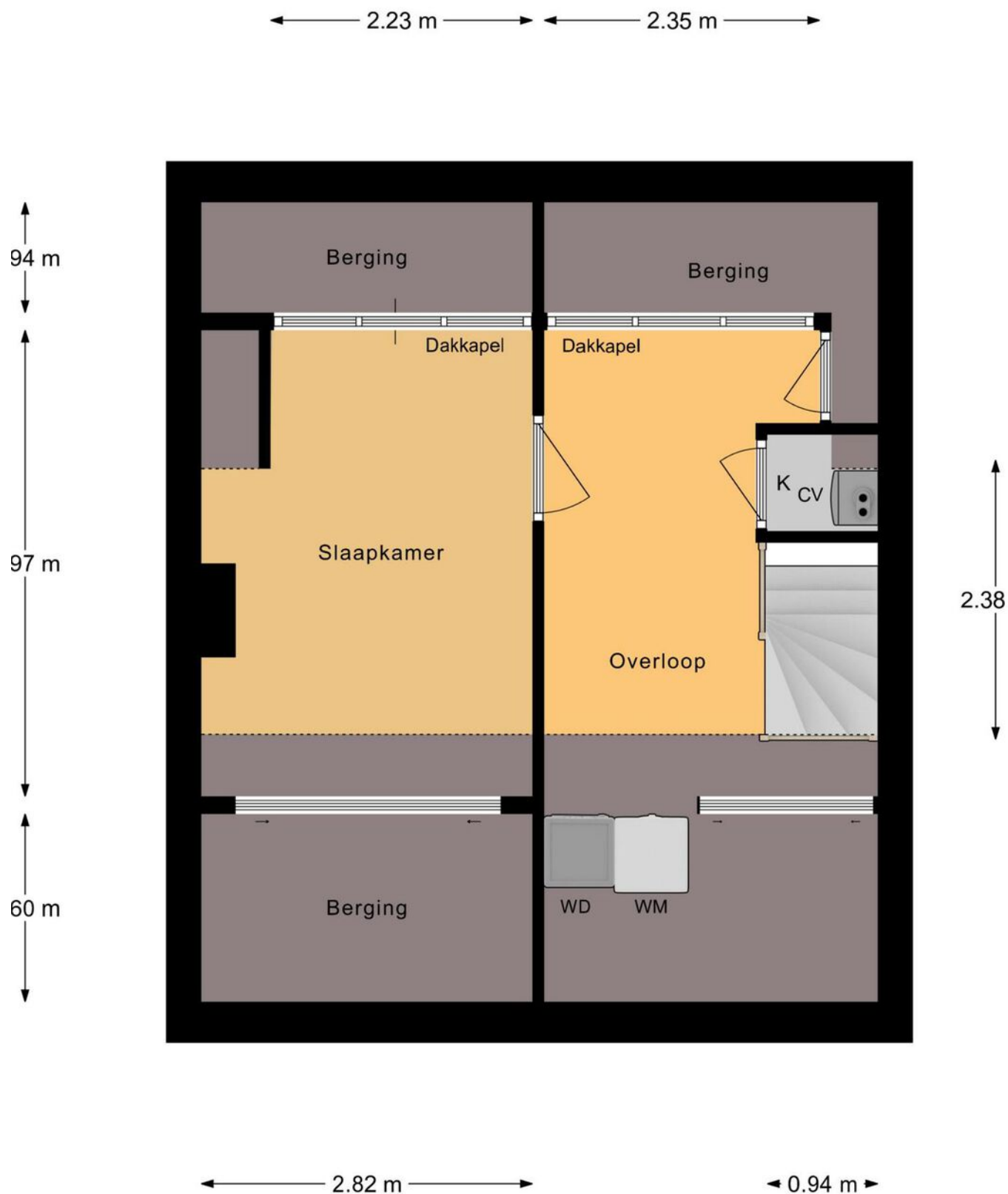
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



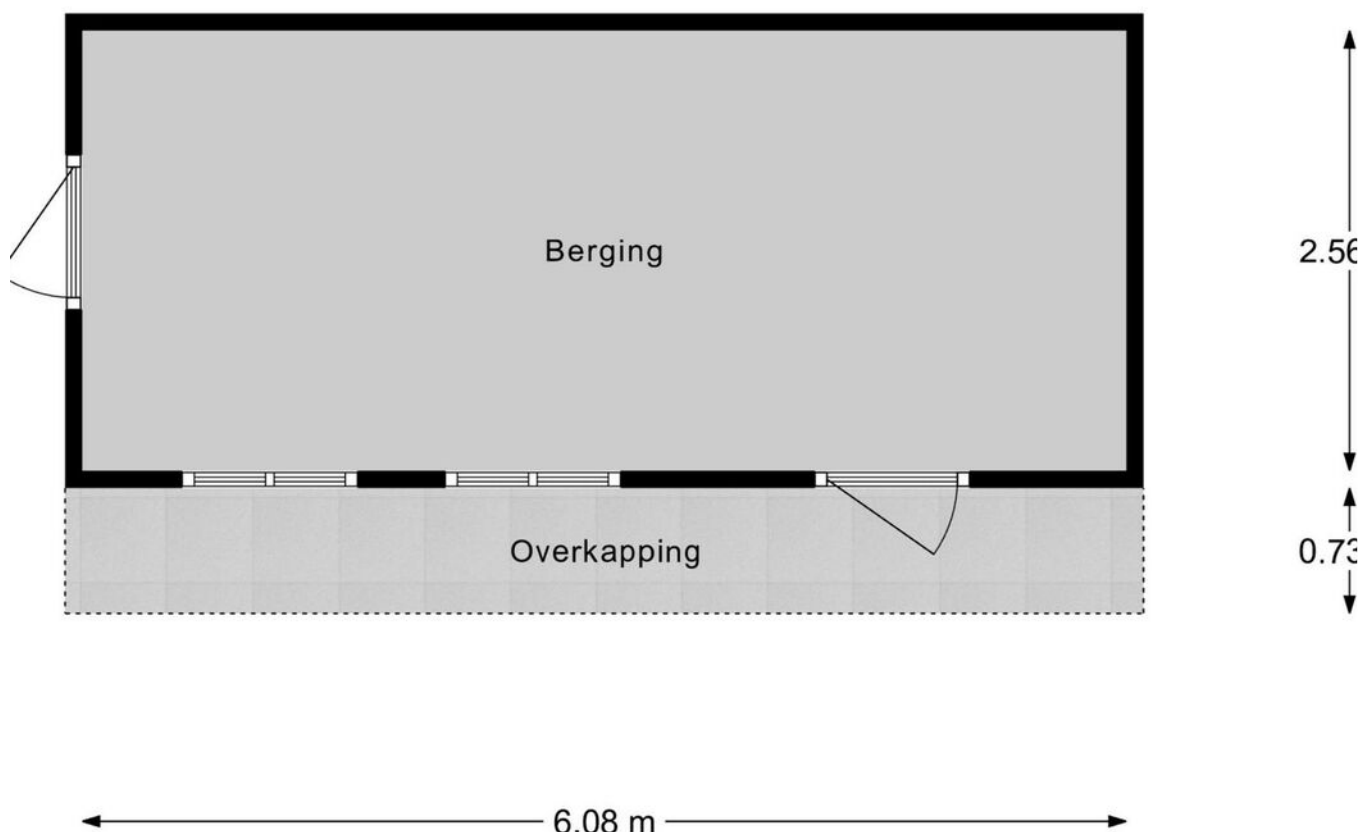
1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



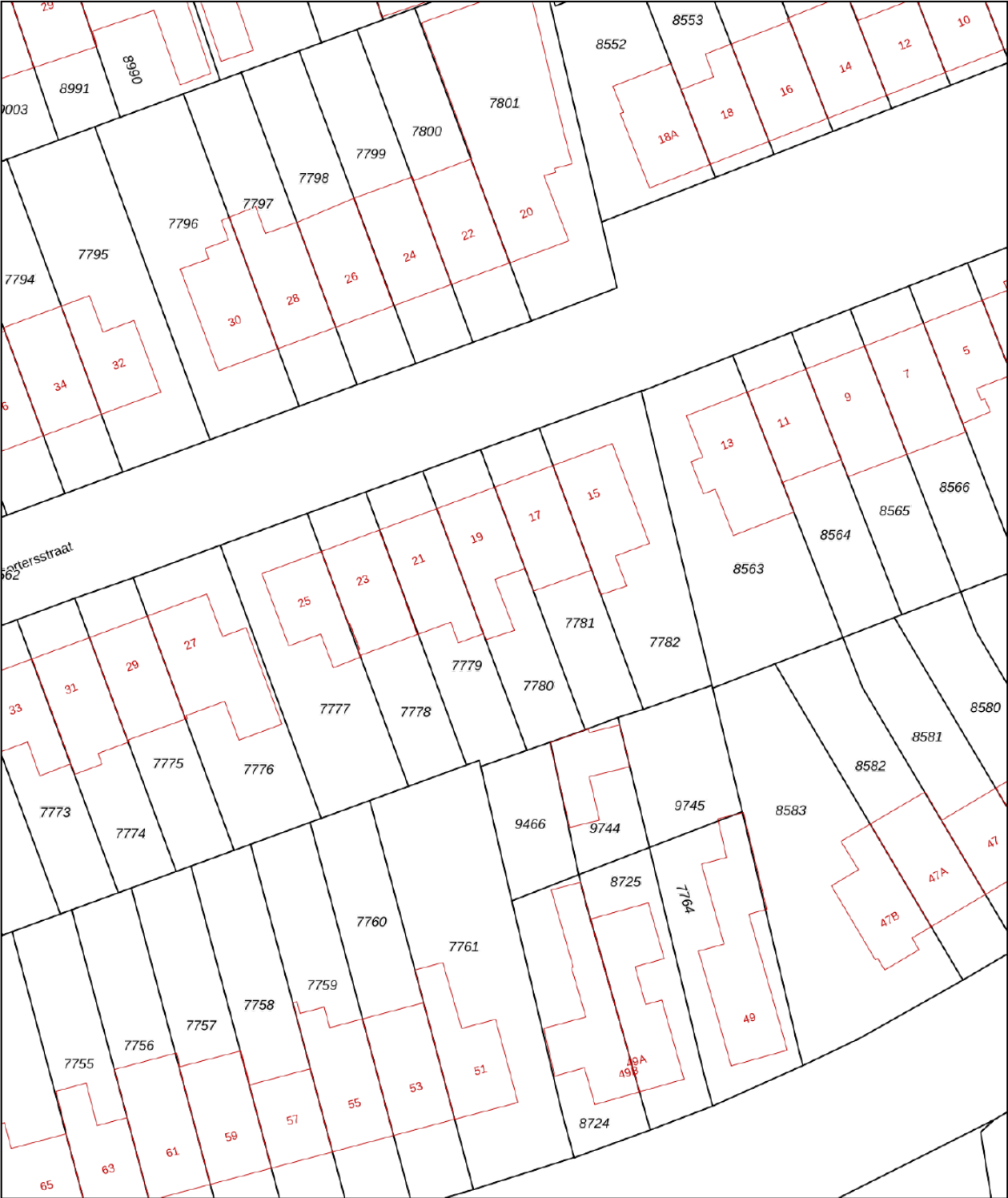
2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

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 B

Perceel 7780

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 7 juli 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



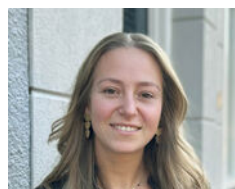
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



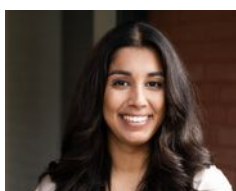
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer