

(t)HUIS

Mariaplein 12

VUGHT



Royale hoekwoning met zes slaapkamers op een perceel van 405 m²!



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

St.-Elisabethstraat
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 VN 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

Mariaplein 12, VUGHT

Aan het Mariaplein 12 in Vught staat deze royale hoekwoning met maar liefst 215 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers en een fraai aangelegde tuin op het zuiden! De woning is gelegen op een perceel van 405 m² en biedt dankzij de royale leefruimtes en praktische indeling volop mogelijkheden voor het hele gezin. Met een sfeervolle woonkamer van circa 61 m², een woonkeuken, een separate werkkamer en een moderne badkamer uit november 2025 is het hier heerlijk wonen. Bovendien beschikt de woning over 18 zonnepanelen, drie airco's en een carport met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met 215 m² woonoppervlakte op een perceel van 405 m²;
- Zes slaapkamers en een separate werkkamer;
- Royale woonkamer van circa 61 m² met open haard;
- Woonkeuken van circa 17 m² met toegang tot de tuin;
- Moderne badkamer vernieuwd in november 2025;
- Tweede douchegelegenheid op de tweede verdieping;
- Zonnige achtertuin op het zuiden van circa 17 meter diep;
- 18 zonnepanelen, 3 airco's en energielabel D;

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

1964



Woonoppervlakte

215 m²



Perceeloppervlakte

405 m²



Slaapkamers

6



Energielabel

D

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 929.000 k.k.

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer heeft een oppervlakte van circa 61 m² en is voorzien van een houten vloer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek met een sfeervolle open haard, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een royale eethoek. De grote schuifpuien zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over airconditioning.

"Een sfeervol thuis met volop leefruimte, zes slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuiden!"

Via de karakteristieke openslaande deuren bereikt u de woonkeuken van circa 17 m². De keuken is uitgevoerd in een fraaie blauwe kleurstelling en beschikt over houten werkbladen, diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte. Aansluitend bevindt zich een gezellige eetruimte, waar de lichtkoepel en openslaande tuindeuren zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Ook hier is een airco aanwezig. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een royale, multifunctionele kamer met een eigen toegang vanuit de tuin. Deze veelzijdige ruimte is geheel naar eigen wens in te richten en kan uitstekend dienen als slaapkamer, werkkamer, kantoor, atelier of speelkamer voor de kinderen. Dankzij de diverse gebruiksmogelijkheden biedt deze ruimte volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen. Daarnaast zijn er op de begane grond een separate toiletruimte en een praktische berging aanwezig met toegang vanuit de oprit.







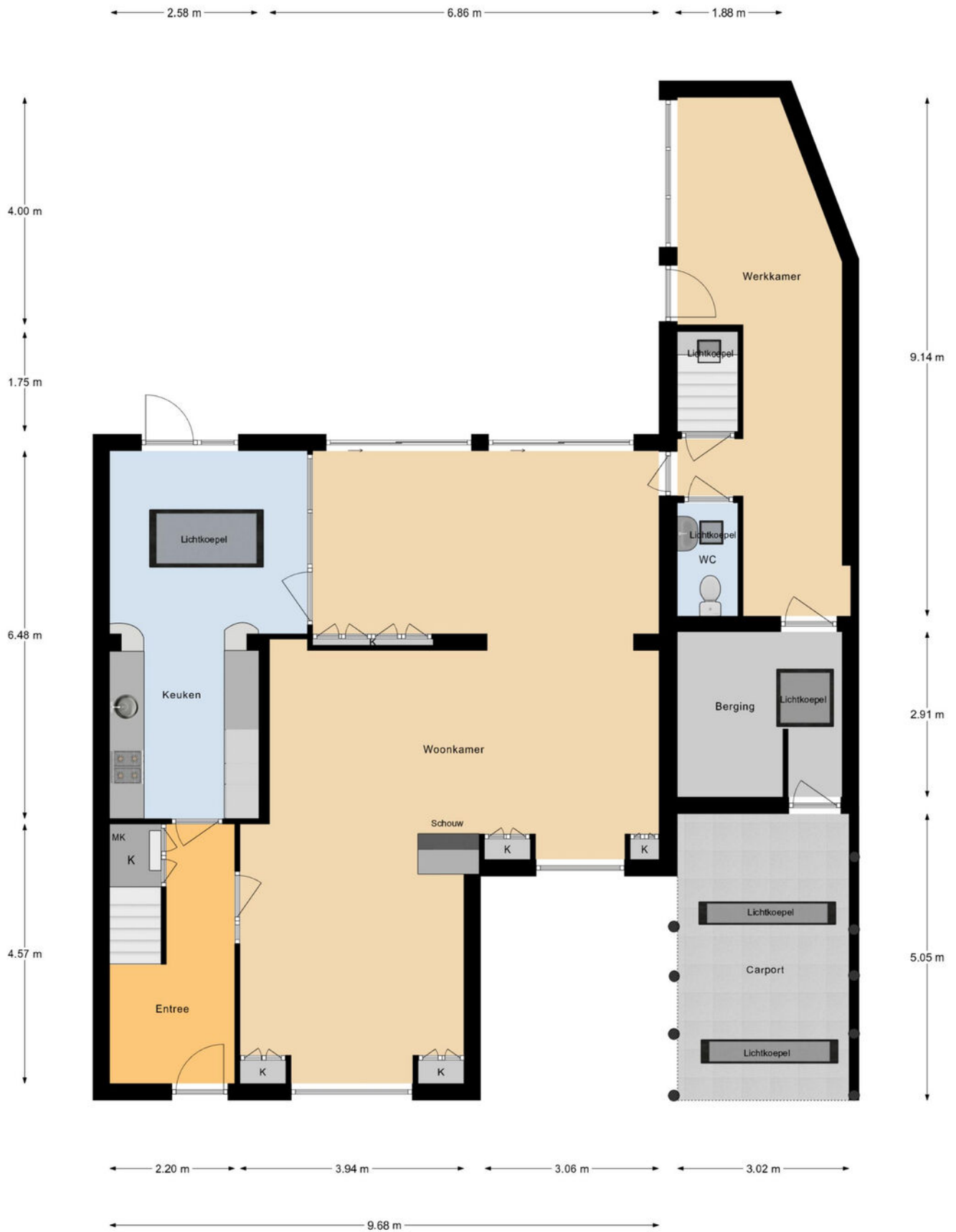












Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een prettig formaat en beschikken over natuurlijke lichtinval. De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een aanvullende zithoek en is bovendien voorzien van airconditioning. Voor de liefhebber is er zelfs ruimte om een vrijstaand ligbad in de slaapkamer te plaatsen, voor een extra vleugje luxe! De overige slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is in november 2025 vernieuwd en heeft een stijlvolle uitstraling dankzij de grote wand- en vloertegels in een warme, neutrale kleurstelling. De badkamer is ingericht met een royale inloopdouche met regendouche, een houten wastafelmeubel met twee opzetkommen, een grote spiegel en een toilet.













1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Hierdoor beschikken de kamers over daglicht en extra gebruiksruimte. De verdieping biedt daarnaast diverse praktische bergruimtes achter de knieschotten. Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede douchegelegenheid met wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Ook de cv-ketel is hier opgesteld.





2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Met een diepte van circa 17 meter en een oppervlakte van circa 153 m² is er volop ruimte voor zowel ontspanning als gezelligheid. De tuin beschikt over een royaal terras direct aan de woning, een groot gazon en diverse groene borders en volwassen beplanting. De groene omgeving zorgt voor een sfeervolle uitstraling en veel privacy.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en draagt bij aan de prettige uitstraling van de woning. Hier staat bovendien een duurzame, onderhoudsarme aluminium vlaggenmast. Aan de zijkant bevindt zich een carport van circa 15 m² en is er parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

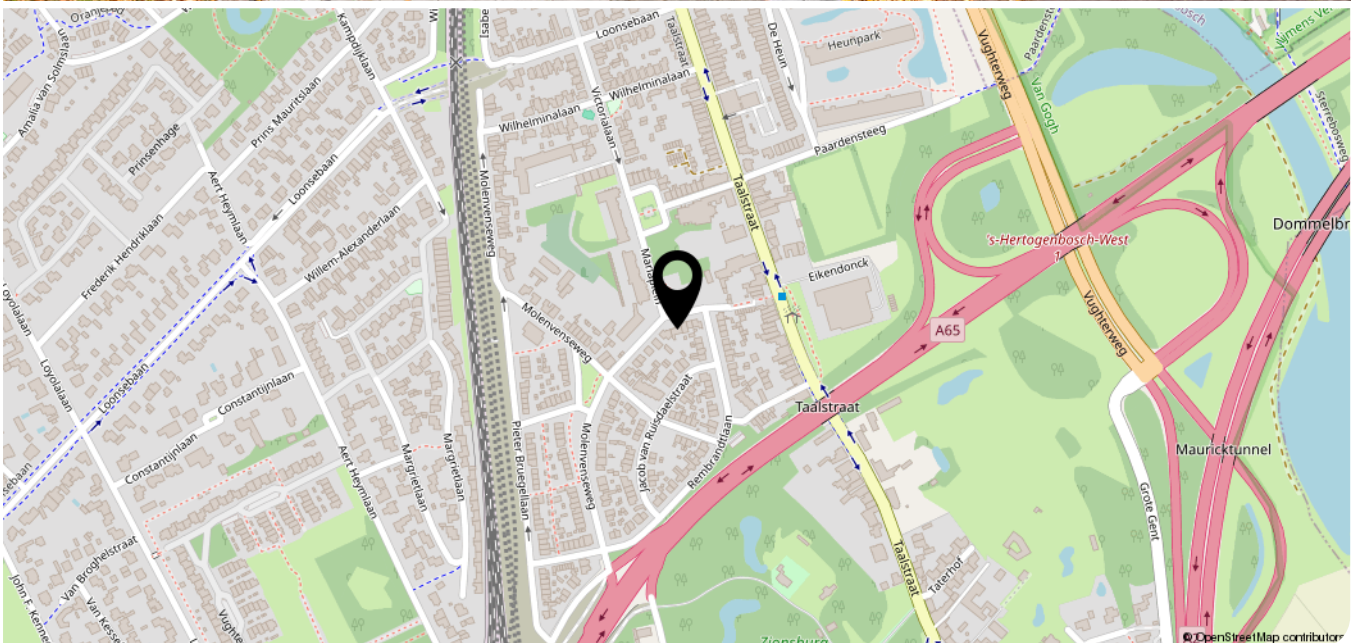






Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



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**.



AMB VUGHT
AMB WAALWIJK
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

St.-Elisabethstraat 48
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
hypotheeken

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 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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Naomi Steenbakkens
Fotograaf / Content Creator



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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 IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



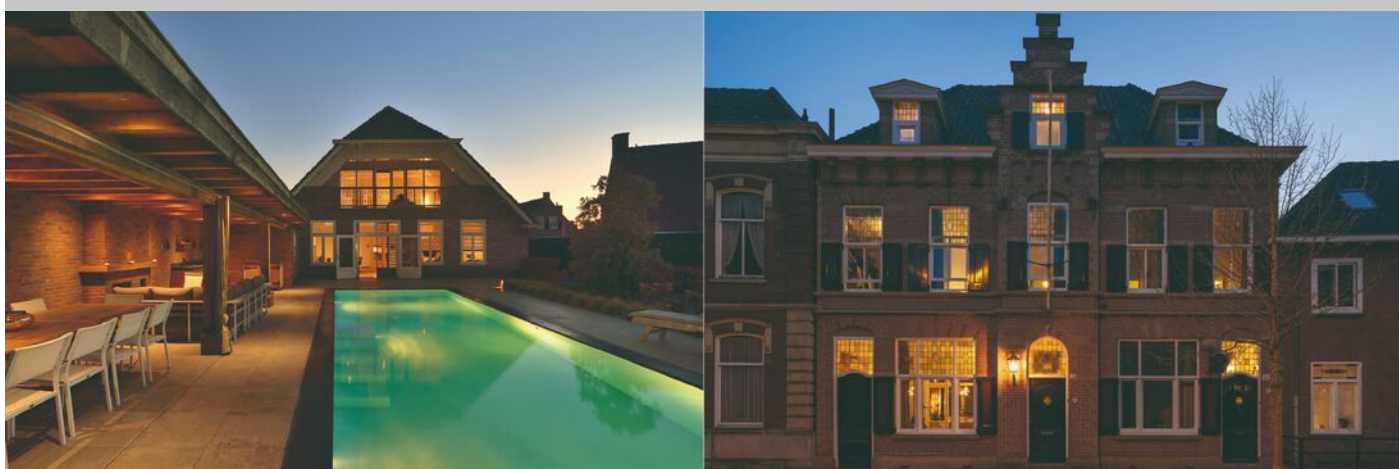
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

