

(t)HUIS

W.J. van Ghentstraat 15

VUGHT



**Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers
op een perceel van 182 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

W.J. van Ghentstraat 15, VUGHT

Ruime tussenwoning met diepe achtertuin, ruime garage/bijgebouw met overkapping van (ca. 6x6 meter) én vier ruime slaapkamers!

Aan de W.J. van Ghentstraat 15 in Vught staat deze verrassend ruime tussenwoning met een fijne indeling, een diepe achtertuin en een royaal bijgebouw/garage en overkapping. De woning beschikt over vier slaapkamers, een keuken en badkamer uit 2016, een bijgebouw uit 2017 en airconditioning uit 2020 op de tweede verdieping. Een fijne gezinswoning met volop leefruimte, praktische bergruimte en een heerlijke diepe tuin.

Bijzonderheden

- Tussenwoning met diepe achtertuin;
- Vier slaapkamers;
- Keuken vernieuwd in 2016;
- Badkamer vernieuwd in 2016;
- Airconditioning geplaatst in 2020;
- HR cv-combiketel uit 2025;
- Ruime garage/bijgebouw met overkapping van (ca. 6x6 meter) uit 2017;
- Praktische ligging in Vught, nabij voorzieningen en natuur;
- 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

1962



Woonoppervlakte

120 m²



Perceeloppervlakte

182 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 600.000 k.k.

Via de entree bereik je de hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De entreehal is voorzien van een tegelvloer, terwijl de rest van de begane grond is afgewerkt met een lichte houten vloer. Dit zorgt voor een warme en rustige basis in de woning.

De woonkamer is licht en sfeervol ingericht en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Door de grote raampartijen aan de voorzijde valt er prettig daglicht naar binnen. De lichte houten vloer, de rustige wandafwerking en de sfeervolle schouw geven de ruimte een warme uitstraling. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de woonkeuken, waardoor er een fijne leefruimte ontstaat waar koken, tafelen en ontspannen mooi samenkomen.

"Verrassend ruim wonen met een heerlijke diepe tuin!"

De keuken is geplaatst in 2016 en vormt een fijne plek aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de deur naar de tuin is dit een lichte ruimte met een prettige verbinding naar buiten. Er is voldoende plek voor een eettafel, waardoor de keuken ook echt als woonkeuken gebruikt kan worden. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en wijnkoeler.



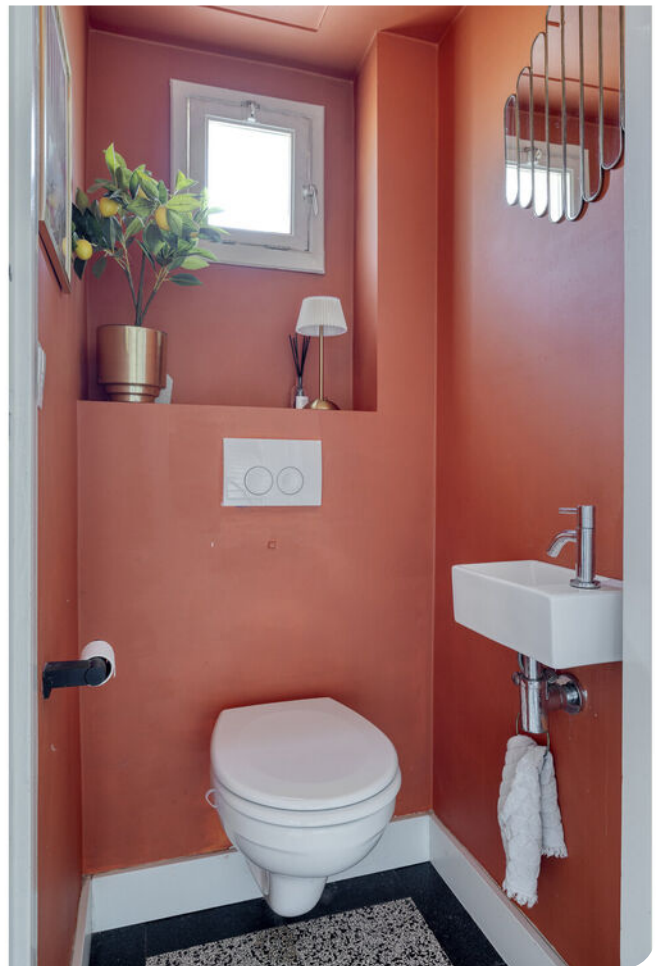














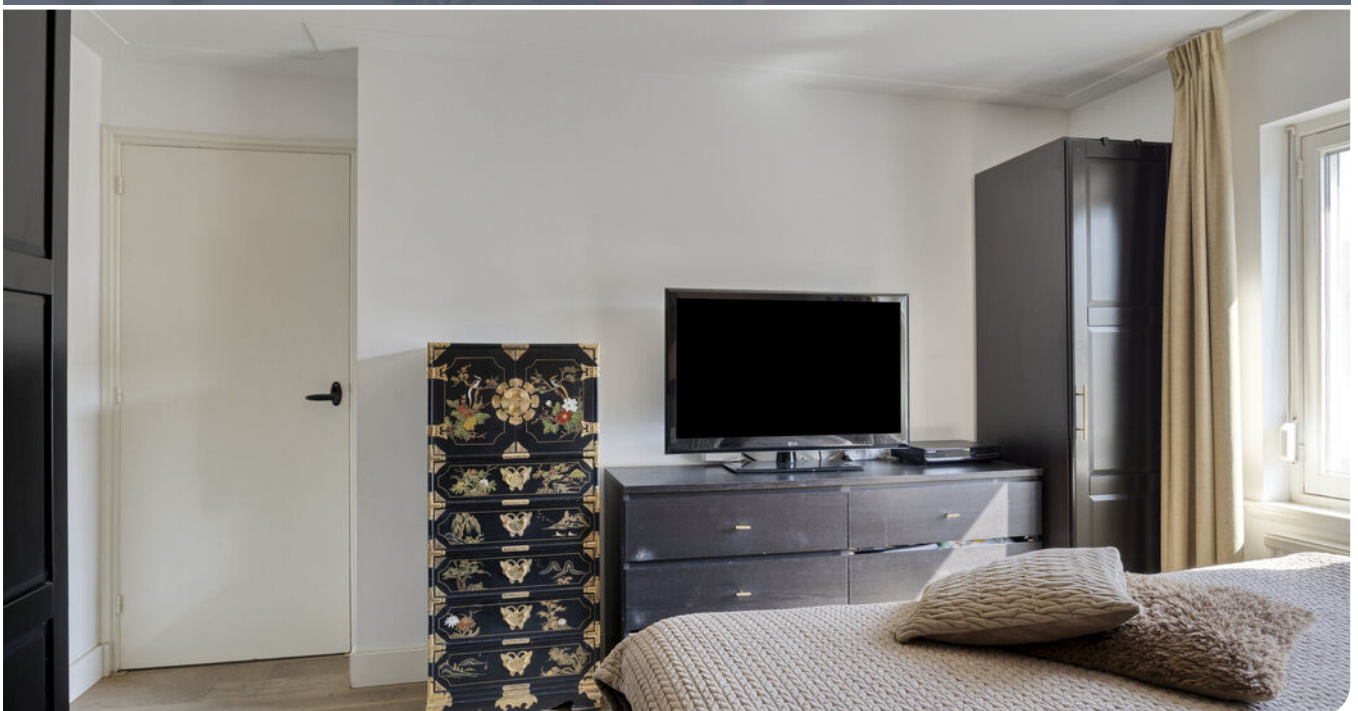


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Ook deze verdieping is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van een houten vloer. De kamers zijn praktisch in te delen als slaapkamers, werkkamer of kinderkamer.

De badkamer is vernieuwd in 2016 en heeft een moderne uitstraling met grote grijze vloertegels en wandtegels, gecombineerd met een warme accentkleur op de wand. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche met glazen wand, wastafel en toilet. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig.













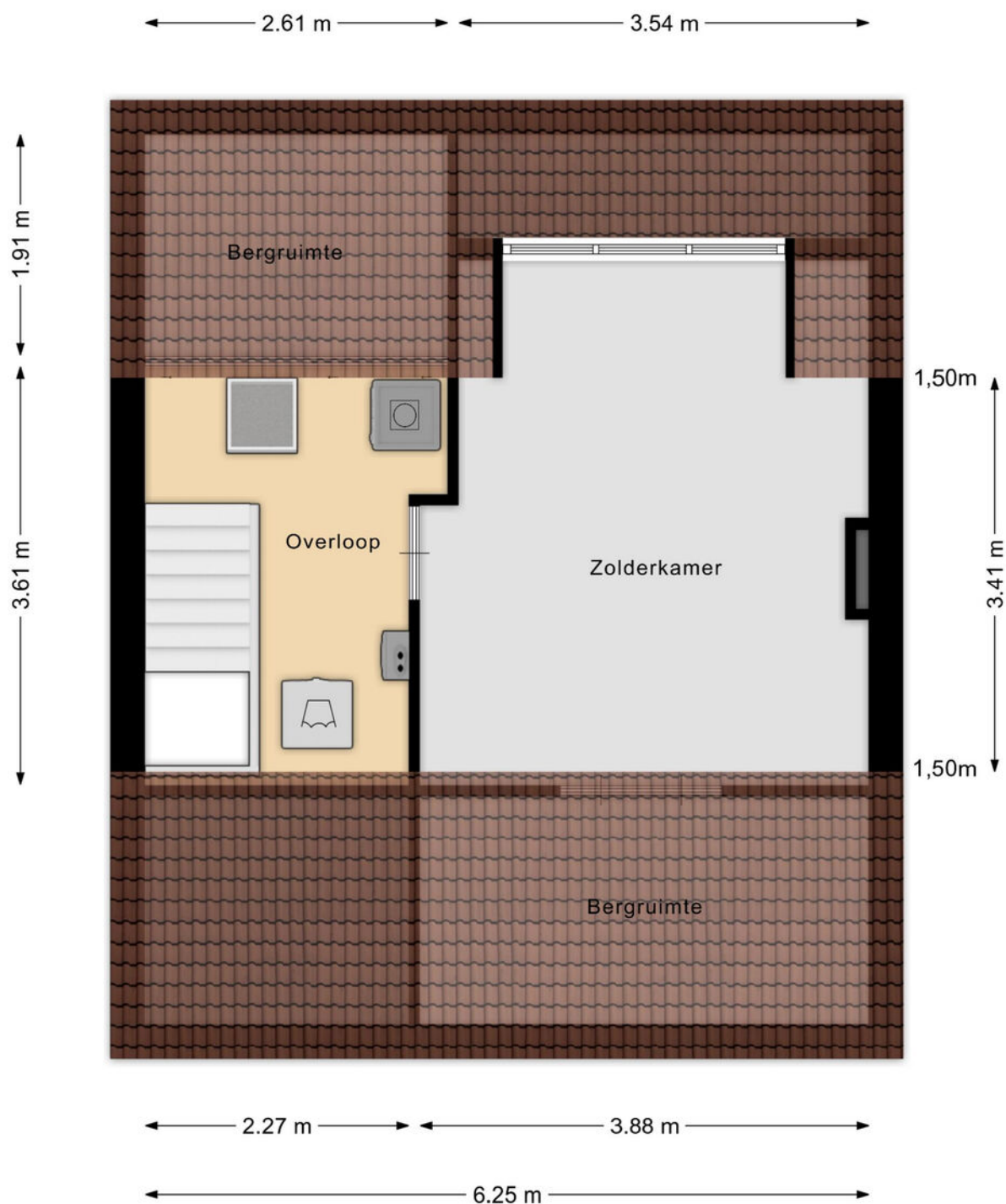
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, bergruimte, airconditioning uit 2020 en een dakraam voor extra daglicht. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt daarnaast over een dakkapel, waardoor er extra ruimte en licht is gecreëerd.

Op deze verdieping bevindt zich ook de vierde slaapkamer. Een fijne kamer die uitstekend gebruikt kan worden als slaapkamer, werkruimte, logeerkamer of hobbykamer. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.





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

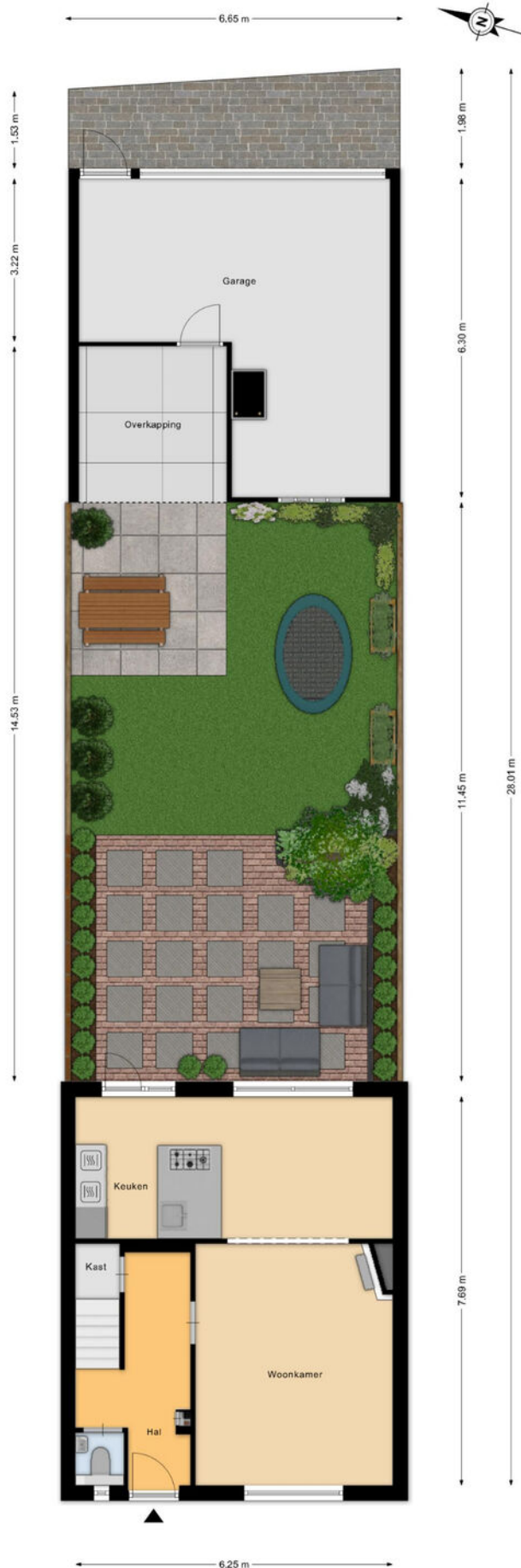


De woning beschikt over een diepe achtertuin met meerdere zitplekken. Direct achter de woning is ruimte voor een terras, terwijl verder in de tuin ruimte is voor groen, spelen of ontspannen. Achterin de tuin staat het bijgebouw uit 2017, bestaande uit een ruime garage met aangrenzende overkapping en grote bergzolder (ca. 6x6 meter). Dit maakt de buitenruimte extra praktisch en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby, fietsen, tuinspullen of het parkeren van een auto door de achterom.
Locatie



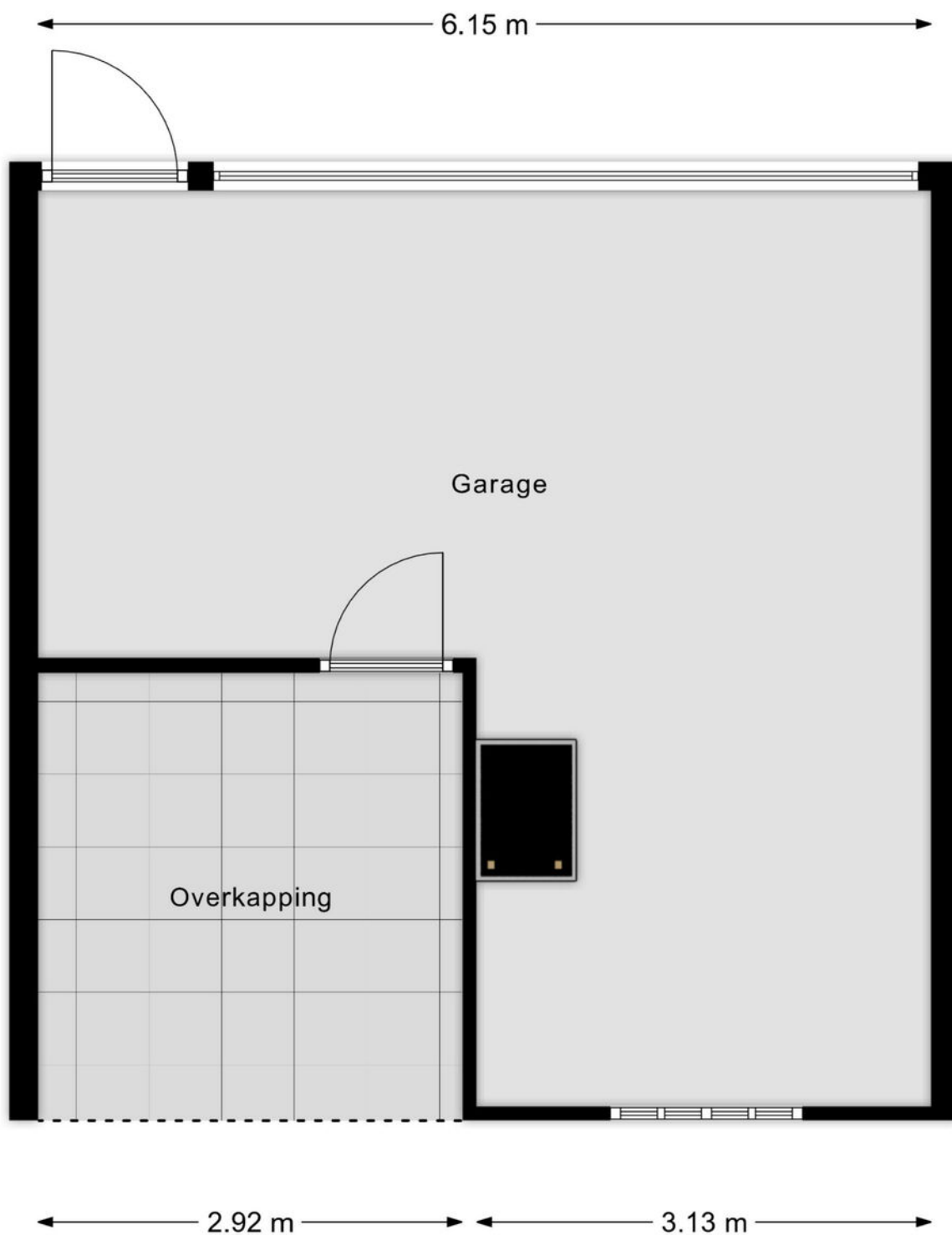




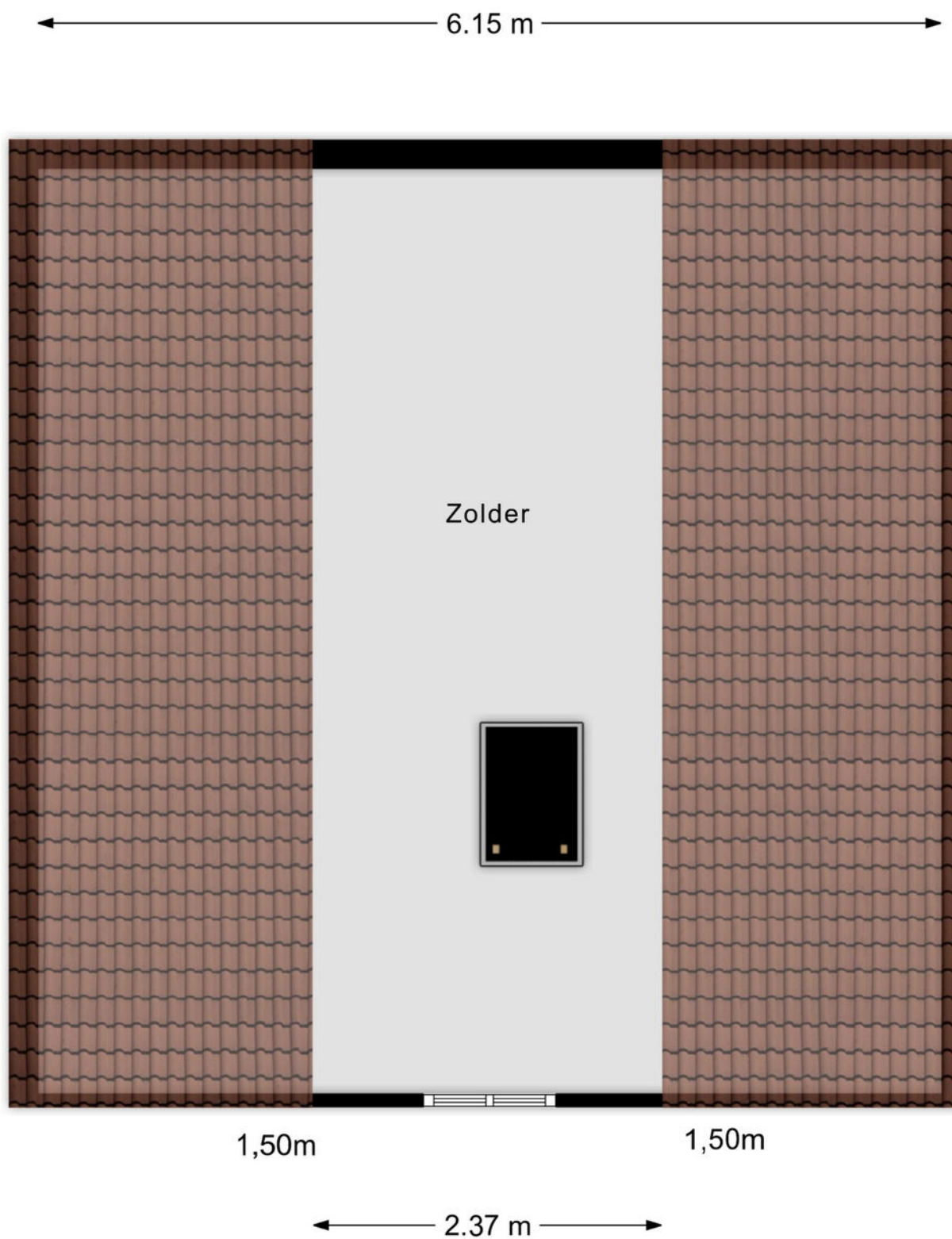




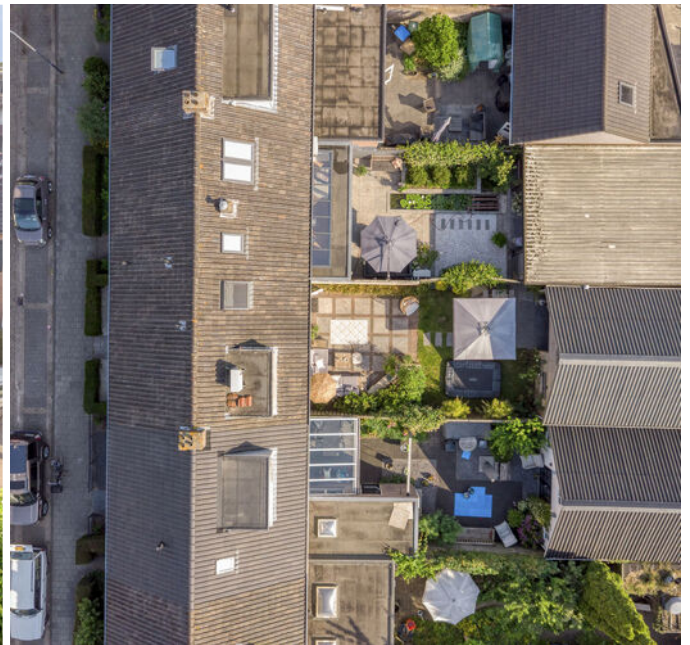




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



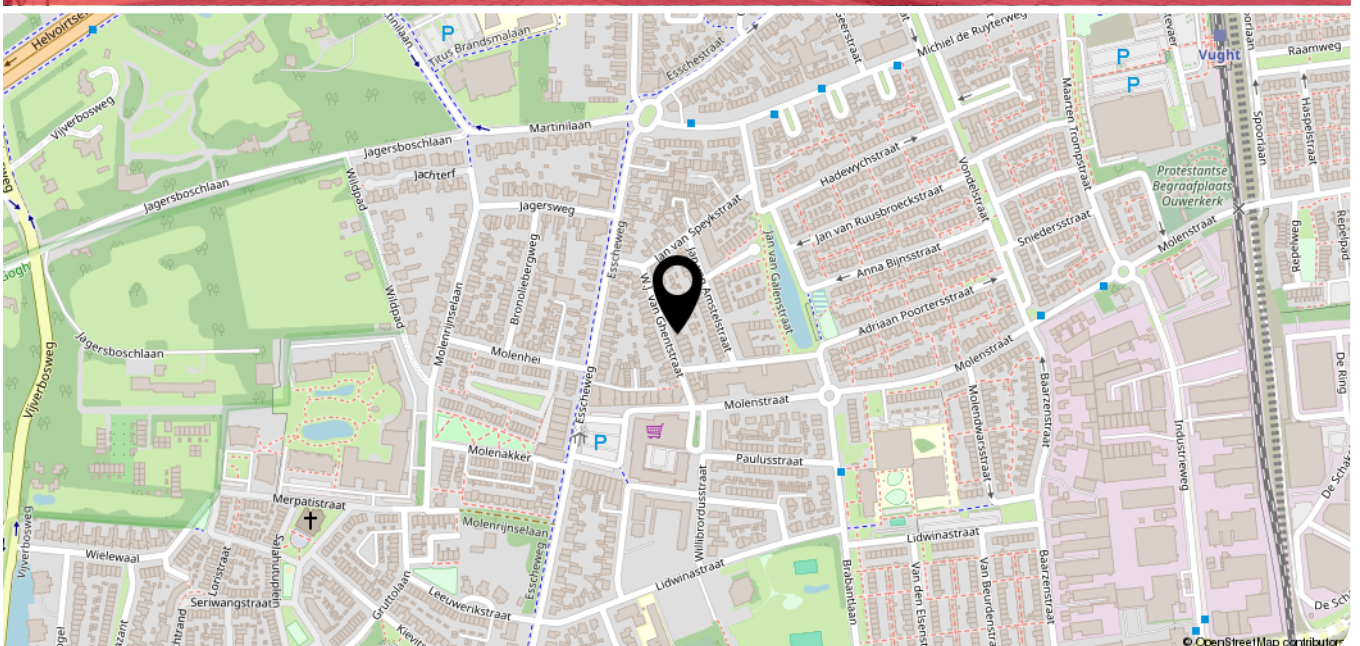
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

W.J. van Ghentstraat 15, VUGHT

De W.J. van Ghentstraat ligt in een prettige woonomgeving in Vught, nabij het centrum, winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook de Vughtse Heide, de IJzeren Man en diverse wandel- en fietsroutes liggen dichtbij. Daarnaast zijn 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.





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