

SPOORLAAN 35, Vught

| Charmante woning



VRAAGPRIJS € 398.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1959



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
114 m²



Inhoud
403 m³



Perceeloppervlakte
150 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Parkeren kan vrij in de straat
- Diepe achtertuin
- Centraal gelegen

Misschien wordt Spoorlaan 35 te
Vught uw Waare (T)huis

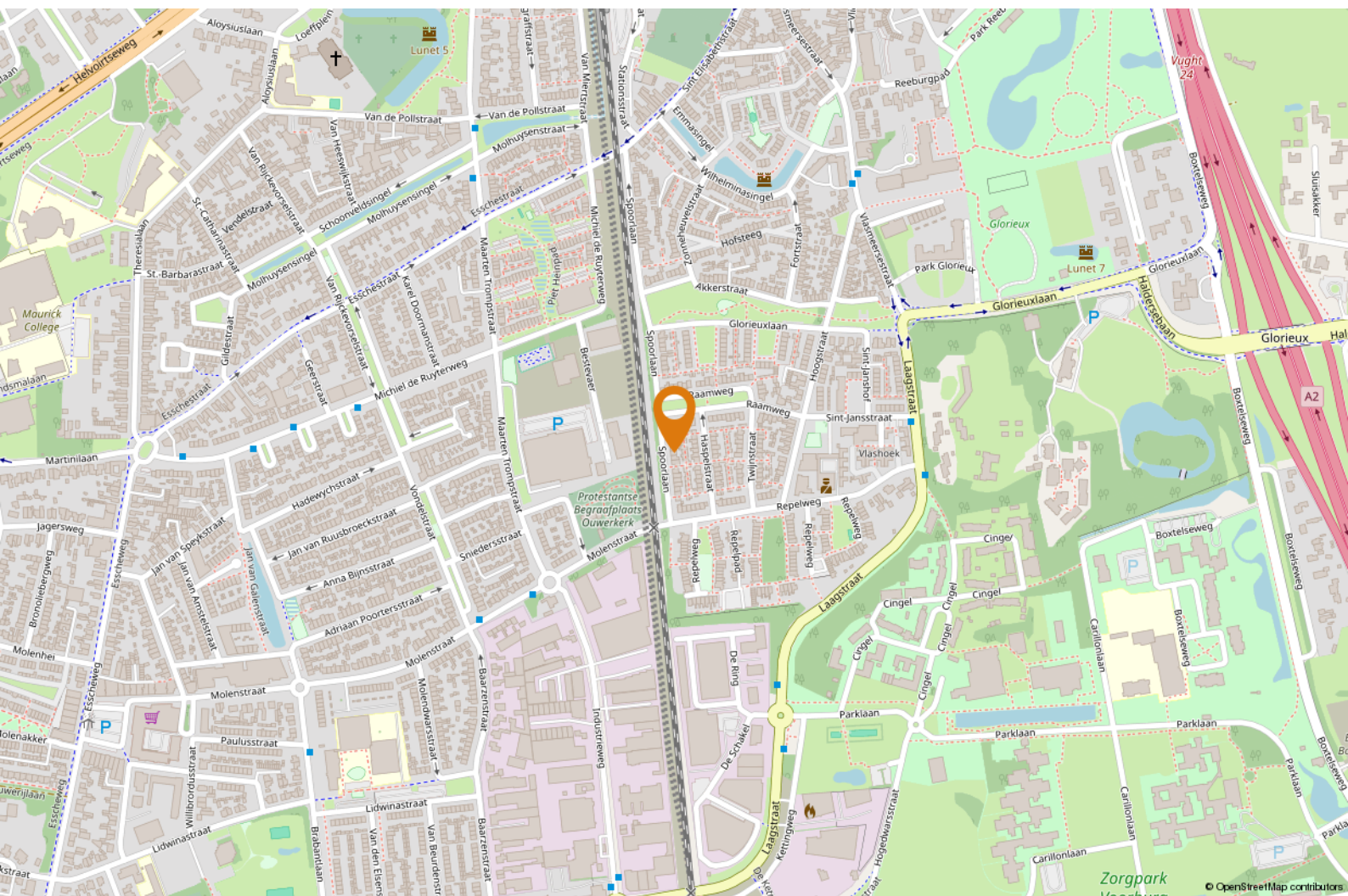




Locatie

De woning ligt op loopafstand van het NS-station en op vijf minuten fietsen van het Marktveld. Uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn snel bereikbaar, en ook het centrum van Den Bosch ligt op slechts 20 fietsminuten. Vught zelf biedt een compleet voorzieningenniveau met winkels, scholen en horeca.

Vught Spoorlaan 35





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Spoorlaan 35 in Vught!

Op zoek naar een charmante woning met karakter, licht en ruimte op een centrale plek in Vught?

Spoorlaan 35 is precies wat je zoekt. Deze tussenwoning uit 1958 beschikt over een kamer-en-suite, parketvloer, moderne keuken, drie slaapkamers én een ruime zolder met dakkapel. De diepe achtertuin, het balkon aan de voorzijde en de centrale ligging maken het plaatje compleet. Perfect voor starters die rustig maar centraal willen wonen.

Goed om te weten:

- de hal beschikt over een tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang, de woonkamer en de keuken;

- de woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en gladde wanden, is licht en ruim en heeft een karakteristieke kamer-en-suite-indeling met een houtkachel;

- de keuken is ingericht met een natuurstenen werkblad, een breed fornuis met oven, afzuigkap en een koelkast;

- op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één is ingericht als ruime inloopkast met toegang tot het balkon. Origineel waren er vier slaapkamers op deze verdieping aanwezig, wat desgewenst weer mogelijk is;

- de badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en spiegelkast;

- op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderkamer met dakkapel over bijna de hele breedte – ideaal als slaapkamer of thuiswerkplek;

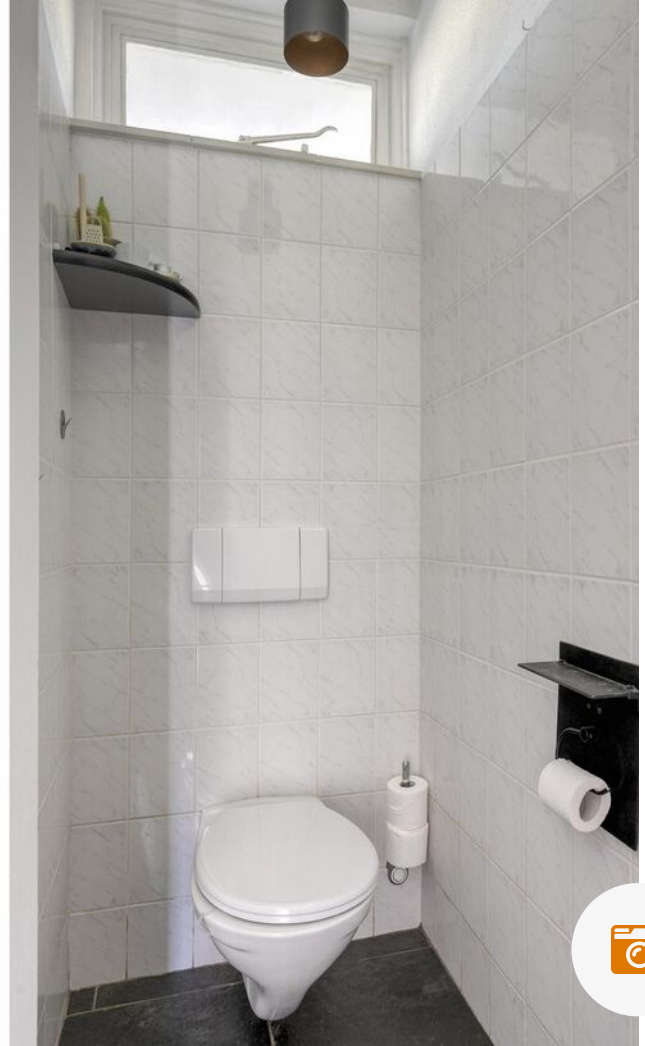


"woning met karakter"

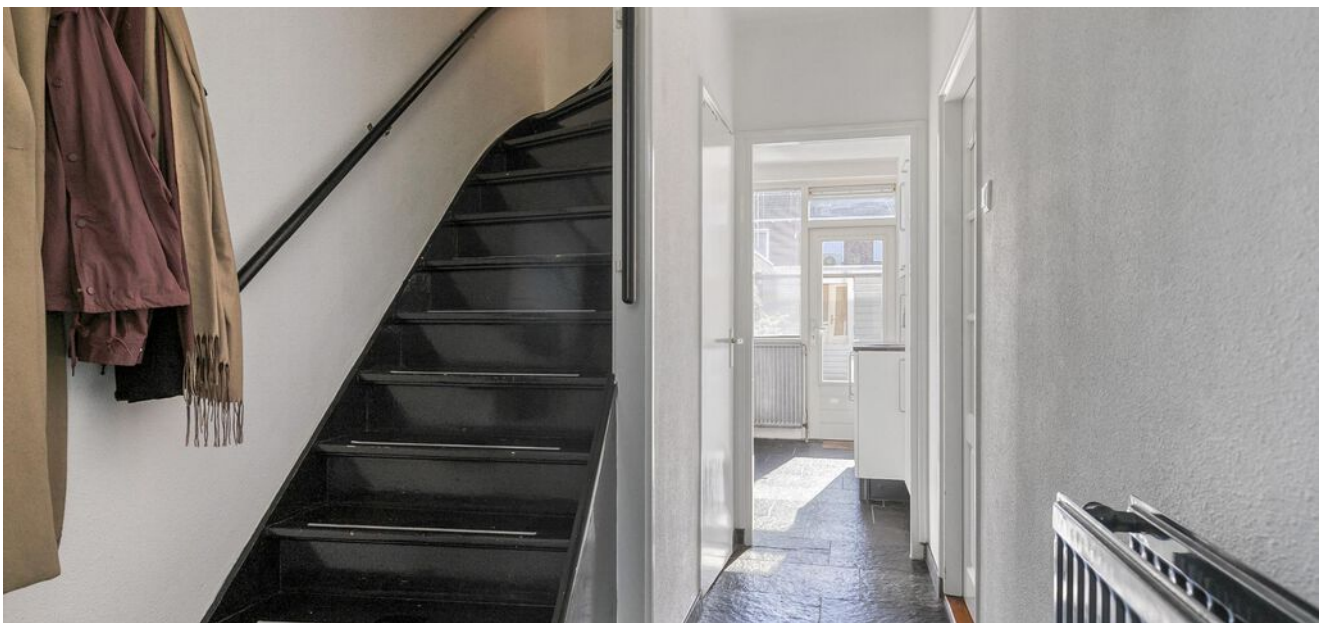


- de diepe achtertuin is grotendeels bestraat, beschikt over een berging met overkapping. Het zonnescherm verraad dat je hier regelmatig de zon kunt vinden;
- parkeren kan vrij in de straat, waarvoor geen vergunning nodig is;
- energielabel B, voorzien van dakisolatie en grotendeels voorzien van dubbel glas;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

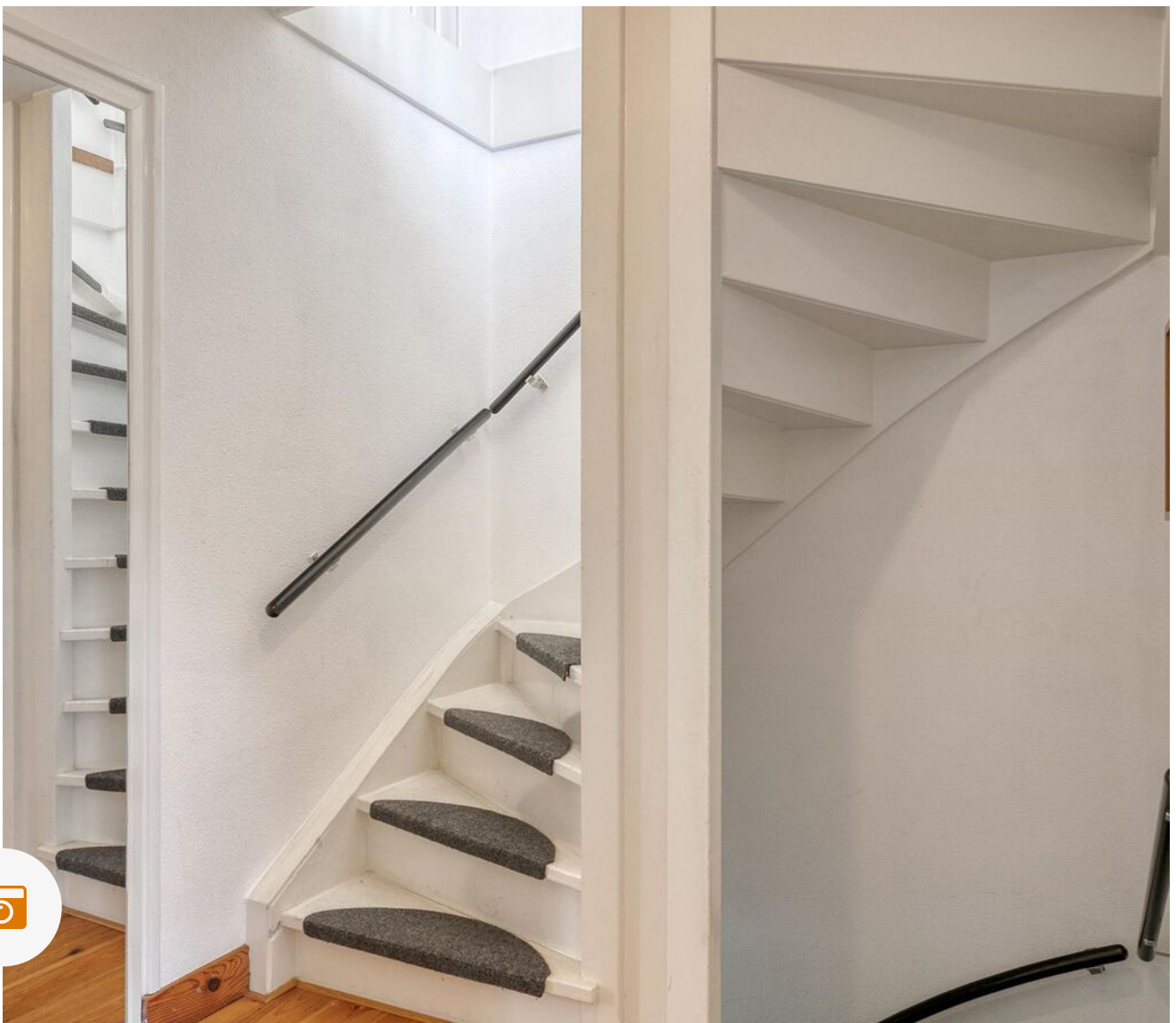








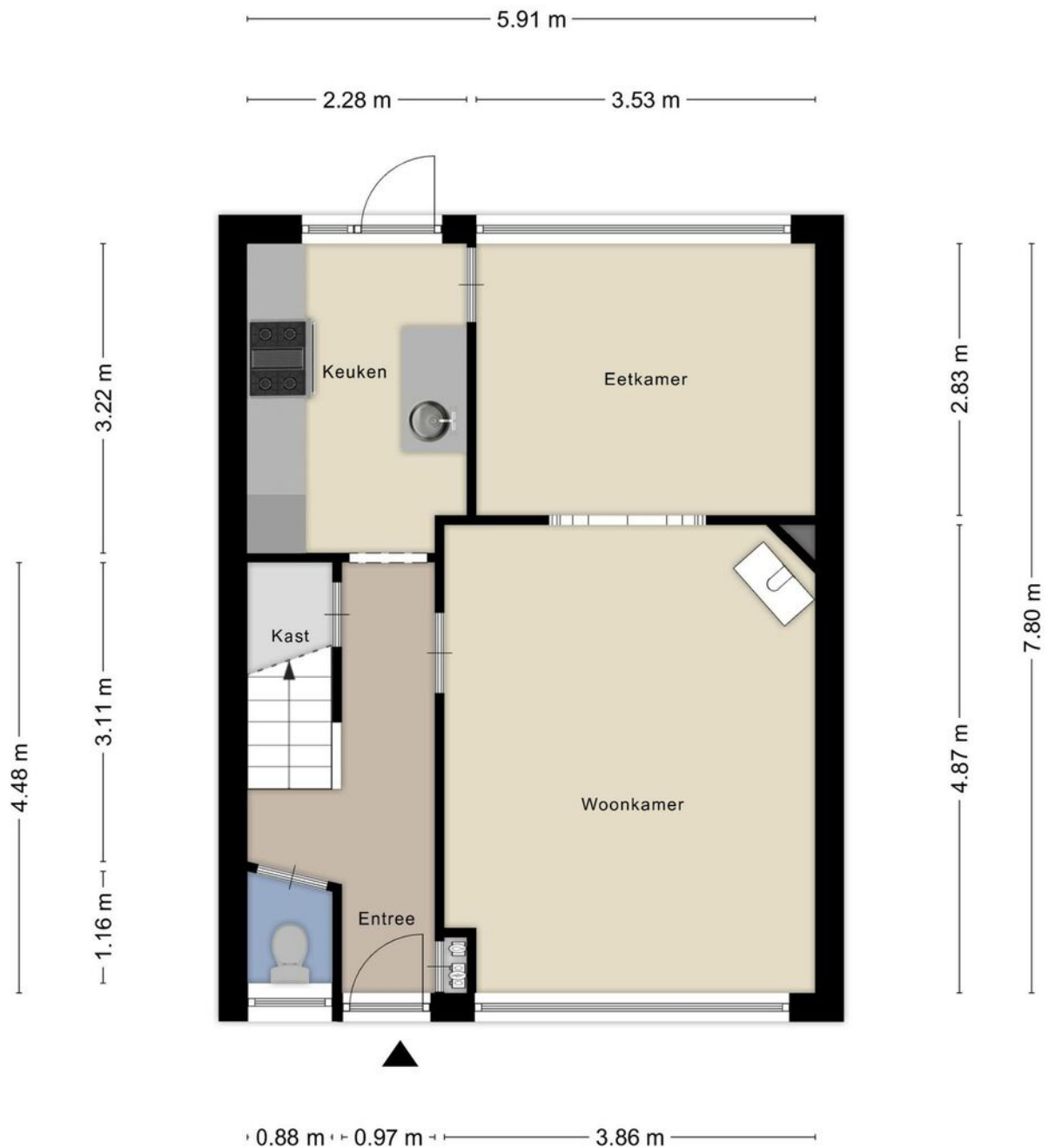








PLATTEGROND



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



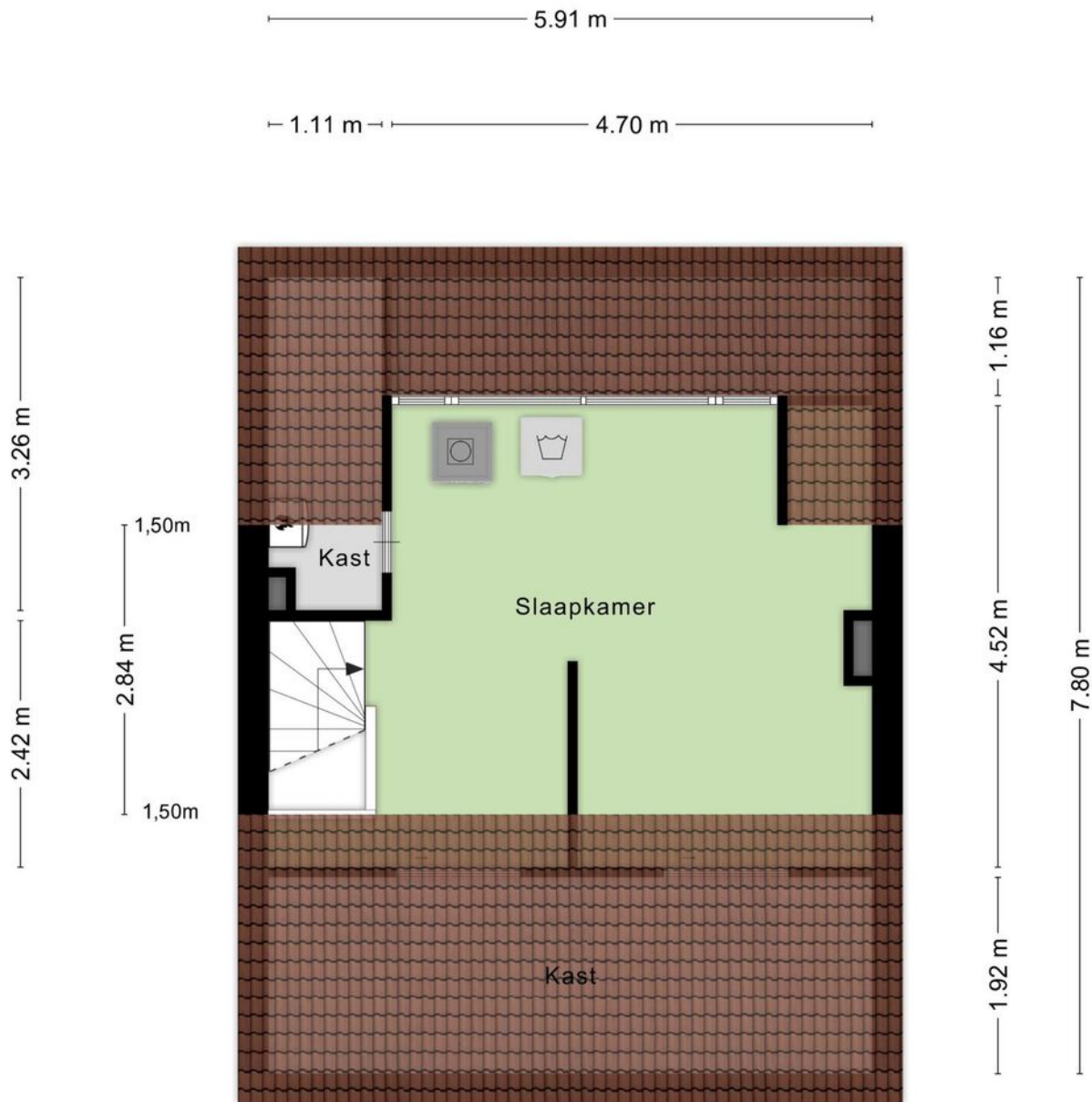
PLATTEGROND



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



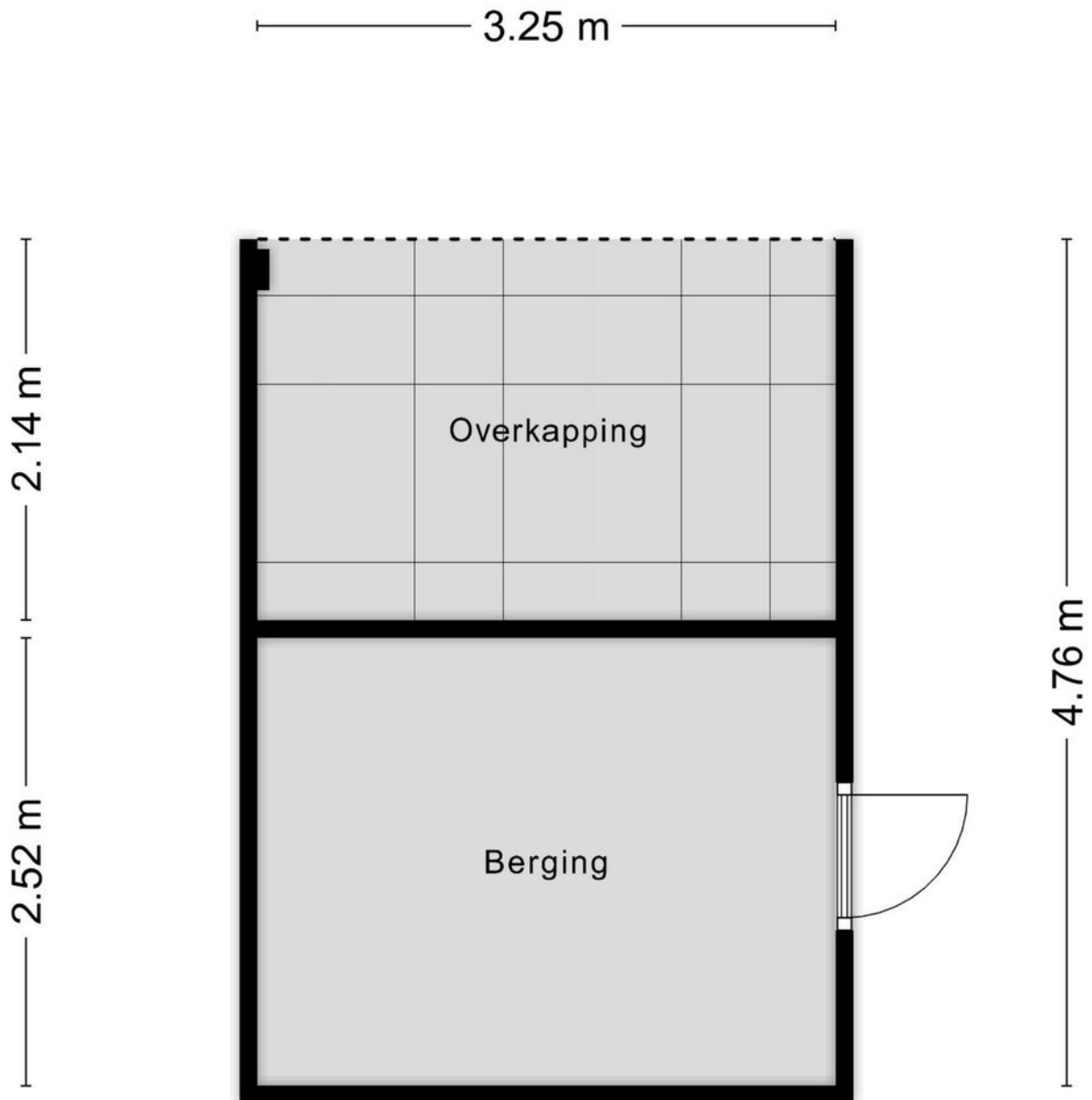
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



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 9483

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast in kleedkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- TV meubel in woonkamer

X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- boiler X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten

- Radiatorfolie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Plant potten X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

