

JAN VAN RUUSBROECKSTRAAT 45

| Verzorgde tussenwoning



VRAAGPRIJS € 389.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1962



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
74 m²



Inhoud
262 m³



Perceeloppervlakte
134 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Kindvriendelijke woonomgeving
- NS-station op korte afstand
- Parkeren kan in de straat
- Straat met eenrichtingsverkeer
- Zonnige achtertuin op het zuiden

Wordt Jan van Ruusbroeckstraat
45 te Vught uw nieuwe Waare
(T)huis

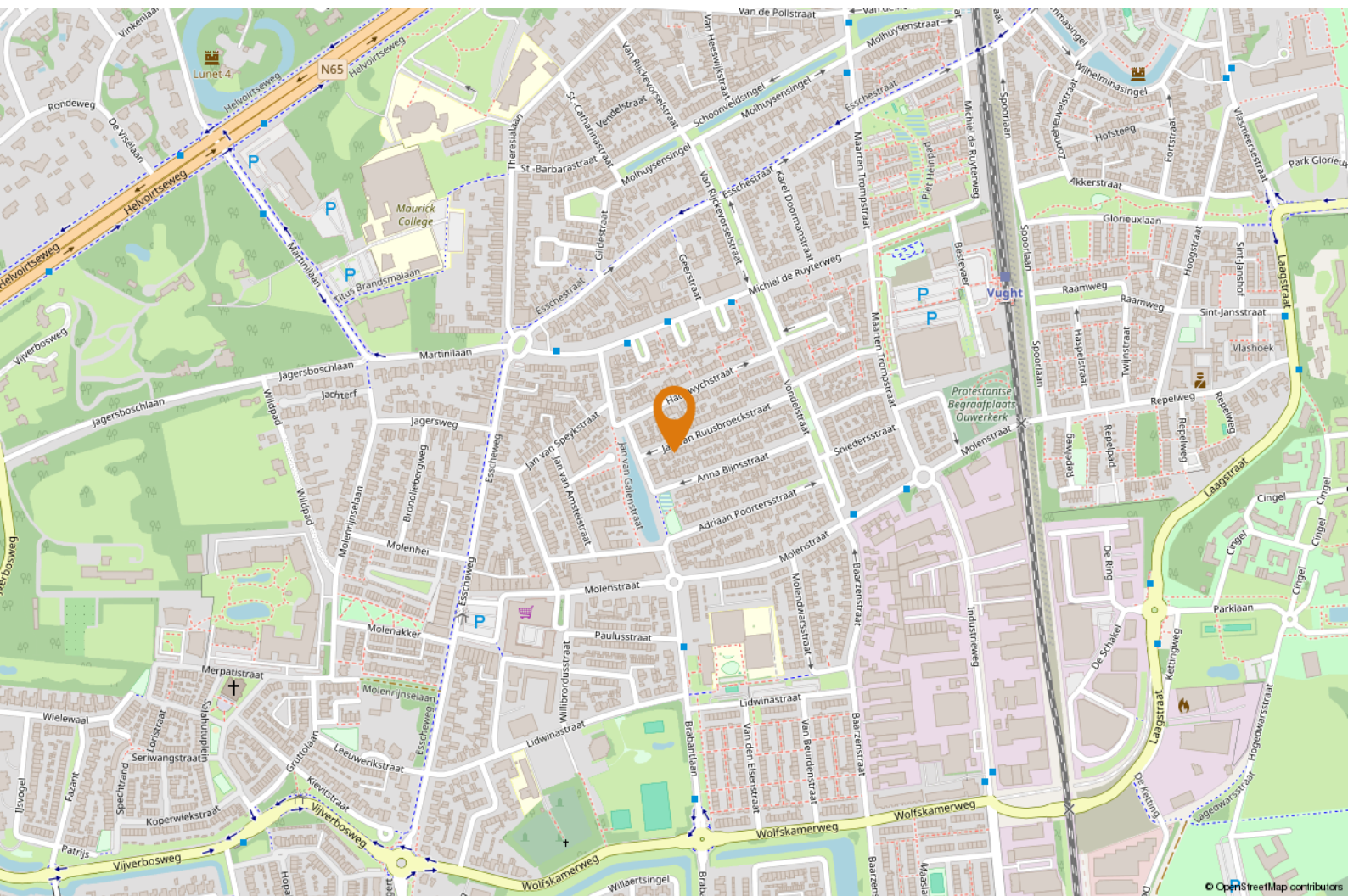




Locatie

De Jan van Ruusbroeckstraat bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer. Op enkele minuten wandelen ligt het Moleneindplein, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen bij diverse supermarkten en speciaalzaken.

Vught Jan van Ruusbroeckstraat 45





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Jan van Ruusbroeckstraat 45 in Vught! In een rustige woonstraat en op korte afstand van winkels, scholen en het station ligt deze verzorgde tussenwoning met zonnige achtertuin op het zuiden. De woning is uitstekend onderhouden, voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas en heeft een vaste trap naar de zolder. Dankzij de moderne keuken, de nette afwerking en de goede ligging is dit een ideaal (t)huis voor mensen die graag instapklaar willen wonen dichtbij vele voorzieningen.

Goed om te weten dat:

- de hal prettig binnenkomt en toegang biedt tot de meterkast, garderobe, toilet (met fonteintje), trapkast en de woonkamer;
- de woonkamer is uitgebouwd aan de voorzijde en beschikt over een fraaie eikenhouten vloer, een

gezellige, houtgestookte open haard en openslaande tuindeuren naar de achtertuin;

- de halfopen keuken is ingericht met een 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser (2020), magnetron (2020) en koel-vriescombinatie (2023);
- de drie slaapkamers zijn voorzien van een houten vloer en strakke wandafwerking, waarbij de kamers aan de achterzijde beschikken over elektrische rolluiken;
- de badkamer (2015) volledig is betegeld en uitgerust met een inloopdouche, tweede toilet (Villeroy & Boch) en wastafelmeubel;
- via een vaste trap de praktische bergzolder bereikbaar is, met opstelling van de wasapparatuur en cv-ketel (Remeha Tzerra, 2015);
- de woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas (m.u.v. voordeur), wat zorgt voor goede isolatie en weinig onderhoud;



"Uitsstekend onderhouden"



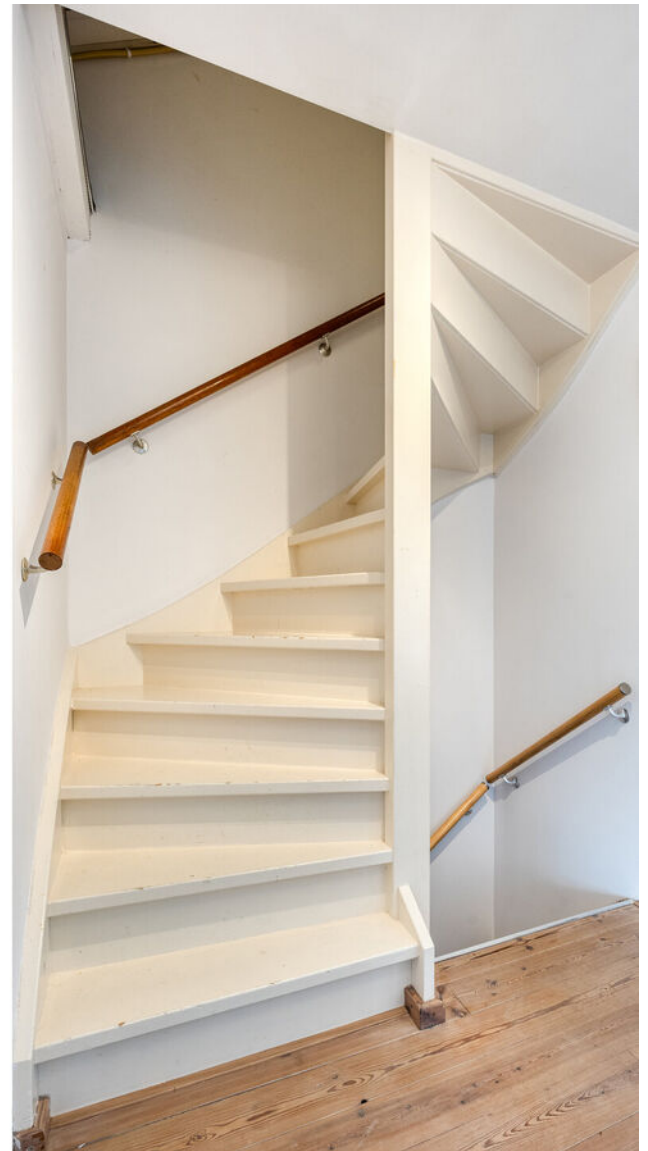
- de onderhoudsarme achtertuin op het zuiden is keurig aangelegd en beschikt over een stenen berging, overkapping en achterom;
- parkeren eenvoudig kan in de straat, zonder vergunning;
- het geheel is gelegen aan een rustige straat met eenrichtingsverkeer, wat bijdraagt aan het prettige woongenot;
- aanvaarding 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



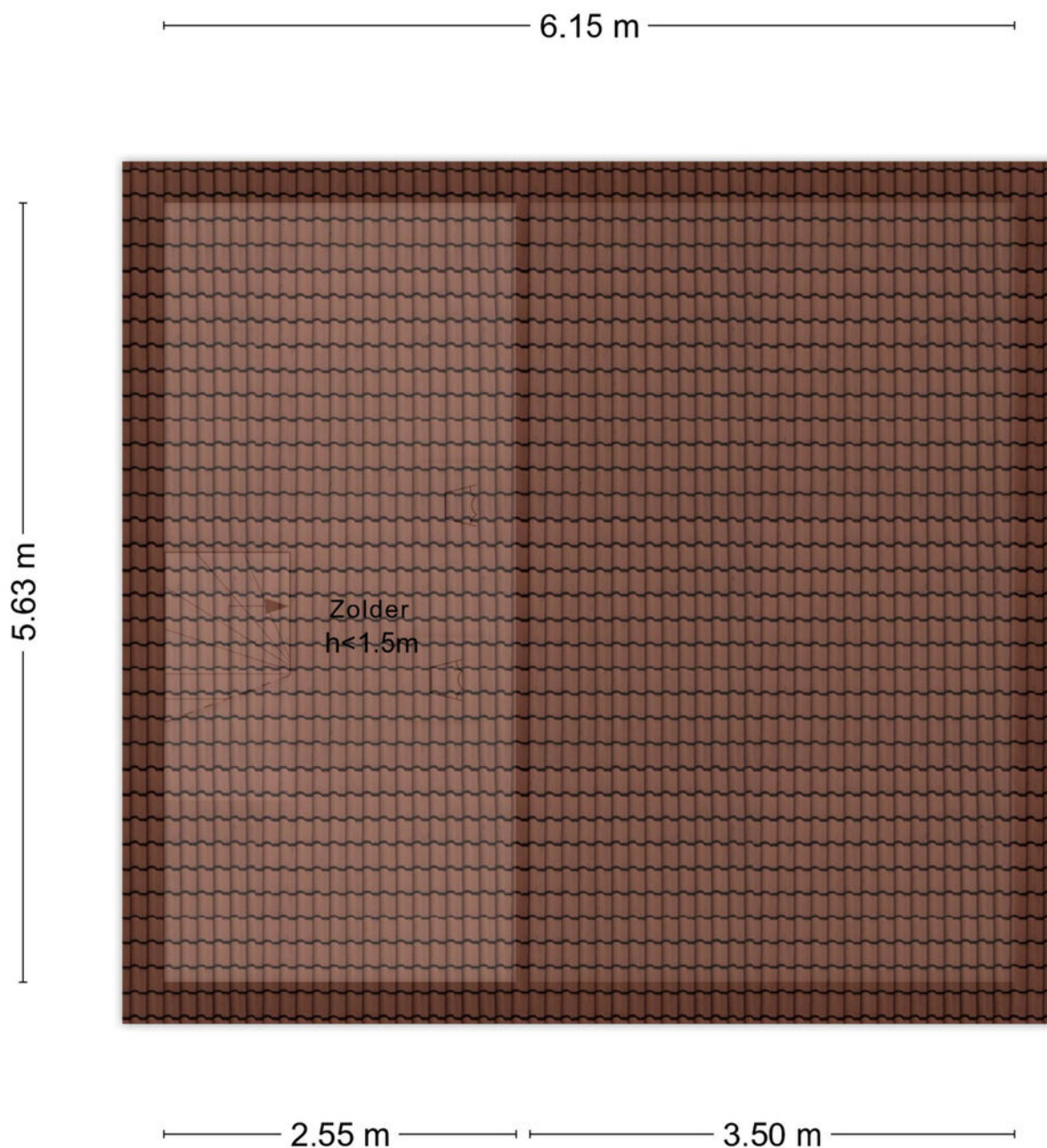
PLATTEGROND



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



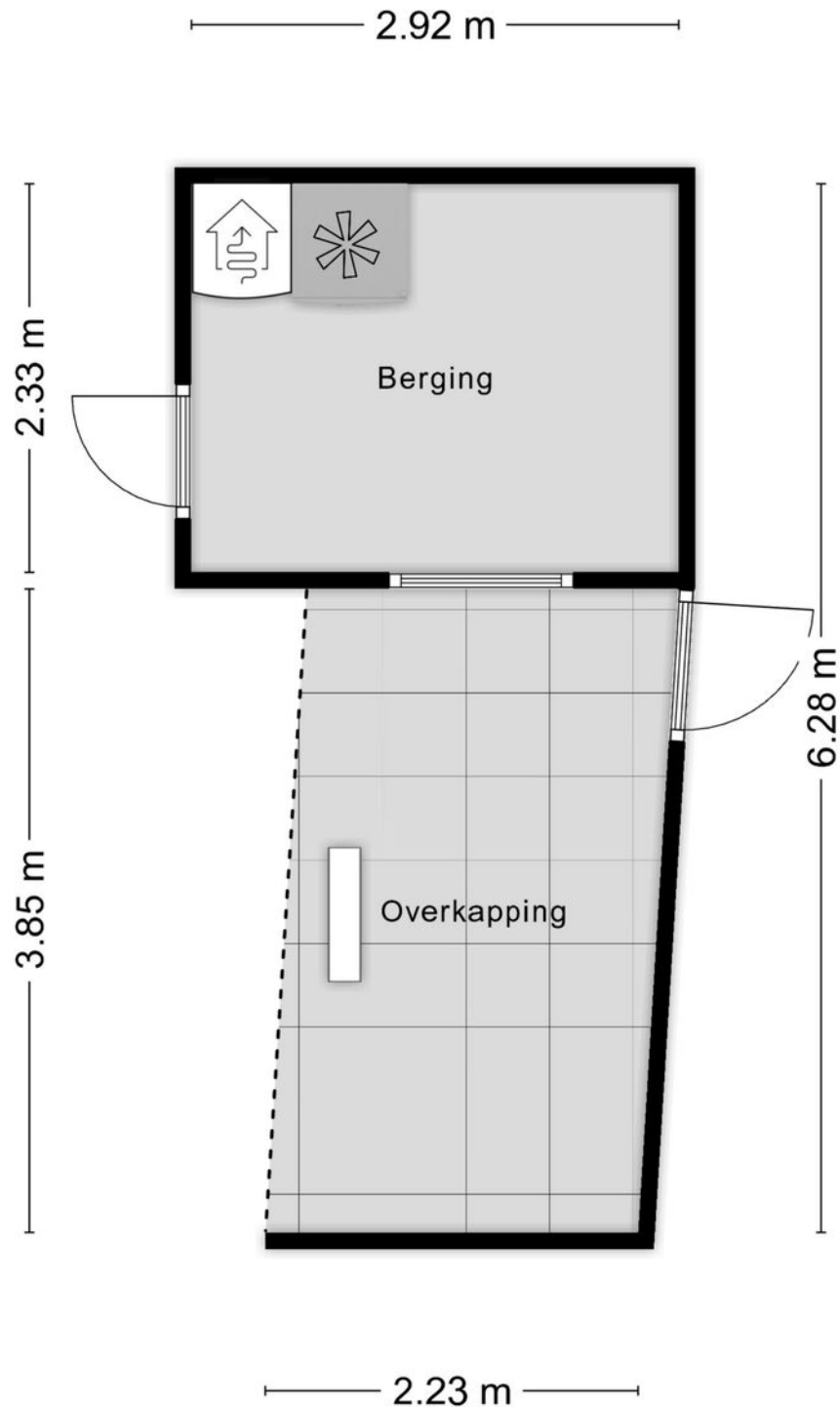
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



© 2006 The Authors

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

Secctie

Perceel

Vught

B

8199



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Hoge kasten bovenverdieping

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

(gas)fornuis

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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



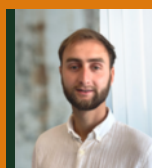
Jasper van den Broek

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

