

KAMPDIJKLAAN 21

5263 CG VUGHT



Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Begane grond

4

Eerste verdieping

16

Tweede verdieping

22

Omgeving

25

Tips in de buurt

32

Kenmerken

33

Plattegronden

34



Karakter, comfort en een toplocatie in Vught-Noord



Welkom aan de Kampdijklaan, een van de mooiste lanen van Vught! Aan deze lommerrijke fietsstraat vind je nummer 21: een charmante en royale twee-onder-een-kapwoning die warmte, stijl en ruimte ademt. Met zijn sfeervolle uitstraling, diepe zonnige tuin en volop leefruimte is dit een thuis waar je jaren van zult genieten.



BEGANE GROND



Ruimte om te leven, een plek om te dromen.

Deze uitgebouwde woning verrast op alle fronten. Je beschikt over een royale living met ensuite, een moderne woonkeuken (2017) met hoogwaardige inbouwapparatuur, vier volwaardige slaapkamers én een multifunctionele kamer die perfect dienst doet als werkplek, speelkamer of hobbyruimte. Tel daarbij de diepe, beschutte tuin met overkapping op, en je hebt een plek waar binnen én buiten wonen samenkomen.





















EERSTE VERDIEPING









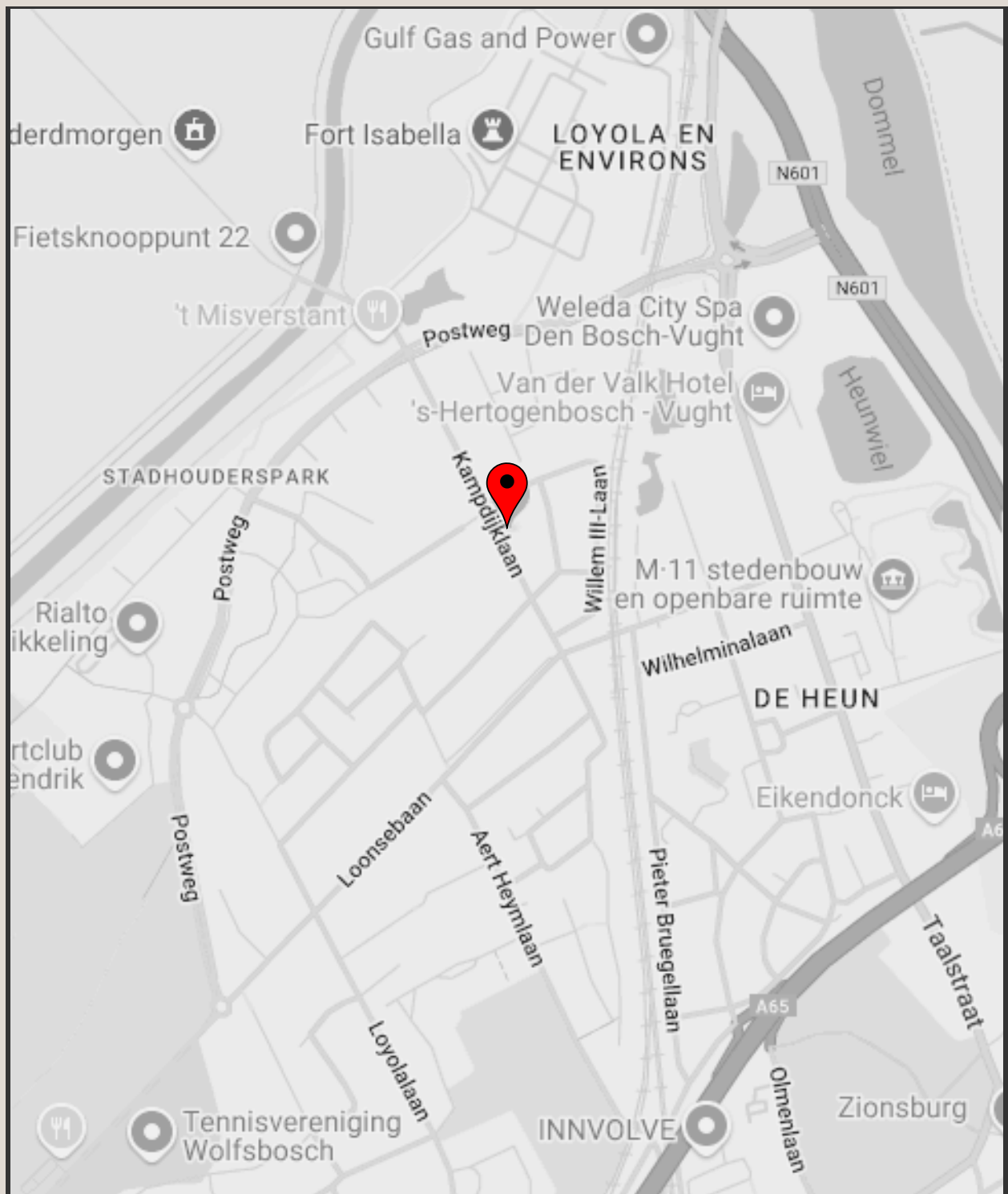


TWEEDE VERDIEPING





OMGEVING





Wonen aan de geliefde Kampdijklaan

Een locatie om van te dromen: rustig, groen en autoluw, met de charme van volwassen bomen en karakteristieke bebouwing. Kinderen spelen hier veilig, buren groeten elkaar, en gezinnen voelen zich snel thuis. En dat alles op loopafstand van scholen, speeltuinen, sportvelden en de natuur.

Alles dichtbij, van natuur tot en met stad

Of je nu even naar het gezellige centrum van Vught wilt of zin hebt in een dagje 's-Hertogenbosch – je fietst er in slechts 7 minuten naartoe. Liever de rust opzoeken? De Vughtse Heide en het uitgestrekte buitengebied liggen letterlijk om de hoek.

Genieten doe je ook gewoon in je eigen buurt

Laat je verrassen door de culinaire hotspots om de hoek. Denk aan een smakvolle avond bij restaurant 't Misverstant of een borrel in de levendige foodhall van de Isabellakazerne. Van een verse koffie tot en met een Brabants worstenbroodje, bourgondisch genieten doe je hier gewoon lokaal.









Tips in de buurt

Restaurant 't Misverstant

Kampdijklaan 80
5263 CK Vught

Wie kan dat nou zeggen? Een toprestaurant gewoon in je eigen straat! 't Misverstant – al meer dan 20 jaar een begrip voor wie houdt van verfijnde smaken en oprechte gastvrijheid. Laat je adviseren, proef, ontdek...en geniet!

Isabella Kazerne met foodhall het Fort

Reutseplein 1
5264 PN Vught

Fort Isabella ademt historie én natuur en is tegelijk een plek vol ontmoeting en inspiratie. In de markthal geniet je van een breed aanbod aan met liefde bereide lekkernijen, verrassende gerechten en heerlijke drankjes. Vergeet ook zeker niet een bezoek te brengen aan de boerderijwinkel!

Restaurant CouCou

Taalstraat 57
5261 BB Vught

Restaurant CouCou in Vught is een trendy en chique eetgelegenheid die doet denken aan een Londense cocktailbar.

Vughtse Heide en de IJzeren Man

Ontdek de prachtige natuur tijdens een wandeling over de Vughtse Heide, of kom tot rust bij recreatiegebied de IJzeren Man. Hier kun je genieten van zwemmen, zonnebaden en verschillende watersportactiviteiten.

Nationaal Monument Kamp Vught

Lunettenlaan 600
5263 NT Vught

Bezoek dit voormalige concentratiekamp uit de Tweede Wereldoorlog voor een aangrijpende en leerzame ervaring. Het museum belicht de geschiedenis en deelt de persoonlijke verhalen van de gevangenen.

Brasserie 155

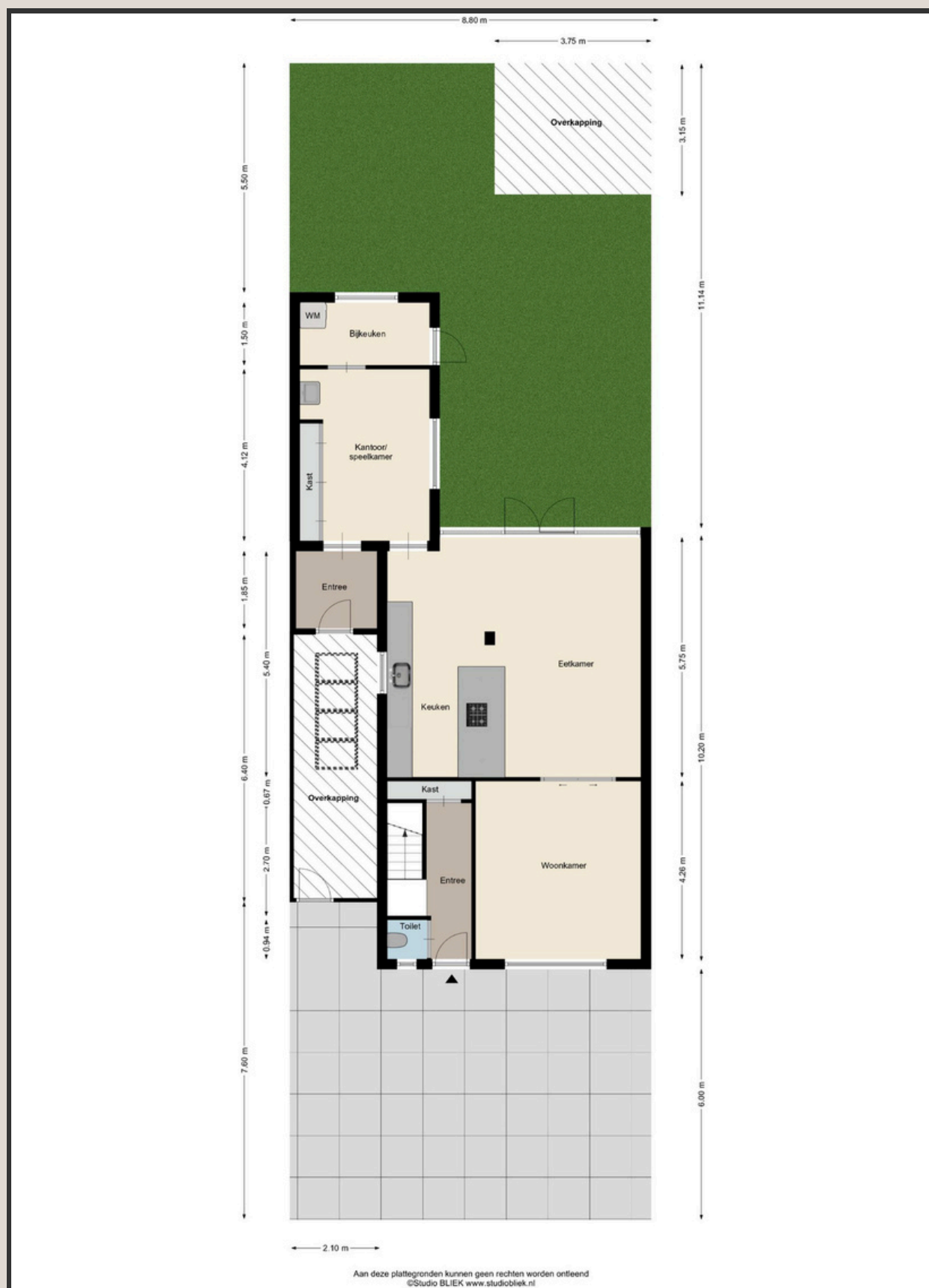
Loonsebaan 155
5263 CN Vught

Na een wandeling door de Vughtse Heide kun je hier uitstekend tot rust komen en genieten van een verrukkelijk hapje en drankje.

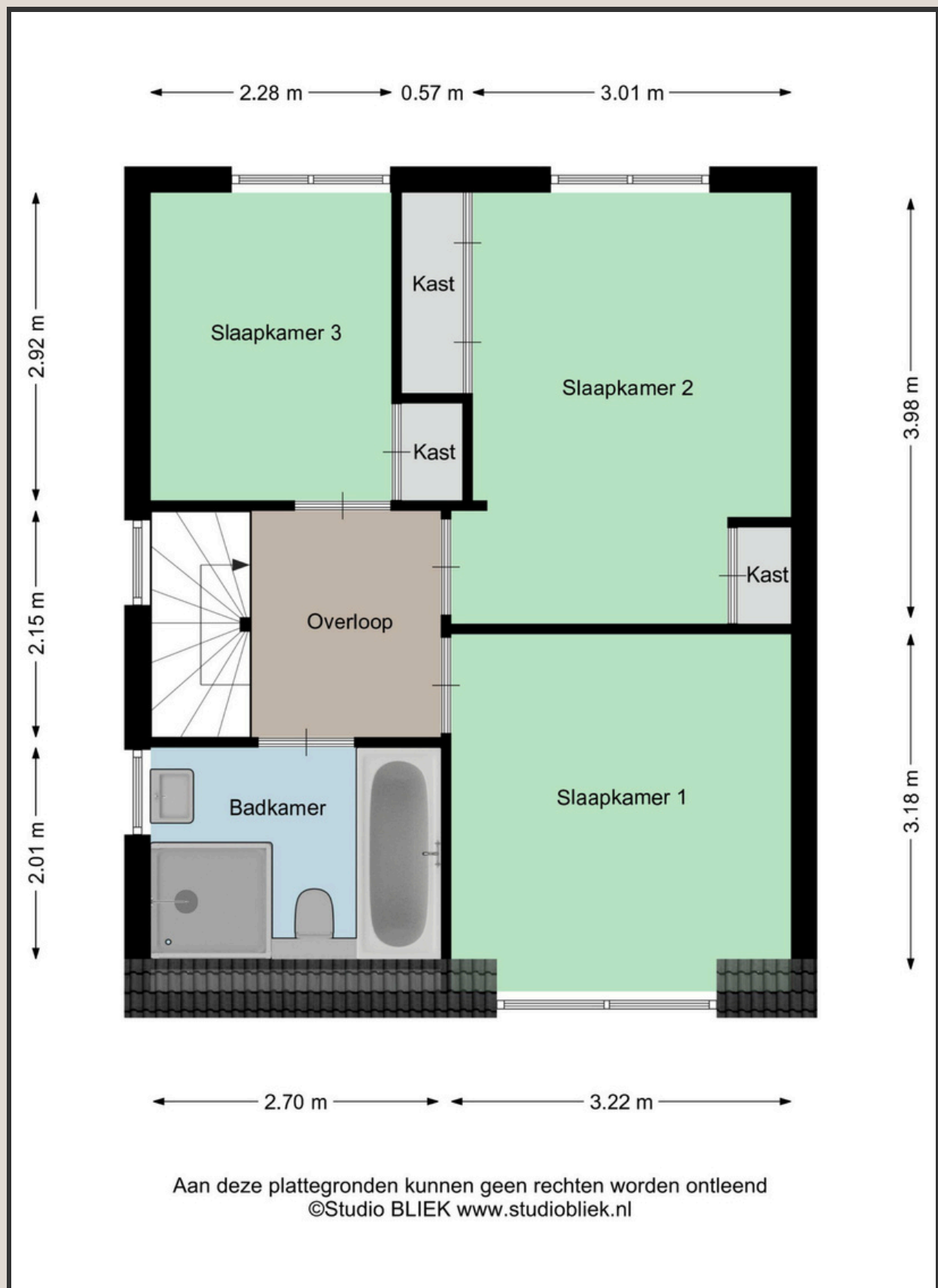
KENMERKEN

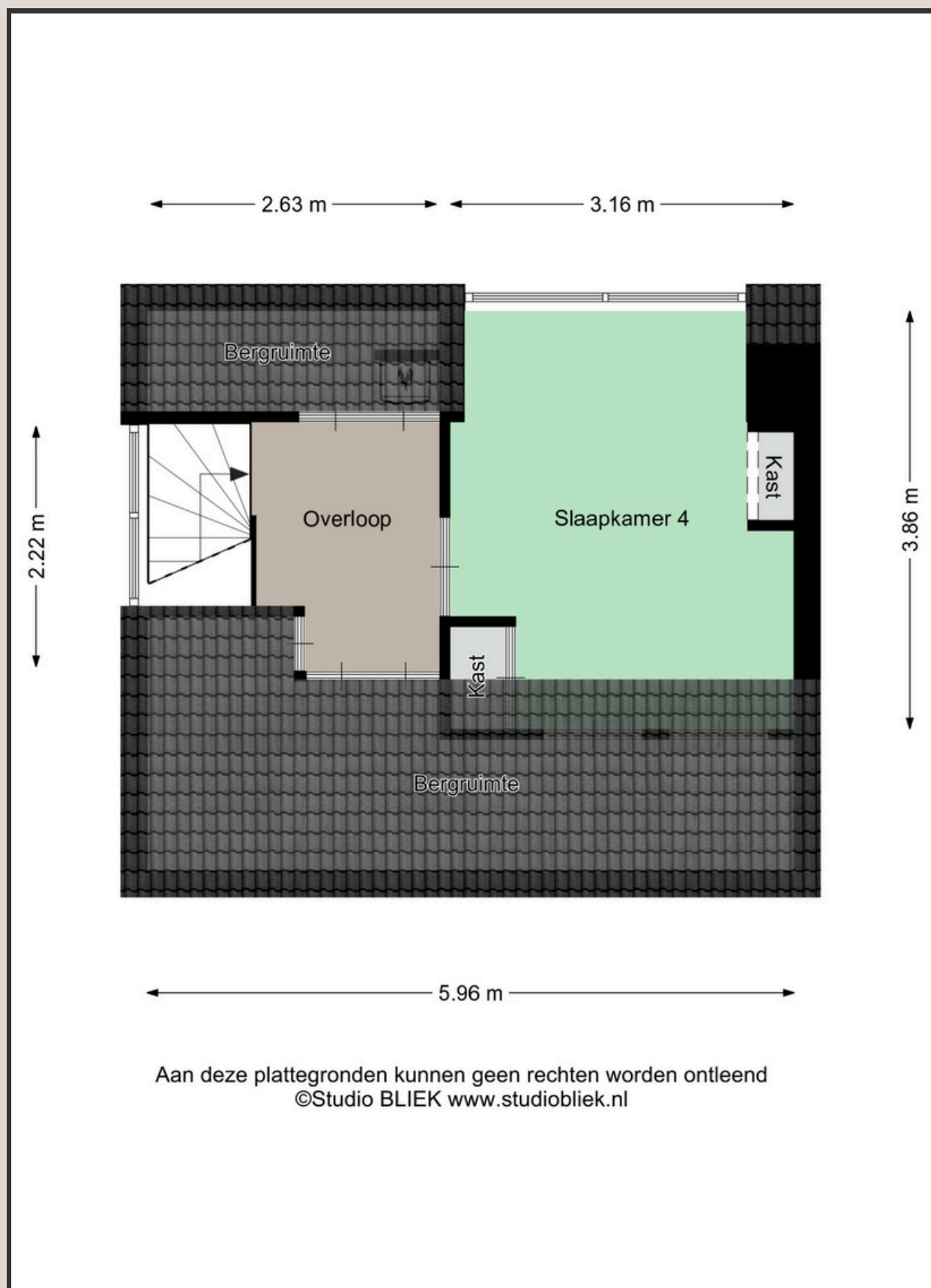
Vraagprijs	€ 850.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	C
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	258 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1906-1930
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint 128 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

PLATTEGRONDEN









Highlights op een rijtje:

- Karakteristieke, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning op absolute A-locatie
- Gelegen aan de geliefde Kampdijklaan, een veilige fietsstraat
- Parkeren op eigen terrein
- Vier slaapkamers + multifunctionele kamer
- Ruime woonkamer ensuite en moderne woonkeuken (2017) met composieten werkblad
- Vijf airco-units (Mitsubishi en Daikin, 2020–2023) voor aangenaam wooncomfort
- Openslaande deuren naar zonnige, sfeervolle tuin met overkapping
- Rustige, kindvriendelijke buurt met scholen, speeltuinen en sport dichtbij
- Natuur en uitvalswegen om de hoek, centrum Vught en 's-Hertogenbosch binnen handbereik
- Bourgondisch leven op loopafstand: Isabellakazerne en 't Misverstant



Kampdijklaan 21 is geen doorsnee woning, het is een plek waar je je thuis voelt vanaf het eerste moment.

Julian van der Heijden



www.vdhwonen.nl
T: 073 - 690 98 74
E: info@vdhwonen.nl

Havensingel 5
5211 TX 's-Hertogenbosch