

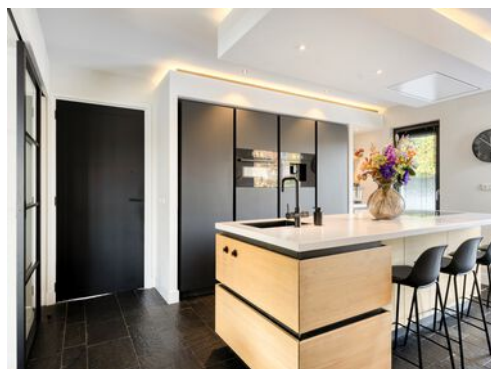
Brugstraat 74

Vinkel

Vraagprijs
€ 825.000
K.K.



Vrijstaand, comfortabel en ruimtelijk wonen !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **228m²**

Perceeloppervlakte **736m²**

Inhoud **848m³**

Bouwjaar **1959**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 825.000

K.K.



Brugstraat 74

Vinkel



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	736 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	228 m ²
Inhoud	848 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 6

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem
Airconditioning
Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Heeft airco Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Omschrijving

Vrijstaand, comfortabel en ruimtelijk wonen met een nieuw multifunctioneel bijgebouw/kantoor/mantelzorgwoning op een ruim perceel van 736 m².

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte én optimaal wooncomfort? Dan is deze prachtige woning aan de Brugstraat 74 in Vinkel precies wat je zoekt. In de loop van de jaren is er veel verbouwd, verduurzaamd en gemoderniseerd. In 2023 is er een prachtig kantoor met aansluitend een multifunctionele ruimte gebouwd. Geheel zelfvoorzienend en van alle gemakken voorzien. Ook ideaal om als mantelzorgwoning te gebruiken. De woning en het bijgebouw samen hebben een royaal woonoppervlak van 228 m², prachtige keuken, vier slaapkamers, een riante zolder en een keurig aangelegde tuin rondom biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor een heerlijk gezinsleven. Dankzij 24 zonnepanelen, volledige isolatie en energiezuinige installaties beschikt deze woning over energielabel A, klaar voor de toekomst.

INDELING:

Begane grond:

Er is op de riante eigen oprit wel plek voor 6 auto's. Via de voordeur kom je in de hal met toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de garderobe en de keuken. De woonkamer met gaskachel is heerlijk ruim en biedt volop plek voor een zithoek en eettafel. Aan de achterzijde vind je nog een bonus ruimte met uitzicht op de tuin. Ideaal om als speelkamer, kantoor of chill-ruimte te gebruiken. Deze ruimte is af te sluiten middels en-suite schuifdeuren. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

En dan de fantastische keuken (2019).

Ook deze ruimte is middels en-suite deuren af te sluiten. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals een kookplaat met afzuiging (Novy), vaatwasser (Bosch), combi-oven (Bosch), Franke kokend water kraan, inbouw koffiemachine (Bosch). Het gezellige barretje maakt het de perfecte plek om te koken en tegelijk met je gezelschap te kletsen. Verder is er op de begane grond een bijkeuken. Hier staat de wasmachine en droger, en een wasbak. En voldoende opbergruimte voor extra jassen, schoenen etc. Ook is er bij de achterdeur een moderne toiletruimte met fontein.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop, die toegang biedt tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer geeft een zeer ruimtelijk gevoel door de hoogte en is bijzonder ruim, voorzien van airconditioning en een grote inloopkast. De andere drie slaapkamers bieden eveneens volop ruimte. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel, een inloopdouche, een handige inbouwkast én vloerverwarming. Een fijne plek om de dag te beginnen of juist heerlijk te ontspannen.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap (achter een deur). Hier is een raam aanwezig wat natuurlijk daglicht brengt. En de CV ketel (Nefit) hangt hier. Verder is er volop opbergruimte. En eventueel de mogelijkheid om er nog een vijfde slaapkamer van te maken.

Kantoor:

In 2023 is een fantastische zelfvoorzienende ruimte gecreëerd. Deze is nu in gebruik als een kantoor. Er ligt een moderne betonvloer, stalen deuren, warmtepomp, ventilatie, airco en akoestisch plafond. Ideaal voor een bedrijf aan huis, of als mantelzorgwoning te gebruiken. Er is een keukentje, apart toilet, technische ruimte met de warmtepomp en andere voorzieningen. En er is direct toegang tot de tuin. Achter de kantoorruimte is een multifunctionele ruimte. Nu in gebruik als werkruimte. Maar ook voor andere doeleinden te gebruiken. Het achtergevelkozijn is een vouw wand die volledig open kan, met een loopdeur. Deze ruimte kan ook perfect dienen als extra slaapkamer of speelkamer, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Tuin:

De achtertuin op het westen is een oase van rust, waar je 's ochtends met de eerste zonnestralen kunt ontbijten en 's avonds geniet van de beschutting van groen. Er is voldoende plek voor meerdere zithoeken, speelruimte voor de kinderen en een riante overkapping. Achter in de tuin bevindt zich een houten schuur met elektra dat extra bergruimte biedt.

Ligging:

Het gezellige dorp Vinkel biedt de perfecte balans tussen landelijk wonen en de gezelligheid van een dorp, gelegen vlakbij 's-Hertogenbosch en Oss. In Vinkel zelf vind je faciliteiten zoals een basisschool, kinderdagverblijf, supermarkt, huisartspraktijk, sportvoorzieningen en een aantal leuke restaurants. Deze woning ligt tegen de dorpsrand. Je loopt zo naar de wetering en de Vinkelse molen. De uitvalswegen naar de A59 en de A2 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

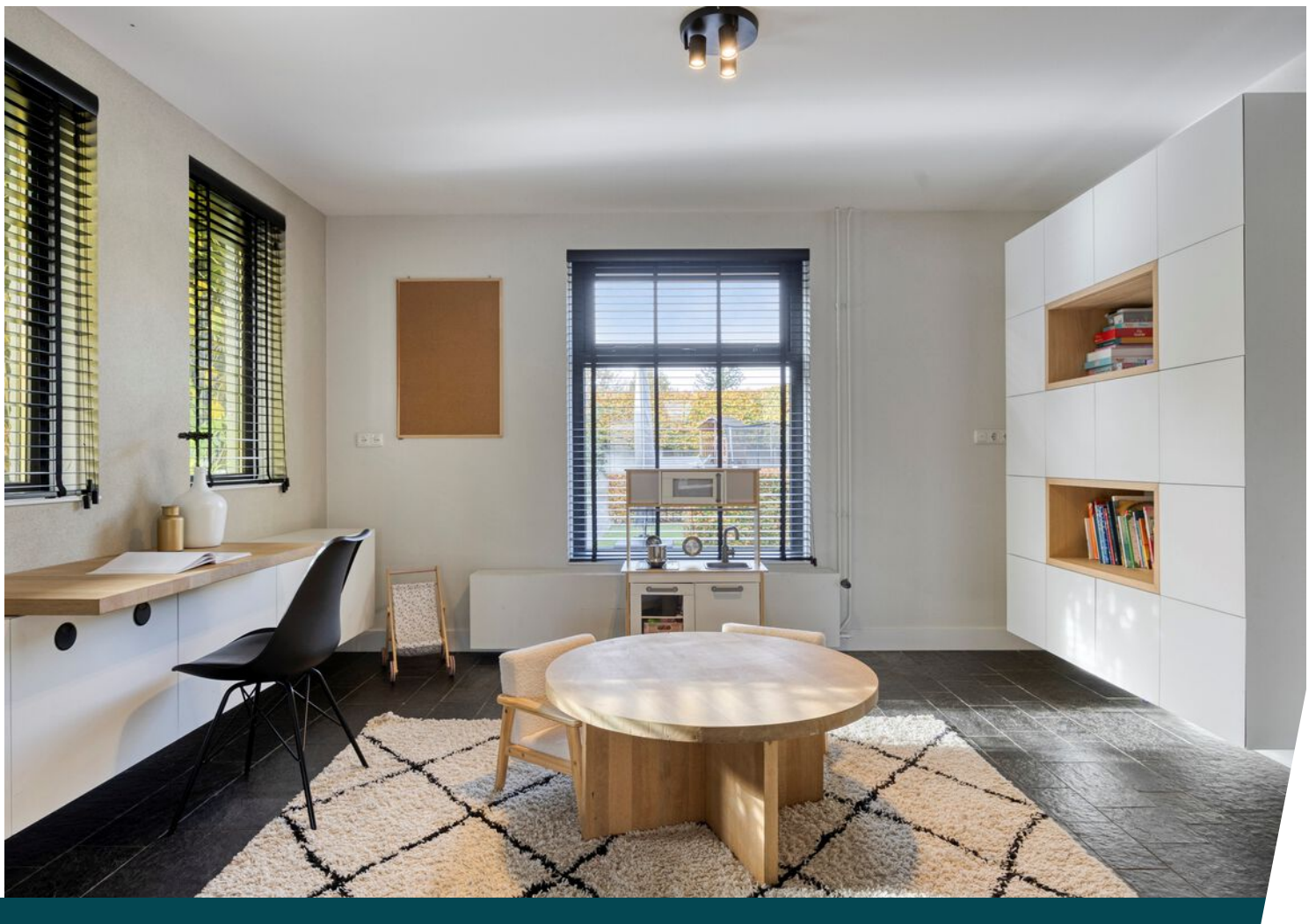
Bijzonderheden:

- * Keurig onderhouden vrijstaande woning
- * Multifunctioneel bijgebouw
- * Energielabel A
- * Vloerverwarming begane grond en badkamer
- * Overal dubbel glas en gedeeltelijk HR ++ glas
- * 24 zonnepanelen en uitstekende isolatie
- * Vier slaapkamers
- * Ruime, fraai aangelegde tuin
- * Airconditioning aanwezig op de hoofdslaapkamer
- * Rolluiken op de gehele eerste verdieping
- * Eigen oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's



































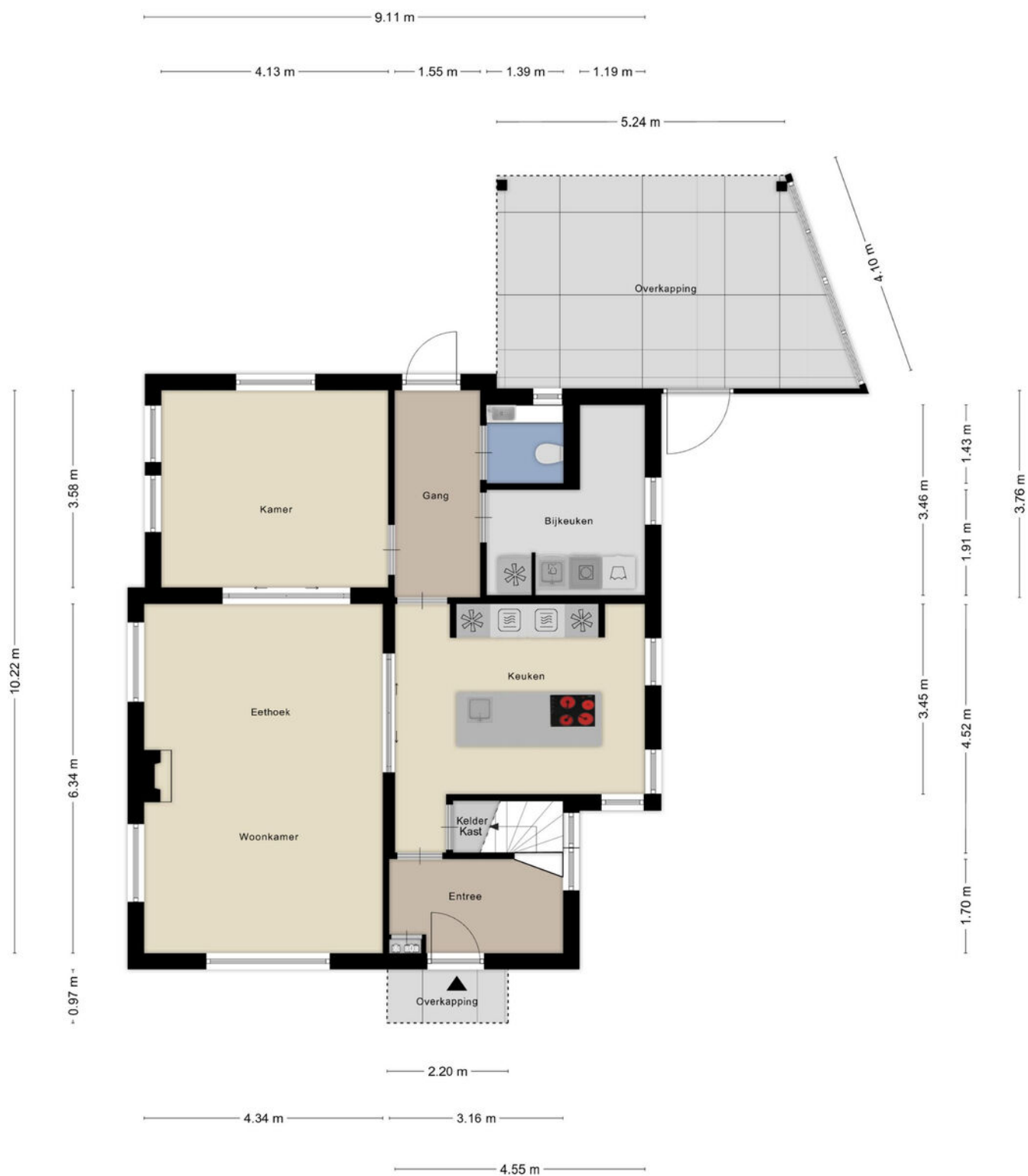








Plattegrond



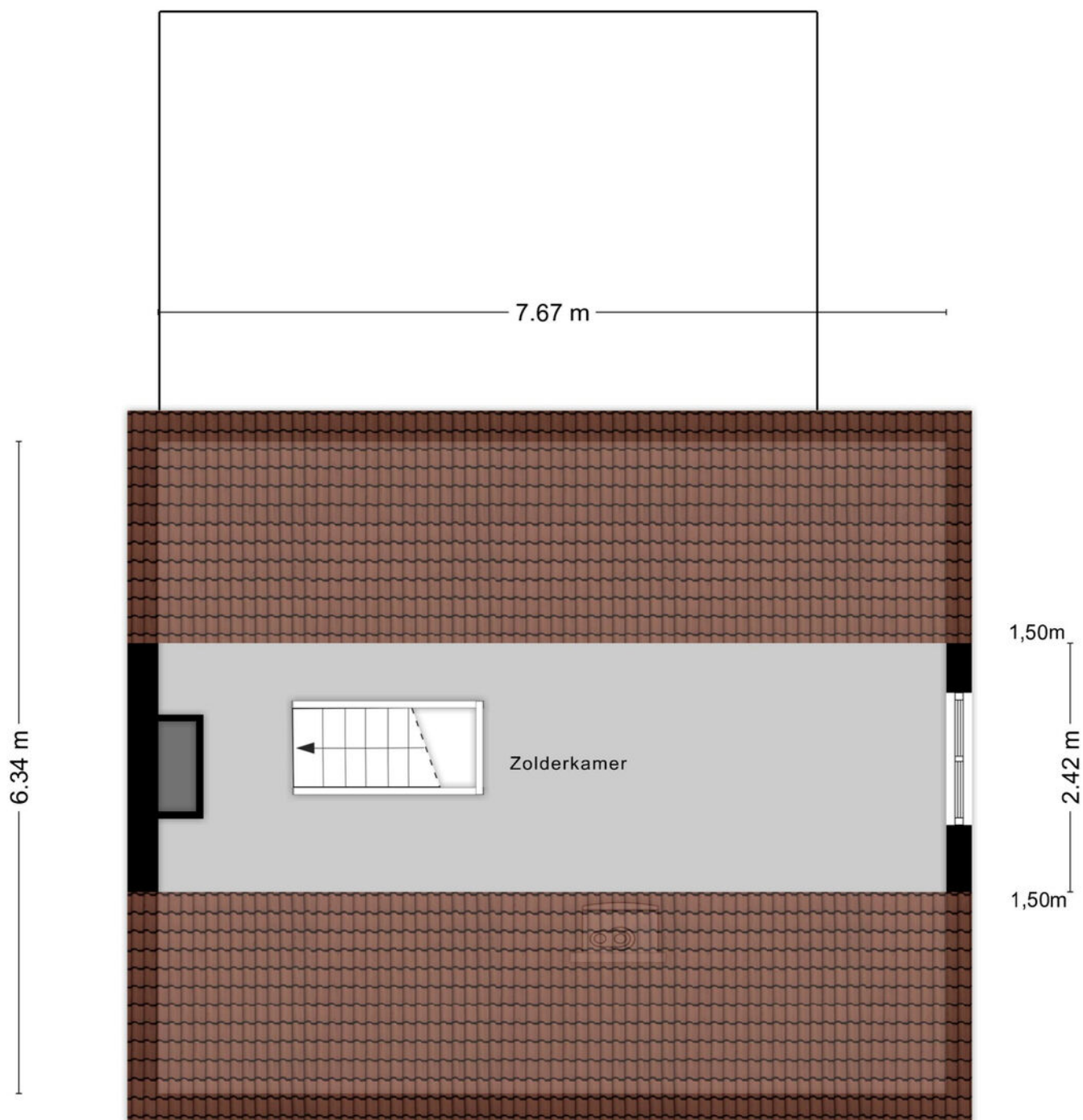
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brugstraat 74

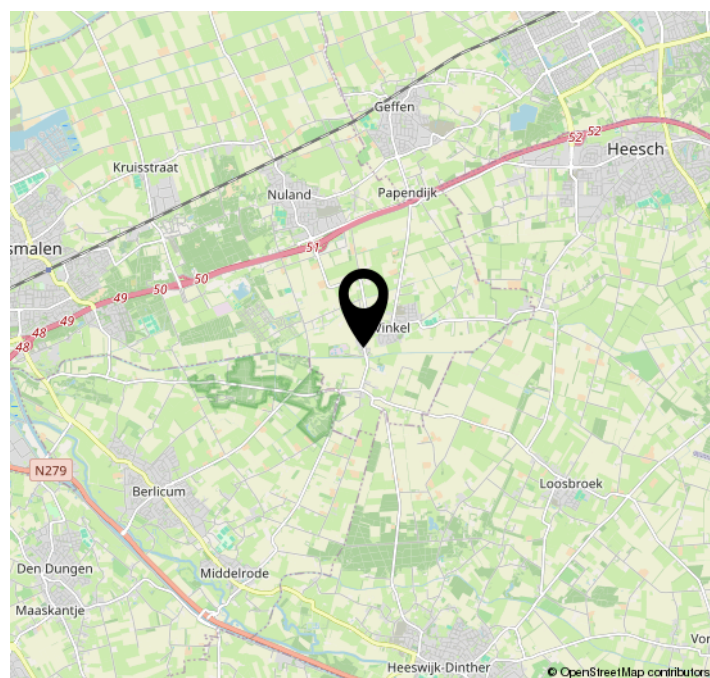
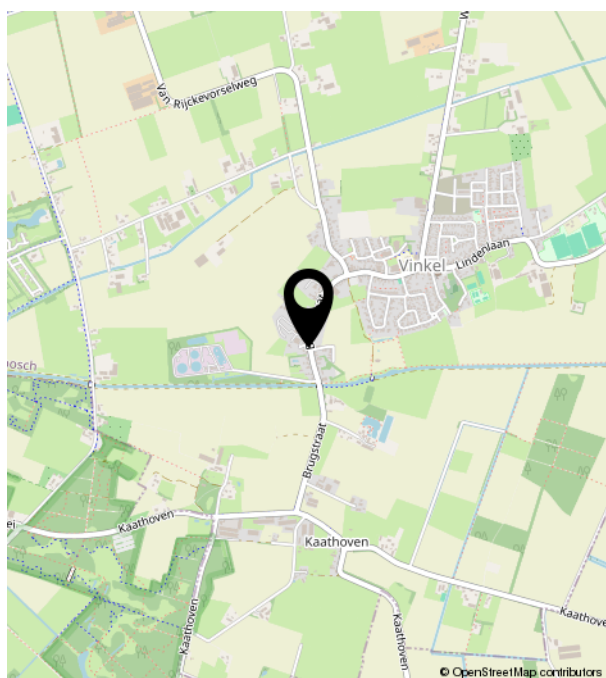
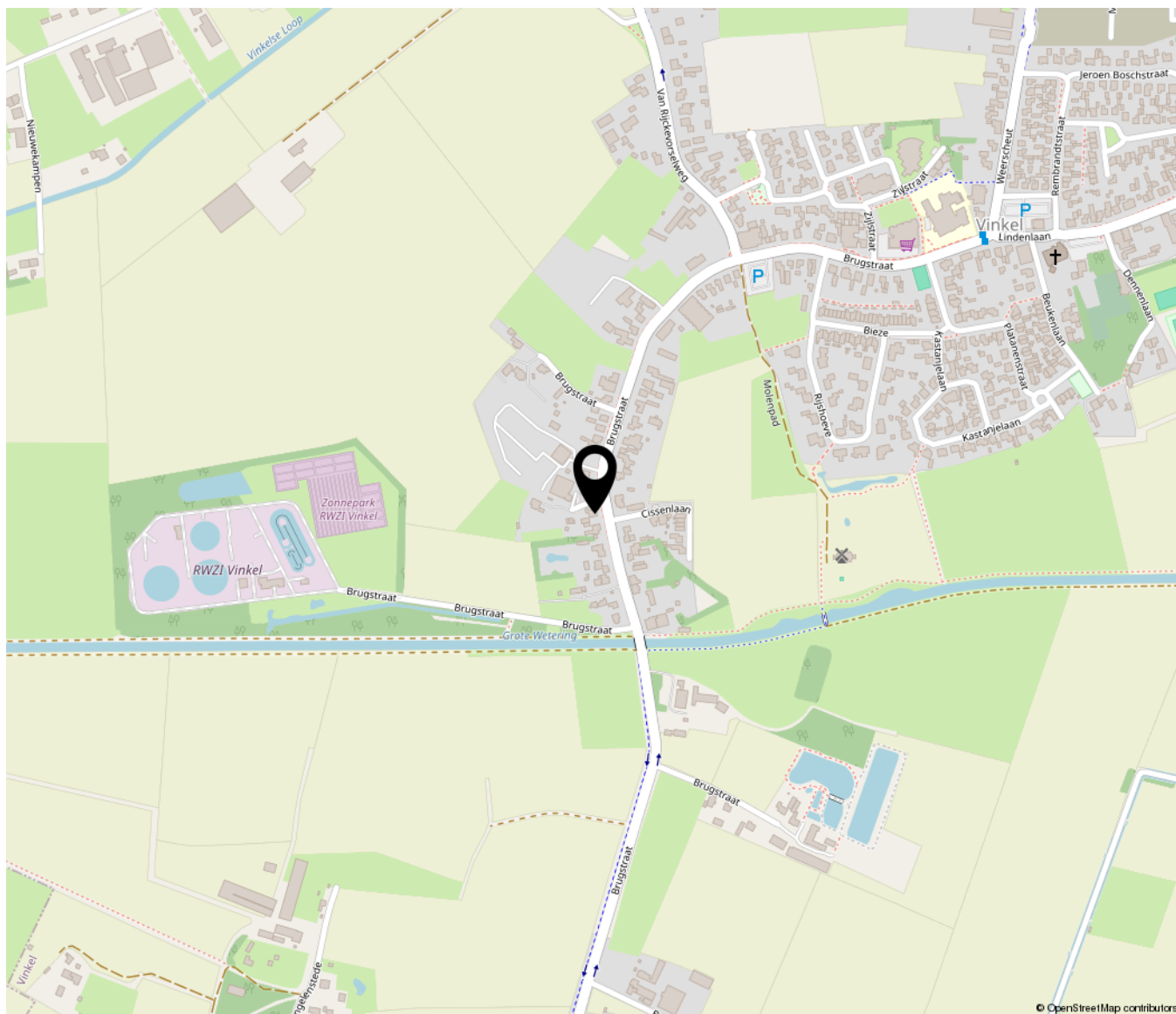


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuland	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2226	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 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.

Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |