

VRAAGPRIJS
€ 649.000 K.K.



STADHOUDERSLAAN 8 A, VUGHT



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Stadhouderslaan 8 a, Vught

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1959

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 286 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 114,2 m²

Inhoud 367 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16,1 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Huurkoop
Bouwjaar	2014
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Zonnecollectoren
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





Stadhouderslaan 8 a, Vught



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw, wat een plaatje! Deze prachtige woning is van alle gemakken voorzien. Met een woonoppervlak van 114,5 m², een grote en lichte woonkamer, schitterende open keuken, drie mooie slaapkamers, uitstekend sanitair en een fantastische tuin op het zuiden, is dit een huis om verliefd op te worden. Naast de heerlijke living, is ook de locatie geweldig te noemen. U woont in een groene omgeving en vindt parken, scholen, winkels, horeca, het openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin, die deels betegeld en deels groen is, bereikt u de overdekte voordeur van deze woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot een toiletruimte met staand toilet en fonteintje en de woonkamer.

De woonkamer is zeer ruim opgezet en voorzien van een prachtige eiken houten vloer. De muren en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt in rustige kleuren. De lichtinval laat in deze ruimte ook niets te wensen over, want de ruimte beschikt over meerdere raampartijen. Van die raampartijen heeft de grootste openslaande deuren naar de tuin.

De open keuken is via het woongedeelte bereikbaar. Deze ruimte heeft een donkere tegelvloer. De keuken is vernieuwd in 2021, bestaat uit een kastenwand en kookeiland en kenmerkt zich door de donkere kleur. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser (2021), koel- vriescombinatie (2005), inductie fornuis (2020), oven (2019), combioven/-magnetron (2005) en wastafel & kraan (2005). De keukenruimte is deels verlicht met inbouwspots en voorzien van een brede raampartij met openslaande deuren naar de tuin.

Via de keuken is de berging bereikbaar. Deze berging ligt over de gehele lengte van het huis en biedt daardoor veel ruimte. U heeft de mogelijkheid om hier veel spullen op te bergen. In de berging zijn ook de wasmachine- en droger aansluitingen te vinden.

Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop bereikt u de drie slaapkamers en de badkamer van deze woning. Van de drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt. De ruimtes hebben een mooie vloer en strak afgewerkte muren en plafonds. De grootste slaapkamer van de drie heeft een openslaande deur naar het balkon.

De badkamer ligt aan de voorzijde van het huis en is te herkennen aan de luxe uitstraling. De ruimte is prachtig betegeld. De badkamer is in 2022 nog vernieuwd. U treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, infraroodspiegel en inloopdouche aan.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een grote, fraai aangelegde tuin die rondom het huis gelegen is. De tuin is overwegend groen en wordt momenteel verder afgewerkt met een moderne donkergrijze tegel. U geniet hier van een gunstige zonligging, want de tuin ligt op het zuiden. Daardoor profiteert u van veel zonuren. Het is hier dan ook heerlijk toeven wanneer het mooi weer is. U heeft genoeg ruimte om een fantastische loungeplek te realiseren en de tuin is daarbij ook nog eens voorzien van een automatische sproei-installatie! Genieten van het lekkere weertje doet u in alle rust, want door de mooie en hoge beplanting is het er goed beschut.

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein.

Kenmerken van de woning:

Instapklare woning met fantastische tuin
Drie netjes afgewerkte slaapkamers, moderne keuken en keurig sanitair
Voorzien van zonnepanelen
Airconditioning in meerdere kamers
Cv-ketel uit 2014
Gelegen in een leuke, rustige buurt
Veel voorzieningen in de nabijheid
Uitvalswegen goed bereikbaar
Energie label: A

Over de ligging en de buurt:

Deze instapklare woning ligt aan een rustige weg aan de Stadhouderslaan in Vught. U woont in de rustige en kindvriendelijke buurt Loyola en omgeving. Het huis is gelegen in een groene omgeving, met diverse natuurgebieden in de dichte omgeving. Zo vindt u onder meer het Loyolapark, park Zionsburg, park Reeburg, de Vughtse Heide en de Vughtse Gement in de nabijheid. Er zijn ook een aantal sportvoorzieningen op korte afstand te vinden, waaronder een tennisvereniging, sportschool, yogastudio en voetbalclub

Met de fiets bereikt u het gezellige centrum van Vught. Dit centrum voorziet u van diverse winkels, waaronder winkels van lokale ondernemers en landelijke filialen. In het hart van Vught treft u daarnaast ook nog verschillende gezellige eetgelegenheden aan.

De dichtstbijzijnde supermarkt, basisschool, het voortgezet onderwijs en het treinstation zijn allemaal op fietsafstand te vinden. De kinderopvang en bushalte zijn lopend bereikbaar. Het huis ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Zo woont u dichtbij de A65 en A2.





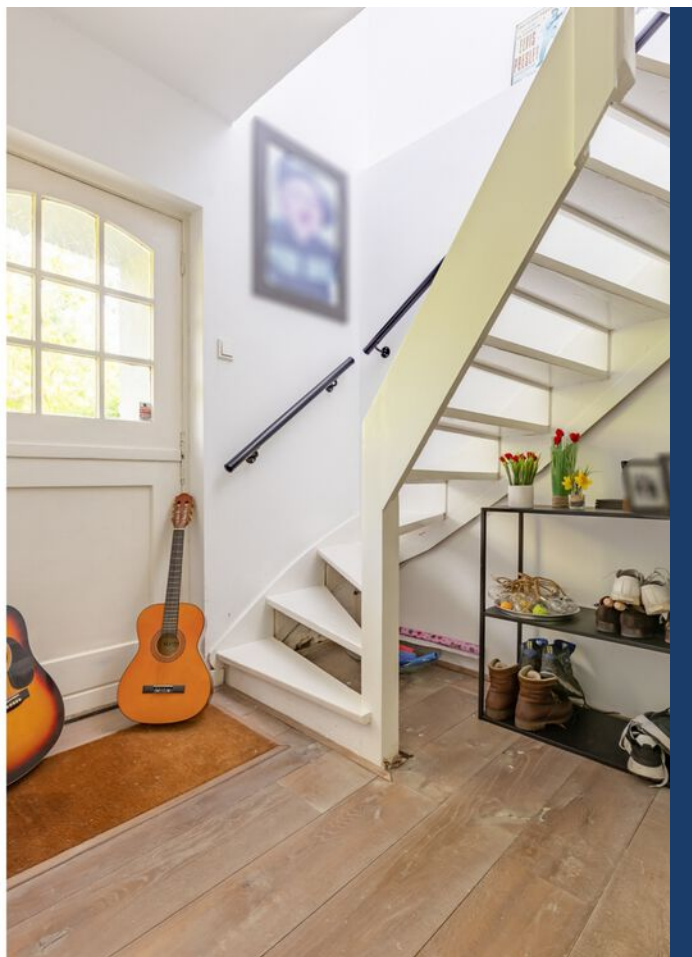
Stadhouderslaan 8 a, Vught





Stadhouderslaan 8 a, Vught





Stadhouderslaan 8 a, Vught





Stadhouderslaan 8 a, Vught

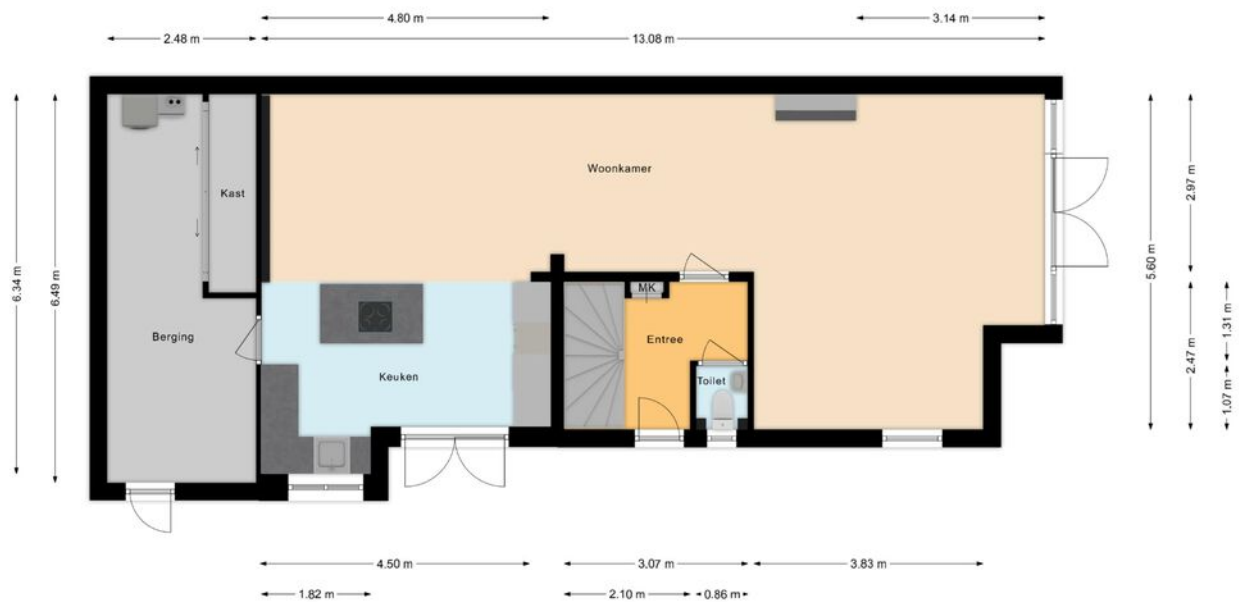




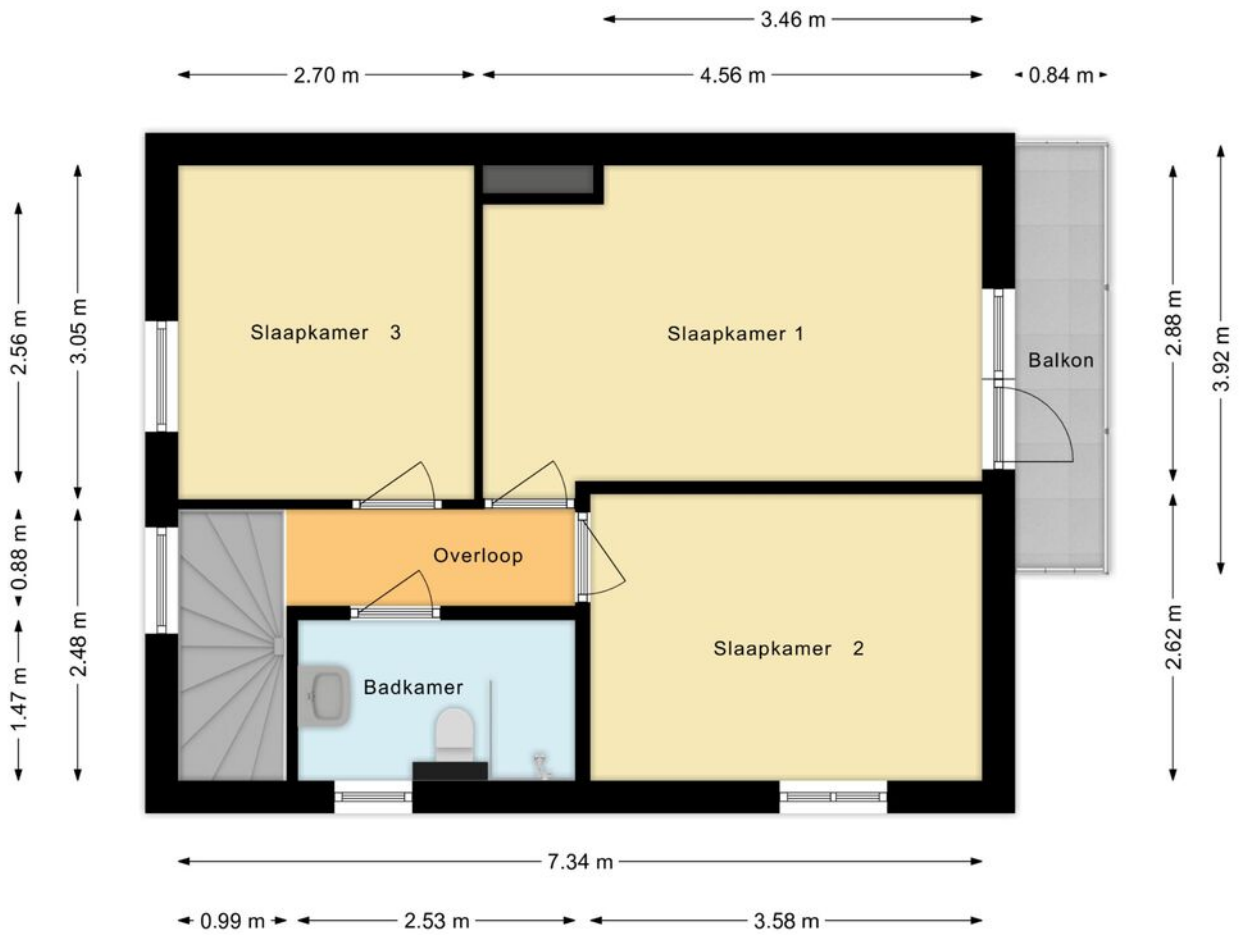
Stadhouderslaan 8 a, Vught



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

