

VRAAGPRIJS
€ 769.500 K.K.



BOSSCHEWEG 18, VUGHT

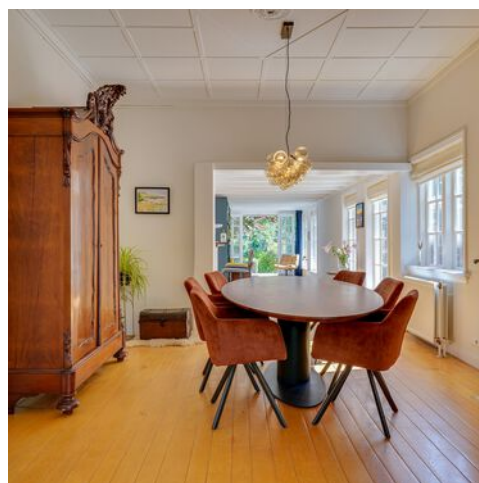


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Boscheweg 18, Vught



Woonoppervlakte : 173 m²

Perceeloppervlakte : 509 m³

Inhoud : 606m³

Bouwjaar : 1930

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 769.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, beneden/boven woning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 509 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 173 m²

Inhoud 606 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Xtreme 36 HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2019

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel
Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Elektrische verwarming
Open haard

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een open haard Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

KENMERKEN

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Welkom in uw droomhuis! Ontdek de unieke charme en veelzijdigheid van deze schitterende karakteristieke woning aan de Bosscheweg 18 gelegen op een zeer gewilde locatie in Vught-Noord!

Deze indrukwekkende woning uit 1930 combineert klassieke architectuur met modern comfort, en biedt een werkelijk uitzonderlijke leefomgeving. Met een riante woonoppervlakte van maar liefst 173 m² (incl. het prachtige aparte gastenverblijf van 16,5m²) en een adembenemende diepe tuin, uitzonderlijk voor deze locatie, is dit dé ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar ruimte, licht en een perfecte ligging.

De woning ligt in Vught-Noord, op loop- en fietsafstand van zowel het centrum van Vught als de binnenstad van 's-Hertogenbosch. Daarnaast zijn de natuurgebieden "Het Bossche Broek", "Het Heunwiel" en de "Vughtse Heide" in de nabije omgeving te vinden. Met slechts enkele minuten naar de A2 is dit een ideale uitvalsbasis, gelegen aan een voorname, lommerrijke, doorgaande laan.

Indeling van de Woning

Bij binnenkomst komt u in een stijlvolle hal die meteen de toon zet voor de rest van het huis. De authentieke openslaande deuren in de hal geven een charmante en klassieke uitstraling aan deze ruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet en kunt u naar de ruime kelder (12 m²) en imposante woonkamer lopen. De royale woonkamer wordt gekenmerkt door grote raampartijen en hoge plafonds, die zorgen voor een overdaad aan natuurlijk licht en een gevoel van ruimte en vrijheid. De houten vloer en de verfijnde elementen maken deze woonkamer tot een warme en uitnodigende plek waar u zich direct thuis zult voelen.

De moderne ruime badkamer en eerste slaapkamer bevinden zich op de begane grond met openslaande

deuren naar het buitenterras en de tuin. In de slaapkamer bevindt zich een vaste kastenwand en inbouwspots. De overige 2 slaapkamers bevinden zich op de bovenverdieping; allen voorzien van een licht eiken visgraat pvc wat een luxe uitstraling geeft.

De open keuken, die grenst aan de woonkamer, biedt een sfeervolle plek om te koken en samen te zijn. Een uitnodigende bar verbindt de keuken met de rest van de ruimte, ideaal om gezellig aan te zitten en betrokken te blijven bij het gesprek tijdens het koken. Vanuit de aangrenzende open studiekamer heeft u direct zicht op en toegang tot de mooi aangelegde diepe tuin, waar u kunt ontspannen en volop kunt genieten van de rust en privacy.

Buitenruimte en Prachtige diepe Tuin

Een van de absolute pareltjes van deze woning is zonder twijfel de schitterende diepe tuin exceptioneel voor deze locatie! Deze tuin biedt een weelderige mix van volgroeide bomen, kleurrijke bloemen en zorgvuldig onderhouden planten. Verschillende zithoeken bieden perfecte plekken voor ontspanning waar je kunt genieten van de serene omgeving of gezellig kunt samenzijn met vrienden en familie.

Gastenverblijf

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het aparte gastenverblijf in de tuin. Dit gastenverblijf van 16,5 m² is slim ingedeeld en beschikt over een gezellige woon- en slaapkamer in één, met een eigen badkamer en keukenblokje met wastafel. Dit maakt het de perfecte plek voor gasten, oudere kinderen die wat meer zelfstandigheid zoeken, of zelfs als een rustige extra werkruimte aan huis. Deze ruimte biedt eindeloze mogelijkheden.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren

Geen parkeerproblemen hier! De woning beschikt over een ruime oprit waar u meerdere auto's kunt parkeren, een zeldzaamheid in deze gewilde buurt. Zo heeft u altijd de zekerheid van een parkeerplek op eigen terrein.

Kenmerken van de Woning

- Woonoppervlakte: 173 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 509 m²
- Bouwjaar: 1930
- Apart gastenverblijf van 16,5 m² met woon-/slaapkamer en eigen badkamer
- Prachtige, weelderige tuin met meerdere zithoeken
- Volle eigendom

Over de Ligging en de Buurt

De Bosscheweg is één van de meest gewilde locaties in Vught-Noord en ligt tegen 's-Hertogenbosch aan. Deze rustige en groene buurt biedt een perfecte balans tussen sereniteit en nabijheid van alle nodige voorzieningen. Binnen enkele minuten wandelt u naar 's-Hertogenbosch of naar de winkels en scholen in Vught en het openbaar vervoer.

Ook de snelwegen zoals de A2 liggen binnen handbereik, waardoor steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven snel en eenvoudig te bereiken zijn. Deze woning biedt u het beste van twee werelden: een oase van rust in een stedelijke omgeving.

Bent u klaar om deze prachtige woning zelf te ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u betoveren door alles wat Bosscheweg 18 te Vught te bieden heeft!



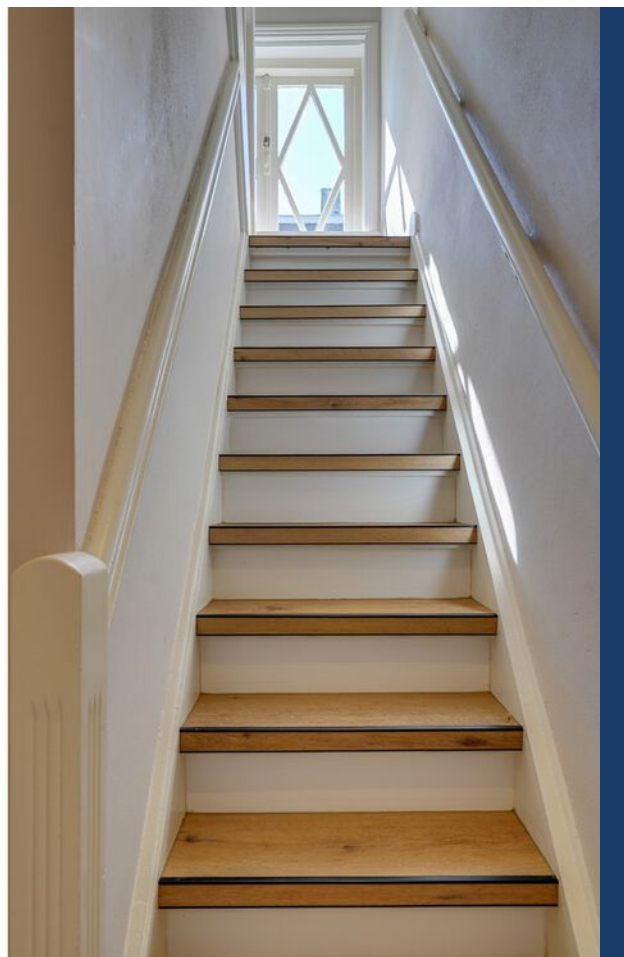


Boscheweg 18, Vught





Boscheweg 18, Vught





Boscheweg 18, Vught





Boscheweg 18, Vught





Boscheweg 18, Vught





Boscheweg 18, Vught





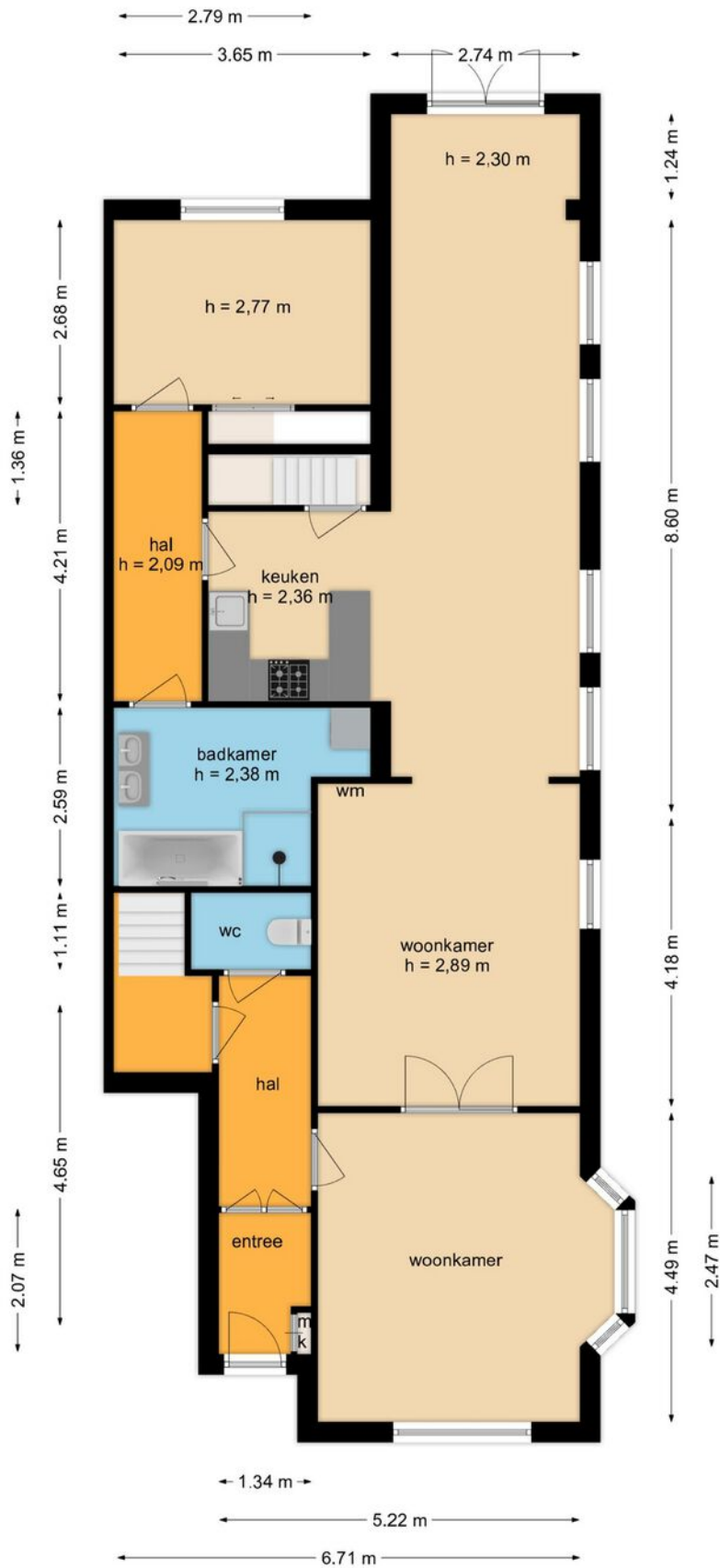
Boscheweg 18, Vught





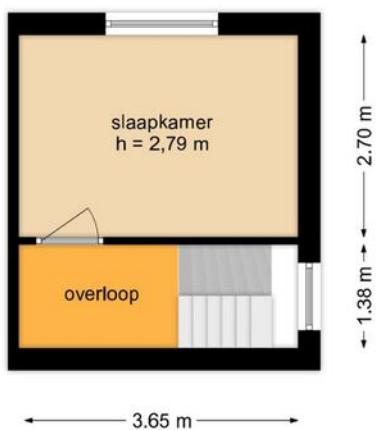
Boscheweg 18, Vught

PLATTEGROND BEGAANDE GROND



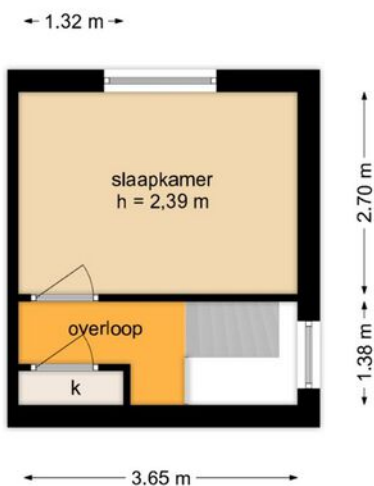
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



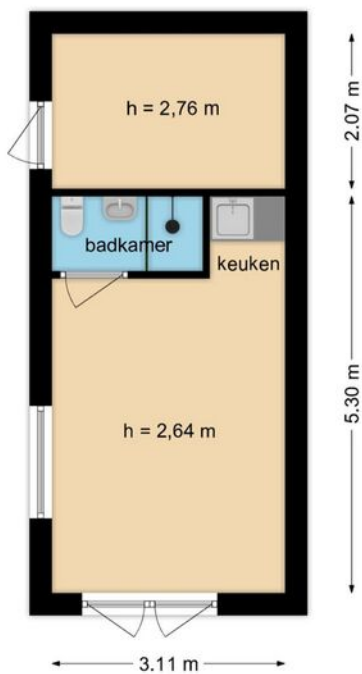
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



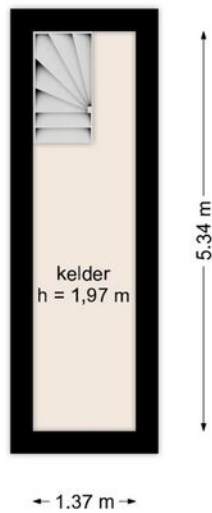
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND GASTENVERBLIJF



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND KELDER



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u klaar om deze prachtige woning zelf te ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u betoveren door alles wat Bosscheweg 18 te bieden heeft!

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

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

