

VRAAGPRIJS
€ 699.500 K.K.



VUGHTERHAGE 26, VUGHT

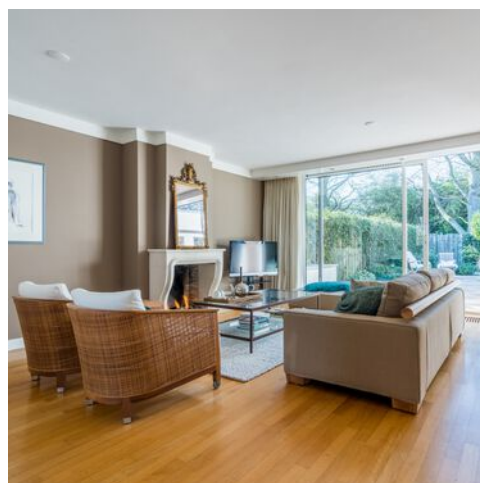


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Vugtherhage 26, Vught



Woonoppervlakte : 147.40m²

Perceeloppervlakte : 259m²

Inhoud : 520m³

Bouwjaar : 1989



Vugtherhage 26, Vught

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 699.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 259 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 147,4 m²

Inhoud 520 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan park
Aan rustige weg
Aan water
Beschutte ligging
In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Tuin

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Type | Voortuin |
| Oriëntering | Zuidoost |
| Staat | Gebouwd onder architectuur |
| Tuin 2 - Type | Achtertuin |
| Tuin 2 - Hoofdtuin | Ja |
| Tuin 2 - Oriëntering | West |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja |
| Tuin 2 - Staat | Gebouwd onder architectuur |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|---------------------------|
| CV ketel | Remeha Tzerra Ace 39c CW5 |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2019 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 2 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Gashaard |
| Heeft een alarm | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

KENMERKEN

| | |
|-------------------|----|
| Heeft een dakraam | Ja |
|-------------------|----|

| | |
|---------------------|----|
| Heeft een schuifpui | Ja |
|---------------------|----|

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

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

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Droomt u van wonen in een groene park omgeving, maar wel in de buurt van alle voorzieningen in het geliefde Vught Noord? Dan is deze charmante woning aan de Vugtherhage zeker een bezichtiging waard. Deze twee-onder een kap heeft 147,4 m² aan woonoppervlak en is netjes onderhouden. Wordt u de nieuwe bewoner, dan beschikt u over een grote, lichte sfeervolle woonkamer met open haard, vier keurig afgewerkte slaapkamers, een moderne keuken, goed sanitair en een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy. U woont in een omgeving met volop groen, maar toch in de nabijheid van alle denkbare faciliteiten. Zo vindt u het Loyola park en de Vughtse heide om de hoek, het dorpscentrum met gezellige winkels, horeca, scholen en het openbaar vervoer op loopafstand en de bruisende binnenstad van 's Hertogenbosch op 3km en de uitvalswegen allemaal op korte afstand. Hier wonen is een unieke buitenkans!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin op het zuidoosten, is de voordeur van deze mooie woning bereikbaar. Achter de voordeur vindt u lichte en ruime entreehal met verlichte ingebouwde kapstok, kastruimte, meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de living.

De living is gelegen aan de achterzijde van de woning met vrij uitzicht op prachtige oude Amerikaanse eikenbomen en is ruim opgezet. Over de hele begane grond is een houten parket vloer gelegd en de muren en het plafond zijn in neutrale en rustige kleuren afgewerkt. Er zijn twee van muur tot muur, op maat gemaakte verlichte sfeervolle kastenwanden die volop opbergruimte geven. De living is voorzien van drie brede raampartijen, wat voor veel daglicht in huis zorgt.

Eén raampartij heeft een schuifdeur en één beschikt over dubbel openslaande tuindeuren. In het woongedeelte heeft u beschikking over een klassieke openhaard. De woonkamer wordt onder andere met ook op maat gemaakte inbouwspots verlicht.

Via de schuifdeur bereikt u vanaf de living, de keukenruimte, die aan de voorzijde van het huis gelegen is. Deze moderne Miele woonkeuken staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het stijlvolle werkblad. De volgende Miele apparatuur is hier te vinden: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, keramische kookplaat, magnetron, oven, afzuigkap en dubbele wastafel en kraan.

De woonkamer biedt niet alleen toegang tot de keuken, maar ook tot een tussen hal waarmee u een ruimte bereikt die nu wordt gebruikt als bergkamer, deze ruimte is ook via de voortuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de ruime overloop die toegang geeft tot alle vertrekken van de eerste verdieping, de trapopgang naar de tweede verdieping, een toiletruimte met zwevend toilet, de badkamer en de eerste drie slaapkamers die alle voorzien van zonneluifel en horren.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De ruimtes zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt. De ruimtes hebben allemaal vloerbedekking en strak afgewerkte muren en plafonds. Alle slaapkamers beschikken over ingebouwde kastruimte.

Aan de voorzijde op deze verdieping vindt u de badkamer. Deze ruimte kenmerkt zich door de lichte kleurstelling. U treft hier een op maat gemaakte dubbel wastafelmeubel met plafond hoge spiegel, ligbad en een ruime inloopdouche aan.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Hier zijn de wasmachine- en drogeraansluitingen gevestigd. De overloop biedt toegang tot twee bergingen, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De vierde slaapkamer is ook via de overloop bereikbaar. Deze grote slaapkamer heeft vloerbedekking en de wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt. Door het grote dakraam ervaart u hier een goede lichtinval. Ook hier heeft u aan de voor- en achterzijde toegang tot de berging. Vaak wordt deze zolder opgesplitst in 2 aparte kamers en extra badkamer.

Tuin:

Het huis heeft een fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten. De tuin is goed verzorgd en zowel betegeld als groen. De tuin biedt verschillende terrassen zodat u altijd een plek kunt vinden in of uit de zon. De achterzijde van het huis is voorzien van een elektrische bediende zonneluifel. Zo is het op meerdere plekken in de tuin mogelijk om een loungeplek te realiseren, om van het mooie weer te genieten. Dat doet u in alle rust, want door de schuttingen, beplanting en het vrije uitzicht aan de achterzijde ervaart u veel privacy. De tuin is ook via een achterom te bereiken.

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

Charmante woning die goed onderhouden is
Fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten
Vier slaapkamers, mooie keuken en prima sanitair
Cv-ketel uit 2019 (optioneel uit te breiden met hybride warmtepomp)

Gelegen in een groene omgeving
Veel voorzieningen in de nabijheid
Dichtbij uitvalswegen
Energie label: C
Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze prachtige woning is gelegen aan een rustige weg aan de Vugtherhage in Vught. Het huis ligt in de leuke en kindvriendelijke buurt Loyola. U woont aan het prachtige Loyolapark, waardoor u wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden binnen handbereik heeft. Op fietsafstand treft u ook nog de natuurgebieden Vughtse Heide en Gement aan. In de nabijheid zijn ook diverse sportvoorzieningen te vinden, waaronder een tennisvereniging, atletiekbaan en sportschool.

Het gezellige dorpscentrum van Vught ligt op zo'n vijf minuten fietsen van de woning. Dit centrum voorziet u van allerlei leuke winkels, die variëren van winkels van lokale ondernemers tot landelijke winkelketens. Aan leuke eetgelegenheden komt u ook niets tekort, want het centrum zit vol met restaurants en cafés.

De dichtstbijzijnde supermarkt, het treinstation en het voortgezet onderwijs zijn op loopafstand. Het levendige centrum van 's Hertogenbosch is ook op fietsafstand (3 km) gelegen. U bereikt de kinderopvang, basisschool en de bushalte lopend. Het huis is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, u vindt de A65 en A2 dichtbij.





Vugtherhage 26, Vught





Vugtherhage 26, Vught





Vugtherhage 26, Vught





Vugtherhage 26, Vught





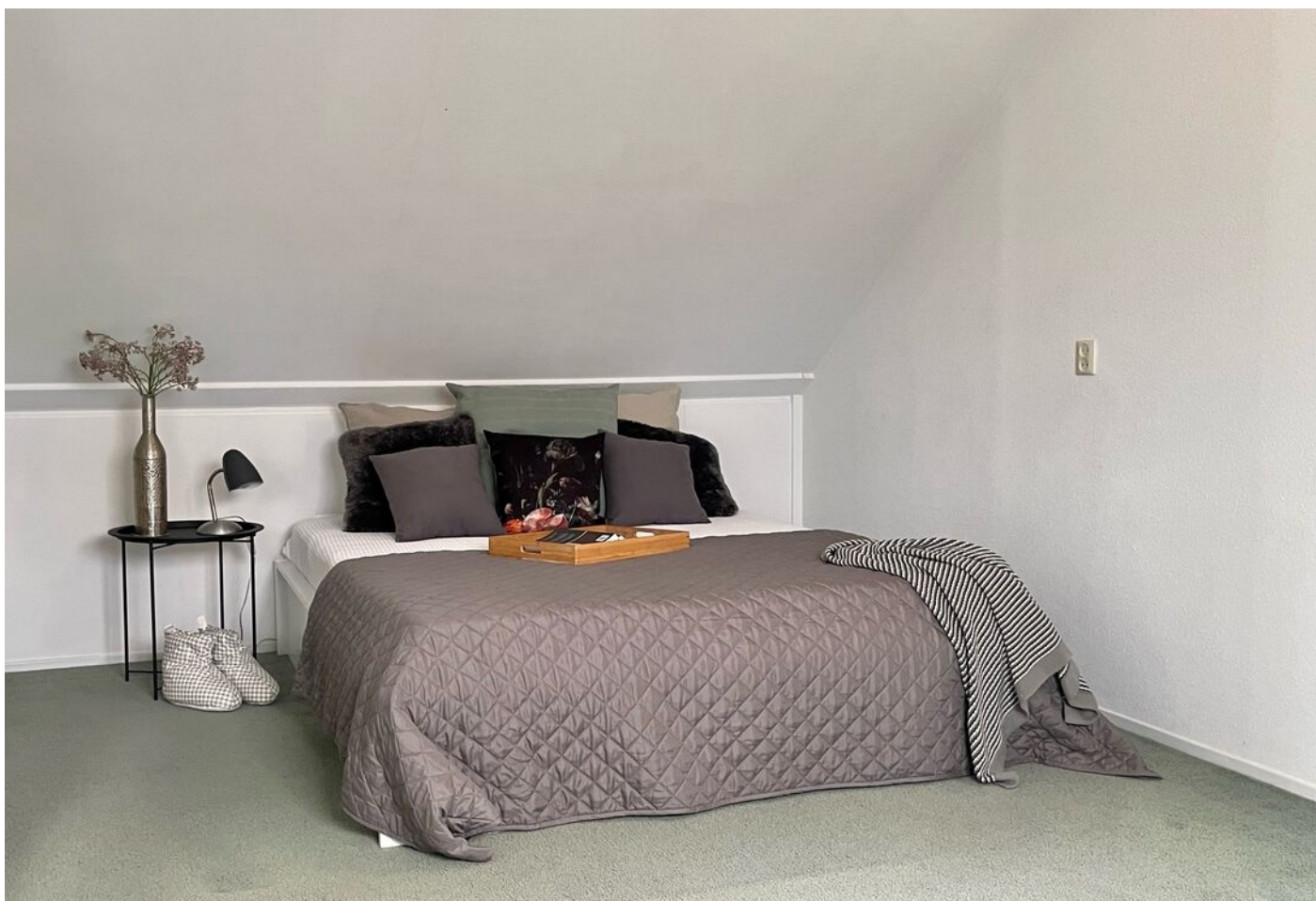
Vugtherhage 26, Vught





Vugtherhage 26, Vught



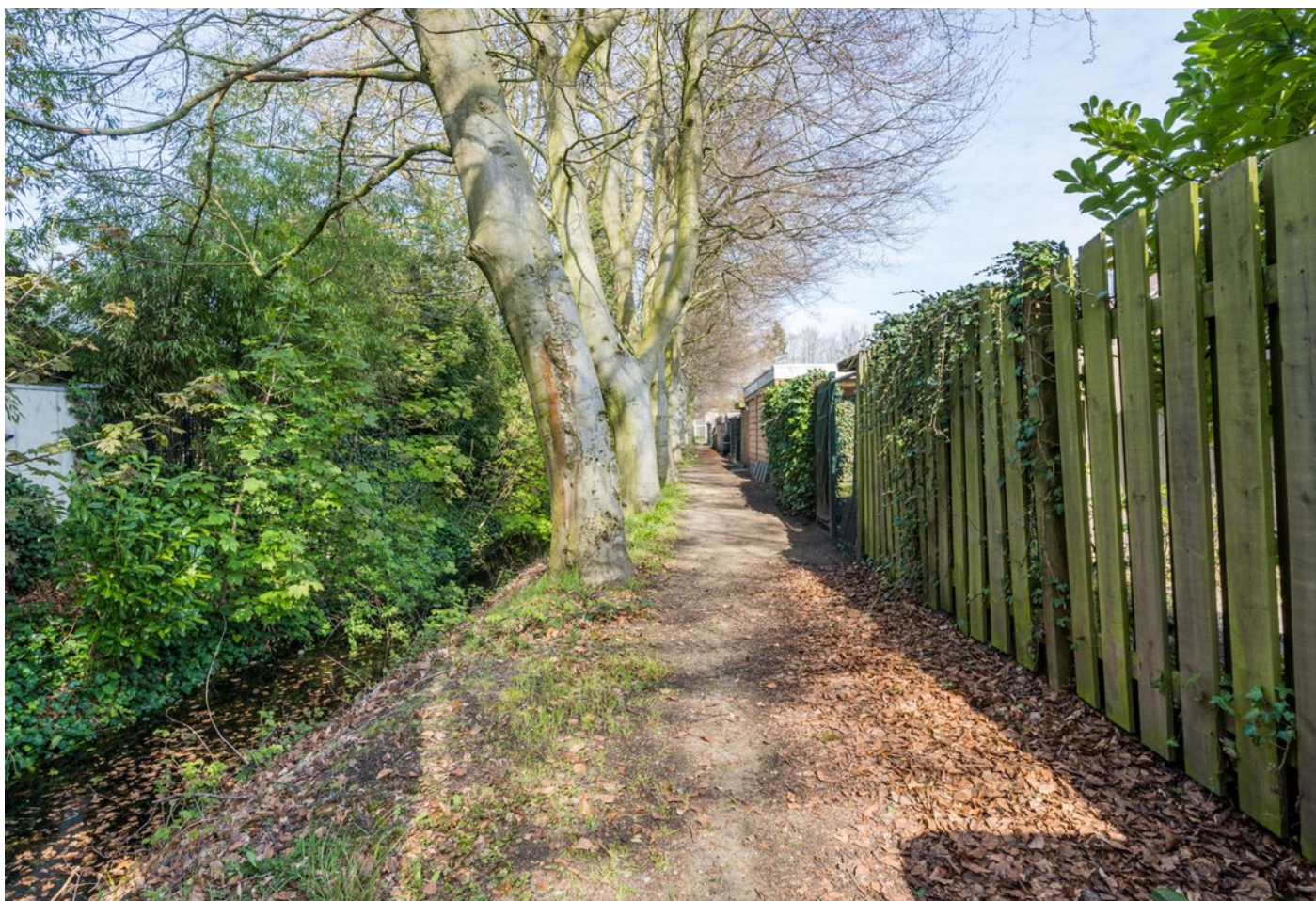


Vugtherhage 26, Vught





Vugtherhage 26, Vught

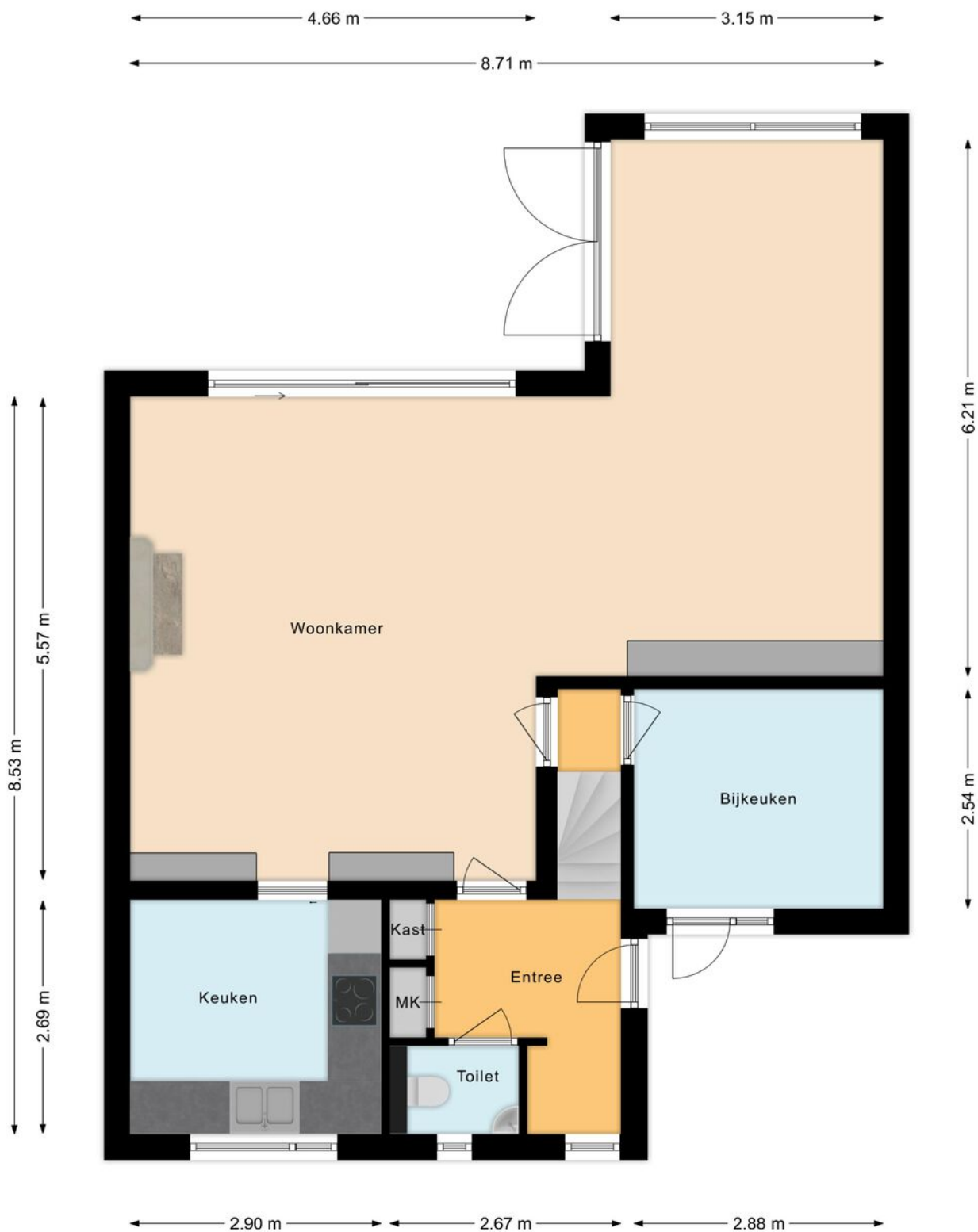




Vugtherhage 26, Vught



PLATTEGROND



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

