



BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

0732200478

info@burokuiten.nl

www.burokuiten.nl



VAN HOUWELINGENPLANTSOEN 3 VUGHT

BIEDEN-VANAF € 1.595.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
215 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
868 m²

INHOUD
778 m³

BOUWJAAR
1959

ENERGIELABEL
D



OMSCHRIJVING

Deze royale jaren '50 villa met vijf slaapkamers, gelegen op een toplocatie in het villapark van Vught. De woning kenmerkt zich door sfeervolle leefruimtes, een luxe aangelegde tuin en volop mogelijkheden. Daarnaast is de woning direct aan een fraai parkachtig plantsoen gesitueerd.

In een rustige en groene woonomgeving in Vught staat deze bijzonder royale en sfeervolle jaren '50 villa. Een huis dat warmte, karakter en ruimte combineert met modern wooncomfort en een hoogwaardige afwerking. De indeling is verrassend veelzijdig en dankzij de vele leefruimtes is dit een ideale woning voor gezinnen of iedereen die graag groot en comfortabel wil wonen.

De woning beschikt onder meer over een lichte woonkamer met gashaard en erker, een sfeervolle eetkamer met houtkachel direct grenzend aan een ruime keuken, een separate zitkamer, vijf volwaardige slaapkamers (met de mogelijkheid om eenvoudig een zesde slaapkamer te realiseren), twee badkamers, een praktische wasruimte, een ruime garage (met bergvliering) en een carport. De tuin is hoogwaardig aangelegd met natuursteen, meerdere terrassen en volledige omheining voor optimale privacy en veiligheid.

Dit is een huis dat direct uitnodigt om binnen te stappen. Een thuis met karakter, comfort en een heerlijke woonsfeer.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree betreed je een ruime hal met garderobe, toegang tot de kelder, de toiletruimte en de trapopgang. De centrale hal vormt het hart van de begane grond en verbindt alle leefruimtes met elkaar. Een eye-catcher is de vide en de mooie trapopgang met gietijzeren balustrades. Het fraaie glas in lood geeft een speels kleurrijk effect.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is heerlijk licht dankzij de erker en de grote raampartijen aan meerdere zijden. De gashaard vormt hier een sfeervol middelpunt en geeft de ruimte een warme en uitnodigende uitstraling. Dubbele tuindeuren bieden direct contact met een van de terrassen, waardoor je woonkamer en tuin op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden. Het terras is overdekt waardoor je hier heerlijk lange avonden kan vertoeven.

Aangrenzend aan de hal bevindt zich een separate zitkamer, met weinig aanpassingen is dit ideaal als tv-kamer, speelkamer of rustige werkruimte. De mogelijkheden zijn eindeloos.

Aan de achterzijde van de woning ligt de eetkamer, een royale en sfeervolle ruimte die dankzij de houtkachel perfect is voor lange diners en gezellige avonden. De eetkamer staat in directe verbinding met de keuken en is af te sluiten van de woonkamer middels fraaie ensuite-deuren.

De keuken is ruim van opzet en praktisch ingericht in een U-opstelling. Het betreft een luxe kwaliteitskeuken van Poggen Pohl voorzien van een composiet werkblad en Siemens inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, Quooker kraan, AEG vaatwasser, Siemens Stoomoven en Siemens oven. Grote ramen bieden o.a. zicht op de voortuin en de straat en zorgen daarnaast voor een fijne lichtinval.

De praktische kelder naast de wasruimte is ideaal als voorraadruimte - wijnkelder en biedt een constant koel klimaat.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping heeft een ruime overloop met vide, wat extra licht en ruimtegevoel toevoegt. De trap is een echt pronkstuk door zijn centrale plaatsing en gebruik van mooie materialen.

De luxe afgewerkte master bedroom kent een oriëntatie aan de voorzijde van de woning en beschikt over dubbele tuindeuren naar het balkon. Vanuit hier heb je een prachtig zicht op de groene omgeving en het parkachtige plantsoen voor de deur. Voor extra comfort is hier een airconditioning voorzien. Direct aangrenzend bevindt zich een zeer royale inloopkamer met kledingkasten. Wat oprecht een luxe genoemd mag worden. Deze kleedkamer was voorheen een slaapkamer. Deze ruimte kan eenvoudig weer worden ingericht als volwaardige slaapkamer. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor grote gezinnen of voor wie meerdere werk- en hobbyruimtes wenst.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, allebei licht en bruikbaar als kinder-, logeer- of werkkamer. In de middelste slaapkamer zijn reeds voorzieningen getroffen zodat er met relatief weinig inspanning een tweede badkamer gerealiseerd kan worden.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Op de tussenetage bevindt zich een separaat toiletruimte.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, die verrassend veel licht en ruimte biedt. Met een nokhoogte van 3,60 meter voelt deze verdieping erg ruimtelijk aan. De grote voorzolder biedt plaats voor diverse doeleinden. Zo is deze ruimte eerder gebruikt als sportruimte, maar een extra slaapkamer is ook mogelijk. Naast deze ruimte is er een ruime slaapkamer voorzien die netjes en comfortabel is afgewerkt. Tussen beide ruimtes is een tweede badkamer gesitueerd met douche en wastafel. Daarnaast is er een berging aanwezig voor extra opslag. Deze etage is uitstekend geschikt voor tieners, gasten of als extra werkplek.

Tuin:

De achtertuin is een absoluut hoogtepunt van deze woning. De tuin is met zorg ontworpen en aangelegd met hoogwaardige materialen zoals natuursteen en kwalitatieve erfafscheidingen. Er zijn meerdere terrassen gecreëerd die ieder op een ander moment van de dag zon en schaduw bieden.

De tuin is volledig omheind en biedt maximale privacy. Dankzij de afgesloten indeling is dit een ideale buitenruimte voor gezinnen met jonge kinderen of huisdieren. De volwassen beplanting en de hoogwaardige afwerking zorgen voor een rustige, luxe uitstraling waarin je het hele jaar door kunt genieten. E.e.a. is aangelegd om vooral te genieten van de tuin met zo min mogelijk werk. Zo ligt er een compleet beregeningssysteem in de tuin en is er een lichtplan waardoor de tuin in de avonden ook prachtig tot zijn recht komt.

Berging en carport

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een ruime garage met een goede plafondhoogte van circa 2,44 meter. Deze ruimte is zeer geschikt als werkplaats, opslag of hobbyruimte maar kan ook met weinig inspanningen omgetoverd worden tot Erg praktisch is de bergzolder boven de garage en carport. Voor de garage is een ruime carport gerealiseerd.. De ruime oprit biedt plaats aan zeker 3 auto's en beschikt over een elektrisch bedienbare dubbele poort zodat je altijd op eigen terrein veilig kunt parkeren. Naar deze garage zijn aansluitingen voor g/w/l voorzien derhalve kan de ruimte ook geschikt worden gemaakt voor kantoor, hobby-ruimte, chillplek voor de tieners. Kortom, mogelijkheden te over.

Ervaar zelf hoe prettig het hier wonen is en neem vandaag nog contact op voor het plannen van een bezichtiging.



Bijzonderheden:

- * Royale jaren '50 woning met karakter en modern wooncomfort
- * Vijf ruime slaapkamers, met eenvoudige mogelijkheid tot creëren van een zesde slaapkamer
- * Ruime woonkamer met luxe gashaard
- * Sfeervolle eetkamer met houtkachel
- * Ruime begane grond met diverse gezellige zithoeken en ensuite deuren
- * Mogelijkheid tot realiseren van een grotere (extra) badkamer op de eerste verdieping
- * Tweede badkamer op de tweede verdieping
- * Hoogwaardig aangelegde tuin met natuursteen en meerdere terrassen, praktisch aangelegd met beregeningsinstallatie
- * Volledig omheinde tuin, ideaal voor kinderen en huisdieren
- * Grote garage met bergvliering en carport op eigen terrein dat middels een dubbele elektrische poort af te sluiten is

- * Vanuit de woning rondom zicht op een fraaie groene omgeving
- * Gelegen in een rustige en groene woonomgeving nabij scholen, natuur en het centrum
- * Een zeer comfortabel en ruim familiehuis op een uitstekende locatie
- * Bankgarantie of waarborgsom 10% van de koopsom is van toepassing
- * Oplevering in overleg

Prijsstelling Bieden-vanaf:

Deze woning is voorzien van een prijsstelling per opbod. Als geïnteresseerde is het lastig te bepalen wat een realistisch openingsbod is om in onderhandeling te kunnen gaan. Met deze 'bieden vanaf'- prijs, maken wij het openingsbod bekend en kunnen we vanuit dit bod proberen om samen tot een akkoord te komen.















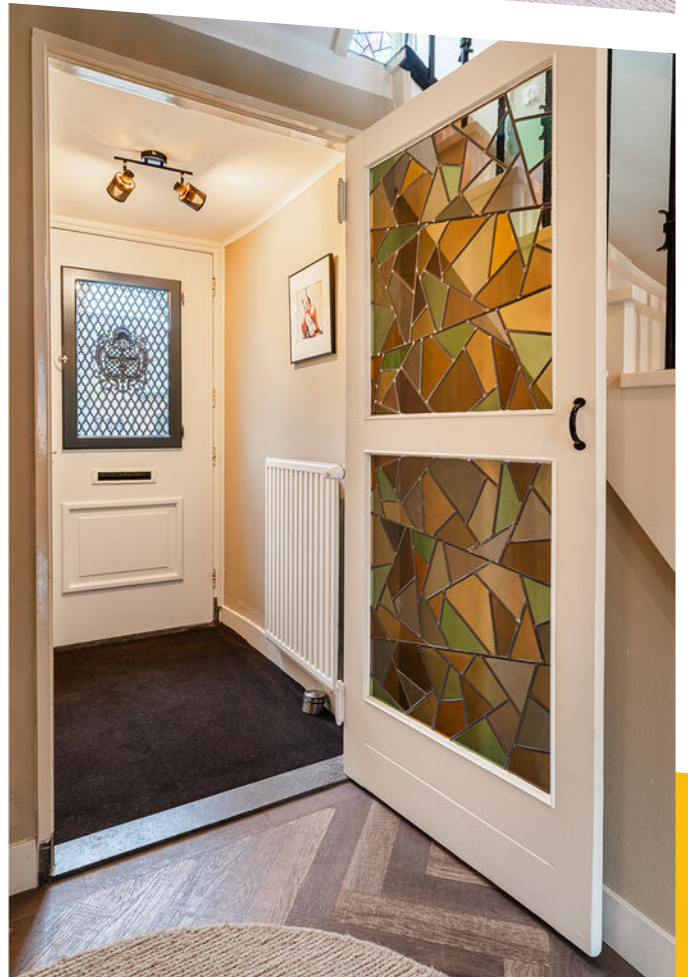






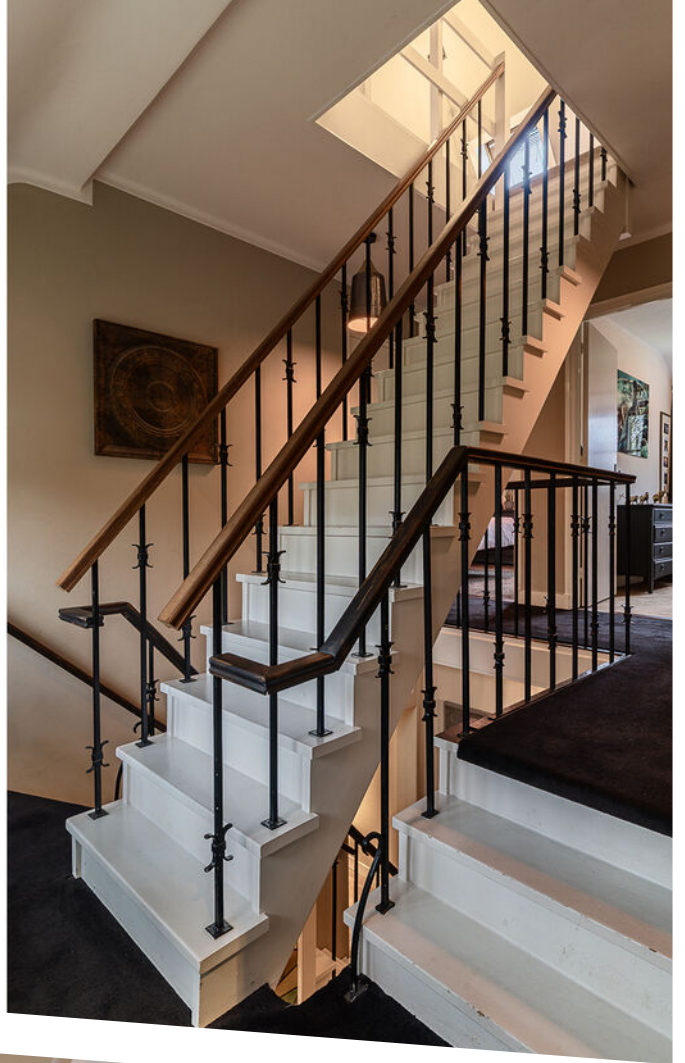




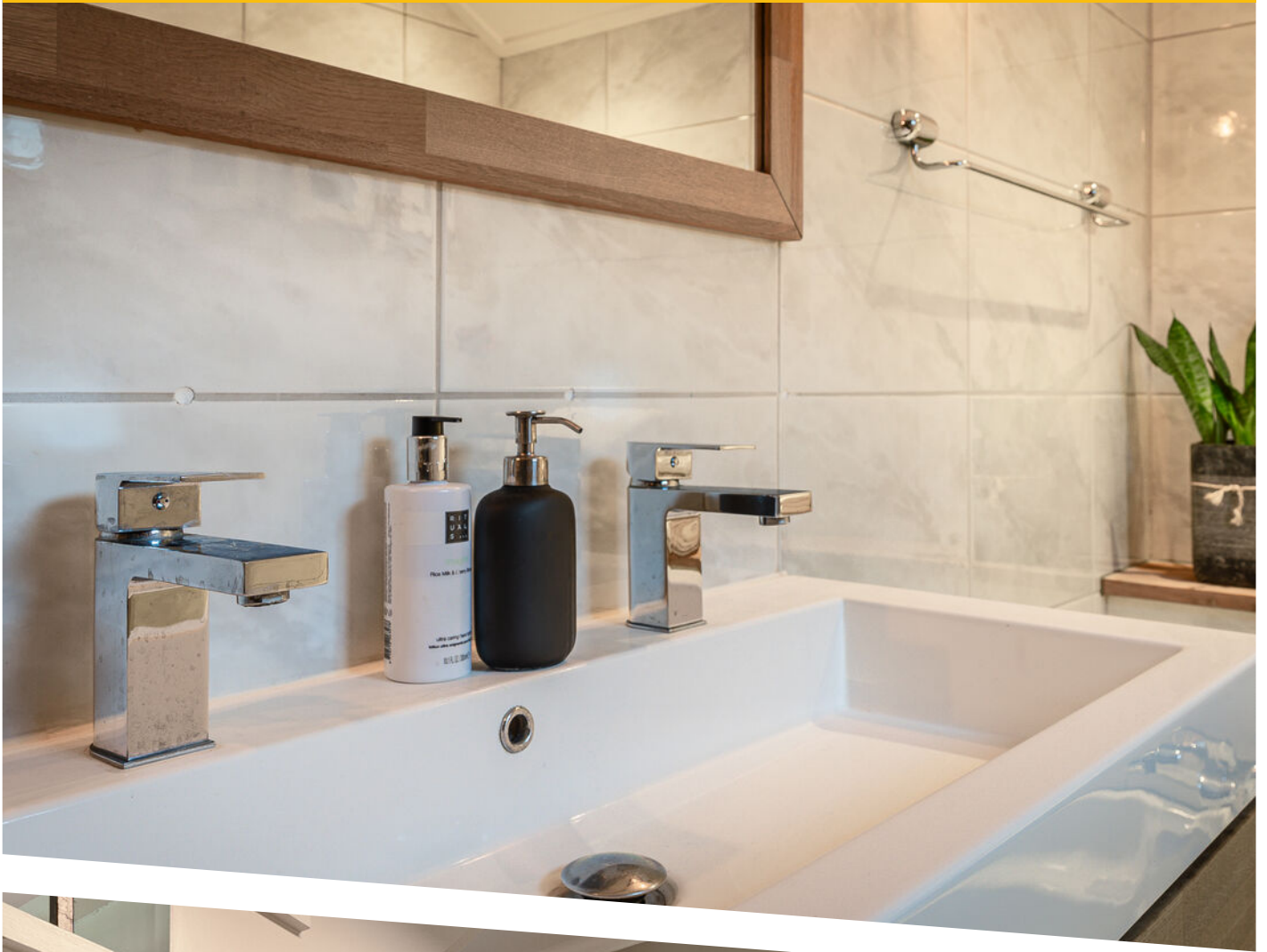






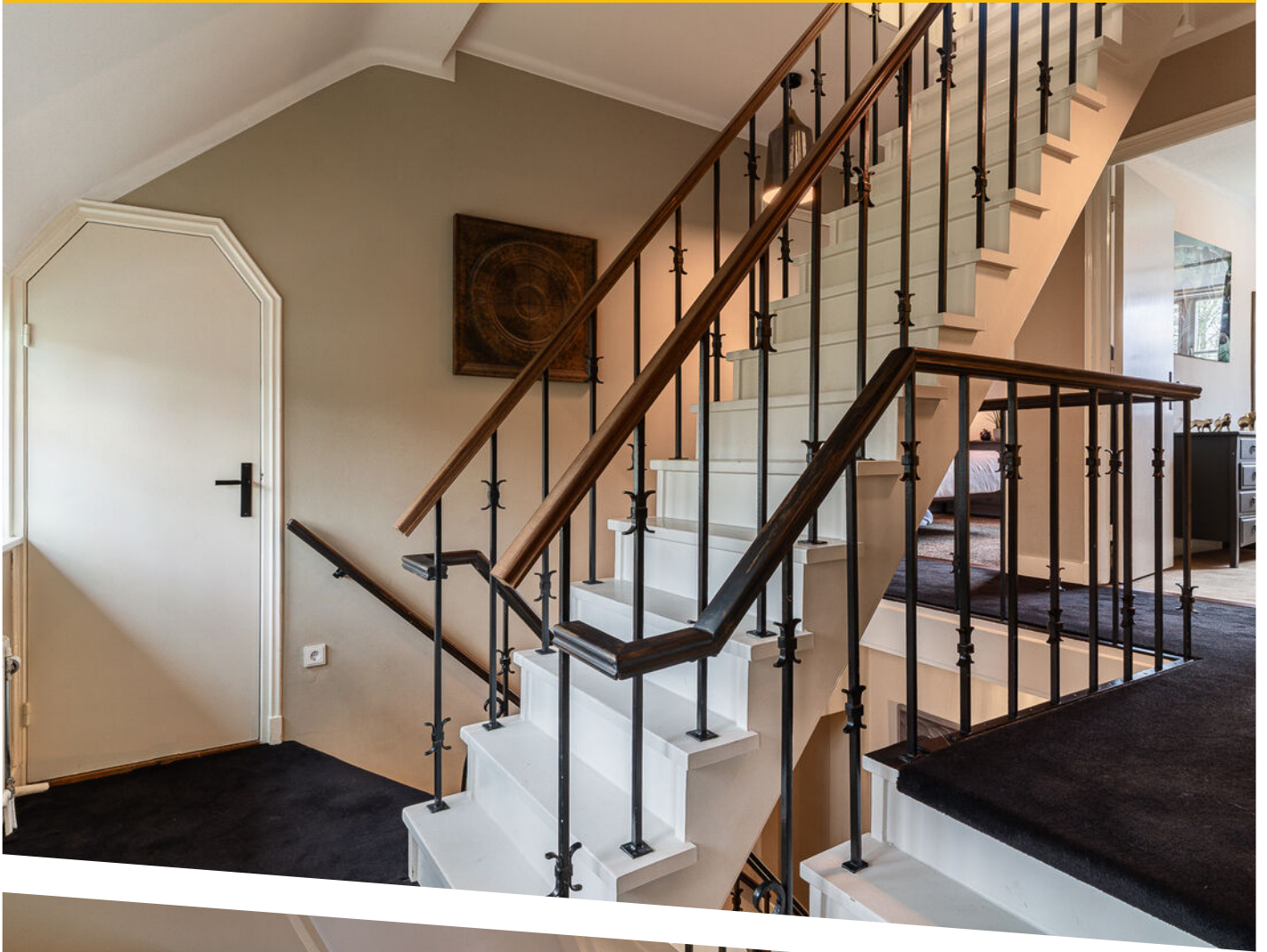








































BEGANE GROND



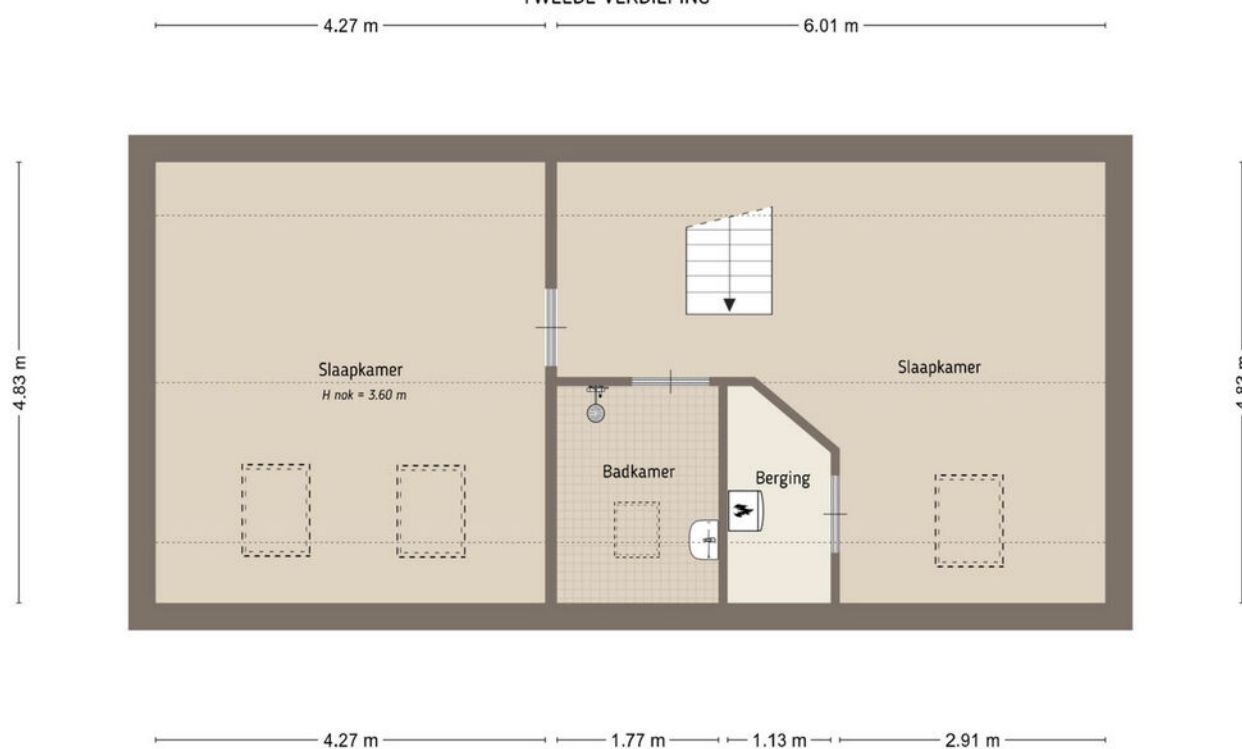
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



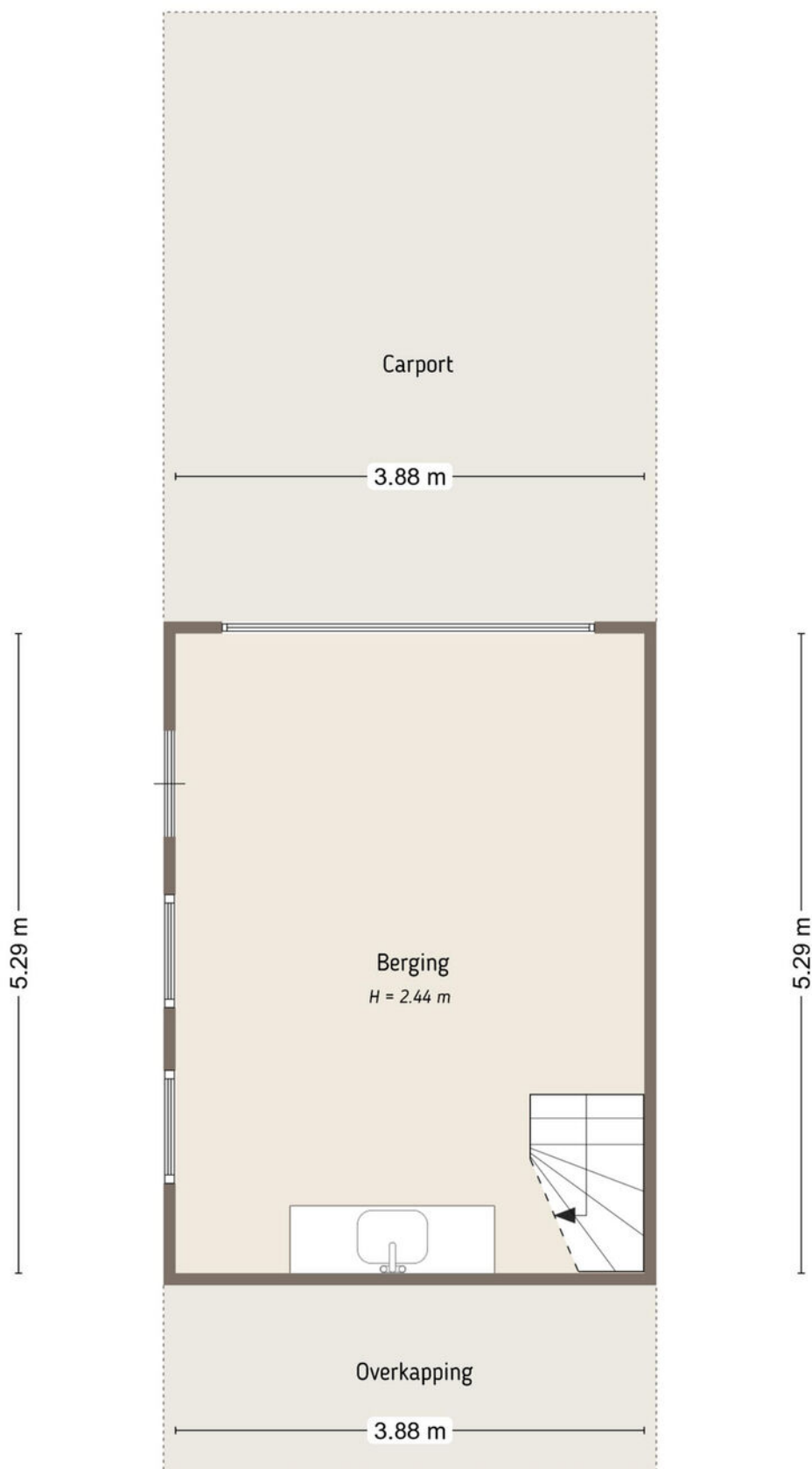
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

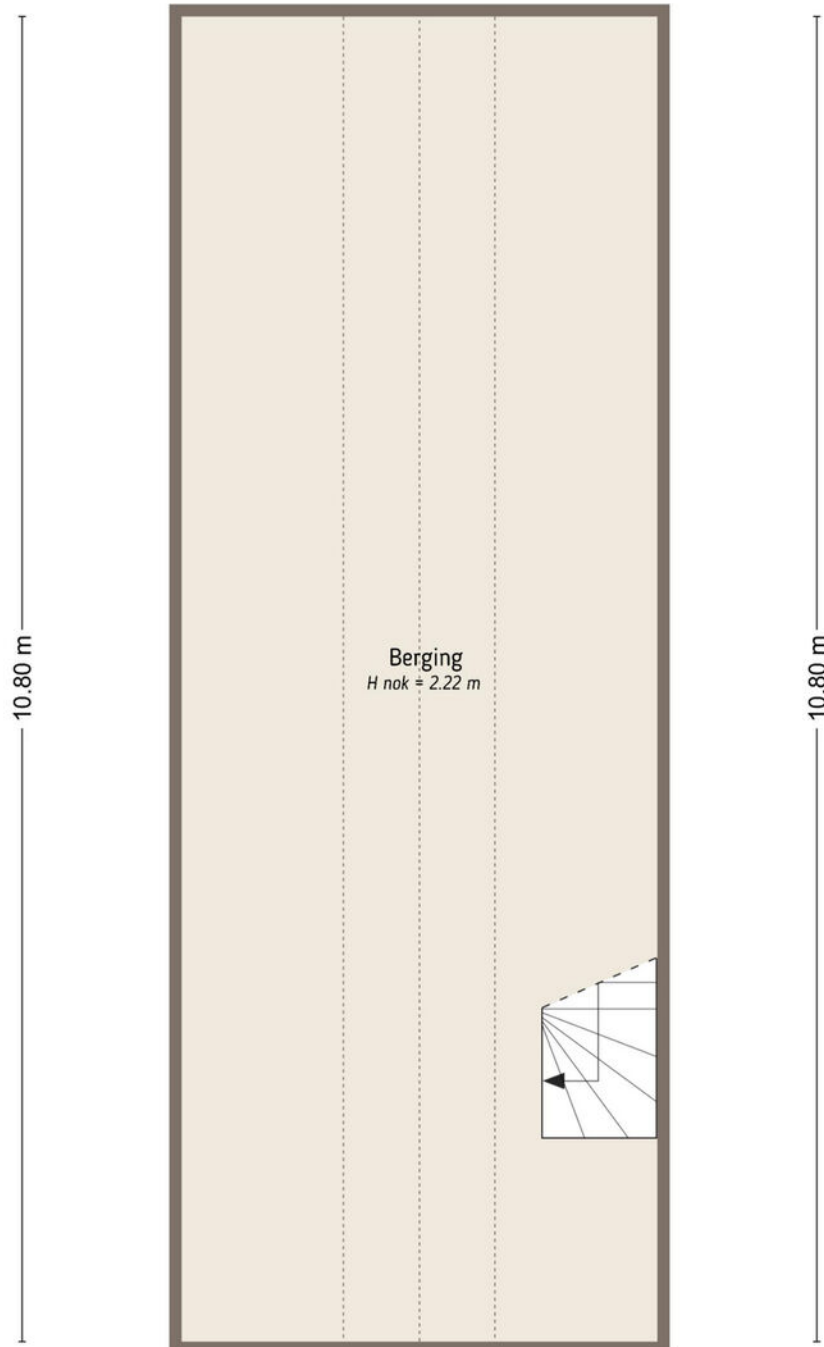


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING BERGING

3.88 m




3.88 m

De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

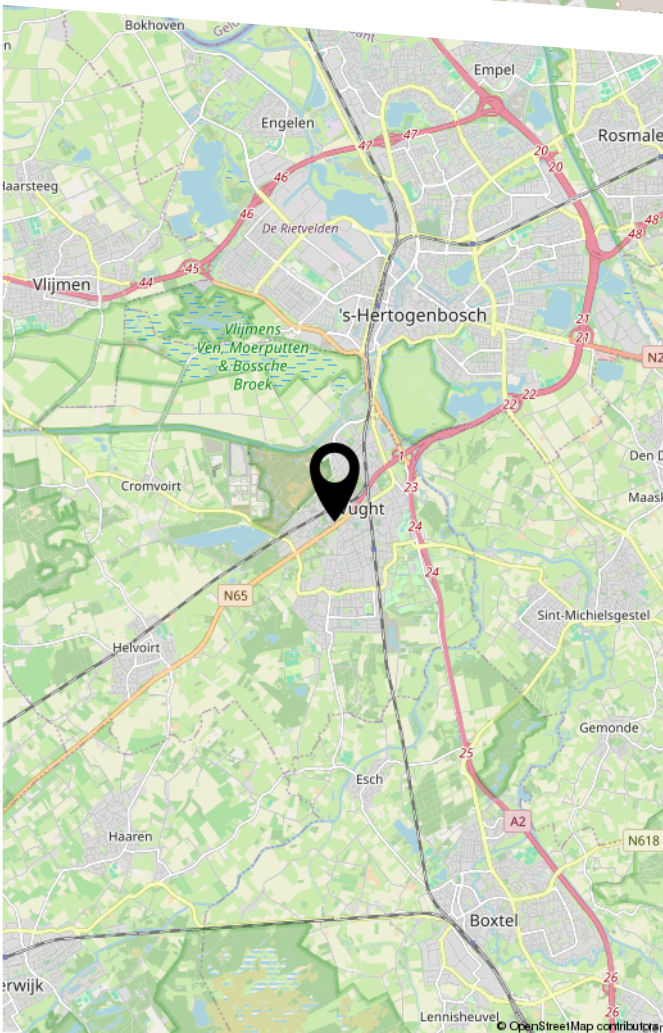
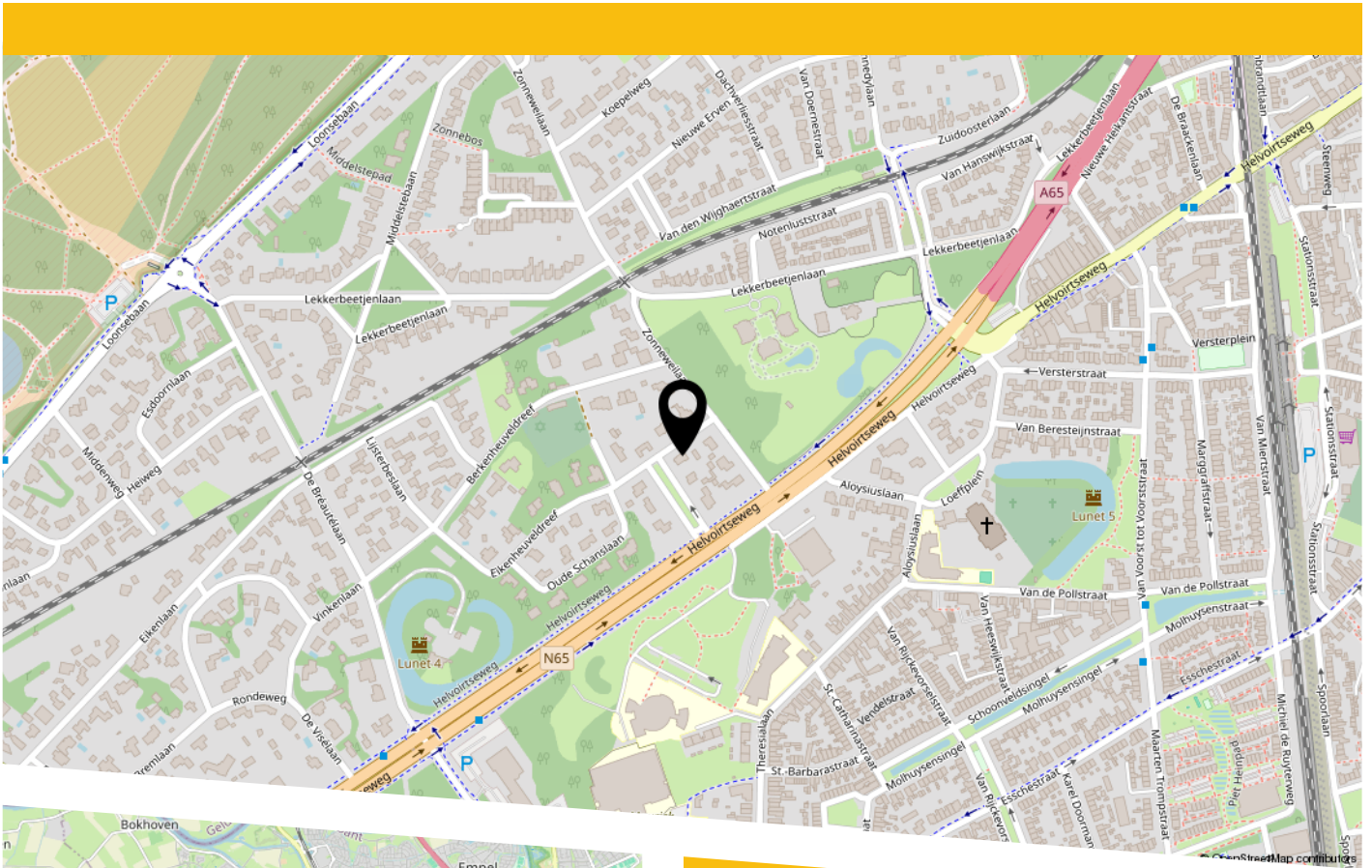
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vught Sectie L Perceel 33</p> <p>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.</p>	
--	---	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

Van Houwelingenplantsoen is een van de meest geliefde woonstraten van Vught. De omgeving is groen, kindvriendelijk en ruim opgezet. Scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en het centrum van Vught liggen op korte afstand. Ook het prachtige buitengebied, waaronder de IJzeren Man, het Bossche Broek en de Vughtse Heide, is binnen enkele minuten bereikbaar.

Met de auto of fiets ben je snel bij het NS-station Vught, het centrum van 's-Hertogenbosch en belangrijke uitvalswegen richting de A2 en N65. Een ideale locatie voor iedereen die rust zoekt in combinatie met uitstekende bereikbaarheid.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

van houwelingenplantsoen3.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKELAARS

Van Houwelingenplantsoen 3, Vught



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl