

(t)HUIS

Jan van Speykstraat 26

Vught



*charmante, vrijstaande woning op een
gewilde locatie in Vught*



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Dorpsstraat 7
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 CJ 073 711 37 03
5223 DN 073 711 37 00
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

vught@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Jan van Speykstraat 26, Vught

Welkom bij Jan van Speykstraat 26: een charmante, vrijstaande woning op een gewilde locatie in Vught, met een eigen oprit, vrijstaande garage en een verrassend ruim woonoppervlak van 141 m².

De woning is op loopafstand gelegen van het winkelgebied Moleneindplein, heerlijk dichtbij de voorzieningen en toch in de luwte van doorgaand en druk verkeer.

Bijzonderheden:

- De begane grond is voorzien van houten kozijnen;
- Dakkapel en de eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen;
- De badkamer beschikt over vloerverwarming.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 03*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1964



Woonoppervlakte

141 m²



Perceeloppervlakte

260 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

Via de ruime oprit bereik je de voordeur van deze vrijstaande woning. Je stapt binnen in een lichte en uitnodigende hal, voorzien van een nette tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en het modern betegelde toilet met fontein. Vanuit de hal loop je door naar zowel de keuken als de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer biedt een fijn gevoel van ruimte en licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd, waar je comfortabel kunt ontspannen met uitzicht op de rustige straat. Richting de achterzijde vind je een royale plek voor een grote eettafel, perfect gelegen bij de openslaande deuren naar de tuin. De directe verbinding met buiten zorgt voor een heerlijk open en vrij woongevoel.

De woonkamer is keurig afgewerkt met een lichte tegelvloer en neutrale wanden.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een tweede zitgedeelte, momenteel ingericht als extra woonkamer/zithoek. Deze ruimte leent zich perfect voor diverse woonwensen: denk aan een speelruimte, hobbyhoek of een rustige kantoorruimte voor thuiswerkers. De flexibiliteit maakt deze woonkamer extra aantrekkelijk.

Via de hal én de woonkamer bereik je de gesloten keuken, die verrassend veel werk- en opbergruimte biedt. De keuken is ingericht met een praktische doorlopende hoekopstelling, voorzien van boven- en onderkasten, een combi oven, kookplaat, ingebouwde vaatwasser, afzuigkap en een ruim spoelgedeelte.





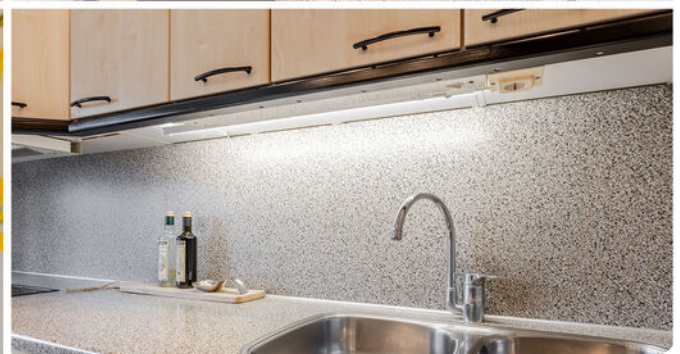
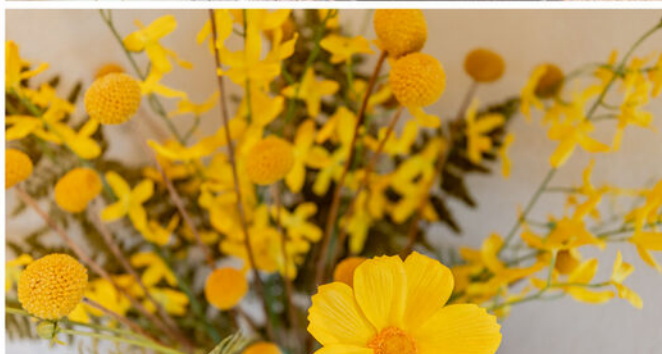






Aan de andere zijde van de keuken bevindt zich een zeer praktische koffiecorner: een brede werkbladzone met extra kastruimte erboven en meerdere stopcontacten. Ideaal voor een koffiemachine, waterkoker of andere keukenapparatuur, waardoor dit deel van de keuken een prettige en functionele plek vormt om de dag te beginnen.

Daarnaast geeft een deur in de keuken direct toegang tot de achtertuin en het pad richting de garage, wat deze ruimte extra praktisch maakt in het dagelijks gebruik.





De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers, een royale badkamer en een aparte wasruimte, allemaal bereikbaar via de lichte overloop.

Aan de achterzijde bevinden zich twee een ruime slaapkamer, waarvan de eerste uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer. Dankzij het grote raam valt er veel daglicht binnen en heb je een prettig uitzicht op de tuin. De kamer is keurig afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau.

De hoofdslaapkamer voelt zeer comfortabel aan en biedt ruimte voor een groot bed én een grote (schuif)kast. De grote raampartij zorgt voor een lichte en vriendelijke sfeer, terwijl de rustige ligging bijdraagt aan een goede nachtrust.

De woning beschikt over een verrassend royale badkamer. De ruimte is uitgerust met een hoekbad, een aparte douchecabine, een dubbele wastafel met spiegel en een designradiator. Het grote raam zorgt voor zowel daglicht als natuurlijke ventilatie, waardoor dit een zeer comfortabele en praktische ruimte is. De badkamer beschikt ook over vloerverwarming.

Op de overloop bevindt zich tevens een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. In dezelfde ruimte is ook een tweede toilet aanwezig — ideaal voor een gezin en extra prettig in het dagelijks gebruik.











De tweede verdieping biedt twee volwaardige slaapkamers, meerdere bergruimtes en een overloop met de CV-opstelling. Dankzij de dakkapellen aan zowel de achterzijde is dit een praktische en prettige woonlaag met verrassend veel ruimte.

De overloop verbindt beide kamers en herbergt tevens de CV-installatie, netjes weggewerkt en goed toegankelijk. Aan weerszijden van de verdieping bevinden zich meerdere bergruimtes achter de knieschotten, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of andere huisraad.



Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige slaapkamer met dakkapel, waardoor er veel daglicht binnenvalt en de kamer een comfortabele hoogte en ruimtebeleving heeft. De speelse kapconstructie en de praktische indeling maken dit een ideale kamer voor bijvoorbeeld een kind, logé of werkruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens voorzien van een dakkapel. Deze kamer is ruim van opzet en biedt dankzij de schuine wanden en zichtbare dakbalken een karakteristieke uitstraling. De ruimte is groot genoeg om in te richten als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiskantoor.





De achtertuin is een heerlijke, volledig omsloten buitenruimte die rust, privacy en volop mogelijkheden biedt. Dankzij de royale afmetingen is er voor iedereen een fijne plek te vinden. De tuin is ingericht met een combinatie van gazon, sierbestrating en diverse groenborders, wat zorgt voor een vriendelijke en verzorgde uitstraling.

Direct achter de woning ligt een ruim terras waar je meerdere zit- of eethoeken kunt creëren. Door de openslaande deuren vanuit de woonkamer en de directe toegang vanuit de keuken loopt binnen naadloos over in buiten, ideaal tijdens zonnige dagen. Naast de woning bevindt zich een ruime oprit, geschikt voor meerdere auto's, die leidt naar de vrijstaande garage. Deze garage is uitgerust met een brede toegangsdeur en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of motor, maar leent zich ook uitstekend voor hobby's of extra opslag.

Door de ligging naast én achter de woning zijn zowel de oprit als garage eenvoudig bereikbaar, zonder dat dit ten koste gaat van de privacy in de tuin. Ideaal voor wie waarde hecht aan praktische bergruimte en parkeren op eigen terrein.

Omgeving

De Jan van Speykstraat 26 ligt in een rustige, prettige woonomgeving in Vught, waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. De straat heeft een gemoedelijke sfeer en ligt op korte afstand van zowel winkels als scholen, waardoor het een fijne plek is voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen. Dankzij de centrale ligging van Vught zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar: binnen enkele minuten rijdt u de N65 op en bent u zo op de A2 richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven of Utrecht. Ook het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd. Het treinstation van Vught ligt op korte afstand en biedt snelle verbindingen naar onder meer Den Bosch en Tilburg, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor forenzen. Daarnaast bevinden zich op korte fietsafstand diverse natuurgebieden zoals het Bossche Broek en de Vughtse Heide, waardoor rust en ontspanning altijd dichtbij zijn. Kortom, de omgeving combineert bereikbaarheid, voorzieningen en natuur op een bijzonder prettige manier.





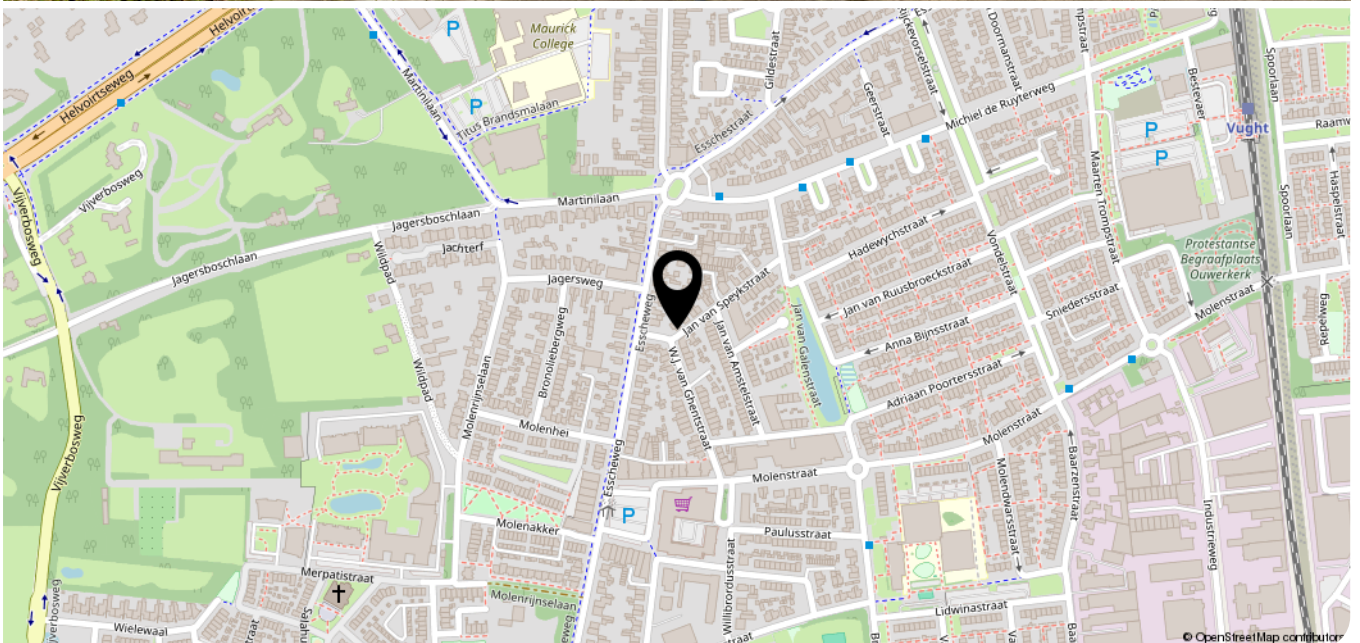


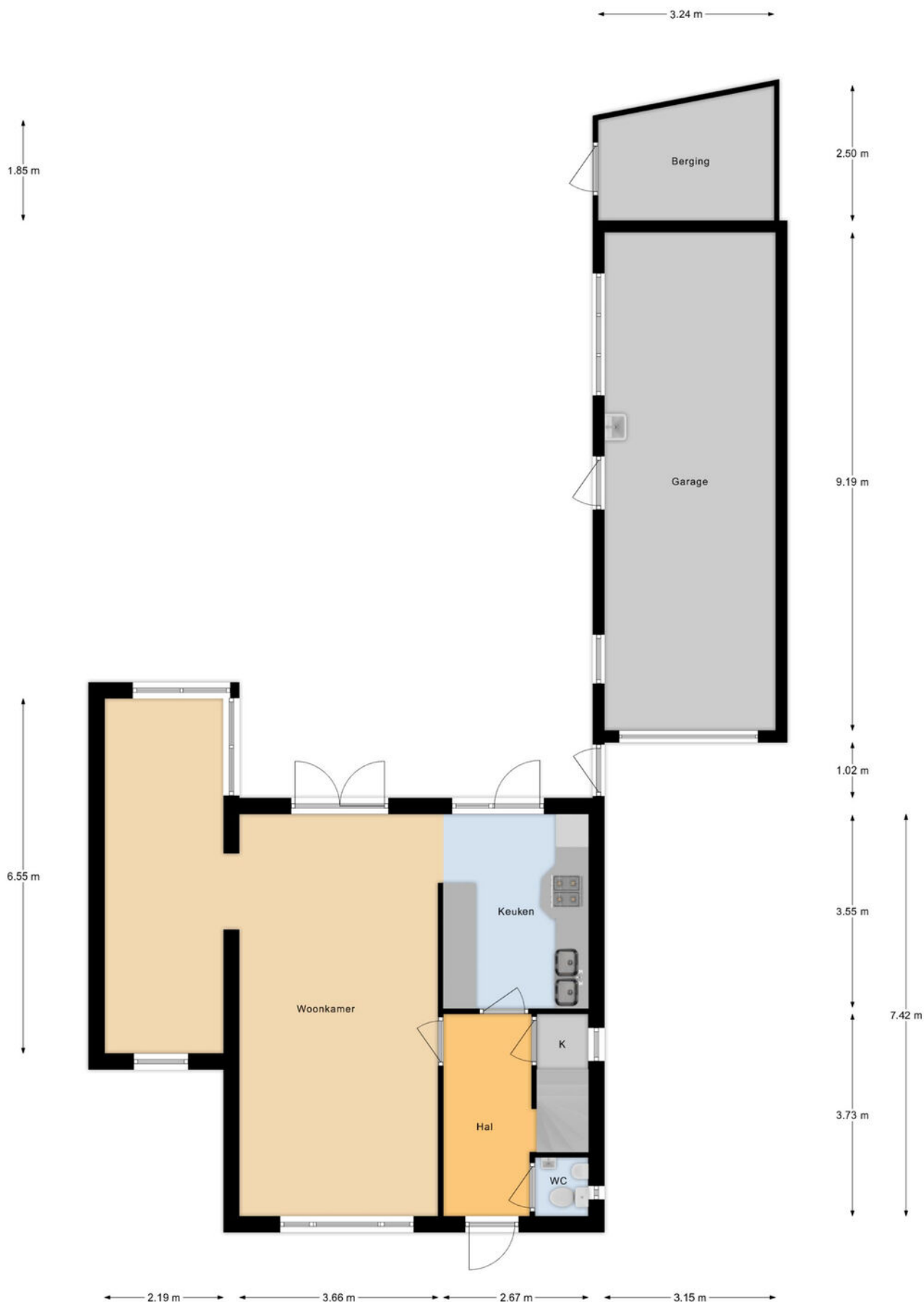




Locatie

Jan van Speykstraat 26, Vught





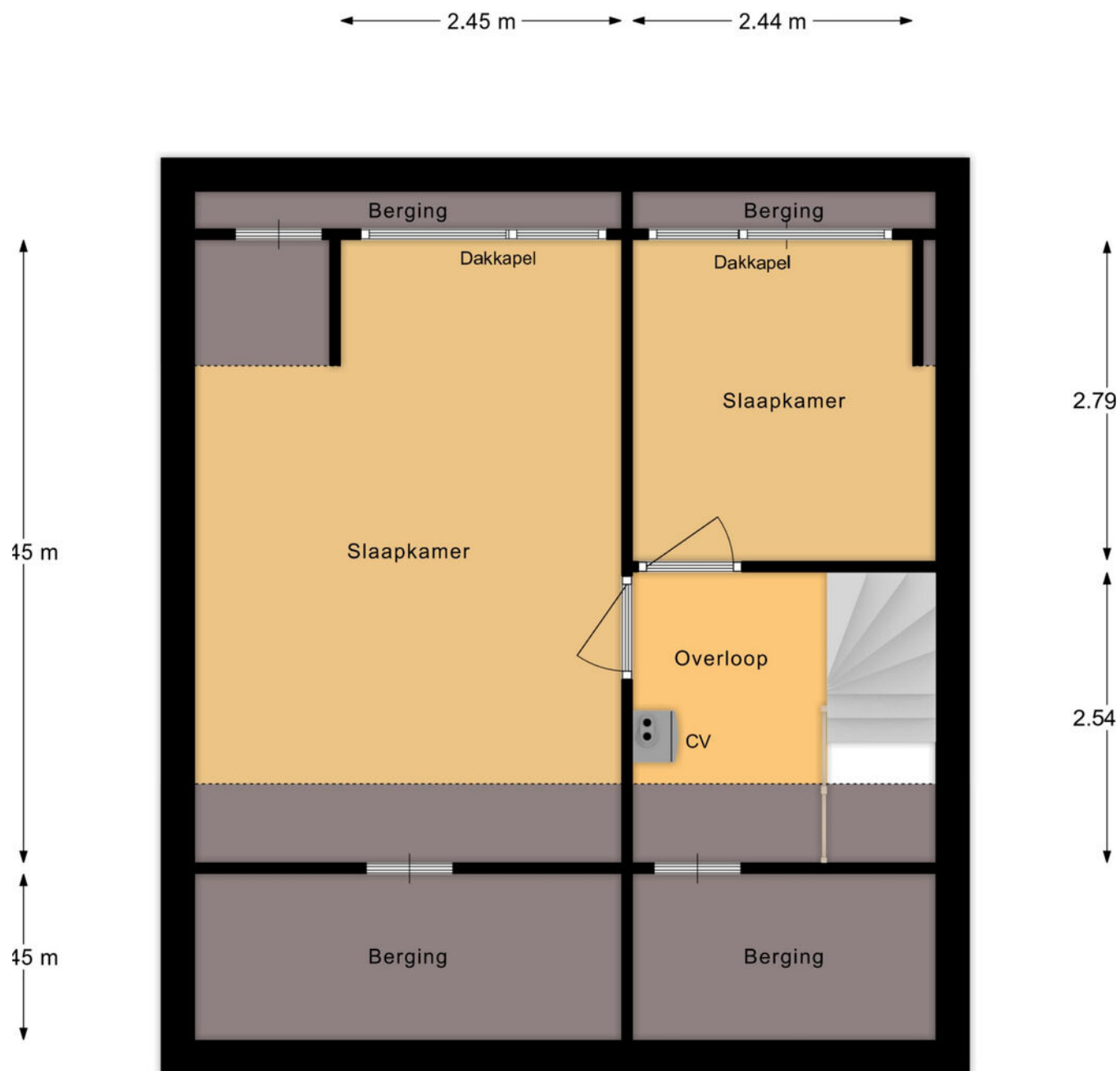
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



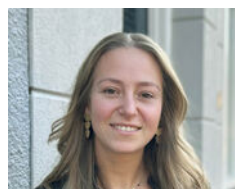
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



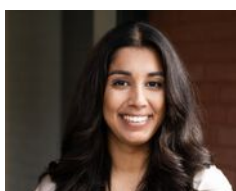
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer