

VRAAGPRIJS
€ 799.500 K.K.



THERESIALAAN 2, VUGHT

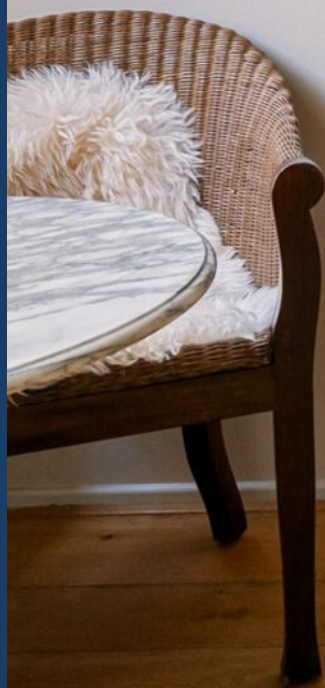


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl



Theresialaan 2, Vught

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Theresialaan 2, Vught

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 799.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1925

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Mansardedak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie
Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 253 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 186,5 m²

Inhoud 733 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant VHR NL CW5/5-3 R2
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een uniek familiehuis met werkmogelijkheden aan de Thersialaan 2 te Vught

Ben je op zoek naar een sfeervolle gezinswoning met net dat beetje extra? Dan ben je bij Thersialaan 2 in het geliefde Vught misschien wel aan het juiste adres. Deze karakteristieke, geschakelde vrijstaande woning uit 1925, gelegen in de prettige wijk Schoonveld, weet direct te overtuigen door de perfecte balans tussen authenticiteit, leefruimte en verrassend veel mogelijkheden. Met een royaal perceel, ruime tuin én een royale woonoppervlakte is dit een plek waar dromen uit kunnen komen.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een authentieke En Suite kamer, vol karakter en charme. Vanuit deze kamer loopt u door naar de lichte en ruime woonkamer, voorzien van een warme houten vloer en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek en een comfortabele eettafel, ideaal voor zowel ontspannen als gezellige diners.

Vanaf de hal, langs de trap, bereikt u het toilet en loopt u door naar de woonkeuken. Deze keuken is deels vernieuwd in 2023 en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Het is de ideale plek om te koken en te genieten: dineren aan de eettafel of ontspannen een glas wijn drinken terwijl er gekookt wordt. Dankzij de grote ramen geniet u bovendien van prachtig uitzicht op de eigen tuin, waardoor binnen en buiten mooi samenkomen.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie comfortabele slaapkamers bevinden. Deze verdieping beschikt daarnaast over een moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien. U vindt hier een toilet, een ruime inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel met stijlvol wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten.

Op de tweede verdieping vindt u een royale zolder. Deze zolder heeft een extra badkamer voorzien van een douche en toilet. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om naar wens te maken.

Geniet van een heerlijke, ruime tuin op het noordwesten, perfect om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is praktisch aangelegd en beschikt over een handige berging voor extra opbergruimte.

Parkeren kan gemakkelijk op de eigen oprit.

Aan de woning is een aangebouwde werkruimte verbonden, die optioneel kan worden aangekocht (prijs in overleg). Dit maakt het object bijzonder veelzijdig en aantrekkelijk. Perfect te gebruiken als eigen praktijk aan huis, atelier, studio of hobbyruimte. Zo combineert u wonen en werken op één locatie.

In het kort samengevat:

- Geschakelde eengezinswoning uit 1925, gelegen in de wijk Schoonveld in Vught
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping met een moderne badkamer; royale zolder met extra badkamer en mogelijkheid voor extra slaapkamers.
- Ruime tuin met ligging op het noordwesten.
- Mogelijkheid om aangebouwde bedrijfsruimte erbij te kopen (prijs in overleg).
- Energie klasse: C en voorzien van 12 zonnepanelen

Gelegen in het hart van Vught, biedt Thersialaan 2 een prachtige woonomgeving met karakteristieke woningen en ruime percelen. De straat is rustig en kindvriendelijk, met scholen, winkels en voorzieningen op korte afstand. Omringd door groen en natuurgebieden zoals de Vughtse Heide en recreatieplas de IJzeren Man, is er volop ruimte voor ontspanning en buitenactiviteiten. Dankzij de gunstige ligging bent u snel in 's Hertogenbosch en de uitvalswegen naar Eindhoven en Tilburg zijn eenvoudig bereikbaar. Een perfecte combinatie van rust, comfort en bereikbaarheid.





Theresialaan 2, Vught





Theresialaan 2, Vught





Theresialaan 2, Vught



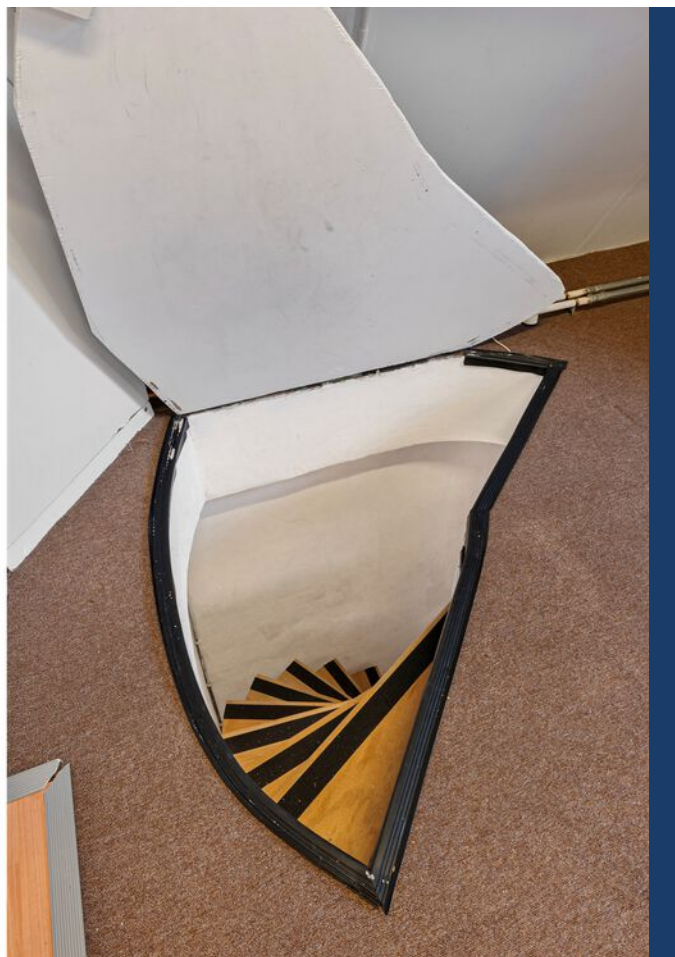


Theresialaan 2, Vught



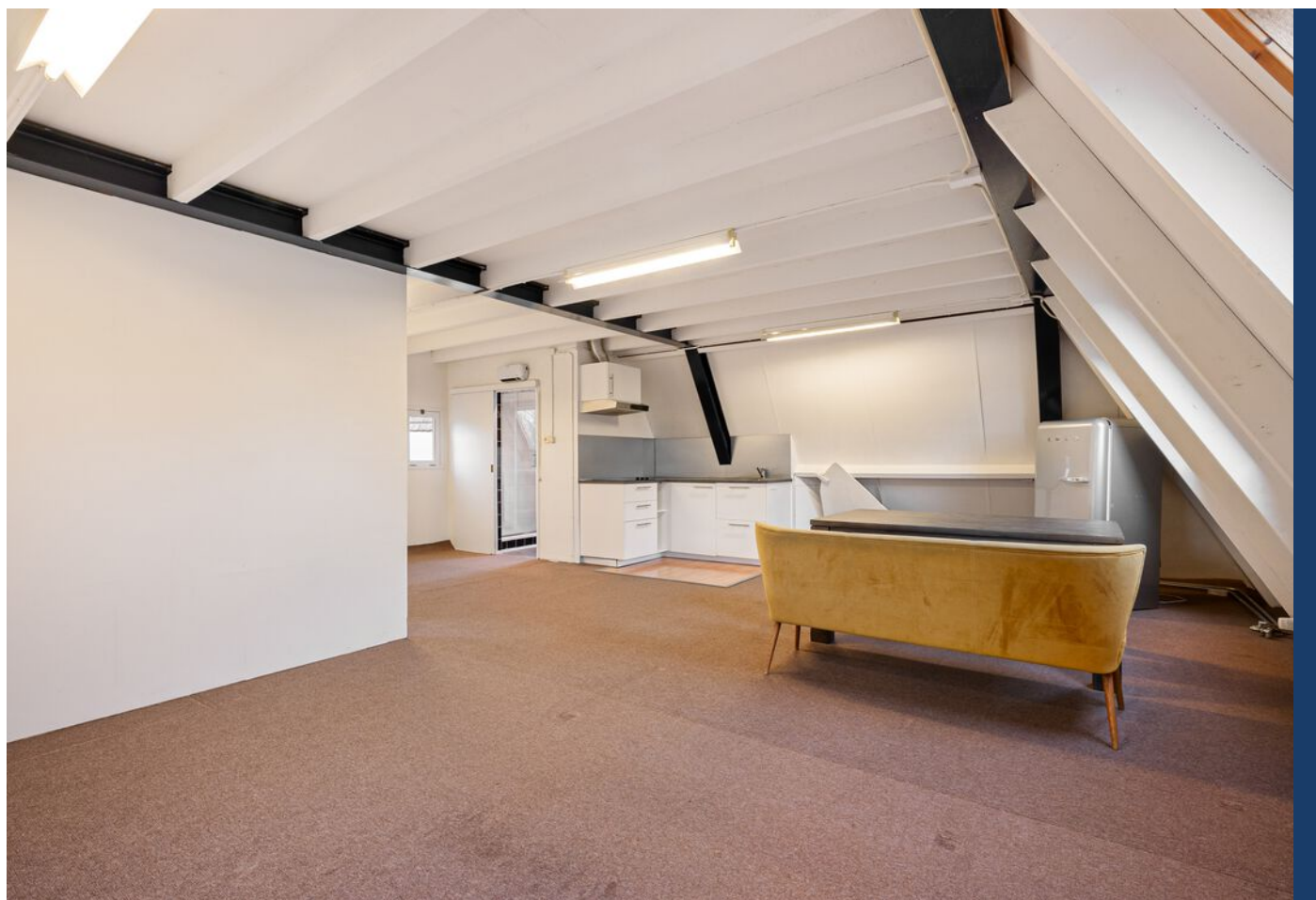


Theresialaan 2, Vught





Theresialaan 2, Vught





Theresialaan 2, Vught





Theresialaan 2, Vught





Theresialaan 2, Vught

PLATTEGROND

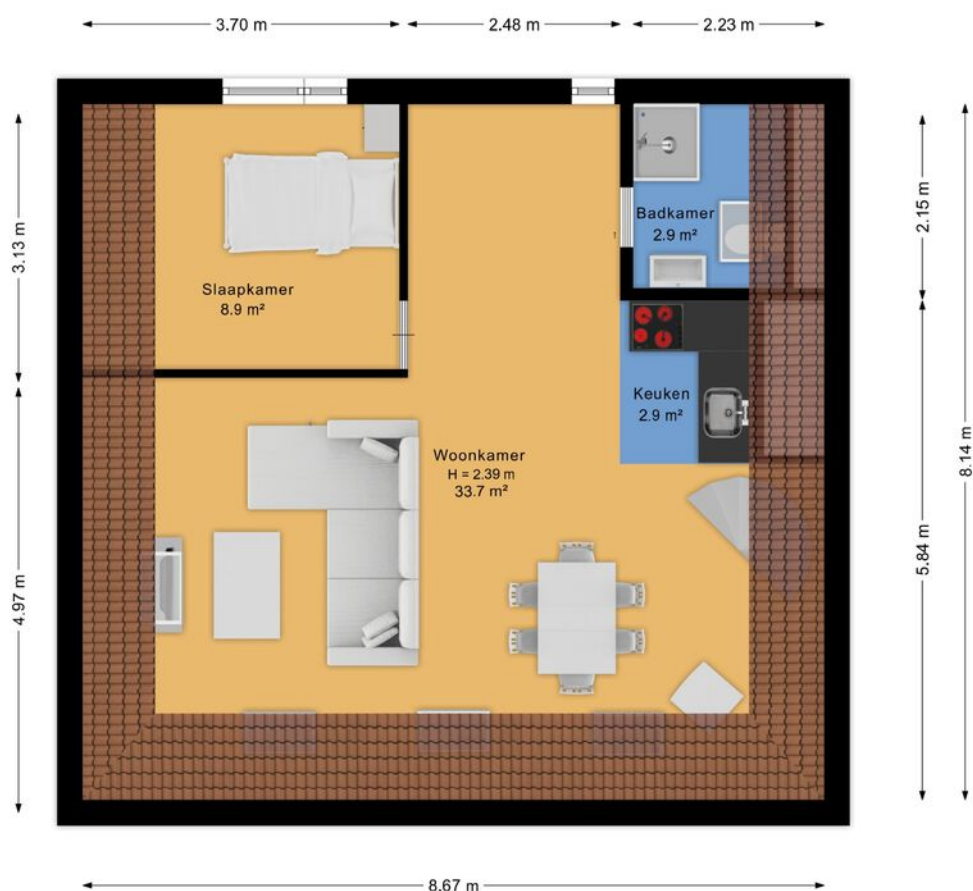


PLATTEGROND



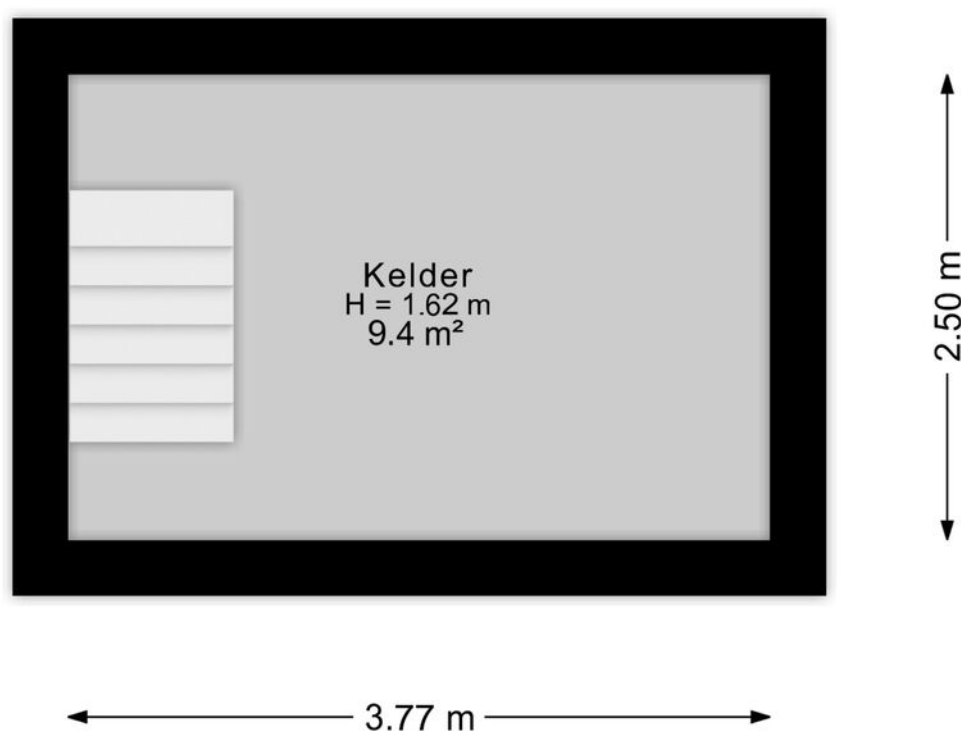
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

