

(t)HUIS

Irenelaan 4

Vught



Een royaal herenhuis in Vught



AMB
makelaars

AMB VUGHT

AMB 'S-HERTOGENBOSCH

AMB DRUNEN

AMB WAALWIJK

Dorpsstraat 7

Onderwijsboulevard 500

Grotestraat 208

Marijkestraat 9

5261 CJ

5223 DN

5151 BR

5142 HX

073 711 37 03

073 711 37 00

0416 23 50 25

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

Irenelaan 4, Vught

Een royaal herenhuis met grandeur, licht en luxe, gelegen aan het Lievevrouwepark in hartje Vught. Instapklaar, energiezuinig en tot in detail verfijnd.

Aan het Lievevrouwepark, waar kinderen heerlijk buiten spelen en op loopafstand van alle voorzieningen gelegen in het centrum van Vught, is in 2019 het nieuwbouwplan La Couronne ontwikkeld. Dit plan bestaat uit 17 herenhuizen met allure.

De woning kent uitzonderlijke proporties en een bijzonder fraaie architectuur. Dit herenhuis heeft royale afmetingen die doen denken aan de statige woningen uit de Amsterdamse grachtengordel. Ook in detaillering en hoogwaardige afwerking doet de woning hier niet voor onder. Typierend zijn de ruime vertrekken met hoge plafonds en de vele ramen die zorgen voor een prettige lichtinval.

De woning beschikt over maar liefst vijf ruime slaapkamers en twee complete badkamers, wat het geheel uiterst comfortabel maakt voor gezinnen of werken aan huis.

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

2 kapwoning



Bouwjaar

rond 2019



Woonoppervlakte

209 m²



Perceeloppervlakte

216 m²



Slaapkamers

5



Energie label

A

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 1.180.000 k.k.

We komen de woning binnen in een ruime entree met garderobe. In de hal bevinden zich een moderne toiletruimte, een uitgebreide meterkast met een ruim aantal groepen en aardlekschakelaars, én een praktische provisiekast.

Vanuit de hal betreden we aan de voorzijde van de woning de woonkamer ter hoogte van de zithoek. Deze is heerlijk royaal en bijzonder licht dankzij de grote raampartijen met draaikielpramen. Over de gehele begane grond ligt een fraaie houten visgraatparketvloer, die zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

Heerlijk thuis komen!

De woonkamer is een comfortabele leefruimte van groot formaat. De zithoek is zeer ruim opgezet, waardoor het plaatsen van een royale bank moeiteloos mogelijk is. Daarnaast beschikt de woonkamer over een ingebouwde kast met schuifdeuren, ideaal te gebruiken als kinderspeelhoek, werkplek of extra bergruimte.

De ruime woonkeuken en het eetgedeelte bevinden zich aan de achterzijde van de woning en vormen het hart van het huis. Hier is plaats voor een grote eettafel waar niet alleen heerlijk getafeld wordt, maar waar ook gezellig wordt samengekomen. Via dubbele tuindeuren ter hoogte van de keuken bereikt u de tuin.





De luxe woonkeuken beschikt over een royaal spoeleiland, afgewerkt met een fraai composiet werkblad. De keuken is hoogwaardig uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser op hoogte, dubbele combi-oven en een koel-vriescombinatie. Dankzij de grote lades is er volop bergruimte, wat de keuken niet alleen stijlvol maar ook bijzonder praktisch maakt.

Het spoeleiland vormt het middelpunt van de ruimte en biedt plaats aan comfortabele barkrukken. De combinatie van lichte fronten met de hoge, donkere kastenwand zorgt voor een modern en luxe contrast. De woning is voorzien van een doordacht verlichtingsplan, waarbij sfeervolle verlichting boven het eiland en subtiele indirecte verlichting langs het werkblad zorgen voor een exclusieve uitstraling en een perfect uitgebalanceerde ambiance, zowel overdag als in de avonden.

De woonkeuken staat in open verbinding met de eetkamer en woonkamer, wat zorgt voor fraaie zichtlijnen en een ruimtelijk gevoel. De ruimte is tevens groot genoeg om desgewenst af te scheiden met bijvoorbeeld een glazen wand met stalen deuren, waardoor twee afzonderlijke leefruimtes kunnen ontstaan.



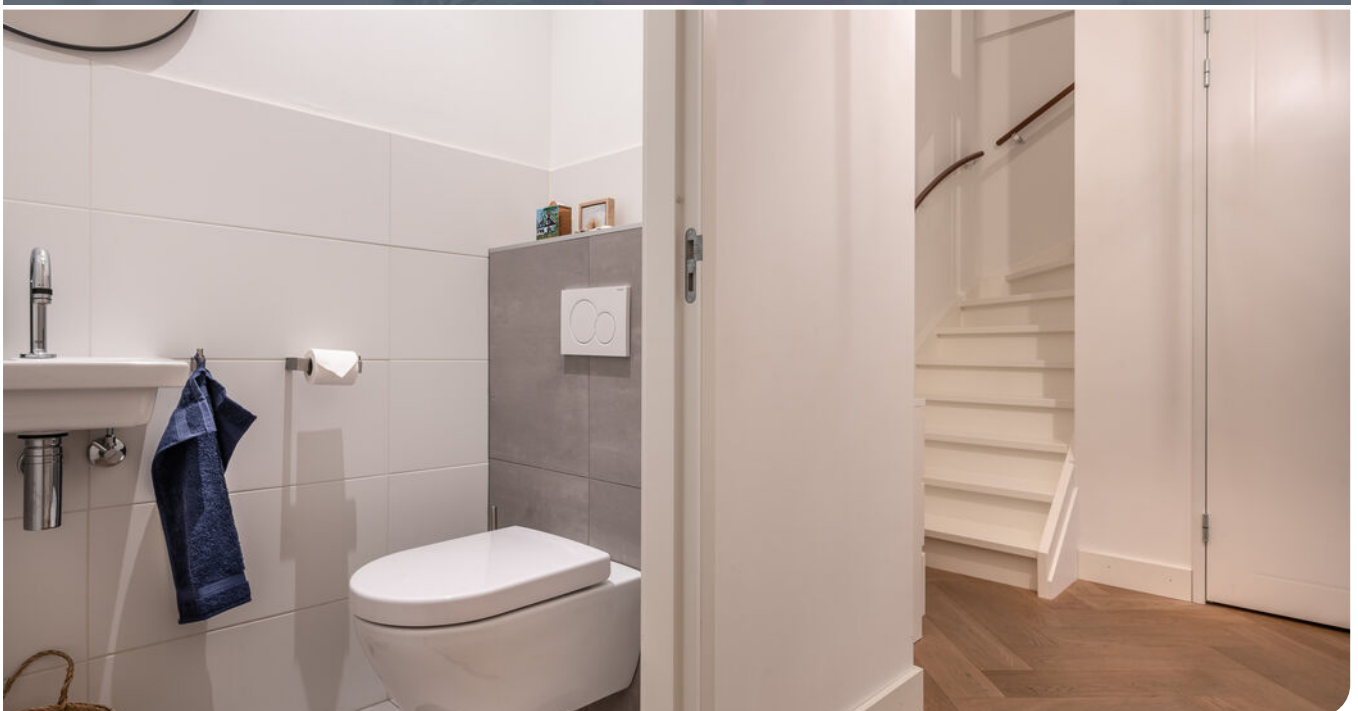






De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, een separaat toilet en een luxe badkamer. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, een fraaie inloofdouche, dubbele wastafels met meubel, een designradiator, stijlvol tegelwerk en houten schappen voor handdoeken en decoratie. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming. Het moderne toilet is separaat en bereikbaar vanaf de overloop.

De hoofdslaapkamer is bijzonder comfortabel en beschikt over een op maat gemaakte walk-in closet met kasten met zowel hang- als leggedeelte. Tegenover de walk-in closet bevindt zich een dubbele wastafel met meubel, wat zorgt voor extra luxe en gemak. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een hoogwaardige PVC-vloer met vloerverwarming, wat bijdraagt aan het comfortabele woongevoel.













Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vide en beschikt over een eigen badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

Op de overloop is daarnaast een aparte ruimte aanwezig die is ingericht als keurig afgewerkte berging/ wasruimte, waar de wasmachine en droger netjes uit het zicht zijn geplaatst. Tevens bevinden zich hier de cv-ketel, de WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.







Buiten

Aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras waar u tot in de late uurtjes van de avondzon kunt genieten. In de tuin staat een moderne houten buitenberging. De overkapping is in 2022 verbouwd, waardoor een comfortabele en sfeervolle plek is ontstaan om het hele jaar door buiten te zitten. Dankzij de gunstige zonligging geniet u vrijwel de gehele dag van de zon in de achtertuin.

De achtertuin is via een poort ontsloten naar de achtergelegen brandgang. Van hieruit bereikt u het mandelige parkeerterrein met twee privéparkeerplaatsen. Het terrein is afgesloten met twee elektrisch bedienbare poorten, wat zorgt voor een veilige en besloten omgeving.

Alleen al het ruime aantal kamers maakt deze woning tot een geweldige familiewoning. De woning wordt gekenmerkt door grote raampartijen met houten kozijnen, voorzien van HR++-glas, die zorgen voor veel licht en een aangename sfeer. Op de bovenste verdieping bevindt zich een karakteristiek oculusraam, dat perfect past bij de architectuur van de woning en bijdraagt aan de stijlvolle uitstraling.

De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten. Uw auto parkeert u veilig achter de woning; er zijn twee vaste parkeerplaatsen op het afgesloten achterterrein.







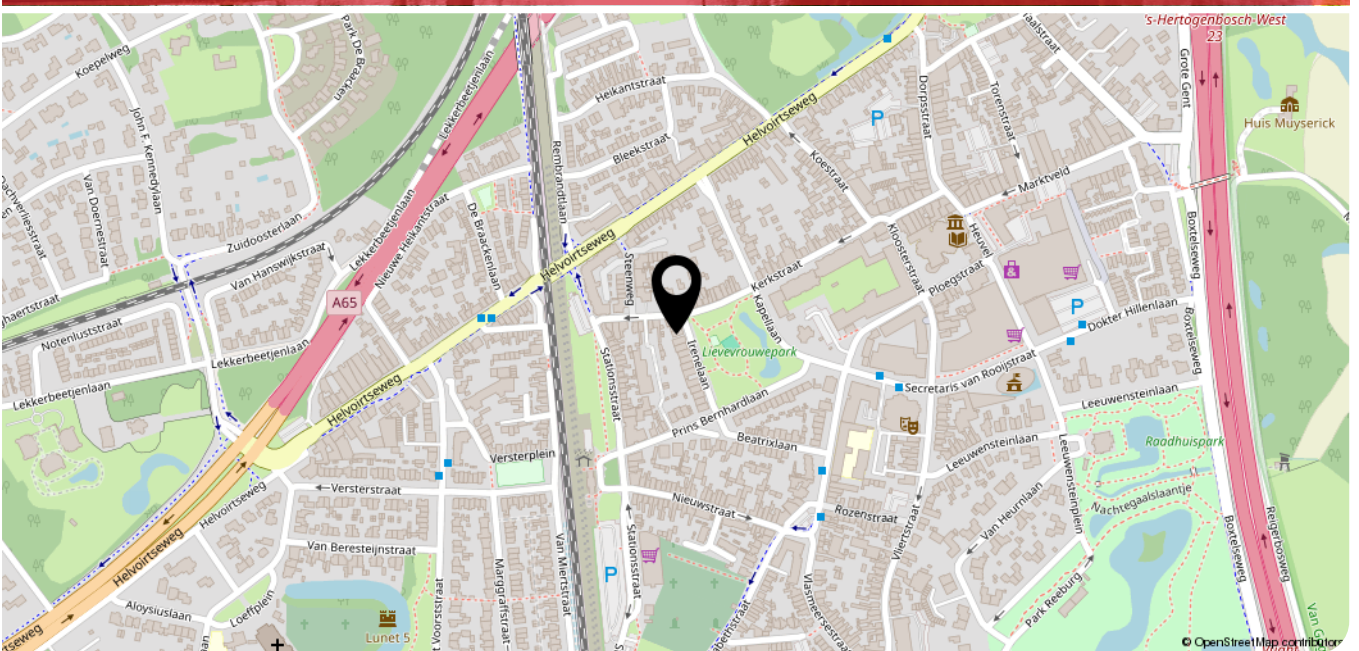
Omgeving

Op loopafstand vindt u niet alleen het vernieuwde dorpshart van Vught (met supermarkten, boetieks en restaurants), maar ook de Stationsstraat (met een Albert Heijn) en het treinstation. De trein brengt u binnen vijf minuten in het centrum van 's-Hertogenbosch. Beide zijn binnen twee minuten lopen bereikbaar. Aan de voorzijde geniet u van een fantastisch uitzicht op het Lievevrouwepark met eeuwenoude bomen.

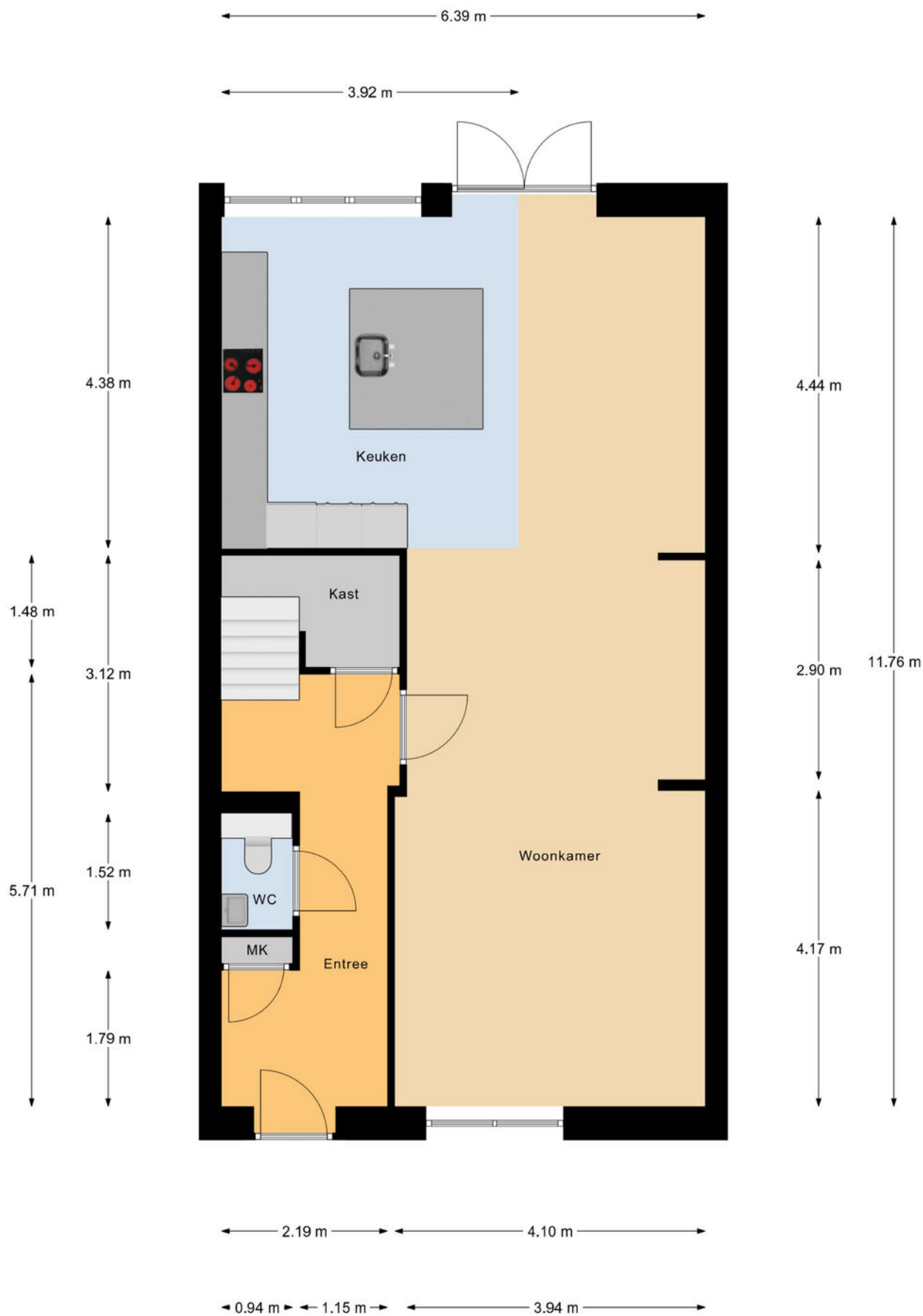
Bijzonderheden

- Instapklaar, bouwjaar 2019, energielabel A en lage energiekosten;
- Hoge plafonds van circa 3 meter op de begane grond en veel licht door de hoge raampartijen;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Fraaie houten visgraatparketvloer op de begane grond;
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- Fraai aangelegde tuin op het zuidwesten met terras en overkapping;
- Ontsluiting naar het achtergelegen parkeerterrein met twee parkeerplaatsen, afgesloten middels een elektrische poort;
- Gelegen aan het Lievevrouwepark in het centrum van Vught, met alle voorzieningen op loopafstand;
- NS-station Vught letterlijk om de hoek; de Bossche binnenstad is binnen circa vijf minuten bereikbaar;





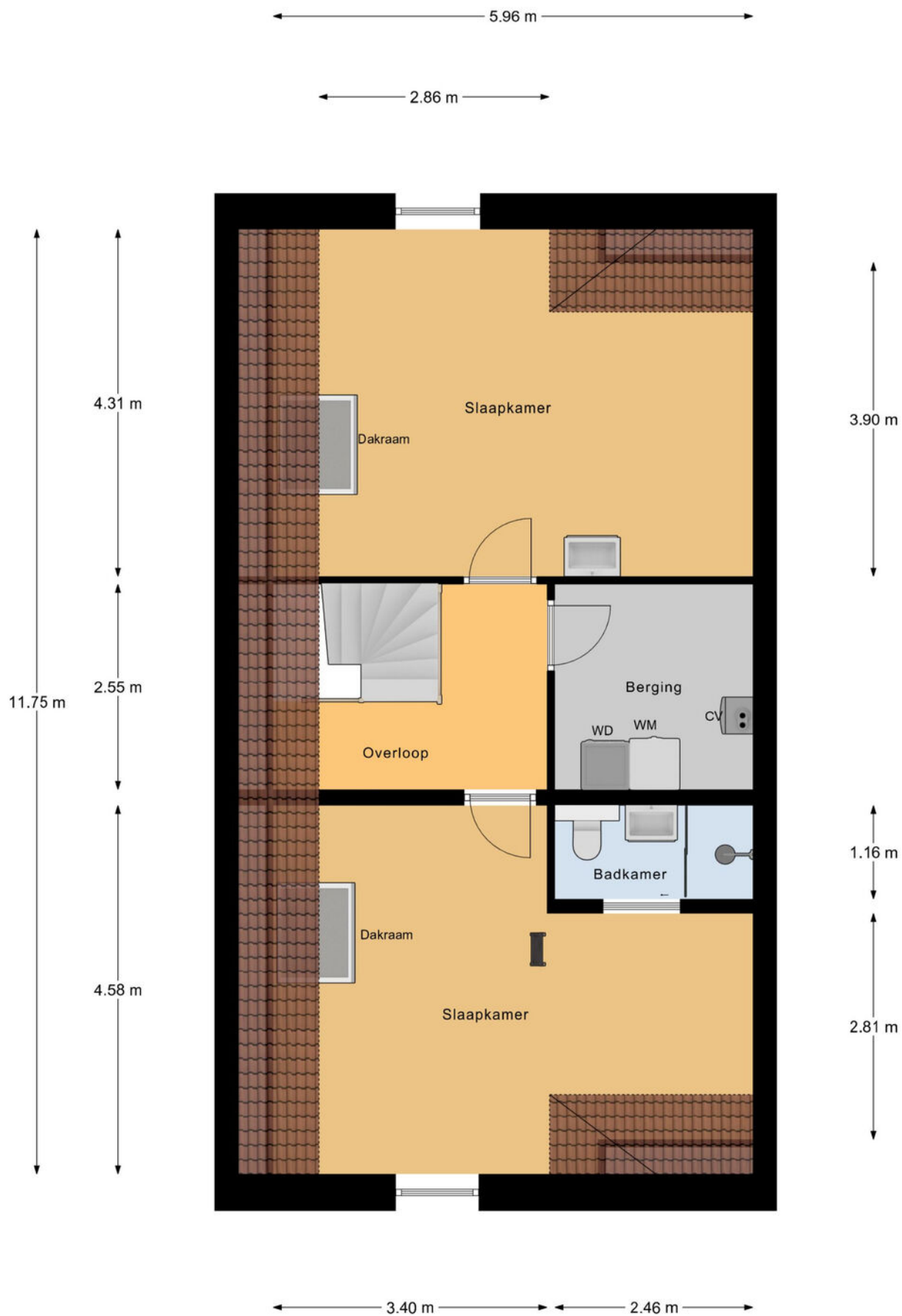




Begane Grond

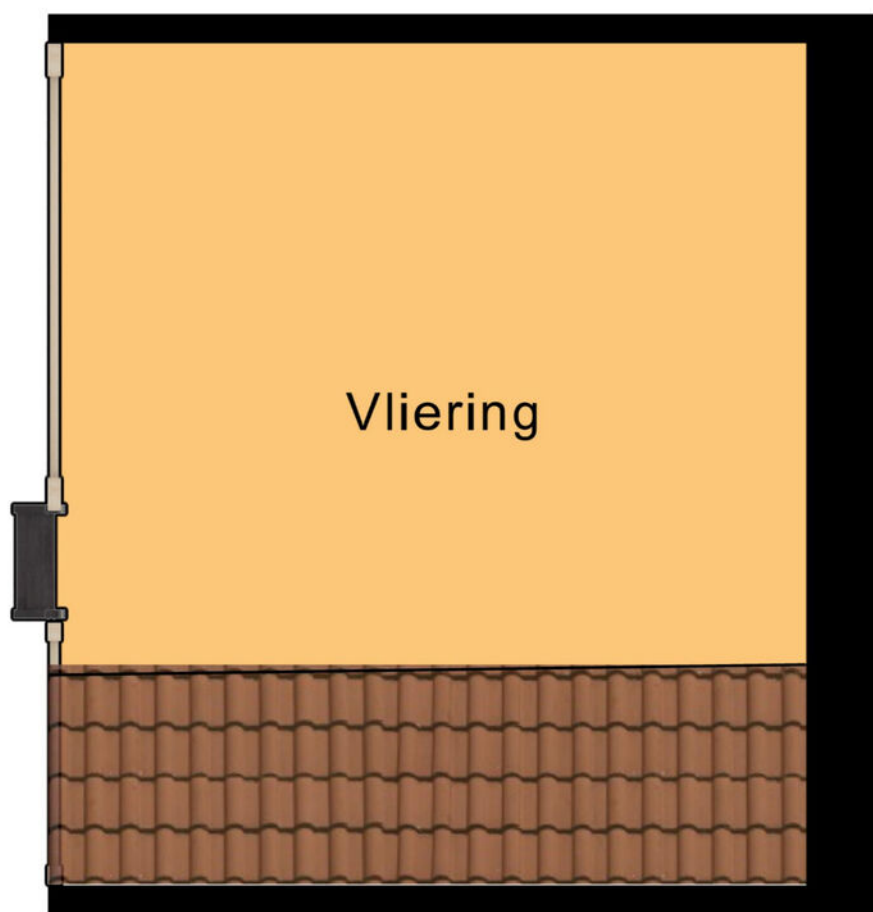


1e Verdieping



2e Verdieping

← 2.61 m →



↑
2.90 m
↓

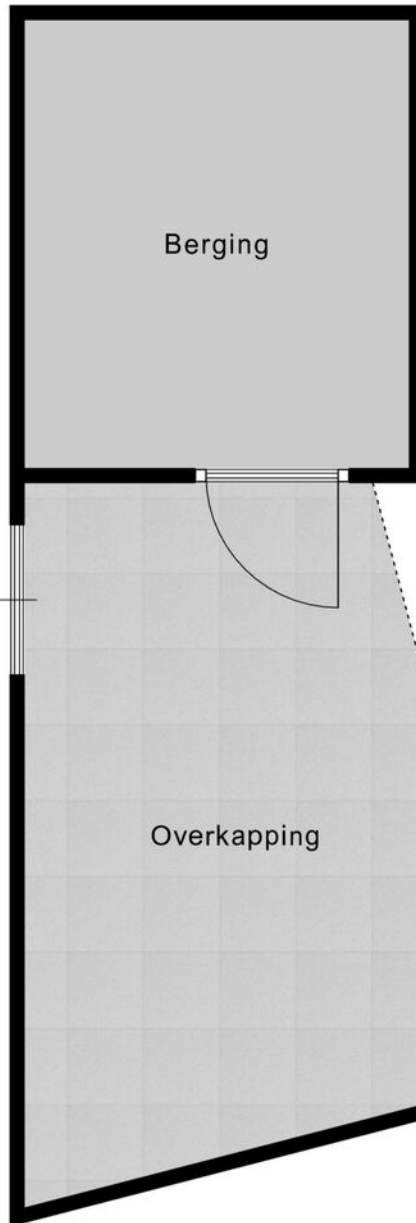
Vliering

2.30 m

2.53 m

2.95 m

4.77 m



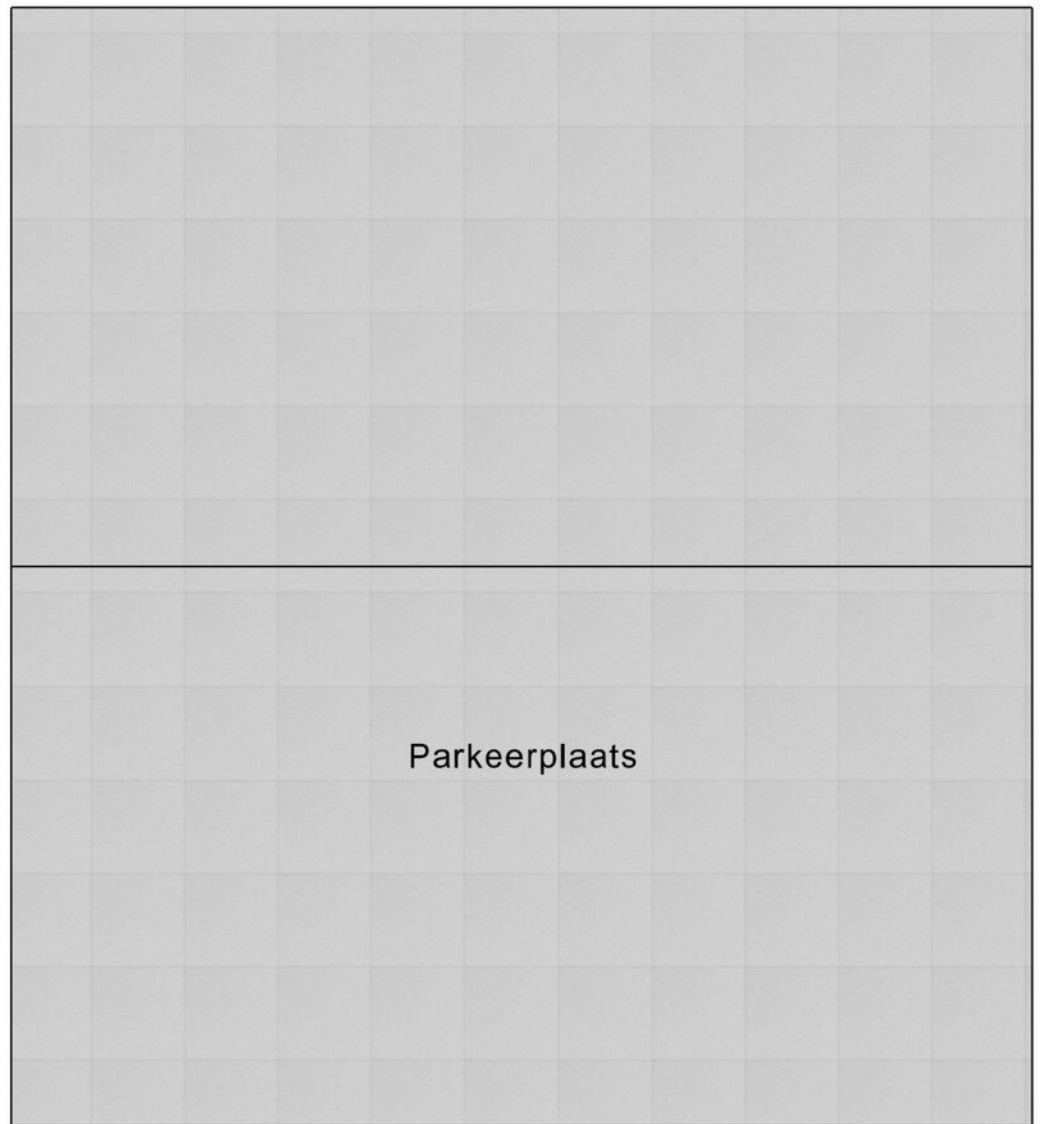
4.04 m

3.43 m

Berging

← 5.47 m →

↑
5.98 m
↓



Parkeerplaats

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Gratis
**WAARDE-
BEPALING**

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via vught@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 - 711 37 03**.



Esmée Poot, Nienke van Gogh, Deborah Vermeer en Ingrid van Beek



AMB VUGHT
AMB WAALWIJK
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Plein 27

073 711 37 03
0416 66 69 58
073 711 37 00
0416 23 50 25

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL