

(t)HUIS

Bosscheweg 38

Vught



Aan de geliefde Bosscheweg staat deze karakteristieke jaren 30' woning



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

Boscheweg 38, Vught

Aan de geliefde Boscheweg 38 in Vught staat deze karakteristieke jaren '30 woning, gelegen aan een prachtige brede laan met statige herenhuizen en volwassen groen. De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand van NS-station 's-Hertogenbosch, diverse uitvalswegen en op slechts enkele minuten fietsen van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch.

Deze ruime, onder bijzondere architectuur gebouwde twee-onder-een-kapwoning is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en door de huidige eigenaren op diverse punten verduurzaamd en nageïsoleerd. Authentieke elementen zijn daarbij zorgvuldig behouden gebleven, waardoor karakter en modern wooncomfort hier op een fraaie manier samenkomen. Met een woonoppervlakte van circa 200 m² en een perceel van 455 m² biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Dankzij de grote raampartijen en de prettige indeling geniet u in vrijwel alle vertrekken van een mooie lichtinval en een aangename woonsfeer.

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 1929



Woonoppervlakte

200 m²



Perceeloppervlakte

455 m²



Slaapkamers

5



Energie label

B

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 1.150.000 k.k.

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Via de authentieke vestibule komt u binnen in de ruime hal, die toegang geeft tot alle vertrekken op de begane grond. Hier bevinden zich de trapopgang, een garderobe en een gemoderniseerde toiletruimte.

Aan de voorzijde van de woning ligt de sfeervolle woonkamer. De bijzondere halfronde erker, parketvloer en fraaie raampartijen met glas-in-lood geven deze ruimte een karaktervolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevinden zich de keuken en de eetkamer. Ook hier zijn authentieke elementen behouden gebleven, zoals de porseleinkast en originele paneeldeuren.



De keuken is keurig onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het stenen aanrechtblad biedt veel werkruimte en er is volop bergruimte aanwezig in de kasten. Dankzij de zijramen, de tuindeur en de fraaie lichtstraat is ook hier sprake van een zeer prettige lichtinval. Vanuit de keuken is bovendien toegang tot de praktische kelderkast. De eetkamer heeft een royale afmeting en vormt een fijne verblijfsruimte waar in de ochtend heerlijk het zonlicht naar binnen valt. Op koudere dagen zorgt de stijlvolle originele kachel voor extra sfeer en warmte.

Voor wie graag een grote leefkeuken wenst, biedt de indeling interessante mogelijkheden. Zo kan de achtergelegen woonkamer eenvoudig met de keuken worden verbonden, waardoor een royale woonkeuken ontstaat. Ook is een indeling met een open woonkeuken en een aparte speel- of tv-kamer goed realiseerbaar.











Art impression



Art impression





Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over dubbele tuindeuren naar het balkon en een badkamer ensuite. Ook slaapkamer twee bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, beide voorzien van een gedeelde dakkapel en met uitzicht op de tuin.

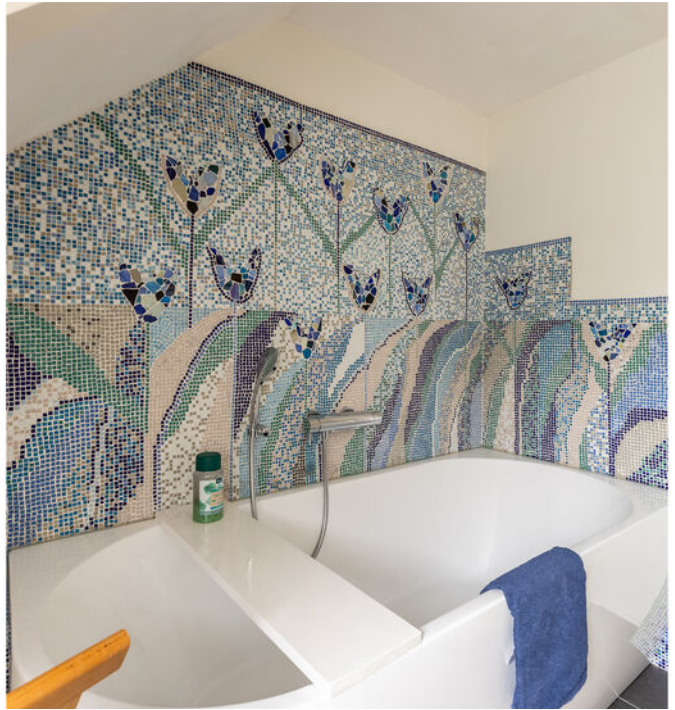
De vernieuwde badkamer is modern afgewerkt en ingedeeld met een fraaie inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Het aanwezige dakkapel met grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval. Tevens is er al een luchtkanaal aanwezig waarop mechanische ventilatie kan worden aangesloten.











Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is door de huidige eigenaren volledig gerenoveerd en geïsoleerd.

Vanaf de ruime overloop met groot dakraam zijn de vijfde slaapkamer en de tweede badkamer bereikbaar. Door de royale afmetingen is het bovendien goed mogelijk om hier nog een zesde kamer te realiseren.

De tweede badkamer beschikt over een ligbad en wastafel. Ook hier is een raam aanwezig voor natuurlijke ventilatie en daglicht.









Het perceel is bereikbaar via een lange gedeelde oprijlaan die leidt naar de garage. In de voortuin staat een prachtige volwassen magnoliaboom en ook in de achtertuin zijn diverse fraaie groenpartijen aanwezig. Vanuit de achterdeur bereikt u het verhoogde terras, waarna u via enkele traptreden de ruime achtertuin inloopt. Doordat er geen directe achterburen zijn, geniet u hier van veel privacy en rust. Achter in de tuin bevindt zich een grote berging. Daarnaast bestaat, net als bij meerdere woningen in de straat, de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde van het perceel te realiseren.











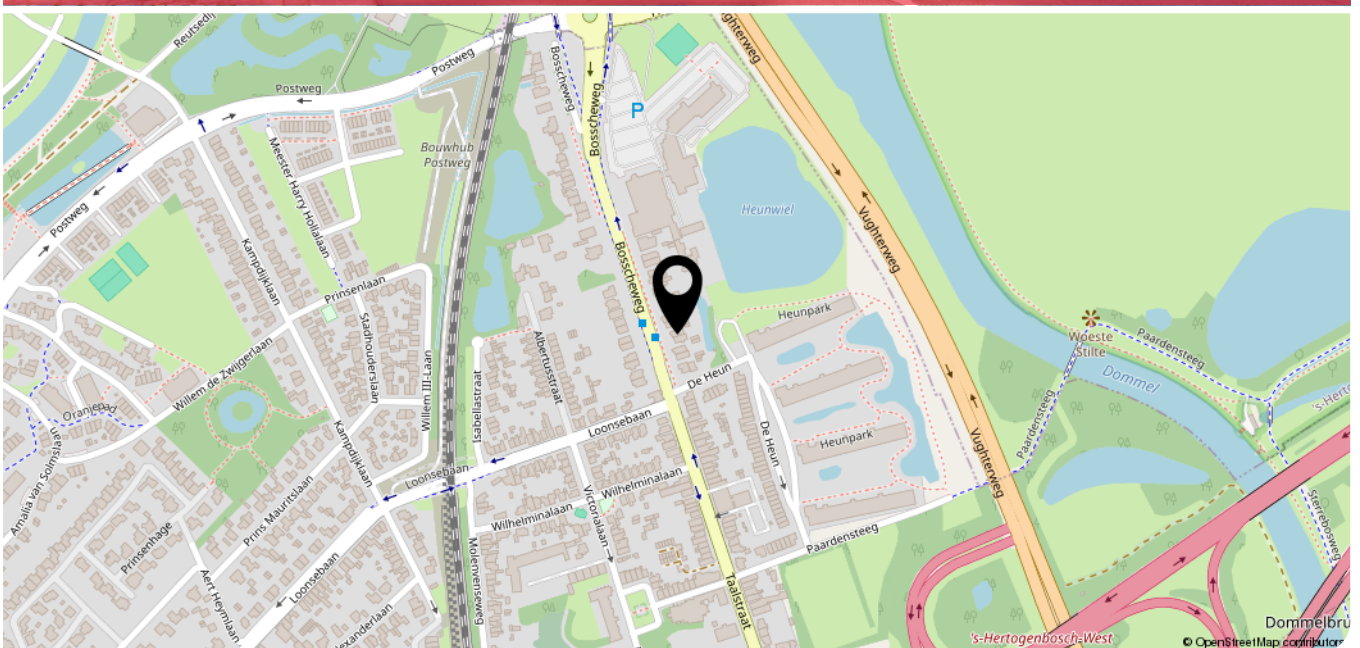
Woonomgeving:

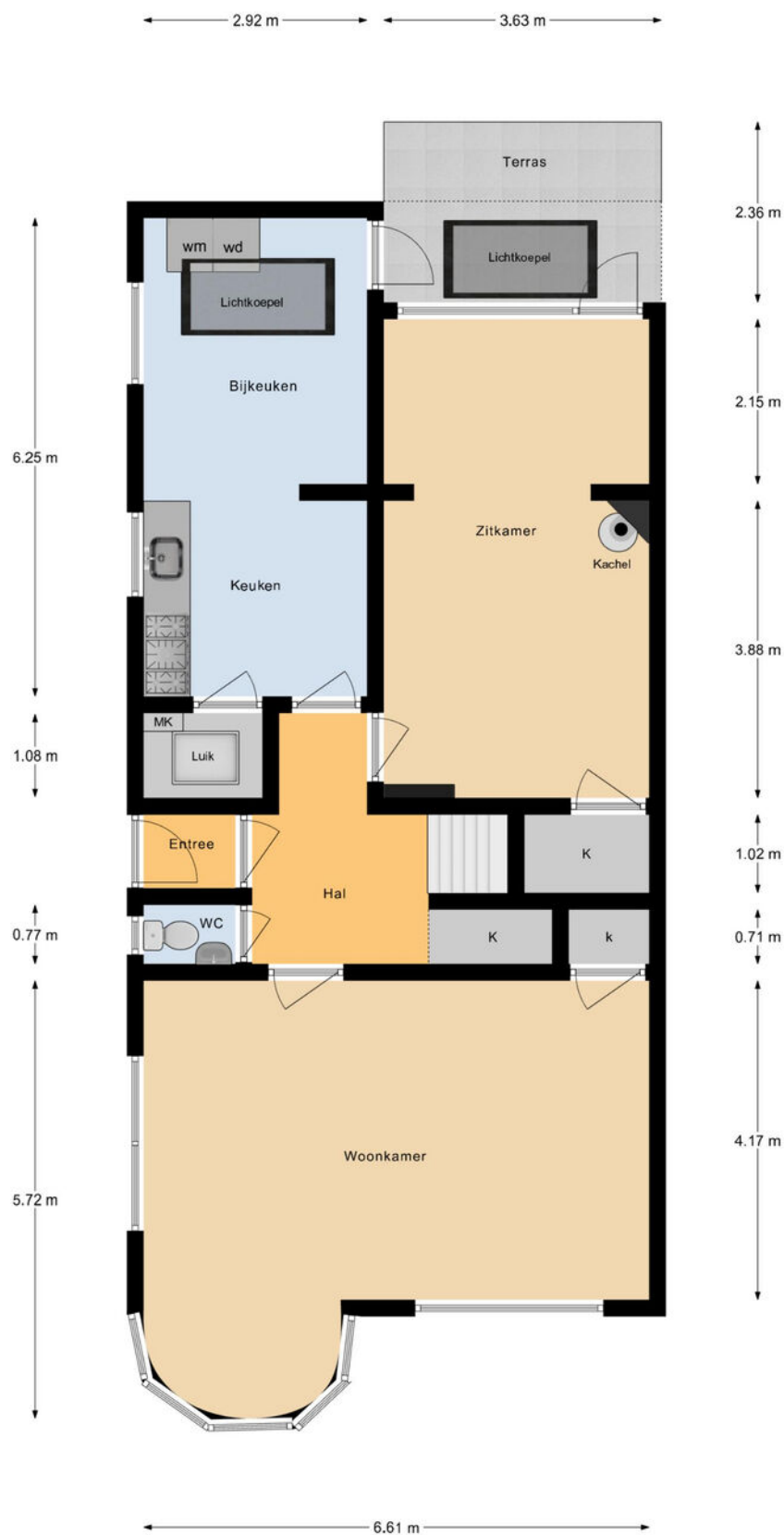
De woning ligt in het populaire Vught-Noord, een geliefde woonomgeving met een fraaie mix van karakteristieke woningen en veel groen. Op korte afstand bevinden zich diverse scholen, winkels, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Vught.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken met natuurgebieden zoals de Bossche Broek, de Gement en de Vughtse Heide in de directe omgeving.

Daarnaast ligt het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch op korte fietsafstand en zijn NS-station 's-Hertogenbosch en diverse uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar.



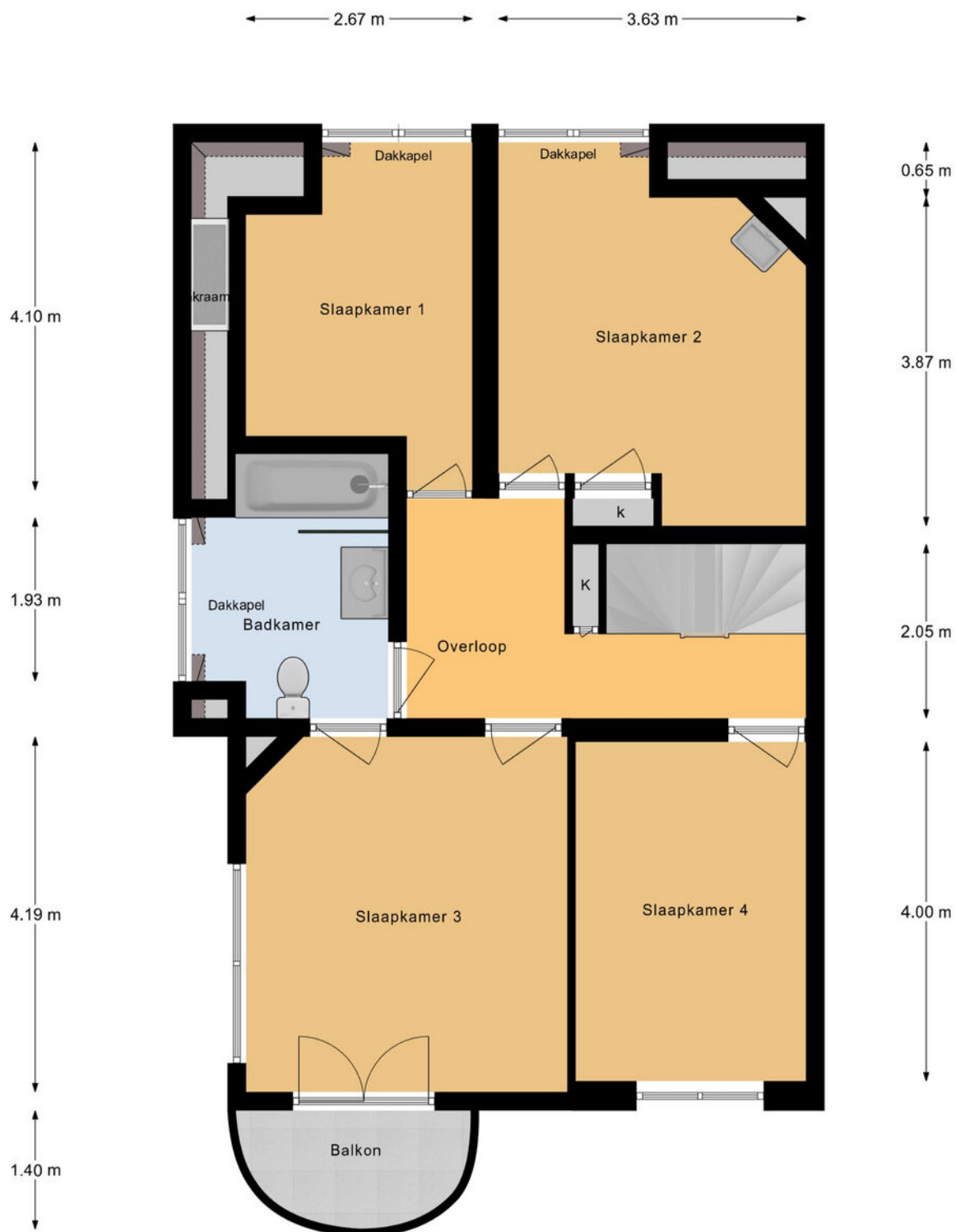




Begane Grond

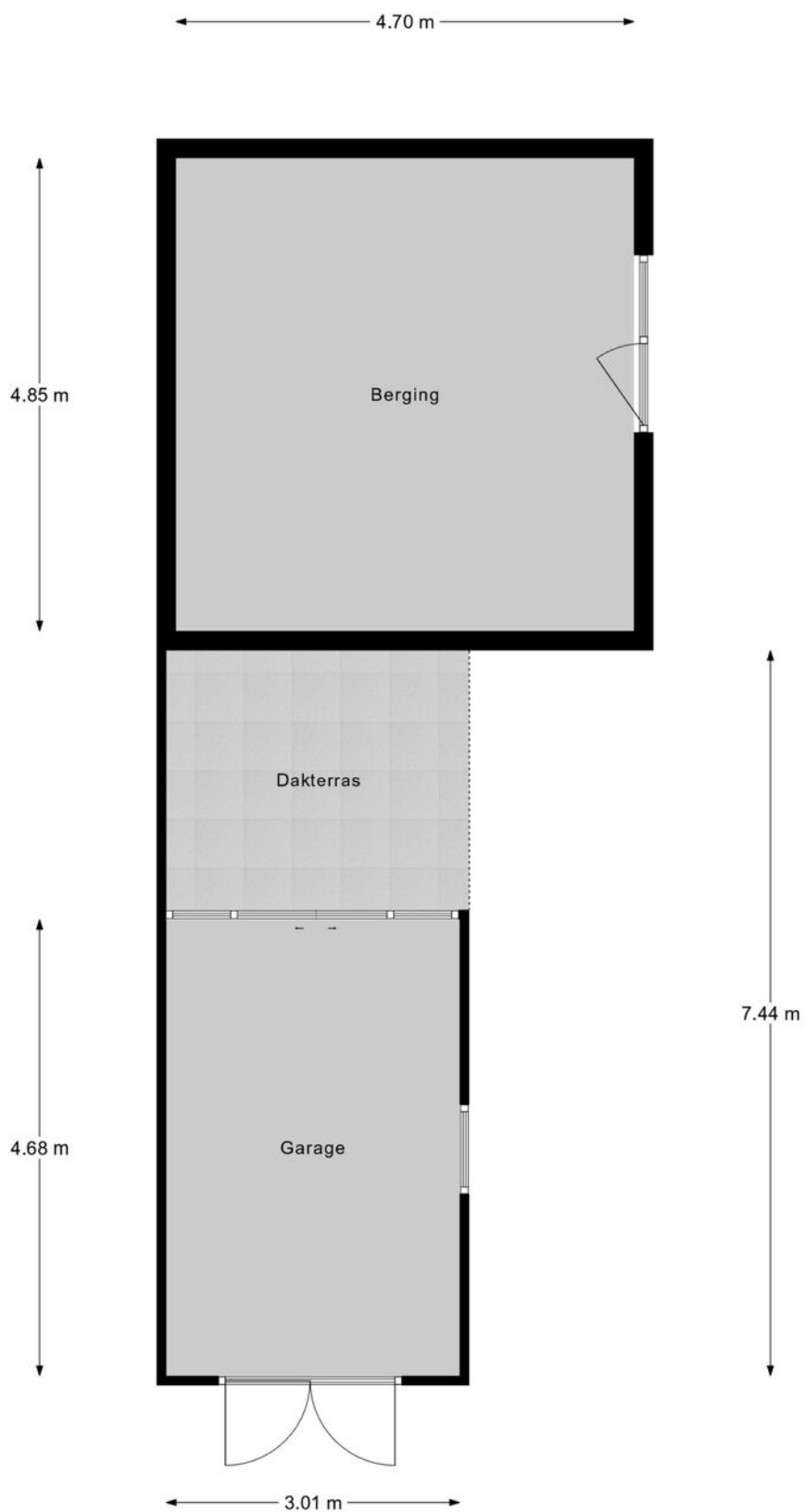
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Tuin

Aan deze maatscheping kunnen geen rechten worden ontleend.

optie 2

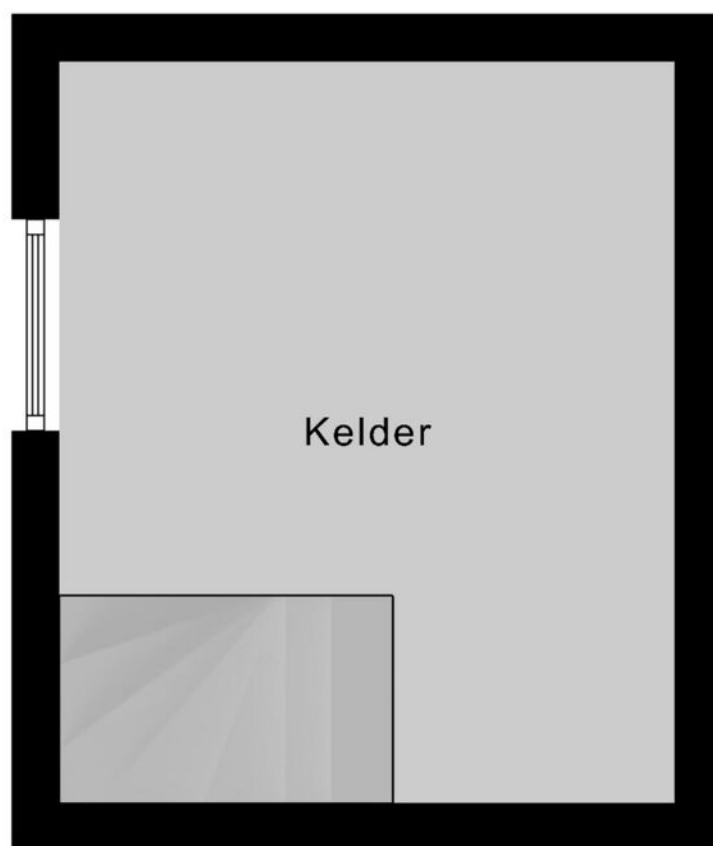


Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 2.83 m →

↑
3.41 m
↓



Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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



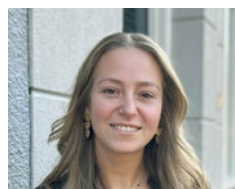
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



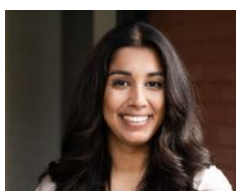
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer