

(t)HUIS

Van den Wijghaertstraat 5

Vught



Op een unieke locatie in Vught, staat deze tweekapper met garage!



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

St.-Elisabethstraat
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 VN 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

Van den Wijghaertstraat 5, Vught

Op een unieke locatie in het Villapark van Vught gelegen, royaal twee-onder-een-kap woonhuis met garage en een fors perceel van circa 400 m² op het zuidwesten gelegen. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers en is uitermate geschikt voor gezinnen dankzij de rustige ligging en de ruime opzet. De woningen in deze wijk staan bekend om hun brede gevel (circa 8 meter) en de opvallend ruime slaapkamers.

Het Villapark is gesitueerd nabij natuur/ recreatiegebieden "De Vughtse Heide" en "De IJzeren Man" en zowel het centrum van Vught als 's-Hertogenbosch zijn op fietsafstand gelegen. Tevens is

er een optimale verbinding naar uitvalswegen (A2 Eindhoven / Utrecht en N65 's-Hertogenbosch / Tilburg).

Bijzonderheden

- Fors perceel van 400 m²;
- Unieke ligging;
- Energielabel C;
- 4 slaapkamers;
- Ruime tuin op het zuiden;

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

2kapwoning



Bouwjaar

rond 1973



Woonoppervlakte

168 m²



Perceeloppervlakte

400 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 950.000 k.k.

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het moderne toilet, uitgevoerd met een vrijhangend closet en fonteintje. De ruimte is afgewerkt met grote beige wand- en vloertegels, wat zorgt voor een verzorgde en tijdloze uitstraling. Vanuit de hal zijn tevens de meterkast en een praktische provisiekast bereikbaar. De hal biedt toegang tot de woonkamer met in de hoek de speelse wenteltrap naar de eerste verdieping.

De doorzonwoonkamer is centraal in de woning gelegen en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde is er volop ruimte voor een royale zithoek. Aan de achterzijde, bij de schuifpui, kan een gezellige eethoek worden gecreëerd met direct zicht op de tuin.



De woonkamer met rookkanaal is momenteel voorzien van vloerbedekking en biedt een uitstekende basis voor modernisering naar eigen smaak en woonwensen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een praktische opstelling met veel kastruimte. De keuken is uitgevoerd met witte kastfronten en een lichte vloer, wat zorgt voor een frisse uitstraling. Qua apparatuur is de keuken compleet met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, ingebouwde vaatwasser, combi-oven en koelkast. Tevens is er een spoelbak aanwezig.

Vanuit de keuken is de achtertuin met het terras direct bereikbaar







Art impression















Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers hebben een courante maatvoering en genieten van een prettige lichtinval. Eén van de kamers beschikt over directe toegang tot het balkon, wat zorgt voor een fijne buitenbeleving op de verdieping. De hoofdslaapkamer is voorzien van een wastafel.

De badkamer is ruim opgezet en geheel uitgevoerd met wand- en vloertegels. De ruimte is functioneel ingericht en voorzien van een ligbad, douche, toilet, radiator, raam voor natuurlijke ventilatie en een wastafelmeubel.

Hoewel de badkamer compleet is, dient deze naar hedendaagse maatstaven gemoderniseerd te worden.







Art impression





Art impression









Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

Op de overloop bevindt zich extra bergruimte met opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is er voldoende plek voor het opbergen van seizoensspullen.

De verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met wastafel. Dankzij de kapconstructie en de aanwezige raampartijen is het een lichte ruimte met een karakteristieke uitstraling. Deze kamer is uitermate geschikt als slaapkamer, maar kan ook prima dienen als werk- of hobbyruimte.

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens verder te moderniseren en optimaal te benutten.





Art impression







De achtertuin is gelegen op het zuid-westen, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras, gazon en volwassen beplanting, wat zorgt voor een groene en privacyrijke omgeving.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, ideaal voor het plaatsen van een eettafel of loungeset. Verder biedt het gazon voldoende ruimte voor kinderen om te spelen of voor het creëren van extra zitplekken. De aanwezige bomen en struiken geven de tuin een sfeer- en beschermd karakter.

Achterin de tuin bevindt zich de garage (7.21m² x 3,36 m²), welke zowel praktisch is voor opslag als het stallen van fietsen of een auto. Een fijne, zonnige tuin met volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.

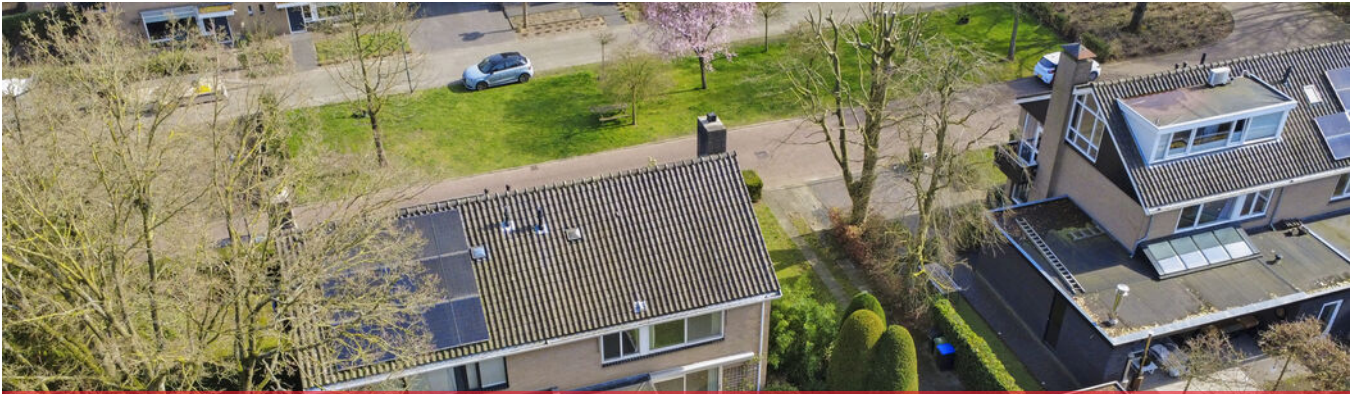






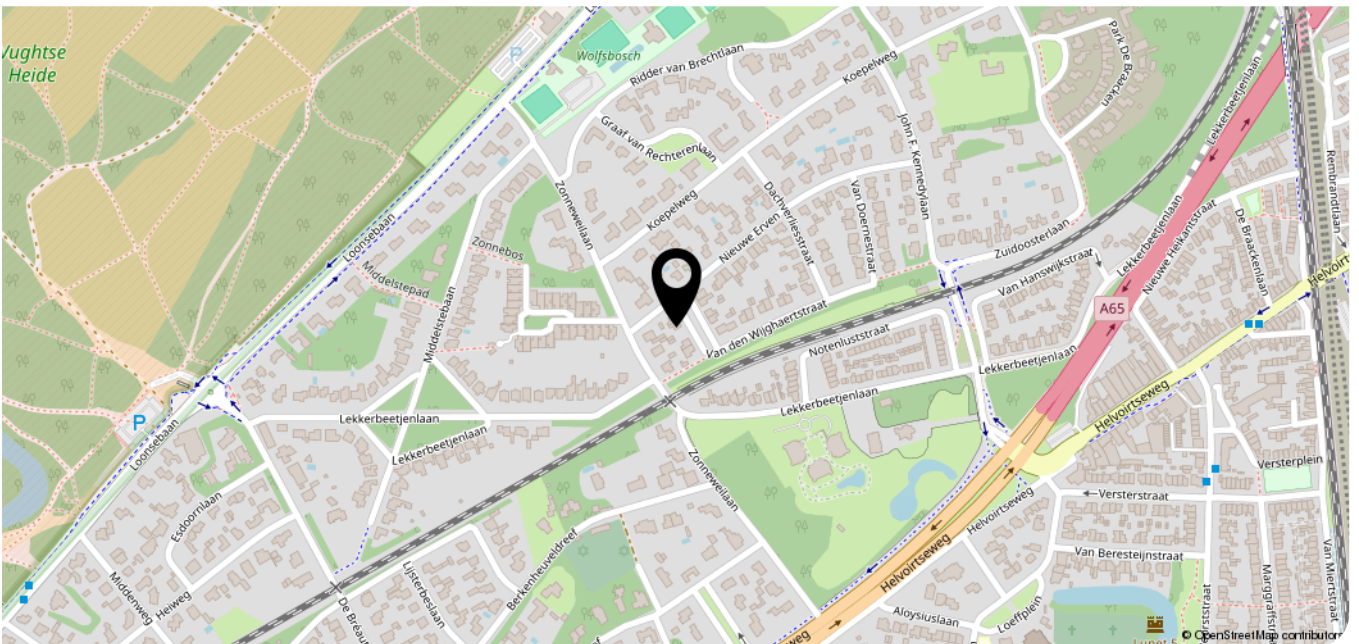


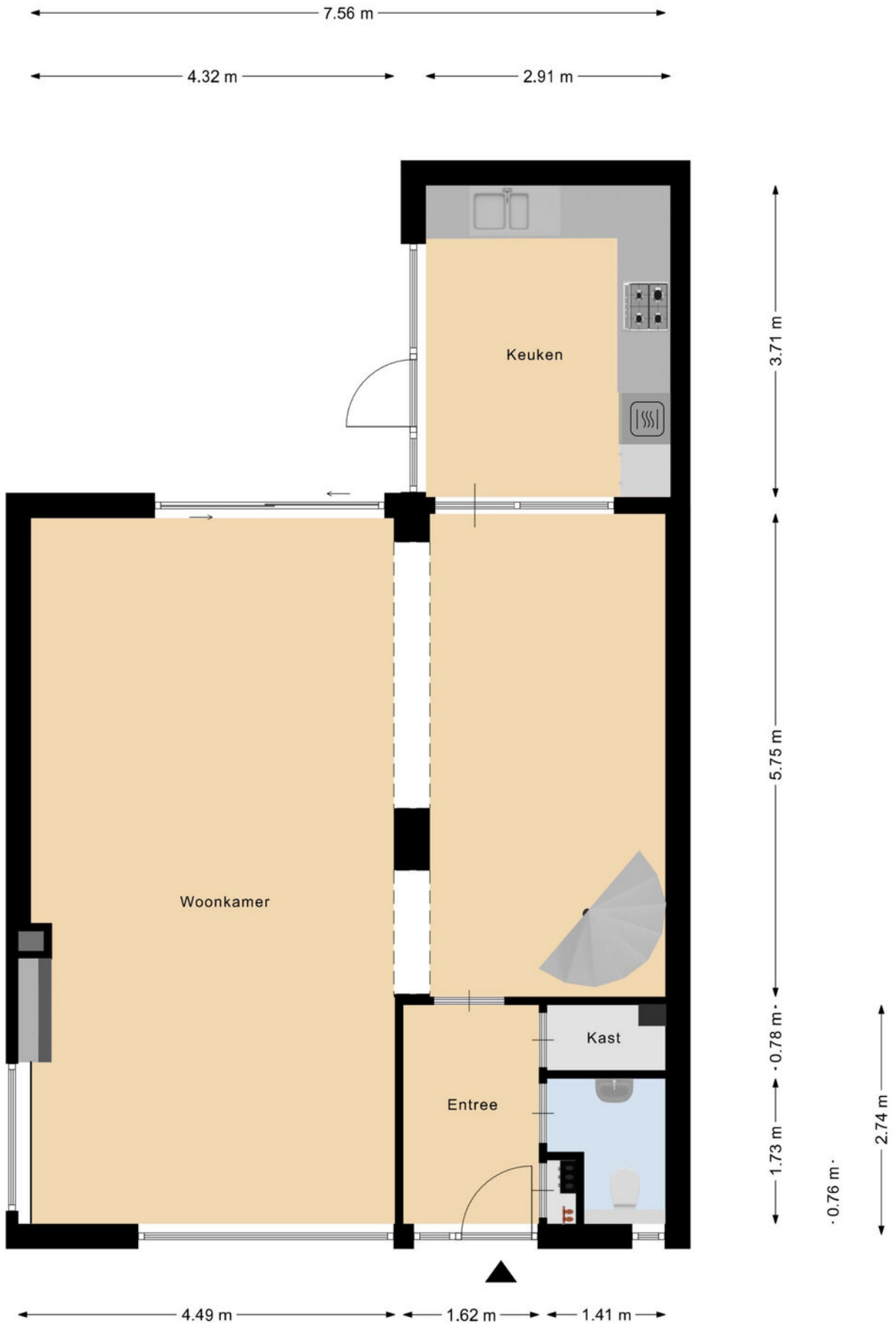




Locatie

Van den Wijghaertstraat 5 Vught

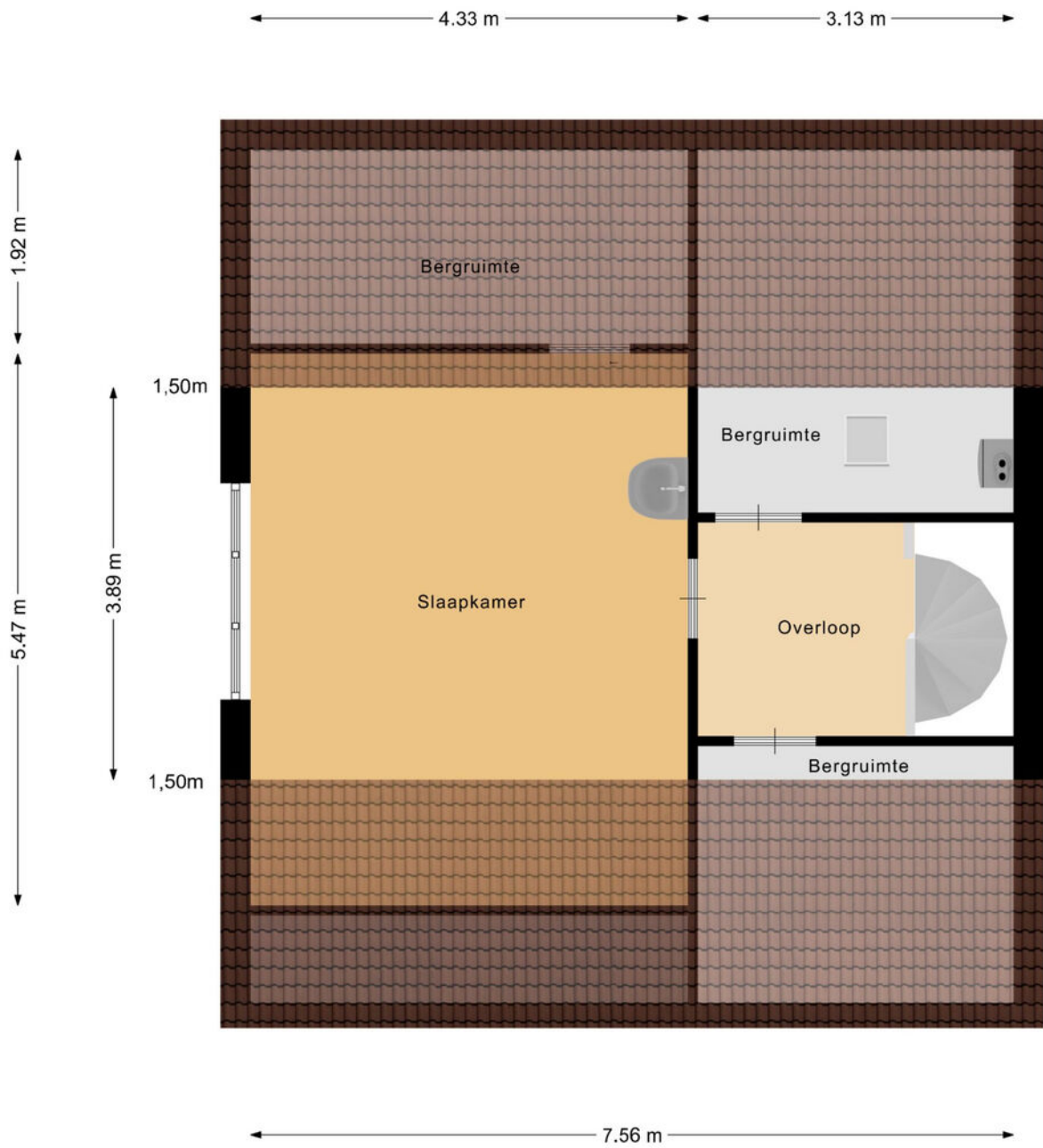




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



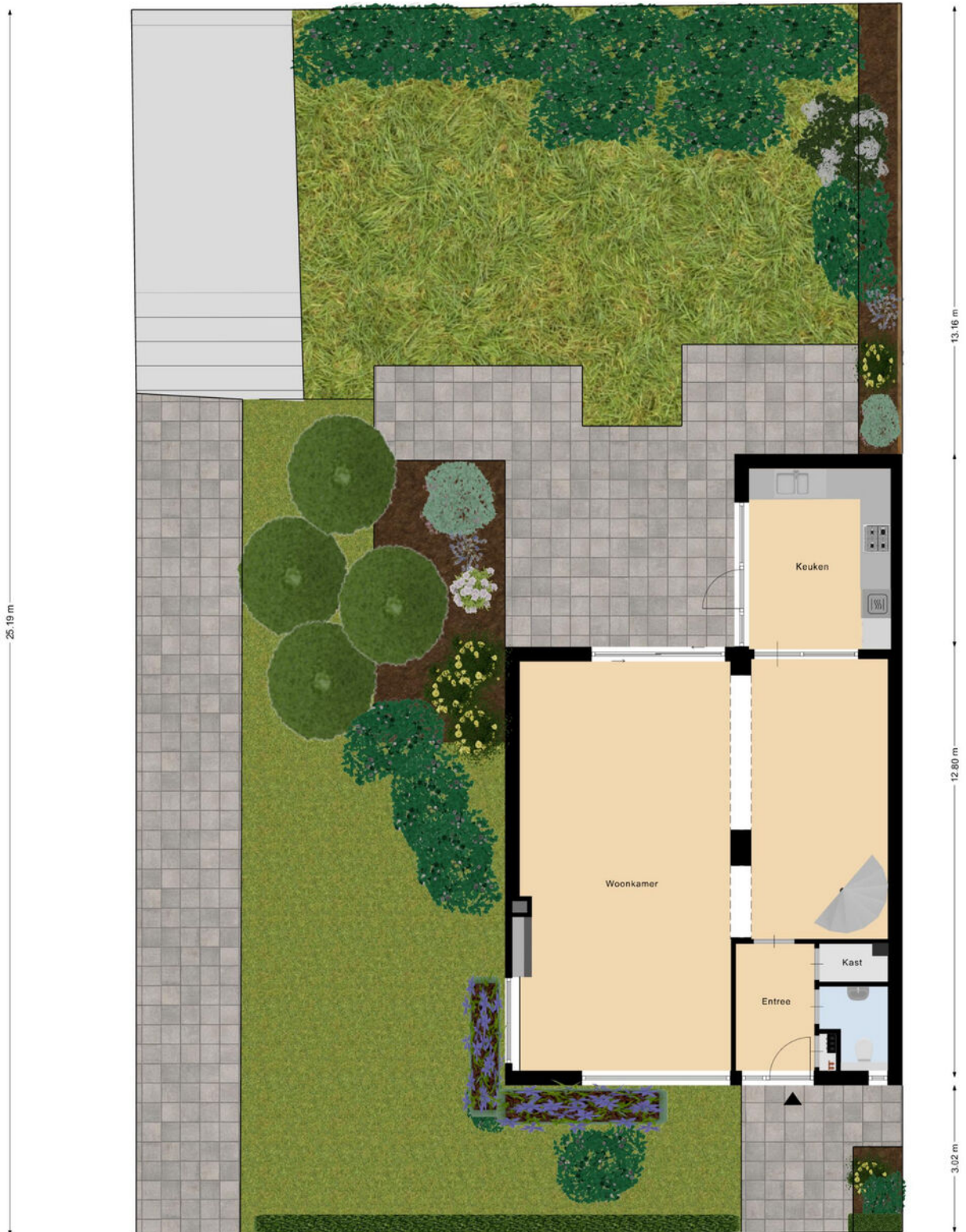
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



15.76 m



15.73 m

AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheeken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

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

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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

St.-Elisabethstraat 48
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
hypotheeken

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



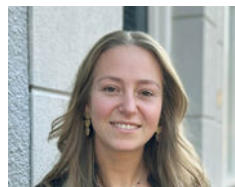
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



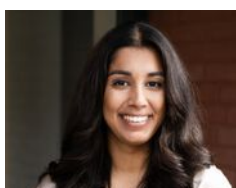
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer