

(t)HUIS

Lopensehoeve 20

Vught



**Instapklaar, verrassand ruim én ideaal
gelegen in Vught!**



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

Lopensehoeve 20, Vught

Instapklaar, verrassend ruim én ideaal gelegen tegenover een grote groene (speel)weide! Ruimte, zowel binnen, buiten als bij het openbare groen is hier flink vertegenwoordigd.

Welkom aan de Lopensehoeve 20 in Vught: een uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een ruime oprit met garage en overkapping in de zonnige achtertuin. Deze woning combineert comfortabel wonen met volop ruimte voor het hele gezin, zowel binnen als buiten. Dankzij de praktische indeling, de dakkapel op de tweede verdieping en de fijne lichtinval is dit een huis waar je je direct thuis voelt.

Bijzonderheden:

- Meterkast recent vernieuwd;
- De woning is in 2018 compleet vernieuwd;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen;
- De woning beschikt over een eigen oprit;
- De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van draaikiep ramen met horren;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Aanvaarding in overleg.

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

1984



Woonoppervlakte

146 m²



Perceeloppervlakte

281 m²



Slaapkamers

5



Energie label

A

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 725.000 k.k.

Begane grond

Via de oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, die aan de voorzijde van de woning is gelegen. Deze ruimte kenmerkt zich door de prettige lichtinval en biedt een fijne plek om te ontspannen. Door de L-vormige ruimte zijn hier meerdere mogelijkheden voor de indeling. De aanwezige kachel zorgt hier voor extra sfeer en warmte. Tussen de woonkamer en de woonkeuken zijn fraaie en-suite schuifdeuren geplaatst.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. De keuken is praktisch opgesteld in een U opstelling en



Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. De keuken is praktisch opgesteld in een U opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat. Dankzij de openslaande deuren is er een directe verbinding met de tuin, wat zorgt voor een heerlijk binnen-buiten gevoel en veel lichtinval. De en-suite deuren hebben aan de keukenzijde prachtige inbouwkasten.

De begane grond, bestaande uit de hal, woonkamer en woonkeuken, is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmteverdeling en een eigentijdse uitstraling.

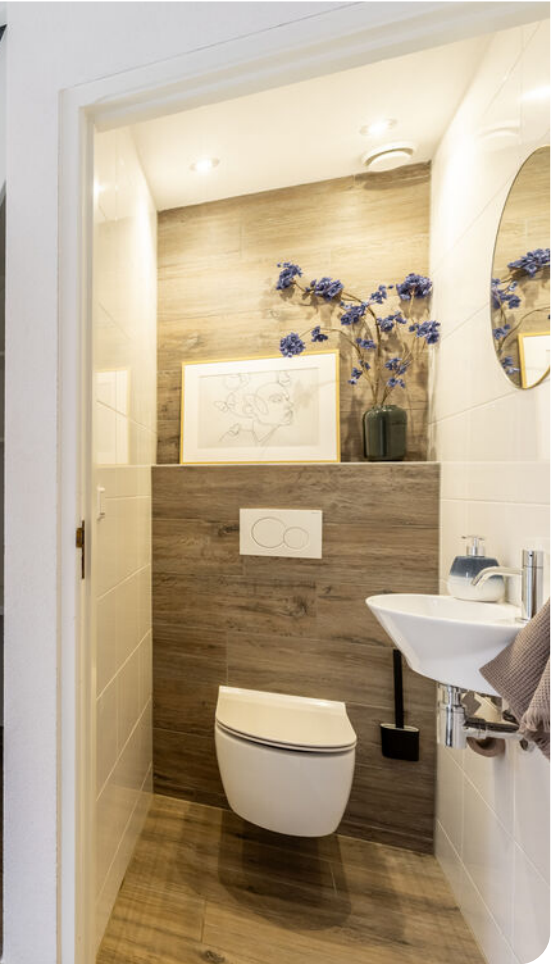














Via de vaste houten trap bereik je de eerste verdieping. De overloop vormt het centrale punt en geeft toegang tot drie royale slaapkamers en de lichte badkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over grote raampartijen met draaikiep functie, wat zorgt voor een prettige lichtinval en goede ventilatiemogelijkheden. Deze kamers zijn multifunctioneel in te richten en ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De riante hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kenmerkt zich door de ruime opzet en de grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne pvc-vloer, HR++ beglazing en radiatoren, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.







De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is modern en compleet uitgevoerd. De ruimte is afgewerkt met lichte wandtegels in combinatie met een warme houtlook vloer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime inloofdouche met glazen wand en regendouche, een dubbele wastafel met strak vormgegeven kranen en een toilet. Daarnaast zorgt het aanwezige raam voor natuurlijke ventilatie.















Via een vaste houten trap vanaf de eerste verdieping is de tweede verdieping te bereiken. Op de voorzolder is er nog een open ruimte, welke zich uitstekend leent om in te richten als werkplek of hobbyruimte.

Aansluitend is de vierde slaapkamer gelegen, welke dankzij de brede dakkapel een volwaardige ruimte vormt en uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Daarnaast is er een aparte technische ruimte aanwezig met de opstelling van de cv-installatie en bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Tot slot is er nog extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. Ook deze gehele verdieping is afgewerkt met een praktische pvc vloer.









De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Met een combinatie van terras, gazon en groen is dit een heerlijke plek.

Achterin de tuin bevindt zich een overkapping, perfect voor lange zomeravonden. Naast de overkapping is nog ruimte voor houtopslag of andere opslag. De woning beschikt daarnaast over een diepe vrijstaande garage en een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er voor de woning voldoende ruimte voor extra auto's.















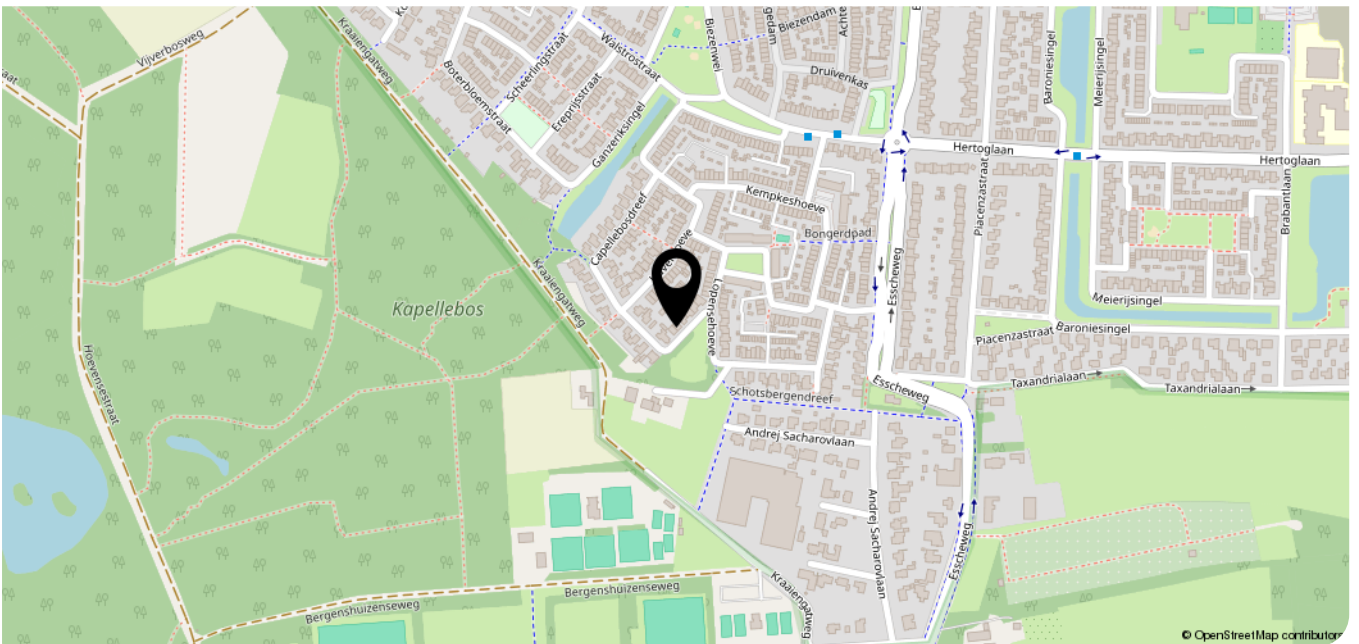


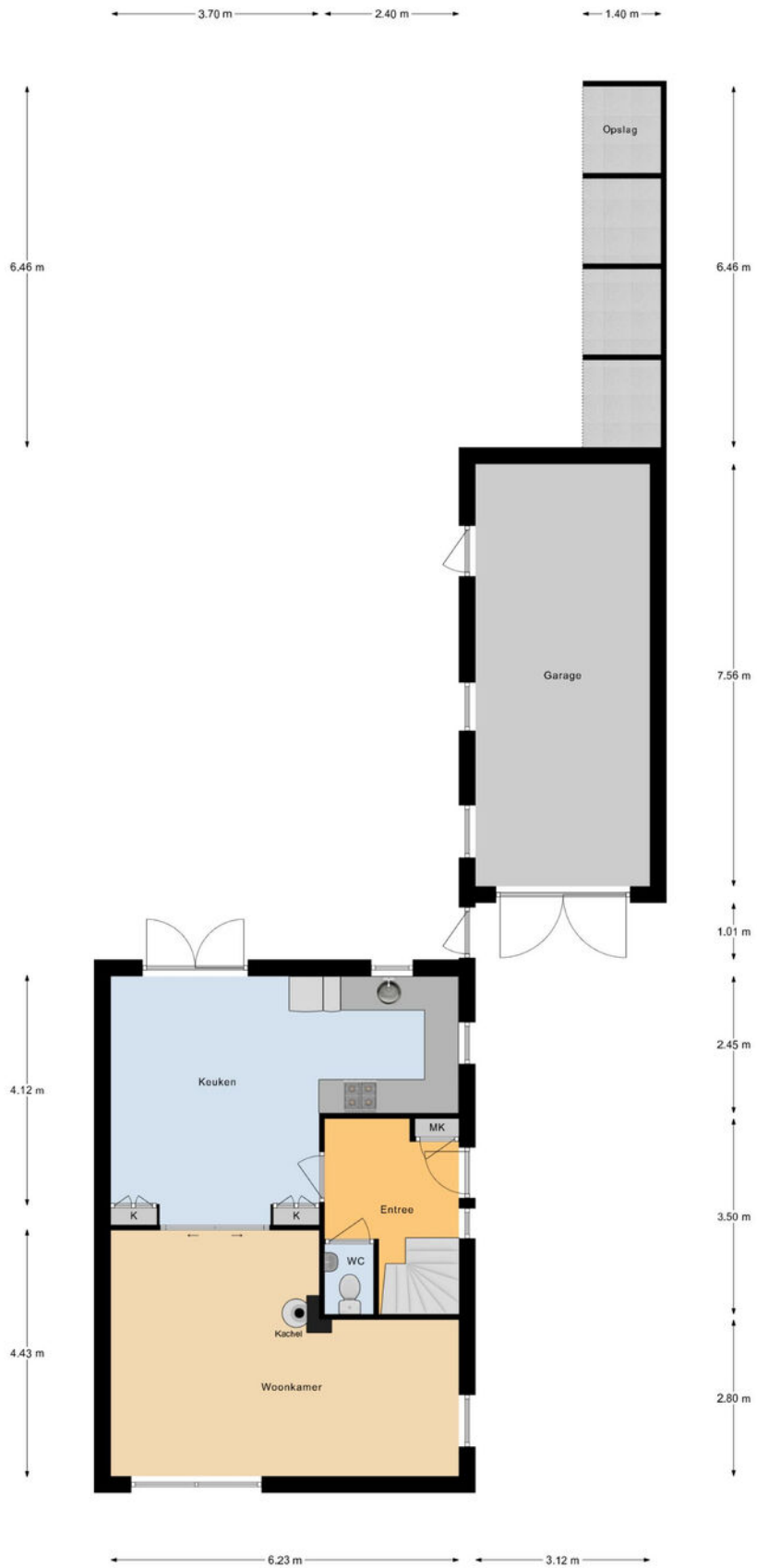


Locatie

Lopensehoeve 20, Vught

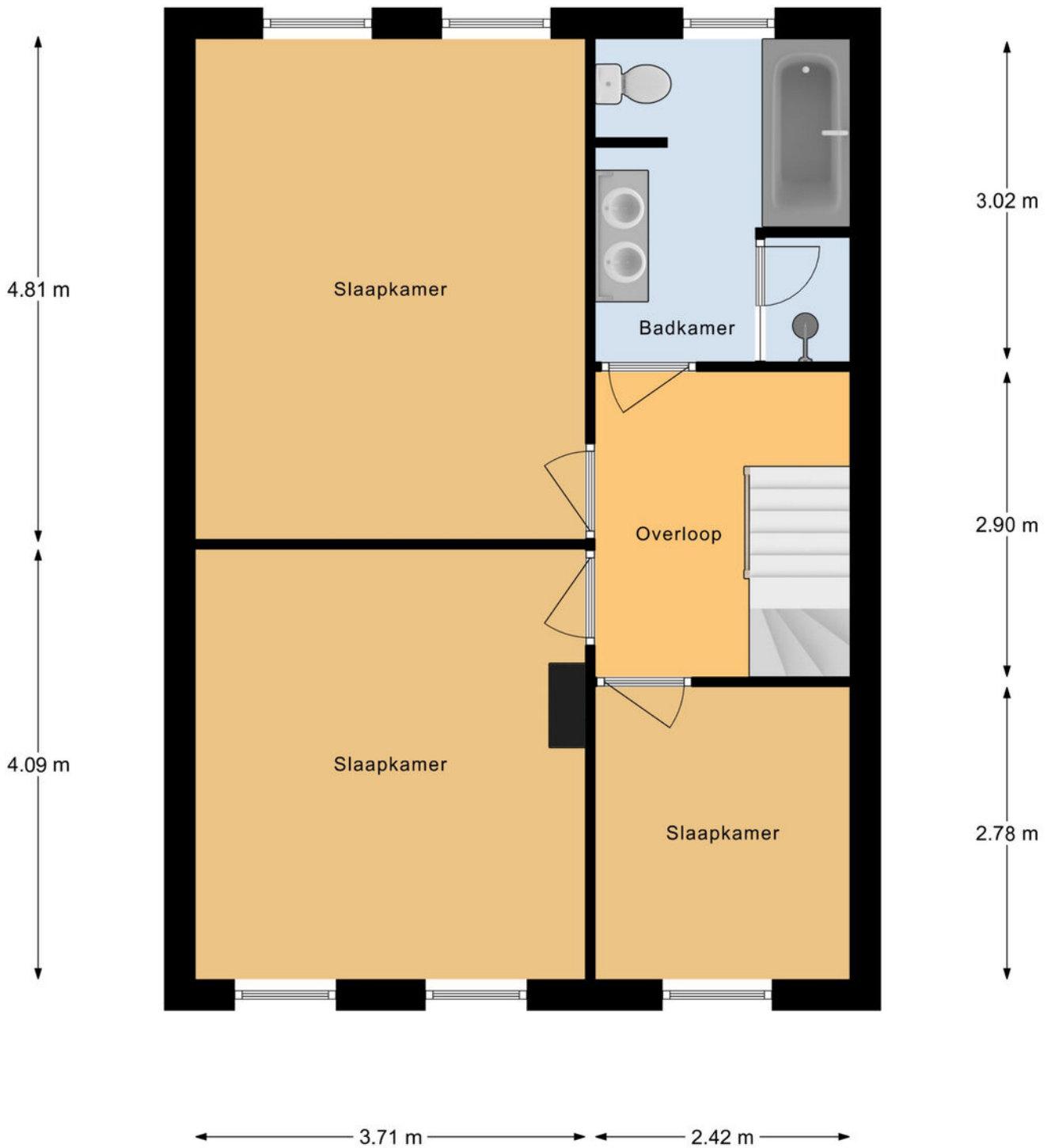
De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Vught. In de directe omgeving vind je scholen, sportvoorzieningen en winkels. Ook natuurgebieden zoals de IJzeren Man en de Vughtse Heide liggen op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend: Vught als 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar, evenals de A2 en A65.





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.

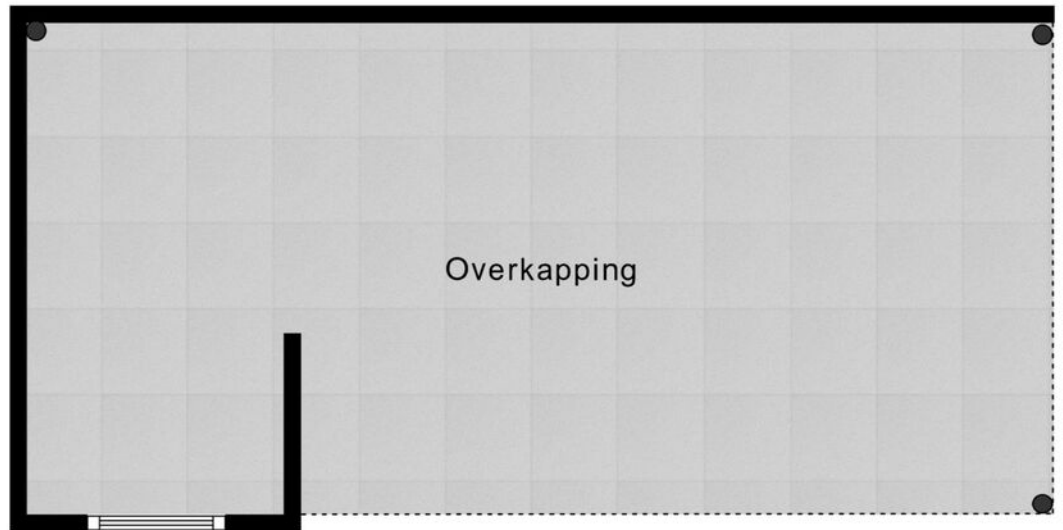


Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 5.96 m →

↑
2.85 m
↓



← 1.49 m →

Overkapping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

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.ambhypotheken.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
5261 VN
5151 BR
5142 HX

073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
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**.



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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken