

(t)HUIS

Helvoirtseweg 67

Vught



Wonen met karakter en comfort?



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

Helvoirtseweg 67, Vught

Wonen met karakter en comfort? Deze prachtige woning uit 1905 combineert authentieke charme met moderne gemakken. Met drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten en een multifunctioneel bijgebouw in de achtertuin is dit een droomplek voor gezinnen en rustzoekers. Hier vind je ruimte om te leven, te werken en te genieten

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning uit 1905;
- Vloerverwarming;
- Cv-ketel uit 2023
- Moderne woonkeuken en badkamer;
- Drie slaapkamers;
- Diepe achtertuin met achterom;
- Multifunctioneel bijgebouw.

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

halfvrijstaand



Bouwjaar

rond 1905



Woonoppervlakte

155 m²



Perceeloppervlakte

283 m²



Slaapkamers

3



Energie label

D

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 695.000 k.k.

Bij binnenkomst in deze charmante woning word je direct verwelkomd door de warme uitstraling van de houten vloer in de entreehal, een stijlvolle voorbode van wat je binnen te wachten staat. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, een ruime trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De royale woonkamer is sfeervol ingedeeld met een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde en een lichte, open woonkeuken aan de achterzijde. Het zitgedeelte straalt rust en warmte uit en biedt een fijne plek om te ontspannen. De werkende haard vormt hier een sfeervol middelpunt, terwijl de hoge plafonds en de prachtige originele ramen met klassieke roede-verdeling bijdragen aan het karakter van de woning. Grote raampartijen zorgen samen met de lichtstraat in de keuken voor een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht.



De woning is onder architectuur verbouwd, wat direct zichtbaar is in de fraaie zichtlijnen en doorkijkjes vanuit de hal richting zowel de woonkamer als de keuken.



Aan de andere achterzijde van de woning vind je de moderne woonkeuken met kookeiland. De woonkeuken is voorzien van vloerverwarming en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, apothekerskast en vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, perfect voor lange diners met vrienden of gezellig ontbijten in de ochtendzon. Via de openslaande deuren loop je zo de achtertuin in, een fijne overgang van binnen naar buiten. Vanuit de keuken heb je toegang tot de kelder, ideaal als voorraadruimte of wijnkelder. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich nog een hal die leidt naar het toilet, de bijkeuken en een extra deur naar de achtertuin. De bijkeuken is ingericht met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger, en huisvest ook de moderne cv-ketel uit 2023.

















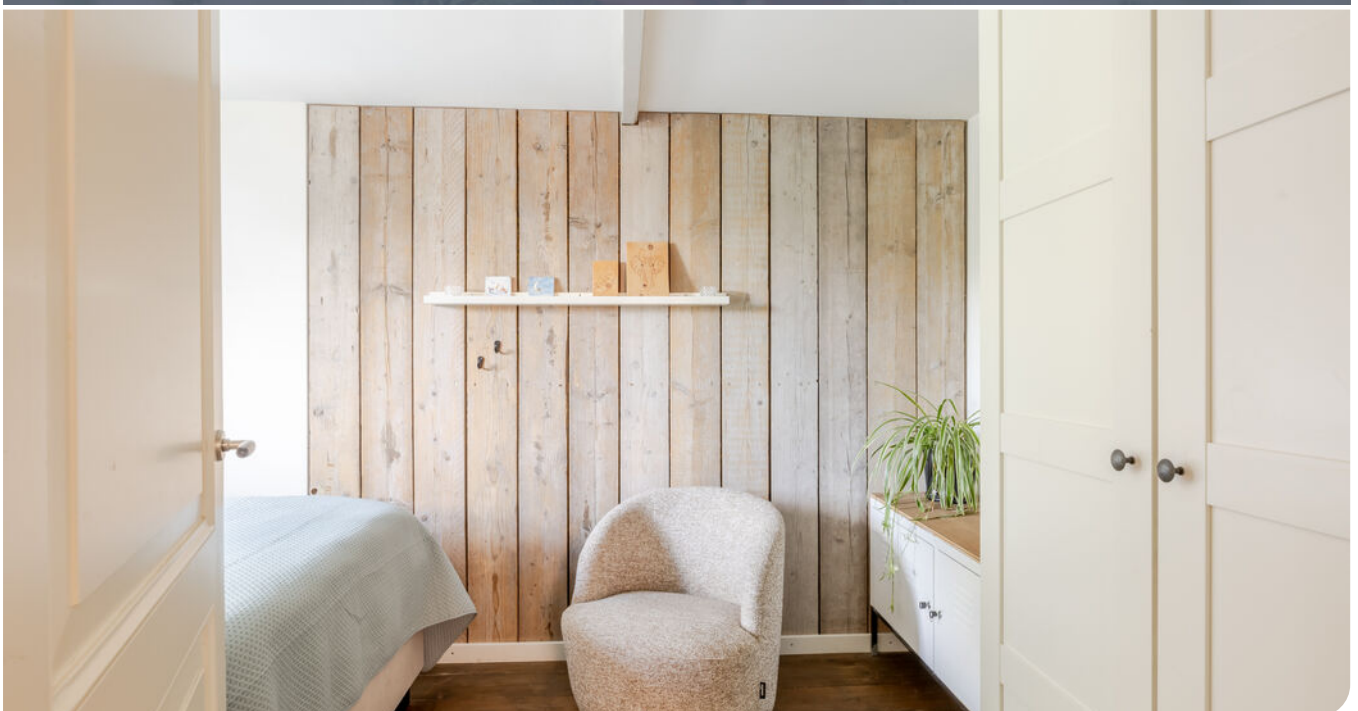






Via de stijlvolle houten trap bereik je de eerste verdieping waar je uitkomt op de overloop. Hier heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en meerdere handige inbouwkasten. Twee van de drie slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden voldoende plaats voor een comfortabel tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde slaapkamer is perfect als kinderkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek. De moderne badkamer is tot in de puntjes afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, heerlijk op koude ochtenden. Je vindt hier een ligbad, een inlopdouche met regendouche, toilet en wastafel met stijlvol meubel. Een comfortabele ruimte waar luxe en functionaliteit samenkomen.

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop. Een praktische opbergplek ideaal voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt, van koffers tot kerstdecoratie en sportspullen. Zo blijft de rest van het huis netjes en overzichtelijk.

















Zodra je de openslaande deuren in de woonkamer opent, ontvouwt zich een heerlijke diepe en zonnige achtertuin op het zuidoosten. Hier begin je de dag met een kop koffie in de ochtendzon en eindig je met lange zomeravonden onder de sterrenhemel. Dankzij de royale afmetingen zijn er meerdere zitplekken te creëren, van een knusse loungehoek tot een grote eettafel voor etentjes in de open lucht. Op dit moment zijn er al twee terrassen aangelegd. De tuin vormt een fijne mix van praktisch en groen. Het onderhoudsvriendelijke kunstgras zorgt voor een strakke basis, terwijl een prachtige volwassen boom voor natuurlijke schaduw en extra sfeer zorgt. Achterin de tuin bevindt zich een multifunctioneel bijgebouw dat momenteel dienstdoet als kantoorruimte. Deze ruimte is voorzien van een sfeervolle houten vloer en een lichtkoepel die zorgt voor aangenaam daglicht. Het bijgebouw beschikt bovendien over twee extra bergruimtes, waarvan één is voorzien van een praktische ingebouwde werkbank. Via de brede achterom, bereikbaar vanuit de zijstraat Kapellaan, zijn ook fietsen eenvoudig achterom te plaatsen.







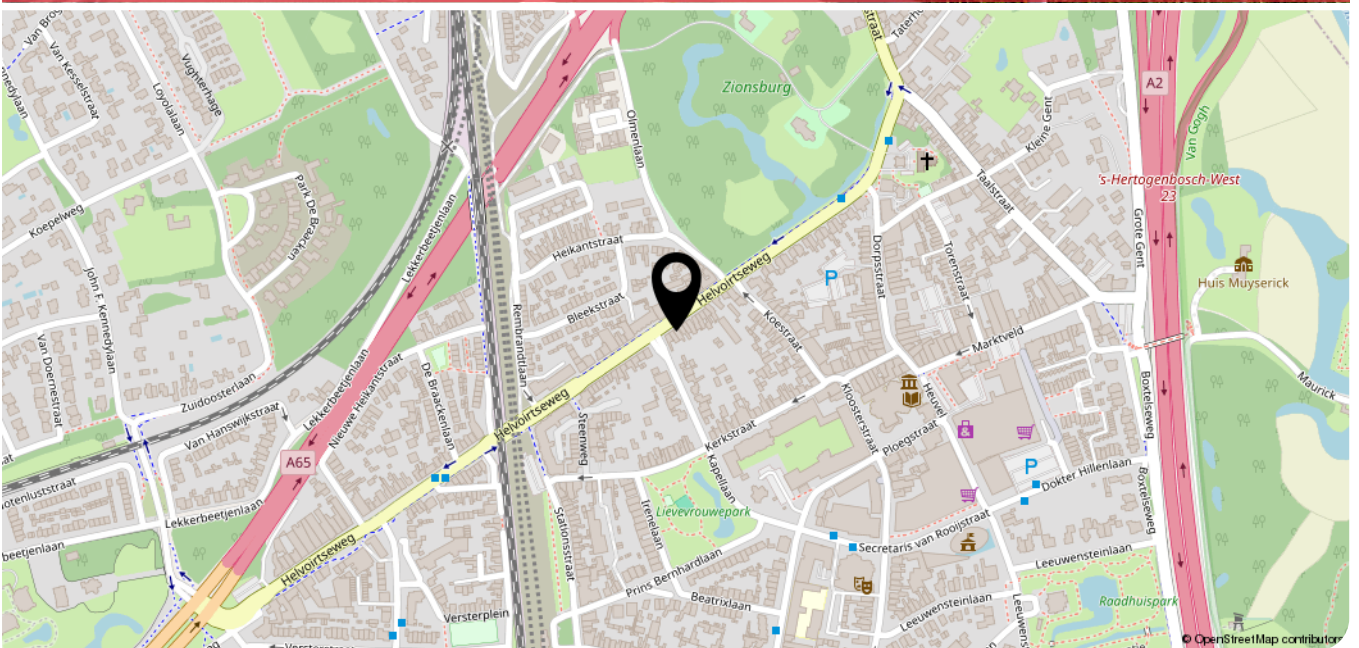


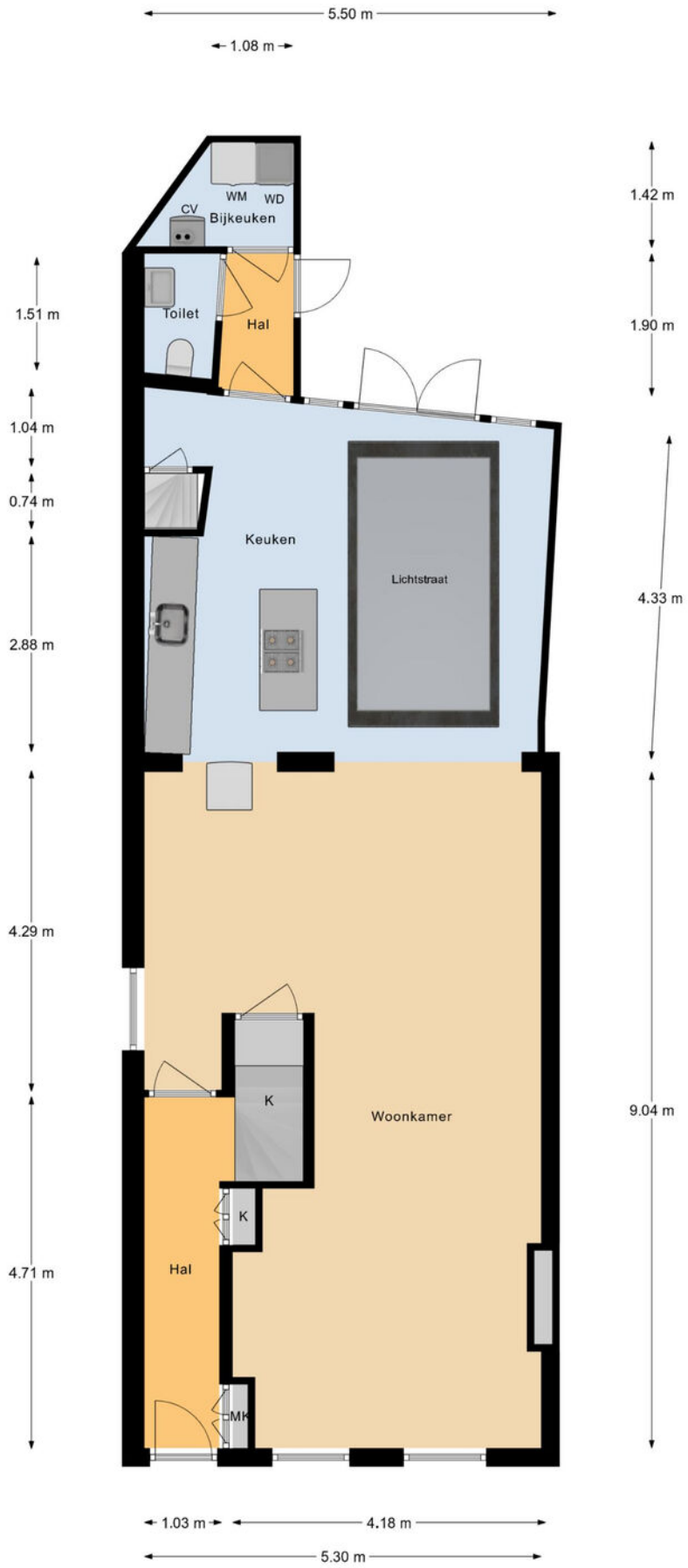






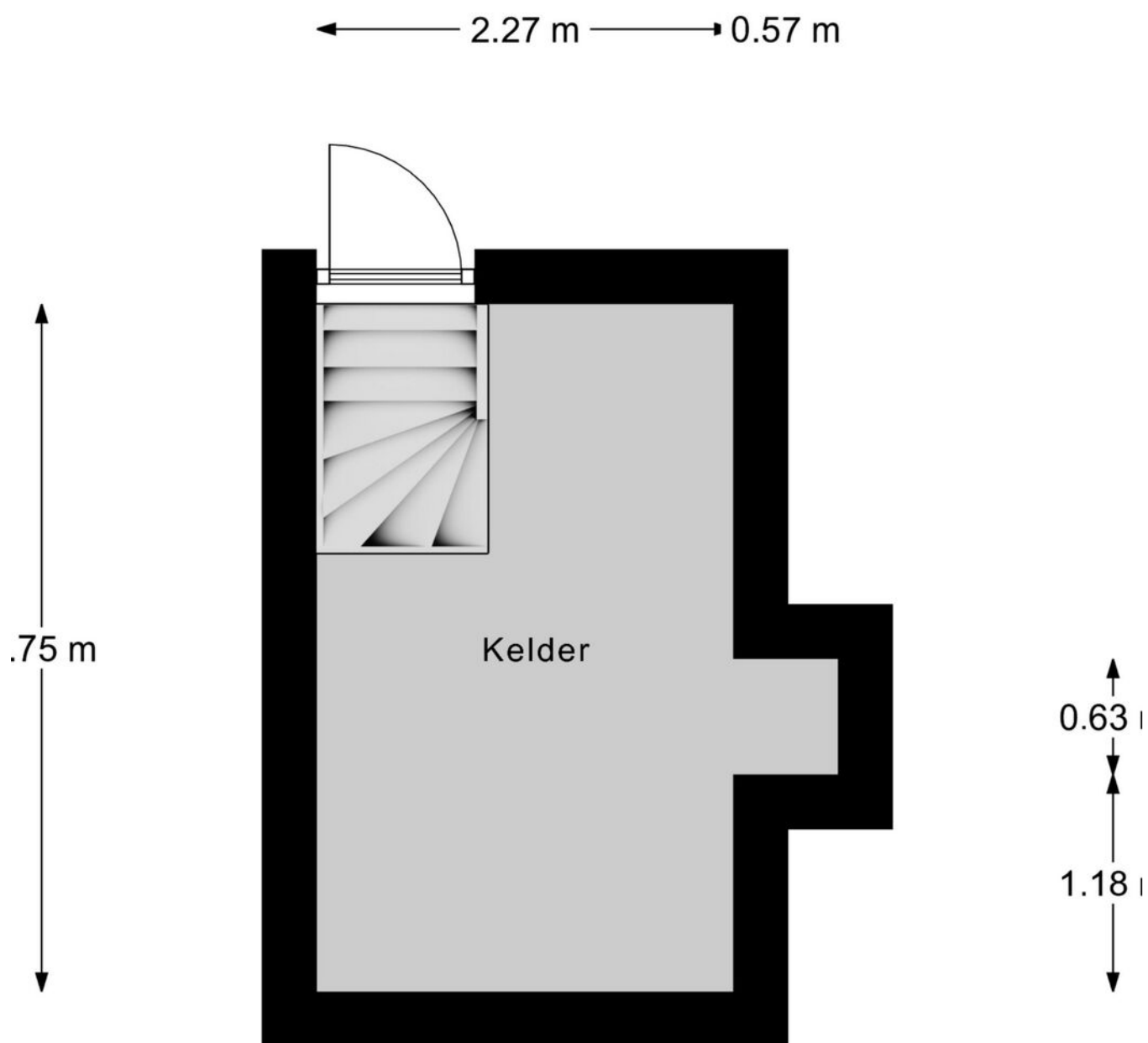






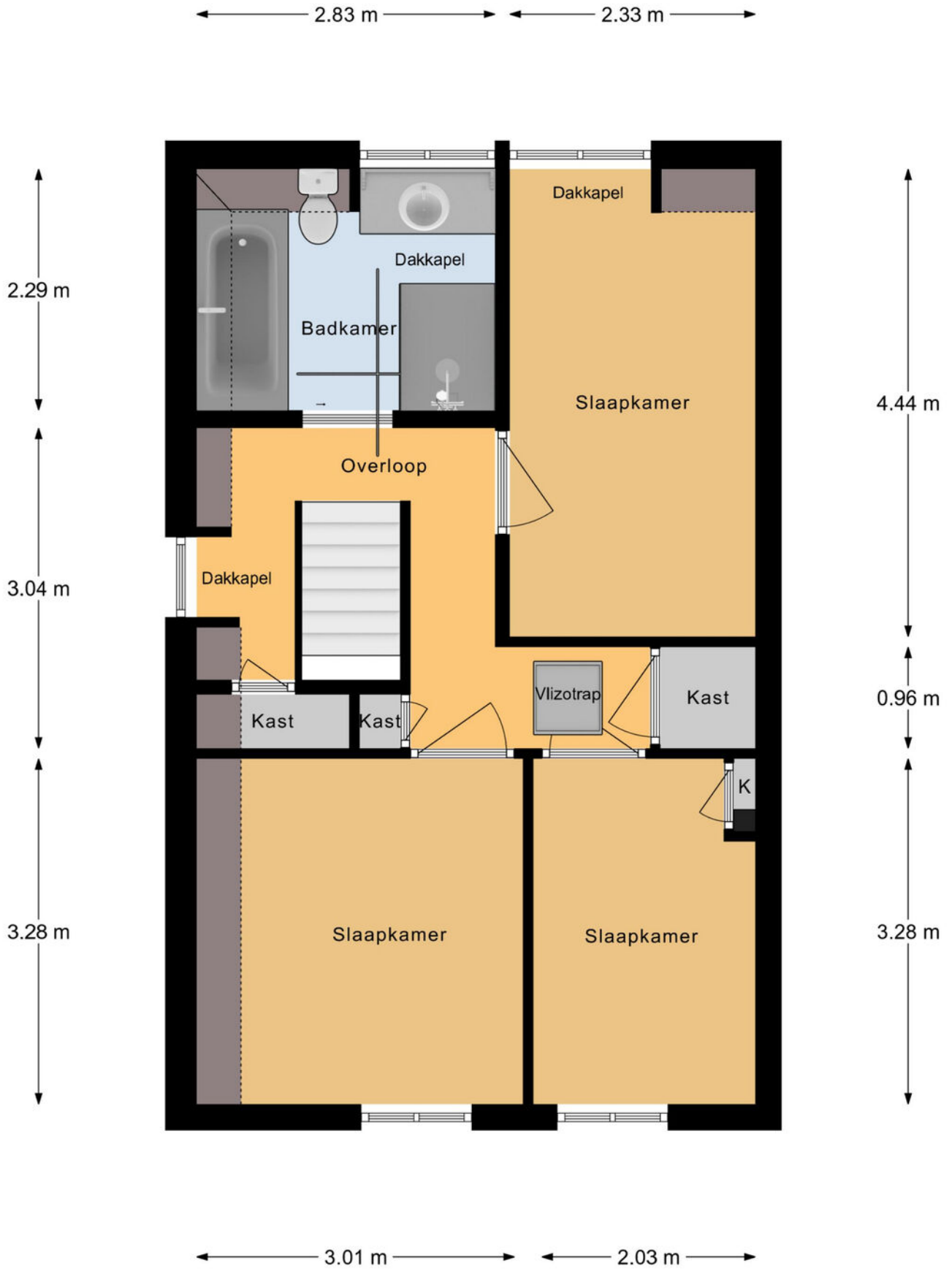
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



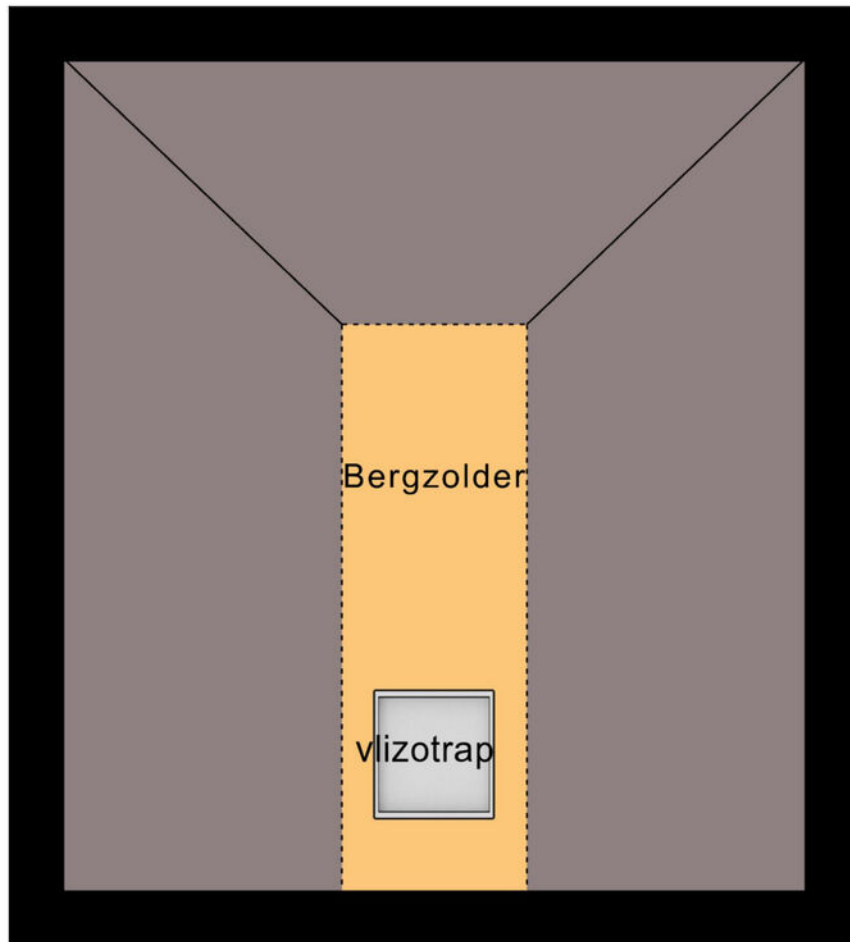
Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 4.00 m →

↑
48 m
↓

↑
1.42
↓

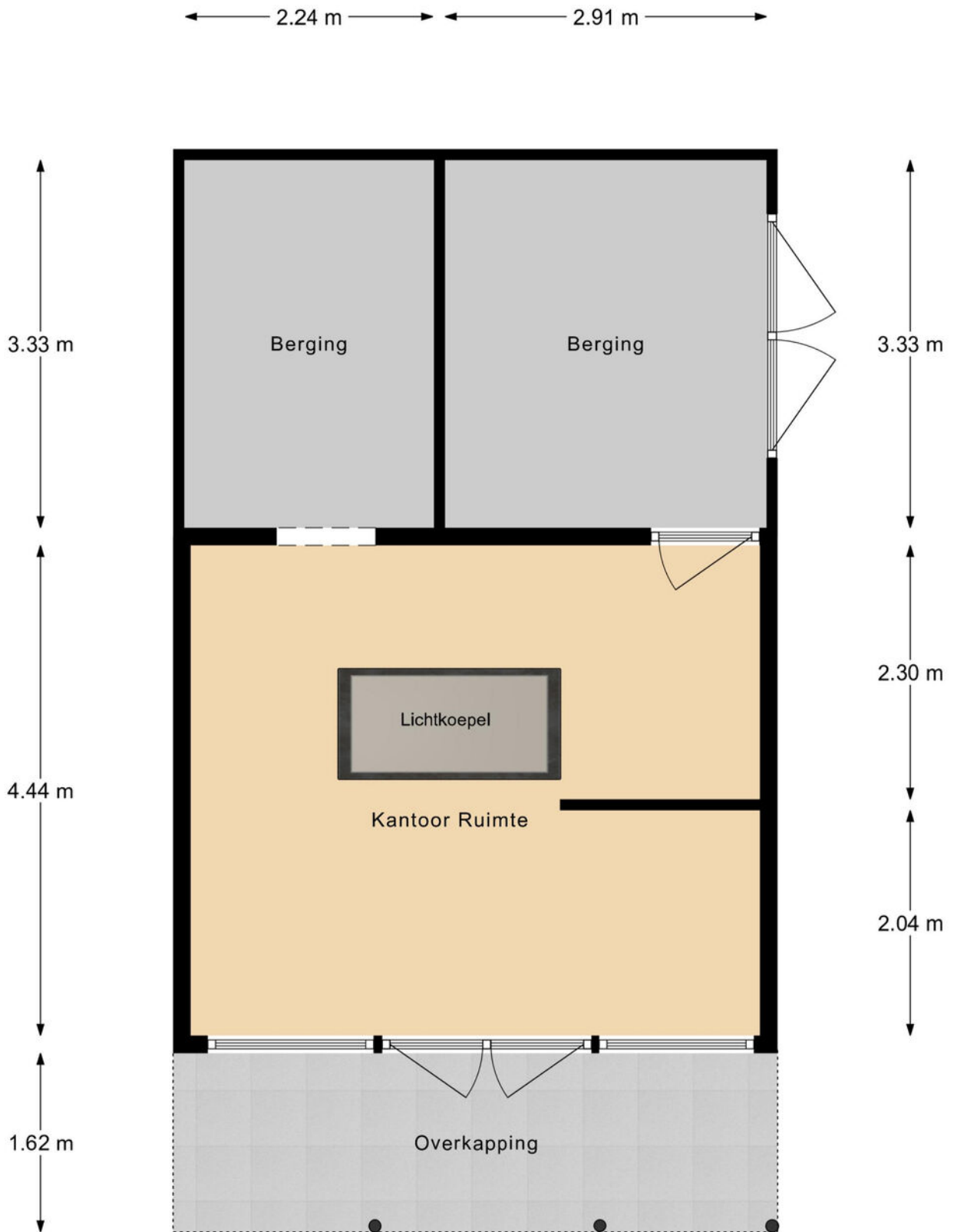


← 1.50 m →

← 1.50 m →

Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



← 5.15 m →

Bijgebouw

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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**.



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