

(t)HUIS

Ranonkelstraat 28

Vught



Vrijstaand wonen met zwembad, privacy en mediterrane tuinbeleving.



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

Ranonkelstraat 28, Vught

Highlights

- Gelegen op een geliefde en rustige, groene locatie in Vught
- Royale vrijstaande woning met eigen oprit
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige ATAG-inbouwapparatuur
- Grote raampartijen - twee grote harmonica-schuifpuien met HR++ beglazing
- Ruime tuinkamer met directe verbinding naar tuin
- Fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, overkapping, loungehoek en buitenkeuken
- Verwarmd zwembad (2004) inclusief jet-stream en buitendouche

- Mediterrane sfeer en bijzonder veel privacy
- Vier ruime slaapkamers, hobby- en werkkamer en multifunctionele zolderverdieping met ruimte voor 5e slaapkamer
- Badkamer met dubbele douche, ingebouwde regendouche, dubbele wastafel en ligbad
- Buitenschilderwerk volledig uitgevoerd in 2025 met Sigma hoogglanslak
- Zeer geschikt als gezinswoning én voor 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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1993



Woonoppervlakte

213 m²



Perceeloppervlakte

415 m²



Slaapkamers

5



Energie label

B

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 1.045.000 k.k.

In de geliefde woonwijk De Vughtse Hoeven staat aan de rustige en groene Ranonkelstraat 28 deze vrijstaande woning met zwembad en met maar liefst vier slaapkamers. Hier woont u in een prettige en kindvriendelijke omgeving met opvallend veel privacy, ruimte en comfort, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

"Vrijstaand wonen met zwembad, veel privacy en een tuin met mediterrane sfeer aan de rand van De Vughtse Hoeven."

Deze royale en sfeervolle uitgebouwde woning beschikt over meerdere leefruimtes (zo is er een extra tuinkamer) en biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen en gezellig samenzijn. De fraai aangelegde achtertuin vormt een belangrijk pluspunt van deze woning. Met het verwarmde zwembad, meerdere terrassen en een sfeervolle loungehoek met buitenkeuken onder de overkapping vormt dit een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden in een mediterrane sfeer, omringd door groen en met veel privacy. Hier geniet u optimaal van rust, luxe en buitenleven.



Via de verzorgde voortuin en eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een toilet, de trapopgang naar de verdiepingen en de toegang tot de leefruimtes.

De royale woonkamer is ruim opgezet en geniet dankzij de grote raampartijen en harmonica tuindeuren van een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin en het zwembad. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, televisieopstelling en een gezellige eethoek. Een voorbereid rookkanaal is aanwezig en indien gewenst kan deze functioneel gemaakt worden. De natuursteen tegelvloer is over de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming, de gestucte wanden en plafonds zorgen voor een neutrale en tijdloze uitstraling.

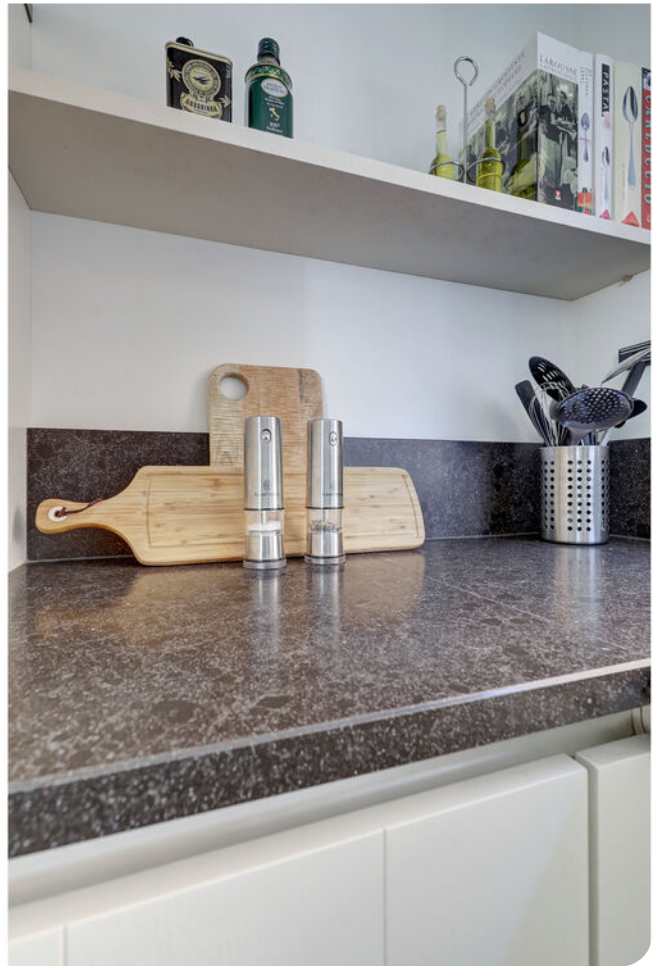
Aansluitend bereikt u de luxe woonkeuken. Deze royale keuken is uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur van ATAG en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een teppanyaki-bakplaat, stoomoven, dubbele oven, ingebouwd koffieapparaat, koelkast, 18-couverts vaatwasser op hoogte, afzuigkap, bordenwarmer en een praktische apothekerskast. Tevens bevindt zich hier de toegang tot een ruime kelderkast. Samen met de keukenbar vormt deze ruimte een fijne plek voor uitgebreid koken en gezellig samenzijn.

Grenzend aan de keuken is een extra zit- en eetgedeelte gelegen, ideaal voor een grote eettafel. Vanuit deze ruimte is er ook toegang tot de oprit, hierdoor is deze ruimte -indien gewenst- ook zeer geschikt als praktijk- of kantoorruimte. Tevens is er een praktische bijkeuken aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger, warmwatervoorziening en extra bergruimte.

Vanuit de keuken loopt u door naar de aangebouwde tuinkamer. De ruimte beschikt over een sfeerkachel en staat dankzij de grote harmonica schuifpui in directe verbinding met de tuin en het buitenleven. Desgewenst kan deze ruimte ook worden ingericht als slaapkamer op de begane grond, waarbij in de naastgelegen berging eenvoudig een badkamer gerealiseerd kan worden. Hierdoor is een volledig levensloopbestendige bewoning op de begane grond mogelijk.

















Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een prettige lichtinval en verzorgde afwerking. De badkamer is ingericht met een dubbele douche voorzien van ingebouwde regendouche, dubbel wastafelmeubel, ligbad en een separaat toilet. Voor optimaal comfort beschikt de badkamer naast vloerverwarming ook over een elektrische handdoekradiator.

Boven de aanbouw (tuinkamer) bevindt zich een extra ruimte met stahoogte, momenteel in gebruik als thuiswerkplek en hobbyruimte met bergruimte. Hier is tevens de cv-ketel met boiler geplaatst. De beide Velux-dakramen geven naast veel licht ook een mooi uitzicht op de tuin en omgeving.

De grote multifunctionele zolderverdieping met betonvloer is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden en kan uitstekend dienen als werkruimte, extra slaapkamer(s) met evt. een walk-in-closet, hobbyruimte of praktische opbergruimte.

















Luxe buitenleven

De fraai aangelegde, groen omsloten achtertuin biedt opvallend veel privacy en heeft een warme mediterrane sfeer. Met een verwarmd zwembad met jet-stream (2004) en buitendouche met warm water, meerdere terrassen, buitenkeuken en sfeervolle overkapping heeft de tuin een uitstraling van een privéweldness, perfect voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

Verder beschikt de woning over een afgesloten berging met elektra, wateraansluiting en zwembadinstallatie met cv-ketel, evenals een houten fiets-/tuinberging met directe toegang tot de openbare weg. De aanwezige sproei-installatie vergemakkelijkt het onderhoud van deze tuin. In 2025 is het volledige buitenschilderwerk uitgevoerd met Sigma hoogglanslak.





















Art impression

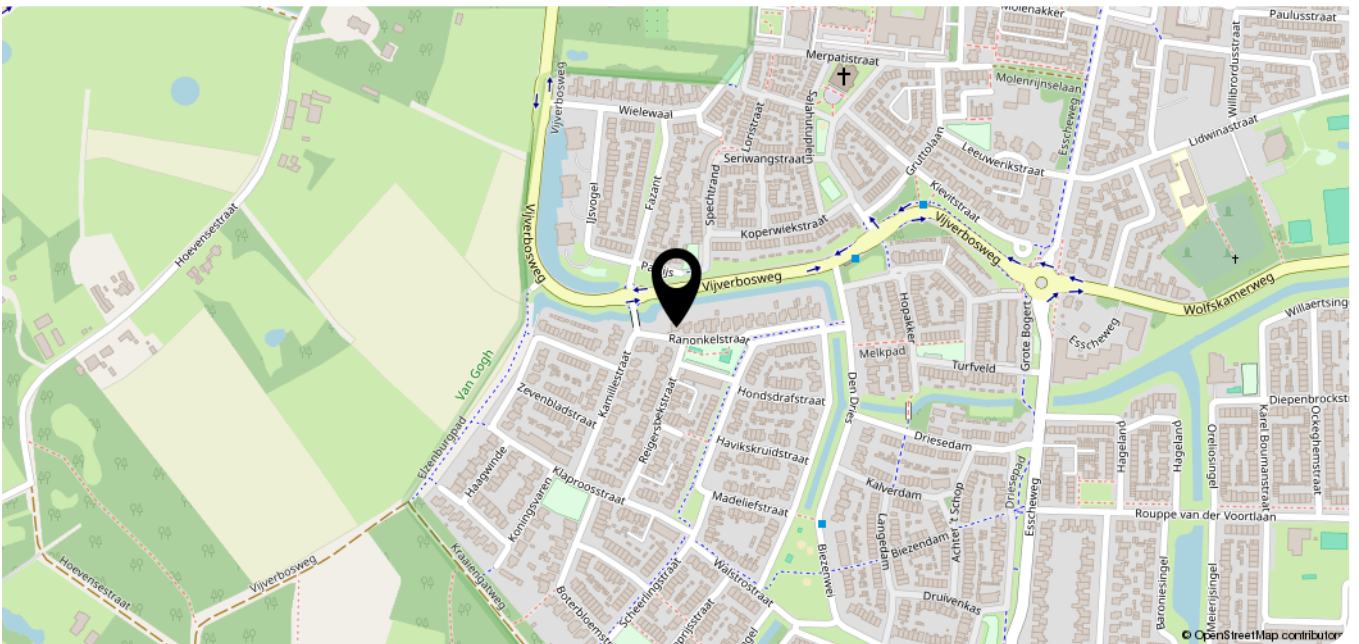




Locatie

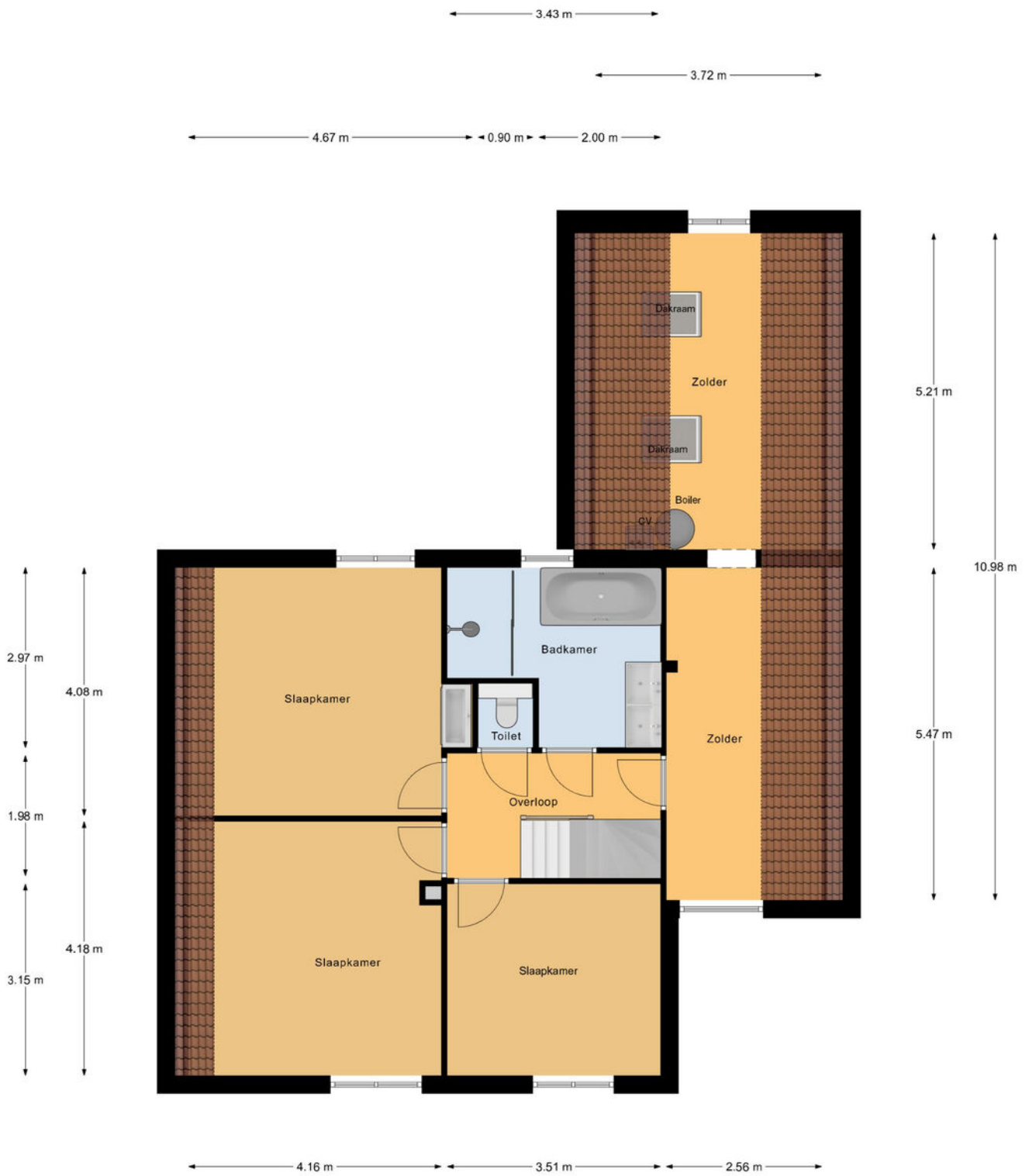
Ranonkelstraat 28, Vught

De centrale ligging biedt snelle toegang tot scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven. Daarnaast liggen De IJzeren Man, de Vughtse Heide en het Kapellebos op korte afstand.





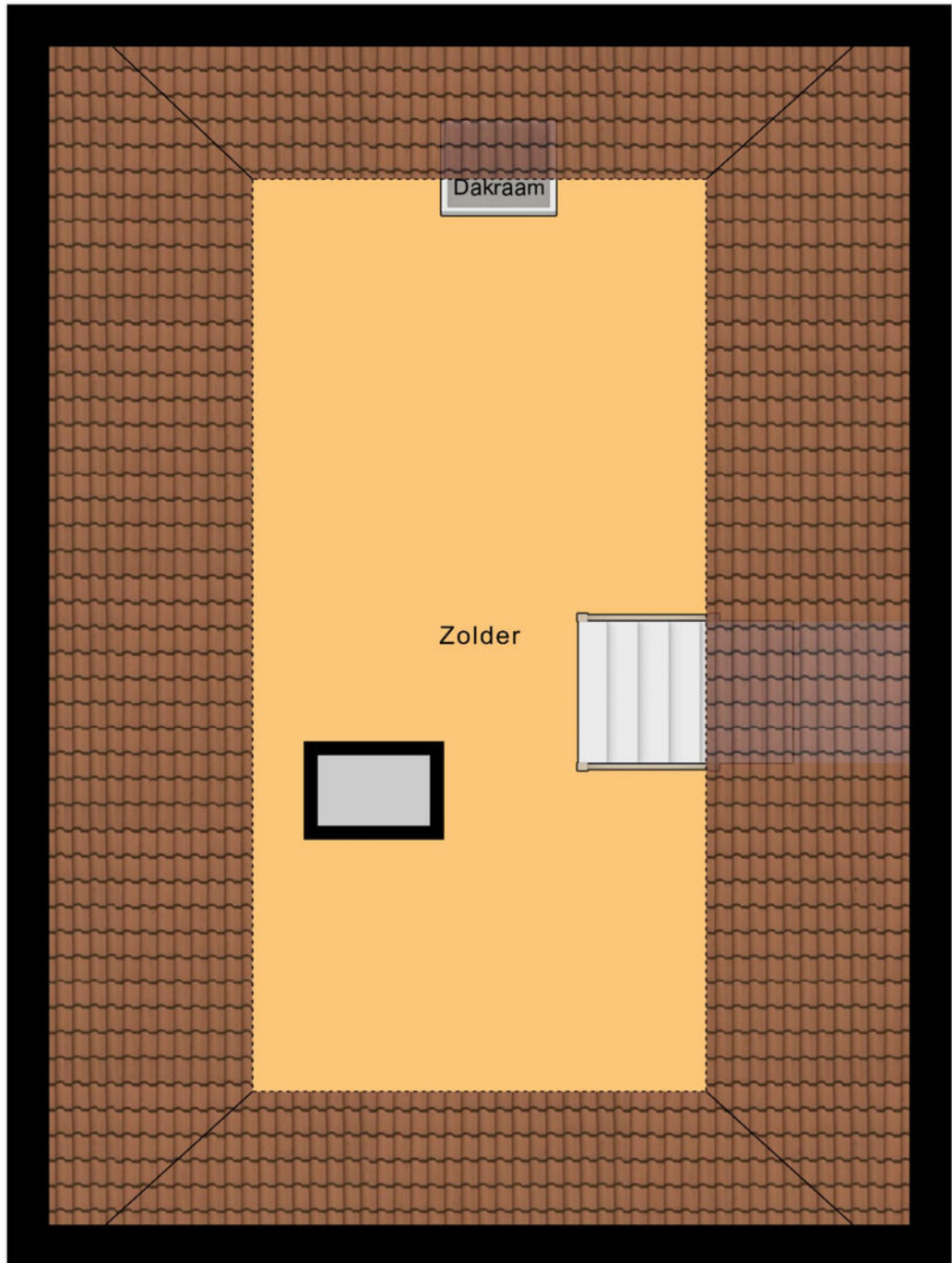
Begane Grond



1e Verdieping

6.10 m

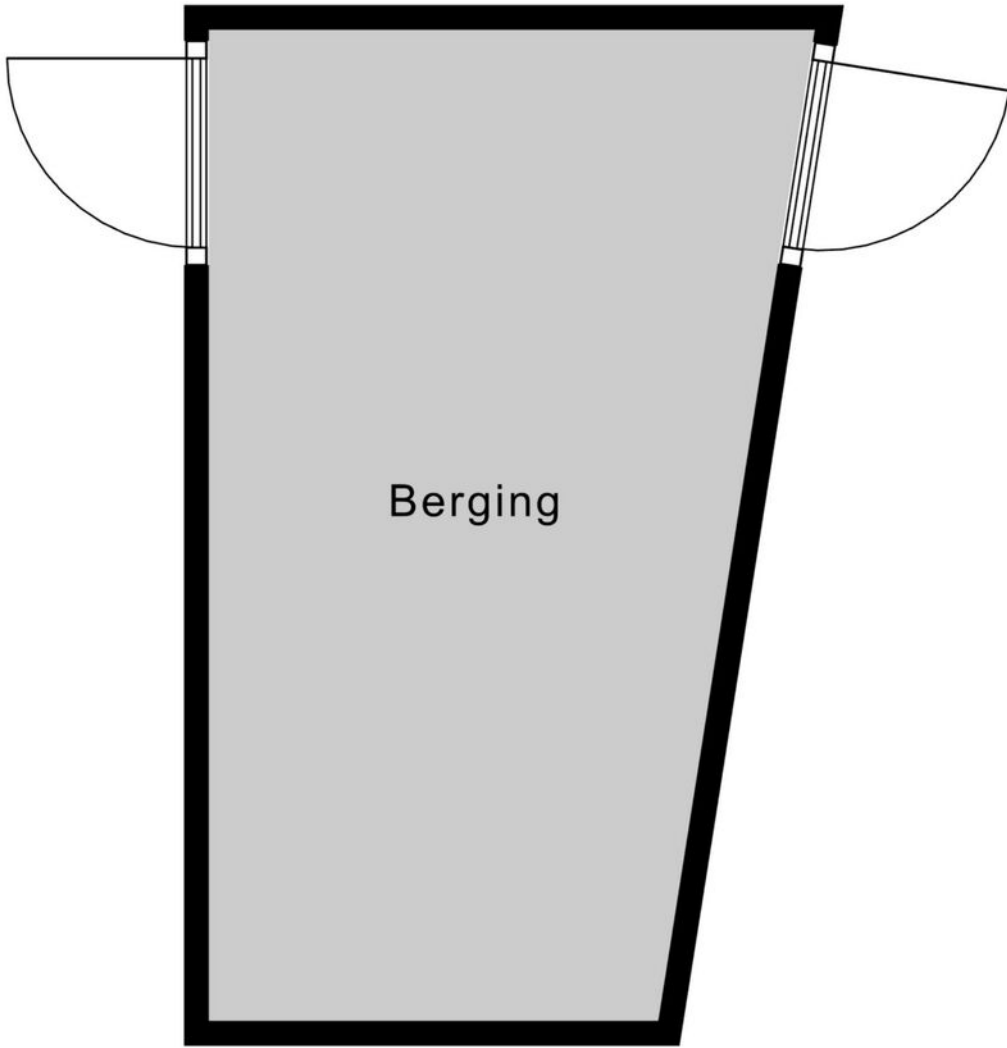
8.36 m



3.22 m

2e Verdieping

← 2.44 m →



3.98 m

← 2.00 m →

Berging



Begane Grond Tuin

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



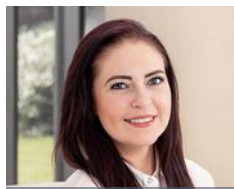
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



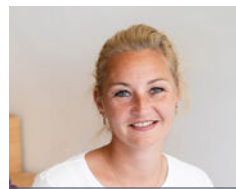
Amber Pool
Commercieel medewerker



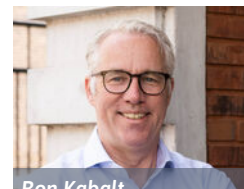
Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker

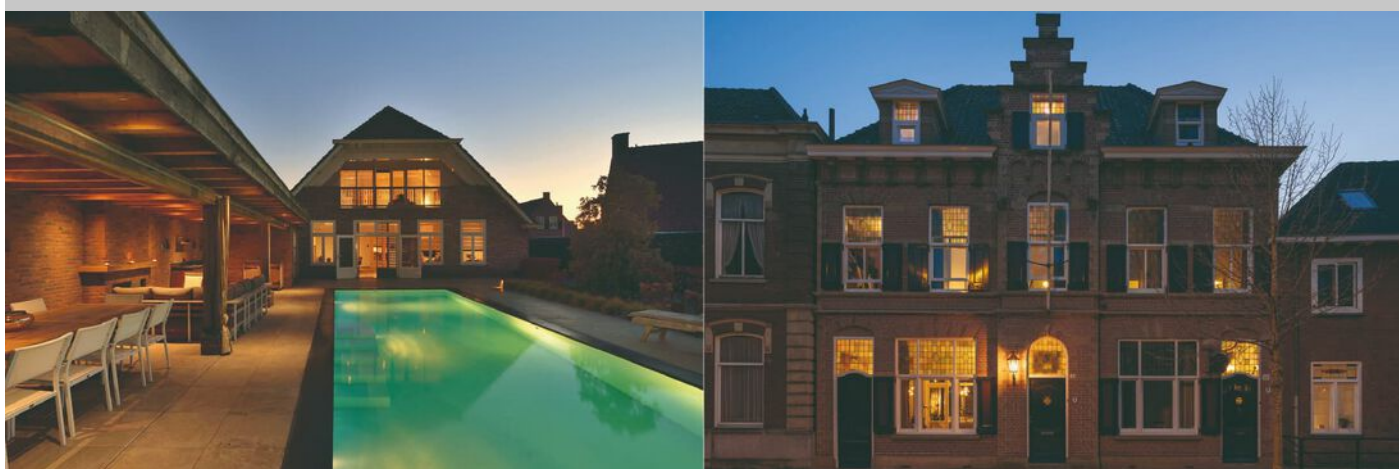


Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

