

WWW.DIRKVANUDEN.NL

WILHELMINALAAN 24 VUGHT

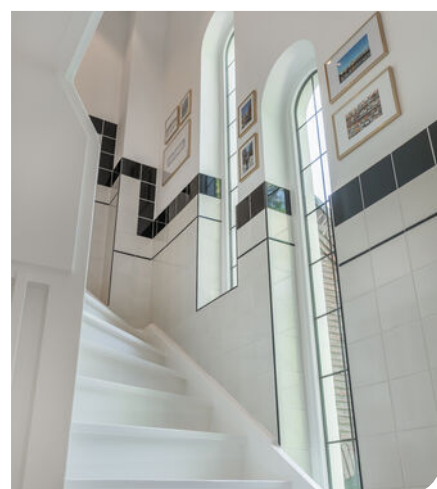
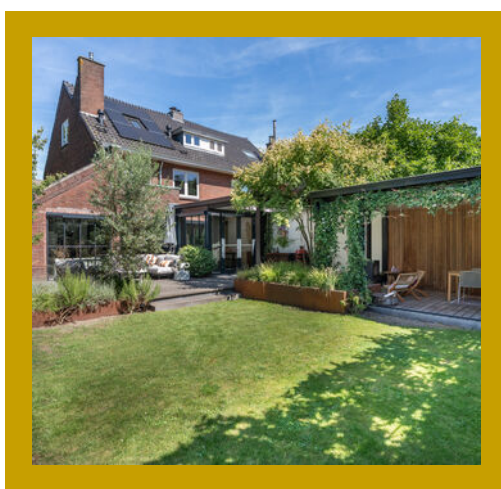


HOOGWAARDIG VERBOUWD

TUINGERICHTE WOONKAMER

VOLLEDIG GEISOLEERD

EIGEN OPRIT





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

644 m³

Woonoppervlakte ca:

181 m²

Perceeloppervlakte totaal:

401 m²

Gebouw gebonden buitenruimte ca.:

38 m²

Bouwjaar:

1933

Aantal slaapkamers:

3



Bijzonderheden

2018/2019 de woning is compleet gerenoveerd
2022 tuinkamer gerealiseerd
2026 nieuwe poort met overkapping voor de containers geplaatst

Het buitenschilderwerk is recent onderhouden:
voorgevel en zijgevel in 2021 en kozijnen/
achterdeur in zomer 2026, uitgevoerd door een
erkend schildersbedrijf.



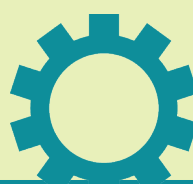
Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 10 m³

Elektraverbruik: 8027 kWh

Waterverbruik: 127 m³



Technische gegevens

Enenergielabel: A

2019 boiler Nefit warmtepomp, Zehnder WTW-installatie
Watergedragen vloerverwarming op iedere verdieping

2019 8 zonnepanelen in eigendom opbrengst 1044 kWh

Isolatie: 2020 gevels volledig na-geïsoleerd
2018/2019 volledige vloerisolatie aangebracht
HR-beglazing in de gehele woning

OMSCHRIJVING

Aan een van de meest geliefde woonstraten van Vught staat dit karaktervolle jaren-dertigherenhuis. Een woning waarin de charme van de jaren dertig prachtig samengaat met het comfort en de kwaliteit van nu. Met oog voor detail en respect voor de authentieke elementen is het huis volledig uitgebouwd, hoogwaardig afgewerkt en grondig verduurzaamd tot energielabel A. De woning dateert uit 1933 en beschikt over circa 183 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van circa 401 m².

Indeling begane grond:

Via de elegante entree kom je binnen in een lichte hal met trappenhuis. De zwart uitgevoerde voordeur met langwerpige glaspartij, het hoge zijraam en de wit geschilderde trap zorgen voor een krachtig en verzorgd geheel. In de hal bevinden zich een garderobe-/bergkast, het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal geven stalen deuren met glas toegang tot de leefruimtes. Aan de voorzijde ligt een fijne tv-kamer, heerlijk om hier even tot rust te komen, dat kan uiteraard ook met een goed boek. Met kleine kinderen is dit een fijne speelkamer. De aangrenzende ruimte hebben de huidige eigenaren nu in gebruik als werkkamer, ideaal als thuiswerkplek. Centraal in de woning ligt de ruim opgezette woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een rustige, donkere kleurstelling en voorzien van hoge kastenwanden en een royaal kook-/spoeleiland. Het brede werkblad biedt veel werkruimte en vormt tegelijk een natuurlijke plek om aan te schuiven. De keuken beschikt over diverse hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur, een geïntegreerde kookplaat met afzuiging, spoelbak en veel kastruimte. De strakke keukenfronten, het metalen werkblad en de zwarte details sluiten mooi aan bij de stalen deuren en geven de ruimte een verfijnde, moderne uitstraling. Dankzij de royale maatvoering blijft er rondom het eiland veel bewegingsruimte en staat de keuken in directe verbinding met zowel het eetgedeelte als de overige leefruimtes.

Eetkamer met verbinding naar buiten:

Aansluitend aan de keuken ligt het ruime eetgedeelte. Hier is volop plaats voor een grote eettafel. Grote, zwart omlijste glazen puien brengen veel daglicht binnen en geven direct zicht op de tuin. De openslaande deuren versterken de verbinding tussen binnen en buiten. Ook hier loopt de houten visgraatvloer door, waardoor keuken, eetkamer en living ondanks hun verschillende functies één rustig geheel vormen. Een op maat gemaakte open wandkast biedt ruimte voor boeken, glaswerk en accessoires en vormt een fraai interieuraccent. De uitgebouwde living is ruim, licht en volledig op de tuin georiënteerd. Door de grote glaspartijen aan meerdere zijden ontstaat een bijzonder open karakter en is het groen vanuit vrijwel iedere positie zichtbaar. Blikvanger is de meerzijdige gashaard, die als verbindend element tussen woon- en eetgedeelte is geplaatst. De warme kleurstelling rondom de haard contrasteert fraai met de zwarte kozijnen en het lichte plafond. Brede raampartijen tot vrijwel op vloerniveau zorgen voor een prettige lichtinval en maken de tuin onderdeel van de woonbeleving. Vanuit zowel het eetgedeelte als de living openen brede glazen deuren naar de achtertuin.

Direct achter de woning ligt een beschut terras, waarna de tuin doorloopt naar een ruime overdekte buitenkamer. Deze overkapping is uitgevoerd met een houten vlondervloer, houten wandbekleding, zwarte draagconstructie en ingebouwde plafondspots. Grote openingen en transparante zijpartijen houden het contact met de tuin volledig intact. Een vrijstaande houtkachel maakt het mogelijk deze ruimte ook op koelere dagen te gebruiken. Daarmee vormt de overkapping feitelijk een extra leefruimte in het verlengde van de woning.

Eerste verdieping:

De overloop wordt bereikt via het karakteristieke trappenhuis. Bijzonder zijn de hoge, boogvormige raampartijen die over meerdere verdiepingen doorlopen. De zwart-witte wandbetegeling, witte trap en houten vloer vormen hier een fraaie combinatie van oorspronkelijke architectuur en eigentijdse afwerking. Vanaf de overloop zijn de slaapkamer, badkamer, was-/bergruimte en de trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

De eerste verdieping is volledig ingericht als een royale en comfortabele mastersuite, met een ruime slaapkamer, uitgebreide dressing, luxe badkamer en een praktische was-/bergruimte. De rustige kleurstelling, houten vloeren, maatwerk kasten en hoogwaardige sanitaire afwerking zorgen voor een stijlvolle en samenhangende uitstraling. De dressing is als afzonderlijke zone vormgegeven, maar blijft visueel verbonden met de slaapkamer. Ingebouwde plafondspots en de doorlopende houten vloer versterken de rustige, luxe uitstraling. De badkamer is royaal van formaat en uitgevoerd in een ingetogen combinatie van lichte, grootformaat tegels, zachte natuurtinten en matzwarte kranen en accessoires. Midden in de kamer staat een vrijstaand ovaal ligbad, aan de andere zijde bevindt zich een breed, zwevend wastafelmeubel met twee opzetkommen, twee wandkranen en een grote ronde spiegel. Daarnaast beschikt de badkamer over een ruime inloofdouche, en een afgeschermd toilethoek. Aan de achterzijde van de verdieping ligt een aparte was-/bergruimte met plaats voor wasmachine en droger. Hiermee zijn de praktische functies bewust buiten de slaap- en badkamer gehouden. Vanuit deze ruimte is tevens het aangrenzende terras bereikbaar.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt twee volwaardige slaapkamers en een moderne tweede badkamer. Beide kamers zijn sfeervol afgewerkt met een houten vloer en karakteristieke zichtbare dakspanten, die de verdieping een warme en authentieke uitstraling geven. Dakkapellen en dakramen zorgen voor prettig daglicht. De badkamer is compleet uitgevoerd met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel, gecombineerd met grootformaat tegels en matzwarte kranen en details. Op de overloop bevinden zich diverse vaste kasten en praktische bergruimtes onder de schuine dakvlakken. Een verzorgde en verrassend ruime verdieping, ideaal voor kinderen, gasten of een combinatie van slaap- en werkkamers.

Veel ruimte op de verdiepingen

Bergzolder:

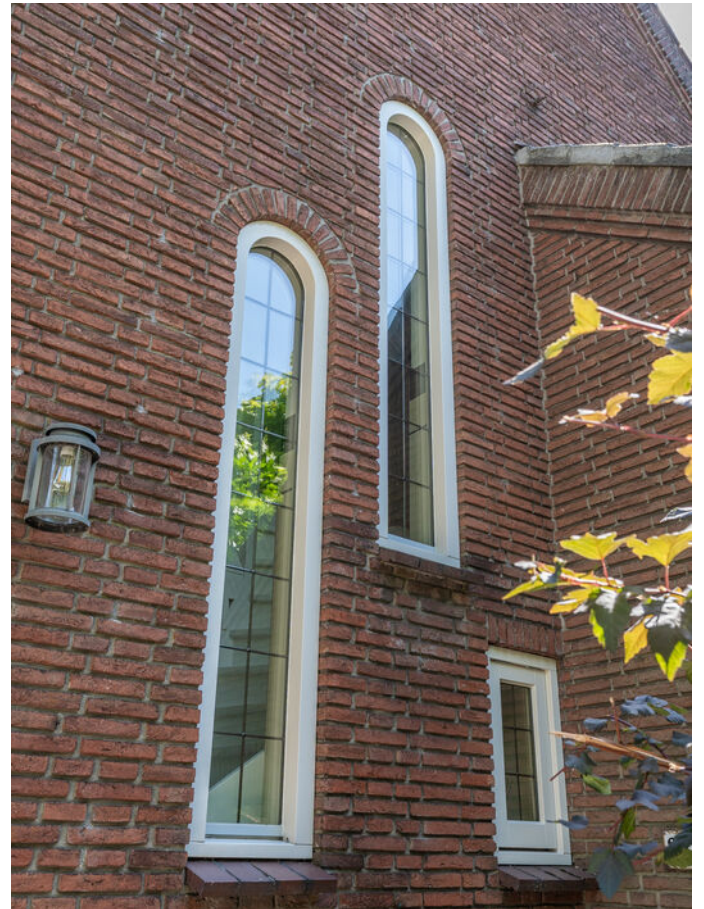
Via een vlizotrap is de praktische zolderverdieping bereikbaar. Deze bestaat uit een ruime bergzolder onder de kap, met een hoogte van grotendeels minder dan 1,50 meter, en een open vide boven de tweede verdieping. Een ideale extra bergruimte voor koffers, seizoensspullen en overige opslag.

Tuin:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een verrassend ruime en fraai aangelegde tuin met een groen en beschut karakter. Dankzij de gunstige ligging, de volwassen bomen, hagen, siergrassen en gevarieerde beplanting geniet u hier volop van privacy. Direct aan de woning ligt een royaal terras met voldoende ruimte voor een comfortabele lounge- en zithoek. De verhoogde plantenbakken met cortenstalen randen geven de tuin een eigentijdse uitstraling, terwijl het gazon zorgt voor een prettig gevoel van rust en ruimte.

De garage/berging biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het netjes opbergen van tuinspullen en overige eigendommen. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De tuin is volledig omheind en de achtertuin is vanaf de oprit bereikbaar via een houten poort.

Heerlijk om hier tot rust te komen







*hier wil je
toch koken?*









WOONKAMER MET ZICHT OP DE TUIN





tv-kamer met
aangrenzend
kantoor



























PLATTEGROND



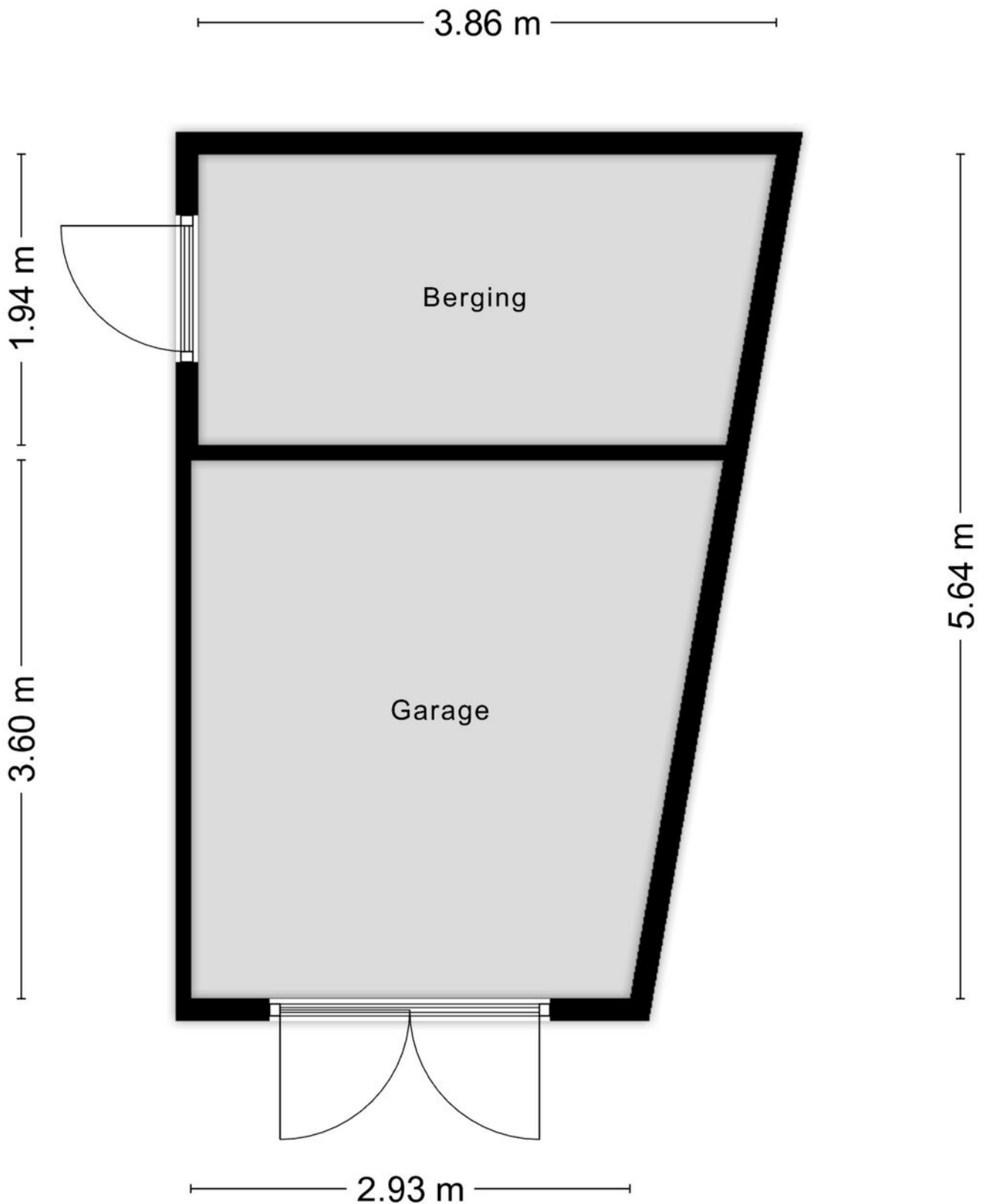
PLATTEGROND



PLATTEGROND

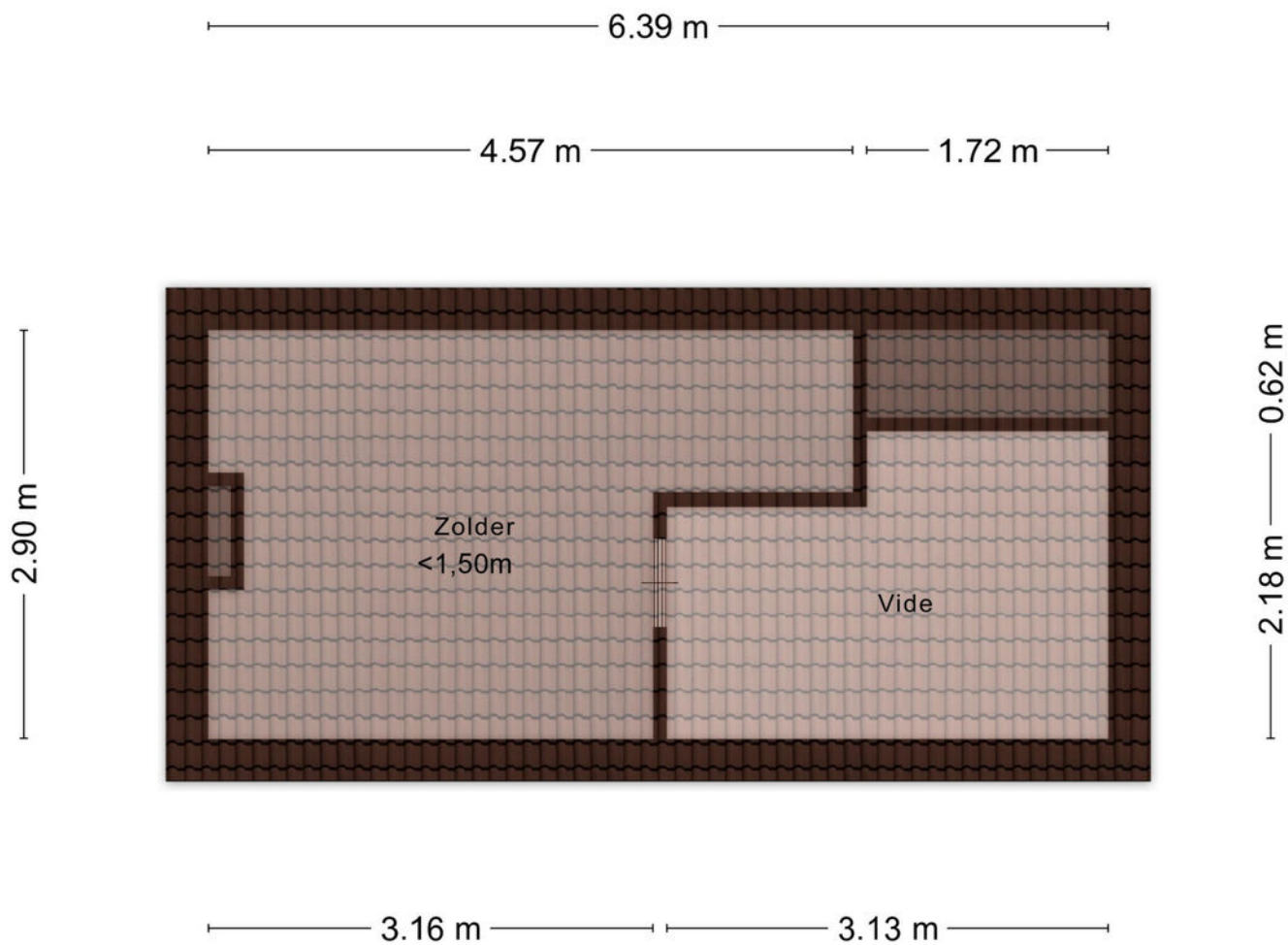


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminalaan 24



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vught

Sectie K

Perceel 668

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BUURT

De Wilhelminalaan wordt gekenmerkt door haar sfeervolle, volwassen uitstraling en karakteristieke bebouwing. Hier woon je rustig en groen, terwijl het dagelijkse leven zich op korte afstand bevindt. Het centrum van Vught, supermarkten en het treinstation zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar; ook de belangrijkste uitvalswegen liggen dichtbij. In Vught is een ruim aanbod aan basis- en voortgezet onderwijs aanwezig. Voor het voortgezet onderwijs is onder andere Maurick College in Vught gevestigd, een daltonschool met onderwijs op vmbo-, havo-, atheneum- en gymnasiumniveau. Wie graag buiten is, heeft in en rond Vught bijzonder veel mogelijkheden. Bossen, wandel- en fietsroutes en verschillende natuurgebieden liggen binnen handbereik. Een van de bekendste recreatieplekken is IJzeren Man Vught, een recreatieplas midden in een bosrijke omgeving met mogelijkheden om te recreëren.





VERKOPER AAN HET WOORD

Toen wij deze woning voor het eerst zagen, waren we meteen verliefd op de combinatie van de karakteristieke jaren '30-uitstraling, de moderne afwerking en de ideale ligging tussen Vught, Den Bosch en de natuur. Vooral de sfeervolle woonkamer, de ruime leefkeuken en de gezellige overkapping zijn plekken waar we ontzettend veel mooie momenten hebben beleefd. Ook de warme, knusse sfeer en de luxe details in de woning zullen we straks zeker missen. Daarnaast hebben we altijd genoten van de gezellige en actieve buurt, met onder andere de jaarlijkse buurtborrel en het running diner. Ons droomhuis kwam onverwacht op ons pad, maar we laten deze bijzondere plek met heel veel fijne herinneringen achter.



INFORMATIE VOOR U



Algemeen

Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verkoopdocumentatie van deze woning is met zorg samen gesteld. De maten zijn indicatief. Ter aanvulling op deze brochure ligt bij ons op kantoor voor u ter inzage: het eigendomsbewijs, de vragenlijst, indien van toepassing het bouwkundig rapport en de stukken van de Vereniging van Eigenaren. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Indien u na het lezen van deze documentatie vragen heeft, kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van ons kantoor.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgelijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen aan informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Onderhandeling | U bent pas in onderhandeling als de verkoper of diens makelaar reageert op uw bod. Dus: als de verkoper of diens makelaar een tegenbod doet of als hij/zij uitdrukkelijk aangeeft dat hij/zij met u in onderhandeling is. LET OP: U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Koopakte | Conform Vastgoedpro model, opgemaakt door ons kantoor. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 5 werkdagen in aanwezigheid van beide partijen.

Bouwkundige keuring | Indien de koper een voorbehoud maakt voor een bouwkundige keuring, dient deze keuring voorafgaand aan de ondertekening van de koopakte plaats te vinden.

Bedenktime | De koper, die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Akte getekend op	Laatste dag bedenktijd (behouden algemeen erkende feestdagen)
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag én donderdag	Maandag
Vrijdag én zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Notaris | Door koper aan te wijzen.

Waarborgsom | Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 4 weken na schriftelijke overeenstemming een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld, groot 10% van de koopsom.

Oplevering | In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten | Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.



DE MAKELAAR VOOR U!

Bereken zelf online de
waarde van uw woning!
waarderrapport.dirkvanuden.nl



9.2

Beoordeling
van onze
klanten

Het gemiddelde rapportcijfer
van onze klanten is 9,2 daar zijn
we natuurlijk enorm trots op!

Maak vrijblijvend kennis met Dirk van Uden!



www.facebook.com/dirkdemakelaar



www.youtube.com/user/makelaardirk



www.instagram.com/dirkvanudenmakelaardij

www.dirkvanuden.nl



**EN? IS DIT JOUW
DROOMHUIS?**

Bel: 073 - 260 60 60



Dirk van Uden makelaardij & taxaties

Maaskantje 47, 5271 XE Sint-Michielsgestel

073-2606060 | info@dirkvanuden.nl | www.dirkvanuden.nl