







Vraagprijs: € 1.300.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Wilhelminalaan 20

- Bouwjaar: 1938
- Inhoud: 763 m³
- Oppervlak: 197 m²
- Perceel: 304 m²

Bijzonderheden op een rij:

- Vrijstaande woning
- In 2016 en 2022 verbouwd
- Tuinkamer en overdekt terras
- Badkamer en keuken uit 2016
- Remeha Calenta cv-ketel uit 2008
- Vloerverwarming in badkamer, keuken en woonkamer
- 18 zonnepanelen van 400 Wp per paneel, geplaatst in 2022
- Gasverbruik p/jr.: 1.800 m³
- Elektraverbruik p/jr.: 5.000 kWh
- Energielabel B

WILHELMINALAAN 20
VUGHT



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voorts behouden wij ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. De gebruikte tekeningen zijn indicatief.

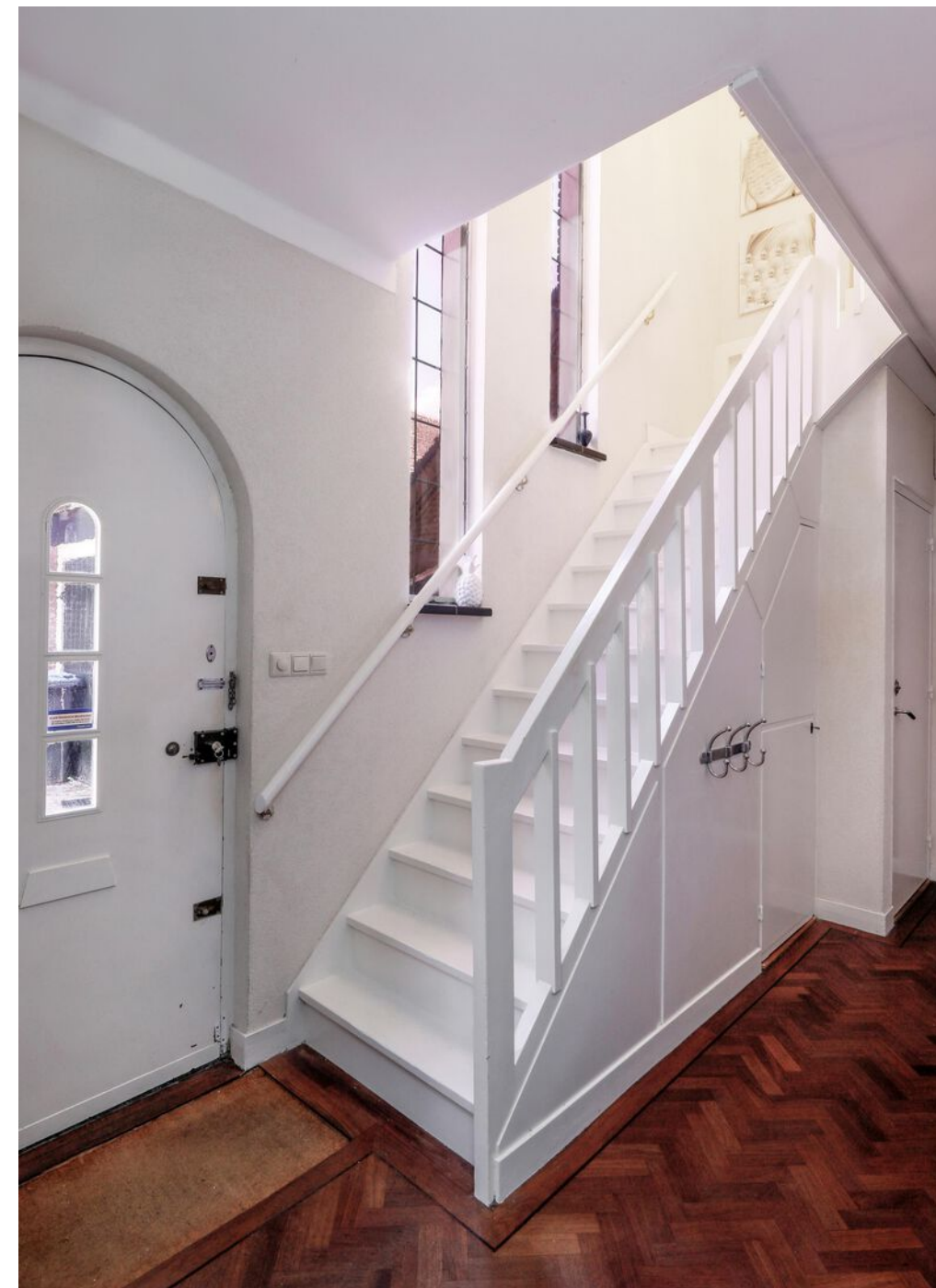




WONEN IN VUGHT NOORD

Als je de moderne auto's uit de straat zou halen, zou je hier zo een historische film kunnen opnemen. Deze jaren 30-wijk is wellicht daarom zo populair. Maar de ligging, dicht bij het centrum van Vught én dicht bij het centrum van Den Bosch is ook een goed argument. Deze woning ligt aan een rustige straat met woningen van een vergelijkbaar kaliber. Niet alle woningen zijn hier echter vrijstaand. Deze woning wel. In 2016 en 2022 is er verbouwd. Het is een buurt waarin men elkaar kent, de kinderen bij elkaar binnenlopen voor een kop thee en het gezellig is aan het speeltuintje of bij de jeu des boulesbaan. Op die laatste staan overigens ook een paar goaltjes zodat jong en oud ervan kan genieten. Kortom, het is de wijk waar je je kinderen graag laat opgroeien maar van waaruit je zelf ook graag door de polder naar de stad fietst om te shoppen of voor een gezellige vrijdagmiddagborrel. De tocht door dit beschermd natuurgebied is zomer én winter mooi. Voor de forens is het NS-station van zowel Vught als Den Bosch goed bereikbaar en je auto kan hier nog gewoon op je eigen oprit staan en vollopen met je eigen stroom.









WAAR HET GEBEURT

Dit hebben de eigenaren toch maar goed gezien. Net als bij veel jaren 30 huizen is de begane grond, volgens de hedendaagse wensen, wat krap ten opzichte van al die ruimte boven. Met deze uitbouw is dit opgelost. Hiermee is een woonkeuken ontstaan waar het gebeurt. De plek voor je vlotte ontbijtje. Maar ook de plek waar je kinderen hun huiswerk zitten te maken en je met vrienden lang borrelt. Het is de sociale spil van het huis en een ideale verbinding tussen woonkamer en tuin. De tuindeuren halen de zomer binnen, het glazen dak de zon en de haard de gezelligheid. Een heerlijke plek voor alle jaargetijden.

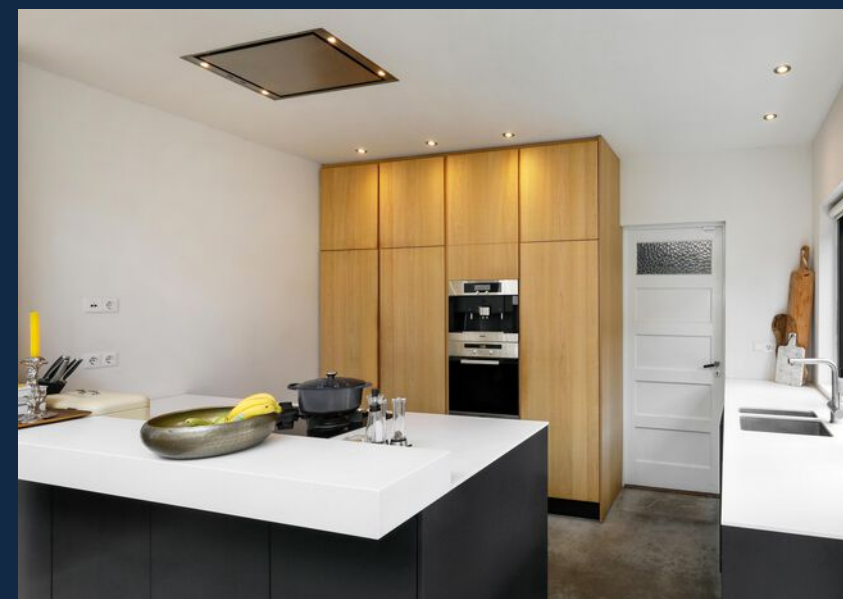


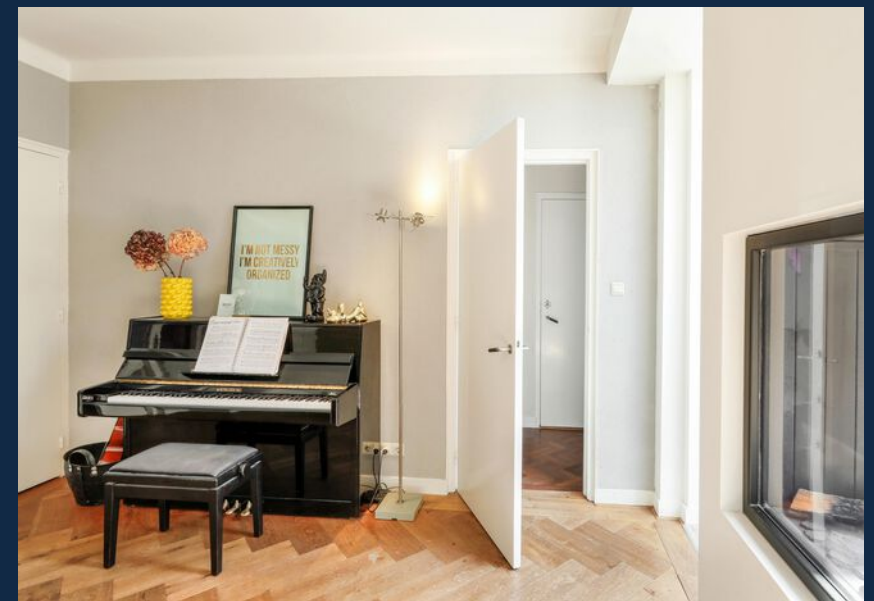
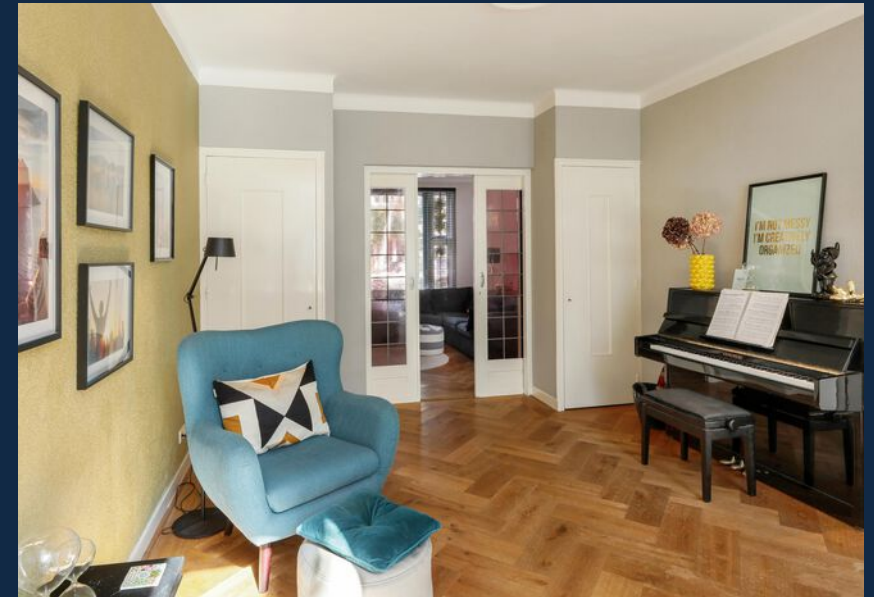


AAN DE KANT EN BIJ DE HAND

De keukenopstelling is slim gedaan. Omdat dit ook de doorgang naar de garage is en je met het gezicht naar je gasten wilt koken, zijn er drie units geplaatst. Je hebt hier een kookeiland, een gootsteen met vaatwasser en uitzicht op de tuin en een apparatenwand. Dit werkt praktisch en efficiënt. Met één stap ben je bij iedere functie en is er voldoende werkruimte om samen te koken. Maar ook voldoende ruimte om alles weer op te bergen.

Ingebouwd zijn de gaskookplaat, magnetron, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en koffiezetapparaat.





DIT GEEFT RUIMTE

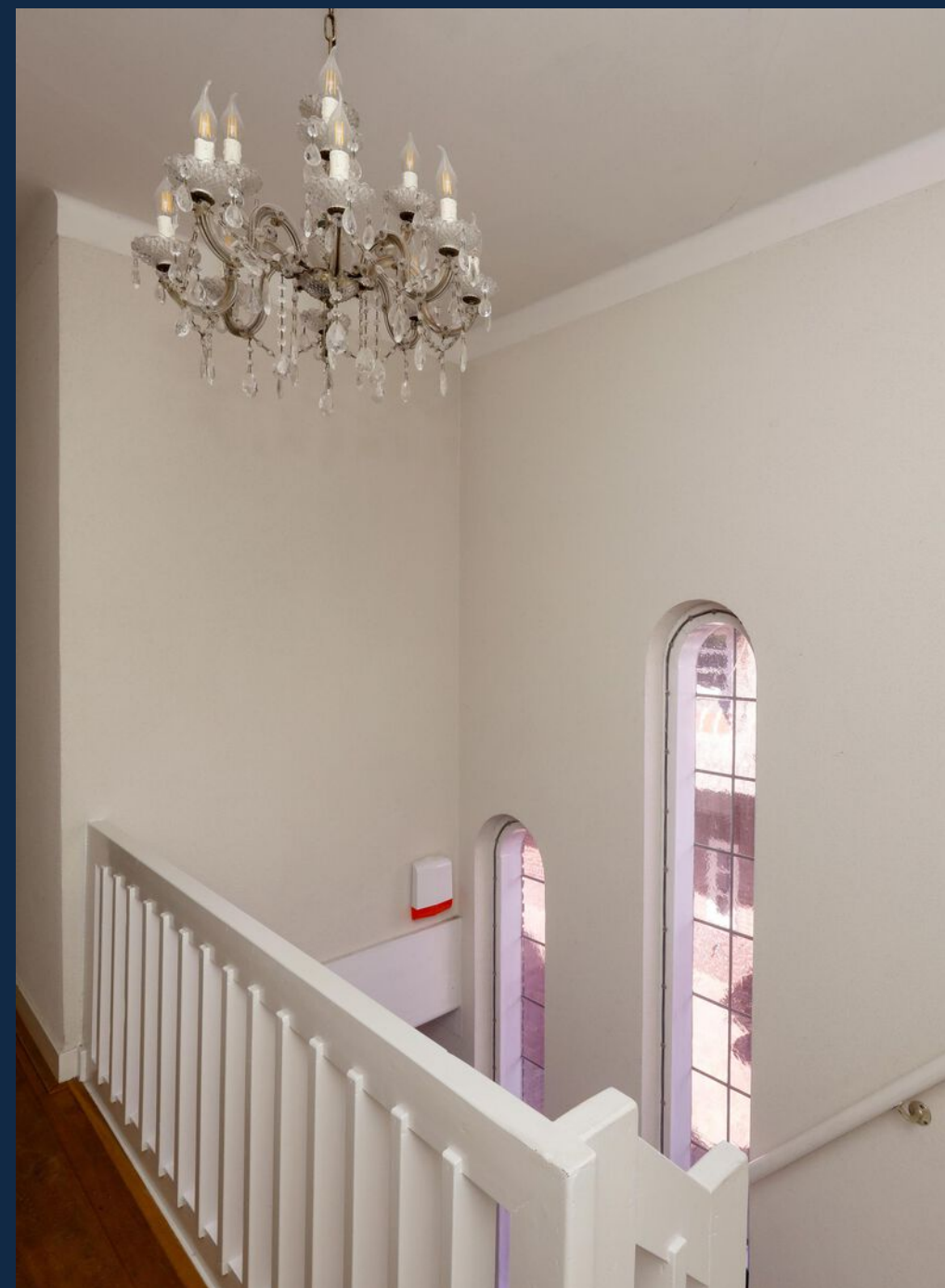
In de originele indeling was deze tussenruimte nodig voor de eettafel. Omdat deze een veel mooiere plek gekregen heeft heb je hier nu dus ruimte voor andere zaken. Met behoud van die mooie zichtlijn vanuit woonkeuken en woonkamer kun je hier je piano of antieke kuifkast kwijt. Een lekker leeshoekje kan natuurlijk ook. Dit is de ruimte waar je net die ene functie kwijt kunt die in andere woningen niet past. En het geeft lucht aan je huis.



OVER DE VOLLE BREEDTE

De woonkamer ligt aan de voorzijde en beslaat de volle breedte van de woning. Met ramen aan de voorzijde en zijkant is het een fijne lichte kamer waar je XL-bankstel gemakkelijk kan staan. Al dat licht heeft er ook voor gezorgd dat je je een wat donkerdere visgraat vloer prima kunt permitteren. Ook belangrijk: het is een 'eindruimte'. Geen passanten dus op weg naar de keuken of hal. Een heerlijke plek om de dag af te sluiten. Door de voortuin van bijna 5 meter diep zijn gordijnen vrijwel overbodig. De haard in de hoek functioneert niet meer en is vooral een mooi authentiek detail.





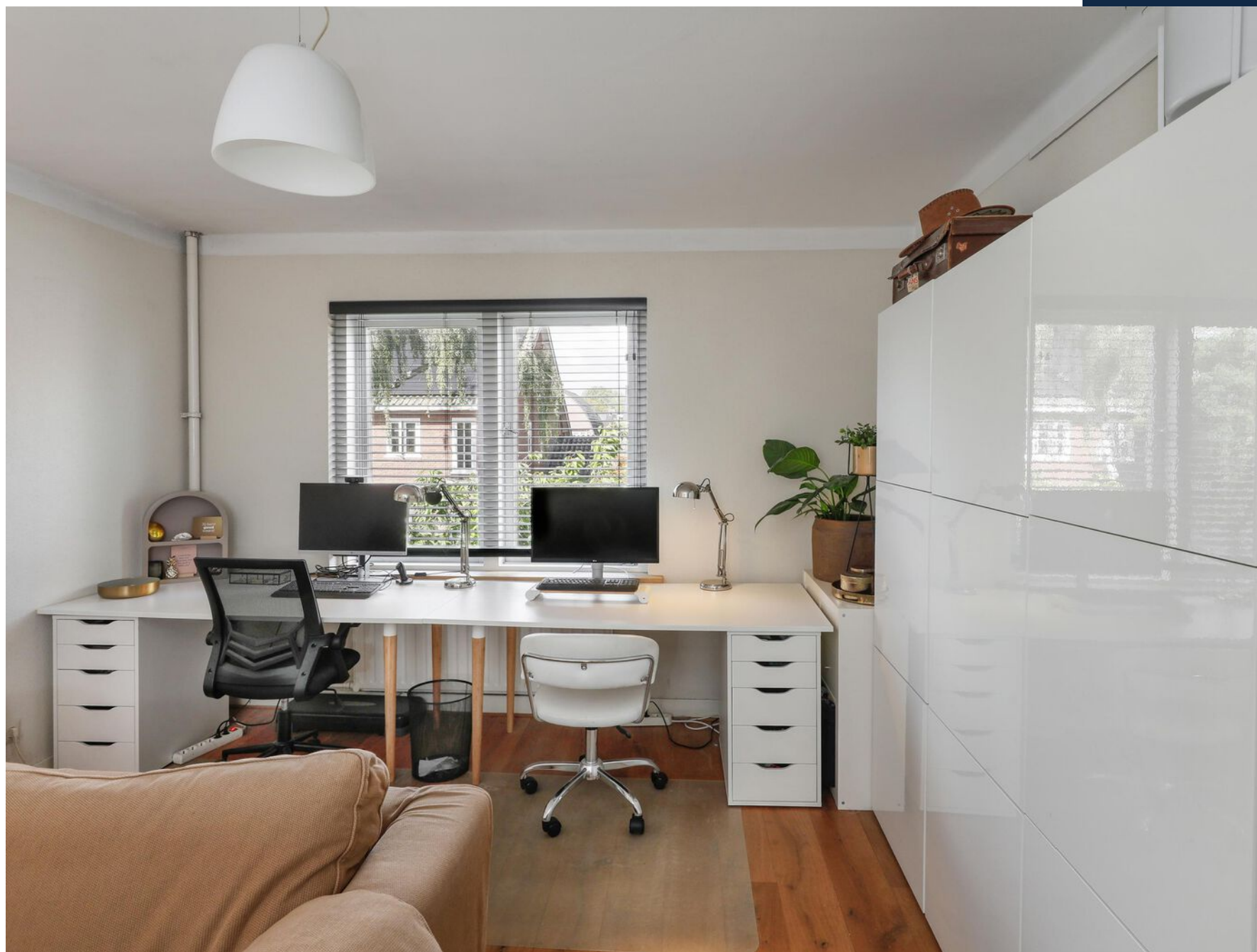


AL GROOT GENOEG

Deze kamer aan de achterzijde is eigenlijk de middenmaat kamer. Toch is deze groot genoeg om als hoofdslaapkamer te dienen. Het is hier fijn rustig slapen en gewekt worden door de ochtendzon. Het kingsize bed kan er prima staan en, met al die kamers in dit huis, is er een aparte kastenkamer aan de voorzijde.

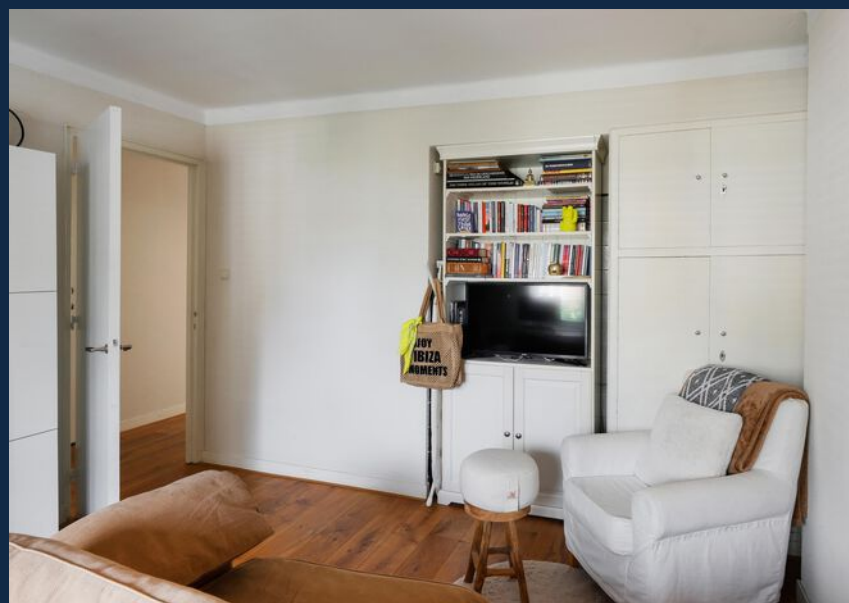
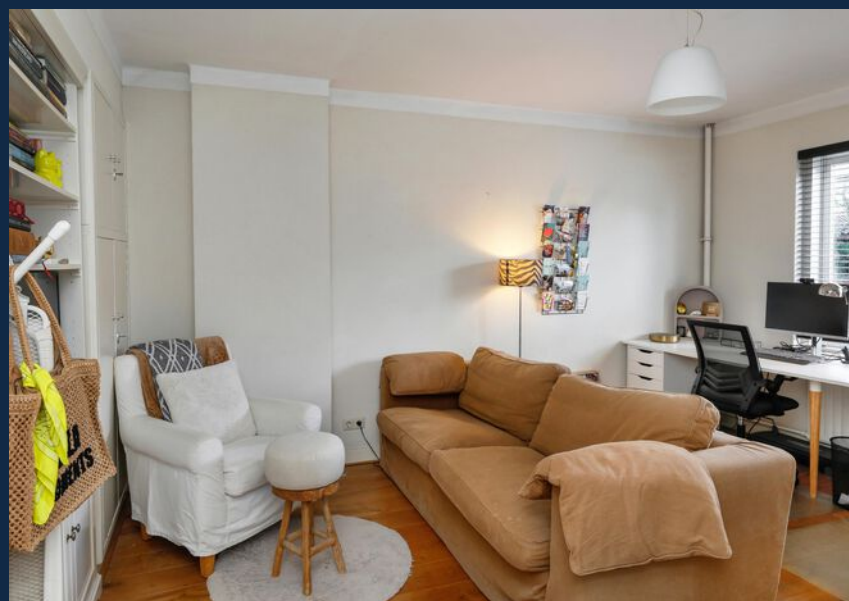
Op deze verdieping ligt, net als op de volgende etage, overal een massief eiken vloer.

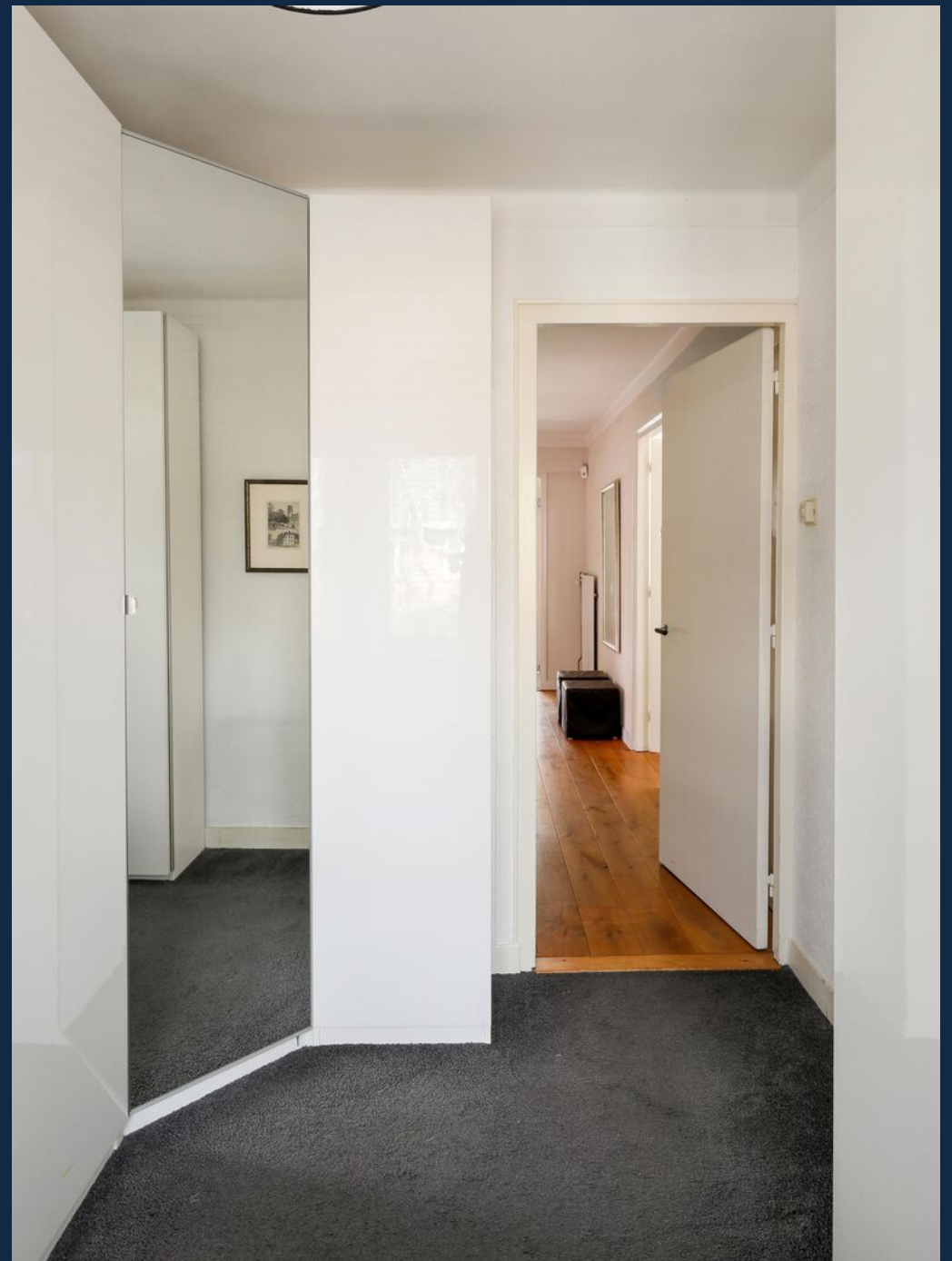


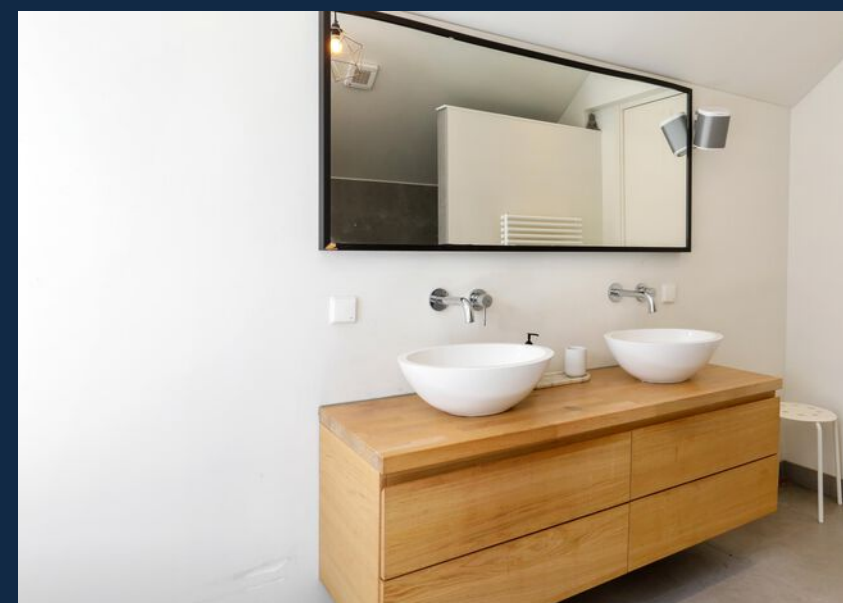


NU EEN GROTE WERKKAMER

Nu is dit inderdaad een grote werkkamer. Groot genoeg ook om er nog een flinke bank bij te zetten. Natuurlijk is het fijn om hier, met uitzicht op de straat, te werken voor de goede zaak of aan een leuke hobby. Het is natuurlijk ook een heel fijne hoofdslaapkamer. En als je echt ruimte wenst dan kun je een directe verbinding maken met de kastenkamer. Daarmee zou je hoofdslaapkamer net zo groot worden als de woonkamer beneden.



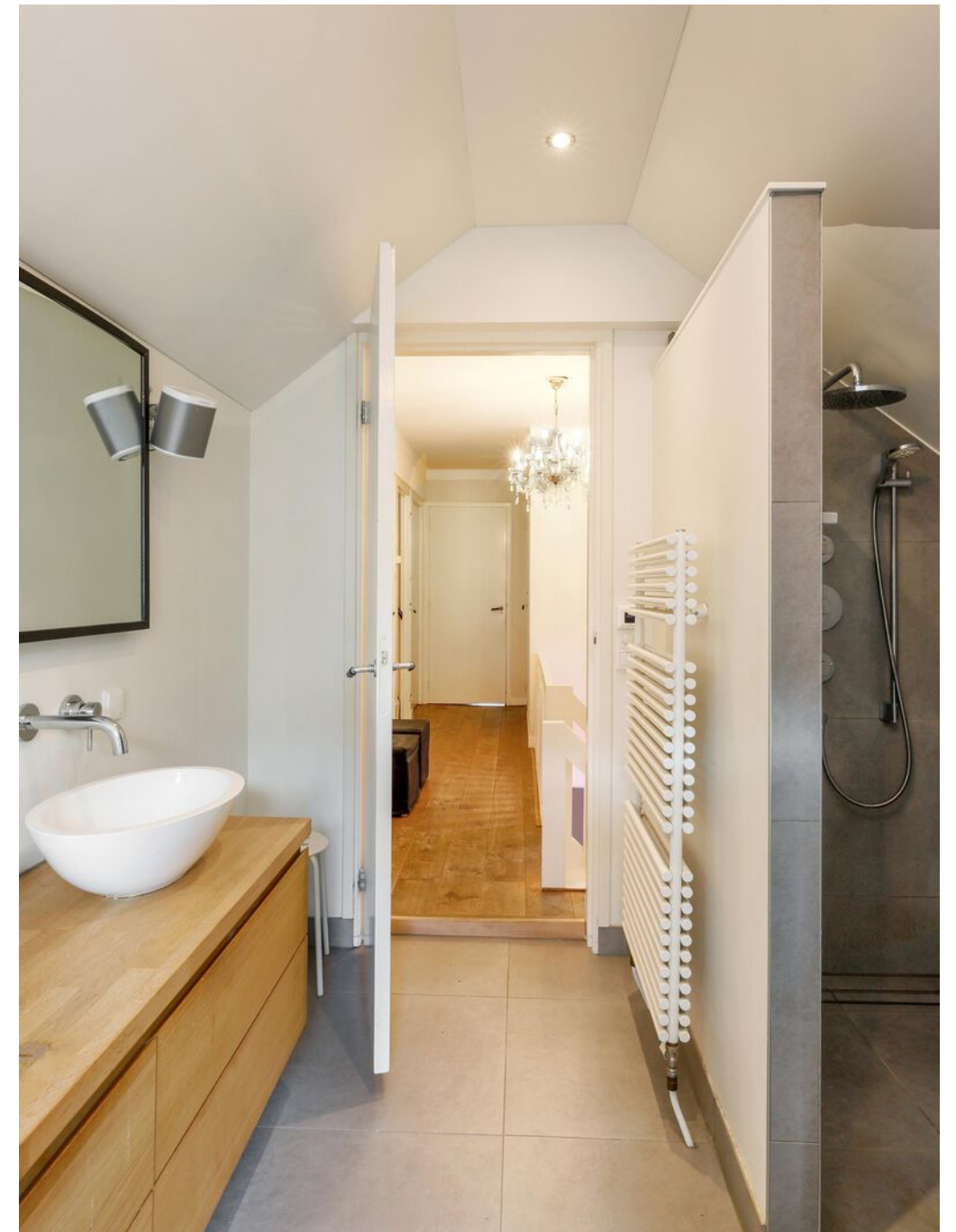
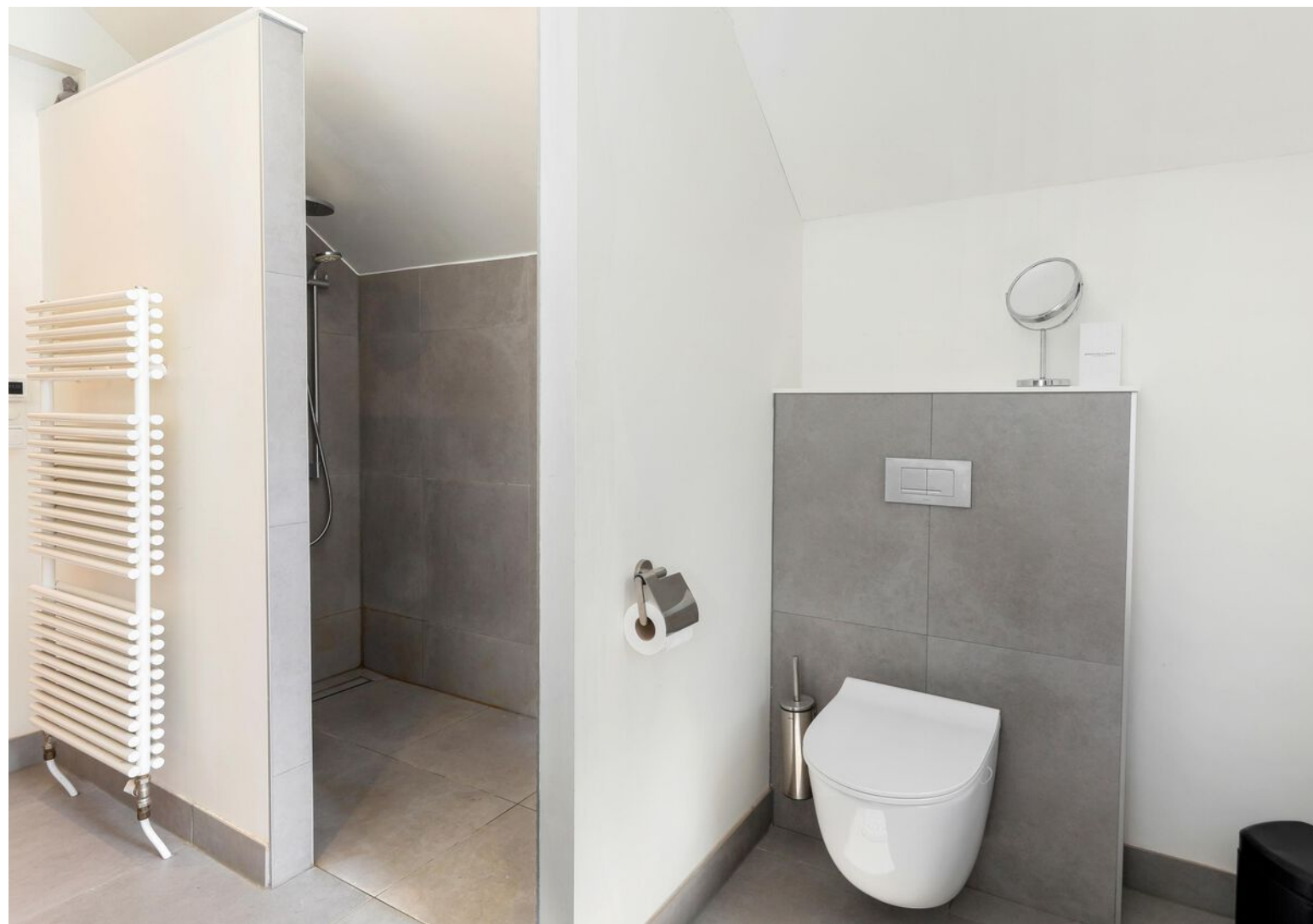




PRIVÉ SPA

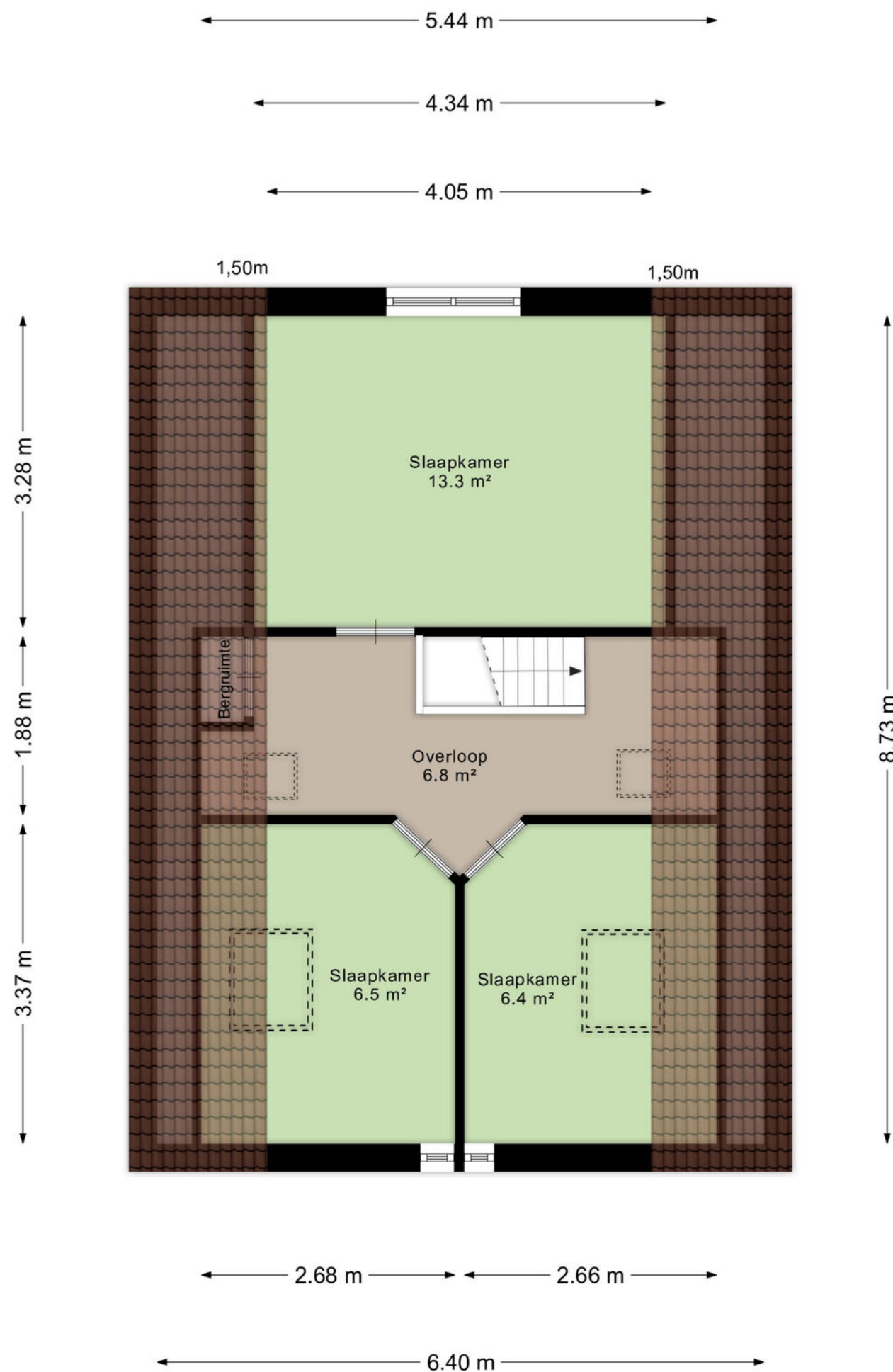
Wat eens een balkon was, is nu een royale badkamer geworden. Met de uitbouw van de woonkeuken is ook deze uitbouw op de eerste verdieping gerealiseerd. En ik adviseer je om straks ook even goed naar het metselwerk te kijken buiten. In deze charmante badkamer staat het vrijstaande ligbad mooi voor het raam. Plonzen met uitzicht dus. Er is een grote inloopdouche en een dubbele wastafel. Er zijn twee toiletten op deze etage. Het tweede toilet vind je naast de trap. Dit was vroeger de badkamer. Nu is dit eventueel de ruimte voor de wasmachine en droger.

VOOR DE SNELLE START 'S OCHTENDS OF LEKKER LUI IN BAD 'S AVONDS



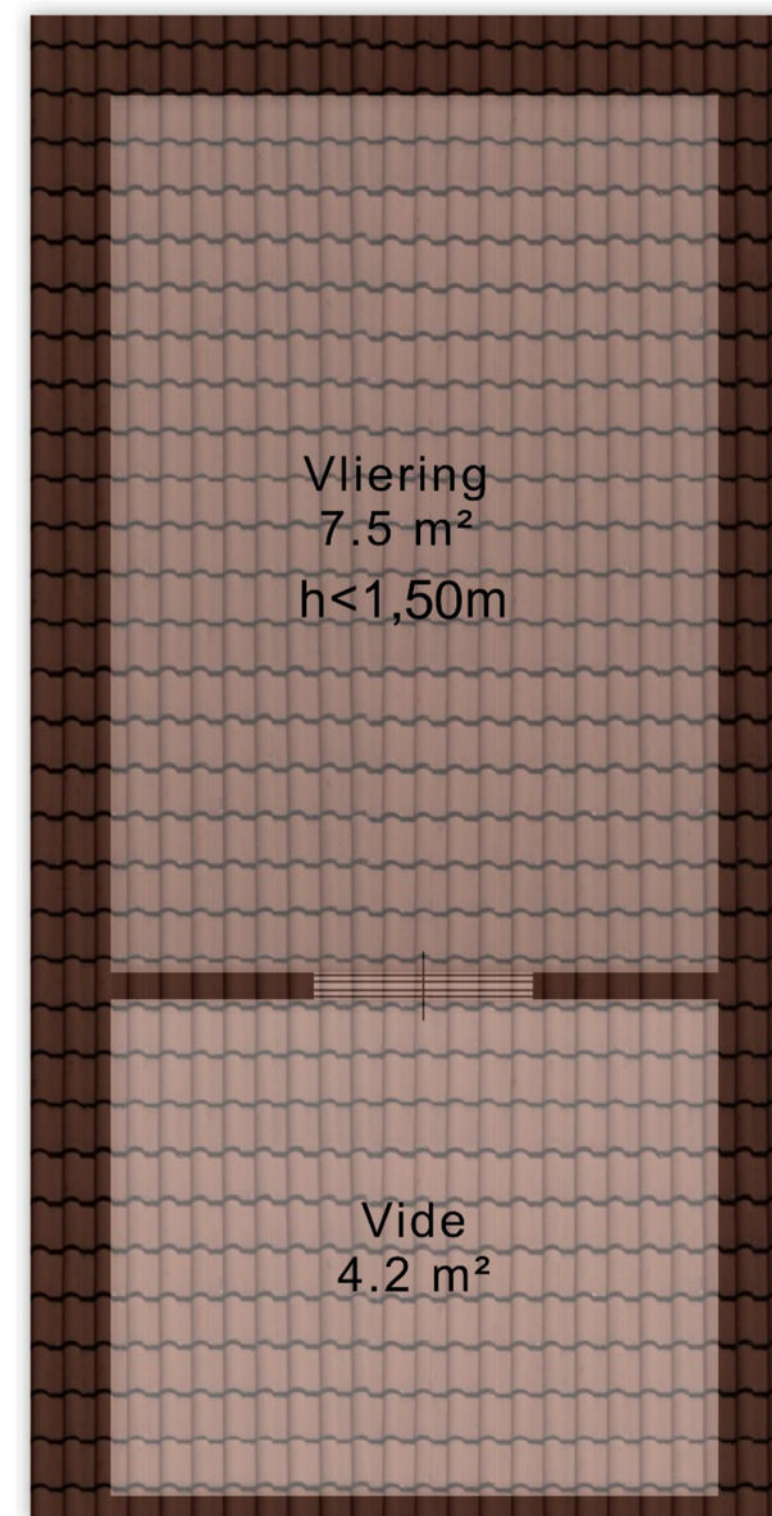
OOK DIT HEEFT ZIJN CHARME. MAAR
VOORAL: EEN HANDIGE EXTRA RUIMTE.

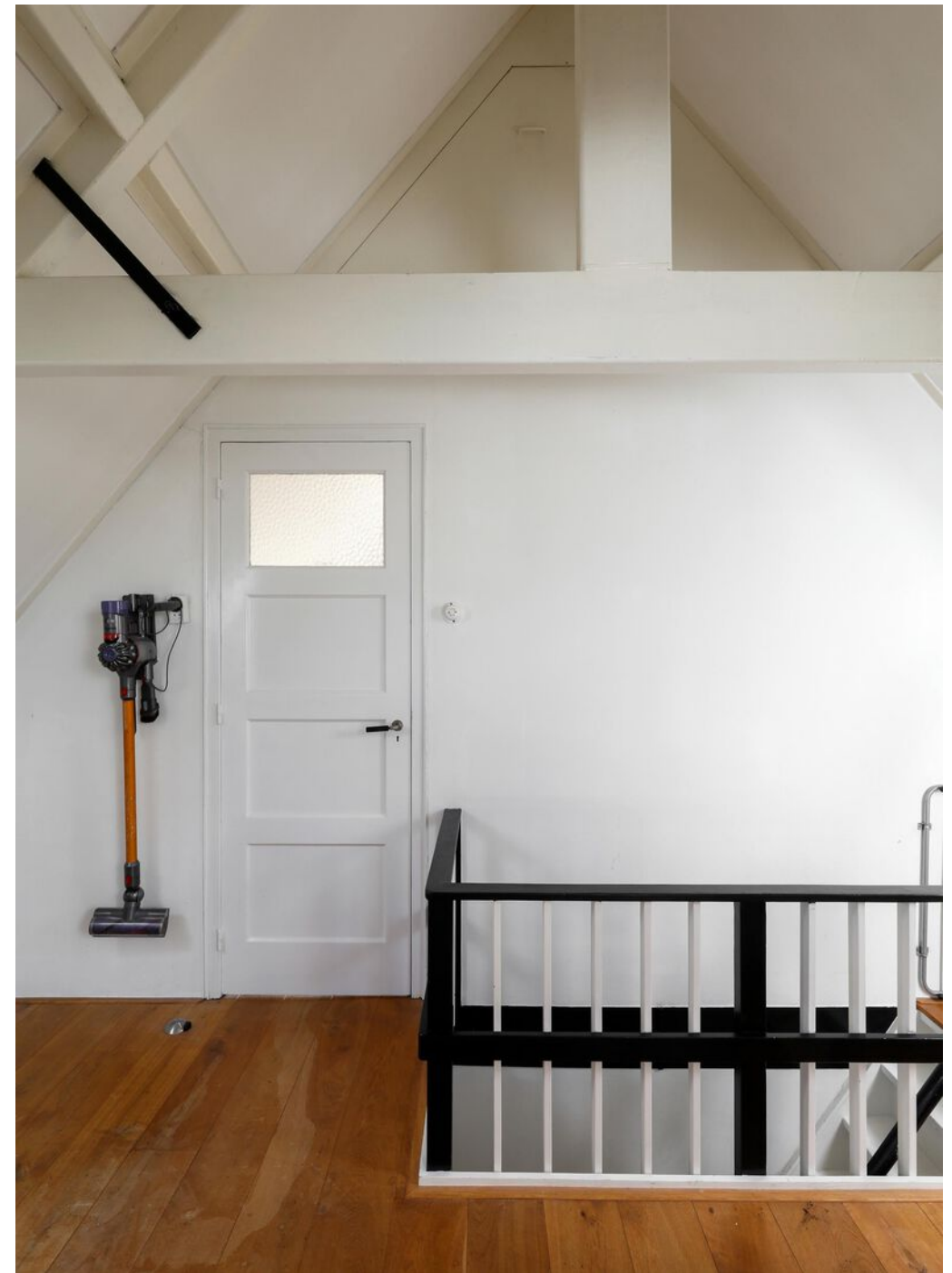




2.28 m

5.24 m







EEN VOLLEDIGE EXTRA ETAGE

Opmerkelijk is het aantal slaapkamers in deze woning. Zes in totaal. Het huis is daarmee geschikt voor een groot, eventueel samengesteld gezin. De dames in dit gezin hebben deze etage mogen bewonen. Een fijn eigen domein voor opgroeiende pubers. Dankzij grote dakramen zijn de kamers lekker licht en ook hier ligt die houten vloer. Er is een vliering en er zijn diverse kleine vaste kastjes.





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Vught
K
670

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van 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.







BINNEN EN BUITEN

Dit is het moment waarop je echt even terug moet kijken naar het huis. Wij waren in ieder geval onder de indruk van het metselwerk van de achtergevel en de aanbouw.

Het is ook het moment om te genieten van de twee aangebouwde ruimtes. Er is een serrekamer met een glazen schuifpui. In de zomer fijn als deze openstaat en in de winter, met de houthaard aan, is dit een leuke extra ruimte.

Het overdekte terras zorgt ervoor dat je niet voor ieder zomerbuitje je kussens binnen hoeft te leggen en met de verlichting aan in deze ruimtes én in de tuin kijk je ook 's avonds vanuit het huis nog in een mooie tuin.





VOOR AL JE HOBBY'S

Deze garage behoort nog tot het originele woonhuis. Herkenbaar door het metselwerk en die karakteristieke garagedeur. Of je je auto nu binnenzet of op de oprit, het is altijd fijn om een extra ruimte te hebben waar je van alles én je hobby's in kwijt kunt. Het is ook de plek waar de wasmachine, droger en de cv-installatie te vinden zijn. Deze wasmachine staat hier prima op zijn plek, omdat je de garage binnendoor vanuit de keuken kunt bereiken. Zo word je in ieder geval niet 's nachts wakker als hij gaat centrifugeren.

Een heel complete en charmante woning dus op een toplocatie.



HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •



Speelt u zelf met
de gedachte uw woning
te verkopen?
Bel ons dan voor een
vrijblijvend advies:

(073) 612 22 25

WAAROM DE HUYZERIJ

De Huyzerij is een dynamisch makelaarskantoor met frisse ideeën en een goed besef van waar onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers ligt. In onze overtuiging schakelt u een makelaar in omdat u wilt dat de verkoop of aankoop van uw woning professioneel begeleid wordt. Maar ook een makelaar die zijn organisatie zo heeft ingericht dat er optimaal en continu contact gelegd wordt tussen vraag en aanbod en beide ook registreert. Voor ons de reden om niet alleen bezig te zijn met het mooi en goed presenteren van een woning maar ook om iedere zoekter die wij treffen - bij zowel bezichtigingen, brochureaanvragen als in het telefonisch contact - te vragen of wij hem of haar mogen inschrijven in ons zoekstelsel. Deze dienst bieden wij gratis aan en loopt 3 maanden. Hierdoor kunnen wij onze verkoopopdrachtgevers garanderen dat al bij de start van de verkoop wij direct een groot aantal actieve en gerichte zoekers bereiken. Makelaardij is dienstverleners. Wij nemen dat serieus.

DE HUYZERIJ EN DE NVM

De Huyzerij is een NVM makelaar. Lid van de NVM zijn is niet goedkoop en aan lid zijn worden de hoogste eisen gesteld. Wij hebben deze keuze echter gemaakt om u, onze cliënten, beter te kunnen begeleiden. Door ons NVM Lidmaatschap kunnen wij een woning bijvoorbeeld plaatsen op Funda. Met ca. 18 miljoen "hits" per maand op afstand de grootste huizensite van Nederland. Maar we beschikken hiermee ook over een uniek uitwisselingssysteem, een groot netwerk, een toonaangevende informatiebron op het gebied van marktonwikkeling en een enorm archief. Daarnaast dienen wij ieder jaar aan onze educatieplicht te voldoen. Daarmee weet u zeker dat we onze kennis op niveau houden en u daarmee een betere dienst kunnen leveren.

ONDER WELKE CONDITIES KOOPT U BIJ ONS?

Wat houdt K.K. in?

- De overdrachtsbelasting is afhankelijk van uw persoonlijke situatie én de bestemming van het pand. Veelal is deze 2%
- De taxatiekosten
- De eventuele advieskosten voor de hypotheek (variabel)
- De notariskosten

In veel gevallen is het voldoende om rekening te houden met een totaal van 4% van de koopsom. Bij aankoop stellen wij als voorwaarde dat de koopovereenkomst binnen 1 week na ontvangst door de koper ondertekend wordt. In deze markt heeft de verkoper vaak de keuze tussen een koper met en een koper zonder voorbehoud tot financiering. De verkoper kiest graag voor de kandidaat zonder voorbehoud. Indien er toch een voorbehoud tot financiering wordt afgesproken dan kunnen wij om inzage tot uw financiële situatie vragen en geldt een periode van 4 weken na mondelinge overeenkomst. Eén week na het vervallen van het voorbehoud tot financiering dient u de bankgarantie of waarborgsom te stellen groot 10% van de koopsom.

Ook kunt u een voorbehoud bouwkundige keuring afspreken. De termijn hiervoor is 2 weken na mondelinge overeenkomst en er wordt altijd een drempelbedrag in de bepaling opgenomen. De keuze van de bouwkundige is natuurlijk vrij. Echter indien u VEH kiest dient u dit in de start van de onderhandeling aan te geven. U als koper mag de notaris kiezen. Wel nemen wij in de koopakte op dat de kosten voor de verkoper gemaximaliseerd zijn op € 200,-. Uw notariskeuze dient u binnen één week na overeenkomst aan ons kenbaar te maken zodat we de stukken tijdig kunnen versturen. Bij keuze voor een notaris verder dan 25 km van 's-Hertogenbosch zijn de eventuele kosten voor het opstellen van een volmacht voor rekening van koper.

NOTITIES

NOTITIES

HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •

Eric (H.J.) Tiebosch
Belinda (B.J.) van Os

Kruisstraat 2
5211 DV 's-Hertogenbosch

073 – 612 22 25
info@huyzerij.nl
www.huyzerij.nl

