



THERESIALAAN 82

VUGHT

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

117 m²

PERCEELOPPERVLAKE

280 m²

INHOUD

419 m³

BOUWJAAR

1932

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING



Karaktervol wonen met een diepe tuin, verrassend veel ruimte en een royaal bijgebouw.

Aan de Theresialaan 82 in Vught ligt deze karaktervolle jaren '30 woning met een lichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, badkamer, diepe achtertuin en een zeer royaal bijgebouw achter op het perceel. Met een woonoppervlakte van circa 117 m², een perceel van 280 m² en energielabel C biedt deze woning een fijne combinatie van sfeer, ruimte en gebruiksmogelijkheden.

De woning heeft een herkenbare jaren '30 uitstraling en beschikt over prettige leefruimtes, een ruime woonkamer met eetgedeelte, een keuken uit 2022 en meerdere slaapkamers verdeeld over de verdiepingen. De diepe achtertuin met veel groen, diverse terrassen en het royale bijgebouw maken het geheel extra bijzonder.

Locatie

De woning ligt in de geliefde wijk Schoonveld, op een centrale locatie met dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de omgeving. Ook het centrum van Vught, het NS-station, de IJzeren Man en de Vughtse Heide zijn goed bereikbaar.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting de N65, 's-Hertogenbosch, Tilburg en de A2. Een fijne plek voor wie karaktervol wil wonen met voorzieningen, natuur en bereikbaarheid dichtbij.

Begane grond

Via de overdekte entree en roosterdeur kom je binnen in de hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de leefruimtes. De ruime hal geeft een nette en verzorgde indruk.

De woonkamer is ruim en licht, met aan de voorzijde een prettig zitgedeelte. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en een fijn zicht richting de straat. De sfeervolle haardpartij vormt een mooi centraal element in de ruimte.

Aan de achterzijde is volop plaats voor een royale eettafel. Vanuit hier is er een fijne verbinding met de keuken en de achtertuin. De openslaande deuren zorgen ervoor dat binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden worden.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een moderne, donker groengrijze kleurstelling. De keuken dateert uit 2022 en is voorzien van inbouwapparatuur, een gasfornuis met dubbele oven en afzuigkap. Vanuit de keuken is de tuin direct bereikbaar.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn ruim van opzet en beschikken over veel lichtinval. De kamer aan de voorzijde is prettig breed en biedt ruimte voor een groot bed en kasten. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft eveneens goede afmetingen.

De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toiletkast.

Tweede verdieping

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping beschikt over nog eens twee kamers, waardoor de woning in totaal vier slaapkamers biedt.

De tweede verdieping is geoptimaliseerd door een andere indeling, het aanbrengen van een ruime dakkapel en ramen, kapisolatie en extra bergruimte.

De ruimtes op deze verdieping zijn hierdoor uitstekend te gebruiken als slaapkamer, logeerkamer, werkruimte of hobbykamer. Door de speelse kapconstructie hebben de kamers een eigen karakter.

Tuin

De achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. De tuin is opvallend diep en biedt veel privacy. Direct achter de woning bevindt zich een terras, deels beschut door een overkapping. Verder naar achteren liggen meerdere zitplekken, borders, groen en ruimte om te tuinieren, spelen of ontspannen.

Door de diepte van het perceel kun je op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vinden. De tuin loopt door tot aan het bijgebouw achter op het perceel.

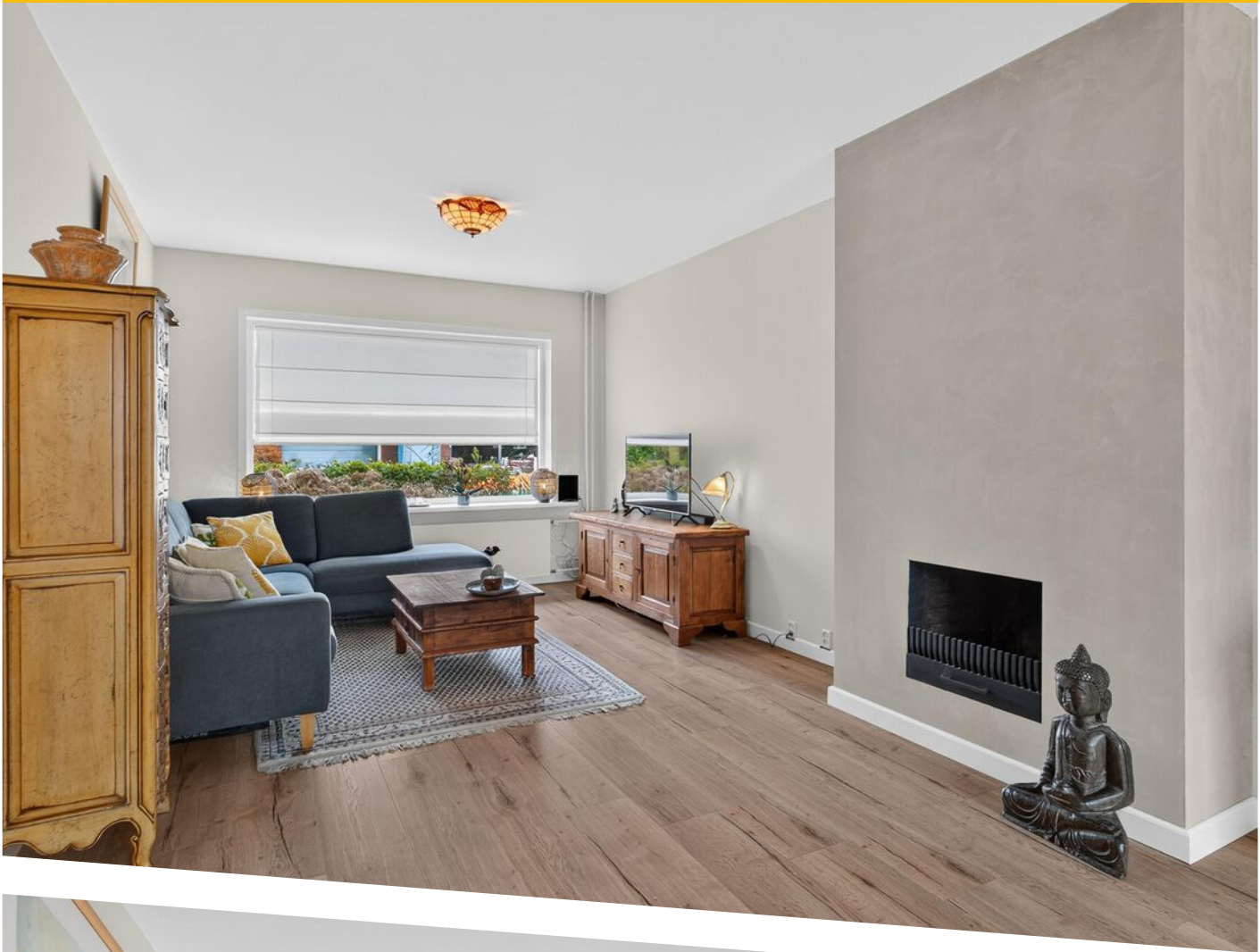
Bijgebouw

Achter in de tuin bevindt zich een zeer royale berging/bijgebouw met praktische achterom (recht van overpad). Deze ruimte biedt veel mogelijkheden en is ideaal voor opslag, hobby, werkruimte, atelier of het stallen van fietsen en tuinspullen. Door de omvang en indeling is dit een waardevolle aanvulling op de woning.

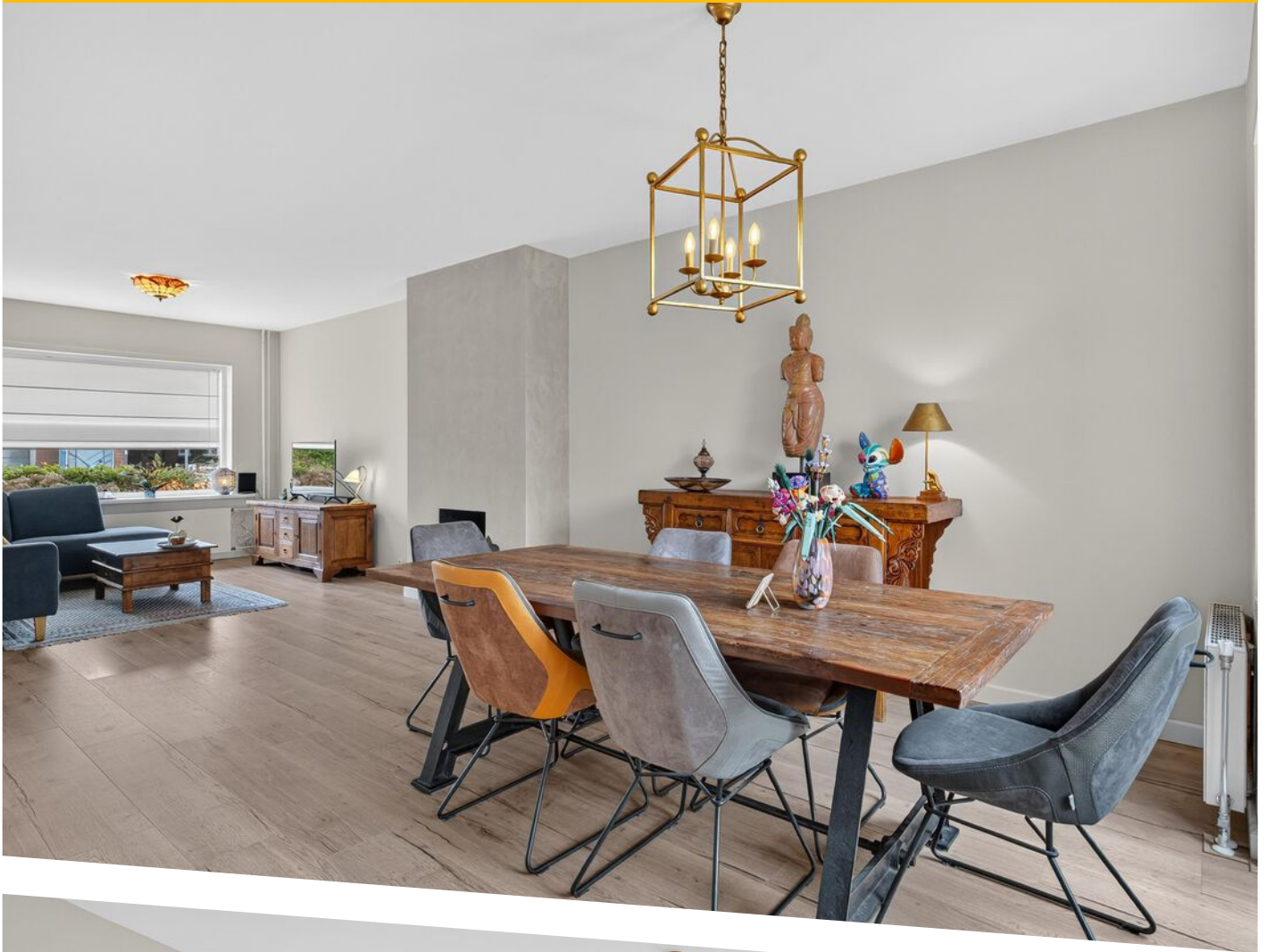
Bijzonderheden

- Karaktervolle jaren '30 woning aan de Theresialaan in de geliefde wijk Schoonveld;
- Moderne keuken uit 2022;
- Diepe achtertuin op het westen met veel privacy;
- Totaal 4 slaapkamers met veel bergruimte;
- Zeer royaal bijgebouw met eigen elektra en aansluiting voor was apparatuur achter op het perceel, geschikt voor opslag, hobby, atelier of werkruimte;
- Praktische achterom (recht van overpad als heersend erf) via het bijgebouw aan de achterzijde van het perceel;
- Glasvezel internet aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















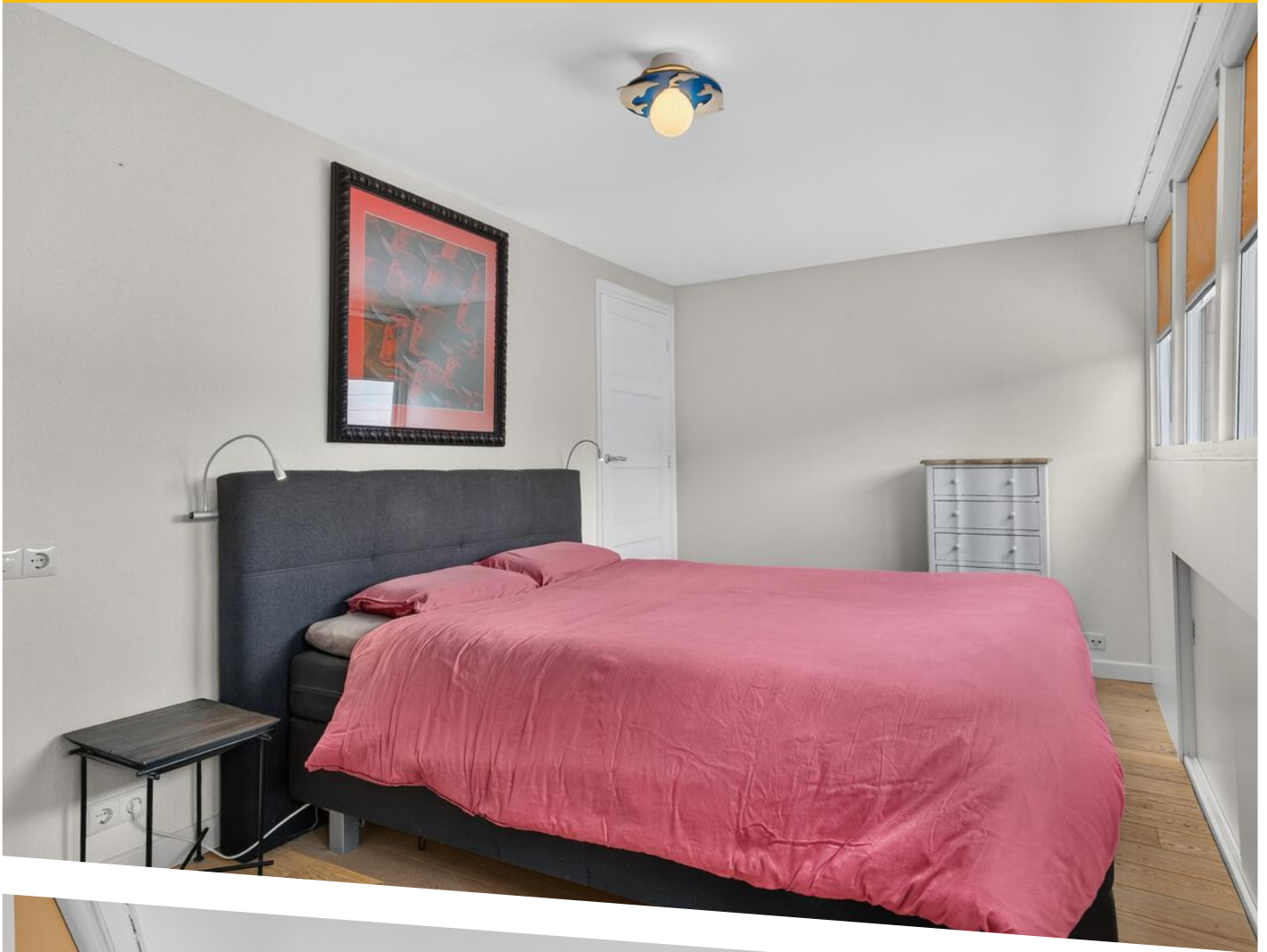




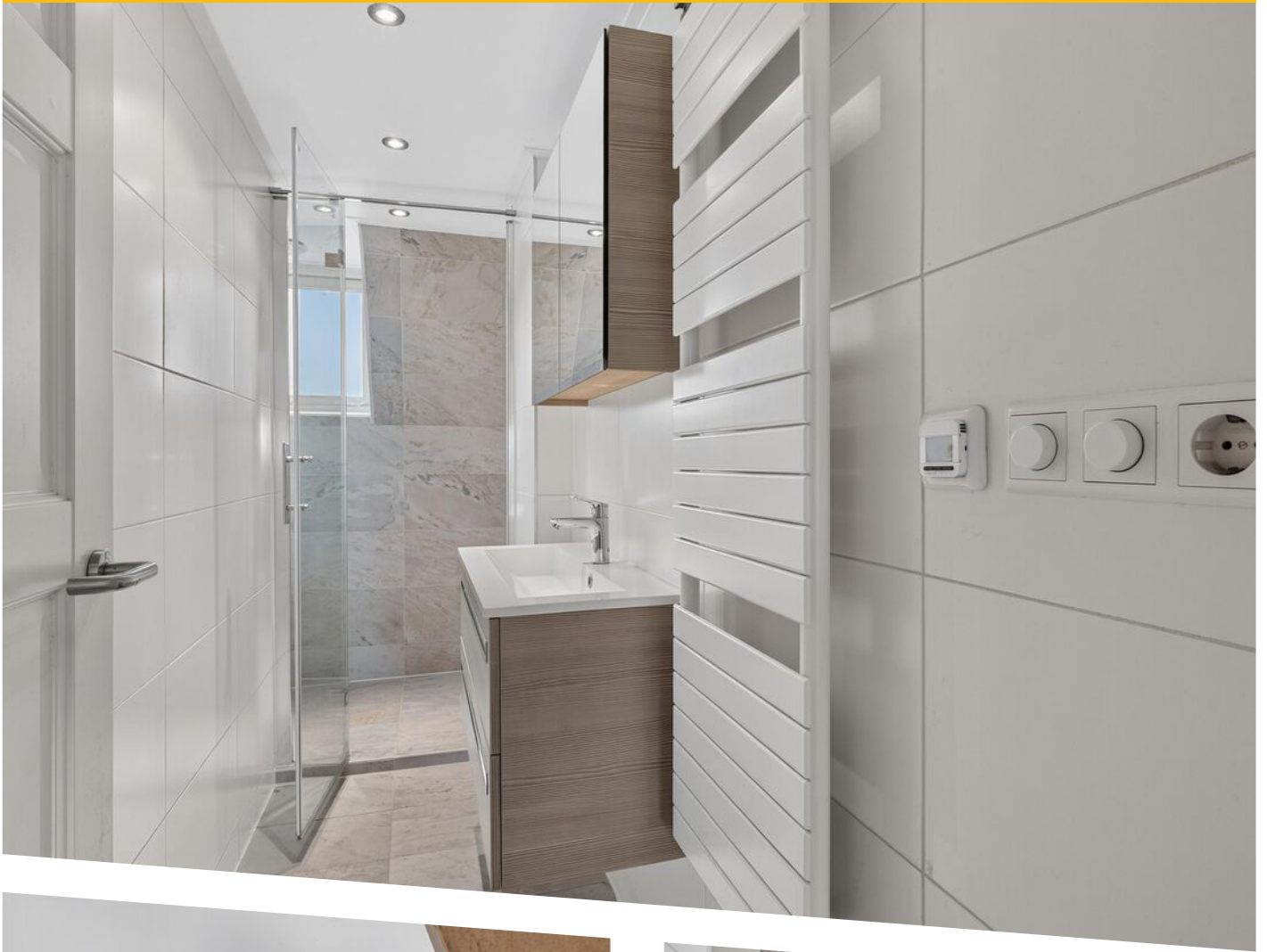


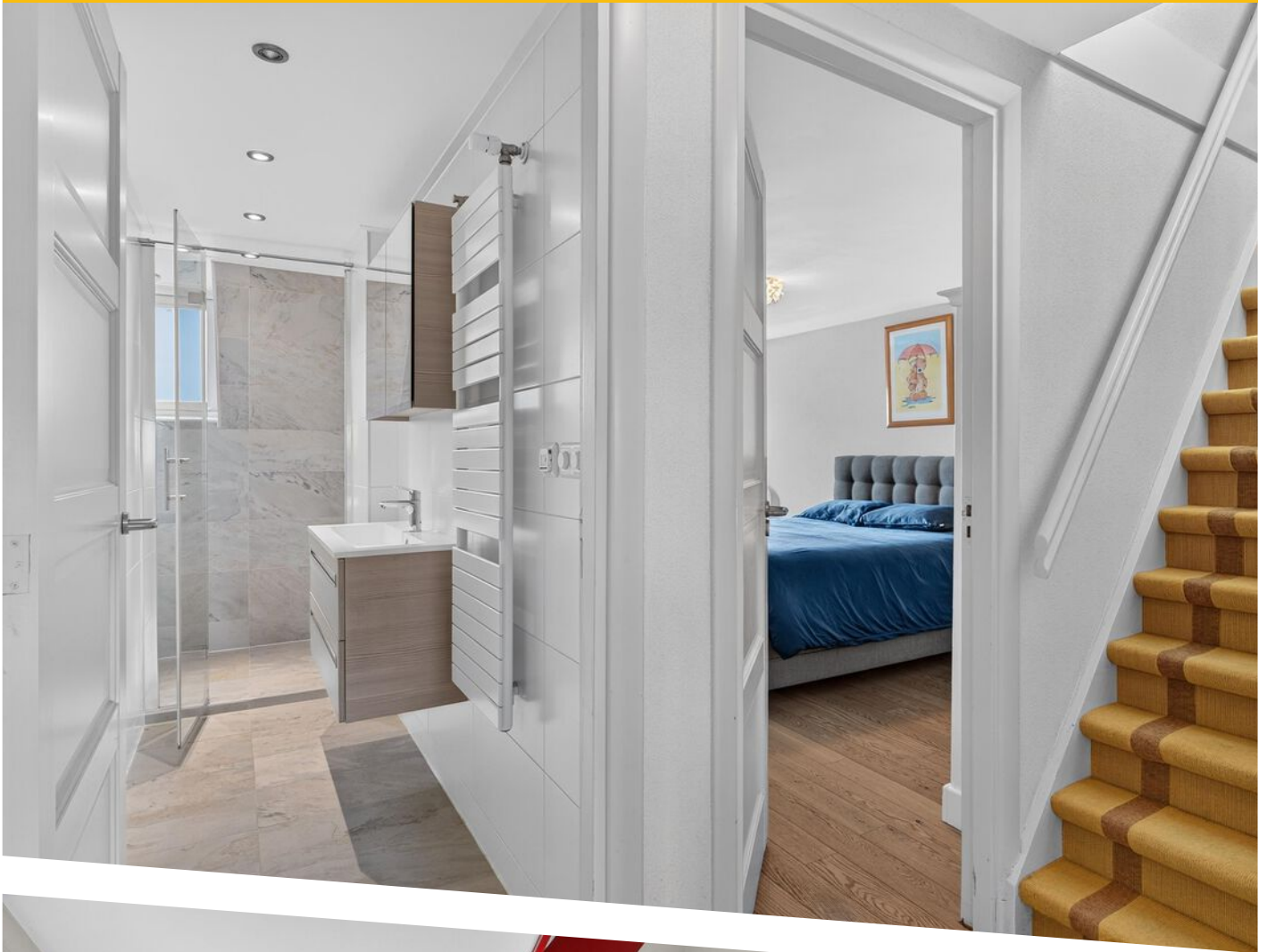


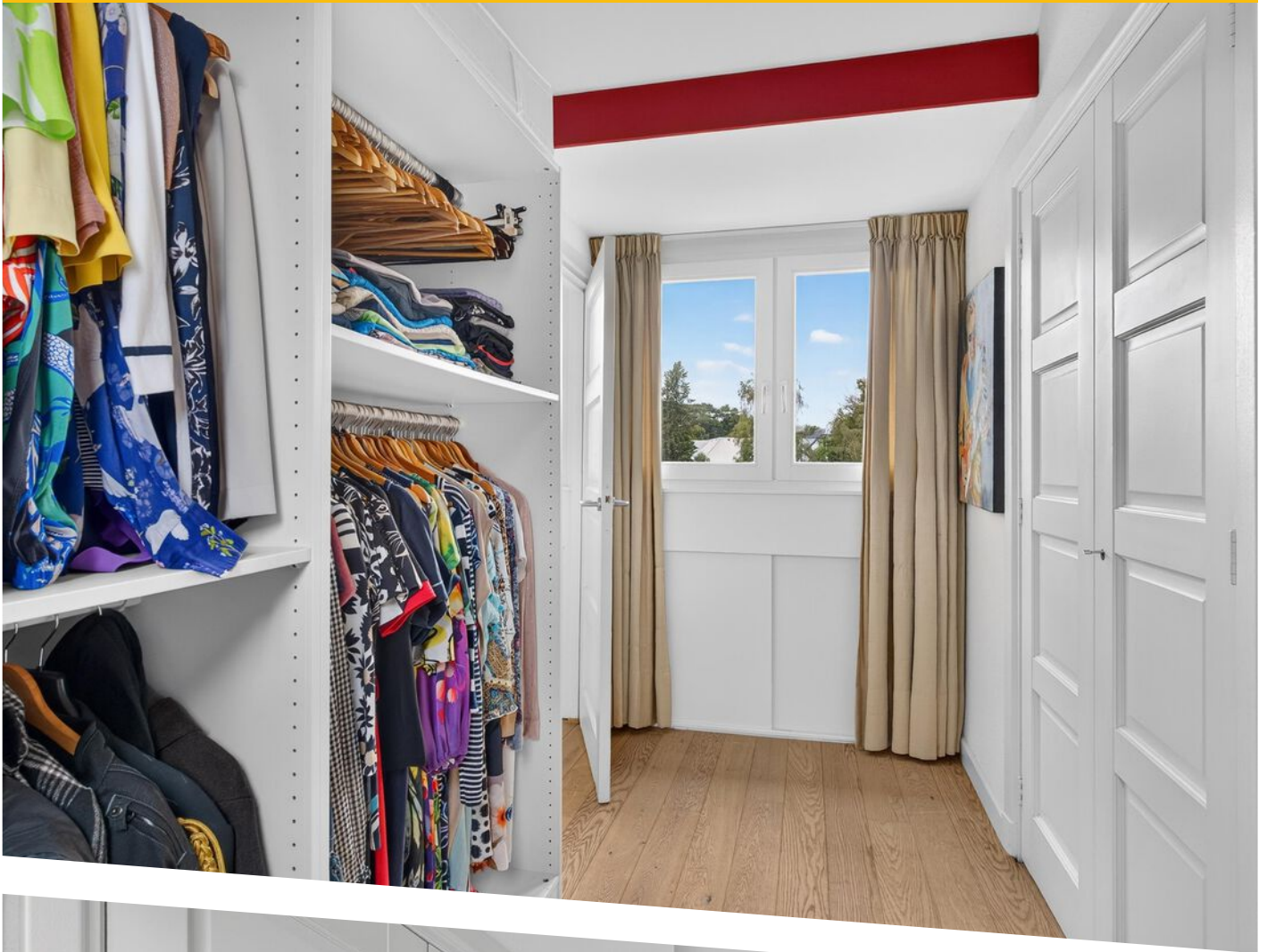












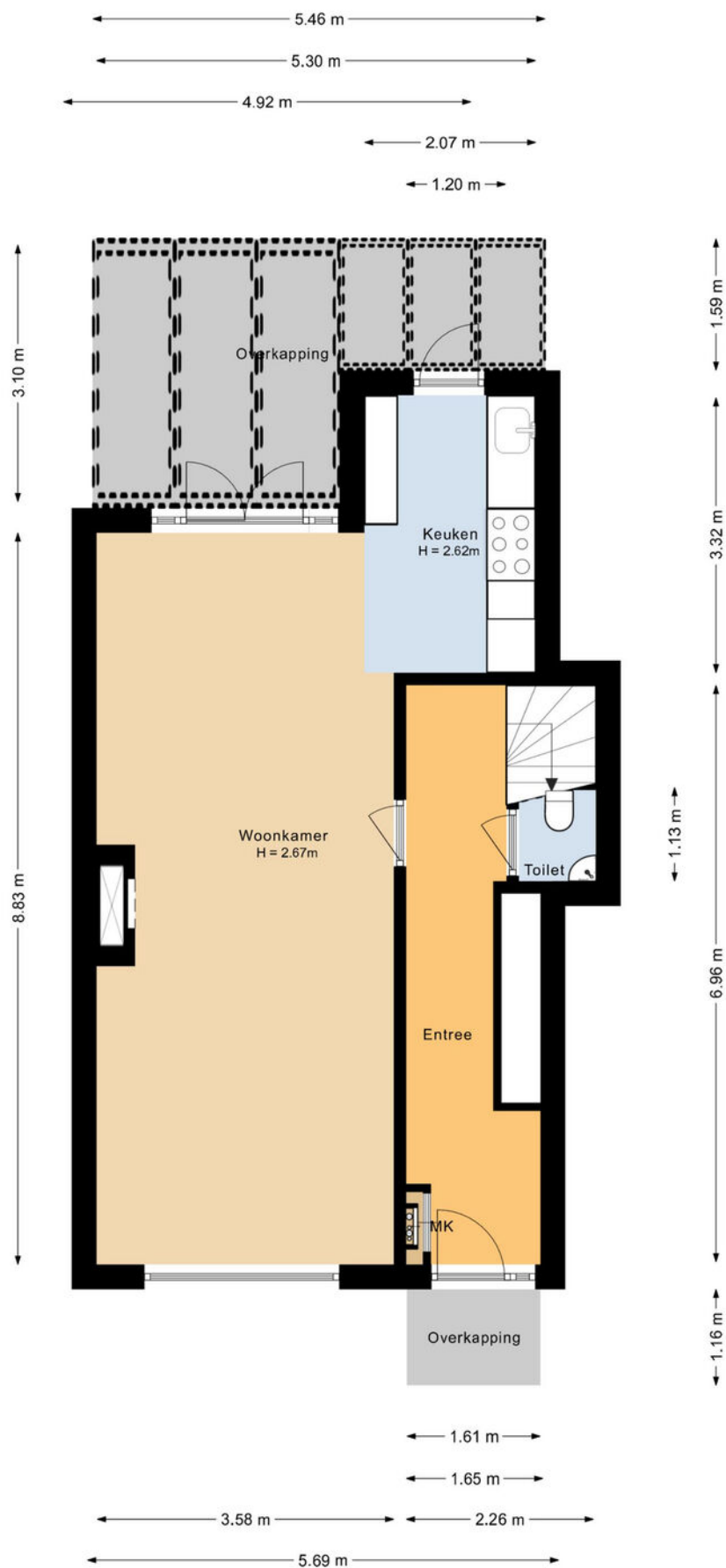








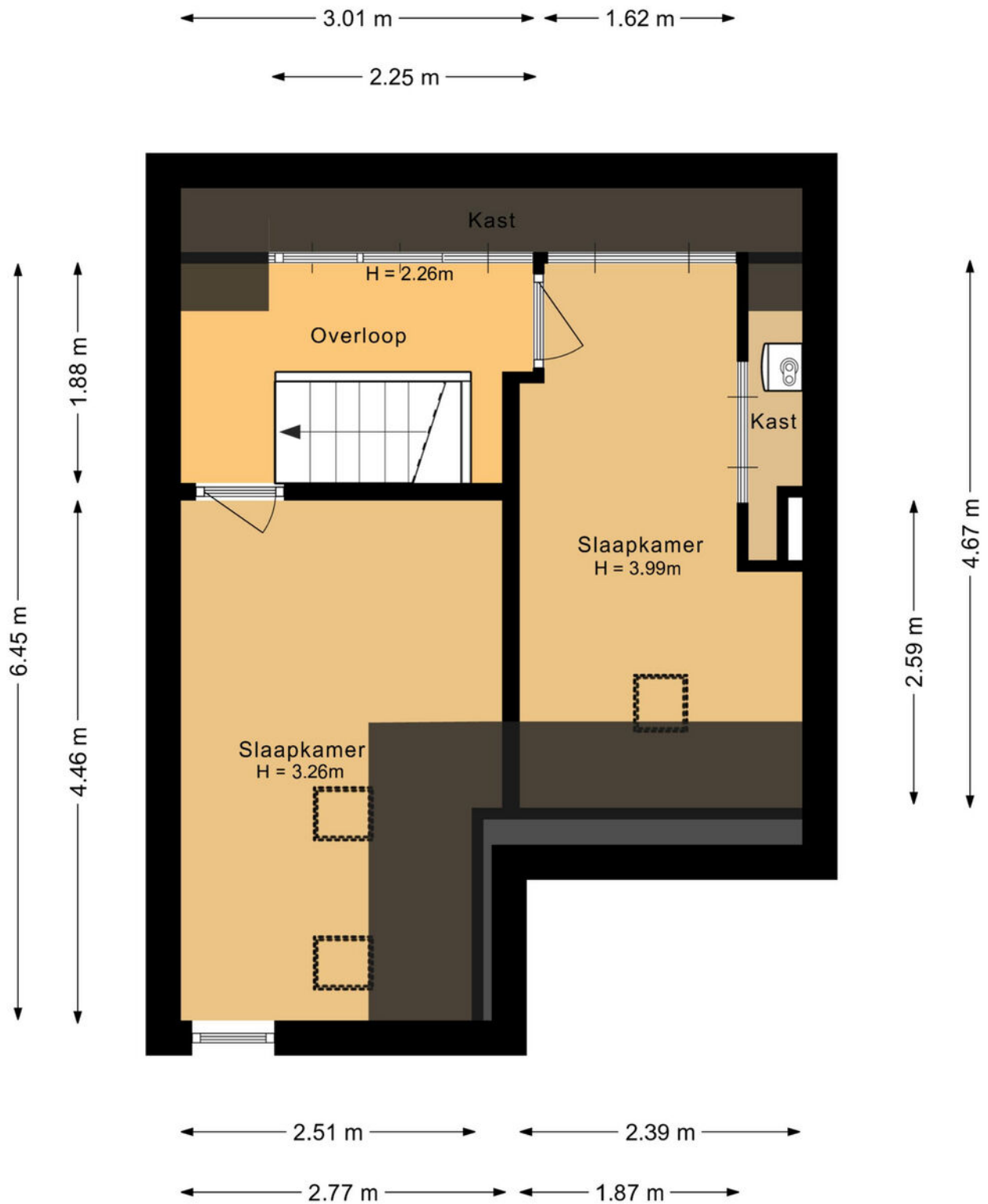




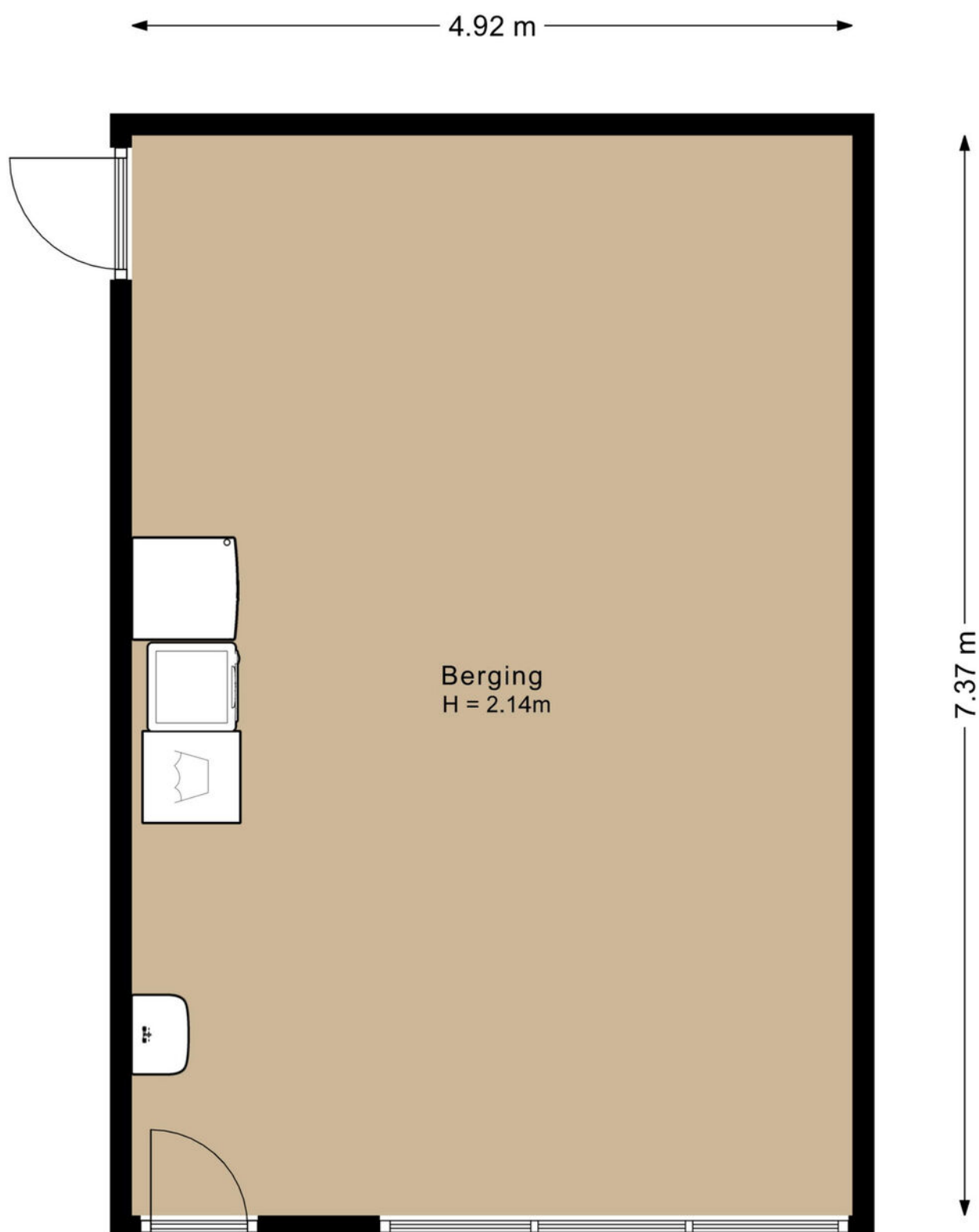
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

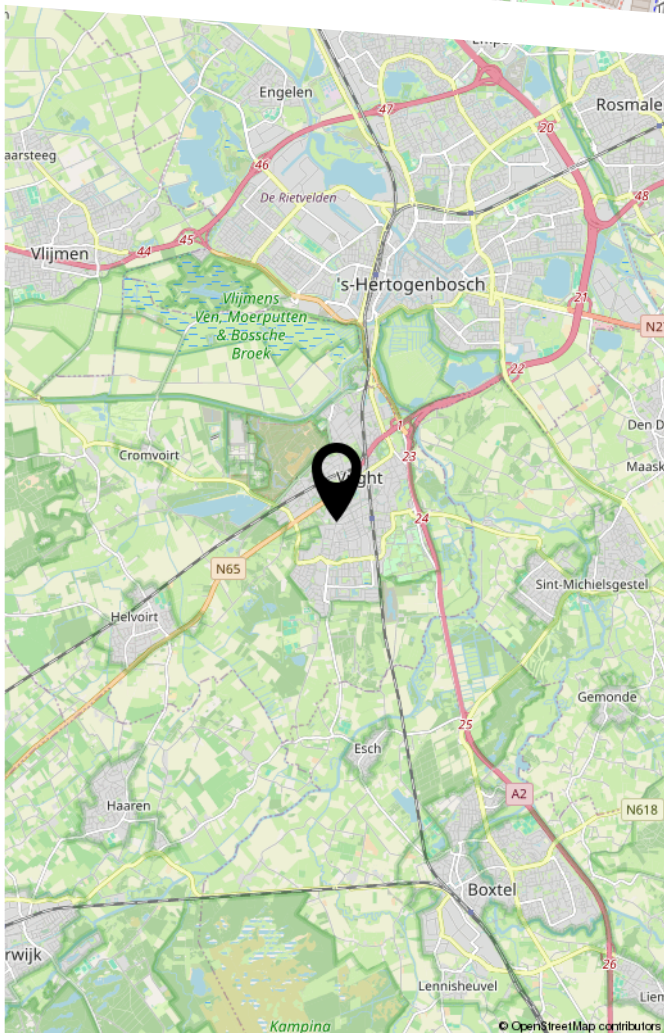
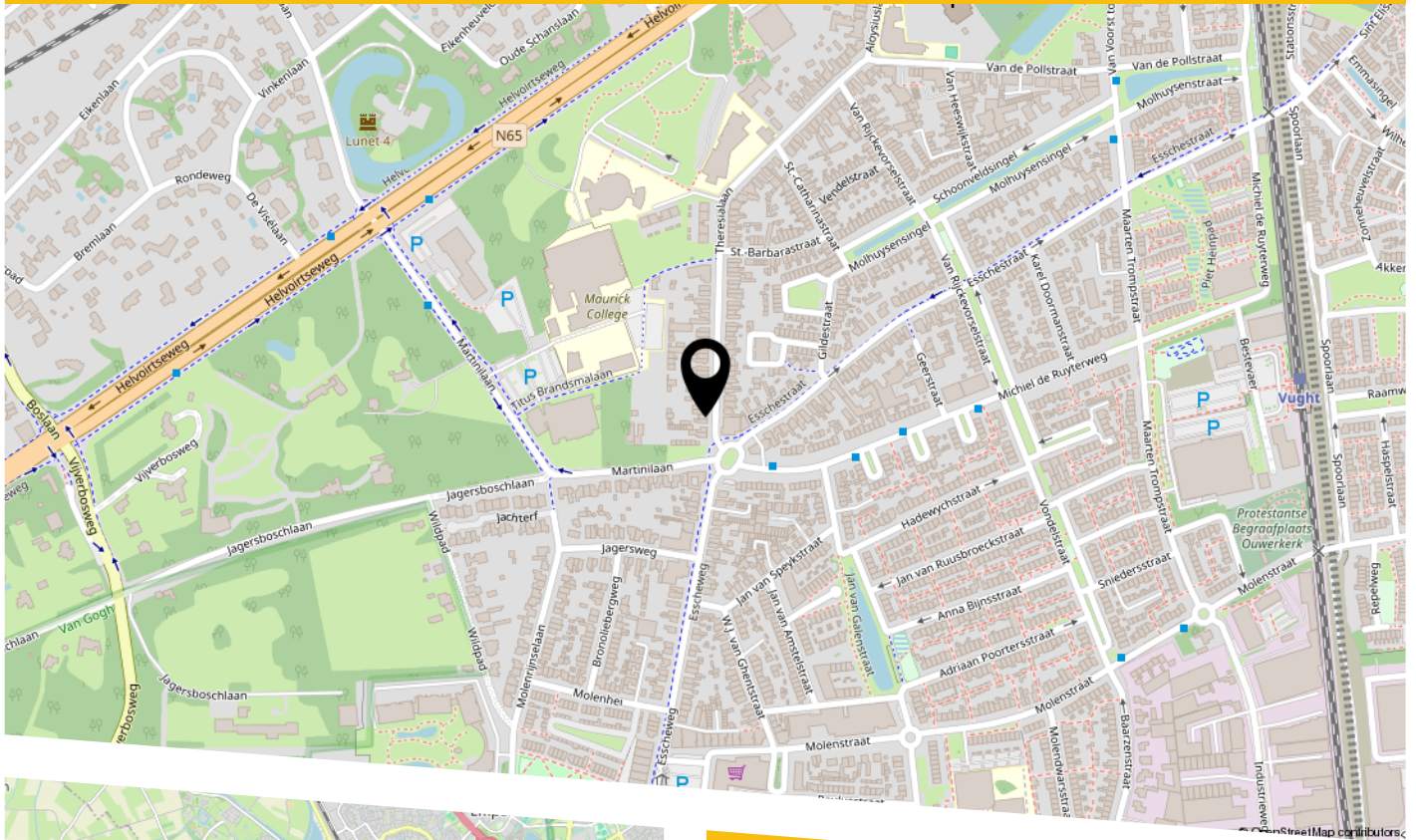


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea open kasten op de tweede verdieping en de Ikea kledingkast op de eerste verdieping kamer voor blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

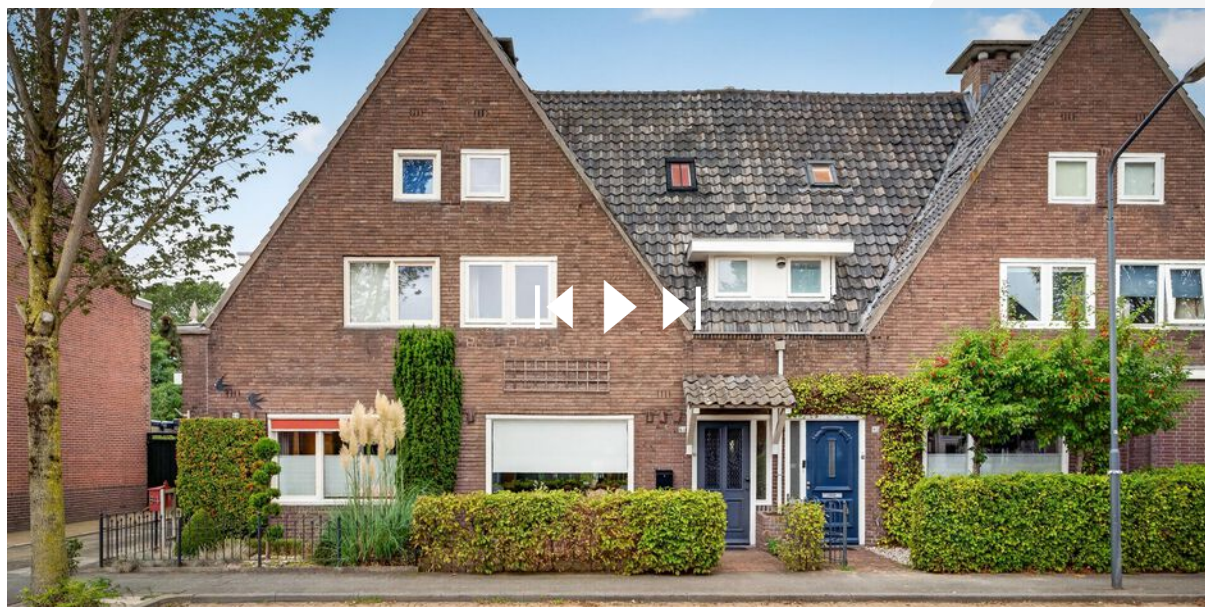
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

theresialaan82.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKELAARS

Theresialaan 82, Vught



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl