



JOHAN FRISOLAAN VUGHT

TE HUUR

040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —



KENMERKEN

Woonoppervlakte 217 m²

Perceeloppervlakte 385 m²

Inhoud 810 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 1997

Energielabel B



OMSCHRIJVING

ROYAAL EN COMFORTABEL WONEN OP EEN PRACHTIGE PLEK IN VUGHT

Royaal wonen, volop privacy en een groene woonomgeving komen op een bijzonder prettige manier samen aan de Johan Frisolaan 19 in Vught. Deze ruime vrijstaande villa biedt circa 217 m² woonoppervlakte en beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers, meerdere multifunctionele leefruimtes en een heerlijke, besloten achtertuin.

De woning biedt een bijzonder compleet woonprogramma, waarbij ruimte en comfort centraal staan. De royale woonkamer vormt het hart van het huis, terwijl de afzonderlijke keuken en extra kamer op de begane grond volop mogelijkheden bieden voor bijvoorbeeld thuiswerken, studeren of ontspannen. Op de verdiepingen bevinden zich vijf volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met walk-in closet en eigen badkamer en suite.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De groene achtertuin biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Absolute blikvanger is het sfeervolle tuinhuis met grote glazen puiken, een eigen bar en houtkachel. Een bijzondere extra leefruimte die zich uitstekend leent voor lange diners,

gezellige avonden met vrienden of ontspannen momenten met het gezin.

Met energielabel B, een garage, carport en eigen oprit combineert deze villa royaal wonen met het praktische comfort dat bij een gezinswoning van dit formaat past.

LIGGING

De Johan Frisolaan 19 is bijzonder centraal gelegen en uitstekend bereikbaar. Vanuit de woning bereik je binnen korte tijd de belangrijkste uitvalswegen en snelwegen richting onder andere 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. Ook het intercitystation van 's-Hertogenbosch is snel bereikbaar en biedt goede verbindingen met verschillende grote steden. Daarnaast beschikt Vught over een eigen NS-station. Daarmee is dit een zeer aantrekkelijke locatie voor wie voor werk of privé regelmatig onderweg is.

Tegelijkertijd biedt Vught een rustige en groene woonomgeving met een hoog voorzieningenniveau. In de omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Aan de Loonsebaan, direct tegenover de Vughtse Heide, bevindt zich onder andere Brasserie 155 voor een lunch, diner of borrel.

Ook voor natuurliefhebbers is er volop keuze. De Vughtse Heide nodigt uit tot wandelen en fietsen en recreatiegebied De IJzeren Man ligt eveneens dichtbij. Daarnaast zijn natuurgebieden als Het Bossche Broek en De Gement vanuit Vught goed bereikbaar.

Hier komen centrale bereikbaarheid, rust, groen en comfortabel wonen op een aantrekkelijke manier samen.

INDELING

Begane grond

Via de overdekte entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de ruime hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. Vanuit hier bereik je de verschillende leefruimtes.

De royale, tuingerichte woonkamer vormt een aangename leefruimte met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor veel natuurlijk licht en versterken de verbinding met de achtertuin.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt veel werk- en kastruimte. Dankzij de praktische opstelling en de aangrenzende leefruimte is er volop gelegenheid om hier een gezellige eet- of koffiehoeke te creëren.

Daarnaast beschikt de begane grond over een extra multifunctionele kamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als stijlvolle thuiswerkplek, kantoor, speelkamer, muziekkamer of extra zitkamer en geeft de begane grond nog meer flexibiliteit.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers.

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de tuin. Deze kamer beschikt over

een ruime walk-in closet en een eigen badkamer en suite. Daarmee vormt de hoofdslaapkamer een comfortabele en complete privésuite met volop garderobe- en opbergruimte.

De badkamer en suite is licht uitgevoerd en voorzien van een ruime douche, wandcloset en dubbele wastafel. De frisse en rustige afwerking zorgt voor een comfortabele en verzorgde uitstraling.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede complete badkamer met een luxe uitstraling. Deze badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, separate douche, wandcloset en dubbele wastafel. De marmerlook afwerking in combinatie met de warme messingkleurige kranen geeft deze ruimte een stijlvolle en eigentijdse sfeer.

Met twee volwaardige badkamers biedt deze verdieping veel comfort en privacy, ook voor een groter gezin.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast door de hoeveelheid ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee kamers, waarmee de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt.

De hoge kap en karakteristieke halfronde raampartijen geven beide vertrekken een eigen uitstraling en zorgen voor prettig daglicht. De ruimtes zijn uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer, logeerkamer, speelkamer of hobbyruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate was- en technische ruimte met aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties.

TUIN

De royale achtertuin vormt een heerlijke, groene buitenruimte met veel privacy. Het gazon, de volwassen beplanting en de verschillende terrassen creëren meerdere plekken om gedurende de dag van de zon, rust en het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een bijzonder sfeervol tuinhuis. De combinatie van hout en grote glazen puien geeft deze ruimte een warme en luxe uitstraling en zorgt tegelijkertijd voor een prachtige verbinding met de tuin.

Binnen is volop plaats voor een royale eettafel en een comfortabele zithoek. Met een eigen bar en houtkachel is dit veel meer dan alleen een tuinhuis: het is een volwaardige extra leefruimte waar je vrijwel het gehele jaar door kunt genieten.

Van lange zomeravonden met vrienden tot een sfeervolle borrel bij de houtkachel in de koudere maanden: deze plek geeft de woning nét dat beetje extra.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa op een aantrekkelijke locatie in Vught;
- Circa 217 m² woonoppervlakte;
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Royale, lichte en tuingerichte woonkamer;
- Extra multifunctionele kamer op de begane grond;
- Ruime hoofdslaapkamer met walk-in closet;
- Twee complete badkamers;
- Groene en privacyrijke achtertuin;
- Bijzonder tuinhuis met grote glazen puien, eigen bar en houtkachel;
- Garage, carport en eigen oprit;
- Energielabel B;
- Meubilering: € 300,- per maand;
- Waarborgsom 2 x de maandhuur
- Nabij de Vughtse Heide, De IJzeren Man en diverse voorzieningen en horeca;
- Gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Vught, 's-Hertogenbosch en de omliggende uitvalswegen.



TE HUUR





























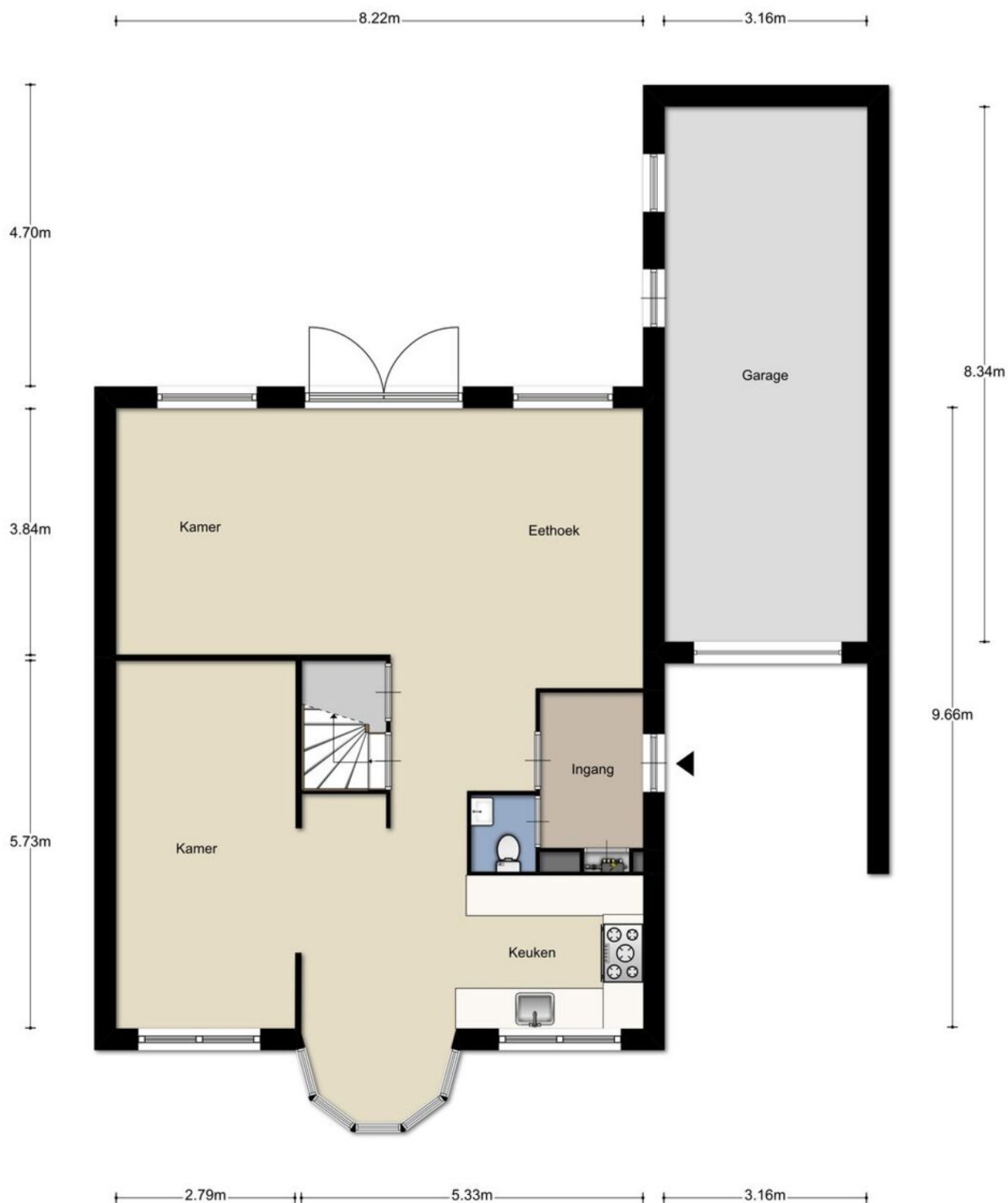












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

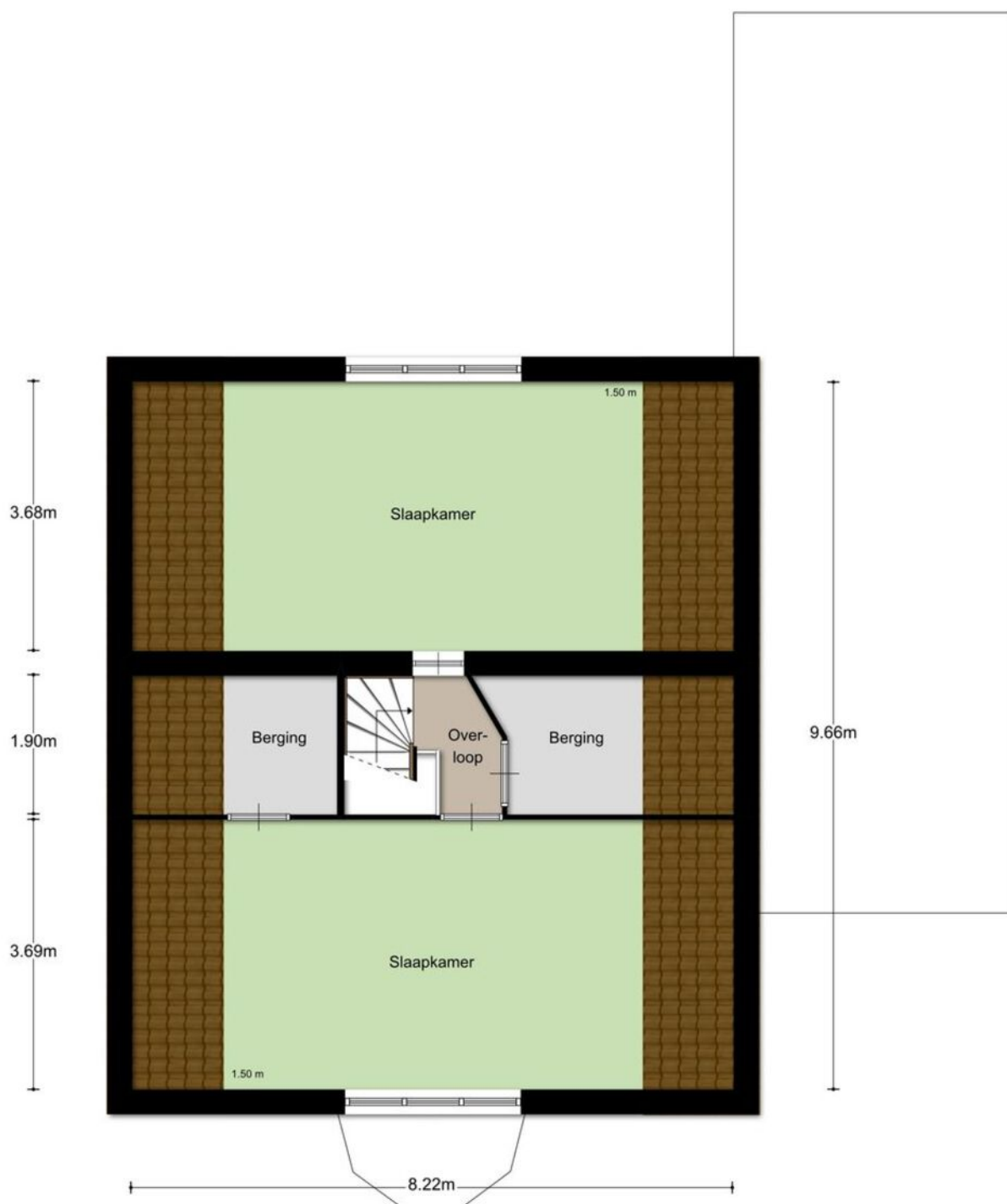
Begane grond



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

PLATTEGROND

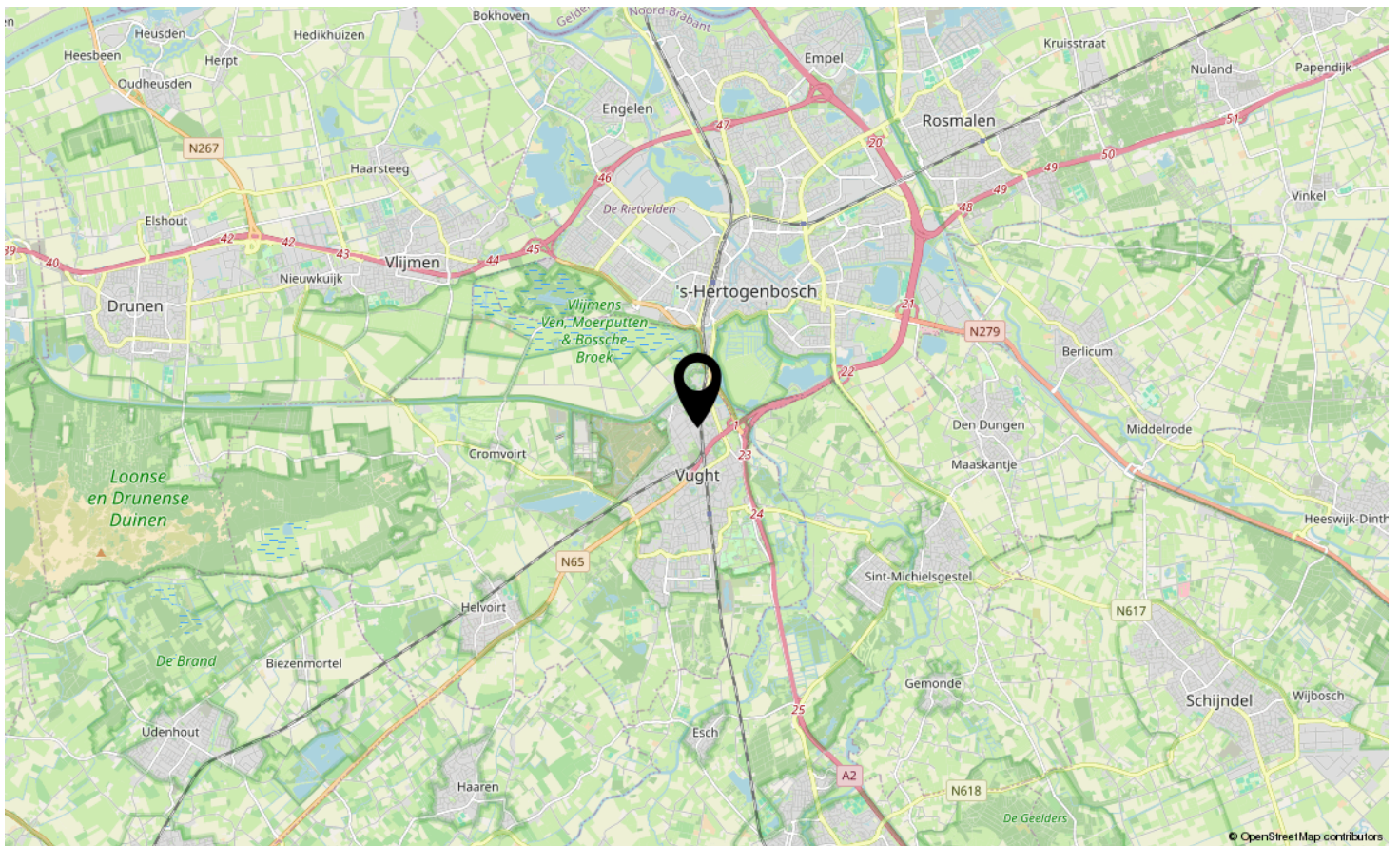
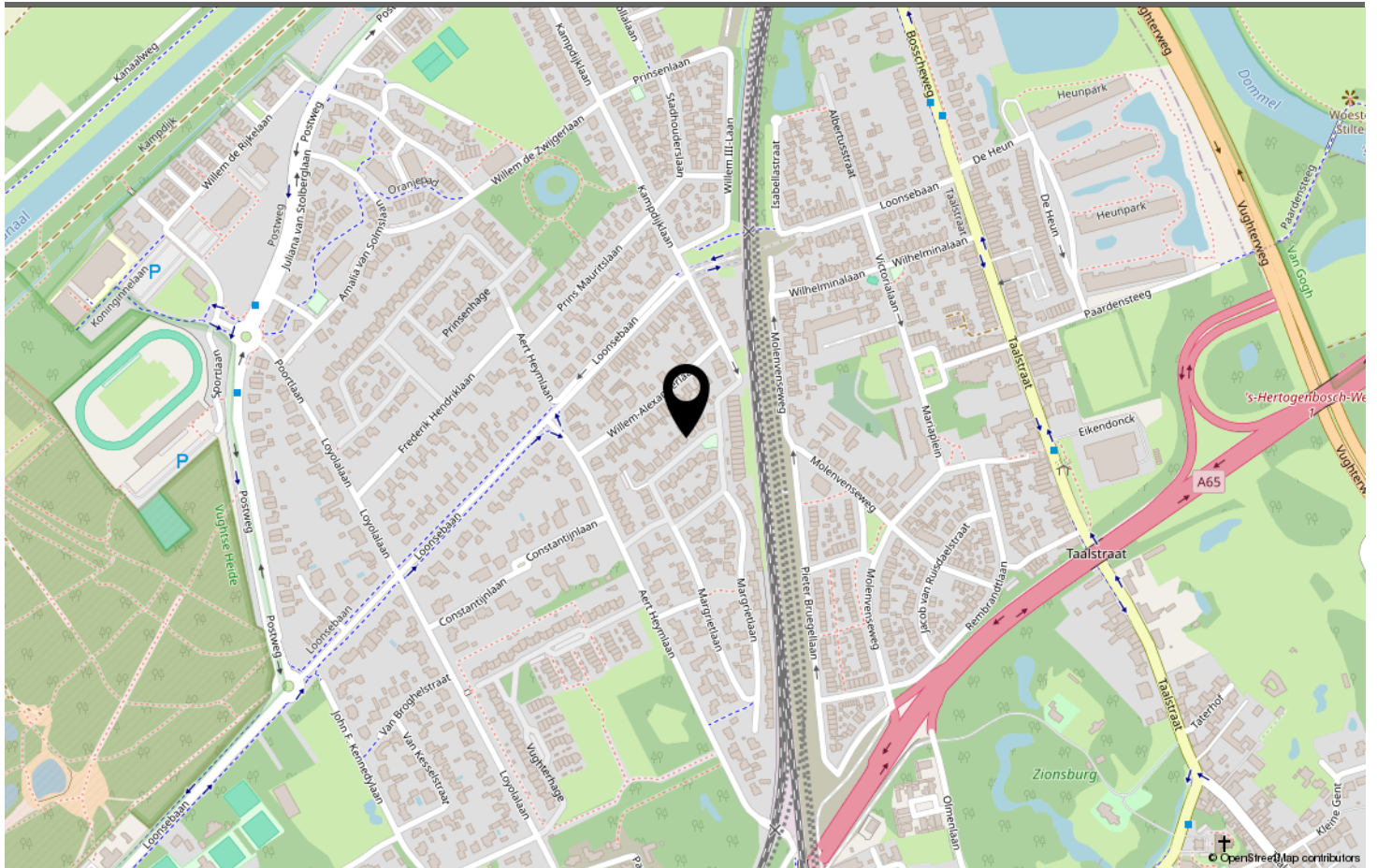
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Tweede verdieping



LOCATIE OP DE KAART

Hoeks
—MAKELAARDIJ—

Johan Frisolaan 19, Vught



www.hoeksmakelaardij.nl

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



JOHAN FRISOLAAN VUGHT

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hoeks Makelaardij - Aalsterweg 30, 5615 CG Eindhoven
040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —