

(t)HUIS

Juliana van Stolberglaan 80

Vught



Comfortabel en energiezuinig wonen in
Vught



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

Juliana van Stolberglaan 80, Vught

Comfortabel en energiezuinig wonen in het groene Stadhouderspark, in een fraai ontworpen woning uit 2020 met een hoogwaardige afwerking en volop wooncomfort.

Deze karaktervolle woning in Vught-Noord is ontworpen door Mulleners + Mulleners architecten en onderscheidt zich door de fraaie architectuur, grote raampartijen en het prettige contact met de groene omgeving. Binnen beschikt de woning over een lichte woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers en een complete badkamer. De combinatie van vloerverwarming, triple beglazing, een WTW-installatie en zonnepanelen draagt bij aan

het energiezuinige karakter. Buiten geniet u van een sfeervol aangelegde achtertuin op het zuidoosten met volop privacy en groen.

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**

tussenwoning

**Bouwjaar**

rond 2020

**Woonoppervlakte**

139 m²

**Perceeloppervlakte**

122 m²

**Slaapkamers**

4

**Energielabel**

A

Extra

aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 875.000 k.k.

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, trapopgang en een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Een glazen deur geeft toegang tot de woonkamer, waar de grote raampartij aan de achterzijde direct voor veel natuurlijk licht zorgt. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de achtertuin en bieden zicht op de monumentale bomen achter de woning.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en in de woonkamer ligt een warme houten parketvloer in visgraatmotief. Een royale inloopkast zorgt daarnaast voor praktische bergruimte.



Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in U-opstelling. Vanuit de erker kijkt u prettig uit over het omliggende groen. De matzwarte, greeploze keuken is uitgevoerd met een royaal composiet werkblad, soft-close laden en een hoge kastenwand. Aan apparatuur zijn onder andere een Quooker, Miele inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast met 0-gradenzone, stoomoven en oven-magnetron aanwezig.























De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en de hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde. Vanuit de verschillende kamers heeft u een prettig uitzicht op het omliggende groen. De slaapkamers zijn afgewerkt met een beton ciré vloer en voorzien van vloerverwarming. Ook zijn in iedere slaapkamer UTP-aansluitingen, individuele regeling van de vloerverwarming en CO2-melders aanwezig. De Twee grote slaapkamers beschikken bovendien over een maatwerk kledingkast met tip-on sluiting.

De moderne badkamer is uitgevoerd met zwarte accenten en beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, ligbad, toilet en een wastafelmeubel met twee kommen.

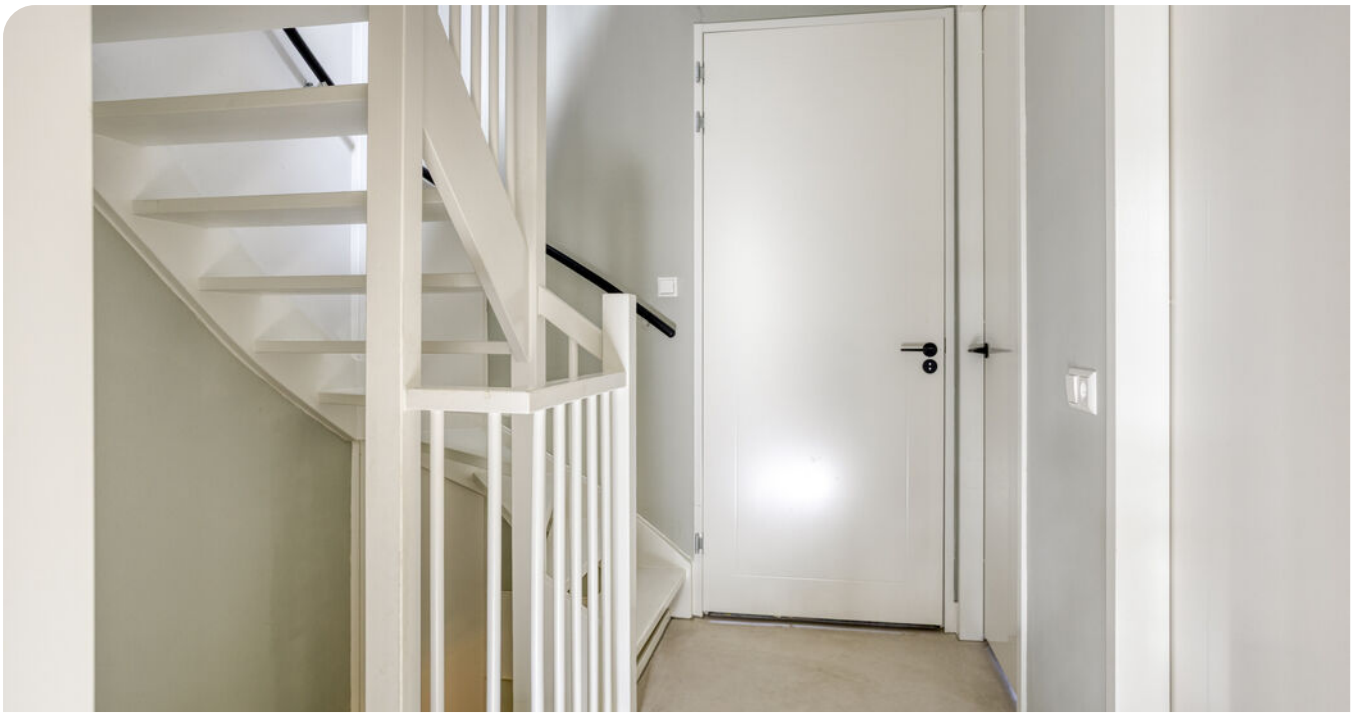












Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, die momenteel in gebruik is als vierde slaapkamer. Dankzij de dakramen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een prettige en lichte ruimte. De verdieping is afgewerkt met een beton ciré vloer en voorzien van extra stopcontacten en een UTP-aansluiting.

In de technische ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel, WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Achter de knieschotten is daarnaast praktische bergruimte aanwezig.

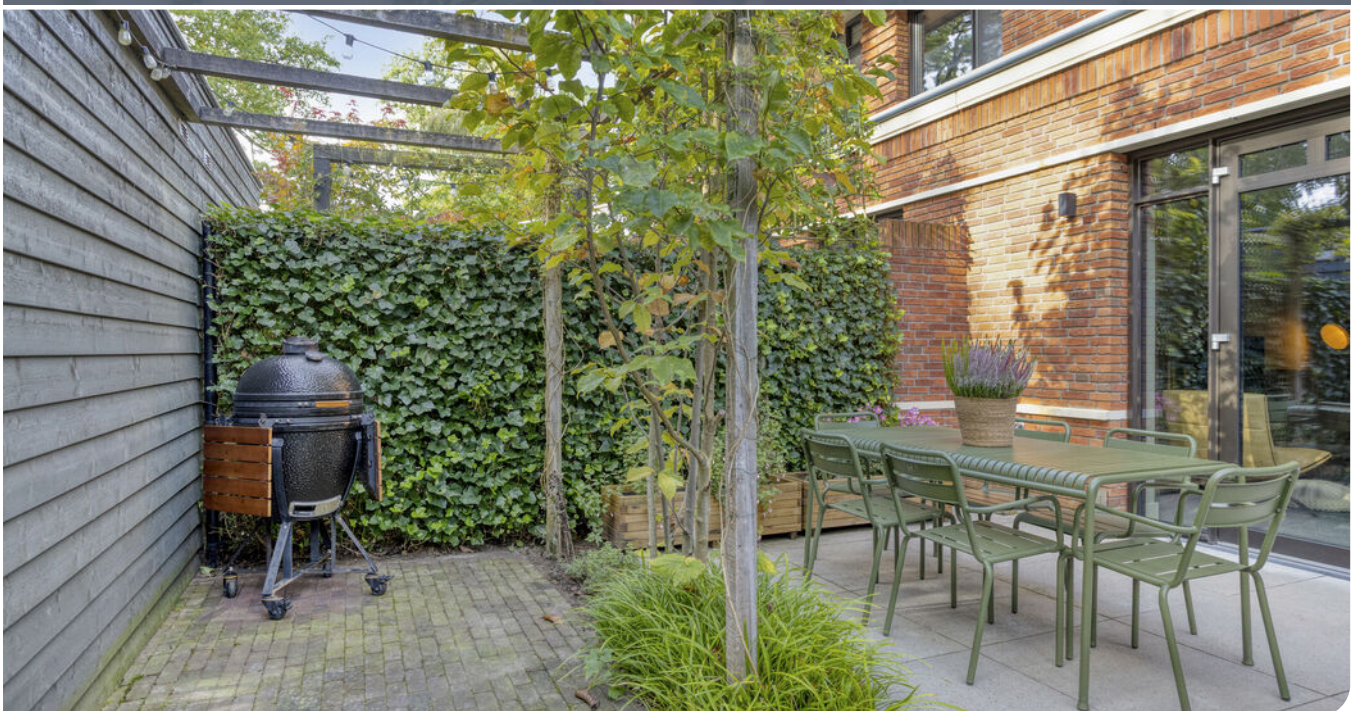






De achtertuin ligt op het zuidoosten en is sfeervol aangelegd met verschillende materialen en veel groen. Direct aan de woning bevindt zich een terras met Schellevis betontegels, terwijl verderop in de tuin een terras met gebakken klinkers onder de pergola en een hardhouten vlonder zijn aangelegd. Leibomen, een magnolia en verschillende bloemen en planten zorgen voor een groene en verzorgde uitstraling.

Achter in de tuin staat een houten berging met elektra. Via de achterom bereikt u door middel van een gang de parkeerplaatsen. Aan de achterzijde van de woning zijn daarnaast buitenverlichting, een vorstvrije buitenkraan en elektrapunten aanwezig.





Bijzonderheden

- Fraaie architectuur naar ontwerp van Mulleners + Mulleners architecten
- Opgeleverd in 2020
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad en inloofdouche
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW
- Zonwerende triple beglazing
- Voorzien van zonnepanelen
- Voorbereidingen aanwezig voor het plaatsen van een warmtepomp
- Gebronsde aluminium buitenkozijnen met draai-kiepramen
- Zinken goten en hemelwaterafvoeren
- Intergas HR-combiketel uit 2020
- Achtertuin op het zuidoosten
- Houten berging en achterom
- Groene ligging in het populaire Stadhouderspark

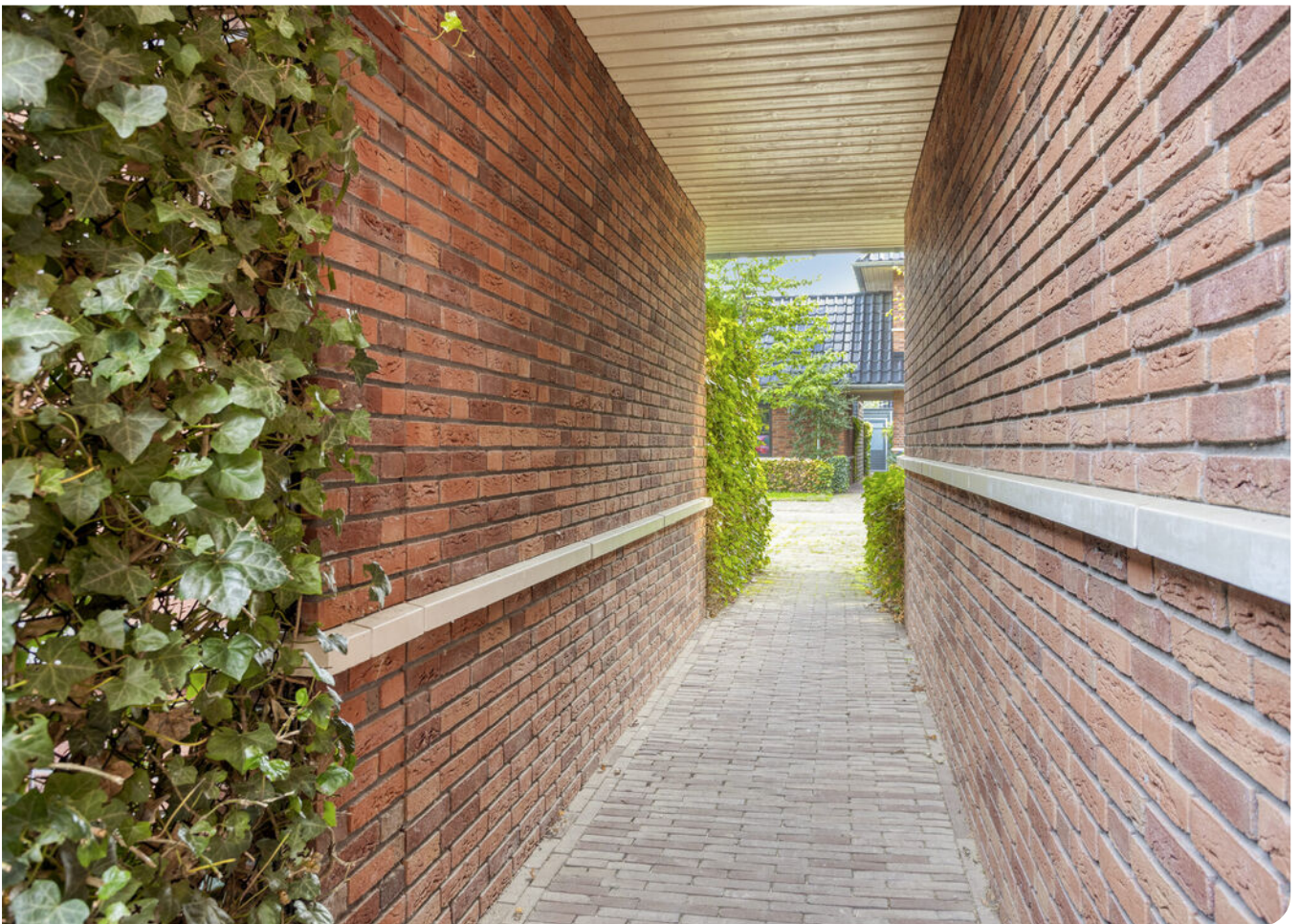


De woning ligt in het geliefde Stadhouderspark in Vught-Noord, een groene woonomgeving met volwassen bomen en natuur op korte afstand. Vanuit de wijk wandelt of fietst u gemakkelijk richting de Vughtse Heide en natuurgebied Honderd Morgen. Ook diverse basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, horeca en Fort Isabella bevinden zich in de directe omgeving.

Het centrum van Vught is snel bereikbaar en ook het centrum en Centraal Station van 's-Hertogenbosch liggen op korte fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn onder andere Eindhoven, Tilburg en de Randstad goed bereikbaar.



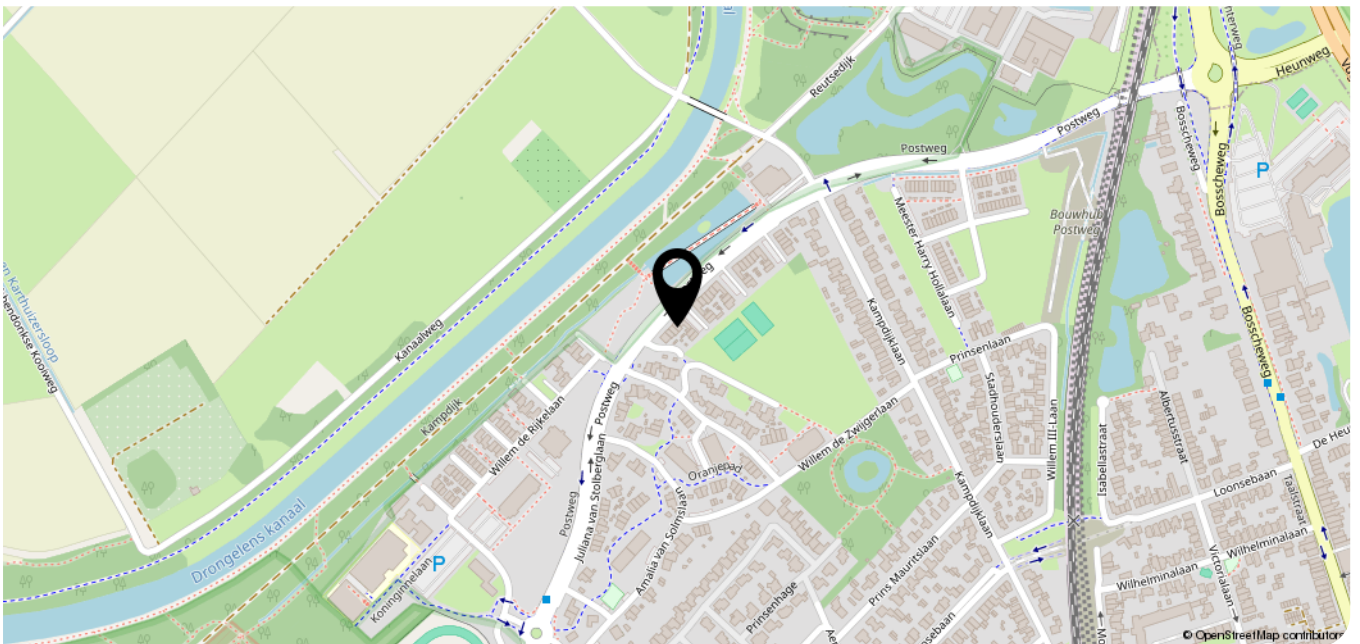


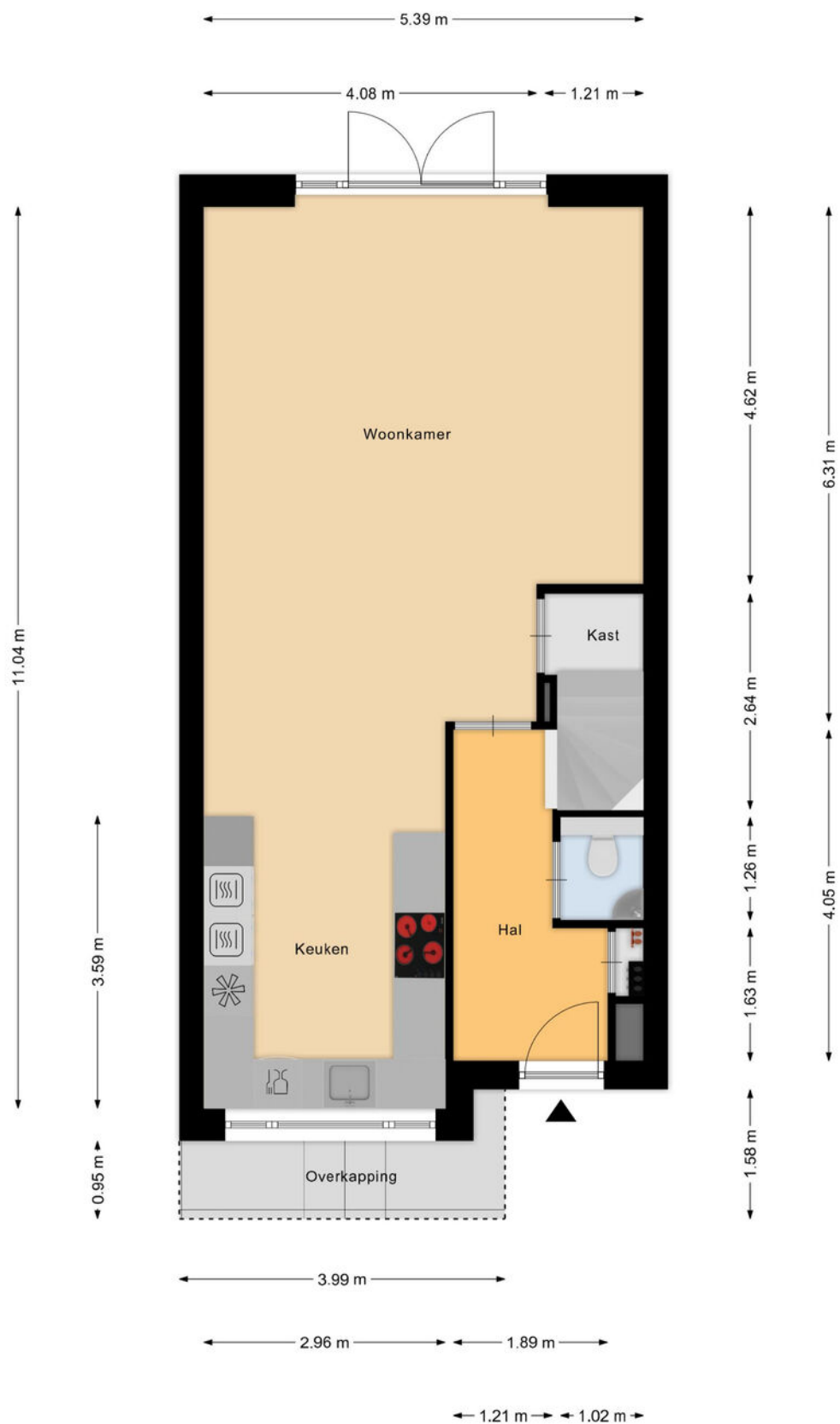




Locatie

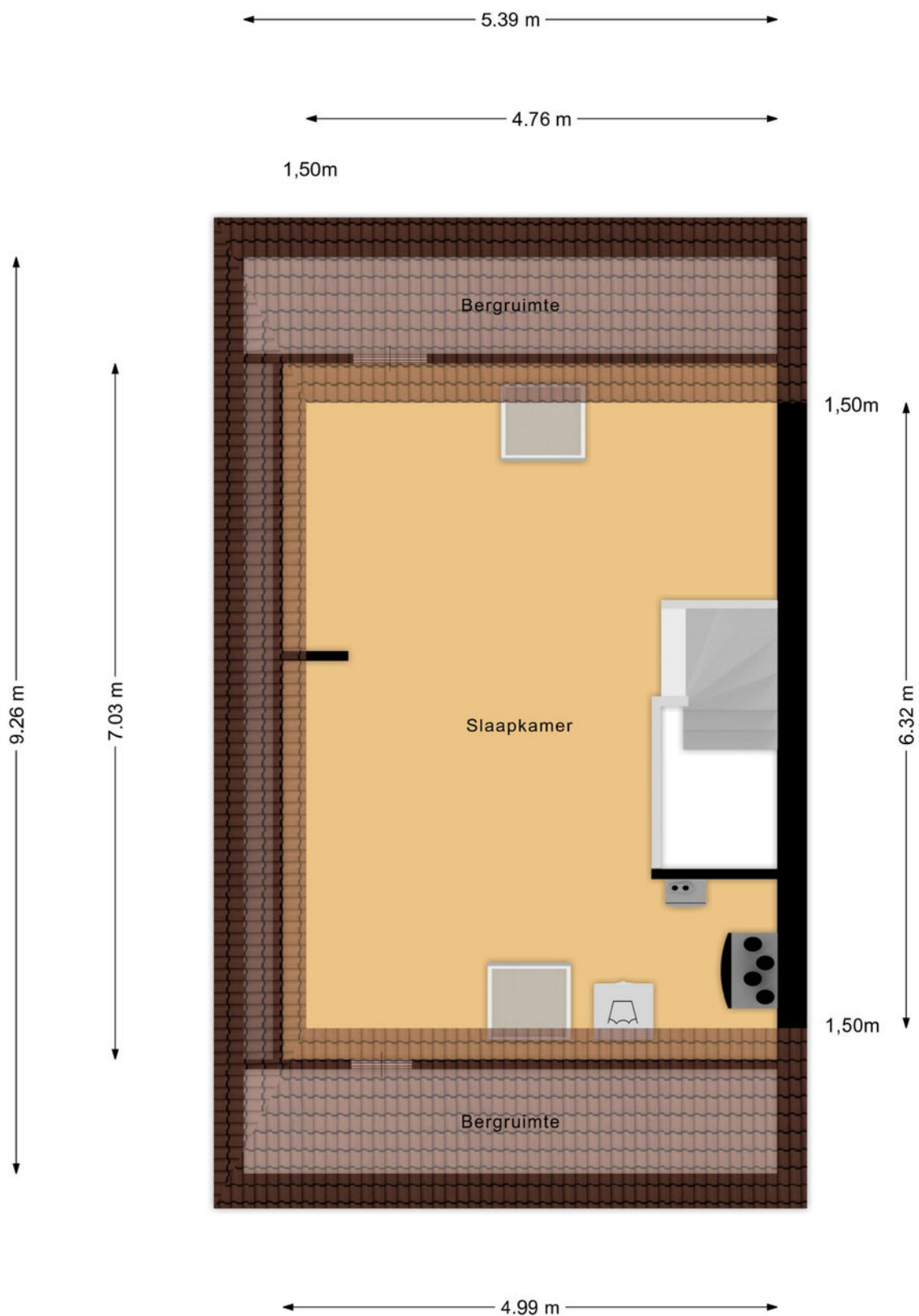
Juliana van Stolberglaan 80





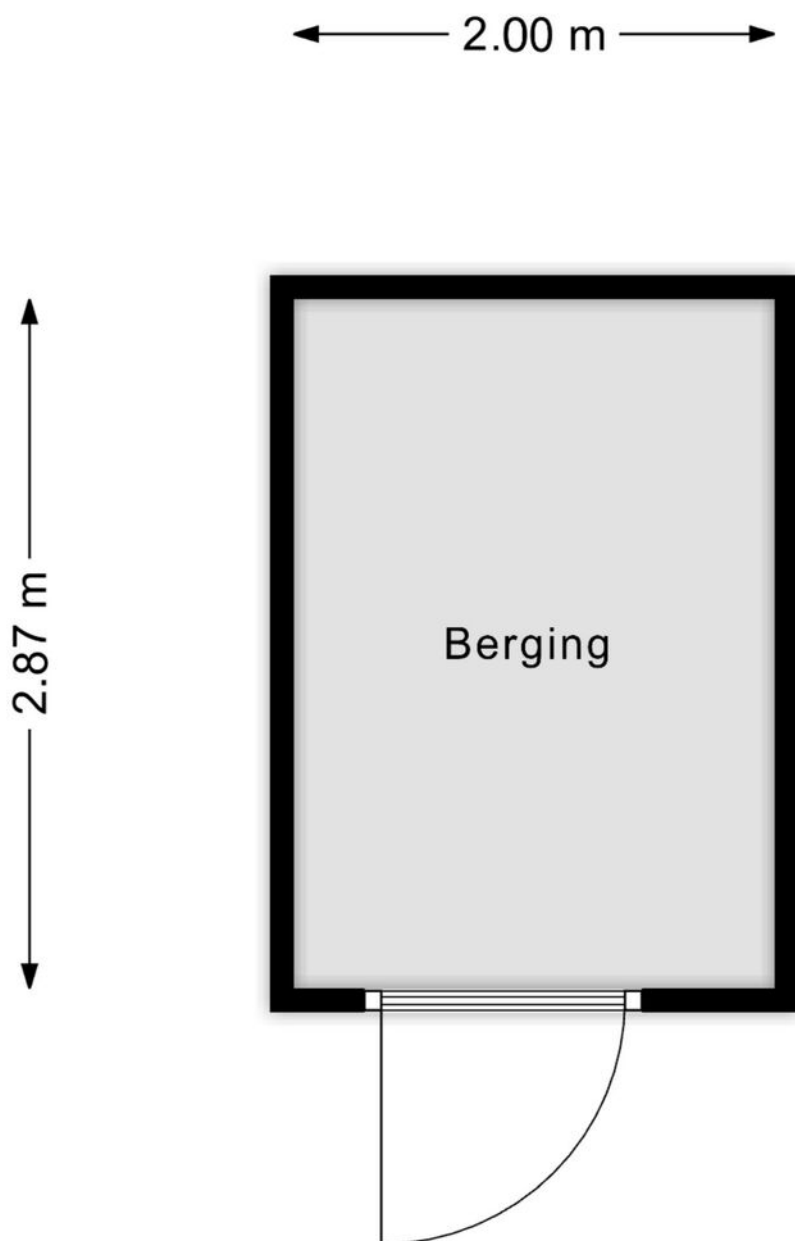


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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





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

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

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



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken