

(t)HUIS

Achterstraat 21

Cromvoirt



*Instapklare luxe villa op een
droomlocatie!*



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Dorpsstraat 7
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5261 CJ 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

Achterstraat 21, Cromvoirt

Stel je eens voor, wonen in een villa in de gemeente Vught die tot in de perfectie is afgewerkt en op een droomlocatie ligt.

Deze in 2022 gebouwde instapklare villa met een rieten dak is de overtreffende trap voor wat betreft luxe en comfort, het ontbreekt u werkelijk aan niets! De materiaalkeuze zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde is van een zeer hoog niveau.

De ligging van de villa op steenworp afstand van de IJzeren Man, Vught en het centrum van 's-Hertogenbosch is perfect. De fraai aangelegde tuin biedt veel privacy, prachtige planten, weinig onderhoud, een veranda op het zuiden, grote vijverpartij en ruimte voor vijf auto's op de oprit.

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

2022



Woonoppervlakte

282 m²



Perceeloppervlakte

728 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A+++

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 1.650.000 k.k.

Meteen bij binnenkomst voelt de villa heel comfortabel en luxe aan. Gebouwd met een open structuur en aparte ruimtes waar u zich even kunt terugtrekken. De afwerking is subliem te noemen: strak gestuukte wanden en plafonds, fraaie in- en opbouwspots, verlichting door de gehele woning.

Op de begane grond bieden fraaie taatsdeuren en schuifdeuren met glas toegang tot verschillende vertrekken. De woonkeuken is werkelijk prachtig en van alle luxe voorzien. De ingebouwde boekenkast voorzien van geraffineerd verstopte verlichting biedt ruimte voor boeken en mooie decoratieve objecten.

Dit is wonen op een hoog niveau op een toplocatie!

Op de verdieping wordt dit hoge afwerkingsniveau doorgezet. Fraaie vaste kledingkasten die volledig op maat zijn gemaakt en voorzien zijn van binnenverlichting, schitterende badkamers en nog veel meer.

De villa biedt met kwalitatief hoogwaardige stoffering intimiteit en privacy zoals u dat wenst. Als klap op de vuurpijl beschikt de villa over een lift die zowel de kelder als de eerste verdieping ontsluit.



Begane grond

Entree/hal

De royale hal vormt een indrukwekkende entree. Een prachtige garderobe waarin de verlichting geraffineerd verstopt is, een comfortabele lift die u naar alle verdiepingen brengt, het luxe, grote toilet, de uitgebreide meterkast en de toegang tot zowel de kelder, de eerste verdieping en de leefruimte.

Leefruimte

De woonkamer heeft extra hoge plafonds, grote raampartijen en een daklicht, waardoor er een overvloed aan licht binnenvalt en er prachtig uitzicht is op de tuin en de veranda. Aangrenzend aan de woonkamer ligt een middels schuifdeuren afsluitbare ruimte die thans in gebruik is als muziekrimte/bibliotheek met vaste kastenwand, maar ook uitstekend kan fungeren als kantoor of speelkamer.

Woonkeuken

Aan de andere zijde van de living bevindt zich de luxe woonkeuken met openslaande deuren naar het overdekte terras. Voorzien van luxe keukenopstelling met kookeiland en Dekton werkbladen en van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vrieskast, oven, een combi-magnetron/oven en vaatwasser. Het geheel is stijlvol afgewerkt en biedt volop werk- en kastruimte.

Bijkeuken en garage

Grenzend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken met dezelfde hoogwaardige afwerking, spoelgedeelte en vaste kastenwand. Vanuit hier is zowel de oprit als de garage bereikbaar. De garage is tevens vanuit de tuin toegankelijk.



















Eerste verdieping

De eerste verdieping is zowel met de trap als met de lift bereikbaar waar u uitkomt op een indrukwekkende overloop.

De drie-eenheid van slaapkamer, walk-in closet en luxe badkamer met inloopdouche, vrijstaand bad, dubbele wastafel, toilet en bidet bieden een weldaad van luxe en comfort.

Overige slaapkamers en badkamer

De twee andere slaapkamers zijn tevens karakteristiek, ruim en de tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel en onzichtbaar geïntegreerde wasmachine en droger aansluitingen.













Kelder

De villa beschikt over een grote kelder. De kelder is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als fitnessruimte, chillroom, wijnkelder of extra bergruimte. De mooie tegelvloer en gestucte wanden geven een fijne sfeer aan deze ruimte. Tevens bevindt zich hier een afgesloten technische ruimte met bodemwarmtepomp, boilers (Stiebel Eltron) en WTW-installatie. De kelder is zowel met de trap als met de lift bereikbaar.

Tuin

De tuin is evenals de villa onder architectuur aangelegd. De achtertuin is voorzien van een grote vijverpartij, overdekt terras met ingebouwde luidsprekers, rondom zorgvuldig gekozen planten en rondom BEGA tuinverlichting. Dankzij de ruime oprit is er parkeergelegenheid voor maar liefst vijf auto's.









Bijzonderheden

- Bouwjaar 2022
- Perceeloppervlakte 728 m²
- Woonoppervlakte ca. 282 m²
- Kelder en garage ca. 69 m²
- De garage is voorzien van elektra en warm-koud stromend water en een stortgootsteen.
- Energielabel A+++
- Voorzien van bodemwarmtepomp (Stiebel Eltron) en WTW-installatie
- Vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning
- Lift naar kelder en verdieping
- Screens op verdieping
- Hoogwaardig geïsoleerd
- 26 zonnepanelen (opbrengst ca. 8.000 kWh)
- Luxe keuken met complete inbouwapparatuur
- Rieten kap en hoogwaardige afwerking
- Voorzien van alarminstallatie
- Voorzien van vijf wifi versterkers
- luxe BEGA tuinverlichting
- In de veranda zijn ingebouwde luidspreker aanwezig;
- Oprit voor 5 auto's
- Grote vijverpartij in de tuin
- Gelegen nabij IJzeren Man, Golfbaan Bernardus, Den Bosch en Vught

Een unieke villa die luxe, comfort en duurzaamheid combineert op een toplocatie in Cromvoirt.



De villa ligt in Cromvoirt, gemeente Vught, op steenworp afstand van natuur- en recreatiegebied de IJzeren Man en vlakbij Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen.

Het gezellige centrum van Vught en de binnenstad van 's-Hertogenbosch zijn binnen enkele minuten bereikbaar, evenals de A2 richting Utrecht en Eindhoven en de snelweg naar Tilburg.

De golfbaan Bernardus en Noble Kitchen liggen op slechts 500 meter afstand. Kortom: een bosrijke en rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

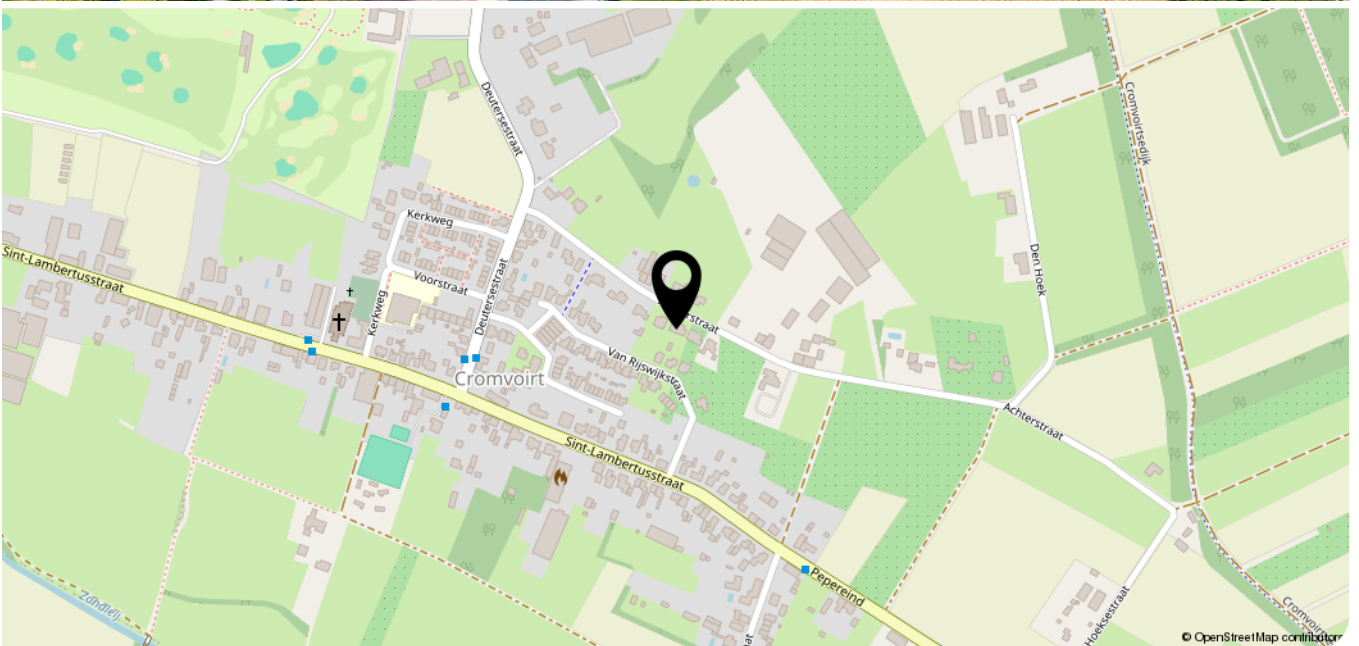






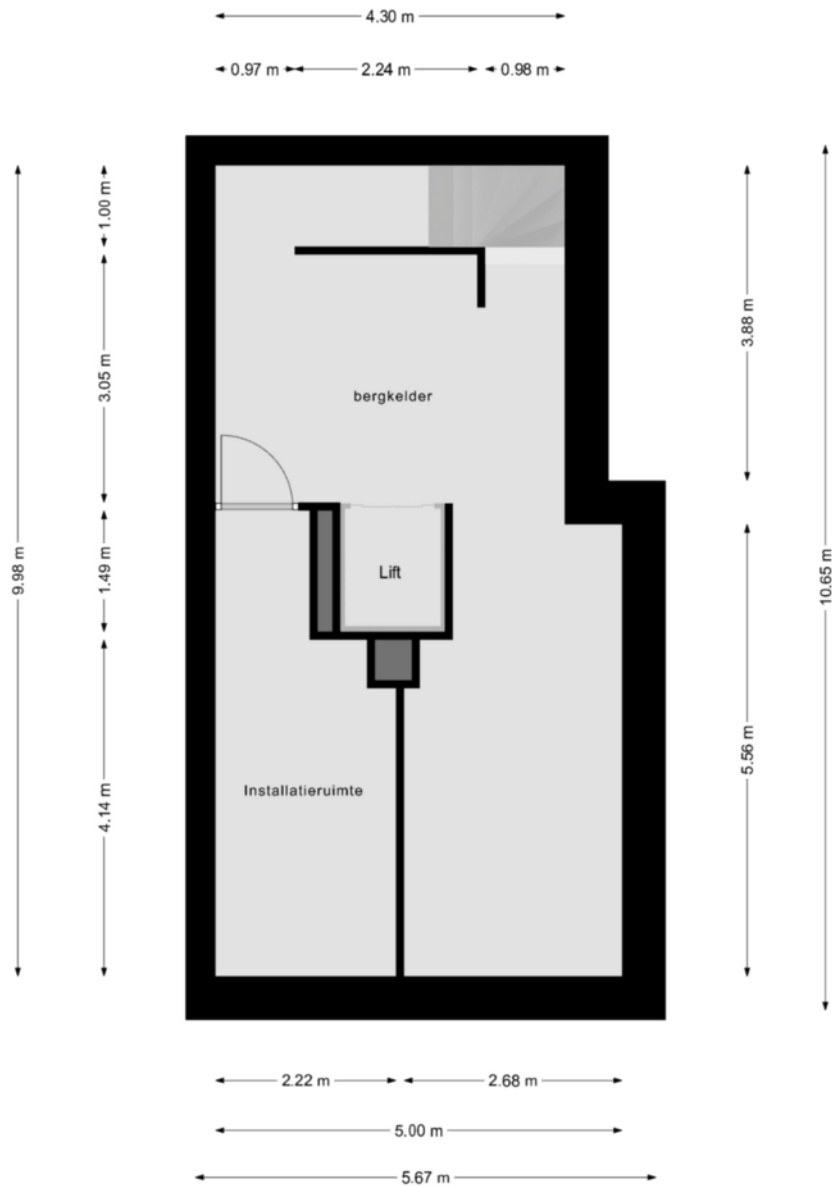
Locatie

Achterstraat 21, Cromvoirt







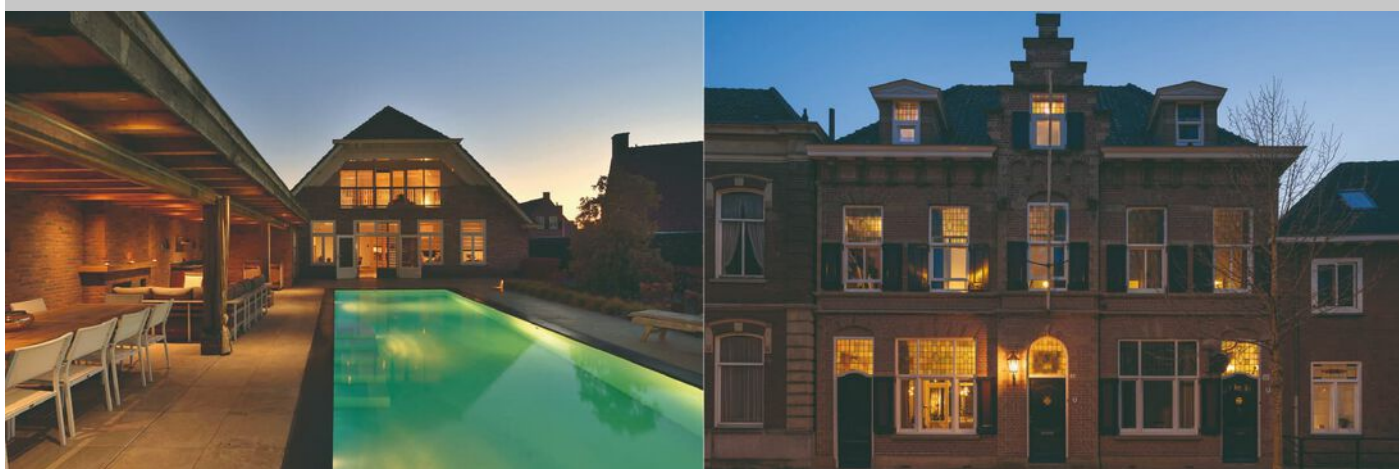


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

