

(t)HUIS

St.-Lambertusstraat 38

Cromvoirt



*Wonen in een oase van groen en natuur
in deze villa in Cromvoirt*



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

St.-Lambertusstraat 38, Cromvoirt

Op unieke stand temidden van het centrum van Cromvoirt waar je nog echt landelijk midden in de natuur kunt wonen met de 18 holes golfbaan Bernardus, de Ijzeren Man, de Vughtse Heide en de Loonse- en Drunense Duinen als recreatiemogelijkheden op loopafstand staat deze prachtige complete villa. Deze villa is ontworpen en gebouwd met maar één doel: genieten!

Kenmerken:

Inhoud 2.175 m³

Woonoppervlakte 433 m²

Perceelgrootte 4.433 m²

Aantal kamers 8

Aantal slaapkamer 5

Gezien de vele extra's en mogelijkheden van deze villa, is er voor gekozen om een summier omschrijving te geven. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bekijken van de presentatie graag meer zou willen weten over deze woning. We laten u dan ook graag kennismaken met deze bijzondere woning, de ligging en de mogelijkheden.

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

rond 1970



Woonoppervlakte

433 m²



Perceeloppervlakte

4433 m²



Slaapkamers

5



Energie label

C

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 1.575.000 k.k.

Wonen op deze locatie brengt al het goede samen. De locatie ligt te midden van de natuur, maar op geringe afstand naar scholen, winkel-, sport- en horecavoorzieningen. Het centrum van Vught en 's-Hertogenbosch zijn op fietsafstand gesitueerd. Ook de toegangswegen tot de omliggende grote steden zijn snel bereikbaar.

Wonen in een oase van groen en natuur, met een prachtige bezonning op het kavel en een gewaarborgde privacy, mag met recht uniek genoemd worden. En ook in Cromvoirt geldt dat de mooiste locaties schaars zijn. De vele extra's, de situering op het royale perceel en de goed gekozen maatvoering en indeling van het interieur bieden een surplus aan wooncomfort.



Wat betekent genieten in deze woning?

Brede entree met garderobe en vide geeft toegang tot de diverse leefvertrekken, living met twee zitgedeeltes, waarvan één gesitueerd bij de open haard en één in de voorkamer. De natuursteen tegelvloer is voorzien van vloerverwarming. Royaal eetgedeelte met buitenbeleving en directe verbinding tot de woonkeuken.

Zeer complete luxeuze woonkeuken met hoogwaardig A-merk inbouwapparatuur, royaal werkblad en praktische opbergmogelijkheden grenzend aan een praktische bijkeuken.

Relaxvleugel met verwarmd binnenzwembad met jetstream, infrarood sauna, douche, separaat toilet, massageruimte en kleedruimte grenzend aan het zonneterras.





















Eerste verdieping;

Vanaf de overloop zijn bereikbaar;

Hoofdslaapkamer grenzend aan het balkon met walk-in-closet en eigen luxe badkamer met twee persoons whirlpool, stoomdouche voor 2 personen, toilet, bidet en dubbele wastafel.

Een tweede toilet op deze verdieping, een inpandige berging, een tweede en derde slaapkamer. De tweede badkamer op deze verdieping is uitgerust met een inlopdouche en een wastafel.

Tweede verdieping;

Ruime voorzolder met daglicht en de toegang tot de vierde slaapkamer. Indien gewenst is deze verdieping eenvoudig aan te passen naar een verdieping met vijf of zes (slaap)kamers.



















Buitenleven;

Royaal zonneterras deels overkapt door glazen veranda met heater en open haard en prachtig uitzicht over de parkachtige tuin met volwassen bomen en mogelijkheid tot het houden van paarden of ander klein vee. U loopt of rijdt vanaf uw eigen perceel zo de Loonse- en Drunense Duinen in!











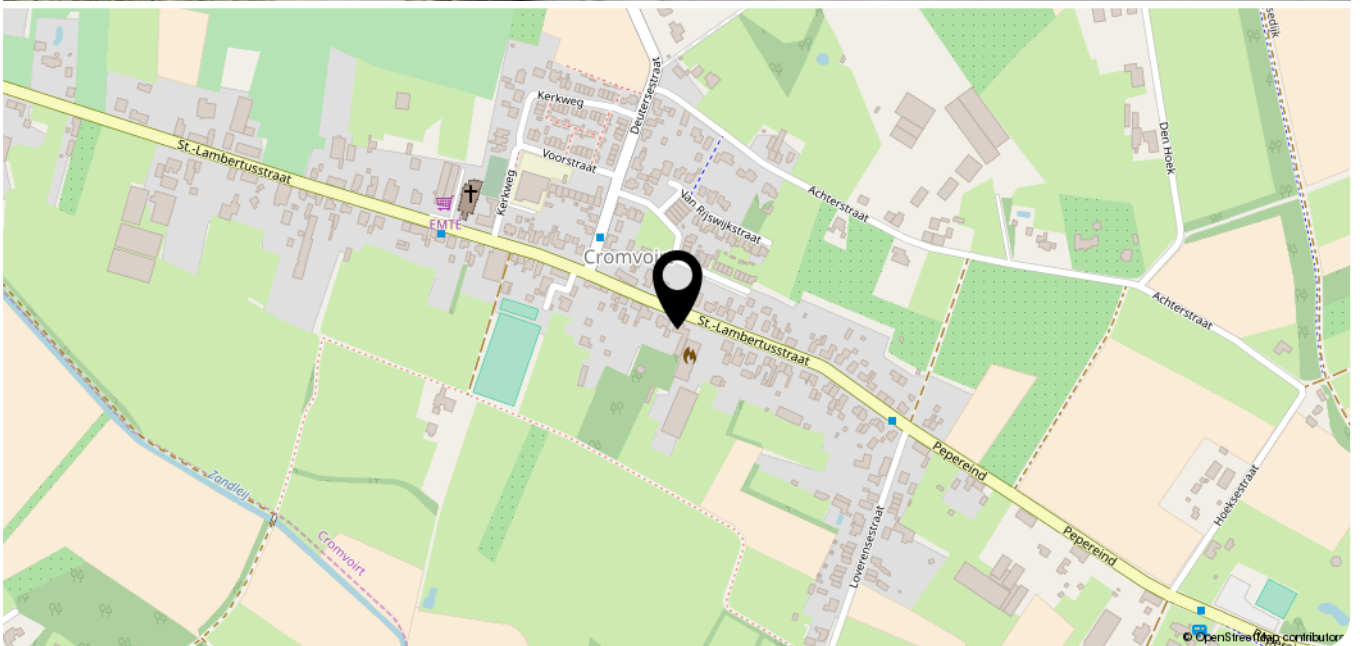






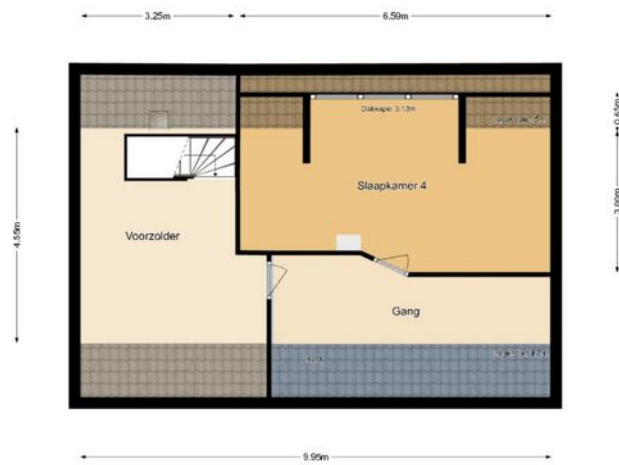
Locatie

St.-Lambertusstraat 38 Cromvoirt





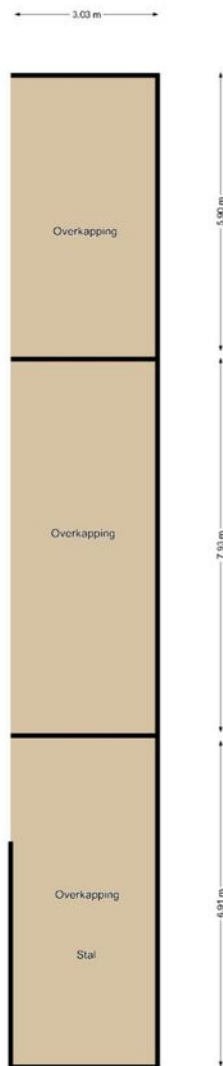
De plattegronden zijn gemaakt voor proportionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsbureaus.nl



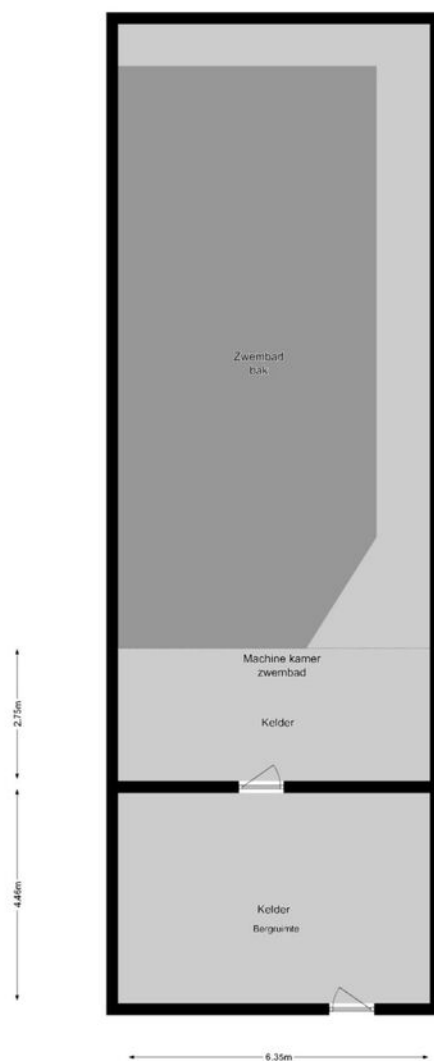
De plattegronden zijn gemaakt voor groenkeuze dwarsenden en te indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. (Materieelrechtelijk)



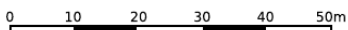
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsbureaus.nl



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [Mandarijnarchitecten.nl](https://www.mandarijnarchitecten.nl)



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Maatschappijbouw.nl



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Vught
Sectie	I
Perceel	804

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.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Gratis
**WAARDE-
BEPALING**

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via vught@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 - 711 37 03**.



Esmée Poot, Nienke van Gogh, Deborah Vermeer en Ingrid van Beek



AMB VUGHT
AMB WAALWIJK
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Plein 27

073 711 37 03
0416 66 69 58
073 711 37 00
0416 23 50 25

vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.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



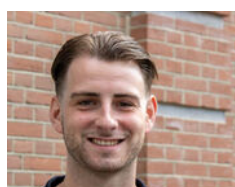
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



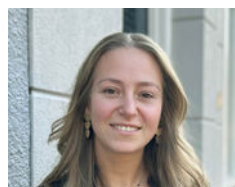
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



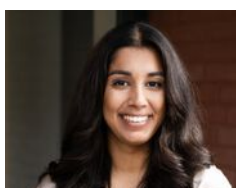
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker

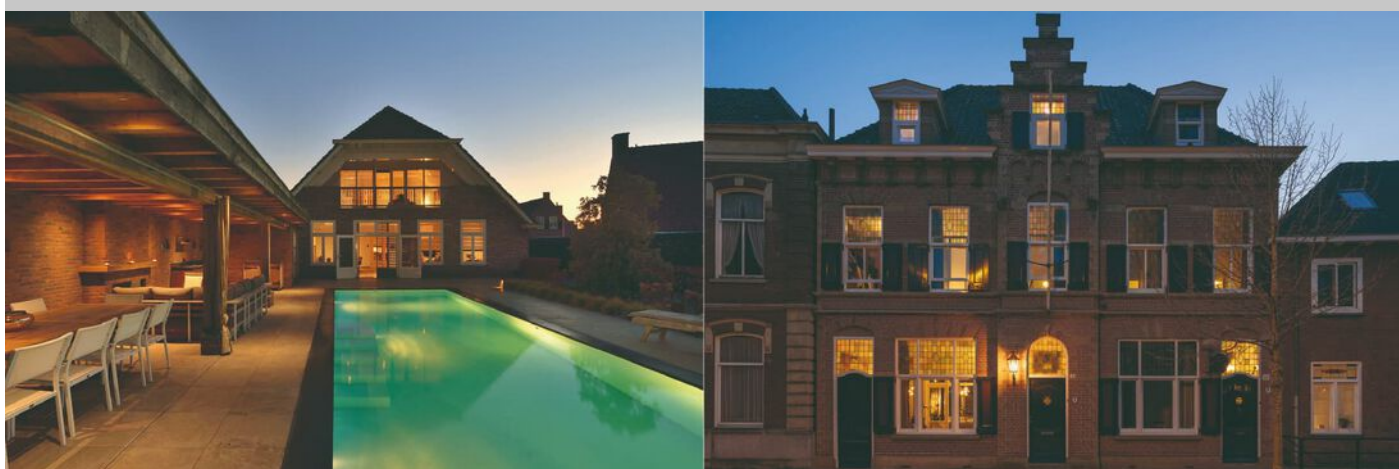


Fleur Wouters
Junior Marketeer

AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

