

(t)HUIS

Johan Frisolaan 59

Vught



Vrijstaande vila op toplocatie in Vught-Noord.



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

Johan Frisolaan 59, Vught

Vrijstaande villa met energielabel A, vier ruime slaapkamers, twee badkamers, grote woonkeuken, fijne overkapping en inpandige garage op toplocatie in Vught-Noord

Op een geliefde locatie in het groene en ruim opgezette Vught-Noord staat deze vrijstaande villa met inpandige garage, luxe overkapping en volop privacy. De woning is gebouwd in 2010, uitstekend onderhouden en heeft een moderne, warme uitstraling.

Met meer dan 200 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, twee badkamers en de mogelijkheid tot een extra werk- of speelkamer op de begane grond, biedt dit huis volop ruimte en flexibiliteit voor het hele gezin.

De woning staat op een fraai perceel van maar liefst 543 m², omringd door een ruime tuin en gelegen in een rustige, kindvriendelijke omgeving. Benieuwd naar meer? Lees dan snel verder of plan een bezichtiging.

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 2010



Woonoppervlakte

229 m²



Perceeloppervlakte

543 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 1.395.000 k.k.

Via de ruime entree met garderobe, toilet en trapopgang bereik je de sfeervolle woonkamer. De royale leefruimte is afgewerkt met een warme houten vloer en strakke wanden en plafonds. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige, open sfeer. Hier is het heerlijk thuiskomen en ontspannen.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich een extra leefruimte die flexibel in te delen is: als leeshoek, thuish kantoor of speel-/chillplek voor de kinderen, de mogelijkheden zijn er volop.



Aan de tuinzijde geven dubbele openslaande deuren toegang tot de riante, deels overdekte terrassen. De overkapping is uitgerust met een lichtstraat, ventilator en houtkachel, perfect voor lange zomeravonden en gezellige etentjes in elk seizoen.

De ruime, afsluitbare leefkeuken is volledig ingericht met een centraal kookeiland met 5-pits gaskookplaat en spoelgedeelte met Quooker, een praktische kastenwand met ingebouwde apparatuur: koelkast, vaatwasser, oven en combi-oven. Dankzij de royale opzet is er veel bergruimte, en de bijkeuken, eveneens voorzien van keukenkasten, biedt extra gemak. Drie openslaande deuren zorgen voor een mooie connectie met de tuin en de overkapping.













Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot twee slaapkamers, een apart toilet en een royale badkamer. De ouderslaapkamer (ca. 27 m²) is indrukwekkend ruim en beschikt over zowel een inbouwkast als een inloopkast. De speelse indeling met schuine kap versterkt het ruimtelijk gevoel.

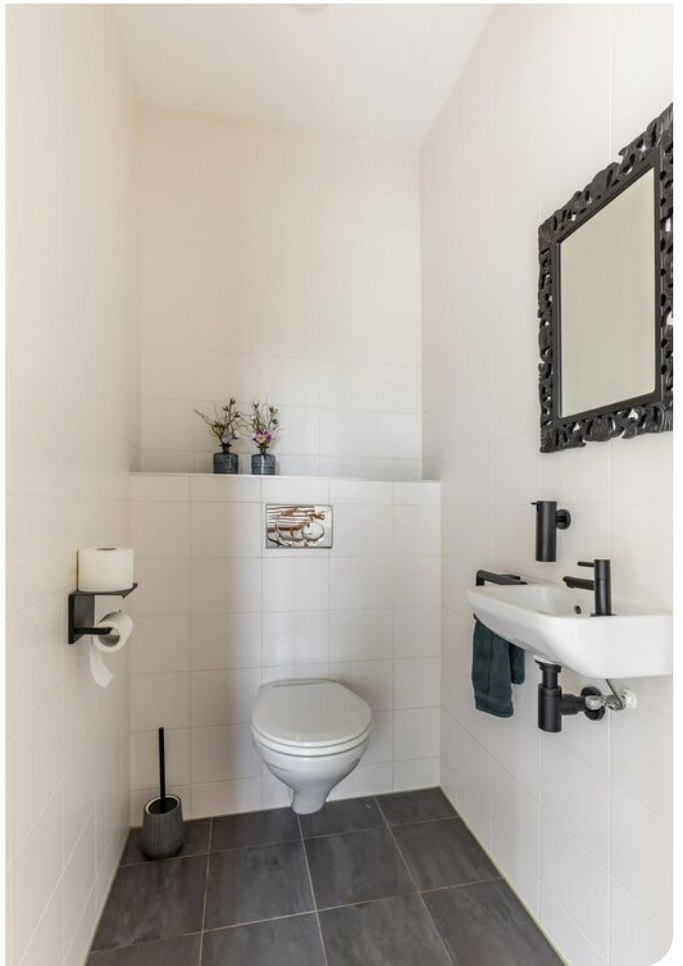
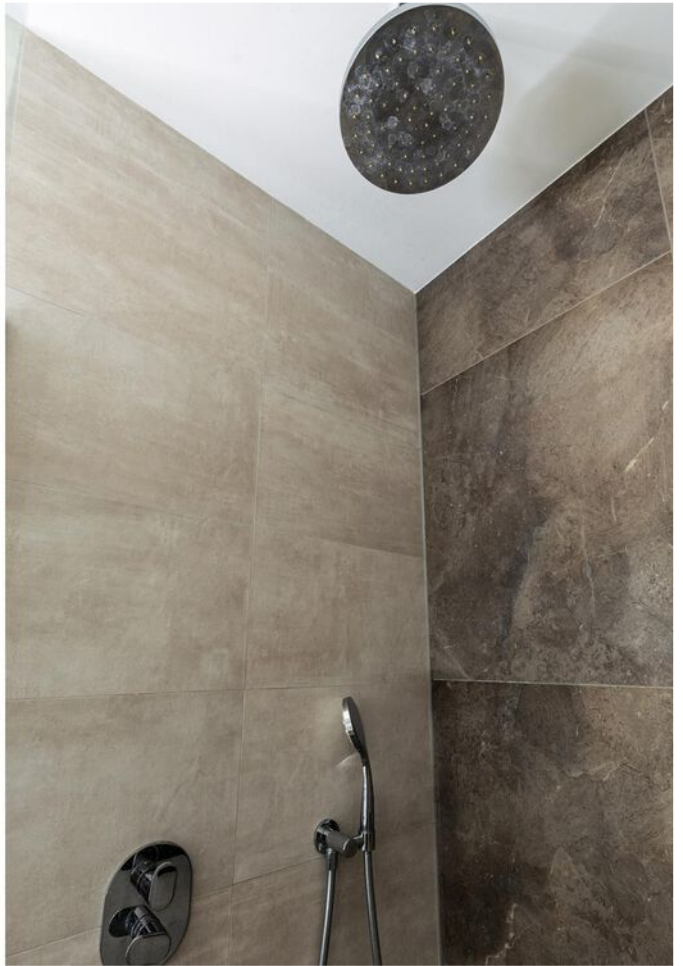
De comfortabele badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel met royale spiegelkast. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie, naast de aanwezige mechanische afzuiging.















Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je nog twee fijne slaapkamers, een tweede badkamer, aparte wasruimte, bergkast en toegang tot de bergzolder. De hoge nok, dakkapel en dakramen zorgen ook hier voor een speels en licht geheel.

De tweede badkamer is fris en modern afgewerkt met een douche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel met spiegelkast, ideaal voor (oudere) kinderen, gasten of een au pair.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder, perfect voor seizoenspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.









Tuin en buitenleven

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Aan de voorzijde zorgen leibomen voor beschutting, aan de achterzijde garandeert een hoge beukenhaag een groene, rustige omgeving. De achtertuin ligt gunstig en is met zorg ingericht, inclusief de luxe overkapping: jouw tweede woonkamer in de zomer.

Garage en parkeren

De inpandige garage is bereikbaar via de bijkeuken en via de oprit aan de voorzijde. Ideaal voor het stallen van fietsen, opslag of het parkeren van een auto binnen. Op eigen terrein is uiteraard ook een oprit aanwezig.









Ligging

Deze villa ligt in een jonge, ruim opgezette villawijk in Vught-Noord, ontwikkeld rond 2010. De wijk is bijzonder kindvriendelijk en autoluw, met veel groen, speelplekken en een prettige mix van jonge gezinnen en stellen. De architectuur is gevarieerd, met woningen die qua stijl verwijzen naar de jaren 30, wat de wijk een karakteristiek en sfeervol straatbeeld geeft.

De ligging is bijzonder centraal: op loop- en fietsafstand bevinden zich basisscholen, sportclubs, het station van Vught en het gezellige dorpscentrum met diverse winkels en horeca. Ook de Vughtse Heide, ideaal voor een wandeling of sportieve ontspanning, is snel bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien binnen 10 autominuten in het centrum van 's-Hertogenbosch.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: 2010
- * Woonoppervlakte: ca. 200 m²
- * Perceel: 543 m²
- * Volledig geïsoleerd
- * Vier slaapkamers en twee badkamers
- * Mogelijkheid tot extra (werk)kamer op de begane grond
- * Luxe overkapping met houtkachel, lichtstraat en ventilator
- * Inpandige garage en royale oprit
- * Rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel groen en speelruimte
- * Op loopafstand van het Loyolapark, scholen en station Vught
- * Fietsafstand tot centrum Vught, Vughtse Heide en 's-Hertogenbosch
- * Aanvaarding: in overleg





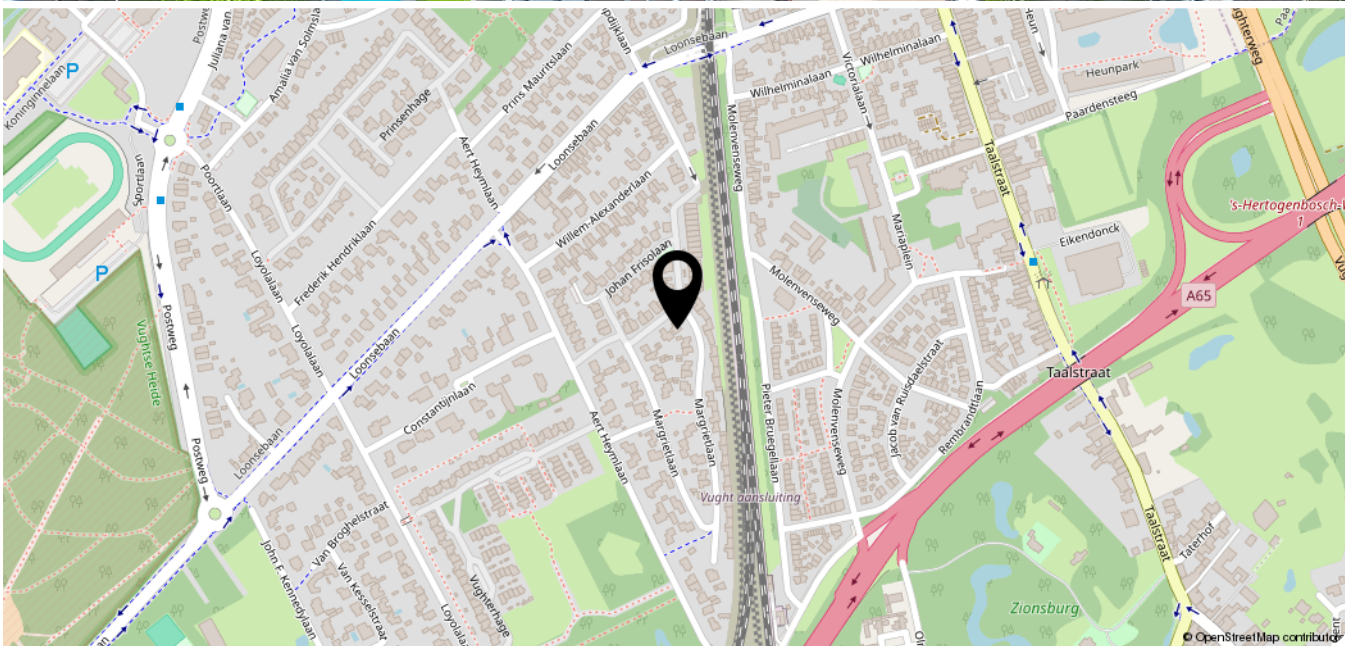




Locatie

Johan Frisolaan 59, Vught

Een absolute meerwaarde is het nabijgelegen Loyolapark: een prachtig aangelegd park waar kinderen kunnen spelen en buurtgenoten elkaar ontmoeten. De sfeer in de wijk is gemoedelijk, met jaarlijks een buurtfeest en actieve bureneninitiatieven. Hier woon je in een rustige, veilige omgeving, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.





Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



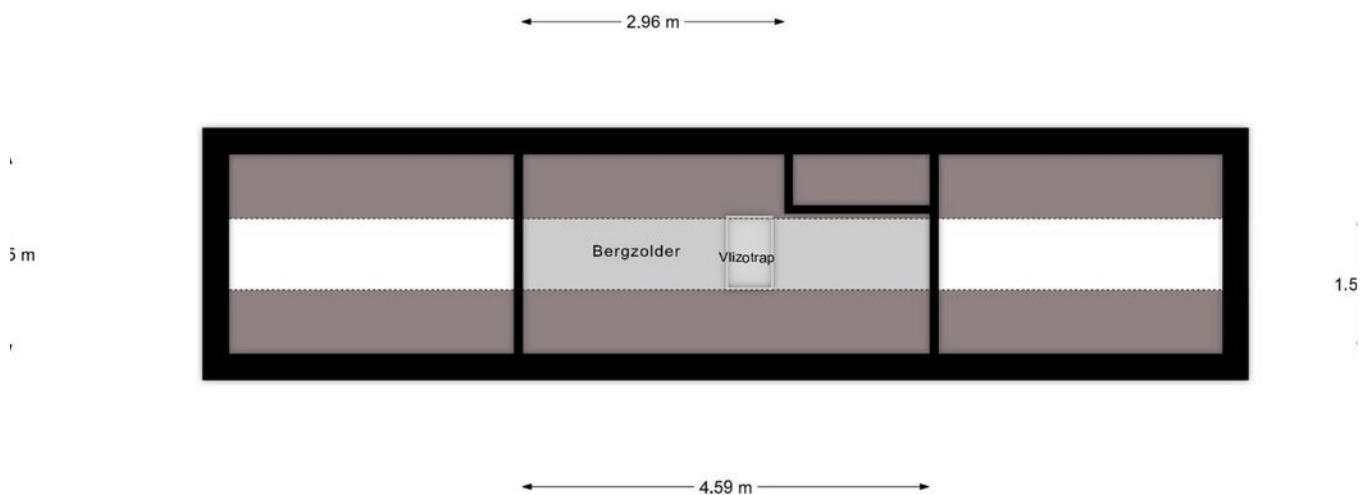
1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



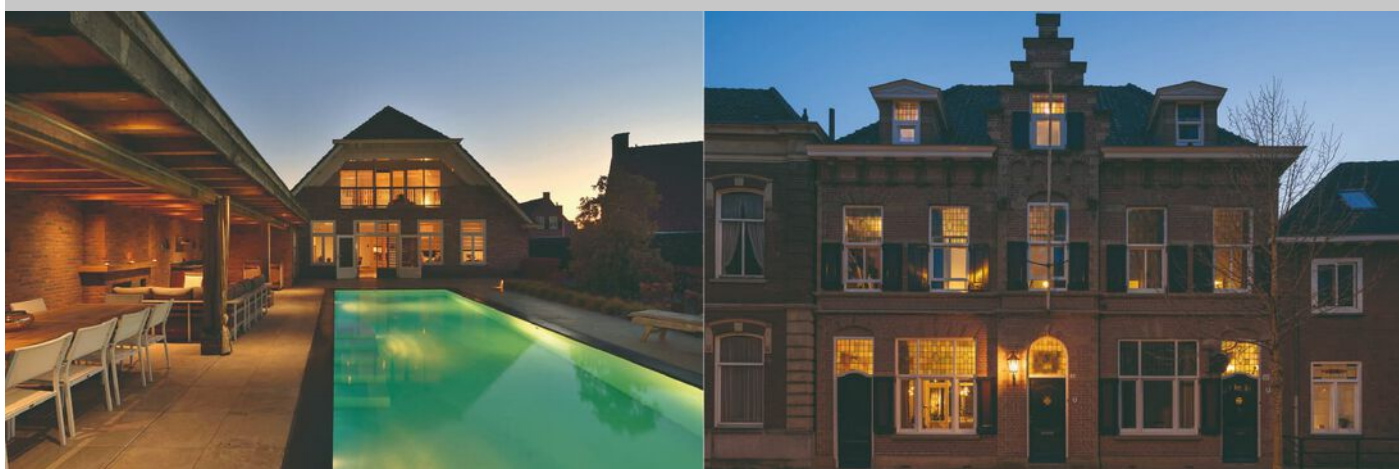
Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Bjorn Kreemers, Nienke van Gogh en Anne Lemmers

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**.



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 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs 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 hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Johan Frisolaan 59 te Vught

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



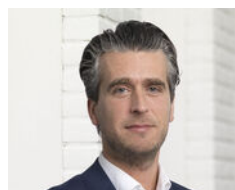
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker