

(t)HUIS

Theresialaan 14

Vught



**Authentieke jaren '30 woning recent
compleet vernieuwd in Vught!**



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

Theresialaan 14, Vught

Deze authentieke jaren '30 woning is recent nagenoeg compleet vernieuwd. De huidige afwerking combineert karakter met hedendaags wooncomfort. De royale uitbouw met (slaap)kamer en badkamer op de begane grond, nieuwe keuken, 4 slaapkamers en het multifunctionele tuinhuis maken dit een bijzonder compleet geheel. Daarnaast is de woning verduurzaamd met zonnepanelen, een nieuwe meterkast en een nieuwe cv-ketel, gelegen op een ruim en privacyvol perceel van 305 m²

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over 16 zonnepanelen. Bij de helft van de panelen is een hybride omvormer geplaatst;
- Er is in 2023 een nieuwe cv-ketel geïnstalleerd, deze is reeds voorbereid om hybride gemaakt te worden;
- Tevens is er in 2023 een nieuwe meterkast geïnstalleerd;
- De koper heeft zelf nog invloed op de kleur samenstelling van de keuken en eventueel het ontwerp (tegen meerprijs)
- De woning beschikt over energielabel A wat uitzonderlijk is voor een jaren '30 woning.

***Maa**k 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

halfvrijstaand



Bouwjaar

rond 1931



Woonoppervlakte

140 m²



Perceeloppervlakte

305 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 850.000 k.k.

De overdekte entree met rondom authentieke glas-in-loodramen vormt een elegante binnenkomst en geeft toegang tot een royale hal. Vanuit hier zijn de recent vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de verdiepte trapkast en de woonkamer bereikbaar. De volledige begane grond is voorzien van een hoogwaardige PVC visgraatvloer inclusief vloerverwarming.

In de woonkamer komen de karakteristieke jaren '30 elementen weer terug bij de sfeervolle erker met tevens fraai glas-in-lood ramen. Er komt ook een prettige hoeveelheid licht door het raam en de dubbele tuindeuren aan de achterzijde.

De nieuwe keuken wordt door een interieurbouwer op maat gemaakt en uitgevoerd in een strakke, tijdloze stijl.



De keuken, met o.a. plafond hoge kasten, wordt voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, een Bora kookplaat en biedt een perfecte balans tussen design en functionaliteit. De indeling en afwerking zijn zorgvuldig gekozen en sluiten naadloos aan bij het luxe karakter van de woning. Zie visual voor een impressie van het ontwerp en de uitstraling.

Via een nette schuifdeur is vanuit de keuken een tussenportaal bereikbaar. Hier vindt je aan de ene zijde een inloofdouche en aan de andere zijde een wastafelmeubel en een radiator. Aansluitend bevindt zich, eveneens via een schuifdeur, een ruime en lichte slaap-/werk-/speelkamer. Deze kamer beschikt over een grote raampartij en dubbele tuindeuren naar de achtertuin. Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend voor gelijkvloers wonen, een luxe thuishantoor of een speelkamer voor de kinderen.













Impressie nieuwe keuken





Impressie nieuwe keuken









Vanuit de trapopgang is de ruime overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Ook deze verdieping is dus volledig gerenoveerd en afgewerkt in dezelfde hoogwaardige stijl als de begane grond. De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende visgraatvloer. Vanuit de overloop is er toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en zolder (middels vlizotrap).

De volledig vernieuwde badkamer is modern ingericht en afgewerkt. De ruimte is voorzien van een inloofdouche met regendouchefunctie en strak zwart sanitair. Verder beschikt de badkamer over een stijlvol dubbel wastafelmeubel met geïntegreerde kranen, een grote ronde spiegel met verlichting en een hangend toilet. De gekozen materialen en afwerking geven de badkamer een hotelwaardige uitstraling en sluiten perfect aan bij het hoogwaardige woonniveau van de woning.













Tweede verdieping

Via een aluminium vlizotrap is de ruime en lichte (berg)zolder te bereiken. De zolder is voorzien van diverse vaste kasten achter de knieschotten en biedt de mogelijkheid tot het creëren van een zesde slaapkamer.

Tuin

De diepe en fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt een oase van rust en privacy. De tuin is met zorg ingericht met meerdere terrassen, volwassen beplanting en een sfeervolle vijver die het geheel een parkachtige uitstraling geeft. Dankzij de doordachte indeling zijn er op verschillende momenten van de dag fijne plekken om te zitten en te genieten van zon of schaduw.







Achterin de tuin bevindt zich een royaal en sfeervol tuinhuis, dat is uitgevoerd in hout en grotendeels dubbelwandig geïsoleerd (met uitzondering van de berging). Door de ligging ontvangt het tuinhuis al vroeg in de ochtend zon, vaak vanaf circa 09.00 uur, wat deze plek ideaal maakt voor een rustig ontbijt of een ontspannen begin van de dag.

Het tuinhuis is ingericht met een keukenblok in rechte opstelling, voorzien van een spoelbak, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. De openslaande deuren verbinden het tuinhuis met een overdekt terras aan de vijver, waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Deze ruimte is uitermate geschikt als hobbyruimte, thuishantoor, gastenverblijf of luxe loungeplek. De tuin is tevens achterom bereikbaar via een poort aan de voorzijde van de woning.







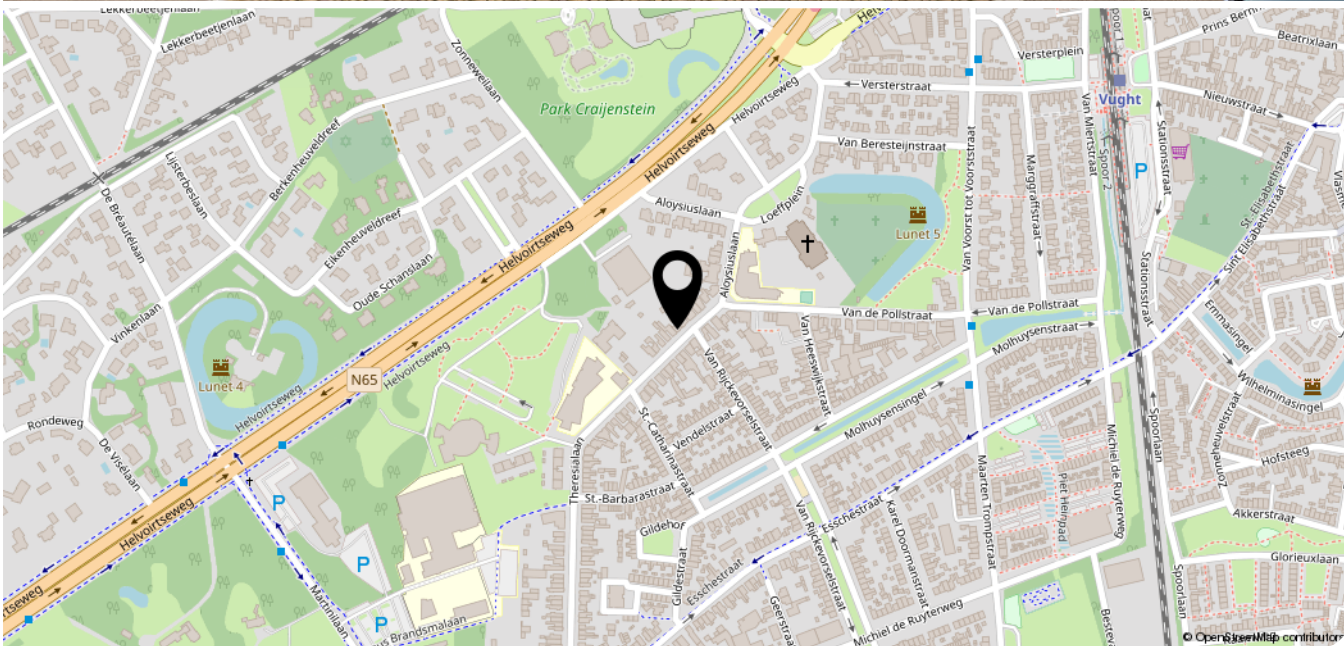


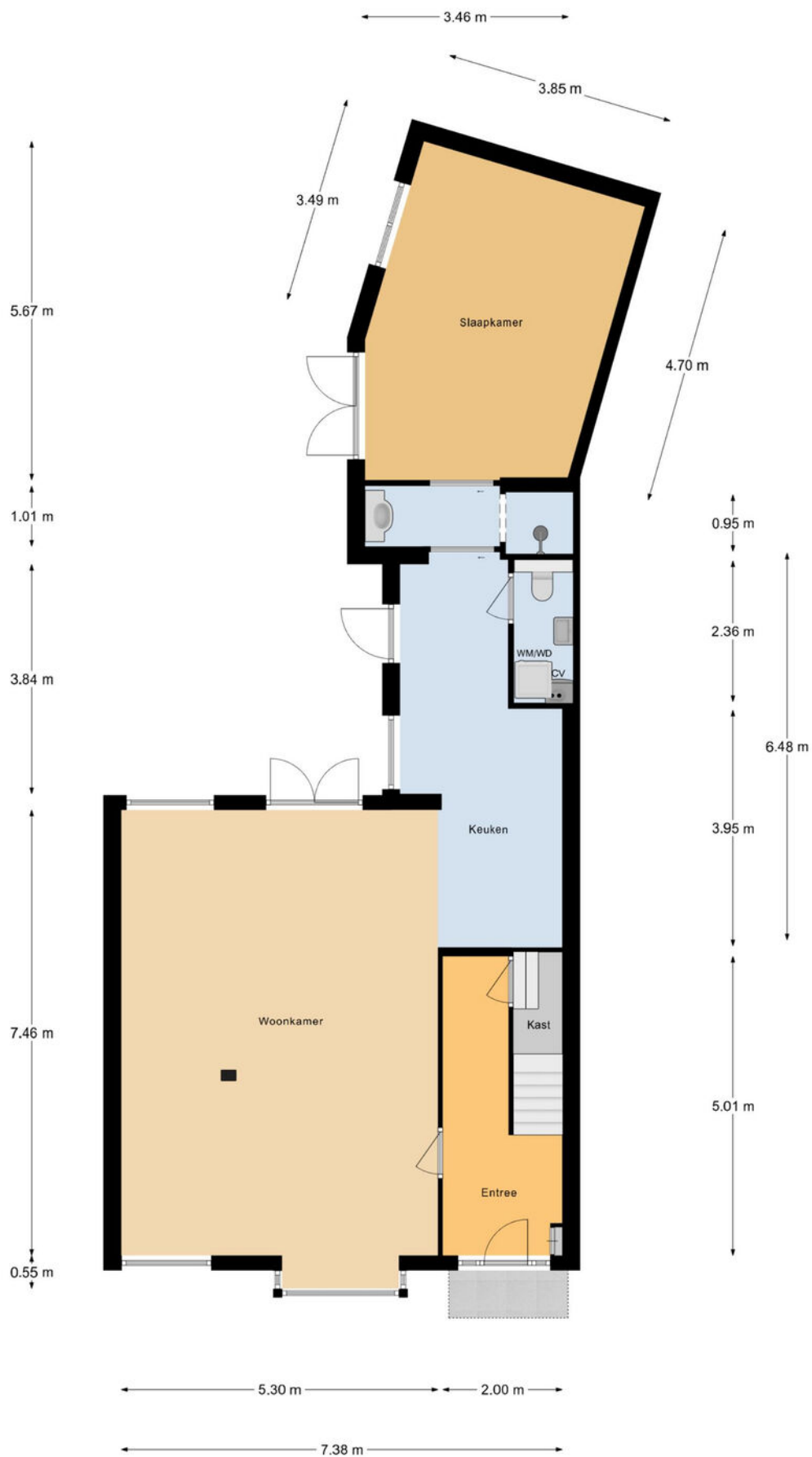


Locatie

Theresialaan 14, Vught

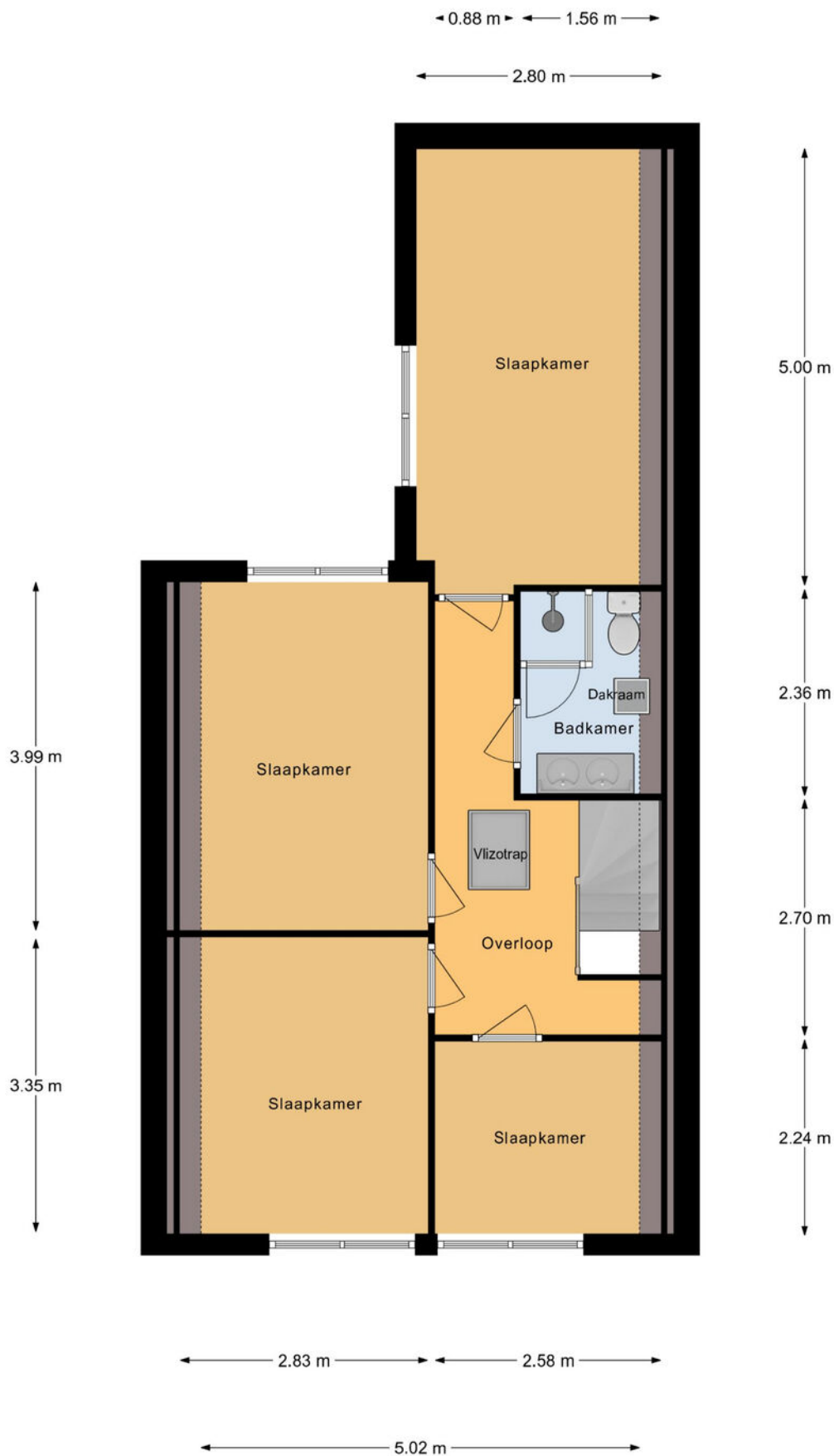
Deze woning is gelegen in een populaire wijk met fraaie vooroorlogse bebouwing, nabij alle voorzieningen en op korte afstand van het NS station van Vught, basisscholen en middelbare school, winkelcentrum Moleneindplein en het centrum van Vught. Op fietsafstand is het Bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch te bereiken.





Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



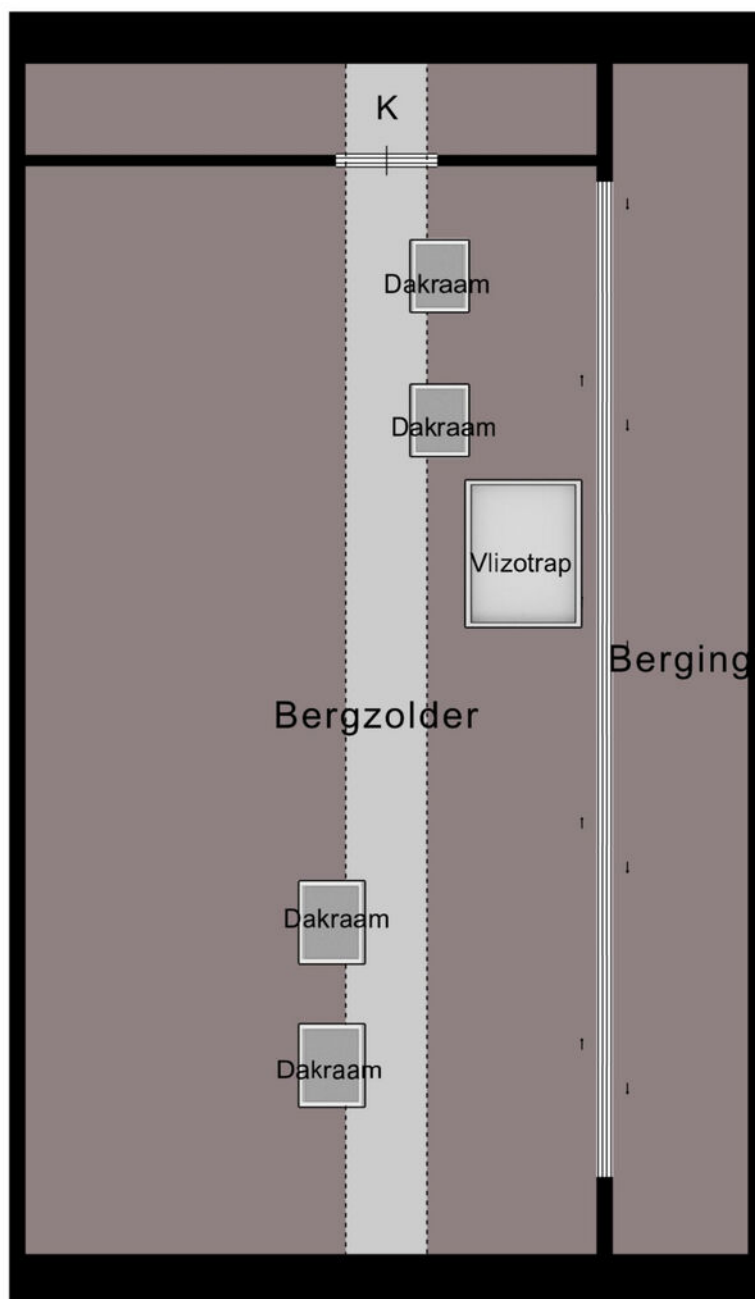
Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 3.51 m → 0.83 m

7.32 m

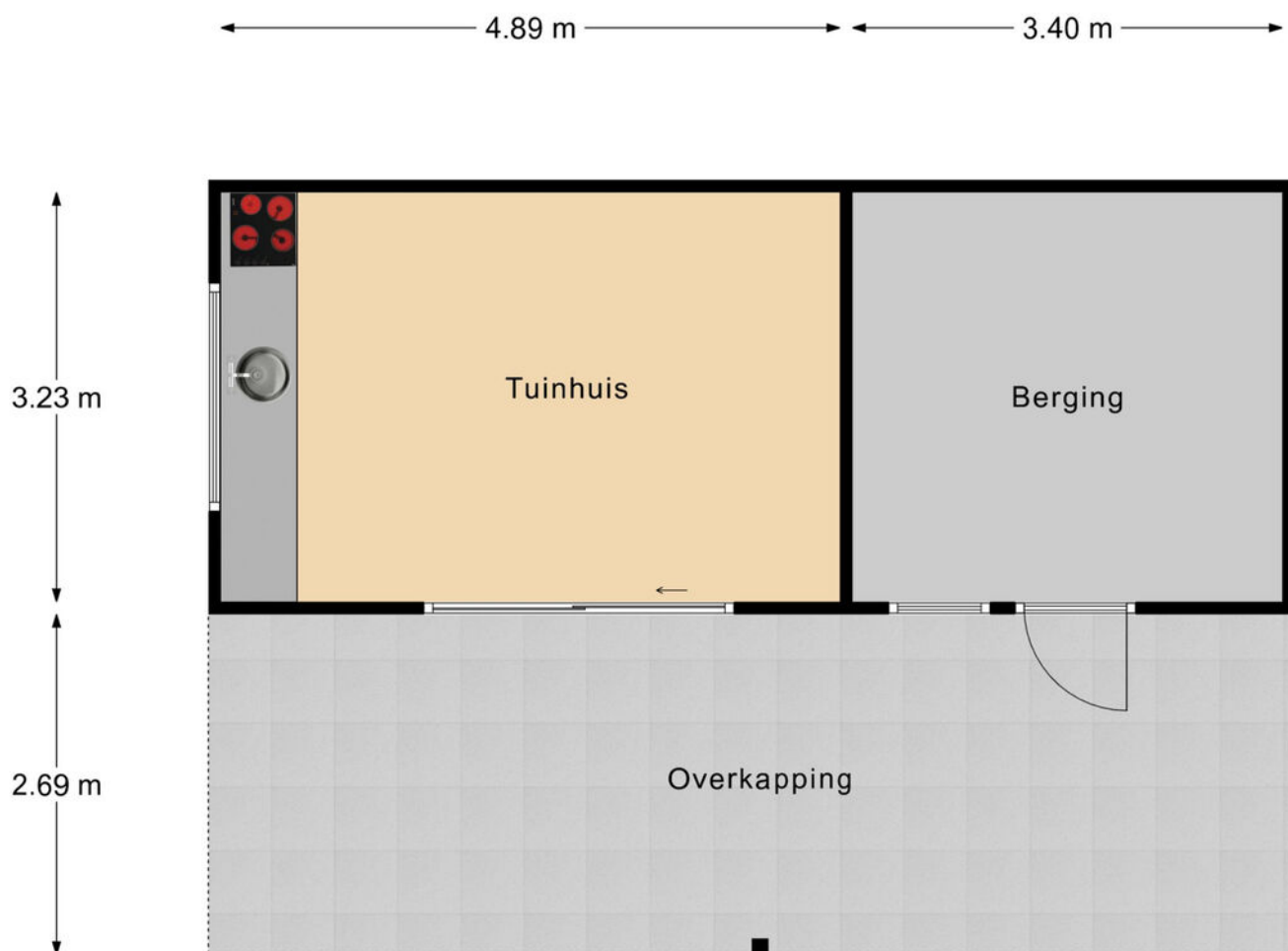
0.56 m



0.50 m

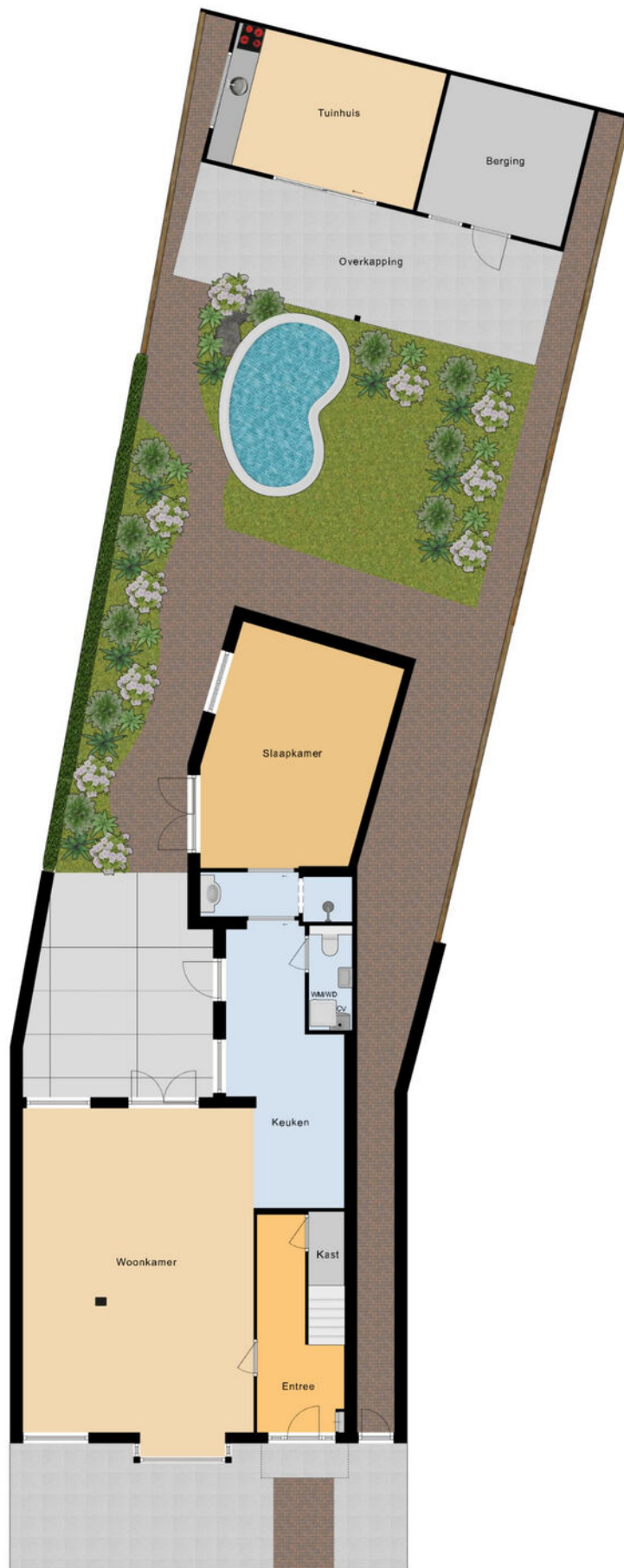
Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Tuinhuis

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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



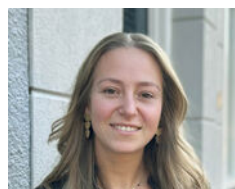
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



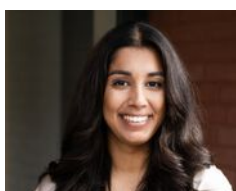
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer