

(t)HUIS

Loverensestraat 5

Cromvoirt



*Vrijstaand wonen nabij de natuur in
Cromvoirt*



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

Loverensestraat 5, Cromvoirt

Vrijstaand wonen nabij de natuur, met ruimte, rust en mogelijkheden. Op de begane grond is een multifunctionele ruimte aanwezig met eigen entree, kitchenette en toilet. Een prachtige ruimte voor o.a. kantoor, atelier of praktijk.

Aan de Loverensestraat 5 in Cromvoirt staat deze bijzondere vrijstaande woning op een royaal perceel van circa 1.658 m² en 19 zonnepanelen. De woning is met zorg en aandacht door de huidige eigenaren zelf gebouwd. Dat zie en voel je in de ruimte, de doordachte indeling en het comfortabele woonniveau.

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 1988



Woonoppervlakte

233 m²



Perceeloppervlakte

1658 m²



Slaapkamers

5



Energie label

B

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 899.000 k.k.

Via de ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's kom je binnen in de royale entree met grote vide, die direct een open en lichte indruk geeft. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een lichte stenen vloer.

De woonkamer is ruim en licht, voorzien van een sfeervolle open haard en grote raampartijen met uitzicht op de groene tuin rondom. Het aangrenzende eetgedeelte vormt een fijne plek voor lange avonden met familie en vrienden.

De dichte woonkeuken met landelijke uitstraling is praktisch ingericht en ligt tussen het kantoor en de bijkeuken in. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en een duurzaam granieten werkblad.

Het zeer royale kantoor is een absolute meerwaarde van deze woning. Deze ruimte beschikt over een eigen entree, eigen toilet en pantry en is daarmee ideaal voor werken aan huis, een praktijk of atelier, volledig gescheiden van het woongedeelte. De bijkeuken is apart gesitueerd, functioneel ingericht met toilet en wasmachine en droger en biedt directe toegang tot de tuin.















Art impressions









Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over vier comfortabele slaapkamers, een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming, en een separaat toilet op de overloop. De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel bereikbaar via een vlizotrap en in gebruik als bergzolder. De vliering heeft echter een dusdanige hoogte dat het realiseren van een vaste trap mogelijk is, waardoor hier één of meerdere extra volwaardige kamers kunnen worden gecreëerd.









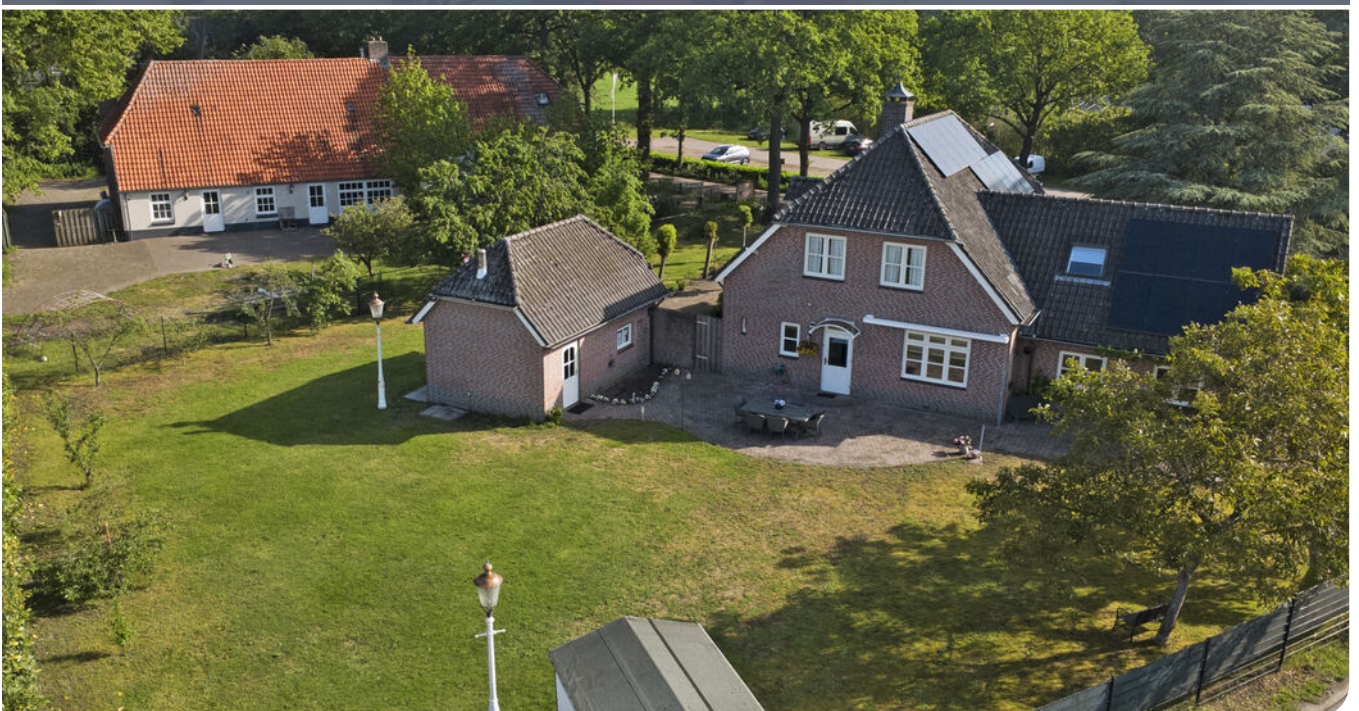






Rondom de woning ligt een zeer grote tuin, met altijd een plek in de zon of schaduw en volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. Momenteel biedt het perceel al veel ruimte en vrijheid. In de presentatie hebben wij ter inspiratie visueel weergegeven hoe de tuin kan worden ingericht om volledige privacy te creëren. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage met vliering en een extra houten berging in de achtertuin.

Cromvoirt is een geliefd dorp binnen de gemeente Vught, met een basisschool, een actief verenigingsleven en veel leuke activiteiten. Je woont hier landelijk en rustig, midden in de natuur, met uitstekende verbindingen naar de stad. Een huis op een unieke plek, waar rust, ruimte en leefkwaliteit samenkomen. De getoonde privacyvoorzieningen in de tuin zijn ter inspiratie en geven een indruk van de mogelijkheden om het perceel verder af te screenen en volledige privacy te realiseren.















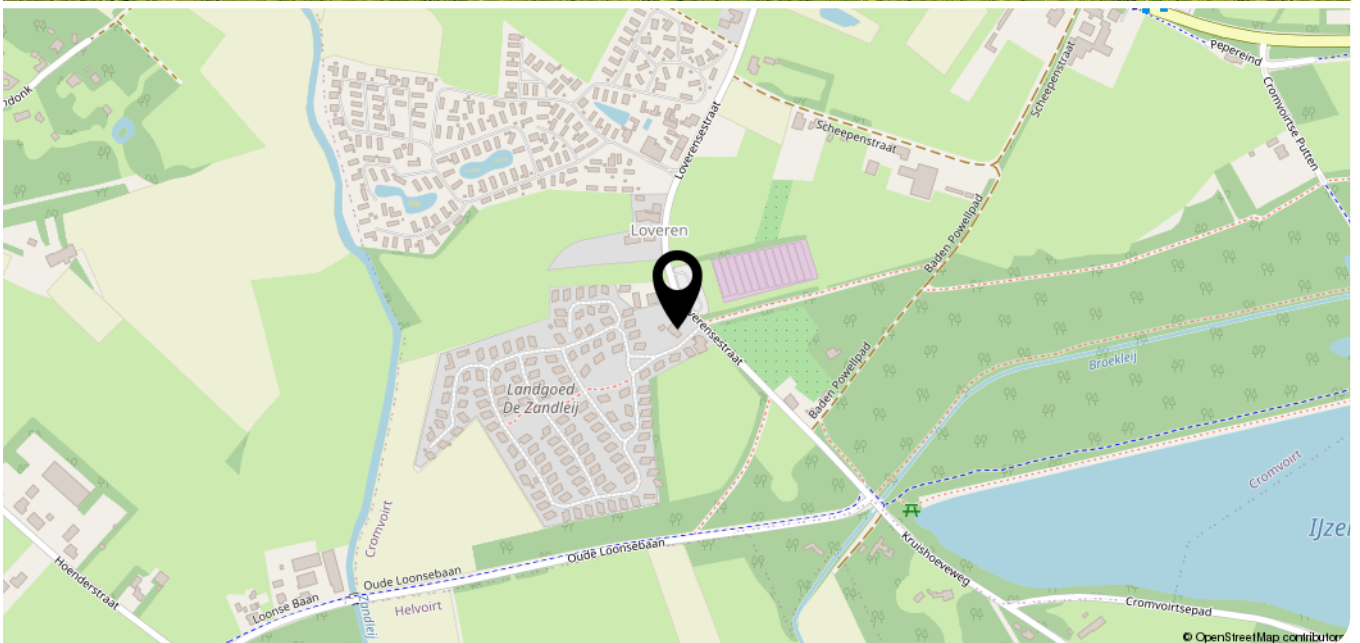






Locatie

Loverensestraat 5, Cromvoirt





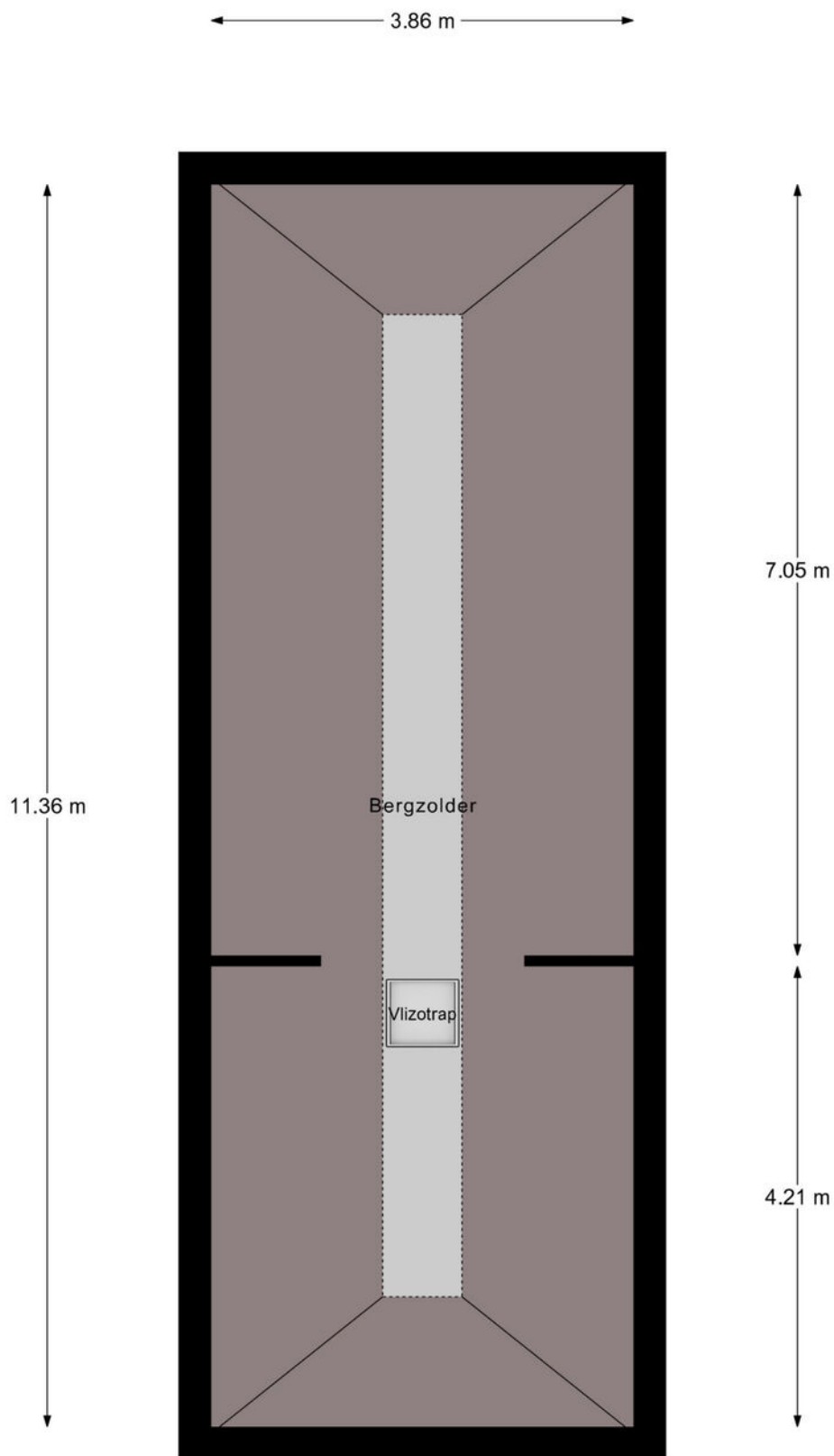
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



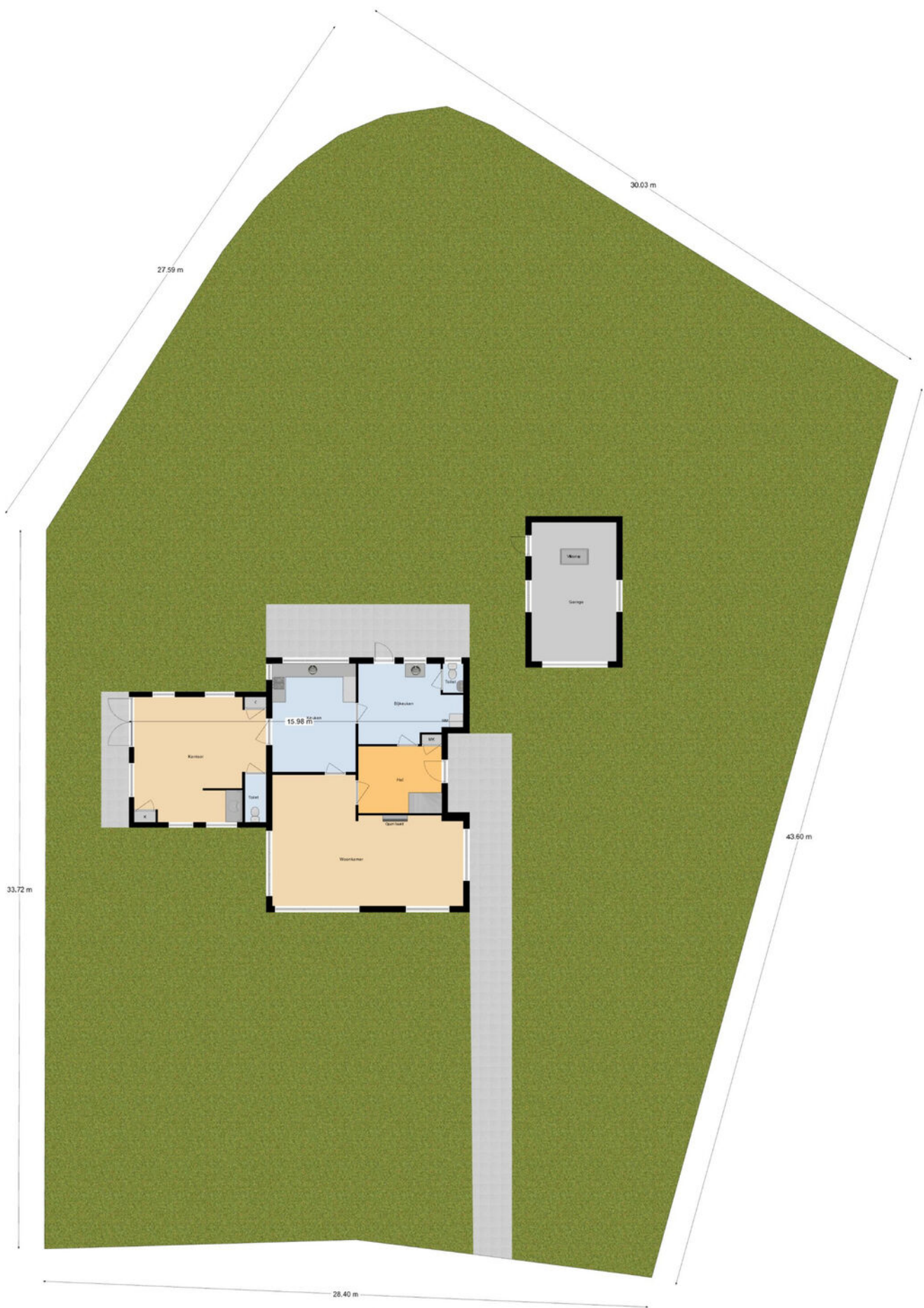
1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



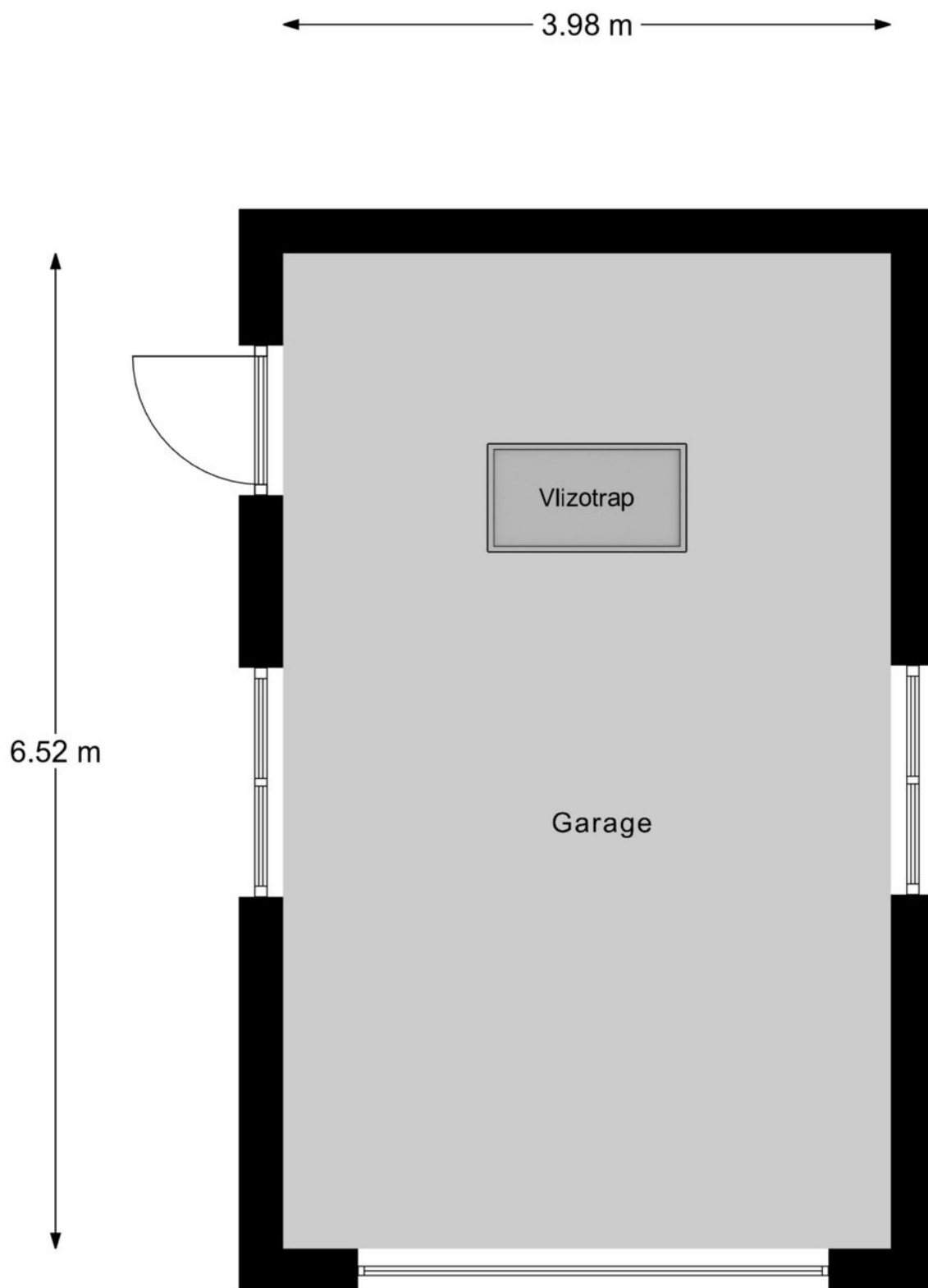
Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Tuin

De afmetingen van de begane grond zijn niet gebonden aan de afmetingen van de tuin.



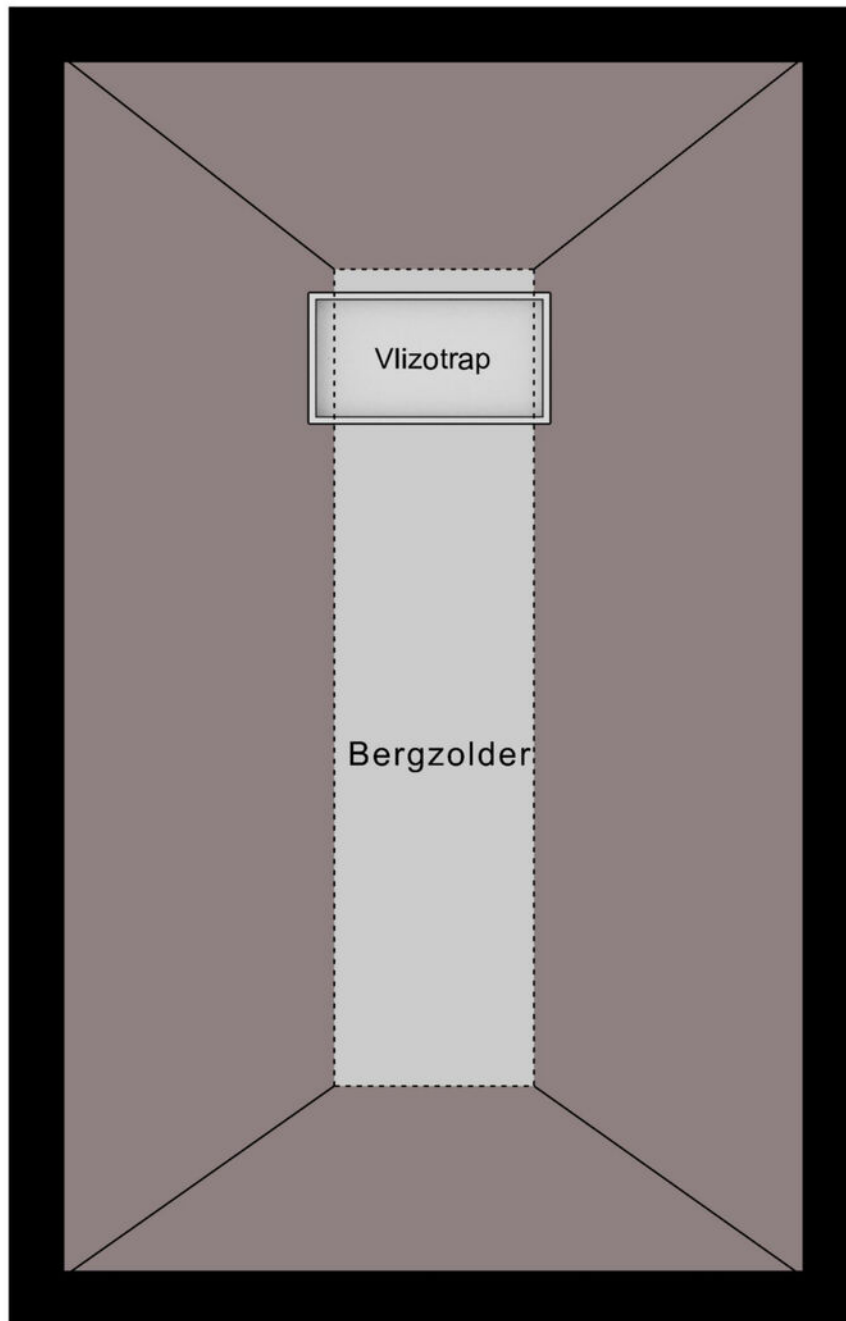
Garage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 3.98 m →

↑
52 m
↓

↑
1.10
↓



↑
1.10
↓

Garage Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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**.



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

St.-Elisabethstraat 48
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



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

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL