

# (t)HUIS

Helvoirtseweg 98

Vught



*Sfeervolle woning met karakteristieke details en een praktische indeling.*



**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

Helvoirtseweg 98, Vught

Aan de Helvoirtseweg 98 staat deze sfeervolle woning waarin karakteristieke details en een verrassend praktische indeling fijn samenkomen. De woning beschikt o.a. over een royale woonkamer met open haard, een gezellige eetkeuken, een multifunctionele werkkamer (of slaapkamer) op de begane grond, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een praktische bergruimte.

Jaren '30 woningen blijven toch favoriet bij veel zoekers, en dit is weer een pareltje met nog veel originele details, één om direct verliefd op te worden.

Hoge plafonds, sierlijsten, paneeldeuren en de fraaie

houten vloer geven het huis veel sfeer, terwijl de aanbouw aan de achterzijde juist zorgt voor extra ruimte en een prettig contact met buiten. Een woning met een eigen uitstraling en volop 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**

Zonder 1-kapwoning



### **Bouwjaar**

1930



### **Woonoppervlakte**

102 m<sup>2</sup>



### **Perceeloppervlakte**

124 m<sup>2</sup>



### **Slaapkamers**

5



### **Energie label**

D

### **Extra**

Tekst

### **Vraagprijs**

€ 615.000 k.k.

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal met toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een sfeervolle leefruimte met aan de voorzijde een groot raam dat voor een prettige hoeveelheid daglicht zorgt. De houten vloer, tuindeuren, fraaie sierlijsten en karakteristieke schouw geven de ruimte een warme en authentieke uitstraling. Er is meer dan voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

*"Een woning met een eigen uitstraling en volop mogelijkheden"*

Aan de achterzijde sluit de woonkamer aan op de eetkeuken. Deze is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en beschikt over veel werk- en kastruimte, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur. De open wandplanken en ingebouwde verlichting zorgen voor een eigentijdse uitstraling. In de keuken is ook ruimte voor een gezellige eetplek met vaste zitbank en zicht op het groen buiten.

Vanuit de keuken bereikt u het uitgebouwde gedeelte van de woning. Hier is een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en toegang tot een separaat toilet. Aansluitend ligt een aparte werkkamer, een bijzonder onderdeel van de begane grond is deze lichte ruimte grenzend aan de tuin. Dankzij de openslaande deuren naar buiten en de rustige ligging is dit een fijne plek om vanuit huis te werken, maar de kamer is ook voldoende groot voor een vijfde slaapkamer.















**De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.**









**De bijzondere kapvorm geeft deze verdieping bovendien een speels karakter**







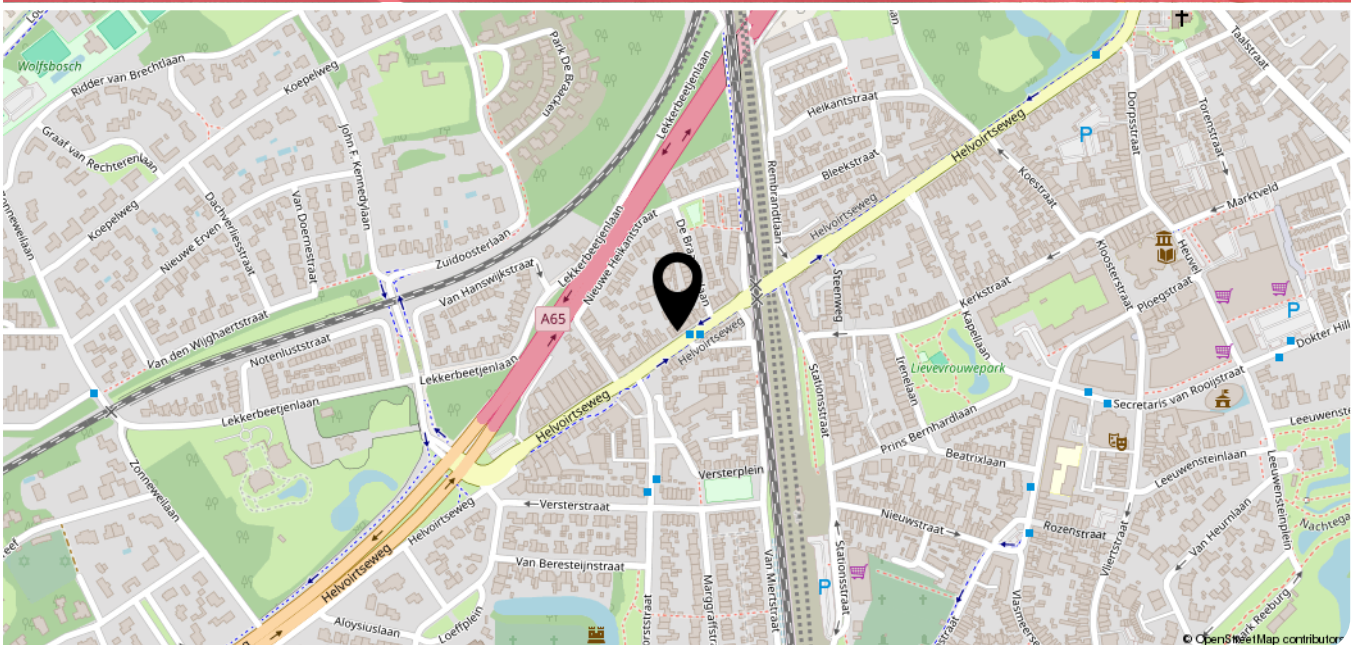


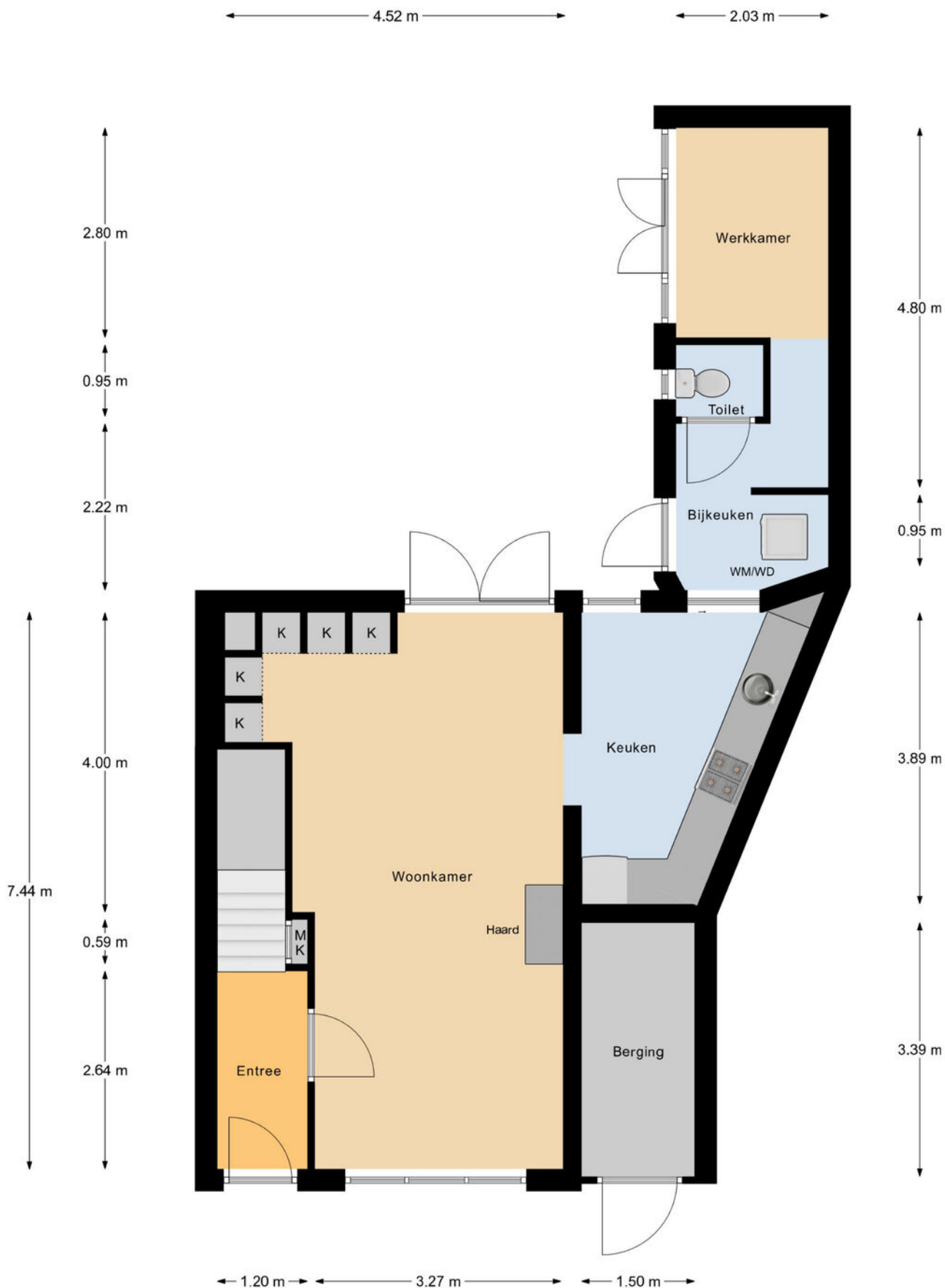


# Locatie

Helvoirtseweg 98, Vught

De Helvoirtseweg ligt op een centrale locatie in Vught, met het dorpscentrum en uiteenlopende dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, horeca, NS station en sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook de groene omgeving waarvoor Vught bekendstaat ligt dichtbij, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.





## Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

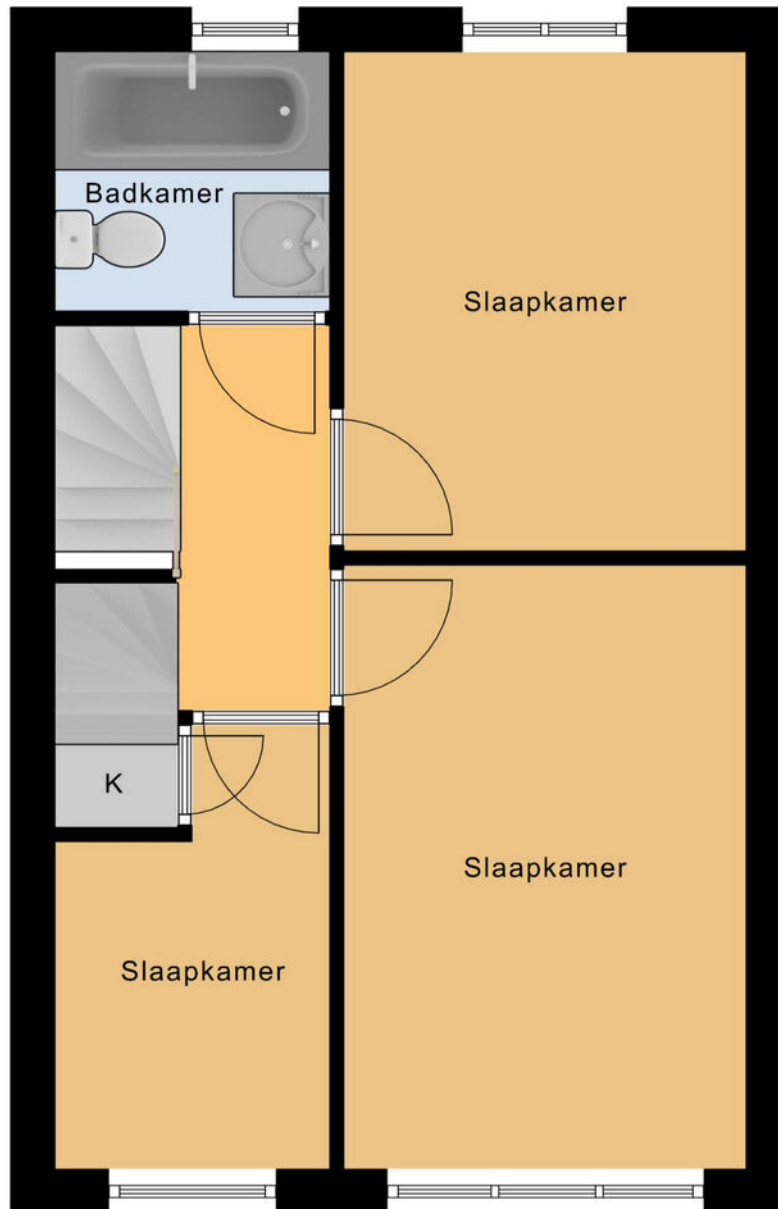
← 4.54 m →

← 1.80 m → ← 2.64 m →

↑  
↓  
.70 m

↑  
↓  
.30 m

↑  
↓  
.15 m



3.28 m

7.46 m

4.09 m

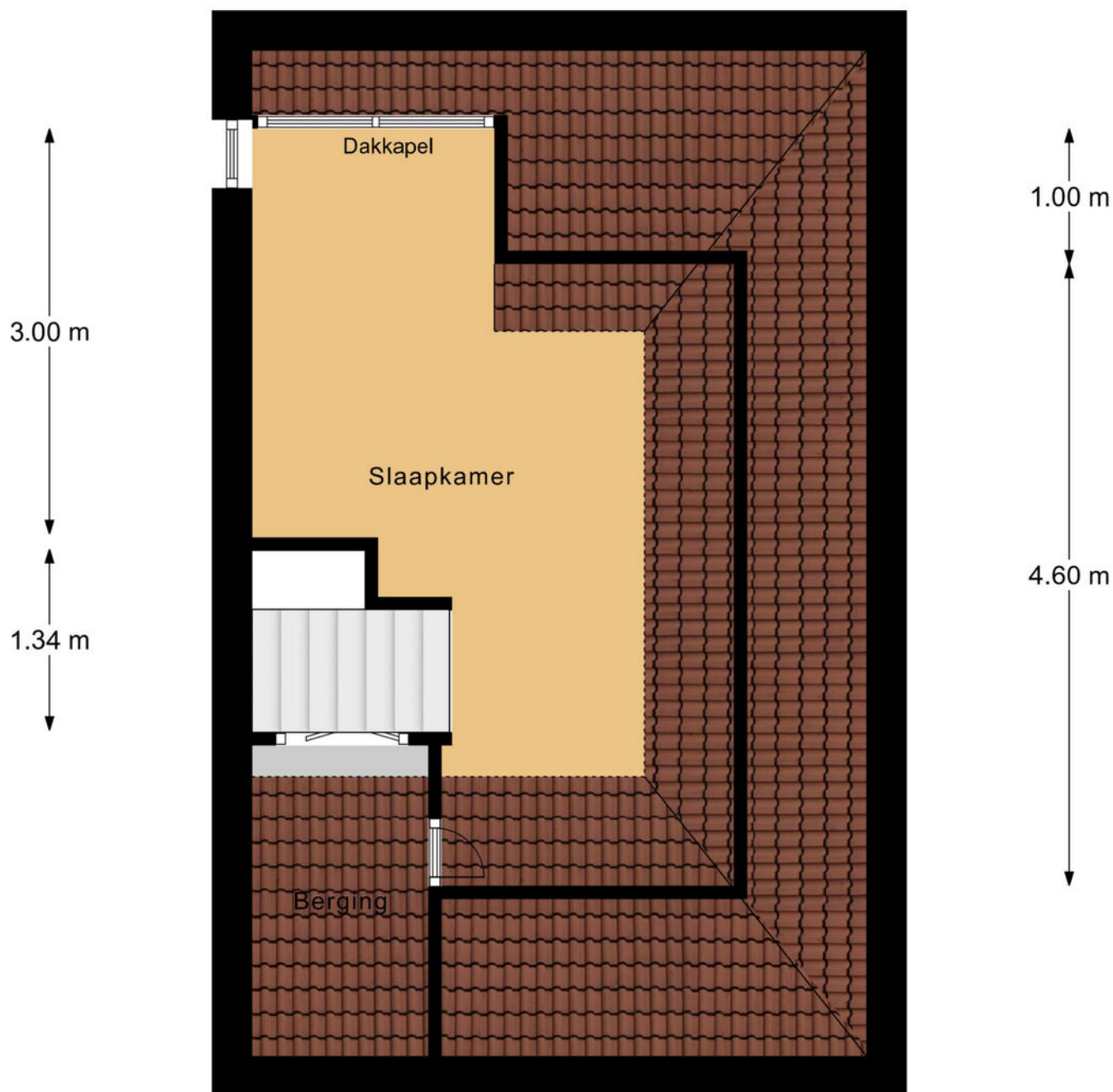
← 0.80 m →

← 2.60 m →

## 1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 1.79 m → ← 1.81 m →



← 1.30 m → ← 2.16 m →

2e Etage

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](mailto: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](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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](http://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](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.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.*



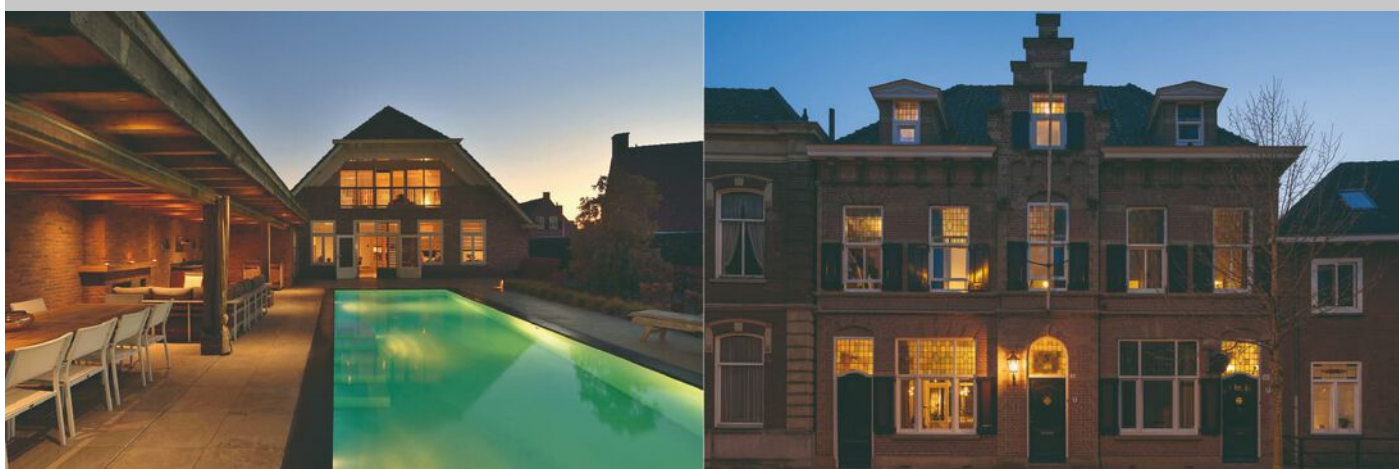
Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.QUALIS.NL](http://WWW.QUALIS.NL)



**AMB**  
*makelaars*



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.QUALIS.NL](http://WWW.QUALIS.NL)

