

(t)HUIS

Acacialaan 10

Vught



Vrijstaande woning waar je echt de ruimte hebt, zowel binnen als buiten!



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

Acacialaan 10, Vught

Op zoek naar een plek waar je echt de ruimte hebt zowel binnen als buiten? Deze vrijstaande woning gelegen op een prachtige en groene locatie aan de rand van Vught en nabij het natuurgebied "de IJzeren Man" biedt alles wat je nodig hebt voor vrij wonen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 216 m², een royaal perceel van 980 m² en vier slaapkamers (waarvan één op de begane grond) is dit de ideale woning voor gezinnen of iedereen die houdt van rust, privacy en de natuur aan huis.

Deze woning is gelegen in een rustige straat aan de rand van Vught. Grenzend aan natuurgebied "De IJzeren Man" is dit de perfecte plek voor wie houdt van wandelen, fietsen of simpelweg genieten van het buitenleven. Ondanks de rustige ligging woon je hier dicht bij alle dagelijkse voorzieningen. Supermarkten, winkels, scholen en andere belangrijke faciliteiten zijn op korte afstand te vinden.

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

1979



Woonoppervlakte

216 m²



Perceeloppervlakte

980 m²



Slaapkamers

4



Energie label

D

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.450.000 k.k.

Begane grond

Omringd door het groen ligt deze charmante woning. Via een diepe en brede oprit rijd je het perceel op, hier is meer dan genoeg ruimte voor meerdere auto's. De woning betreed je via de entreehal met tochtportaal, waar je toegang krijgt tot een toilet met fonteintje, een (slaap)kamer en de woonkamer.

De extra kamer, die nu dienst doet als werkkamer, kan eenvoudig worden ingericht als slaapkamer, waardoor levensloopbestendig wonen dus ook mogelijk is. In deze kamer vind je ook de meterkast. De woonkamer is royaal en flexibel in te delen met voldoende plek voor een apart zitgedeelte en een eetkamer.

"De woonkamer is royaal en flexibel in te delen"

Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht naar binnen wat de ruimte niet alleen lichter, maar ook warmer en uitnodigender maakt. Het zitgedeelte biedt moeiteloos plek aan een hoekbank, fauteuils en andere meubels. Hier vind je ook nog een sfeervolle haard, ideaal voor de winteravonden en in de eethoek is er meer dan genoeg ruimte voor een royale tafel. Zowel vanuit het zitgedeelte als vanuit de eetkamer loop je via twee schuifpuien zo de tuin in, binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over.

De half open keuken is voorzien van oven, gaskookplaat, koelkast, vriezer en spoelbak. De keuken grenst aan een praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot de ruime inpandige garage, handig voor je fietsen, auto of als hobbyruimte.



















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met vide die een doorkijk biedt naar de woonkamer beneden. Over de gehele verdieping is een tijdloze parketvloer gelegd. Het open karakter geeft de verdieping een ruimtelijk en lichtig gevoel, een fijne binnenkomer op deze slaapkamer. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en twee badkamers. De drie slaapkamers zijn royaal genoeg voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel een bureau of extra meubelstuk. Twee kamers beschikken bovendien over een Frans balkon, een elegant detail dat zorgt voor extra licht, frisse lucht en een charmant uitzicht op het groen rondom de woning. Vanuit een slaapkamer heb je toegang tot een praktische berging voorzien van dakraam en volop opbergruimte. De twee badkamers bieden ieder hun eigen comfort. De eerste badkamer is uitgerust met ligbad, dubbele wastafel en toilet. De tweede badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet.







De eerste badkamer is
uitgerust met ligbad,
dubbele wastafel en
toilet. De tweede heeft
een douche, toilet en
wastafel.









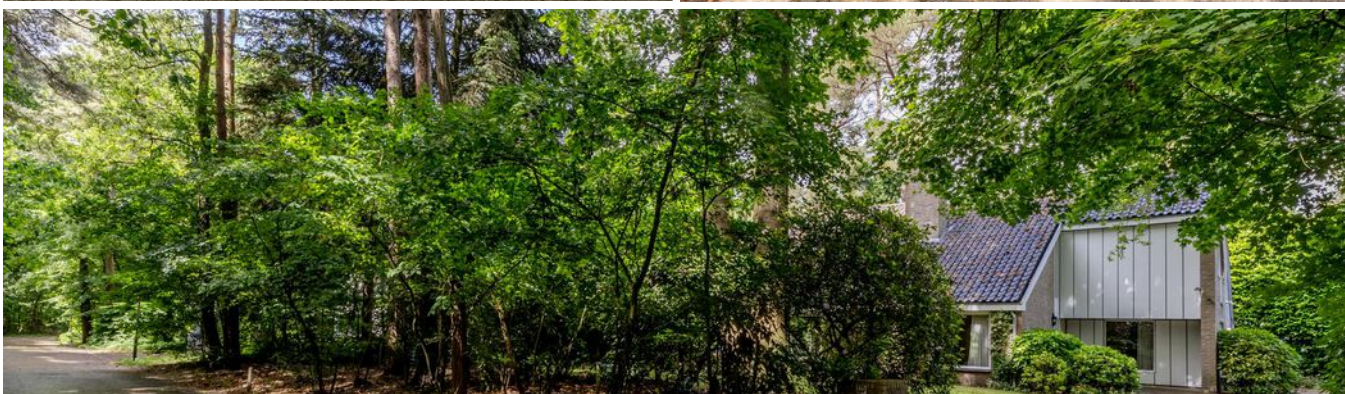
Buitenleven

Zodra je via één van de schuifpuien naar buiten stapt ontvouwt zich een oase van rust en groen. De ruime tuin ligt volledig rondom de woning wat zorgt voor gevoel van vrijheid en een flinke dosis privacy. Hier kun je op elk moment van de dag een zonnige of juist schaduwrijke plek vinden. Op het stenen terras direct grenzend aan de woonkamer zit je heerlijk beschut dankzij de aanwezige zonwering. Hierdoor kun je zelfs op warme dagen comfortabel buiten zitten. Of je nu droomt van een strak aangelegde tuin, een speelplek voor de kinderen, een moestuin of juist een relaxte loungehoek, deze tuin is helemaal klaar om naar jouw smaak ingericht te worden. Een buitenruimte met eindeloze mogelijkheden midden in het groen.





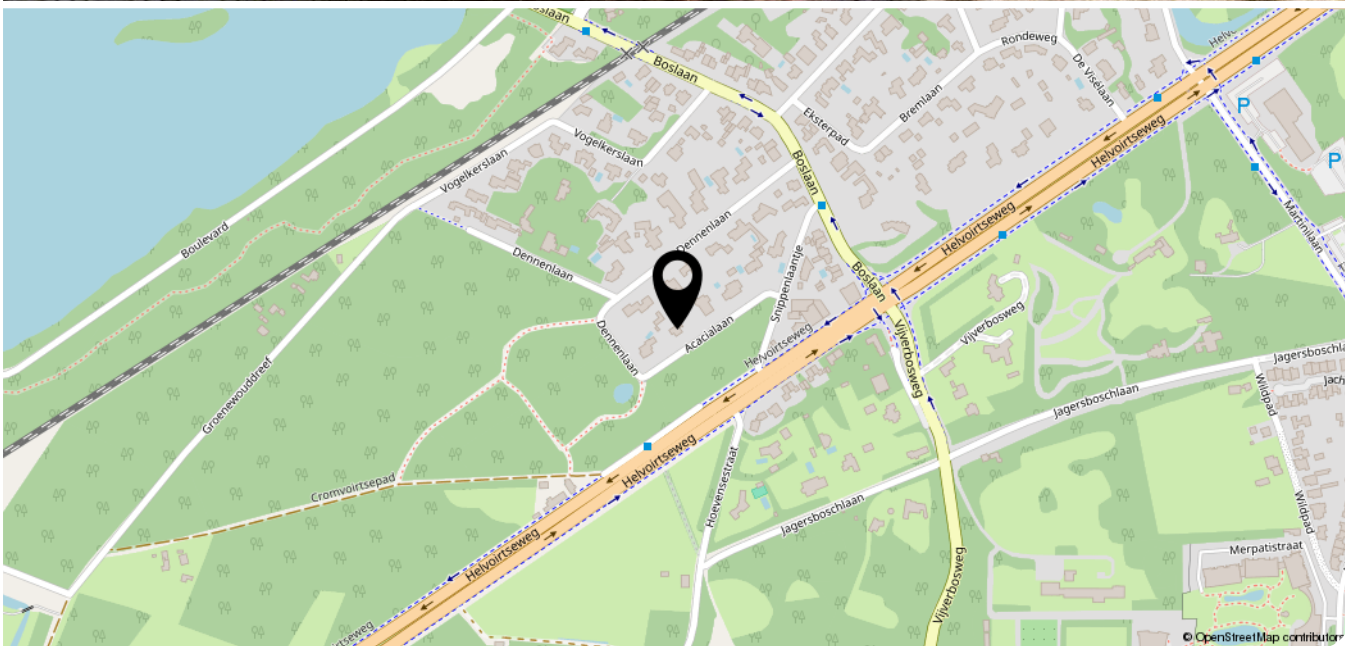




Locatie

Acacialaan 10, Vught

De woning is uitstekend bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zit je zo op de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. Kortom is dit een ideale locatie die rust en natuur combineert met het comfort van goede voorzieningen en bereikbaarheid.





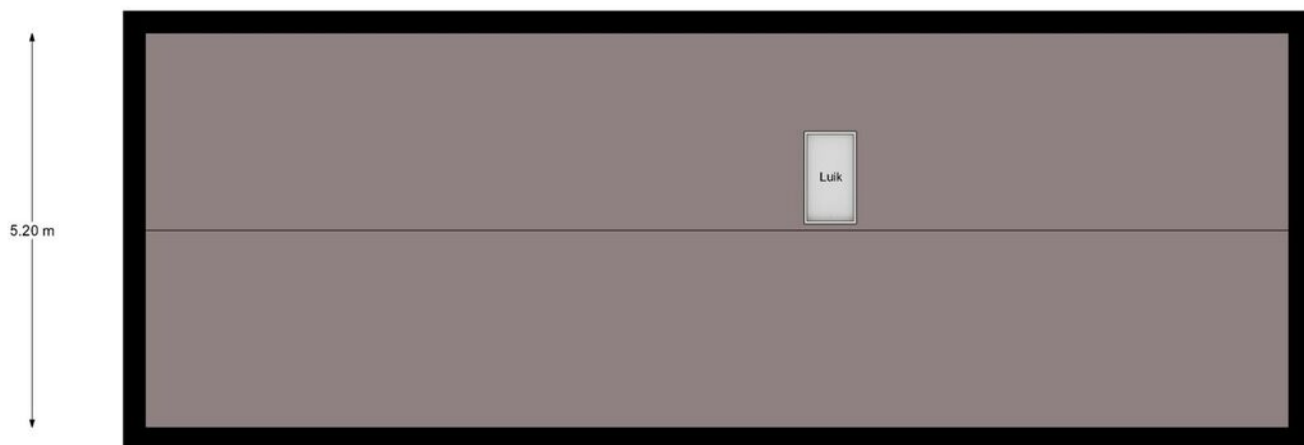
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



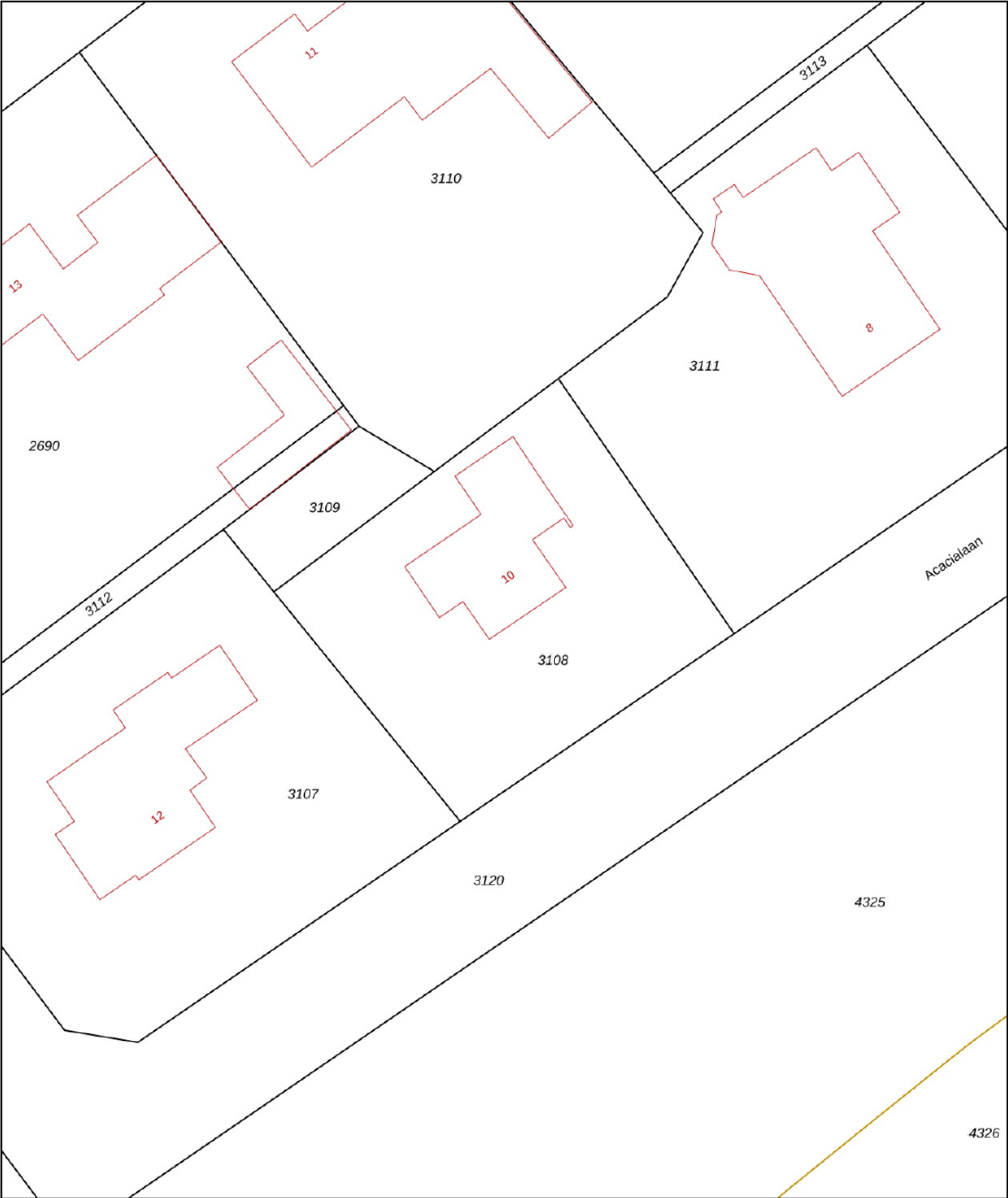
Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Vliering

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vught

Sectie E

Perceel 3108

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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.

Acacialaan 10

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*



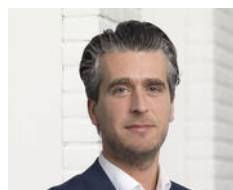
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



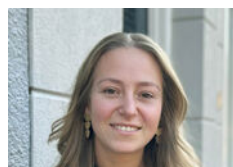
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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

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
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
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

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.



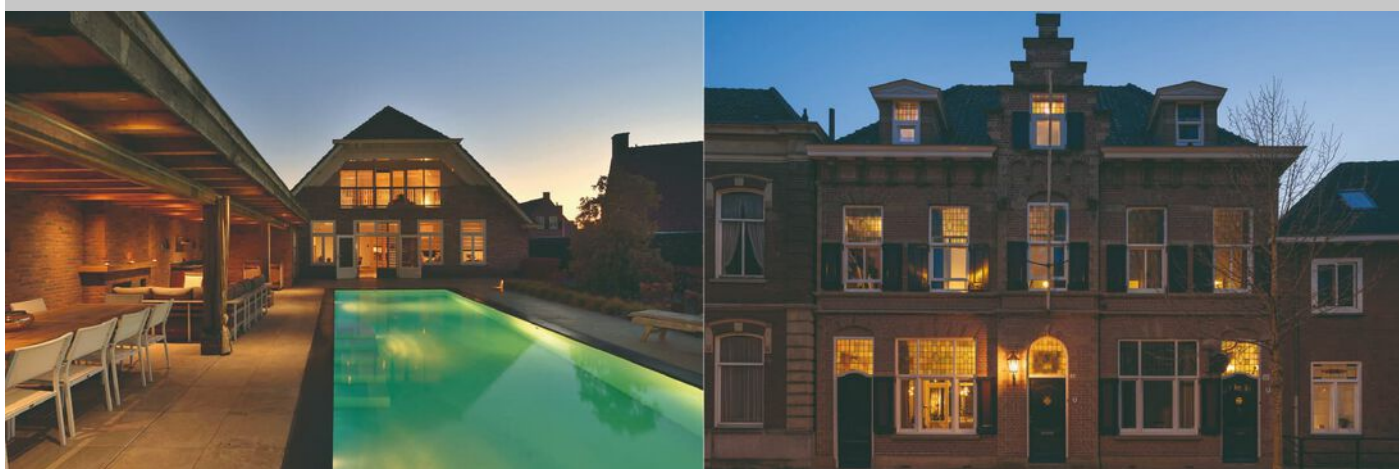
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

