

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl



DETAILS

Adres: Vught, Loonsebaan 129

Type: Woning

Prijs: Verkocht

Inhoud totaal: 1193 m³

Gebruiksoppervl. wonen: 277 m²

Perceel: 1208 m²

Bouwjaar: 1971

Aanvaarding: in overleg

TE KOOP

LOONSEBAAN 129 VUGHT

Toplocatie! Verrassend ruime en moderne villa met veel licht en een heerlijke tuin, pal tegenover de Vughtse Heide.

Wie op zoek is naar een fraaie villa met tuin in een betere wijk in Vught, kijkt steeds vol verwachting uit naar nieuw aanbod in het oude 'Villapark'. Deze villa, oorspronkelijk opgetrokken in 1971 en heel mooi onder moderne architectuur uitgebouwd in 1995, is echt een buitenkansje. De eigenaar woont hier al 25 jaar en heeft het al die tijd uitstekend onderhouden en regelmatig gemoderniseerd. Qua constructie, architectuur en ligging voldoet het aan alle basiseisen voor een actief en harmonieus gezinsleven.

De ligging

De woning ligt aan de bomenrijke Loonsebaan. Enigszins teruggetrokken, en daardoor niet te dicht bij het brede fietspad en de weg. Aan de overkant ligt de Vughtse Heide. Overburen zijn er dus niet. Het perceel is met circa 1200 m² naar moderne maatstaven royaal te noemen. Daardoor is er aan de achterzijde voldoende ruimte voor een flinke, moderne en rondom gesloten tuin met volwassen bomen en struiken en dus alle privacy. Het huis heeft een brede oprit en een dubbele garage. Aan de straatzijde is de gevel tamelijk gesloten. Naast de entree is er alleen een raam bij de woonkamer. Het leven in dit huis speelt zich dan ook voornamelijk aan de achterkant af, waar grote raampartijen zicht bieden op de tuin.

Midden in de natuur en toch overal dichtbij

Tegenover het huis ligt al op 100 meter afstand de toegang tot uitgebreide wandelingen over de Vughtse Heide en het natuurgebied De IJzeren Man. Het tennispark Wolfsbosch ligt op 200 meter, dus op korte loopafstand, maar ook weer niet zo dichtbij dat u elke geslaagde service in de achtertuin kunt horen. Alle andere belangrijke faciliteiten, zoals lagere en middelbare scholen en de sportclubs van Vught, zijn met de fiets makkelijk en veilig binnen 5 minuten te bereiken. Met de auto is het vijf minuten naar de A2 en met de fiets is het nog geen elf minuten naar Den Bosch centrum. Eindhoven ligt op een klein half uur, Utrecht op 40 minuten en binnen een uur sta je op de Amsterdamse Zuidas. Verder vertrekt er iedere 10 minuten een trein van Den Bosch naar Amsterdam, dus ook met het openbaar vervoer is de Randstad goed te bereiken.

De woning zelf - begane grond

Bij binnenkomst heeft de woning al meteen een verrassing in petto: een hoge hal met vide naar de eerste verdieping. Door de ramen aan weerszijden van de voordeur en de dakkapel over de volle breedte is het er bovendien aangenaam licht. Twee openslaande deuren leiden naar een tussenruimte. Deze ruimte is in gebruik als TV-kamer en muziekkamer. Schuifdeuren bieden toegang tot de grote en zeer lichte woonkamer met eiken vloer en open haard. Vervolgens is er via een zithoek een doorloop naar de open keuken. Woonkamer, zitje en keuken kunnen met een relatief eenvoudige ingreep samengevoegd worden tot één grote ruimte, waarbij dan meteen de keuken kan worden aangepast aan de eisen van deze tijd. Dit in 1995 aangebouwde vertrek profiteert optimaal van grote raampartijen voor een zee van licht en vrij zicht op de fraai aangelegde tuin met waterpartij.

De woning zelf – gastenverblijf – kinderkamer

Op de begane grond is ook een ruim gastenverblijf met eigen slaapkamer en sanitair. De badkamer is gedateerd en hier ligt dus een kans om het sanitair geheel naar eigen smaak aan te passen. Het geheel is uiteraard ook geschikt als kinderkamer / chillroom of voor een live-in nanny, een ouder familielid of voor het creëren van een praktijk aan huis.

De woning zelf - verdieping

Boven zijn drie grote slaapkamers. Met wat eenvoudige ingrepen kunnen dat ook vier slaapkamers worden. Door een grote dakkapel aan de achterzijde te maken kun je ook een prachtig uitzicht over de tuin creëren. De alternatieve plattegrond van de eerste verdieping geeft deze mogelijkheden weer. Alle slaapkamers zijn ruim en licht, met grote ramen. De ouderslaapkamer heeft bovendien een mooi balkon met zicht op de tuin. Er is op de verdieping ook een badkamer, een apart toilet en een separate ruimte voor de

wasmachine en droger. De ruimtes zijn groot genoeg om iets bijzonders te realiseren.

De tuin en de garage

Zoals gezegd is de tuin riant te noemen. Het perceel is rondom afgesloten met een hoge, dicht begroeide heg, die de privacy waarborgt. In de onder architectuur aangelegde tuin met een modern vormgegeven, langgerekte waterpartij staan overal volwassen struiken en bomen. Bij het huis zijn twee terrassen, waarvan het grootste gedeeltelijk is overdekt met een beglaasd dak. Een heerlijke plek om ook tijdens wat koelere uurtjes beschut buiten te zitten. Vanuit de tuin is ook de garage bereikbaar. Deze heeft aan de straatzijde twee deuren, zodat er twee auto's naast elkaar kunnen staan. Al zullen veel mensen de auto op de oprit laten staan, waar inderdaad ruimte genoeg is.

Welk gezin gaat in dit droomhuis wonen?

Samenvattend kunnen we stellen dat deze villa perfect is voor een gezin of een jong koppel, eventueel in combinatie met een praktijk aan huis. Het is een liefdevolle, moderne en lichte villa waar een nieuwe generatie met heel veel plezier kan opgroeien.

Bezichtigen? We regelen het.

Interesse in een bezichtiging van deze geweldige villa op een van de toplocaties van Vught? Bel of mail ons.

Contactpersoon:

Mr Gijs D. den Hollander

Tel. mobiel: 073- 657 34 44

E-mail: contact@denhollander.com

NVM Register Makelaar - Taxateur onroerende zaken

Sales Associate Netherlands Sotheby's International Realty

Overig

Alle mogelijke genoemde suggesties in de brochure en door de makelaar eventueel nader mondeling toegelicht ter verbetering van de woning zijn slechts suggesties en zijn niet onderzocht op juridische, bouwtechnische of andere mogelijkheden en beperkingen. De koper zal zelf dit onderzoek dienen te verrichten.

De koopovereenkomst zal door de gekozen notaris samengesteld worden. De kosten hiervan worden door de koper betaald.

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst; Het gekochte is thans in gebruik als woning. Het gekochte bezit de eigenschappen die voor een normaal gebruik als woonhuis nodig zijn. Het gekochte betreft een oudere woning die is gebouwd dan wel verbouwd met de destijds gebruikelijke materialen; verkoper staat niet in voor de staat van het gebouw, in het bijzonder wat betreft leidingen, lozingen, daken en eventuele technische installaties alsmede gebruikte materialen ook voor zover die een belemmering zouden zijn voor het normaal gebruik van het gekochte. De zich in het gekochte bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren vandaag naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.

De particuliere koper heeft na ontvangstneming van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst van een woning het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris.

Ter bescherming van zijn rechten heeft de koper de mogelijkheid de koopovereenkomst in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster. Eventuele kosten die hierbij gemaakt dienen te worden, zijn voor rekening van koper.

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op een door de verkoper te bepalen datum bij de notaris, waar de notarie le akte tot levering zal worden verleden, als waarborgsom/bankgarantie een bedrag zijnde 10 % van de koopprijs te storten. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle maten zijn circa maten en zijn niet gemeten conform de meetinstructie. Mocht er wel gemeten zijn conform de meetinstructie, dan gelden de volgende bepalingen: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, en er kunnen derhalve geen rechten aan worden verleend.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Op alle aan ons verleende opdrachten en door ons verrichte diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Den Hollander Vastgoed Wonen b.v, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Op eerste verzoek worden deze kosteloos verstrekt.

Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.