



Taalstraat 83, 5261 BB Vught

Vraagprijs € 815.000,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert: Een woning die zo uit een woonmagazine lijkt te komen...

Stap binnen in deze uitzonderlijk stijlvolle, volledig gerenoveerde en verduurzaamde hoekwoning in het geliefde Vught-Noord. Een huis waar sfeer, comfort en hoogwaardige afwerking naadloos samenkomen. Tot in detail doordacht, verrassend ruim en met een indeling die tal van mogelijkheden biedt, van luxe gezinswoning tot wonen gecombineerd met werken of zelfs een Bed & Breakfast.

Hier woon je niet alleen, hier beleef je iedere dag een gevoel van luxe en thuiskomen.

Wonen met allure én mogelijkheden:

Wat deze woning écht onderscheidt, is de slimme en veelzijdige indeling. De volledig ingerichte slaap- en badruimte op de begane grond maakt deze woning uitermate geschikt voor een Bed & Breakfast, gastenverblijf, praktijk of kantoor aan huis. Een unieke kans om wonen en ondernemen stijlvol te combineren, of extra rendement te creëren.

Altijd zorgeloos parkeren:

Direct achter de woning bevindt zich een rustige woonwijk met volop parkeergelegenheid. Of je nu zelf thuiskomt of gasten ontvangt, hier is altijd plek, praktisch en comfortabel.

Ideaal voor gezinnen:

De ligging is perfect voor gezinnen. Letterlijk achter de woning ligt het Mariapleintje met Partou kinderopvang en Kindergarden bevindt zich in dezelfde straat. Scholen, sportfaciliteiten en speelvoorzieningen liggen allemaal binnen handbereik.

Bourgondisch leven, stadse dynamiek en natuur om de hoek:

Op loopafstand ligt de levendige Taalstraat met onder andere Restaurant & Bar CouCou – dé plek voor een stijlvolle lunch, borrel of diner.

Het gezellige centrum van Vught bevindt zich op korte afstand, evenals de populaire foodhall van Fort Isabella.

Liever de natuur in? Binnen enkele minuten wandel of fiets je richting Het Bossche Broek, de Vughtse Heide en het uitgestrekte buitengebied. En binnen circa 7 minuten sta je in het centrum van 's-Hertogenbosch.

Begane grond – stijlvol, warm en doordacht:

De begane grond ademt sfeer en luxe. Een stijlvolle gietvloer met vloerverwarming, strak stucwerk en elegante stalen taatsdeuren vormen de basis van het interieur.

De lichte woonkamer met hoge plafonds en sierlijsten voelt ruim en uitnodigend. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich een volledig zelfstandige leefruimte met slaapkamer, badkamer en wasruimte. De slaapkamer met balkenplafond en openslaande deuren naar de tuin geeft direct een boutique hotel-gevoel. De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met inloopdouche en tweede toilet.

De woonkeuken is zonder twijfel het hart van de woning: een indrukwekkend kook- en spoeleiland van maar liefst 3,8 meter, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, geïntegreerd afzuigsysteem (Bosch), Quooker en een robuust werkblad. Hier komen koken, tafelen en leven samen. Via openslaande deuren loopt de binnenruimte naadloos over in de tuin.

Eerste verdieping – ruimte en comfort:

De verdieping biedt drie volwaardige slaapkamers, allen verzorgd en sfeervol afgewerkt met een houten vloer.

De slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een doorlopende, recent geplaatste dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, eveneens met dakkapel.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel – een plek om echt tot rust te komen.

Zolder:

Praktische bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.

Duurzaam en toekomstbestendig:

De woning is in 2024 verduurzaamd met onder andere:

- 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Dak- en muurisolatie

Comfort en energiezuinig wonen gaan hier hand in hand.

Buitenruimte – genieten van de avondzon:

De fraai aangelegde achtertuin op het westen is een verlengstuk van de woning. Met een verdiept terras, volwassen beplanting, leibomen en een sfeervolle overkapping met verlichting is dit de perfecte plek om lange avonden buiten te genieten.

Daarnaast beschikt de tuin over een berging met elektra en een praktische achterom.

Kortom: Een instapklare, karaktervolle hoekwoning waar luxe, sfeer en functionaliteit perfect samenkomen. Een woning met uitstraling én mogelijkheden – ideaal voor wie nét dat beetje extra zoekt in wonen.

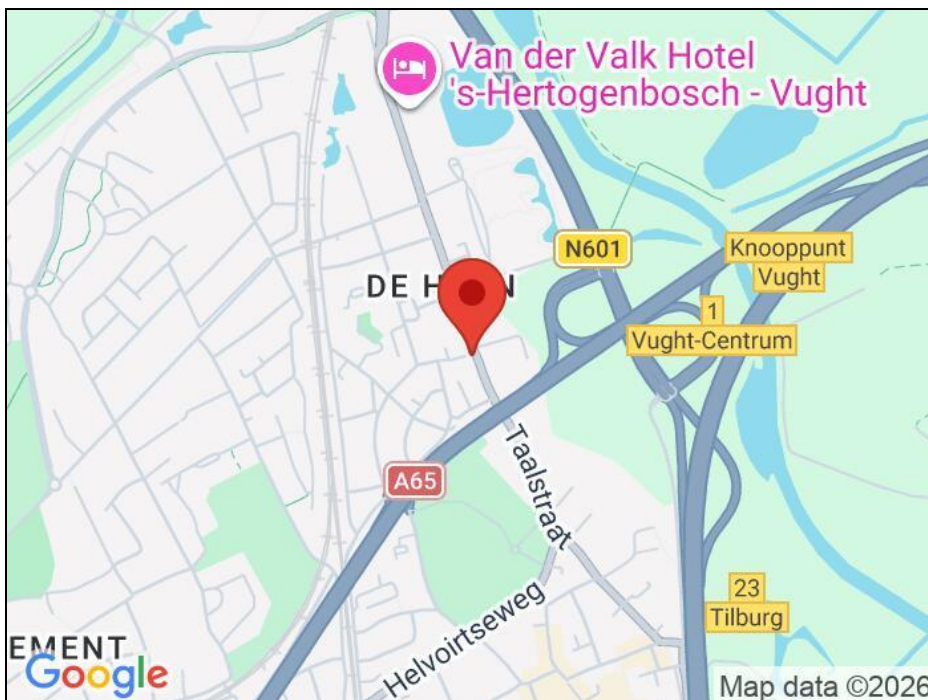
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 815.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	523 m ³
Perceel oppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1905
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 79 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Taalstraat 83
5261 BB VUGHT



Foto's



Foto's



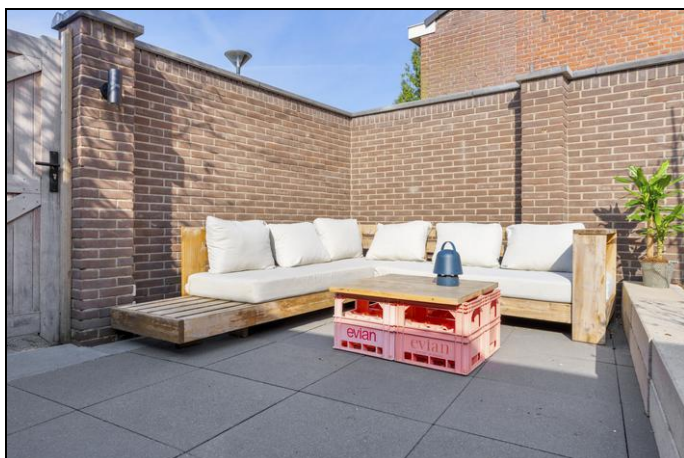
Foto's



Foto's



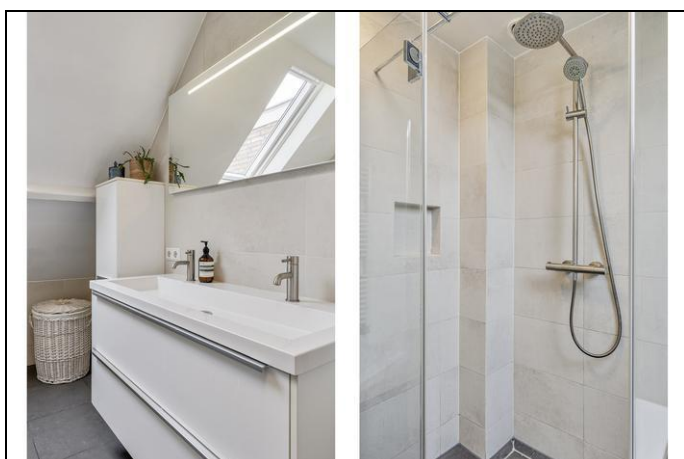
Foto's



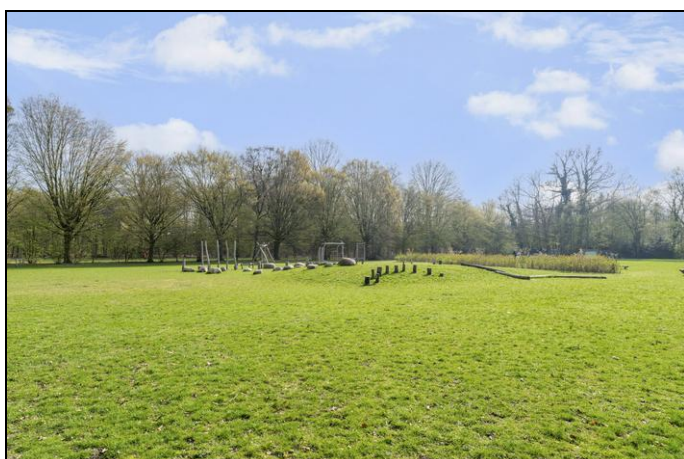
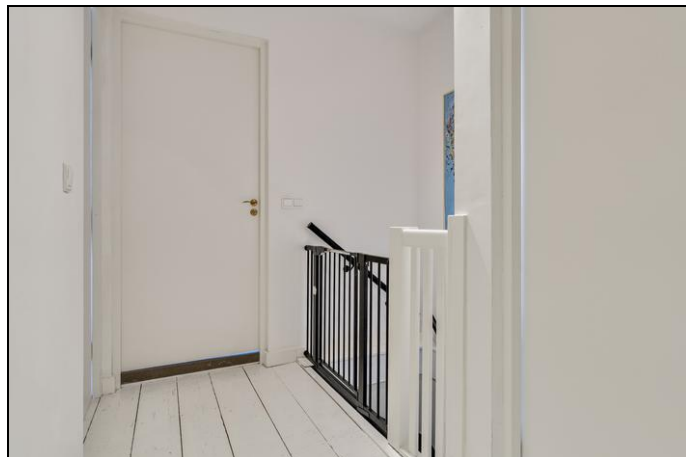
Foto's



Foto's



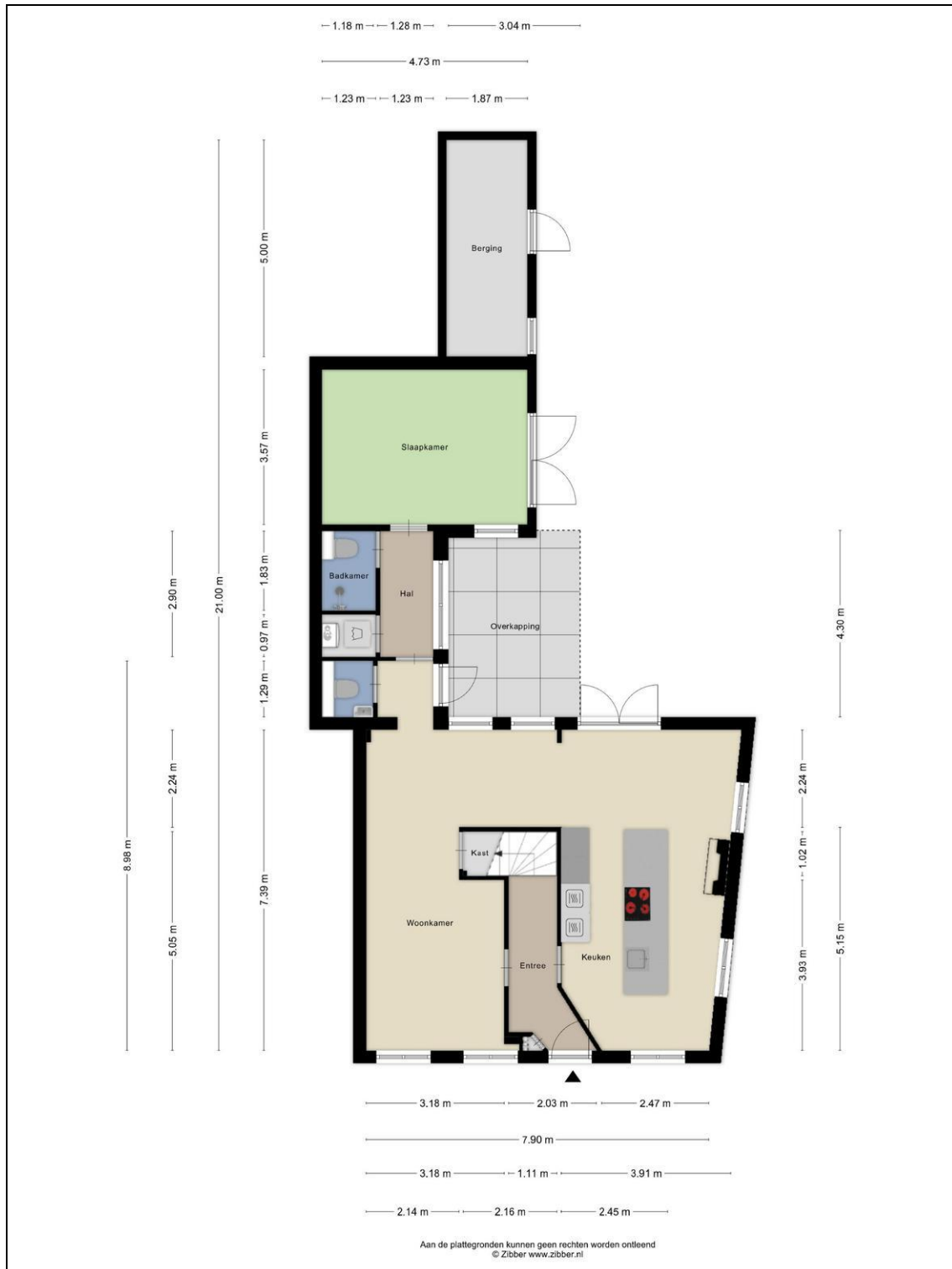
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

