



Nieuwe Heikantstraat 14, 5263 AE Vught

Vraagprijs € 775.000,- 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: uitzonderlijk wonen met ruimte, karakter en eindeloze mogelijkheden!

Welkom bij een woning die je zelden tegenkomt. Deze karaktervolle jaren '30 hoekwoning is niet alleen een huis met historie en charme, maar bovenal een bijzonder object met ongekeerde mogelijkheden. Gelegen op een opvallend ruim en zonnig perceel biedt dit geheel een combinatie die je maar zelden ziet in Vught.

Wonen met karakter én potentie

De woning ademt de sfeer van de jaren '30, met een eigen identiteit en authentieke uitstraling. Tegelijkertijd is dit een plek die verlangt naar nieuwe energie. Met aandacht, visie en liefde kan dit huis uitgroeien tot een waar droomhuis, een thuis dat opnieuw tot leven komt en volledig aansluit bij de wensen van de nieuwe eigenaar. Een woning die wacht op een nieuwe ziel om haar volgende hoofdstuk te schrijven.

Uniek multifunctioneel bijgebouw

Achter op het perceel bevindt zich een uitzonderlijk ruim vrijstaand bijgebouw, compleet met oprit en dubbele garage. Dit is geen standaard bijgebouw, maar een volwaardige extra ruimte met tal van mogelijkheden. Het beschikt over eigen voorzieningen zoals een badkamer, kitchenette, woonruimte en slaapkamer.

Ideaal voor wie zoekt naar ruimte voor werk aan huis, hobby's, een gastenverblijf of een plek waar opgroeiende kinderen hun eigen domein kunnen creëren.

Let op: dit betreft momenteel een bijgebouw. Indien u het wenst te gebruiken voor bijvoorbeeld bed & breakfast, mantelzorg of als aanleunwoning, dient dit altijd vooraf afgestemd te worden met de gemeente Vught.

Locatie met bereikbaarheid en dynamiek

De woning is centraal gelegen in een woonwijk in Vught, met alle voorzieningen binnen handbereik. Tegelijkertijd grenst het perceel aan de A65, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid richting 's-Hertogenbosch en Tilburg. Dit aspect is aanwezig en vormt onderdeel van de ligging, maar biedt ook praktische voordelen voor wie mobiliteit belangrijk vindt.

Een kans voor wie verder kijkt

Dit is geen standaard woning, maar een kans. Voor wie potentie ziet, ruimte waardeert en visie heeft. Een object dat wacht op een nieuwe eigenaar die het geheel naar een hoger niveau tilt en er opnieuw leven in blaast.

Kortom: een woning met karakter, een perceel met mogelijkheden en een bijgebouw dat het verschil maakt. Hier begint het verhaal opnieuw.

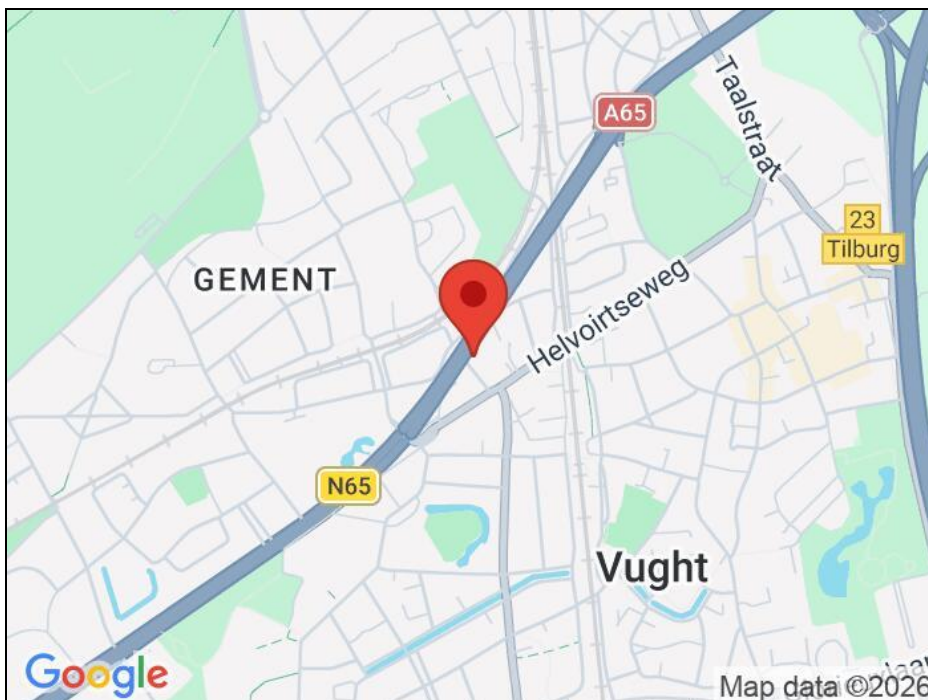
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 775.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	832 m ³
Perceel oppervlakte	421 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	156 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1933
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin 110 m ²
Dubbele garage	Vrijstaand steen 22 m ² (618 bij 350 cm)
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Nieuwe Heikantstraat 14
5263 AE VUGHT



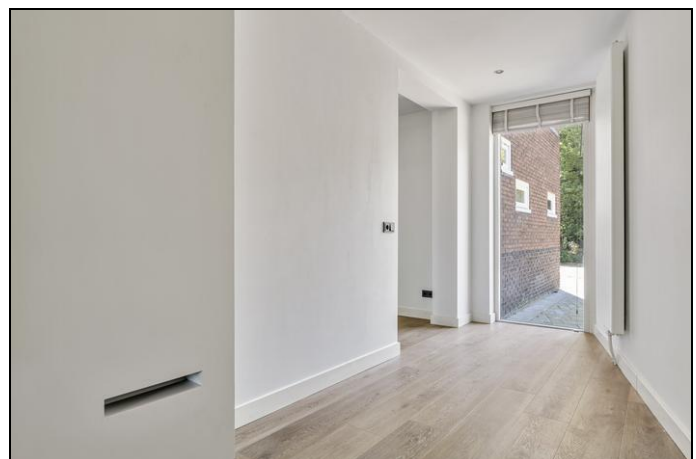
Foto's



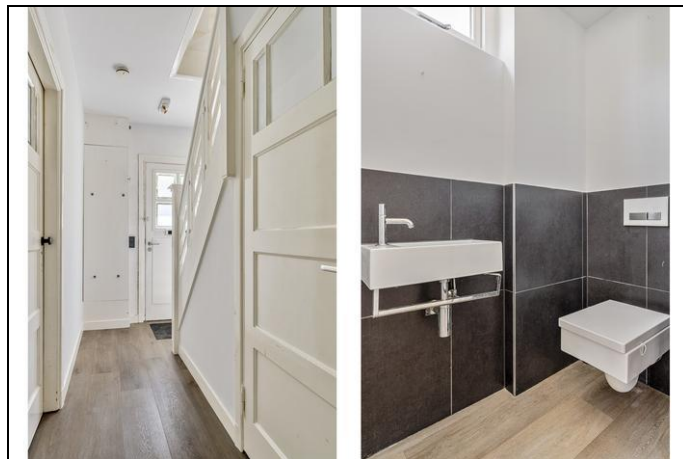
Foto's



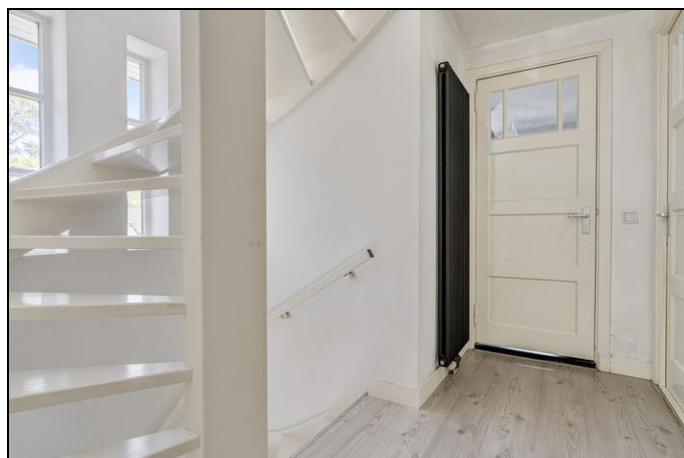
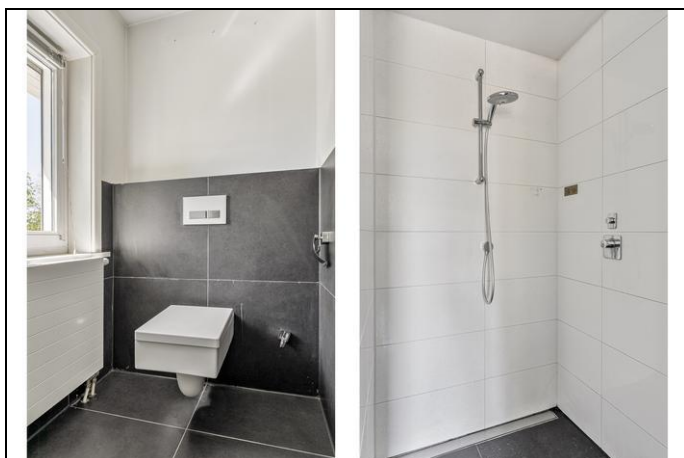
Foto's



Foto's



Foto's



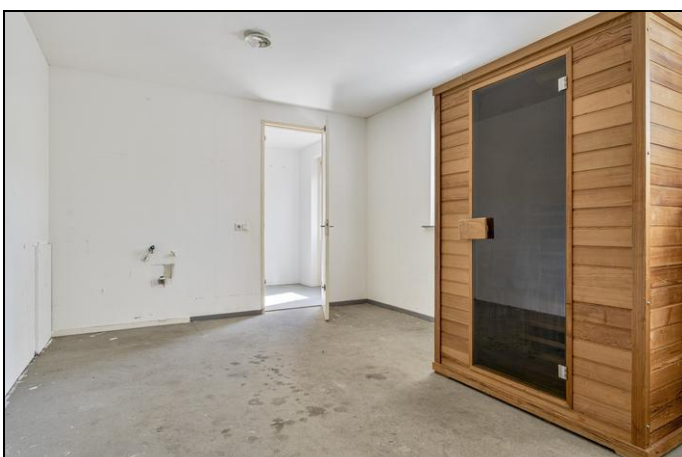
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



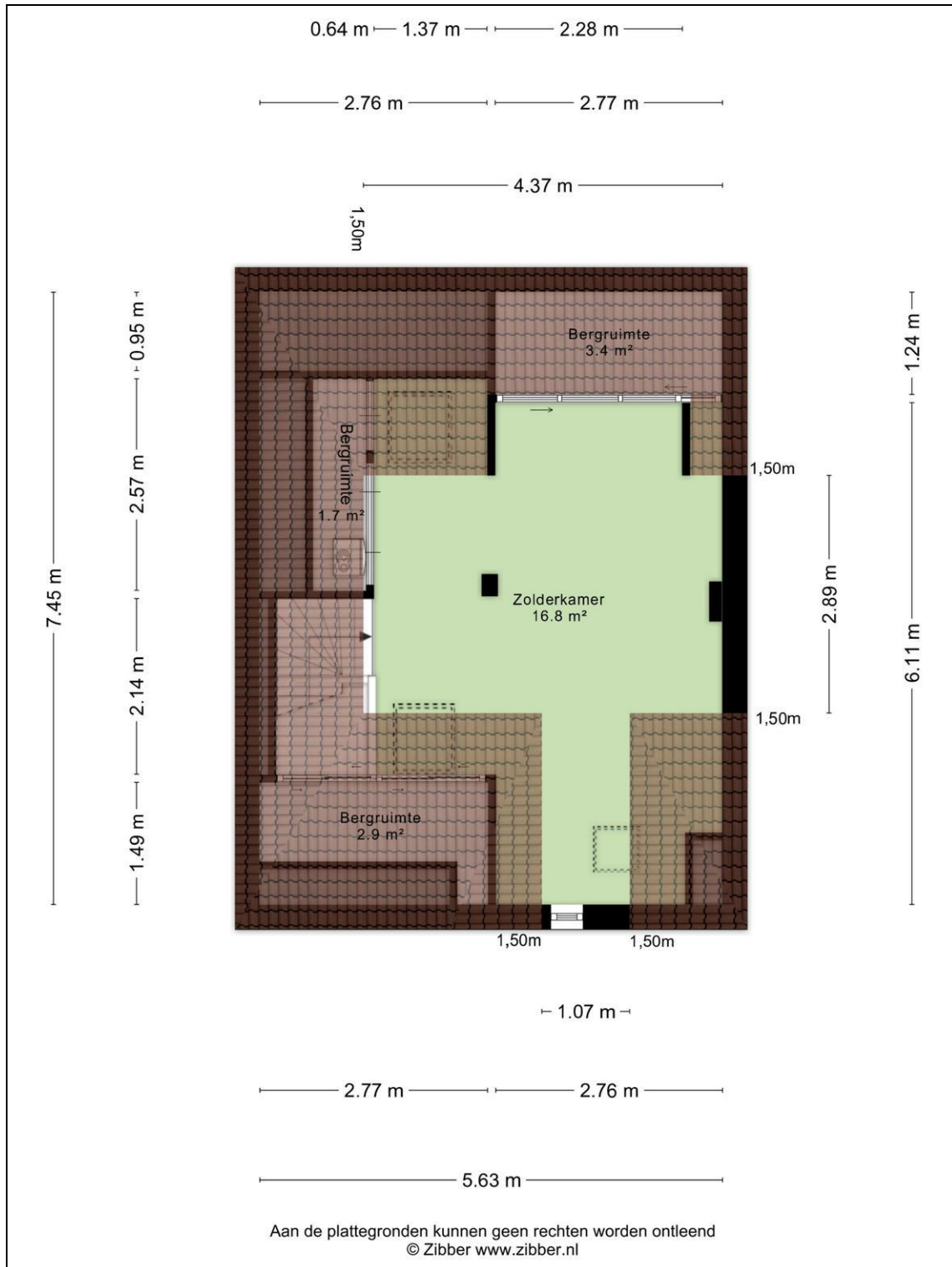
Plattegrond



Plattegrond



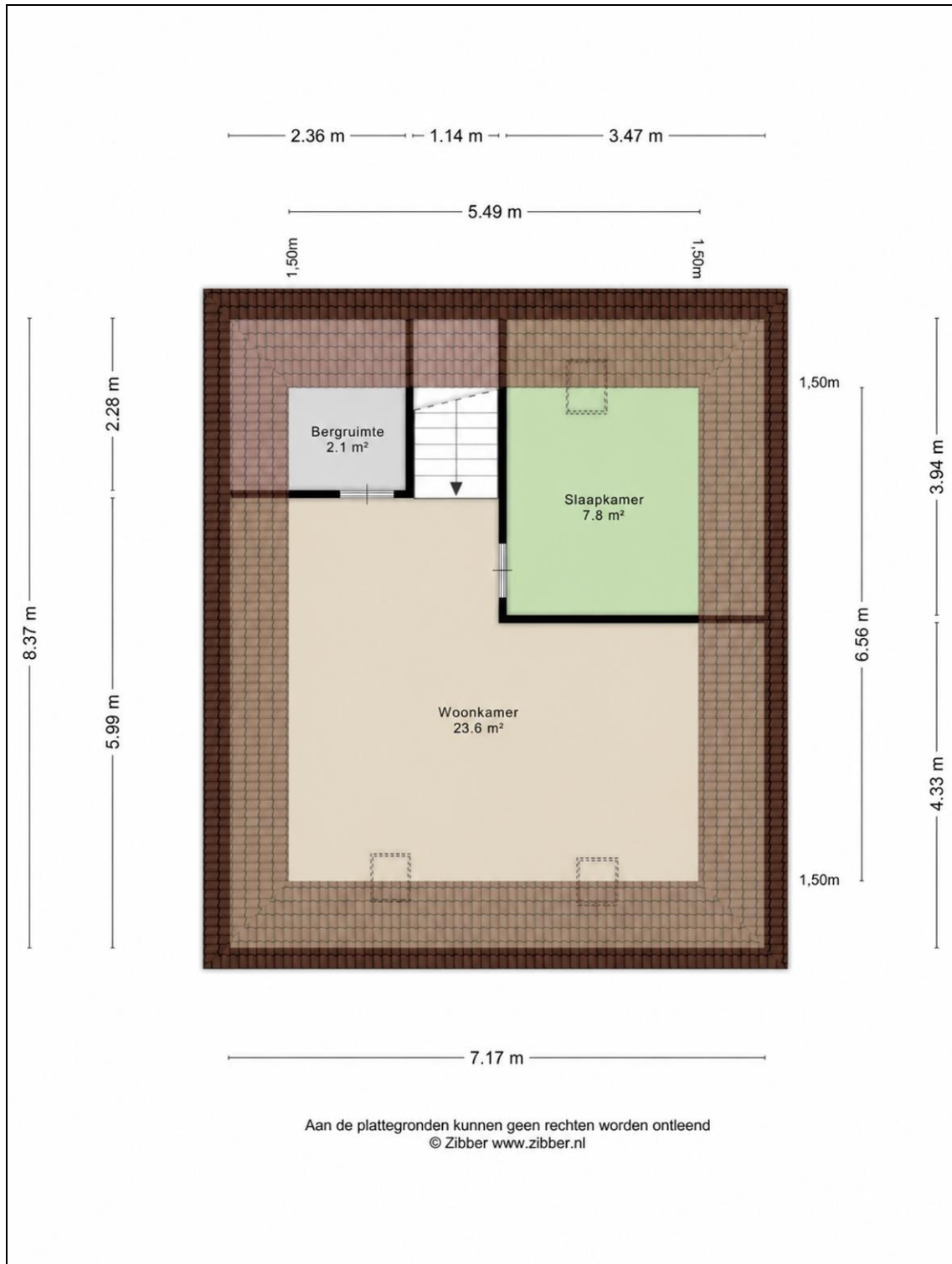
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

