

(t)HUIS

Koestraat 25

VUGHT



Halfvrijstaande woning met vier slaapkamers op een perceel van 250m²!



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

Koestraat 25, VUGHT

Een verborgen parel in het centrum van Vught! Deze sfeervolle en verzorgde halfvrijstaande woning combineert karakter, modern wooncomfort en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne keuken, royale badkamer en een volledig woonprogramma op de begane grond is dit een woning met volop mogelijkheden!

Aan de Koestraat 25 in Vught staat deze karakteristieke woning uit 1905, met een woonoppervlakte van circa 131 m² op een perceel van 250 m². De woning ademt de charme van een woonhuis uit het begin van de vorige eeuw en is door

de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd. Zo beschikt de woning over een sfeervolle woonkamer met open haard, een moderne keuken uit 2020, vloerverwarming in de woonkamer en keuken en een royale badkamer. Dankzij de extra kamer en badkamer op de begane grond behoort ook gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. Buiten biedt de verzorgde achtertuin met verschillende terrassen een heerlijke plek om te ontspannen. Met tien zonnepanelen en airconditioning is bovendien aan het wooncomfort gedacht.

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

2-onder-1-kap



Bouwjaar

1905



Woonoppervlakte

131 m²



Perceeloppervlakte

250 m²



Slaapkamers

4



Energie label

E

Extra

Oplevering in Overleg

Vraagprijs

€ 675.000 k.k.

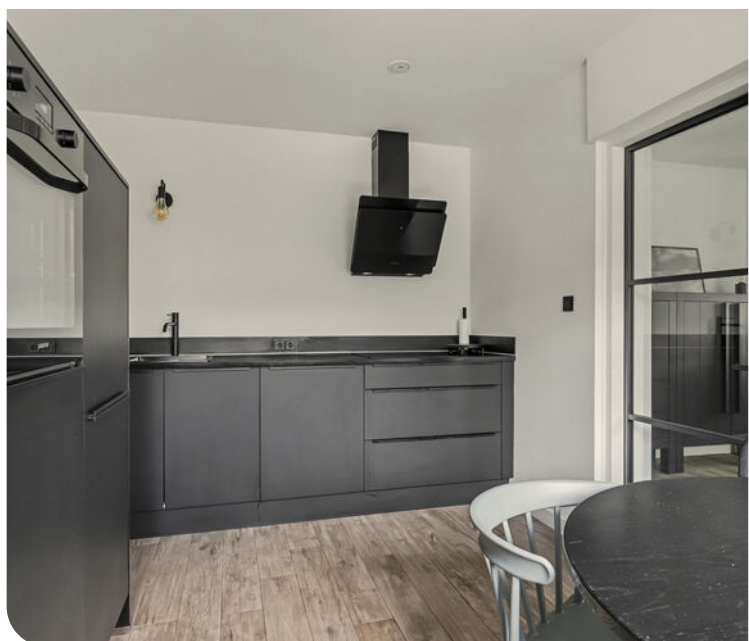
Via de entree met vernieuwde meterkast (2021) en trapopgang kom je in de woonkamer. Deze fijne leefruimte heeft een speelse indeling en wordt gekenmerkt door een prettige lichtinval, lichte wandafwerking en een fraaie vloer in houtlook. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, waar de elektrische haard voor extra sfeer zorgt. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale kastopstelling. De aanwezige vloerverwarming zorgt bovendien voor een aangenaam wooncomfort.

Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in het eetgedeelte. Hier zorgen de grote glazen schuifpui en het zicht op de groene achtertuin voor een aangename verbinding tussen binnen en buiten. De eetkamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel, waar je gezellig met familie en vrienden kunt samenkomen.

"Een karaktervolle woning uit 1905, waar authentieke charme en modern wooncomfort samenkomen!"

De separate keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, donkere kleurstelling. De keuken beschikt over een strak werkblad, praktische kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de aanwezige ruimte is er bovendien plaats voor een extra eettafel, ideaal voor een snel ontbijt of een kop koffie in de ochtend. Ook de keuken is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het dagelijkse wooncomfort.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra kamer die momenteel in gebruik is als kantoor. Deze ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, maar kan ook prima worden ingericht als slaapkamer. Doordat ook de badkamer zich op de begane grond bevindt, biedt de woning de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Een fijne en praktische indeling die de woning geschikt maakt voor verschillende levensfasen.











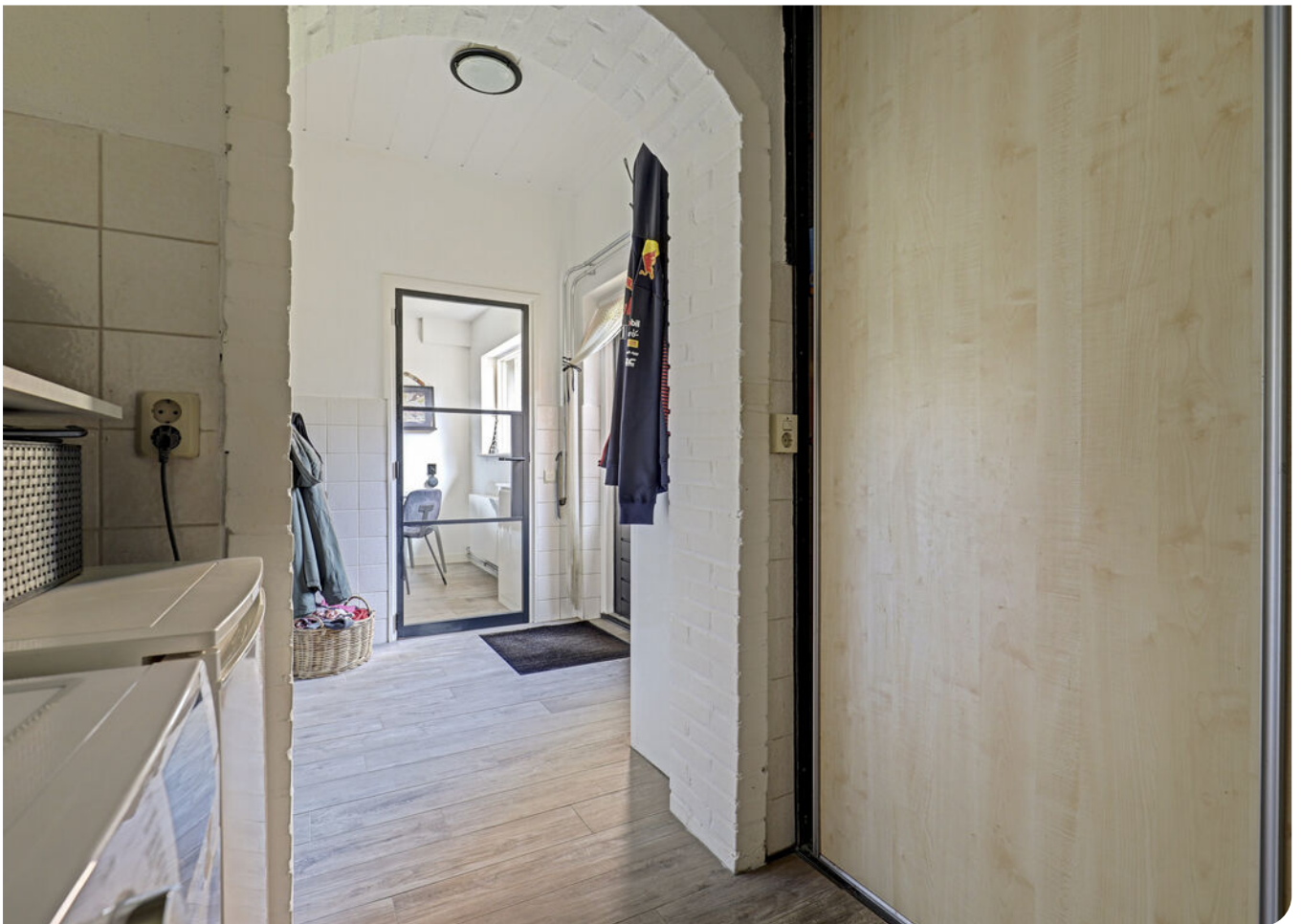






Via de hal aan de achterzijde bereik je de badkamer, de wasruimte en de tuin. De ruime badkamer is volledig betegeld in lichte tinten en ingericht met een ligbad, een separate douche, een wastafel en een toilet. De wasruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt daarnaast praktische opbergmogelijkheden.







Begane Grond



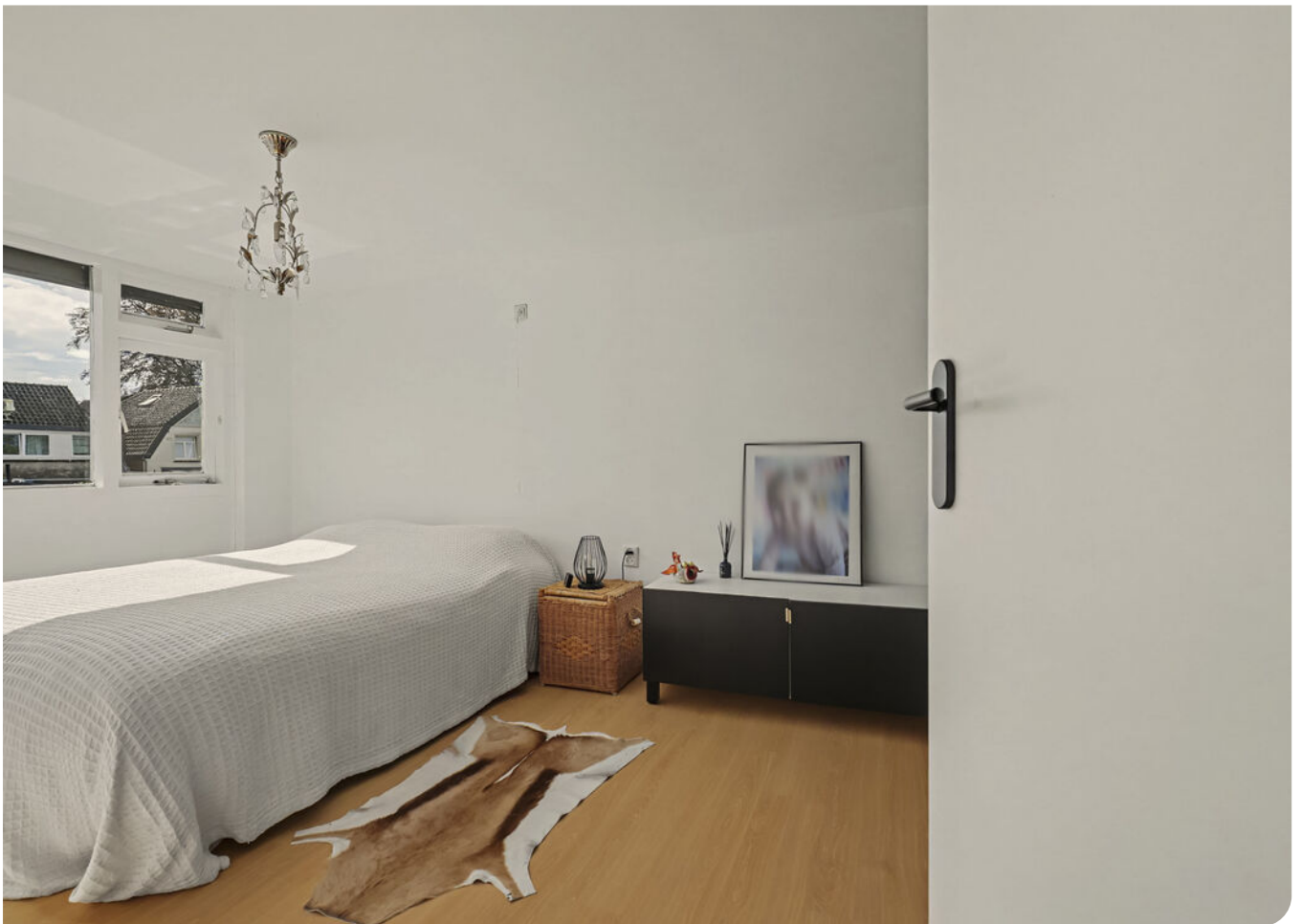
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een separate toiletruimte en een praktische inloopkast.

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de zijkant van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels. De ramen zorgen voor een prettige lichtinval en maken dit een aangename ruimte.

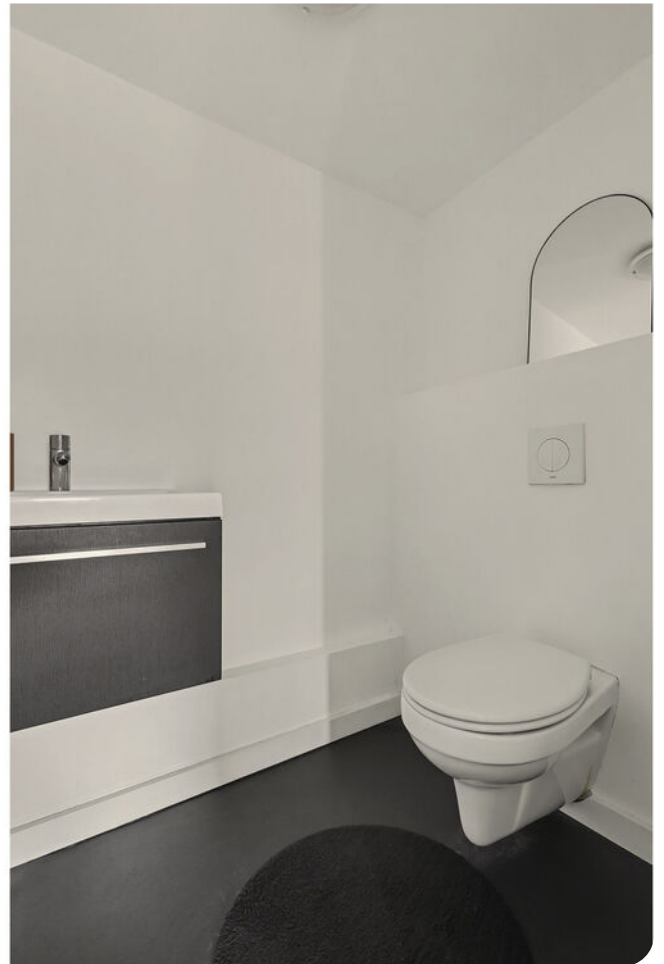
De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de andere zijde van de verdieping. Beide kamers zijn voorzien van daglicht en zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De inloopkast biedt volop ruimte voor het overzichtelijk opbergen van kleding en andere spullen. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte met fonteintje, een praktische aanvulling op het wooncomfort.



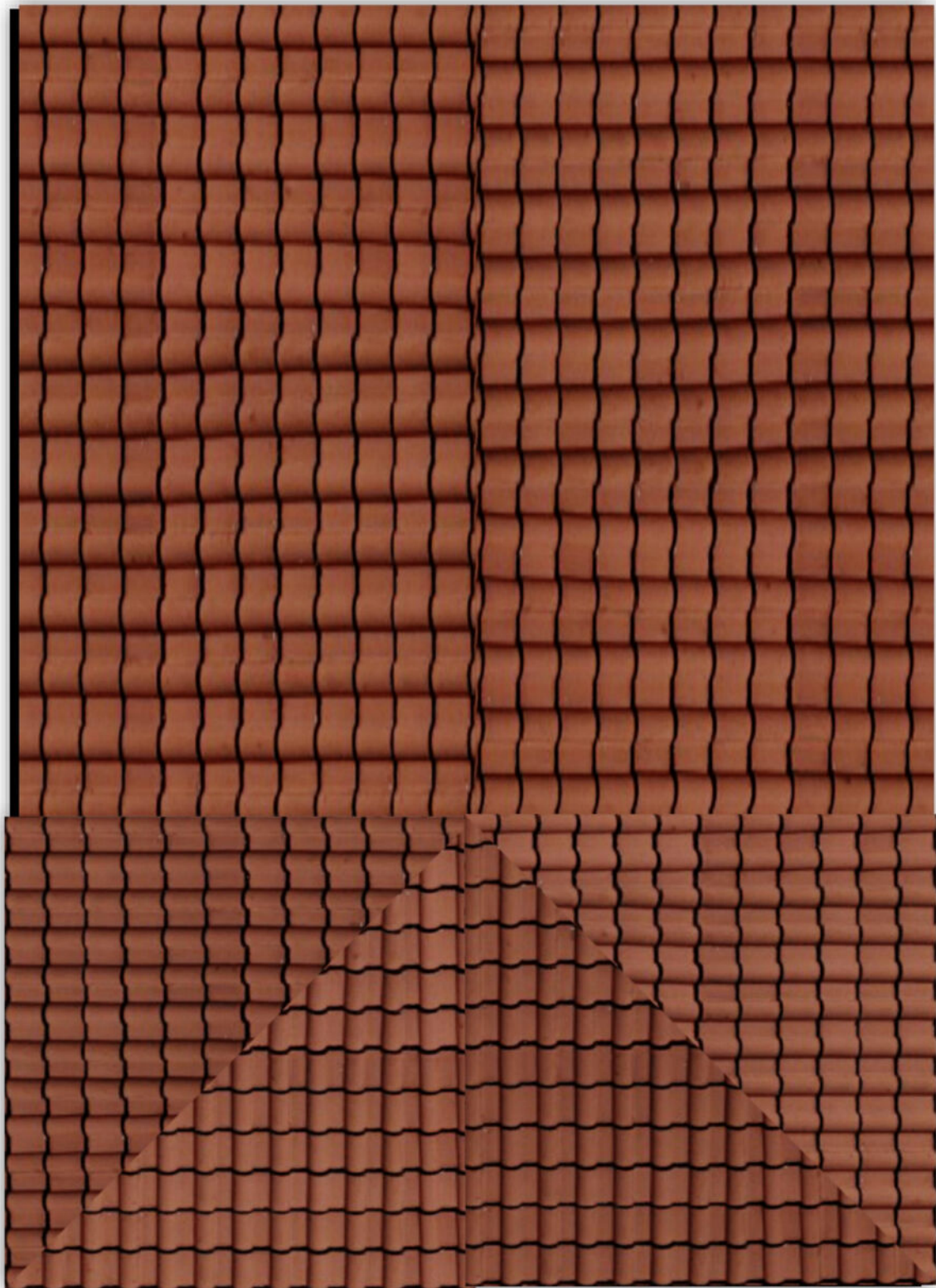








1e Verdieping



Zolder



De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De tuin ligt op het noordoosten en heeft een verzorgde uitstraling dankzij de combinatie van een groen gazon, volwassen beplanting, sfeervolle borders en sierbestrating.

Direct aan de woning bevindt zich een terras waar je een gezellige zithoek kunt creëren. Het slingerende tuinpad leidt naar het achterste gedeelte van de tuin, waar nog een fijne zitplek aanwezig is. Hier bevindt zich tevens een heerlijke jacuzzi, die bij de verkoop is inbegrepen en zorgt voor een extra stukje luxe en ontspanning in eigen tuin. Door de verschillende plekken in de tuin kun je gedurende de dag kiezen voor een plekje in de zon of juist in de schaduw.

De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom en beschikt over twee bergingen. Deze bieden volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.











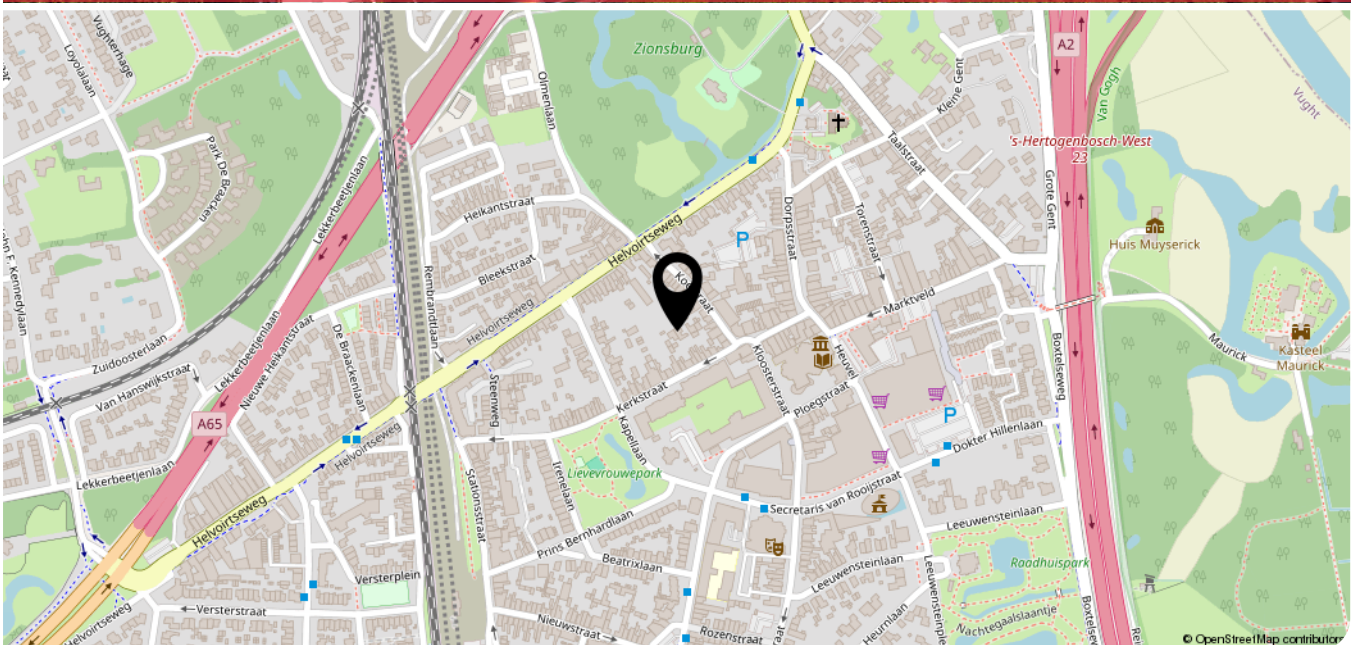
Begane Grond Tuin



Locatie

Koestraat 25, VUGHT

De Koestraat ligt in een prettige woonomgeving in Vught, met winkels, supermarkten, horeca, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik. Ook het NS-station en diverse groene wandel- en fietsroutes zijn goed bereikbaar. Daarnaast liggen het centrum van 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen richting de A2 en N65 op korte afstand.



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 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
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 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



Naomi Steenbakkens
Fotograaf / Content Creator



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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

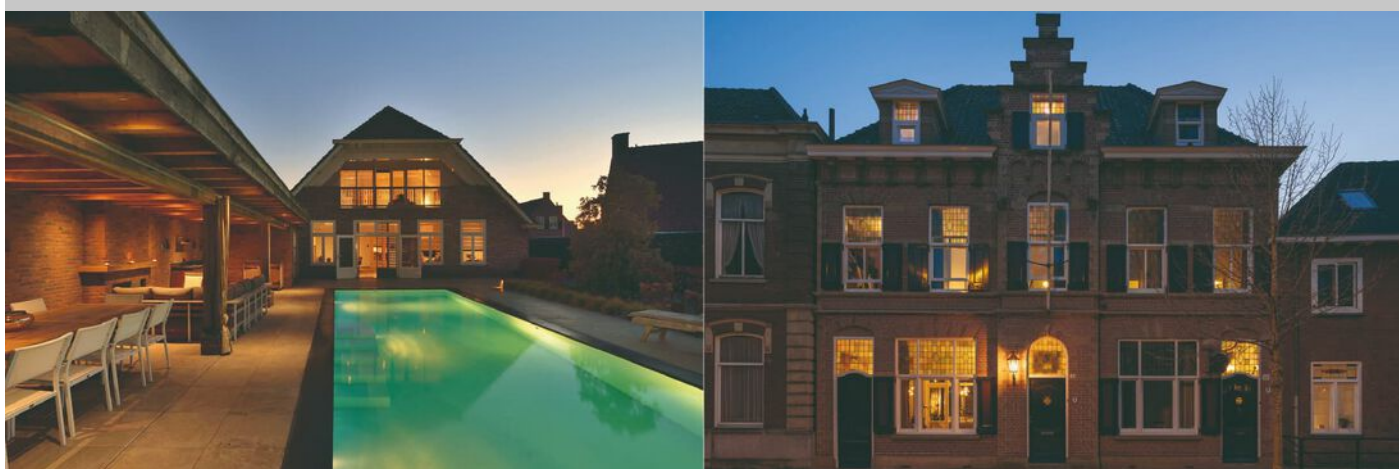
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

