(t)HUIS

Ranonkelstraat 28

Vught



Vrijstaand wonen met veel leefruimte in Vught!

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda QUALIS

AMB makelaars

AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Ranonkelstraat 28, Vught

Vrijstaand wonen met zwembad, veel leefruimte, volop privacy, en een mediterrane tuin op een bijzonder fijne plek in Vught.

Aan de Ranonkelstraat 28, in de geliefde en groene woonwijk De Vughtse Hoeven, staat deze royale vrijstaande woning met vier slaapkamers, meerdere leefruimtes en een heerlijk verwarmd zwembad. Dankzij de grote raampartijen en royale harmonica-schuifpuien lopen binnen en buiten hier bijna vanzelf in elkaar over.

Licht, ruimte en privacy bepalen de sfeer, terwijl de groene tuin met zwembad iedere dag een beetje als vakantie laat voelen. Tegelijkertijd biedt de ruime opzet volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken en eventueel levensloopbestendig wonen.



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
rond 1993

Woonoppervlakte
213 m²

Perceeloppervlakte
415 m²

Slaapkamers
5

Energielabel
B

Extra
Aanvaarding in overleg

Vraagprijs
€ 1.000.000 k.k.

Via de verzorgde voortuin en eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de verschillende leefruimtes.
De royale woonkamer heeft een open en lichte uitstraling. De grote raampartijen en harmonica-schuifpui laten volop daglicht binnen en zorgen voor een mooi zicht op de groene tuin en het zwembad. Er is ruim plaats voor een comfortabele zithoek, televisieopstelling en een gezellige eethoek. Een voorbereid rookkanaal is aanwezig en kan indien gewenst weer functioneel worden gemaakt. De natuurstenen tegelvloer loopt door over de gehele begane grond en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De gestucte wanden en plafonds zorgen voor een rustige en tijdloze basis.





Aansluitend ligt de royale woonkeuken, waar koken en samenzijn centraal staan. De keuken is voorzien van hoogwaardige ATAG-inbouwapparatuur, waaronder een teppanyaki-bakplaat, stoomoven, dubbele oven, ingebouwd koffieapparaat, koelkast, 18-couvertsvaatwasser op hoogte, afzuigkap, bordenwarmer en praktische apothekerskast. Daarnaast is er een ruime kelderkast aanwezig. De keukenbar maakt de ruimte tot een fijne plek voor een kop koffie, ontbijt of gezellig samenzijn tijdens het koken. Grenzend aan de keuken bevindt zich een extra zit- en eetgedeelte met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Vanuit deze ruimte is er rechtstreeks toegang tot de oprit. Hierdoor is deze kamer eventueel ook uitstekend geschikt als kantoor- of praktijkruimte aan huis. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, warmwatervoorziening en extra bergruimte.















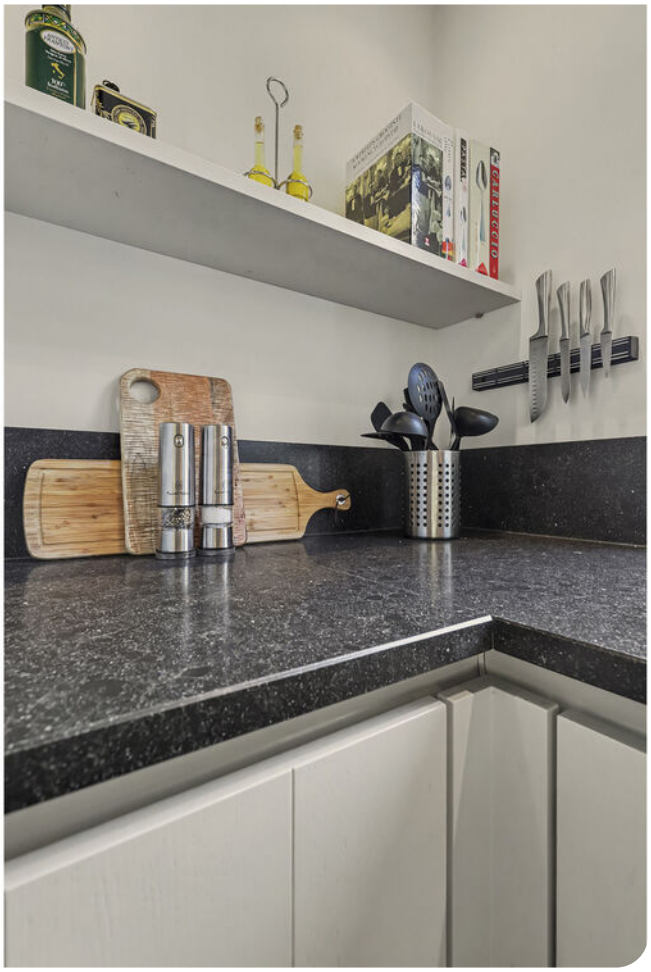


















Vanuit de keuken loopt u door naar de aangebouwde tuinkamer. Dankzij de grote harmonica-schuifpuien kan deze ruimte volledig bij de tuin worden betrokken. De aanwezige sfeerkachel maakt het hier ook op koelere dagen aangenaam. De tuinkamer kan desgewenst worden gebruikt als slaapkamer op de begane grond. In combinatie met de naastgelegen berging, waar een badkamer gerealiseerd kan worden, ontstaat de mogelijkheid om de woning volledig levensloopbestendig te bewonen.







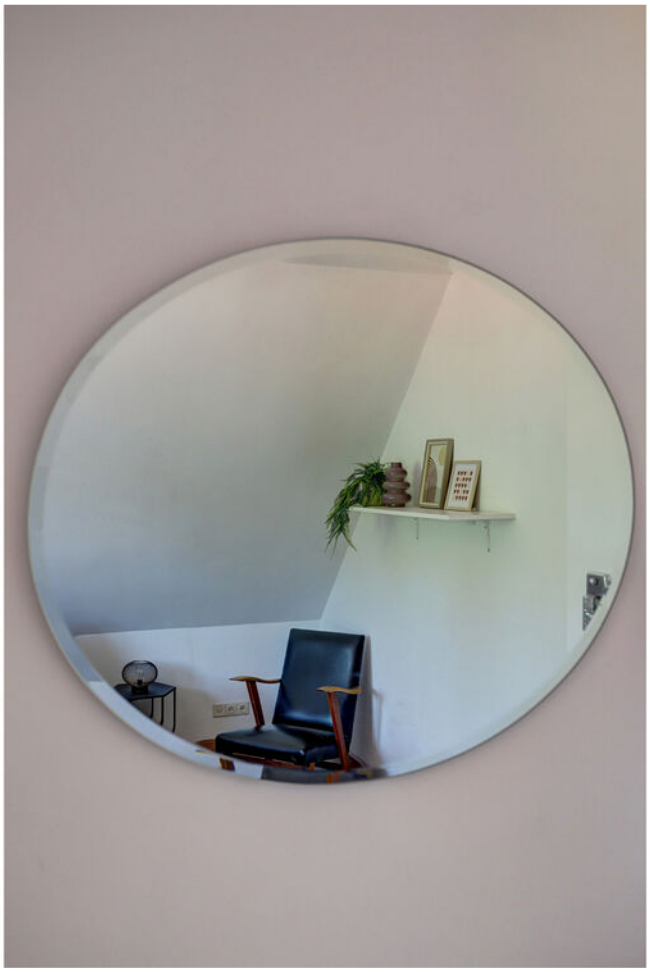




Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ieder met een prettige lichtinval en een verzorgde afwerking. De badkamer is compleet ingericht met een dubbele douche met ingebouwde regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een ligbad. Het toilet bevindt zich separaat. Voor extra comfort beschikt de badkamer naast vloerverwarming ook over een elektrische handdoekradiator.
Boven de aangebouwde tuinkamer bevindt zich een aanvullende ruimte met stahoogte. Deze wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek en hobbyruimte en biedt daarnaast praktische bergruimte. Ook de cv-ketel met boiler is hier geplaatst. Twee Velux-dakramen zorgen voor veel daglicht en bieden uitzicht op de groene omgeving.












Suzanne
Vermeer



















Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de royale multifunctionele zolderverdieping met betonvloer. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een verdere indeling. Denk bijvoorbeeld aan een vijfde slaapkamer, een combinatie van slaapkamer en walk-in-closet, een ruime werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.







TUIN EN ZWEMBAD

De achtertuin is zonder twijfel een van de meest onderscheidende onderdelen van deze woning. Groen omsloten en met opvallend veel privacy vormt dit een heerlijke plek om te ontspannen. Het zwembad, de verschillende terrassen, de overkapping en de buitenkeuken zorgen samen voor een aangename mediterrane sfeer en maken van de tuin gedurende een groot deel van het jaar een volwaardig verlengstuk van de woning.

Centraal in de tuin ligt het verwarmde zwembad uit 2004, voorzien van een jet-stream. Ook is er een buitendouche met warm water aanwezig. Rondom het zwembad bevinden zich meerdere terrassen, waardoor er gedurende de dag verschillende plekken zijn om van de zon of juist de schaduw te genieten.

Onder de sfeervolle overkapping is een loungehoek met buitenkeuken ingericht. Hiermee vormt de tuin een verlengstuk van de woonruimte en een heerlijke plek voor lange zomeravonden, etentjes en ontspannen momenten aan het zwembad.

Verder beschikt de woning over een afgesloten berging met elektra, wateraansluiting en de zwembadinstallatie met cv-ketel. Ook is er een houten fiets- en tuinberging met directe toegang tot de openbare weg. Een sproei-installatie maakt het onderhoud van de tuin eenvoudiger. Het volledige buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd met Sigma hoogglanslak.

Direct tegenover de woning zijn aanvullende parkeerplaatsen aanwezig, waaronder twee parkeerplaatsen met laadmogelijkheden voor elektrische auto’s.

























LIGGING

Vught is een geliefde woonplaats vanwege de combinatie van groen, uitstekende voorzieningen en de centrale ligging in de regio. Het gezellige centrum biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast beschikt Vught over diverse basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden.
Bijzonder aan deze locatie is de korte afstand tot de natuur. De IJzeren Man, de Vughtse Heide en het Kapellebos bevinden zich allemaal op minder dan één kilometer van de woning. Hierdoor kunt u vanuit huis gemakkelijk wandelen, hardlopen, fietsen of ontspannen in het groen.

De woning ligt tegelijkertijd zeer centraal. Het centrum van Vught en diverse dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar en ook ’s-Hertogenbosch ligt op korte afstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Tilburg en Eindhoven goed bereikbaar. Daarmee biedt deze plek een aantrekkelijke combinatie van rustig en privé wonen, veel groen en een uitstekende bereikbaarheid.

















INSPIRATIE — MOGELIJKE MODERNE UITSTRALING

AI-visualisaties op basis van de bestaande woning





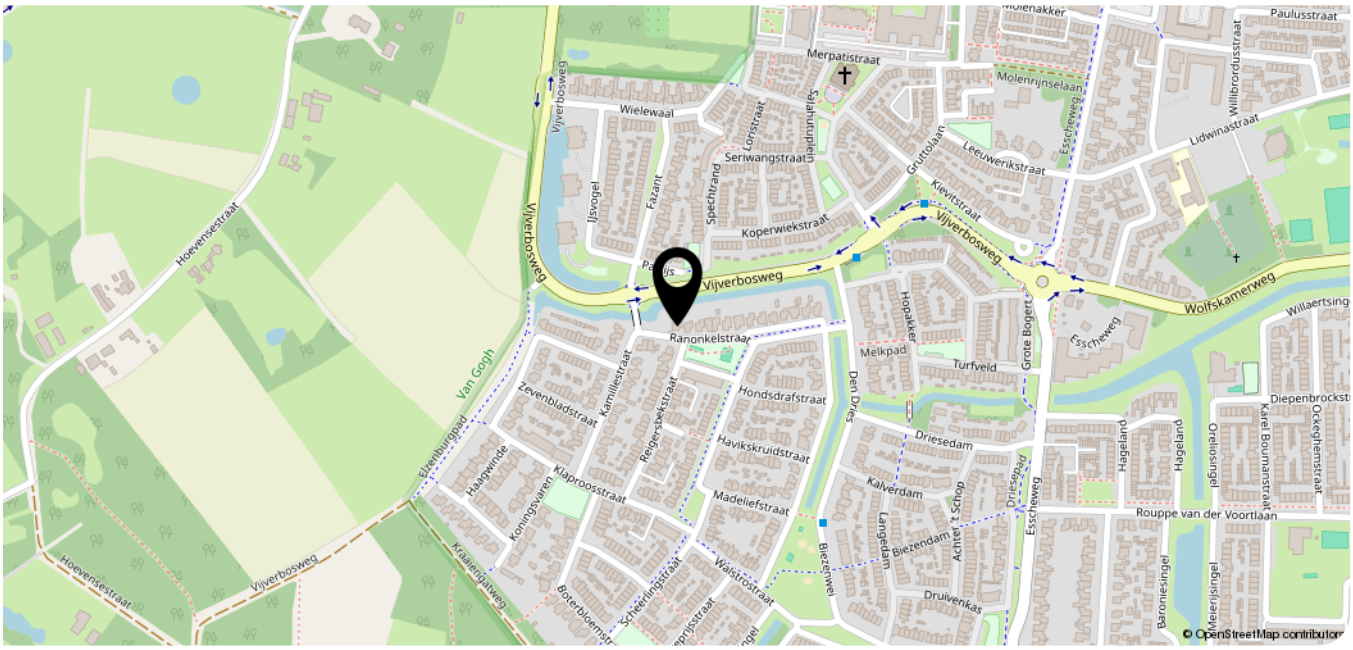






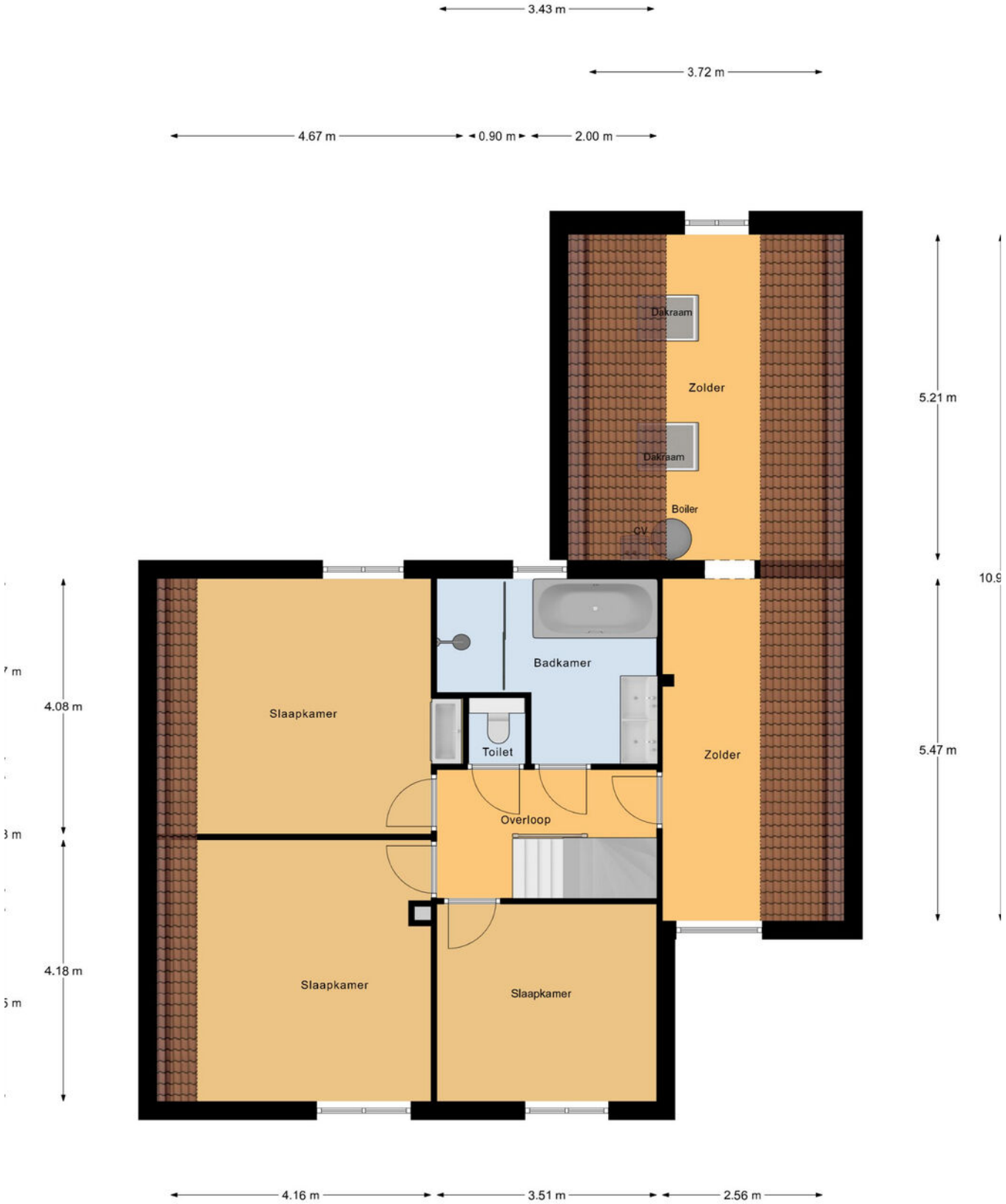
Locatie

Ranonkelstraat 28, Vught

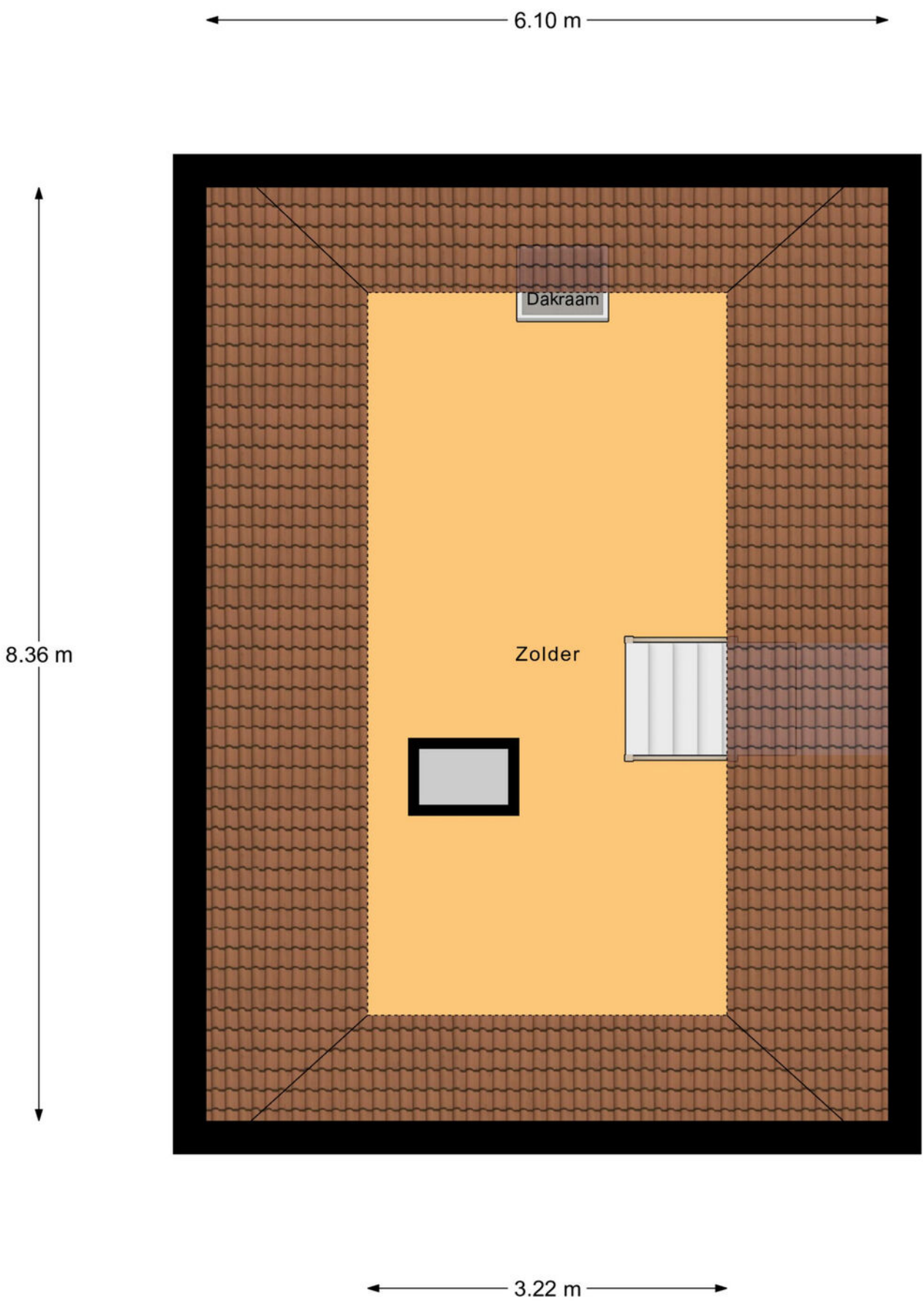




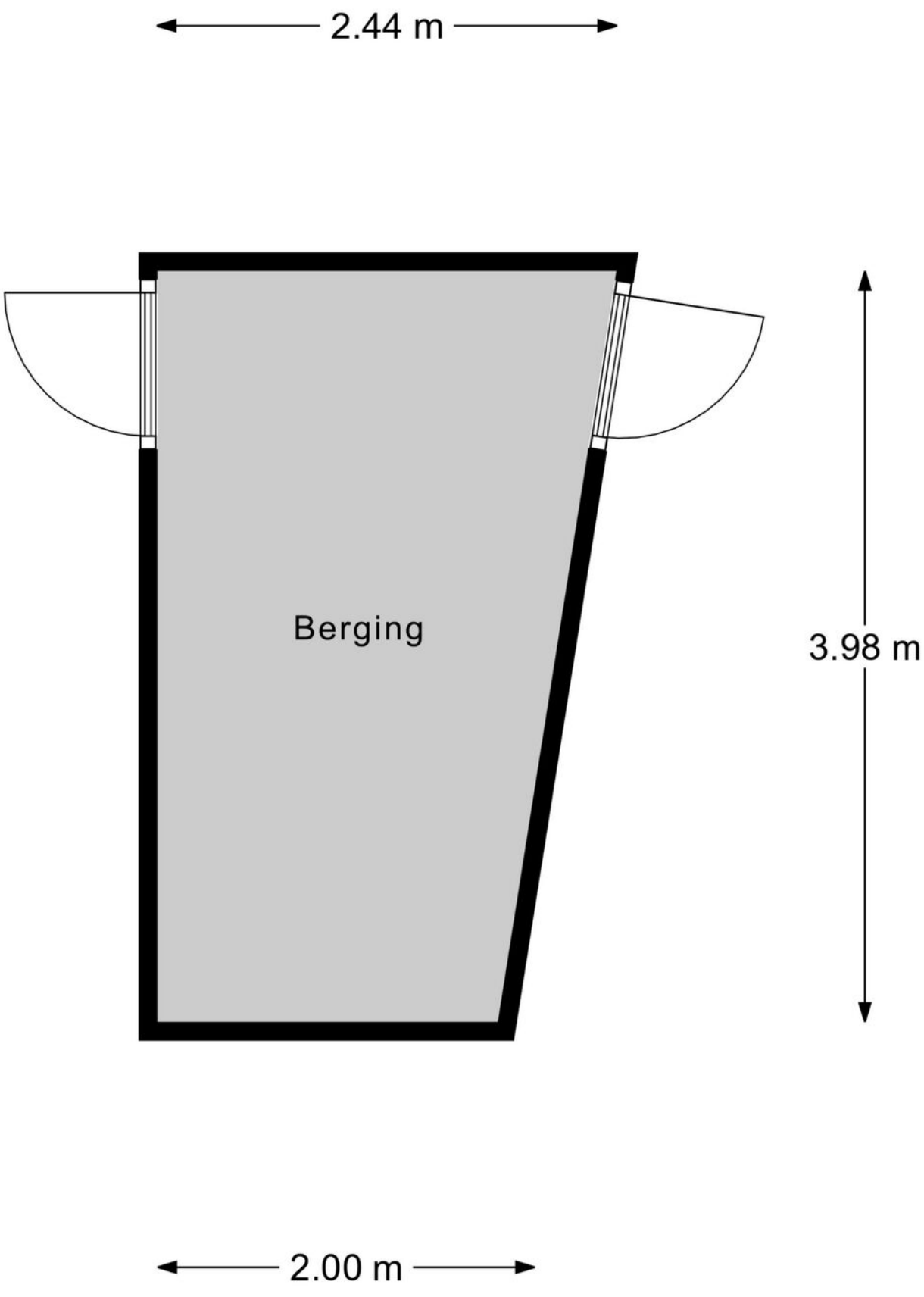
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Begane Grond Tuin

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**.



NVM

AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN	Plein 27		

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB makelaars

QUALIS



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR

verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.





NVM

Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.QUALIS.NL**