

# Vught

St.-Sebastiaanhof 6 | Vraagprijs € 559.500 k.k.

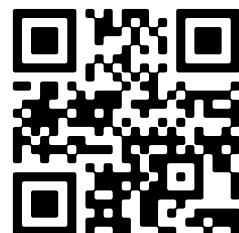
## BESCHIKBAAR

[WWW.ST-SEBASTIAANHOF6.NL](http://WWW.ST-SEBASTIAANHOF6.NL)



**Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 2006  
**Woonoppervlakte:** 130 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 126 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 446 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 7 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.st-sebastiaanhof6.nl](http://www.st-sebastiaanhof6.nl)

**homi**  
MAKELAARS



[www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat](http://www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat) | 0416 - 745 300

# Omschrijving

## St.-Sebastiaanhof 6, 5262 BH Vught

Verrassend ruime en instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers, moderne keuken, energielabel A en een rustige ligging in een autoluw woonhof.

Welkom aan de Sint Sebastiaanhof 6 in Vught. Een woning die je direct weet te verrassen. Van buiten oogt het als een charmante tussenwoning, maar eenmaal binnen ontdek je hoeveel ruimte, comfort en woonplezier deze woning te bieden heeft. Met maar liefst vier ruime slaapkamers, een moderne keuken, een fijne tuin met overkapping en energielabel A is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklaar thuis.

De woning ligt aan een rustig woonhof met een doodlopende straat. Kinderen kunnen hier nog onbezorgd buiten spelen en tegelijkertijd woon je op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Vught. Kijk ook op onze woningwebsite [St-Sebastiaanhof6.nl](http://St-Sebastiaanhof6.nl) voor meer informatie.

Zie jij jezelf hier al wonen? Dan laten we je deze woning graag zien!

### Een warm welkom

Je parkeert de auto in de directe omgeving en loopt via het rustige hofje naar de voordeur. Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. In de hal bevinden zich de meterkast, de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer. Hier ervaar je meteen het fijne gevoel van ruimte en licht. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een prettige leefruimte waar je moeiteloos een royale zithoek en een gezellige eethoek creëert. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort gedurende het hele jaar.

### Wonen & koken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken. Een fijne plek voor kookliefhebbers die houden van rust en overzicht. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle, tijdloze kleurstelling en beschikt over diverse moderne inbouwapparatuur.

Je vindt hier onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerd Bora-afzuigstelsel, een combi-oven, vaatwasser en voldoende werk- en bergruimte. Alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken of juist snel een maaltijd op tafel te zetten. Vanuit de keuken stap je direct onder de overkapping in de tuin. Hierdoor loopt binnen naadloos over in buiten en geniet je al vroeg in het voorjaar van het buitenleven.

### Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn keurig afgewerkt en profiteren van veel natuurlijk licht. Hierdoor zijn ze niet alleen perfect als slaapkamer, maar ook ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of kinderkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Dankzij de vloerverwarming en designradiator geniet je hier iedere dag van extra comfort.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Een heerlijke, lichte ruimte met toegang tot het balkon. Ideaal als master bedroom, tienerkamer of rustige werkplek. Daarnaast beschikt deze verdieping over extra bergruimte, waardoor je altijd voldoende plek hebt voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.

#### Tuinieren, zonnen & genieten

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De tuin biedt volop privacy en beschikt over een sfeervolle overkapping waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van lange zomeravonden. Of je nu wilt barbecueën met vrienden, ontspannen met een goed boek of kinderen veilig wilt laten spelen; deze tuin biedt alle ruimte.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een bijzonder luxe berging. Deze is volledig geïsoleerd, voorzien van verwarming, vloerverwarming, wateraansluiting en diverse stroompunten. Hierdoor is de ruimte multifunctioneel inzetbaar als berging, hobbyruimte of praktische wasruimte.

#### Wonen in Vught

Vught staat bekend als een van de meest geliefde woonplaatsen van de regio. Je woont hier in een groene en kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang, supermarkten, sportverenigingen en speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Vught ligt dichtbij, met diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden.

Daarnaast ben je binnen enkele minuten onderweg richting de A2 of A65 en bereik je het centrum van Den Bosch eenvoudig per fiets, auto of trein.

#### Goed om te weten

- Instapklare hoekwoning
- Rustig gelegen aan een doodlopend woonhof
- Energielabel A
- Maar liefst 4 ruime slaapkamers
- Moderne gesloten keuken met Bora-afzuigsysteem
- Combi-oven en diverse inbouwapparatuur
- Volledig vloerverwarming op de begane grond
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en vloerverwarming
- Balkon op de tweede verdieping
- Sfeervolle tuin met overkapping
- Luxe geïsoleerde berging met verwarming en wateraansluiting
- Meterkast voorbereid op laadpaal
- Extra bergruimte aanwezig

Een verrassend ruime woning waar comfort, duurzaamheid en een fijne ligging perfect samenkomen. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 559.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met metaal

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	126 m²
Inhoud:	446 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, schuifpui

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
----------	-----------------------------

Tuin:	Achtertuint, zijtuint
Achtertuint:	26 m² (6 meter diep en 8.46 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

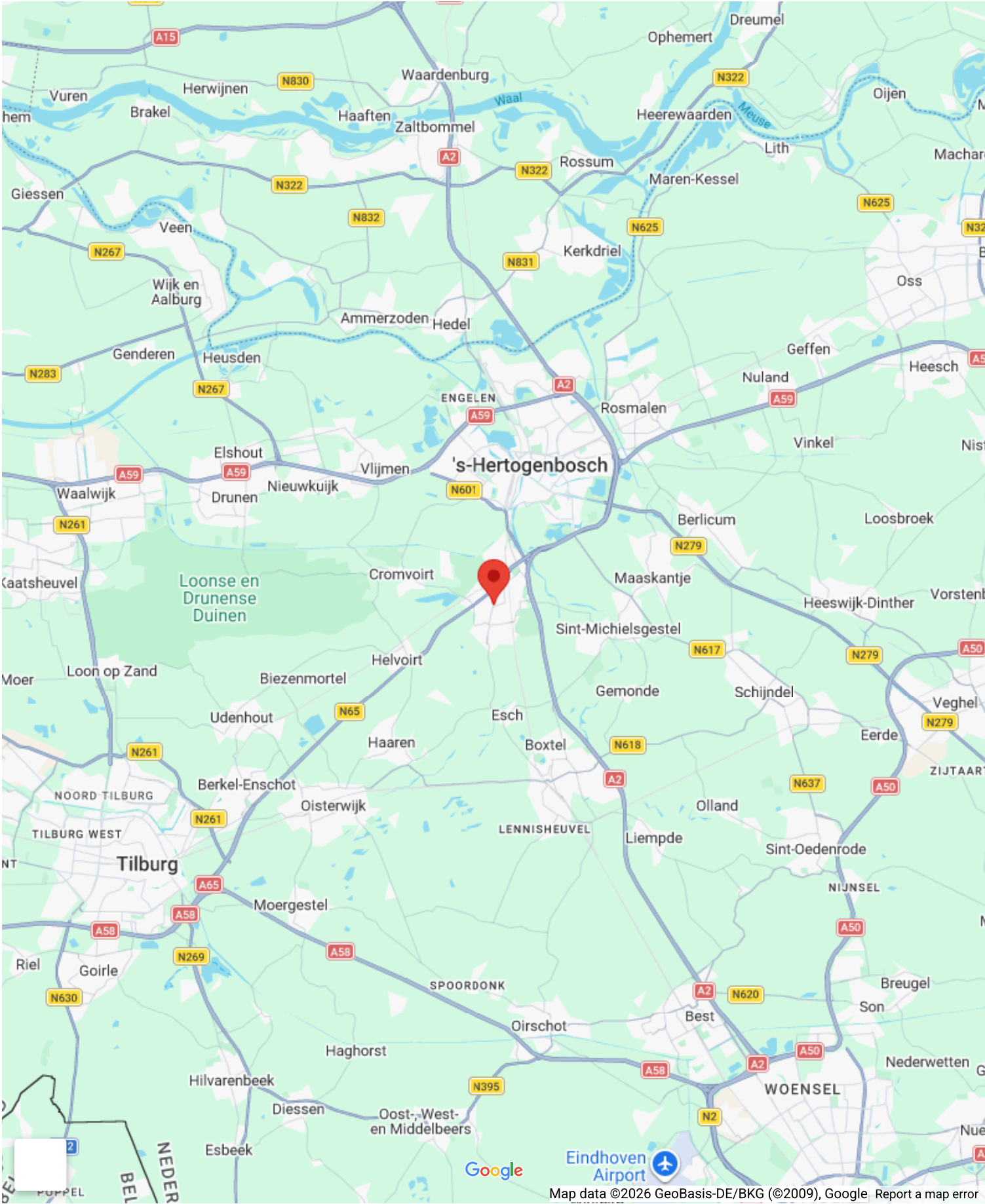
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart





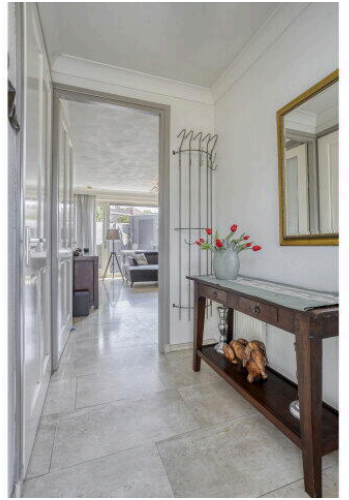
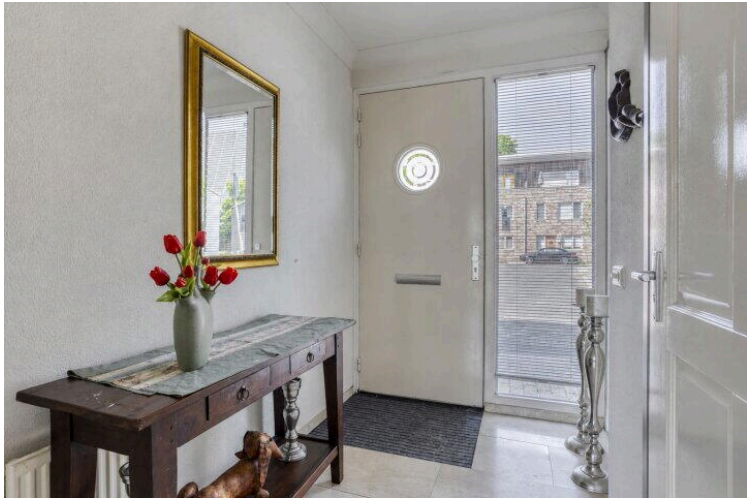
# Op de kaart



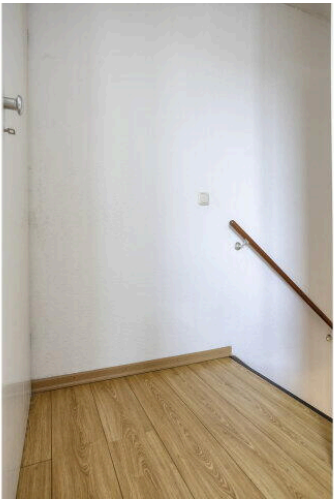
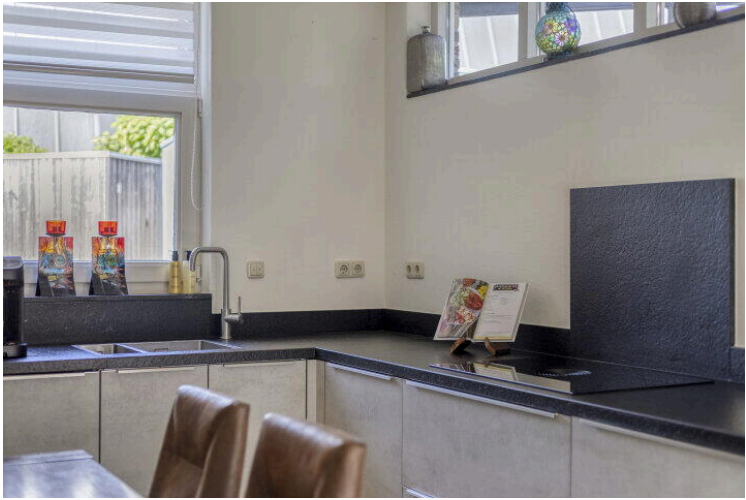




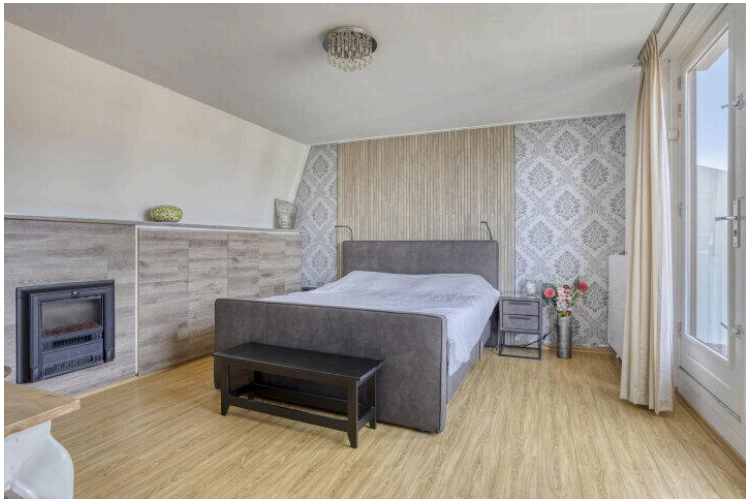




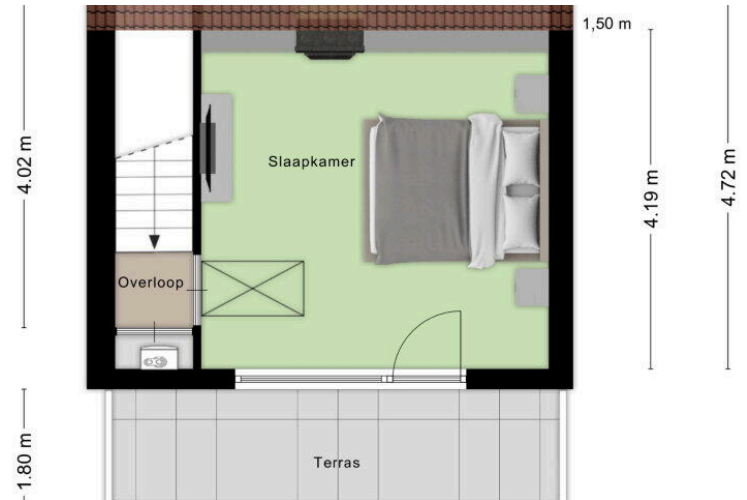


















## St.-Sebastiaanhof 6

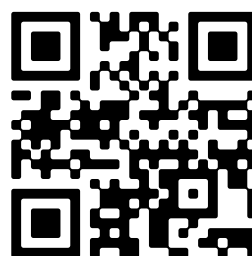
[www.st-sebastiaanhof6.nl](http://www.st-sebastiaanhof6.nl)



## Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a  
5151 JH, Drunen

[www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat](http://www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat)  
0416 - 745 300



📱 Scan Mij!