

VERSTERPLEIN 13

5262 AA Vught



Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Begane grond	3
Eerste verdieping	13
Tweede verdieping	17
Omgeving	19
Tips in de buurt	26
Kenmerken	27
Plattegronden	28



BEGANE GROND

Karaktervolle jaren '30 2/1 kapwoning aan een sfeervol speelplein



Welkom in deze unieke, geliefde jaren '30 halfvrijstaande woning (2/1 kap) op een absolute toplocatie! Direct gelegen aan een charmant speelplein in een gezellig en gewild hofje, is dit huis een droom voor gezinnen en liefhebbers van karaktervolle woningen. Op loopafstand van het NS-station en het bruisende centrum biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel en sfeervol wonen.



Een buurt waar je je direct thuis voelt. Wonen in dit hofje betekent wonen in een hechte gemeenschap. Kinderen spelen veilig op het plein voor de deur, buren kennen elkaar en het jaarlijkse buurtfeest zorgt voor een geweldige sfeer.



Bij binnenkomst word je verwelkomd in een charmante entree met tochtportaal en klassieke meterkast. De hal biedt toegang tot een toilet, vaste kast en de stijlvolle trap naar boven.







De royale living straalt warmte uit en is voorzien van prachtige glas-in-looddetails en een dubbele gashaard die de woonkamer scheidt van de ruime woonkeuken.

Een huis met historie en charme.

Dit huis ademt karakter. Authentieke elementen zoals een prachtige terrazzovloer, glas-in-looddramen en klassieke paneeldeuren zijn met zorg behouden. De woning is smaakvol gerestyled door een binnenhuisarchitect, waarbij luxe materialen en hedendaags comfort perfect samenkomen. Hier ervaar je de warmte van vroeger met de gemakken van nu.







De keuken is een plek waar je graag samenkomt. Voorzien van een modern kook- en spoeleiland en hoogwaardige apparatuur, is dit de perfecte plek voor culinaire avonden. De ruime proviandkelder biedt volop opbergruimte. Dubbele openslaande deuren leiden naar de intieme stadstuin.





De intieme stadstuin is recent opnieuw aangelegd en biedt volop privacy. Hier geniet je in de zomermaanden van de zon van 's ochtends vroeg tot in de late middag. De combinatie van sierlijke bestrating, volwassen bomen en weelderige borders maken dit een oase van rust. Met een eigen achterom is de tuin niet alleen prachtig, maar ook praktisch.

EERSTE VERDIEPING







De eerste verdieping herbergt een royale masterbedroom met ensuite deuren naar een dressing en een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Daarnaast is er nog een tweede slaapkamer op deze verdieping.

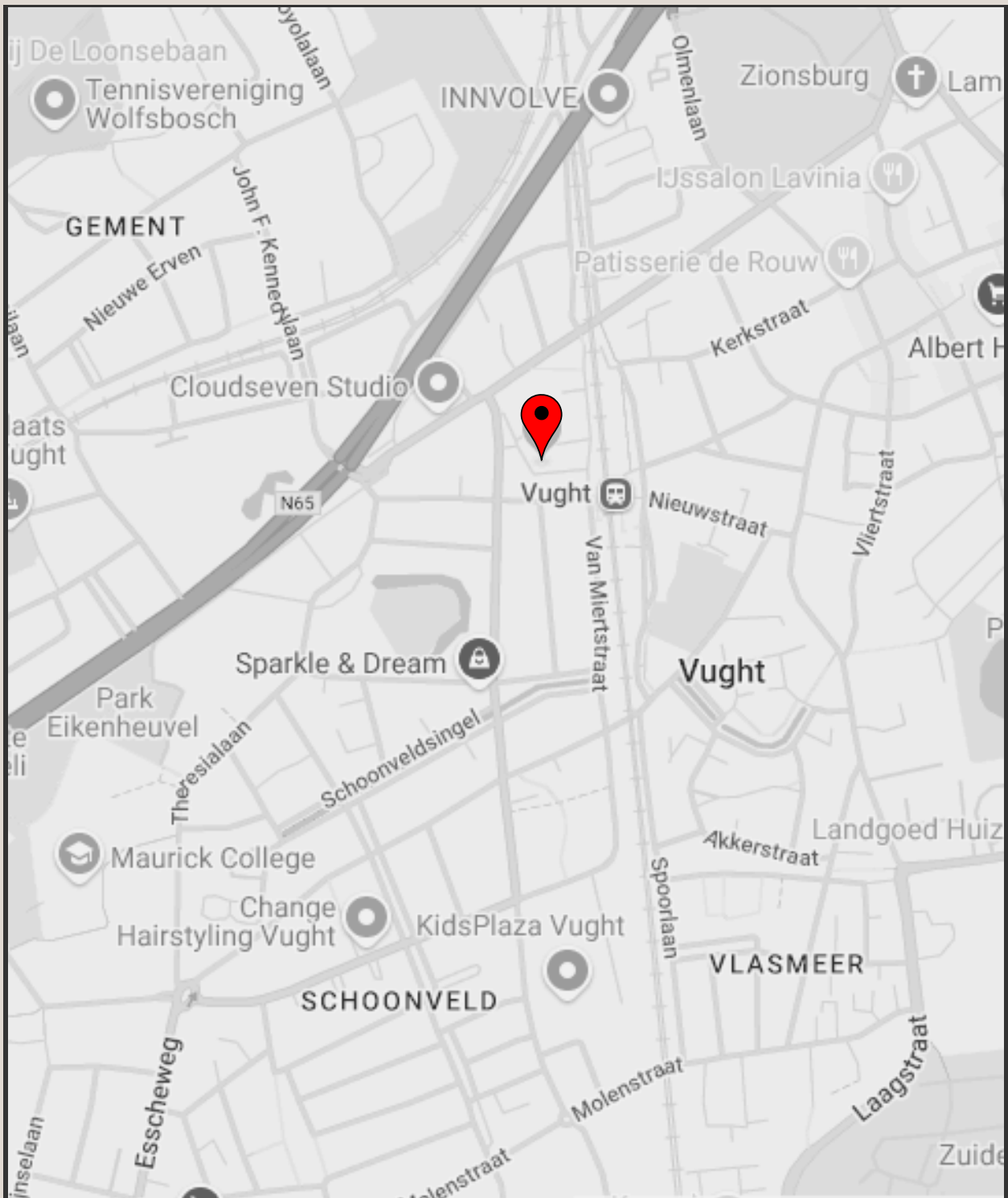
TWEEDE VERDIEPING



De tweede verdieping biedt ruimte aan twee ruime slaapkamers en een praktische wasruimte. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder.



OMGEVING





13





Welkom op het Versterplein in Vught!

Deze charmante woning bevindt zich op een van de meest geliefde locaties in Vught: het Versterplein. Deze buurt combineert het beste van twee werelden – een rustige, groene woonomgeving én een uitstekende bereikbaarheid. Hier kun je genieten van het dorpsgevoel met alle voorzieningen binnen handbereik. Wat maakt deze locatie zo bijzonder? Lees snel verder!

Voorzieningen om de hoek

- Centrum van Vught: Op slechts een paar minuten lopen of fietsen vind je het gezellige centrum van Vught met winkels, boetiekjes, supermarkten en horecagelegenheden. Perfect voor een middagje shoppen of een kop koffie op een terras.
- Scholen en kinderopvang: In de directe omgeving zijn diverse basisscholen en kinderopvangmogelijkheden, waardoor deze woning ideaal is voor gezinnen.
- Sport en recreatie: Sportliefhebbers zitten hier goed! Van voetbal en tennis tot een modern fitnesscentrum – alles is in de buurt. Daarnaast nodigt de omgeving uit voor een mooie wandeling of fietstocht.

Natuurlijke rust en ruimte

- Het Reeburgpark: Voor een ontspannen wandeling, een gezellige picknick of gewoon een moment van rust is het nabijgelegen Reeburgpark een prachtige plek.
- Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen: Een korte autorit brengt je naar dit schitterende natuurgebied, ook wel bekend als de 'Brabantse Sahara'. Ideaal voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers.
- IJzeren Man: Binnen enkele minuten sta je bij dit populaire recreatiemeer, perfect voor een zomerse dag aan het water.

Uitstekende verbindingen

- Station Vught: Op loop- of fietsafstand ligt het treinstation, met directe verbindingen naar 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Utrecht en verder.
- Uitvalswegen: Via de nabijgelegen A2 en N65 ben je binnen no-time in steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven of Tilburg. Ook richting de Randstad is de verbinding uitstekend.

Vughts karakter

Het Versterplein zelf is een rustige, vriendelijke plek met een sfeervolle uitstraling. De monumentale bomen en historische charme van de woningen geven het plein een uniek karakter. De omgeving staat bekend om de prettige burens, het actieve verenigingsleven en de fijne mix van gezinnen, jonge stellen en senioren.

Kortom, wonen aan het Versterplein betekent genieten van een ideale locatie die rust, natuur, en voorzieningen perfect samenbrengt. Maak van deze woning jouw thuis en ontdek wat Vught te bieden heeft!

Tips in de buurt

Restaurant CouCou

Taalstraat 57
5261 BB Vught

Restaurant CouCou in Vught is een trendy en chique eetgelegenheid die doet denken aan een Londense cocktailbar.

Brasserie 155

Loonsebaan 155
5263 CN Vught

Na een wandeling door de Vughtse Heide kun je hier uitstekend tot rust komen en genieten van een verrukkelijk hapje en drankje.

Vughtse Heide en de IJzeren Man

Ontdek de prachtige natuur tijdens een wandeling over de Vughtse Heide, of kom tot rust bij recreatiegebied de IJzeren Man. Hier kun je genieten van zwemmen, zonnebaden en verschillende watersportactiviteiten.

Nationaal Monument Kamp Vught

Lunettenlaan 600
5263 NT Vught

Bezoek dit voormalige concentratiekamp uit de Tweede Wereldoorlog voor een aangrijpende en leerzame ervaring. Het museum belicht de geschiedenis en deelt de persoonlijke verhalen van de gevangenen.

DePetrus

Heuvel 2
5261 EE Vught

De bibliotheek van Vught is gevestigd in DePetrus, een prachtig gerestaureerde kerk uit 1884. Een sfeervolle ontmoetingsplek waar lezen, leren en cultuur samenkomen.

Visit Vught

www.visitvught.nl

Neem af en toe eens een kijkje op deze website voor lokale evenementen en speur lekker rond om te ontdekken wat voor leuks er allemaal te beleven valt in het prachtige Vught.

De Toren Snacks & Sushi

Helvoirtseweg 14
5261 CE Vught

Geloof het of niet, maar de heerlijkste sushi vind je in Vught bij deze snackbar. Wil je uitgebreid genieten van sushi? Laat je dan verwennen bij Kaiseki.

Sigaren Magazijn 'De Sport'

Helvoirtseweg 52
5261 CG Vught

Nee hoor, we proberen je niet verslaafd te maken aan tabak of gokken, maar dit winkeltje is al 50 jaar een begrip in Vught. Kom gezellig binnen, al is het maar voor het DHL servicepunt!

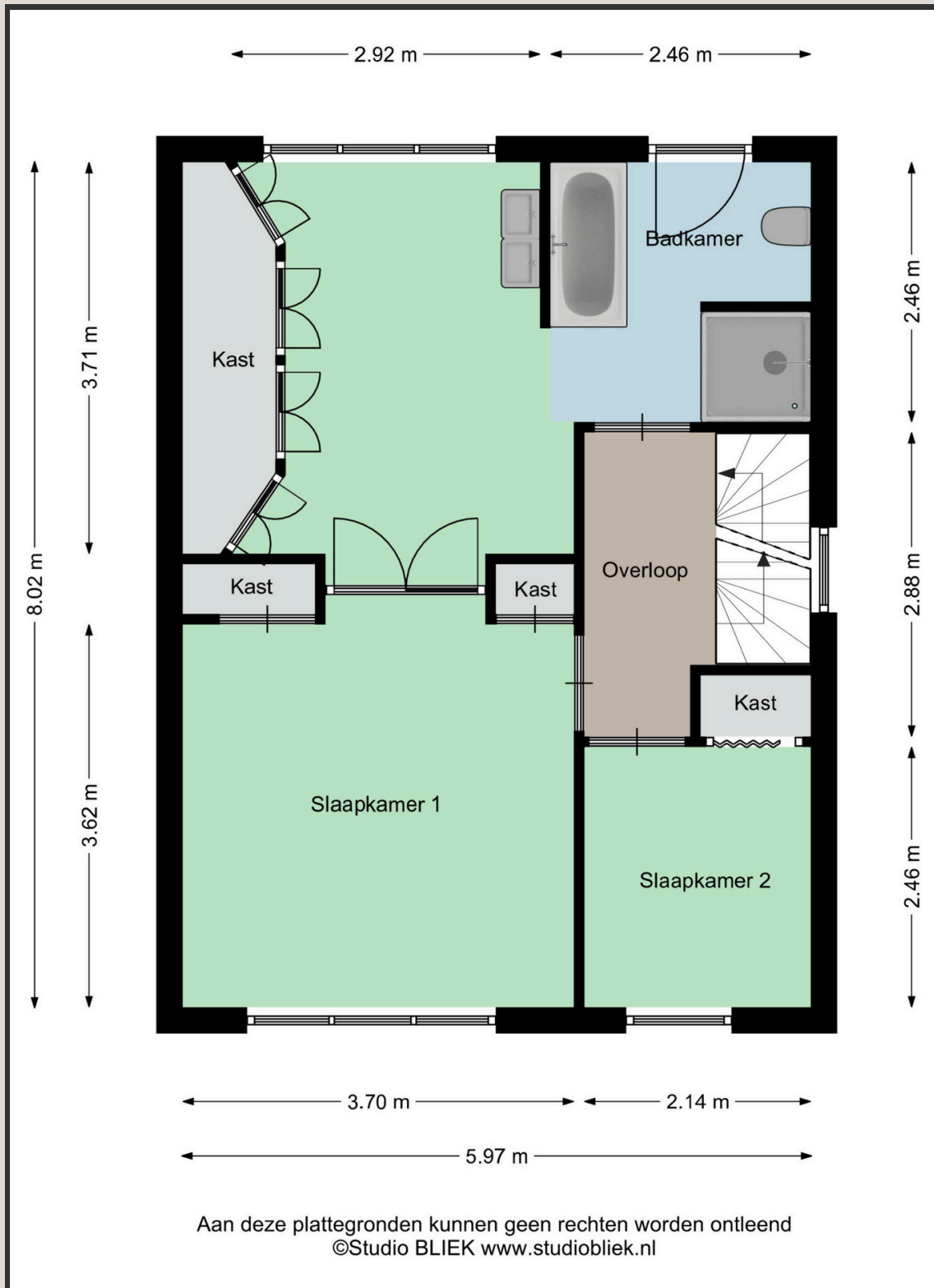
KENMERKEN

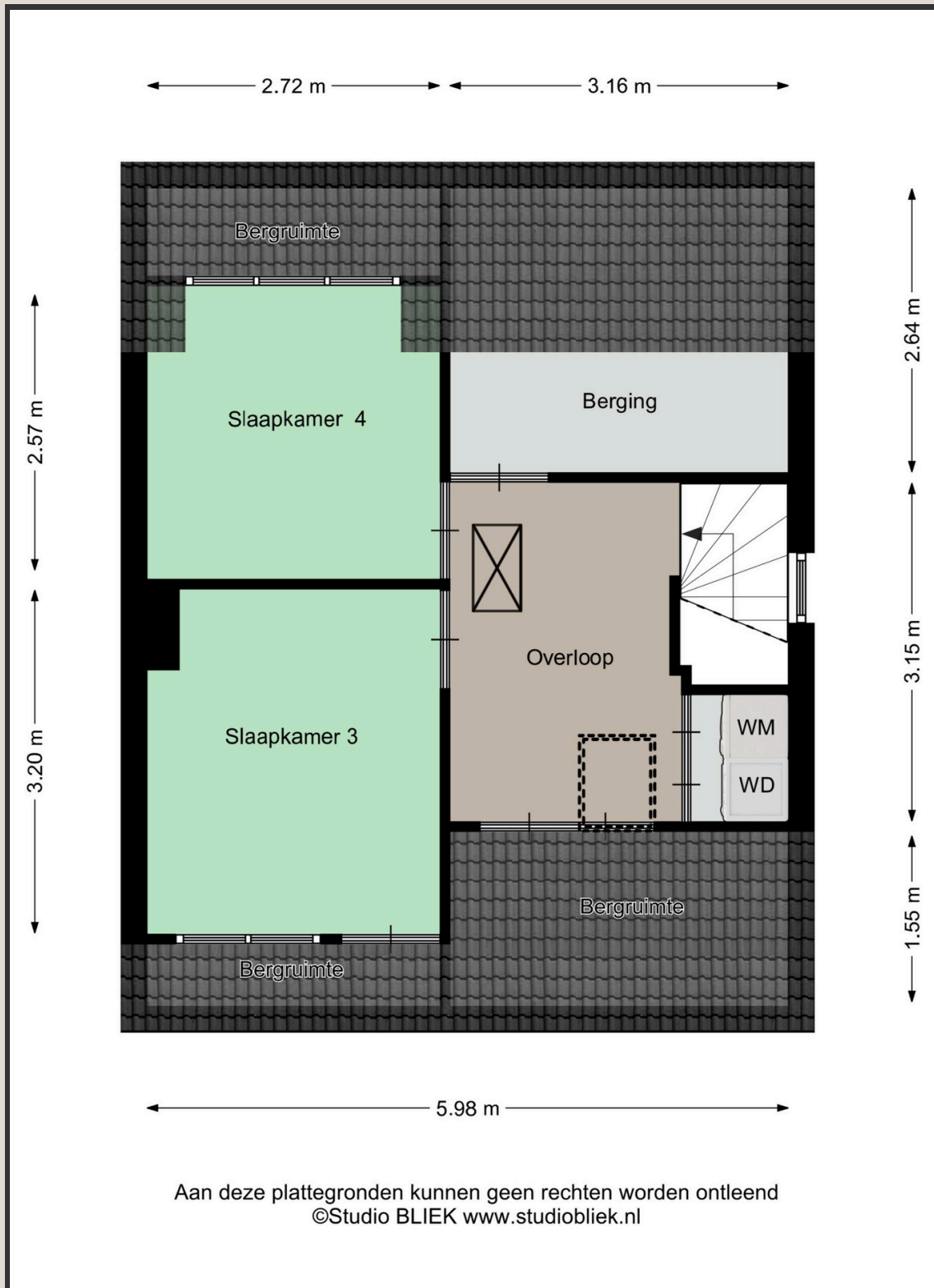
Vraagprijs	€ 850.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	G
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	545 m3
Perceel oppervlakte	155 m2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1936
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, zijtuin 57 m2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	Dakisolatie

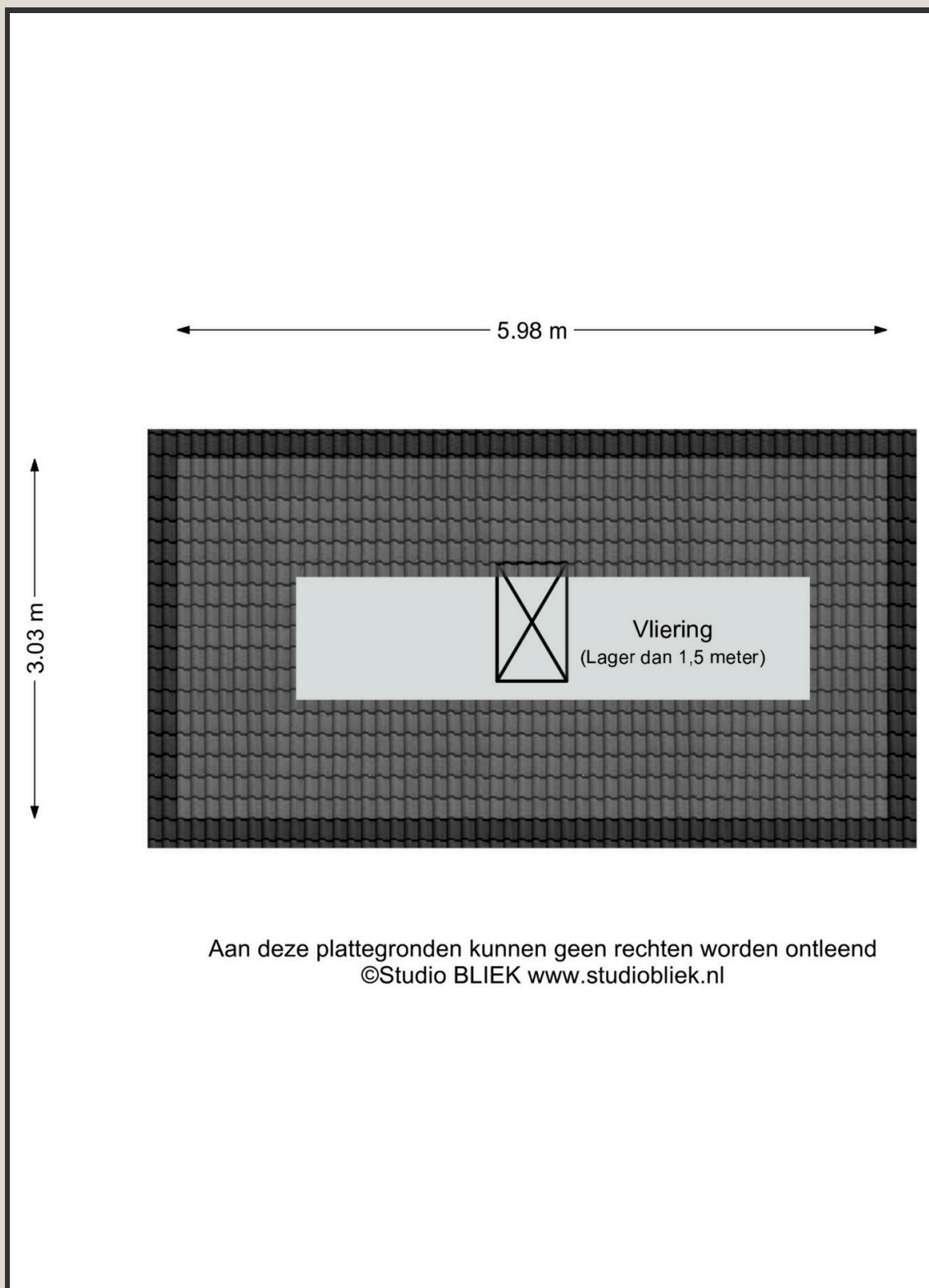
PLATTEGRONDEN











WAAROM KIEZEN VOOR DEZE WONING?

- Gelegen in een gewild hofje aan een speelplein
- Op loopafstand van station en centrum
- Vol authentieke details en luxe afgewerkt
- Vier slaapkamers en volop ruimte
- Intieme tuin met privacy en zon
- Gezellige buurt met jaarlijkse evenementen

Mis deze kans niet! Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze unieke woning.



Julian van der Heijden

 **VDH** wonen
makelaardij



www.vdhwonen.nl
T: 073 - 690 98 74
E: info@vdhwonen.nl

Havensingel 5
5211 TX 's-Hertogenbosch