

# (t)HUIS

Raadhuisstraat 3004

Vught



*Riant en exclusief wonen in het Vughtse Hart dat heeft dit penthouse te bieden!*

**AMB**  
Exclusief

**AMB MAKELAARS DEN BOSCH**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN Den Bosch  
073 - 711 37 00  
denbosch@amb-makelaars.nl

**AMB MAKELAARS VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 - 711 37 03  
vught@amb-makelaars.nl

**AMB MAKELAARS DRUNEN**  
Grotestraat 176  
5151 BP Drunen  
0416 - 23 50 25  
drunen@amb-makelaars.nl



[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

Raadhuisstraat 3004, Vught

Modern, exclusief afgewerkt penthouse met o.a. 3 slaapkamers, 2 badkamers, 2 eigen parkeerplaatsen en een riant dakterras gelegen in het "Vughtse Hart". Gelegen op loopafstand van diverse winkels en het gezellige Vughtse centrum met diverse terrassen en restaurantjes. Het station is gelegen op 5 minuten lopen en het Bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch ligt op fietsafstand. Het Vughtse Hart is een royaal gebouw met drie woonlagen. Aan de Raadhuisstraat bevindt zich de entree voor in totaal 31 koopappartementen. Het penthouse, gelegen op de derde verdieping is nagenoeg nieuw, zeer energiezuinig en luxe afgewerkt met onder andere vloerverwarming, complete badkamers, luxe keuken

en grote raampartijen met hardhouten kozijnen. Het penthouse beschikt over twee eigen parkeerplaatsen en een extra berging in het souterrain. Uiteraard beschikt het complex over een lift zodat u vanuit de garage of hal uw appartement kunt bereiken. Wonen op een toplocatie waar u werkelijk alles aantreft wat u zich wensen kunt. Stelt u zich eens voor, vanuit uw nieuwe voordeur loopt u straks zo het centrum in. Hier kunt u shoppen in fraaie boetieks, dineren in gezellige restaurants of op een zonnige dag op een terras van een goed glas wijn genieten. Zoekt u natuur? Het Reeburgpark met prachtige bomen en royale waterpartijen vindt u op een steenworp afstand.

## 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 00



### Type

Penthouse



### Bouwjaar

2014



### Woonoppervlakte

200 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

niet van toepassing



### Slaapkamers

3



### Energie label

Energie label A

### Extra

Exclusief penthouse met riant dakterras en vele extra's

### Vraagprijs

€ 1.100.000 k.k.

**Dit riante penthouse is door de huidige, eerste eigenaren vanuit de nieuwbouw volledig afgewerkt met luxe materialen. Alle wanden en plafonds zijn glad afgewerkt en alle standaard binnendeurkozijnen zijn vervangen en voorzien van luxe binnendeuren, de deur naar de woonkamer is voorzien van een stalen kozijn en deuren met glas. De riante living van circa 100 m<sup>2</sup> met gashaard geeft toegang tot het dakterras van 33 m<sup>2</sup> met volop zon. 2 Sol tubes geven extra lichtinval in de living en de keuken. De keuken met composieten werkblad is voorzien van luxe inbouwapparatuur waaronder een Liebherr koelkast en vriezer, Miele koffieautomaat, oven, combi oven, vaatwasser, Boretti inductiekookplaat met inductie wok, teppenyaki plaat, Quooker en**

**Kortom: in het Vughtse Hart wordt uw woondroom werkelijkheid!**

**luxe afzuitschouw.**

**De master bedroom beschikt over een grote vaste kastenwand en een en-suite badkamer met ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. De tweede en derde slaapkamer hebben vergelijkbare afmetingen en hebben de beschikking over een badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet. Een aparte wasruimte, bergruimte, garderobe en gastentoilet zijn allen vanuit de hal bereikbaar. Het penthouse beschikt over een dubbele entree zodat bijvoorbeeld mantelzorg, zorg-aan-huis, inwoning e.d. mogelijk is.**

**Naast het privéterras is een gezamenlijke daktuin van circa 1.400 m<sup>2</sup> beschikbaar. Deze daktuin is ontworpen door Lodewijk Hoekstra, de tuinman van het RTL4-programma Eigen Huis & Tuin. Hiermee krijgt het geheel extra cachet.**



























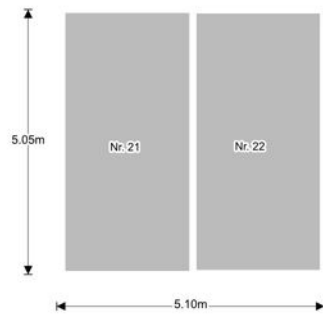
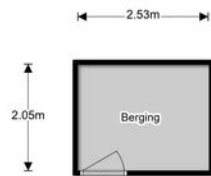




De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl







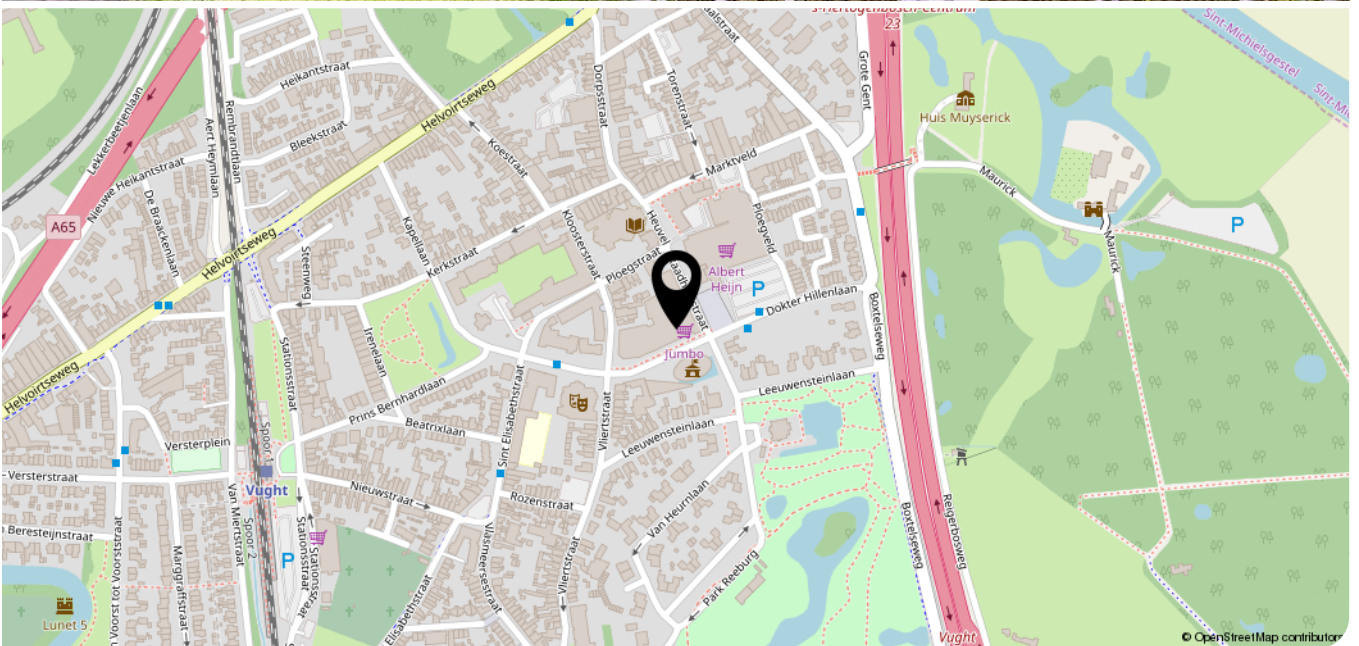
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfoto.nl



# Locatie

Raadhuisstraat 3004, Vught

Midden in het karakteristieke centrum en toch zo dicht bij de natuur





# Ons team

staat voor u klaar

DE MAKELAAR *die woont* WAAR DIE WERKT

...brengt u altijd thuis!

AMB Makelaars bestaat uit een jong, ambitieus en hoogopgeleid team. Met haar achtergrond als bouwkundig ingenieur en haar ervaring als projectontwikkelaar vond Nienke van Gogh dat verkoop van huizen anders kon.

Om dat te laten zien startte zij in 2006 zelf met AMB makelaars. In 2012 werd een tweede vestiging in Vught geopend en in 2017 ook een kantoor in Drunen!

Bij AMB makelaars staat de opdrachtgever centraal. Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van deskundigheid, openheid en integriteit.

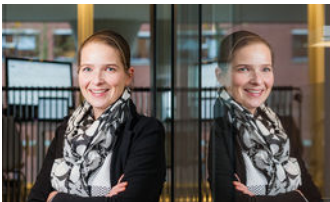
AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Marco, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Cindy en Ilse zijn onze Officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

## AMB Makelaars Vught

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?  
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 00



**Nienke van Gogh**  
Register Makelaar Taxateur



**Marco Croes**  
Register Makelaar Taxateur



**Koen Lantsheer**  
Register Makelaar Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
Kandidaat Register Makelaar Taxateur



**Ilse Rooijackers**  
Commercieel Medewerker



**Cindy Lucas**  
Commercieel Medewerker



**Petra van den Braak**  
Commercieel Medewerker



**Luuk Boers**  
Vastgoedadviseur

**AMB**  
*makelaars*

## WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

*Nu gratis*  
**WAARDE-  
BEPALING**  
BEL 073 - 711 37 00

### **AMB MAKELAARS** *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 nieuwbouwproject, omdat u een extra hypotheek nodig heeft of gewoon uit nieuwsgierigheid.

#### **VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.**

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak. Een afspraak plannen kan ook via [vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl) of telefonisch via 073 711 37 03.

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Postcode: \_\_\_\_\_ Plaats: \_\_\_\_\_  
Telefoon: \_\_\_\_\_  
Email: \_\_\_\_\_

**AMB MAKELAARS DEN BOSCH**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN Den Bosch  
073 - 711 37 00  
[denbosch@amb-makelaars.nl](mailto:denbosch@amb-makelaars.nl)

**AMB MAKELAARS VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 711 37 03  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)

**AMB MAKELAARS DRUNEN**  
Grotestraat 176  
5151 BP Drunen  
0416 23 50 25  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)



[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars

*JA, ik wil graag...*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mijn woning verkopen                    | <input type="checkbox"/> Gratis waardebepaling |
| <input type="checkbox"/> Meer informatie over nieuwbouwprojecten | <input type="checkbox"/> Gratis zoekservice    |
| <input type="checkbox"/> Een hypotheek afspraak                  | <input type="checkbox"/> Een woning aankopen   |

**Stuur deze antwoordkaart ingevuld op naar**

AMB Makelaar  
Antwoordnummer 0248  
5200 VB 's-Hertogenbosch

Een afspraak plannen kan ook via [info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl) of telefonisch via **073 711 3700**.

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode: \_\_\_\_\_ Plaats: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_



**AMB**  
makelaars

**AMB MAKELAARS DEN BOSCH**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN Den Bosch  
073 - 711 37 00  
denbosch@amb-makelaars.nl

**AMB MAKELAARS VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 - 711 37 03  
vught@amb-makelaars.nl

**AMB MAKELAARS DRUNEN**  
Grotestraat 176  
5151 BP Drunen  
0416 - 23 50 25  
drunen@amb-makelaars.nl



vastgoedcert  
gecertificeerd



[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
*makelaars*

**AMB**  
*Exclusief*



# PASSIE VOOR WONEN

*Verkoop en aankoop  
van villa's en landhuizen.*



Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL](http://WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL)





QUALIS

# AMB MAKELAARS IS QUALIS MAKELAAR

Het Qualis-label staat voor een krachtenbundeling van NVM-makelaars die gezamenlijk een professionele marketing hebben ontwikkeld voor de verkoop van woningen in het hogere marktsegment. Het label is gespreid over heel Nederland toegekend aan een selectie van ruim 50 NVM-makelaars. Makelaars met een uitstekende reputatie, een brede expertise en goede, vaak marktleidende, positie in dit marktsegment. Van ons mag u dus meer verwachten!

## Gerichte marketing

De doelgroep in het hogere marktsegment woont vaak al naar tevredenheid. Men zoekt daardoor lang niet altijd actief naar een nieuwe woning maar staat open voor verbetering. De Qualis-marketing speelt daar gericht op in. Het woning-aanbod van de Qualis-makelaars wordt bijvoorbeeld full colour gepresenteerd in de eigen uitgaven Qualis Magazine en Qualis Gallery. Deze uitgaven worden landelijk verzonden, gebruikmakend van alle door de Qualis-makelaars aangeleverde relatiebestanden en woningadressen in het

beoogde segment. Daarnaast wordt het verkoop aanbod onder meer geplaatst in de digitale uitgaven Qualis E-magazine, op Qualis.nl, Facebook, Qualis-share en in de Qualis-pagina's in Het Financieele Dagblad.

## Extra bezoekers op Funda

Het Qualis-verkoop aanbod wordt dankzij deze marketing ook op Funda beter bezocht. Heeft u wellicht verkoopplannen? Ook uw woning verdient een doordachte en actieve verkoopstrategie. Gericht op een aanvaardbare verkooptijd en optimale opbrengst, uw opbrengst!

Bekijk ons exclusieve aanbod op **[WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL](http://WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL)**

*AMB exclusief is onderdeel van AMB Makelaars*

Den Bosch Onderwijsboulevard 500 | 5223 DN | 073 - 711 37 00 | [denbosch@amb-makelaars.nl](mailto:denbosch@amb-makelaars.nl)  
Vught Dorpsstraat 7 | 5261 CJ | 073 711 37 03 | [vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
Drunen Grotestraat 176 | 5151 BP | 0416 23 50 25 | [drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)