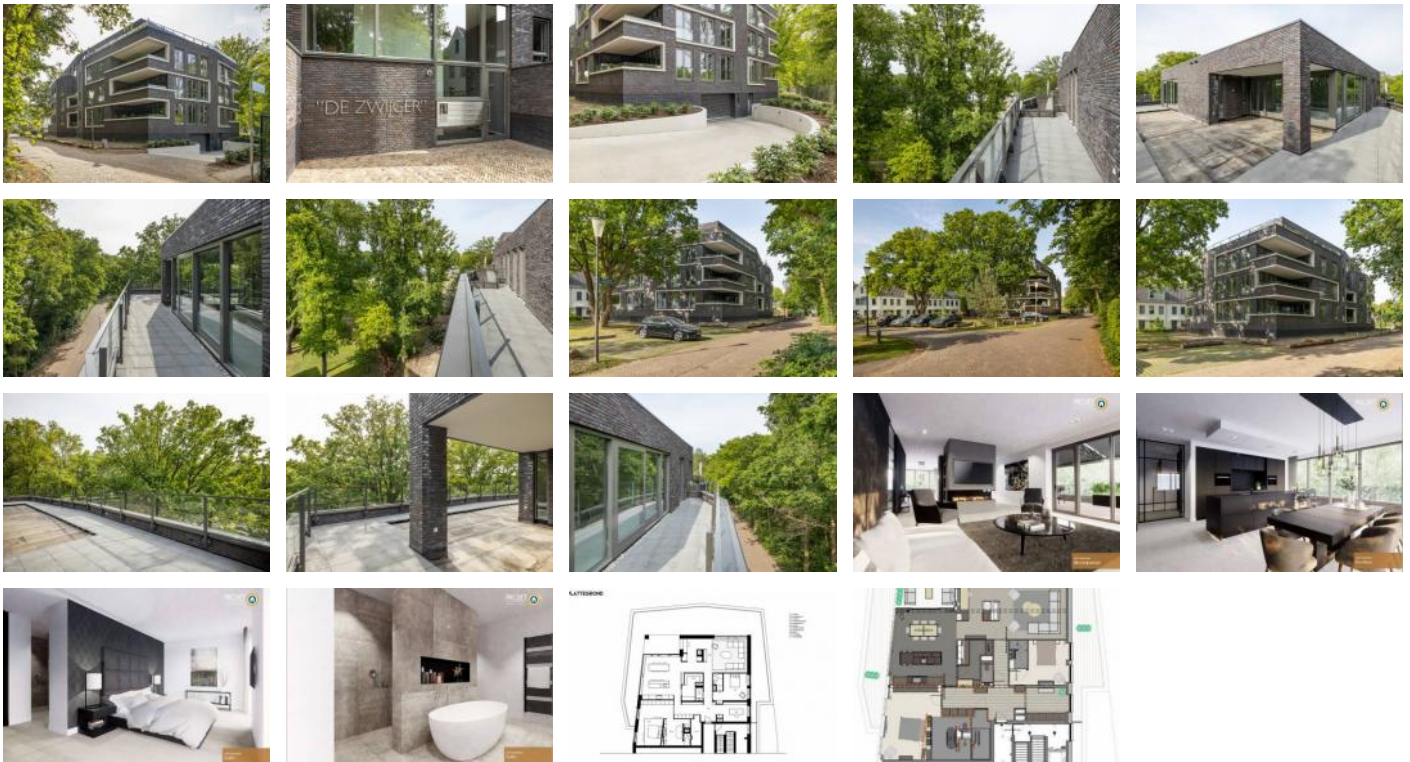




## DETAILS

Adres: Vught, Willem de  
Zwijgerlaan 34  
Type: Appartement  
Prijs: € 1.195.000 kk  
Inhoud totaal: 646 m<sup>3</sup>  
Gebruiksoppervl. wonen: 203 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2020  
Aanvaarding: in overleg

TE KOOP



## WILLEM DE ZWIJGERLAAN 34 VUGHT

### PARKPENTHOUSE - RÉSIDENCE 'DE ZWIJGER'

Wonen in Vughtse Weelde op het hoogste niveau in dit fantastisch zonnig PARKPENTHOUSE met veel groen rondom op een uiterst gewilde locatie én op loopafstand van 's-Hertogenbosch. Dit PENTHOUSE is comfortabel ingedeeld en is helemaal naar eigen wensen te realiseren.

Droomt u van een ruim en zonovergoten penthouse, dat u nog helemaal kunt vormgeven en inrichten naar uw eigen smaak? Een blanco canvas op een perfecte plek, vlakbij alle voorzieningen en toch 'buiten'? Dan maken wij u graag wakker voor deze werkelijkheid: gloednieuw en qua locatie één van de best gesitueerde penthouses van Vught, met geheel rondom terras tussen de groene boomkruinen met uitzonderlijk veel licht, vlakbij het centrum van Vught én bourgondisch 's-Hertogenbosch.

#### Indeling

Dit penthouse is ingedeeld alsof uw leef-ritme en het ritme van de zon samen resoneren: wakker worden met een zonnige glimlach vanuit het oosten; leven in de zonovergoten woonkeuken op het zuiden; dineren tussen het groen op het zuid-westen gesitueerde terras en genieten van het mooie avondgloren in de ruime living.

De indeling voldoet geheel aan de eisen van deze tijd. In woonkeuken zijn de mogelijkheden voor een luxe keuken met kookeiland aanwezig. De nog te realiseren E- en W-installaties zijn ontworpen voor KNX-installatie, gashaarden in woonkeuken en living, airco's in het gehele penthouse, hydrofoor, ontkalker, beveiliging, terrasverwarming, e-zonwering en lichtplan. De master bedroom en het gastenverblijf zijn vormgegeven met eigen badkamers. Er is ruimte voor een derde slaapkamer.

#### Uw smaak beslist

Dit appartement ligt er nog maagdelijk bij. Een buitengewone unieke kans dat u hier de realisatie en afbouw zelf van kunt bepalen. Geef uw smaak de ruimte, voor optimaal woongenot! Kiest u voor de industriële look van een loft, met gietbeton en corten staal? Of voor een warme cocon met vloerkleden, dikke gordijnen en tinten in chocolade, taupe en bordeaux? Of gaat u voor 'modern zen': een rustig beeld met zachte kleuren, rechte lijnen en vooral veel ruimte?

#### Neusje van de zalm

Dit gloednieuwe Penthouse is gelegen in een kleinschalig complex met enkel luxe appartementen. Het neusje van de zalm is dit PARKPENTHOUSE op de bovenste bouwlaag, met alom glas tot plafondhoogte, dus optimaal licht in alle ruimten en uiteraard een luxe lift. Het appartement van 203m<sup>2</sup> wordt omarmd door een U-vormig terras van maar liefst 139m<sup>2</sup> waarvan 15 m<sup>2</sup> overdekt. Uitzonderlijk groot en veel privacy biedend tussen de boomkruinen. U kunt uw gasten letterlijk en figuurlijk op hoog niveau ontvangen.

#### Uitstekende bereikbaarheid

Uw bezoekers zullen het ook op prijs stellen dat u beschikt over maar liefst drie eigen parkeerplekken in de garage, met de lift binnendoor bereikbaar. De verbindingen met 'buiten' zijn uitstekend. U komt te wonen in Résidence 'De Zwijger' gelegen in Stadhouderspark aan de prachtige Noordrand van Vught, waardoor u binnen enkele fietsminuten zowel het centrum van Vught als bourgondisch 's-Hertogenbosch bereikt. Goede bereikbaarheid door de uitvalswegen nabij de Randweg en de A2. En wilt u de benen strekken of de natuur in, dan kan dit in de directe omgeving: in het Park, op de Vugtherheide en rond de IJzeren Man, historisch Fort Isabella of richting De Gement langs het Drongelens kanaal en niet te vergeten natuurgebied Het Bossche Broek in de nabijheid.

#### Een kennismaking met designadvies

Het PENTHOUSE is per direct beschikbaar en wordt casco opgeleverd. Als u daar doorheen kijkt, ziet u direct de uitzonderlijke potentie. Er zijn een aantal artist impressions te zien onderaan bij de fotografie. Zo krijgt u een beeld van hoe het penthouse eruit zou kunnen zien. Er is een uitgebreid dossier met ontwerp-, realisatietekeningen en

inrichtingssuggesties beschikbaar. Wij tonen u graag de Virtual Reality 3D Visualisatie en brengen u graag in contact met professionals die u kunnen ontzorgen in het creatieve proces van definitief ontwerp, realisatie en inrichting.

Kortom, als u graag zélf bepaalt hoe uw nieuwe leefomgeving er uit gaat zien, dan is dit PARKPENTHOUSE dé buitengewone en unieke kans.

Neem voor meer informatie of een afspraak contact op met ons kantoor.

Contactpersoon:  
Mr Gijs D. den Hollander  
Tel. mobiel: 073- 657 34 44  
E-mail: [contact@denhollander.com](mailto:contact@denhollander.com)  
NVM Register Makelaar - Taxateur onroerende zaken  
Sales Associate Netherlands Sotheby's International Realty



# DEN HOLLANDER

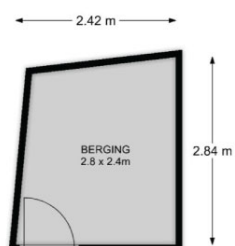
VASTGOED WONEN

3<sup>e</sup> Verdieping, Willem de Zwijgerlaan 34 te Vught  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





### Branchebrede meetinstructie

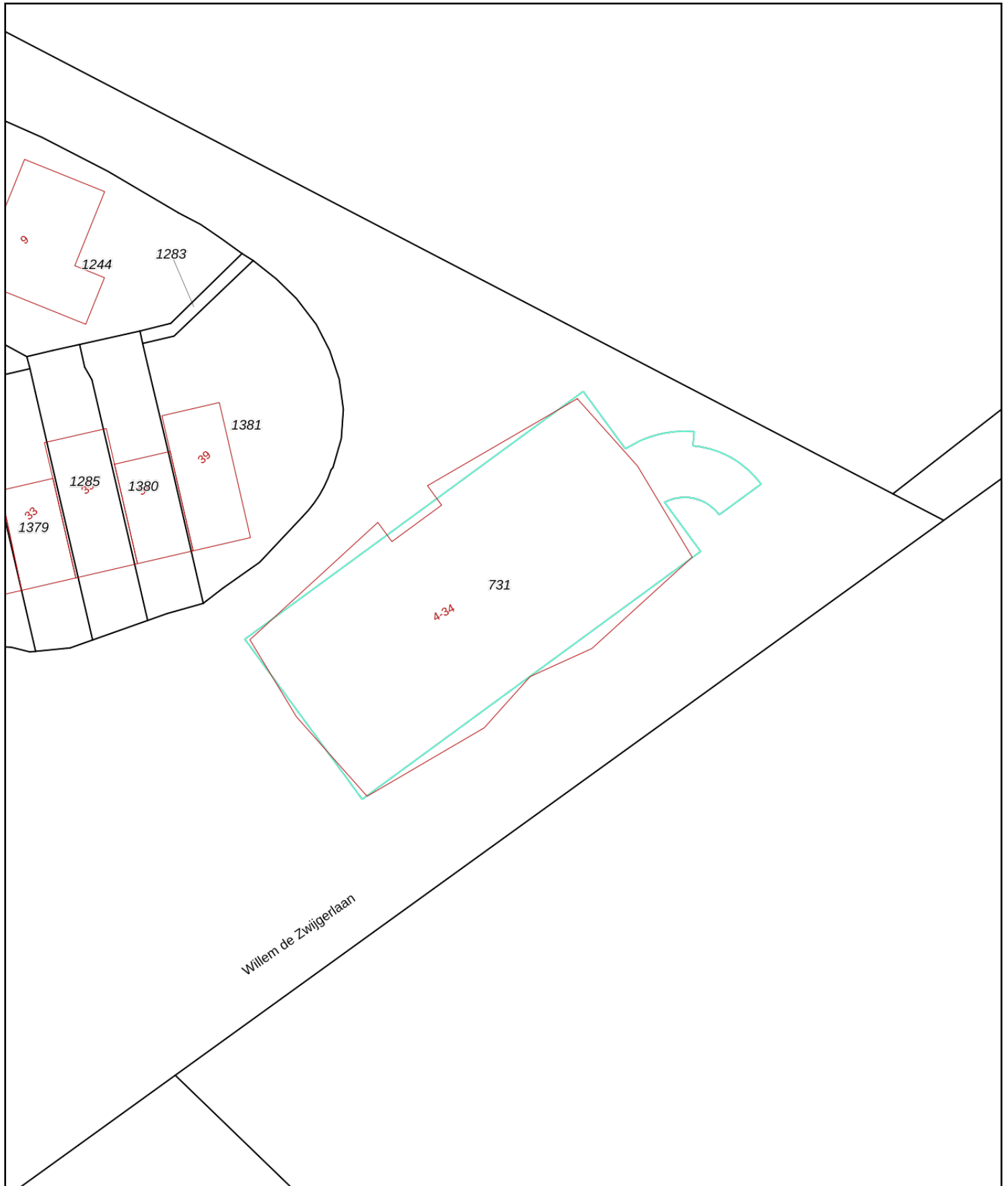
	Gebruiksoppervlakte wonen	203 m <sup>2</sup>
	Overige inpandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
	Gebouwwebonden buitenruimte	139 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>






Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	203 m <sup>2</sup>
	Overige in pandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
	Gebouwgebonden buitenruimte	139 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vught</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 731</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2020  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Overig

Alle mogelijke genoemde suggesties in de brochure en door de makelaar eventueel nader mondeling toegelicht ter verbetering van de woning zijn slechts suggesties en zijn niet onderzocht op juridische, bouwtechnische of andere mogelijkheden en beperkingen. De koper zal zelf dit onderzoek dienen te verrichten.

De koopovereenkomst zal door de gekozen notaris samengesteld worden. De kosten hiervan worden door de koper betaald.

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst; Het gekochte is thans in gebruik als woning. Het gekochte bezit de eigenschappen die voor een normaal gebruik als woonhuis nodig zijn. Het gekochte betreft een oudere woning die is gebouwd dan wel verbouwd met de destijds gebruikelijke materialen; verkoper staat niet in voor de staat van het gebouw, in het bijzonder wat betreft leidingen, lozingen, daken en eventuele technische installaties alsmede gebruikte materialen ook voor zover die een belemmering zouden zijn voor het normaal gebruik van het gekochte. De zich in het gekochte bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren vandaag naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.

De particuliere koper heeft na ontvangstneming van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst van een woning het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris.

Ter bescherming van zijn rechten heeft de koper de mogelijkheid de koopovereenkomst in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster. Eventuele kosten die hierbij gemaakt dienen te worden, zijn voor rekening van koper.

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op een door de verkoper te bepalen datum bij de notaris, waar de notarie le akte tot levering zal worden verleden, als waarborgsom/bankgarantie een bedrag zijnde 10 % van de koopprijs te storten. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle maten zijn circa maten en zijn niet gemeten conform de meetinstructie. Mocht er wel gemeten zijn conform de meetinstructie, dan gelden de volgende bepalingen: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, en er kunnen derhalve geen rechten aan worden verleend.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Op alle aan ons verleende opdrachten en door ons verrichte diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Den Hollander Vastgoed Wonen b.v, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Op eerste verzoek worden deze kosteloos verstrekt.

Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.