DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

– De makelaar van de betere huizen –

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl



DETAILS

Adres: Vught, Loonsebaan 72
Type: Woning
Prijs: € 1.300.000,- k.k.
Inhoud totaal: 694 m³
Woonoppervlakte: 187 m² + garage 28 m²
Perceelsgrootte: 814 m²
Bouwjaar: 1976
Datum van aanvaarding: in overleg

TE KOOP
































DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN
– De makelaar van de betere huizen –

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

LOONSEBAAN 72 VUGHT

Vrijstaande gezinswoning met volop ruimte, privacy en mogelijkheden op een toplocatie in Vught!

Op zoek naar een vrijstaande woning op een prachtige, groene en rustige locatie in Vught-Noord? Een huis met karakter, veel ruimte, een heerlijke tuin en volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze woning aan de geliefde Loonsebaan absoluut een bezichtiging waard!

Deze villa heeft alles in huis om uit te groeien tot een heerlijk thuis. Binnen treft u onder andere een sfeervolle, tuingerichte woonkamer met open haard en een fijne verbinding met de groene achtertuin. Ook de ruime woonkeuken met gezellige eethoek aan de voorzijde vormt een prettige plek om samen te komen. Met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een extra multifunctionele ruimte op de eerste verdieping is er volop ruimte voor het hele gezin. De volledig omsloten tuin beschikt over volwassen groen, een vijverpartij en twee zonneterrassen. Bovendien heeft de woning een zeer ruime vrijstaande garage met bergzolder en een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's.

De woning is keurig onderhouden en heeft een solide basis, maar vraagt op onderdelen om modernisering. Juist daarin schuilt de kans: geef deze woning uw eigen stijl en creëer hier uw droomhuis op een mooie locatie.

Begane grond - comfortabel wonen

Via de overdekte entree bereikt u de ruime hal, die dankzij de dubbele openslaande deuren direct een uitnodigende entree vormt. De hal is voorzien van een karakteristieke travertinvloer en biedt ruimte aan de meterkast en garderobe. Ook bevindt zich hier de deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal zijn de keuken, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De woonkamer is een fijne, tuingerichte leefruimte met een warme uitstraling. De houten planken vloer en gezellige open haard zorgen voor sfeer en karakter. Een subtiel nisje biedt ruimte voor boeken of accessoires en daarnaast is er een praktische vaste provisiekast aanwezig. De grote schuifpui met dubbele beglazing vormt een mooie verbinding met de groene achtertuin. Zo haalt u het buitengevoel op een prettige manier naar binnen. Via dubbele openslaande deuren staat de woonkamer bovendien in verbinding met de keuken aan de voorzijde.

De ruime woonkeuken is voorzien van een praktische U-vormige keukenopstelling en een travertinvloer. De aanwezige apparatuur is van het kwaliteitsmerk Miele en bestaat uit een keramische kookplaat, afzuigschouw en oven. De koelkast bevindt zich in een separate kastenwand, die tevens extra bergruimte biedt. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige eethoek, die op een natuurlijke manier onderdeel uitmaakt van de woonkeuken. De grote raampartij met roedenverdeling zorgt voor een prettige lichtinval en een leuk uitzicht op de voortuin en de straat. Vanuit de woonkeuken is er bovendien een directe loopdeur naar de oprit.

Eerste verdieping - alle ruimte voor het gezin

Via de houten trapopgang komt u op de ruime overloop van de eerste verdieping. Dankzij de grote dakkapel valt hier aangenaam veel daglicht binnen. Een bijzonder praktisch extraatje is de open ruimte op de overloop, die zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld een gezellige chillhoek, leesplek of speelruimte voor de kinderen.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. De kamer beschikt over een vaste kastenwand en heeft een directe verbinding met de eerste badkamer. Deze deels betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, twee wastafels, een staand toilet en een dakkapel. De badkamer is eveneens bereikbaar vanaf de overloop.

Aan de achterzijde bevinden zich twee nagenoeg identieke slaapkamers, uitgevoerd in spiegelbeeld. Beide kamers

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

zijn voorzien van vloerbedekking, vaste kasten en een dakkapel.

De verdieping beschikt daarnaast over een tweede badkamer, voorzien van een tegelvloer, douche, wastafel en een derde staand toilet. Een raam ter plaatse van de dakkapel zorgt hier voor daglicht. Ook is er een separate wasruimte aanwezig, met de benodigde aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

Tweede verdieping - Functionele bovenverdieping met extra kamer en veel bergruimte

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop beschikt over een dakraam en veel handige bergruimte achter de knieschotten aan weerszijden. De houten balken van het dak zijn hier mooi in het zicht gelaten en geven de verdieping een eigen karakter.

Aan de voorzijde bevindt zich de knusse vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakraam, vaste kasten met sfeervolle Louvredeurtjes en extra bergruimte achter het knieschot.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een praktische berg-/stookruimte met de in 2025 geplaatste, energiezuinige HR-cv-ketel (Intergas HRE).

Buitenleven & garage

Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de heerlijke, groene tuin. De volledig omsloten achtertuin wordt omringd door volwassen beplanting en biedt daardoor volop privacy. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten!

De tuin is sfeervol aangelegd en beschikt over een vijverpartij en twee zonneterrassen: één terras met tegels en één terras met sierbestrating. Of u nu graag van de zon geniet of liever een plekje in de schaduw opzoekt, er zijn verschillende mogelijkheden. Voor extra comfort zijn er twee buitenkranen, buitenverlichting en diverse zonneschermen (een handmatig scherm bij de schuifpui en elektrisch bedienbare schermen bij de keuken en de linkerzijgevel) aanwezig.

Aan de rechterzijde van de woning ligt een royale oprit met plaats voor meerdere auto's. Vanaf hier bereikt u de achterom en de zeer ruime, vrijstaande stenen garage met grote bergzolder. De garage beschikt verder over elektra, verlichting, een sectionaalpoort en twee handige loopdeuren naar de achtertuin. Het betreft hier een bijzonder fijne extra ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, het opbergen van onder meer tuingereedschap, maar ook voor het uitvoeren van een hobby of als werkruimte.

Gewaardeerde woonomgeving

De Loonsebaan is een ruim opgezette en karakteristieke laan in Vught, gelegen in een bijzonder geliefde woonomgeving. Waar dit gedeelte van de Loonsebaan vroeger vanwege het vele autoverkeer als druk werd ervaren, is het tegenwoordig juist een bijzonder rustige plek geworden. Dit is te danken aan de afsluiting van de spoorwegovergang op de Loonsebaan, waardoor het verkeer richting 's-Hertogenbosch nu via de Postweg wordt geleid. De combinatie van groen, rust, natuur en voorzieningen maakt dit dan ook een heerlijke plek om te wonen.

Het gezellige centrum van Vught bevindt zich op slechts circa 3 minuten rijden of 7 minuten fietsen. Hier vindt u diverse speciaalzaken, supermarkten en gezellige horeca. Voor een hapje of een drankje hoeft u overigens niet ver: het nabijgelegen 'Boerderij De Loonsebaan' is gemakkelijk te voet bereikbaar. Ook de binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt op korte afstand, op slechts circa 2,5 kilometer van Loonsebaan 72. Hierdoor profiteert u van zowel de gemoedelijke sfeer van Vught als de uitgebreide voorzieningen en gezelligheid van de stad.

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

Voor gezinnen is de ligging ideaal. Diverse basisscholen bevinden zich op slechts enkele minuten loop- of fietsafstand en de directe omgeving biedt een ruim aanbod aan kinderopvang. Voor het voortgezet onderwijs zit u hier eveneens goed: het Maurick College in Vught is in nog geen 10 minuten per fiets bereikbaar, en de middelbare scholen in 's-Hertogenbosch liggen op slechts een kwartiertje fietsen.

Daarnaast zitten ook natuurliefhebbers hier uitstekend. De uitgestrekte Vughtse Heide en de populaire recreatieplas 'De IJzeren Man' (met strandpaviljoen) liggen in de directe nabijheid, en Scouting Vught-Noord bevindt zich op loop-/fietsafstand.

Voor sport en ontspanning zijn er eveneens volop mogelijkheden. Zo liggen onder andere Feel Fit Center Vught (fitness en zwemles), tennisvereniging Wolfsbosch en sportvereniging Prins Hendrik binnen handbereik.

Ook de bereikbaarheid is perfect. De Loonsebaan biedt een snelle aansluiting op de omliggende hoofdwegen en snelwegen. Dankzij de nabijheid van de A2 en de N65 zijn steden zoals 's-Hertogenbosch (binnen enkele minuten), Tilburg (ca. 25-30 minuten), Eindhoven (ca. 35 minuten) en zelfs Utrecht (ca. 55 minuten) zeer goed en vlot bereikbaar. Verder beschikt Vught over een eigen NS-station, dat op slechts circa 5 minuten fietsen van de woning ligt. Vanuit hier reist u in slechts enkele minuten naar 's-Hertogenbosch Centraal, met uitstekende verbindingen richting de rest van het land.

De highlights

• Gewilde woonlocatie: gelegen aan een karakteristieke, groen opgezette laan in een geliefde en rustige woonomgeving.
• Volop leefruimte: vier slaapkamers en een extra ruimte op de eerste verdieping, ideaal als chill-, speel- of werkplek.
• Twee badkamers: praktisch en comfortabel voor een gezin.
• Heerlijke, privacy biedende tuin: volledig omsloten, met volwassen beplanting, een sfeervolle vijverpartij en twee zonneterrassen.
• Royale vrijstaande garage: met ruime bergzolder, elektra en verlichting.
• Parkeren op eigen terrein: een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.
• Goede basis: energielabel C en een jonge HR-cv-ketel (Intergas, 2025).
• Veel potentie: een karaktervolle woning die u geheel naar eigen inzicht kunt moderniseren en verduurzamen.

Ziet u de mogelijkheden?

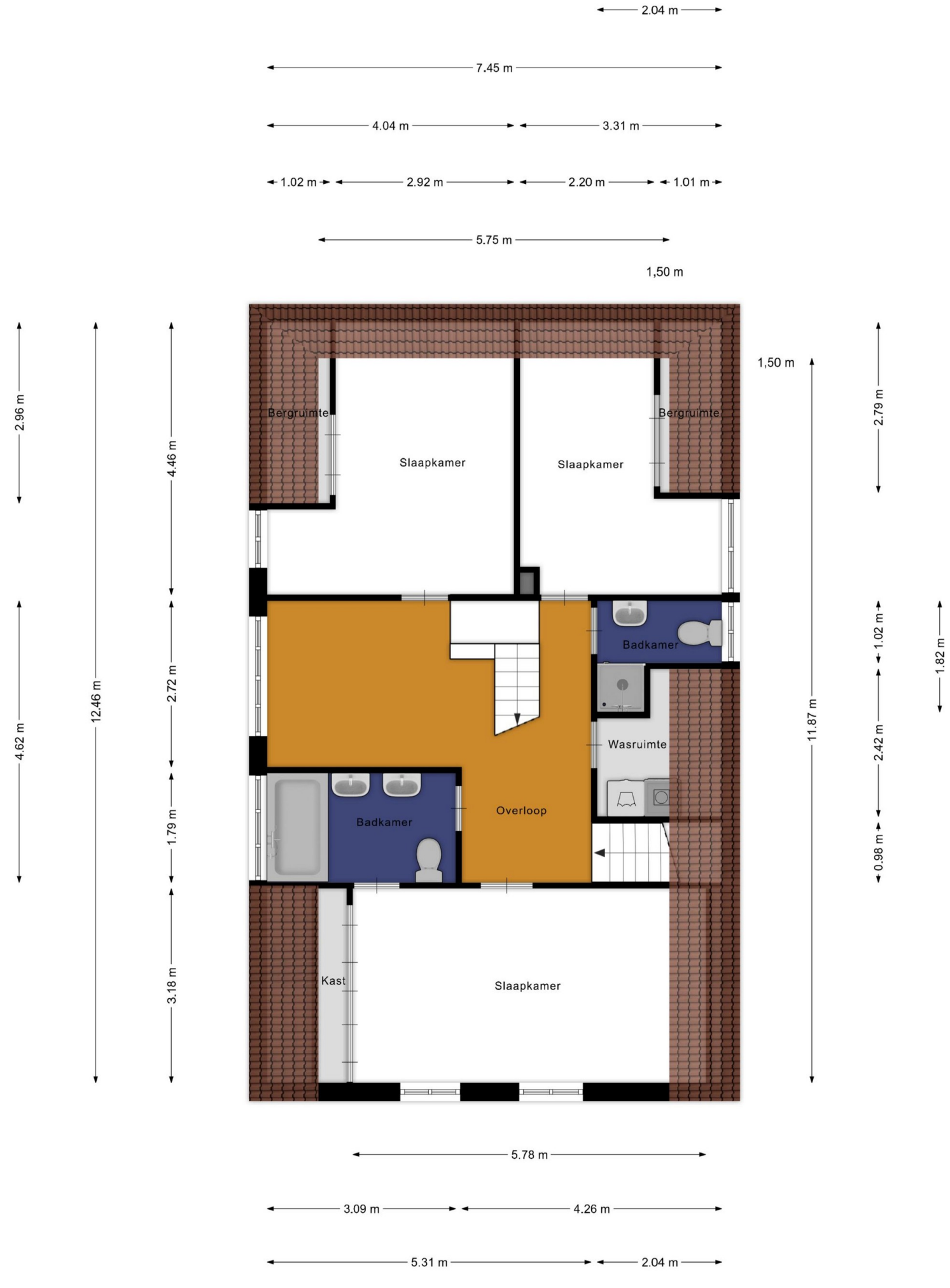
Foto's en tekst vertellen veel, maar de échte mogelijkheden van dit huis en de privacy van de tuin ervaart u pas tijdens een bezoek. Maak dan ook een afspraak voor een rondleiding. Wij laten u dit familiehuis graag zien.

Uw contactpersoon:
Yvette Holl
T.: 073 657 34 44
E: contact@denhollander.com

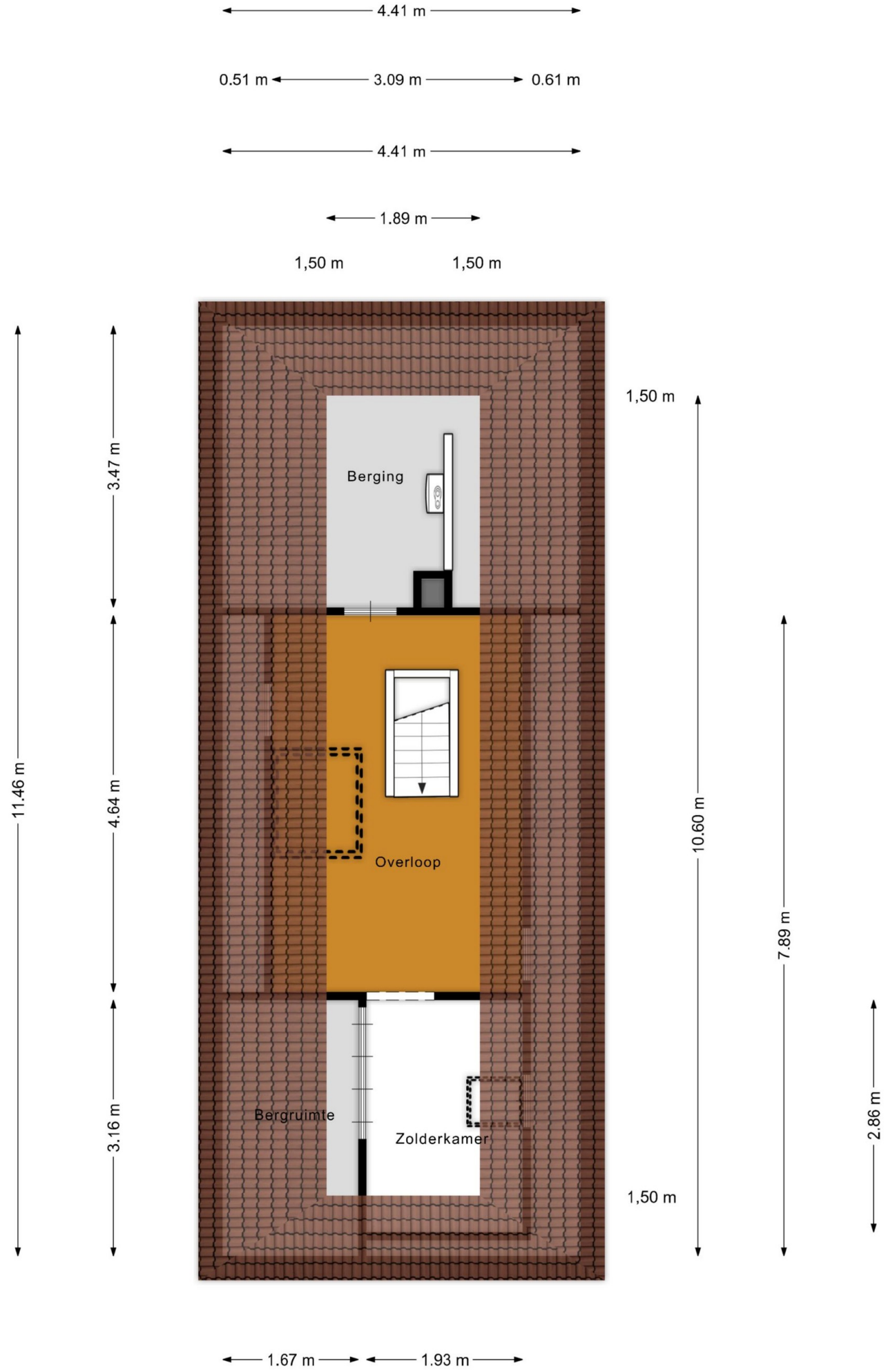


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

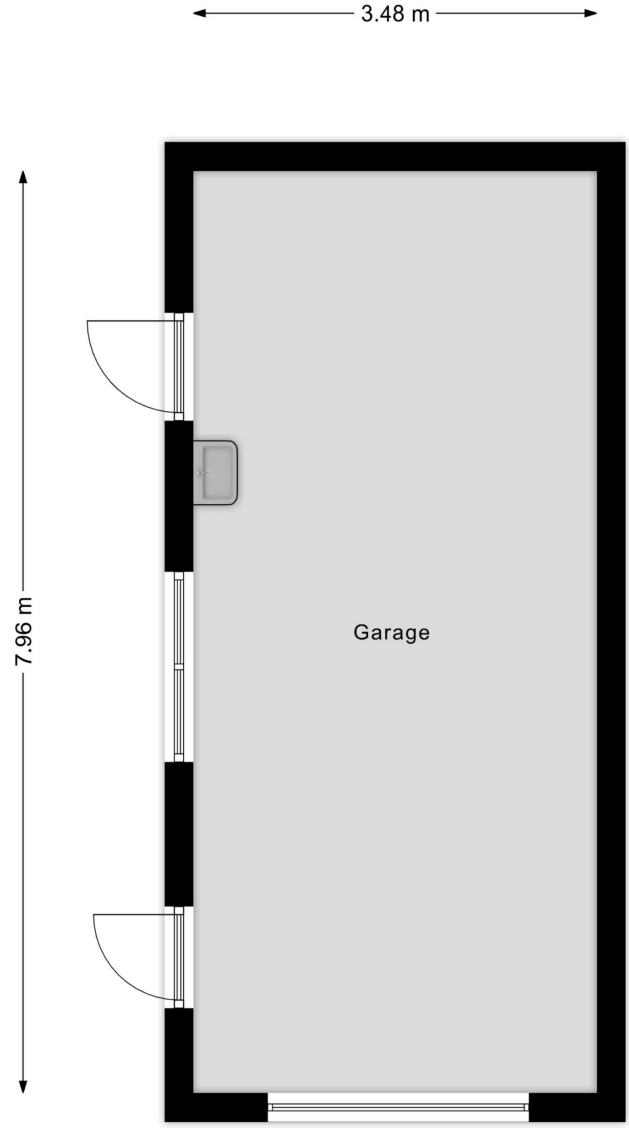
© Zibber www.zibber.nl



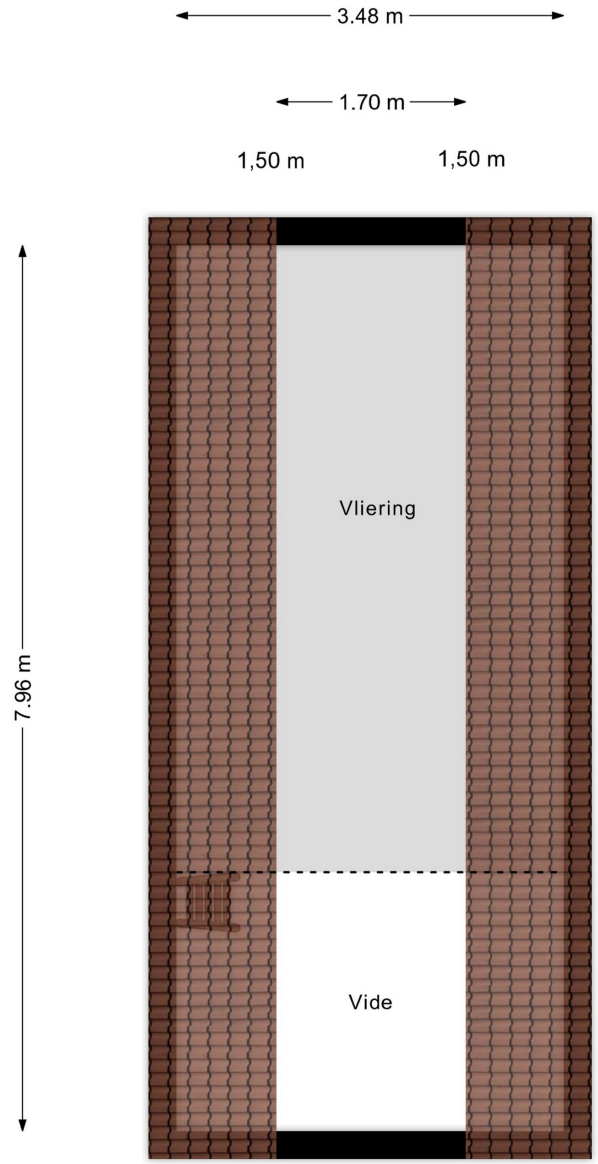
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



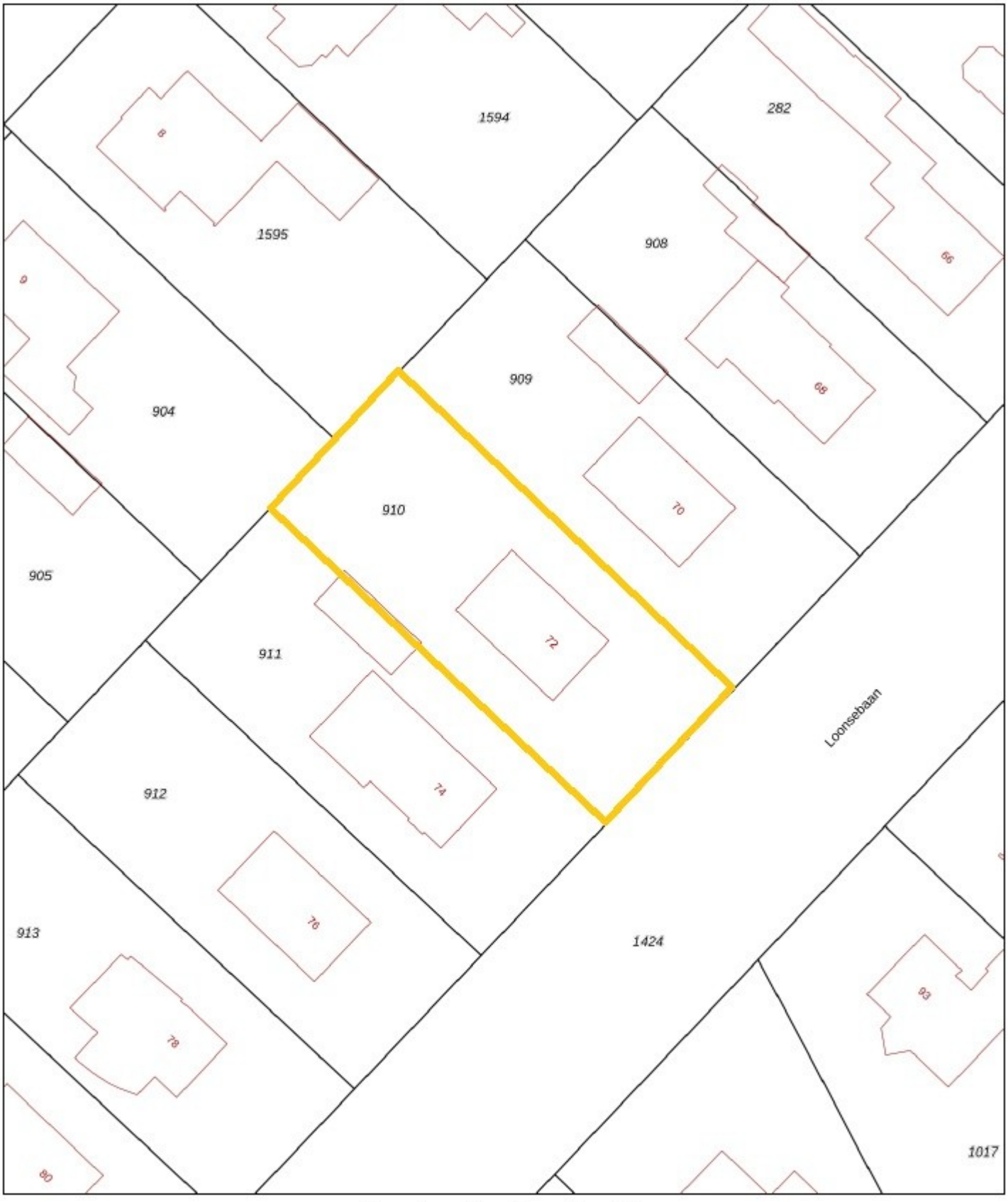
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vught
Sectie	K
Perceel	910

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
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.

DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN
– De makelaar van de betere huizen –

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

Veelgestelde vragen met betrekking tot het schriftelijkheidsvereiste en de situatie wanneer verschillende partijen een bieding uitbrengen op een woning.

In een koopproces hebben gegadigden soms vragen hoe er met bepaalde situaties wordt omgegaan. Graag willen wij hierin duidelijkheid verschaffen zodat kopers weten welke situaties zich kunnen voordoen.

Bij de aankoop van een woning wordt voorafgaand aan de schriftelijke koopovereenkomst door partijen onderhandeld over de koopprijs en de voorwaarden. Als partijen zijn uit onderhandeld en overeenstemming hebben bereikt over de koopprijs en de voorwaarden is er sprake van mondelinge overeenstemming.

Wat is deze mondelinge overeenstemming waard als er een nieuwe bod van een nieuwe gegadigde wordt gedaan? En wat gebeurt er als er diverse geïnteresseerden allemaal een bieding op het huis doen?

In onderstaande vragen en antwoorden wordt hierop ingegaan.

1. Een particuliere verkoper heeft met een particuliere koper mondelinge overeenstemming bereikt over de verkoop van zijn woning. Is er sprake van een rechtsgeldige koop?
Nee. Sinds 2003 moet de koop van een woning schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd. De wetgever heeft het schriftelijkheidsvereiste opgenomen in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door beide partijen is ondertekend, is de koop niet bindend. M.a.w: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

2. Den Hollander Vastgoed Wonen kan als makelaar de koop bevestigd hebben via e-mail. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?
Ja. Het verzenden van een e-mail waarin de koop wordt bevestigd wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

3. Kan een particuliere koper de particuliere verkoper dwingen om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en het ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?
Nee. Zie ook het antwoord op vraag 1.

4. Den Hollander Vastgoed Wonen heeft een concept van de koopovereenkomst verzonden. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?
Ja. Het verzenden van een concept van de koopovereenkomst wordt eveneens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

5. Wat moeten wij als NVM-makelaar doen als er sprake is van mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper en er een nieuwe bieding wordt gedaan door één of meerdere nieuwe gegadigden?
Wij moeten dan onze opdrachtgever op de hoogte te stellen van het nieuwe bod van de nieuwe gegadigde. Daarnaast wijzen wij de verkoper op het schriftelijkheidsvereiste en bespreken wij met de verkoper de mogelijkheden op welke wijze op het bod van de nieuwe gegadigde wordt gereageerd. Wij informeren de nieuwe gegadigde (n) dat er al een mondelinge overeenstemming is met een andere partij en dat wij de verkoper de volgende keuzes zullen voorleggen;

a. De particuliere verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met de eerste particuliere koper en gaat niet in op het bod van de nieuwe gegadigde (n).
b. Wij stellen de eerste particuliere koper op de hoogte van het feit dat er een nieuwe gegadigde is die een bieding heeft uitgebracht. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van de nieuwe gegadigde (n) worden aan de eerste particuliere koper geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper de eerste koper en de nieuwe gegadigde(n) de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Wij noemen dat een besloten inschrijving. Indien daartoe aanleiding bestaat, heeft de

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

verkoper de vrijheid de gegadigden voor een tweede of derde besloten inschrijving uit te nodigen. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt. Mocht daarna toch een andere bieding weer uitgebracht worden door een andere partij, dan heeft de verkoper wederom de keuze tussen a,b of c.

c. Verkoper neemt afscheid van de eerste koper. Vervolgens treedt verkoper in onderhandeling met de nieuwe gegadigde dan wel accepteert het bod van de nieuwe gegadigde.
d. De opdrachtgever besluit anders dan a,b of c.

De opdrachtgever beslist zelf welke keuze hij maakt. Wij maken aan alle partijen mondeling of schriftelijke kenbaar voor welke optie de verkoper kiest.

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

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.

Voor woningen met een bouwjaar voor 2005 wordt de volgende bepaling in de koopovereenkomst opgenomen indien de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbest; het is verkoper niet bekend dat zich in het gekochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Gezien de leeftijd van het gekochte kunnen in het gekochte wel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden genomen. Koper is hiermee bekend en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeiend.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden worden de volgende bepalingen in de koopovereenkomst opgenomen;

Aan deze overeenkomst is een kopie van de laatste akten van levering gehecht waaruit erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen blijken. Verkoper heeft koper erop gewezen dat erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen kunnen voortvloeien uit eerdere akten dan hiervoor vermeld. Verkoper verklaart dat hem geen andere erfdienstbaarheden bekend zijn dan vermeld in de laatste akte van levering.

Koper is ermee bekend dat het gekochte belast kan zijn met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die niet uit de laatste akte van levering blijken. Hij ziet af van het verrichten van een erfdienstbaarhedenonderzoek bij het kadaster. Hij aanvaardt hiermee het risico van het bestaan van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in de laatste akte van levering vermeld en anders dan bekend bij verkoper.

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

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

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.