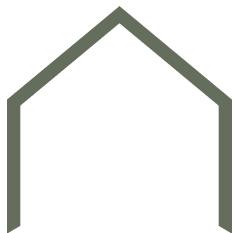


Vughterstraat 24 C

5211 GH 'S-Hertogenbosch





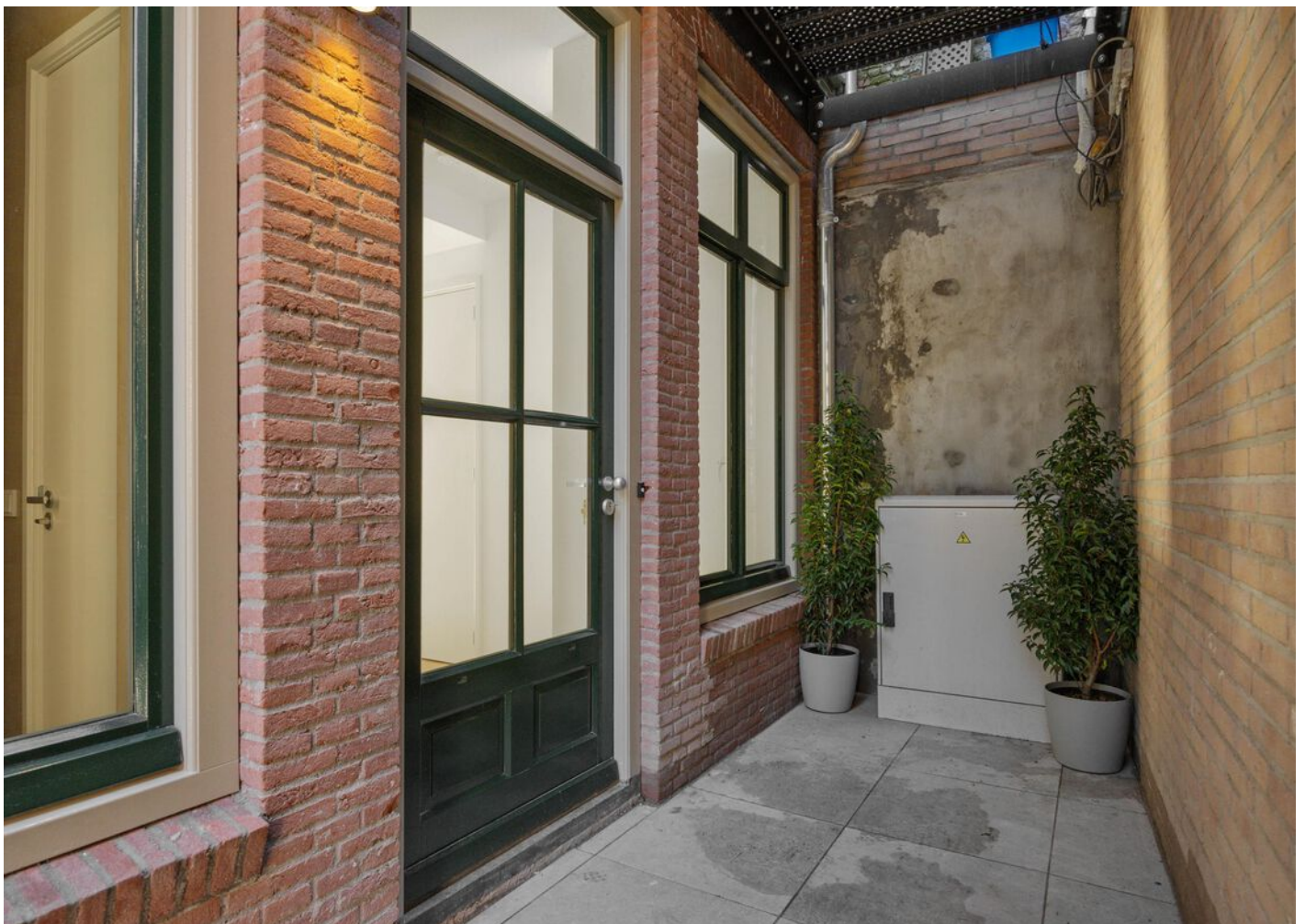
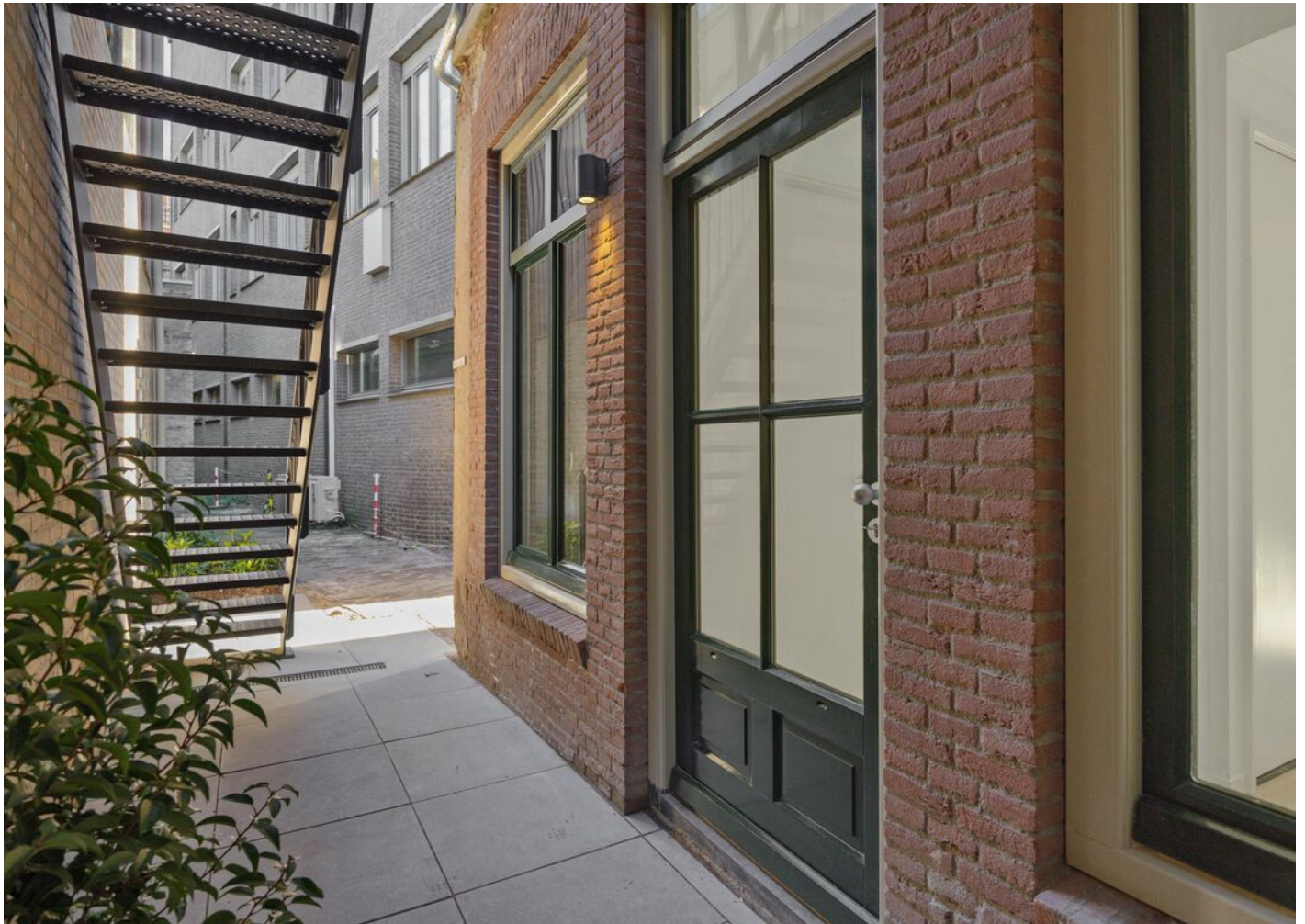
“Stijlvol wonen in het hart van de stad”

Midden in de historische binnenstad ligt dit volledig vernieuwde tweekamerappartement met tuin. In 2025 is het achterhuis van top tot teen opnieuw opgebouwd en voorzien van een moderne keuken, luxe badkamer en hoogwaardige afwerking.

De ligging is uniek: rustig verscholen achter de karakteristieke gevels van de Vughterstraat, met alle stadsvoorzieningen op loopafstand. Een instapklaar appartement met de sfeer van de binnenstad en het comfort van nieuwbouw.

BOUWJAAR	2025
WOONOPPERVLAKTE	52 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	97 m ²
SLAAPKAMERS	1
ENERGIELABEL	B







“Luxe afwerking en aangenaam licht”

Via de gezamenlijke entree, waar ook een berging aanwezig is, bereik je het appartement. De hal geeft toegang tot de verschillende ruimtes, waarbij direct opvalt hoe strak en modern alles is afgewerkt. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettig zicht op de royale stadstuin, het gemeentekantoor en de Bossche binnendieze.

De keuken, uitgevoerd in moderne kleurstelling, is voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De open indeling maakt het een fijne plek om te koken en te dinen met uitzicht op de stadstuin.

De slaapkamer is rustig gesitueerd in het midden van de woning, en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De aangrenzende badkamer straalt luxe uit met een inloopdouche, wastafelmeubel, modern sanitair, fraaie betegeling en afgewerkt met beton cire. Verder is er een apart toilet en een in pandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.













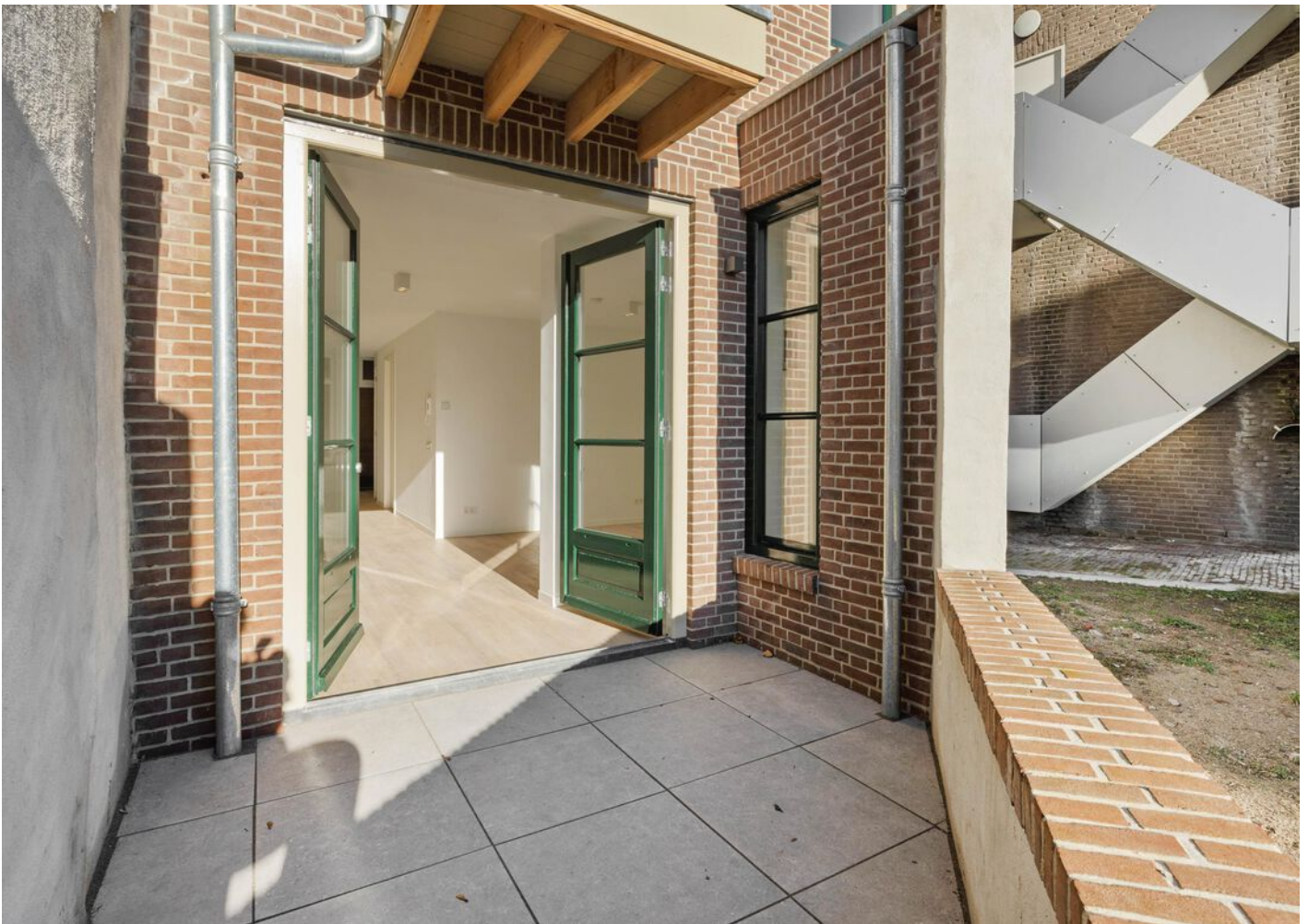




Aan de achterzijde ligt een knusse stadstuin, afgewerkt met sierbestrating en een groene omlijsting. Een heerlijke plek om in de zomer te ontbijten, te ontspannen of vrienden te ontvangen – een zeldzame luxe midden in het centrum.



“Een eigen plek
midden in de
stad”

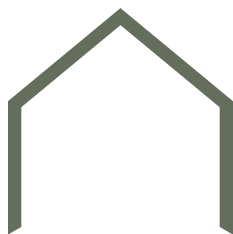












BIJZONDERHEDEN

- Volledig nieuw opgebouwd in 2025; alles is gloednieuw.
- Moderne keuken met inbouwapparatuur.
- Luxe badkamer en separaat toilet.
- Energielabel B, goed geïsoleerd en energiezuinig.
- Hoogwaardige afwerking en sfeervolle verlichting.
- Vloerverwarming.
- Eigen stadstuin met privacy.
- Woonoppervlakte ca. 52 m².
- Gelegen op de begane grond van een karakteristiek pand.
- Rustige ligging aan de achterzijde, uitkijkend op het Stads Kantoor en de Bossche binnendieze.
- Instapklaar appartement op toplocatie in 's-Hertogenbosch.
- Dankzij de ligging van het appartement is dit een zeer veilige en rustige woonomgeving.



Begane grond met balkon

Vughterstraat 24C, 's-Hertogenbosch
Begane Grond

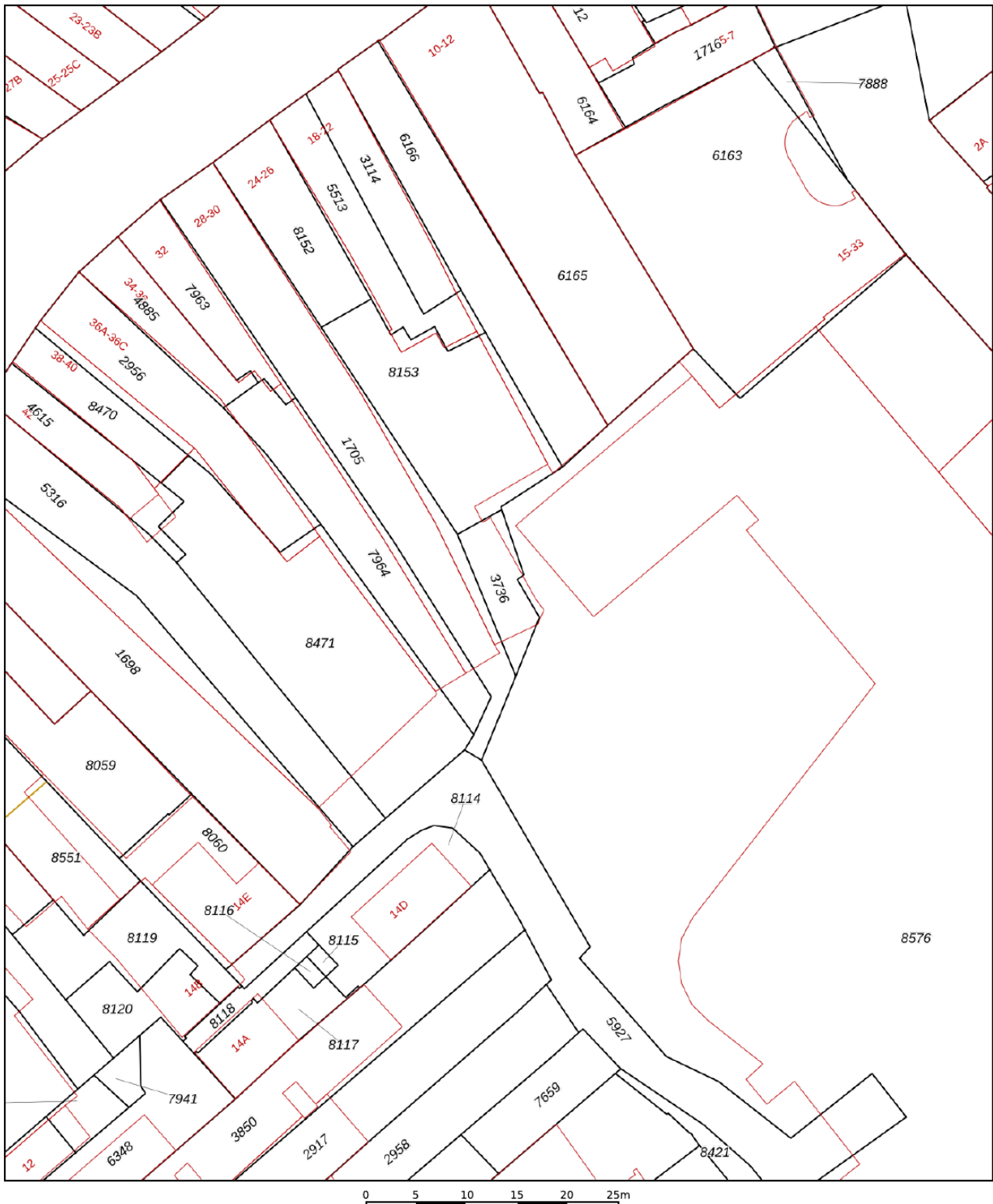


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vughterstraat



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	G
Perceel	3736

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.

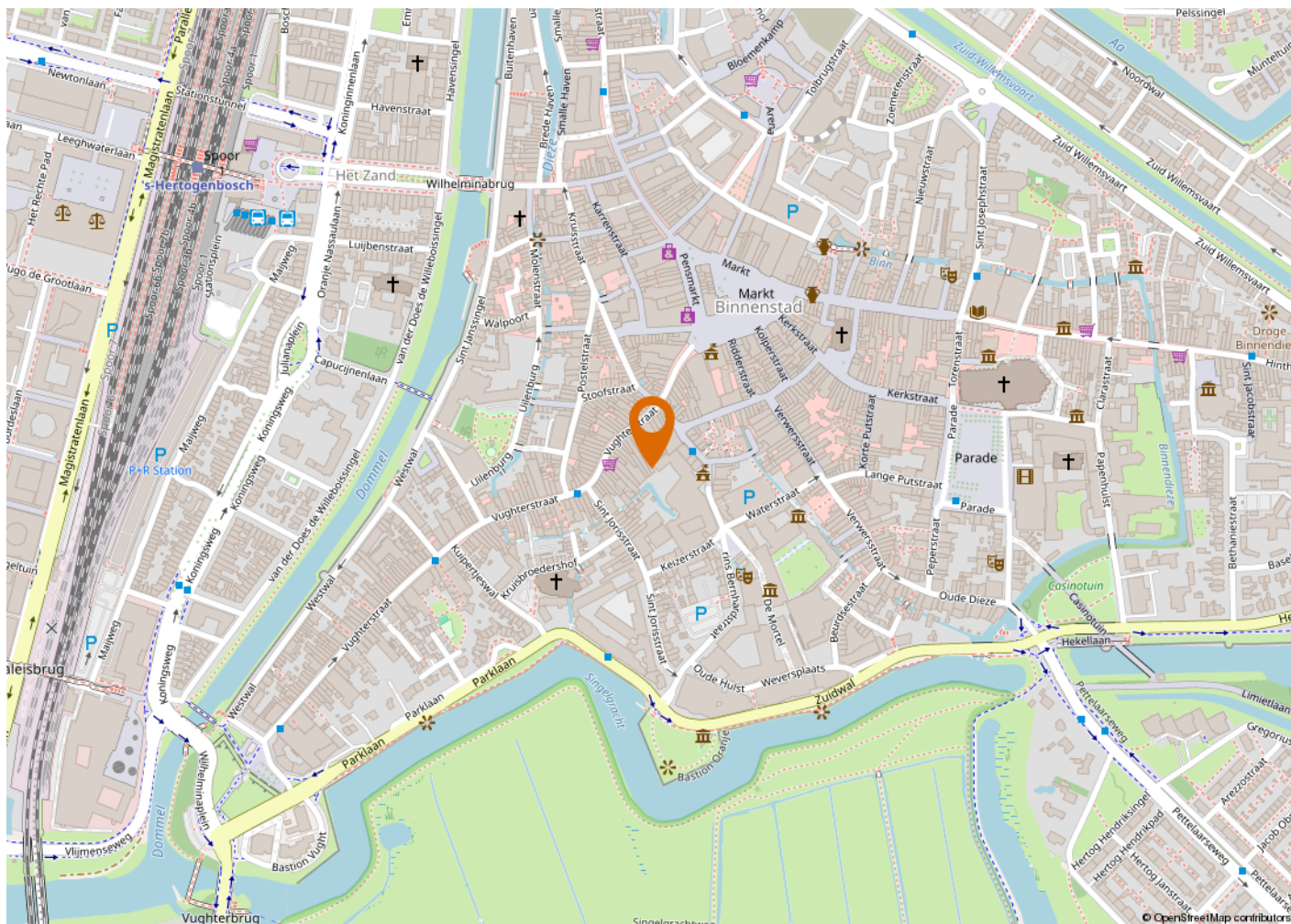
kadaster

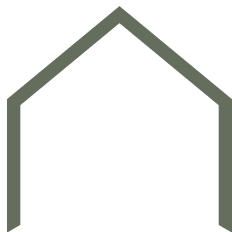


“Wonen tussen historie en gezelligheid”



De Vughterstraat is één van de meest geliefde straten van de Bossche binnenstad. Je woont hier omringd door monumentale gevels, boetieks, restaurants en terrassen. Binnen enkele minuten wandel je naar de Markt, de Parade of het Centraal Station. Toch biedt het achterhuis van nummer 24 verrassend veel rust en privacy. Een unieke woonplek waar stedelijke levendigheid en comfortabele rust samenkomen.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 350.000,- k.k.
In overleg
2025
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

52 m²
6 m²
5 m²
200 m³
97 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

B
Volledig geïsoleerd
C.v.-ketel
C.v.-ketel
2025

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Uitstekend
Uitstekend

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint
Zuidoost

VASTE LASTEN

SERVICEKOSTEN (VVE)
VOORSCHOT G/W/L (via VVE)

€ 136,- per maand
€ 158,- per maand via de VvE







Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 5%

15 - 24: 15%

25 - 44: 42%

45 - 64: 22%

65+: 17%

Koop / huur



Koop: 33%

Huur: 67%

Huishoudens



Eenpersoons: 63%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 9%



51%



49%



0,7 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING

Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

HET BOD

In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:

- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

ONTBINDENDE VOORWAARDE

U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

KOOPAKTE

De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

NOTARIS

De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

WAARBORGSM/ BANKGARANTIE

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

OPLEVERING

Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/ leveringsakte.

BATEN EN LASTEN

Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

VRIJBLIJVEND ADVIES

Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan”

ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

