



hoeveel makelaar wil jij?

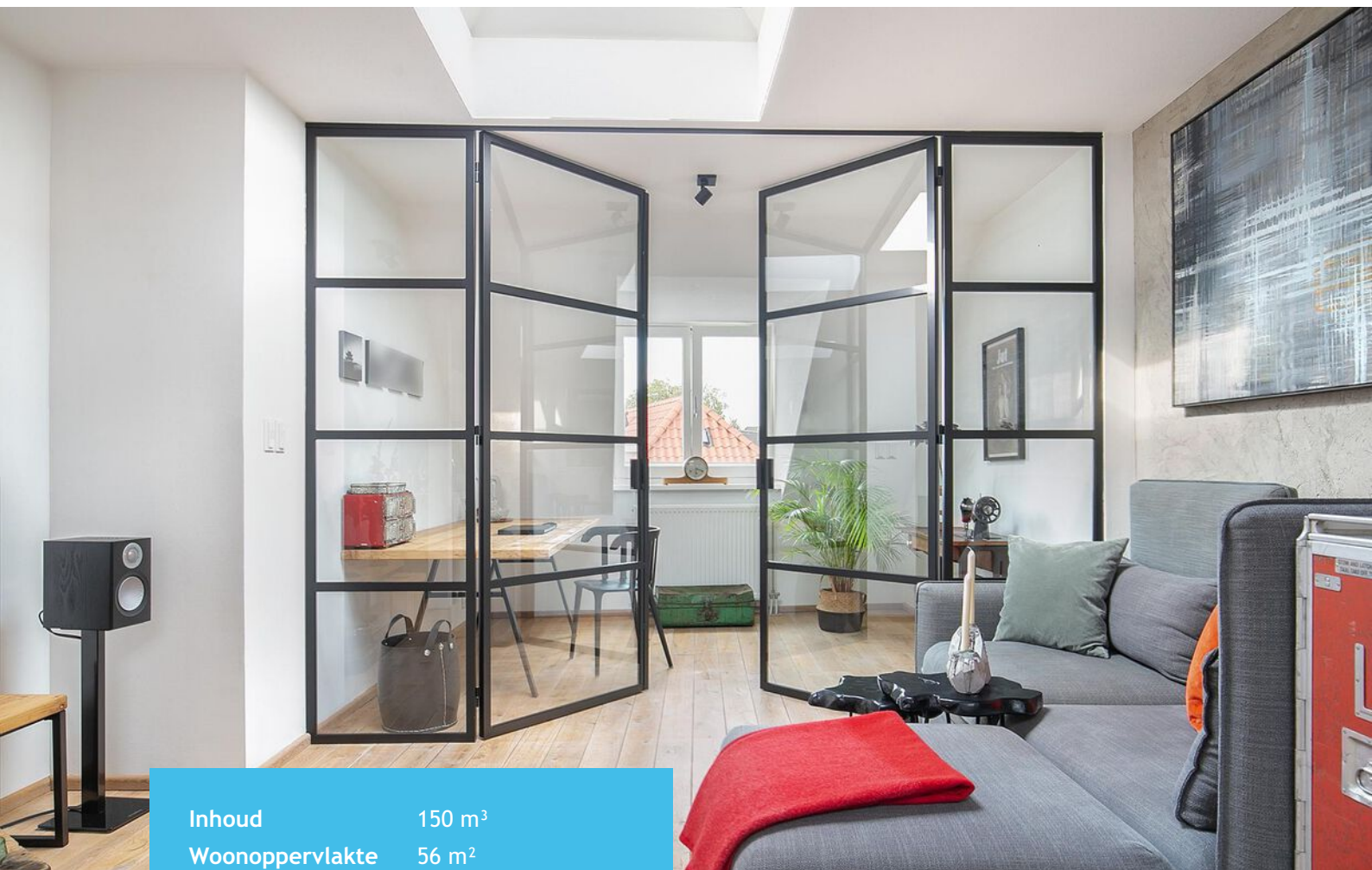


'S-HERTOGENBOSCH
Vughterstraat 20 B



funda

Kenmerken & specificaties



Inhoud	150 m ³
Woonoppervlakte	56 m ²
Bouwjaar	1875
Renovatiejaar	2007

- ✓ Ruime living met aparte werkkamer
- ✓ Moderne afwerking
- ✓ Veel lichtinval
- ✓ Ruime slaapkamer
- ✓ Veel kastruimte
- ✓ Zonnig balkon met vrij uitzicht
- ✓ Ruime berging
- ✓ Energielabel A

Omschrijving

Een oase van rust met het bruisende stadshart van 's-Hertogenbosch als jouw speeltuin!

In hartje centrum, ligt dit stijlvolle, zonovergoten appartement in een karakteristiek pand uit 1875 (in 2007 gerenoveerd en verdeeld in appartementen). Lichtkoepels zorgen voor de zon op je gezicht wanneer je het appartement binnentreedt. Gelegen op de derde en bovenste verdieping, is het appartement een oase van rust. Vanaf het balkon, gelegen in zuid-zuid-oostelijke richting, kijk je in stilte vrij weg over de daken van de Bossche binnenstad.

LIGGING

Het appartementencomplex (bestaande uit zes appartementen), waar dit appartement onderdeel van uitmaakt, is gerealiseerd in 2007. Alles waar de Bossche binnenstad zo bekend om is ligt op loopafstand: de gezelligheid van de Uilenburg, de Markt, favoriete koffiebarretjes, culturele bezienswaardigheden zoals de Sint Jan, het Museumkwartier en alle overige winkelstraten.

Het Centraal Station ligt op een loopafstand van 10 minuten. Verder zijn uitvalswegen A2 en A59 nabij, alsook Parkeergarage Wolvenhoek. De dag starten of afsluiten met een wandeling in de natuur? De unieke Bossche Broek ligt op een loopafstand van nog geen 5 minuten!

INDELING

Begane grond

Achter de voordeur van nummer 20 met brievenbussen en intercominstallatie, kom je binnen in een gezamenlijke, representatieve hal met aan het einde de trapopgang.

Eerste verdieping

Op deze verdieping vind je de berging van 4 m² behorende bij het appartement en tevens een gedeelde fietsenstalling welke eenvoudig bereikbaar is via de trap met fietsgoot.

Derde verdieping

Via het lichte, ruim opgezette trappenhuis, bereik je op de derde verdieping de voordeur van Vughterstraat 20 B. Het appartement verwelkomt je met een ruime hal met hoog plafond, welke je direct toegang biedt tot de keuken, woonkamer en werkkamer en suite. Anderzijds loop je via een speels trapje, langs een ingebouwde kast naar de badkamer en slaapkamer met het balkon. In de hal vind je bij binnenkomst tevens twee aparte ruimtes voor de wasmachine/droger en cv-ketel.

In de keuken en woonkamer geven lichtkoepels en strakke dubbele deuren van staal (voorzien van veiligheidsglas) het appartement allure. De natuurlijke lichtinval zorgt voor een goede energie en sfeer, waardoor het appartement fijn en tevens zeer ruimtelijk aanvoelt. De gehele woning (met uitzondering van de badkamer) is voorzien van een grove, eikenhouten vloer met white wash.

De neutrale witte keuken is voorzien van een koelkast, 4-pits gaskookplaat, afwasmachine, een rvs-afzuigkap, een strakke rvs-achterwand en een kwalitatief hoogwaardig granieten blad.

Achter de stalen deuren is een werkkamer gecreëerd. Deze ruimte zou echter tevens als een knusse zitkamer kunnen worden ingericht. Het dakkapel, gelegen in deze ruimte aan de voorzijde van het pand, geeft de mogelijkheid schilderachtige zonsondergangen te aanschouwen boven de daken van de Bossche binnenstad.

Via de hal bereik je de zwart-wit betegelde badkamer welke in 2016 is gerenoveerd. De opzet is ruim. De badkamer heeft een inloofdouche met regenkop, een modern wasmeubel met verwarmde en verlichte spiegel, een zwevend toilet en een designradiator. Kleurrijke details maken de sfeer fris en sprankelend.

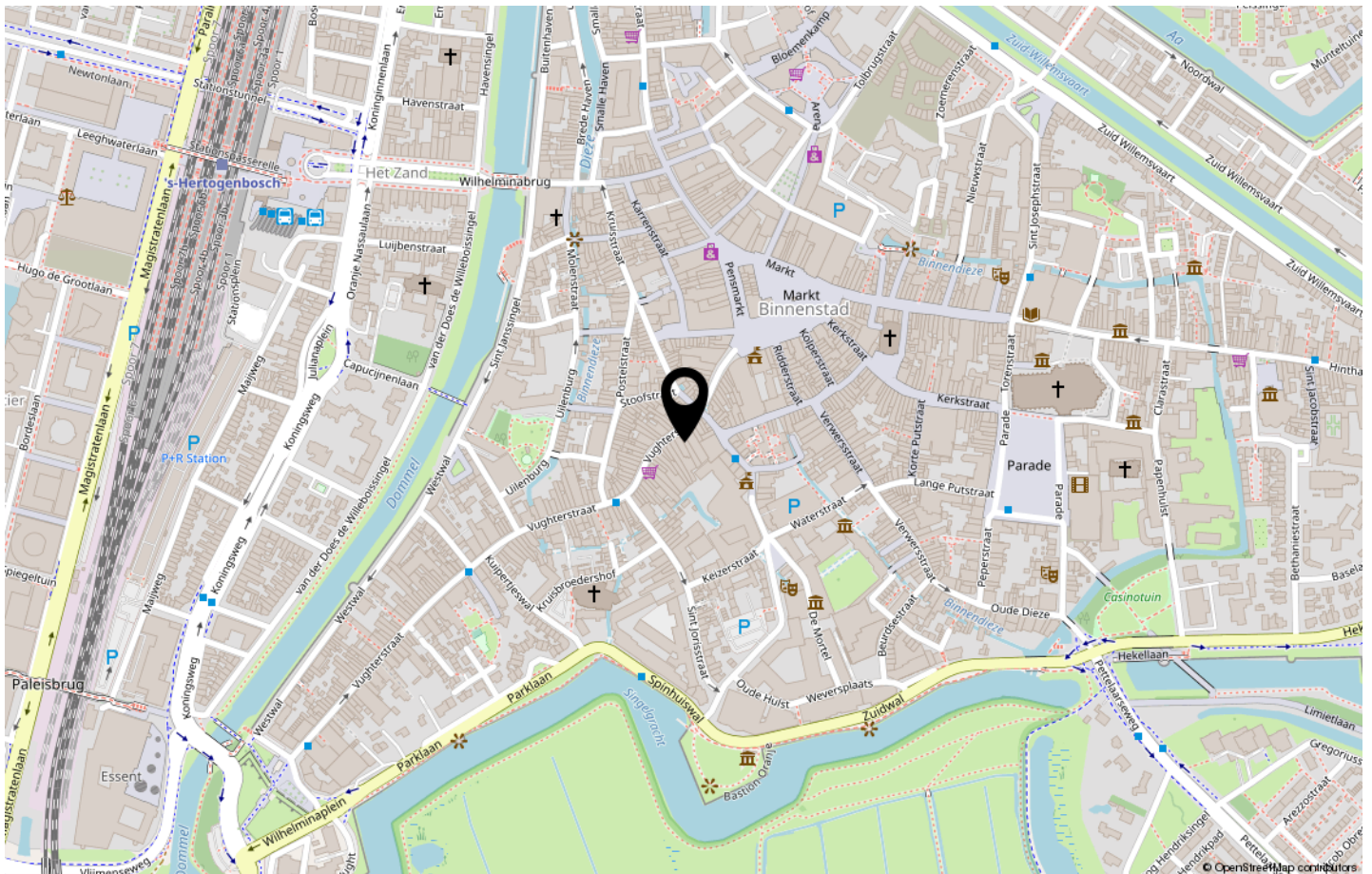
De slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, met ingebouwde kastruimte, biedt toegang tot het rustige en tevens zonnige balkon (gelegen in zuid-zuid-oostelijke richting). De schuifpui maakt dat je iedere ochtend gemakkelijk de eerste zonnestralen kunt opvangen! Het balkon heeft een weids uitzicht. Op afstand kijk je zelfs uit over de Sint Catharinakerk en het oude Paleis van Justitie die beiden aan de rand van de binnenstad liggen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 342.500,- kosten koper
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	150 m ³
Woonoppervlakte	56 m ²
Soort woning	bovenwoning
Bouwjaar	1875
Tuin	balkon
Verwarming	c.v.-ketel bouwjaar: 2016, eigendom
Isolatie	dubbel glas, dakisolatie, muurisolatie

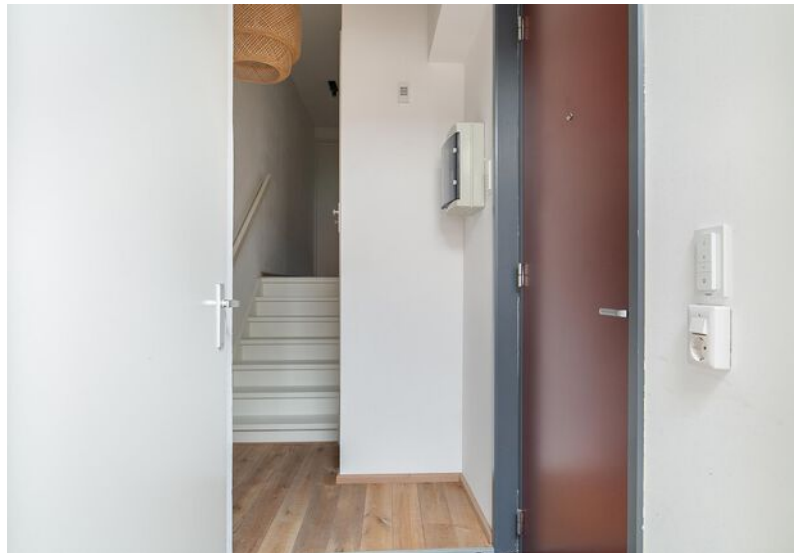
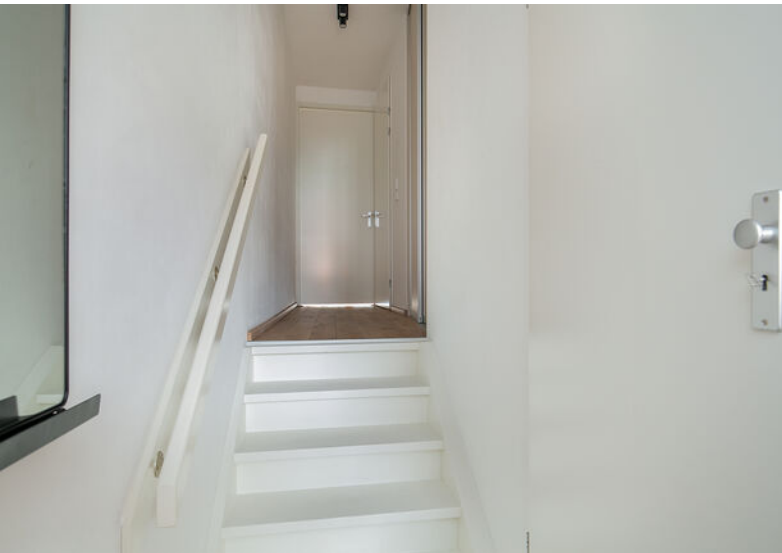
Locatie

Vughterstraat 20 B, 5211 GH 'S-Hertogenbosch









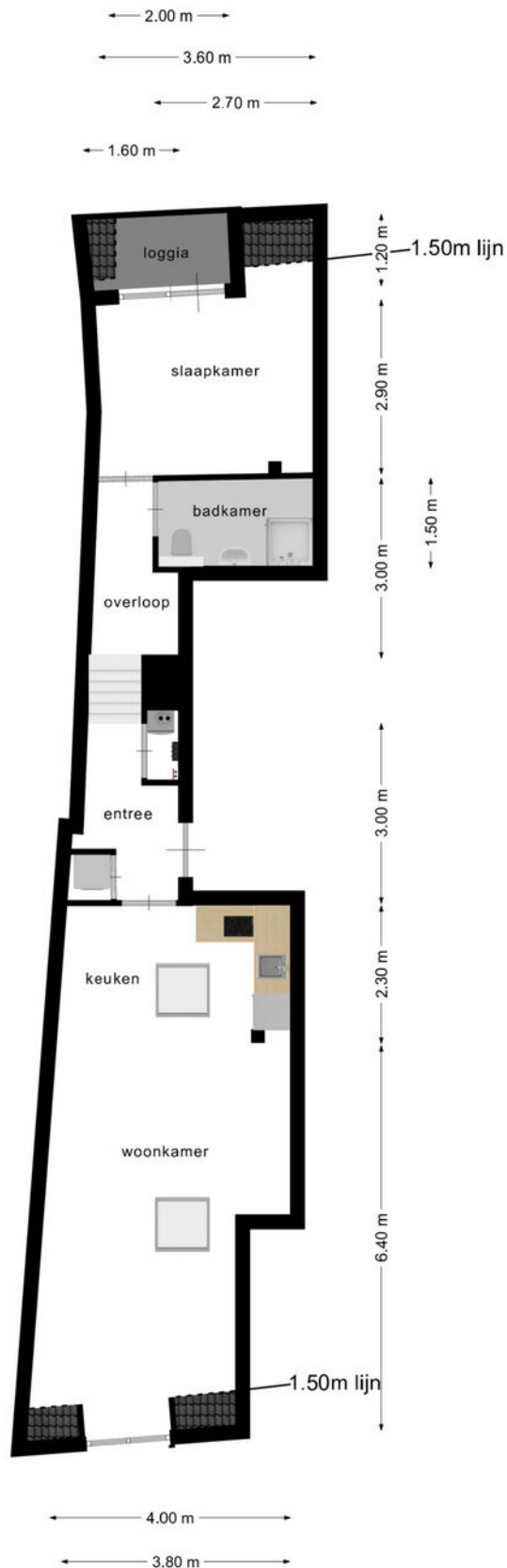






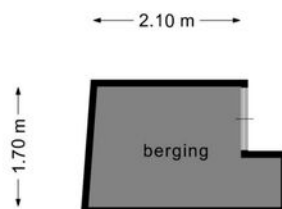


Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vughterstraat20



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5513
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2022
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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Over ons

Makelaar073 is een innovatief makelaarskantoor dat zich richt op de verkoop van woningen in en rondom Den Bosch. De verkoper kan er bij ons voor kiezen om een deel van de werkzaamheden zelf uit te voeren; bijvoorbeeld het schrijven van de verkoopteksten en het begeleiden van de bezichtigingen. Alle werkzaamheden waarbij de expertise van de makelaar van belang is, verzorgen wij. Dit zijn onder andere de waardebeoordeling, de plaatsing op Funda, de onderhandelingen met potentiële kopers en het opmaken van het koopcontract.

Als verkoper kunt u zelf in uw online dossier werken op het klantenportaal 'Mijn Makelaar073'. Het klantenportaal begeleidt u door het hele verkoopproces en is zo ingericht dat u daar alles zelf in kunt voeren. U weet daarmee zeker dat u niets over het hoofd zult zien. Daarnaast bieden wij een twintigtal

aanvullende diensten aan om de verkoop nog meer te stimuleren. Deze zijn naar wens in te kopen via Mijn Makelaar073. Als verkoper bepaalt u dus zelf welke diensten u afneemt en hoe hoog uw kosten worden.

De voordelen:

u betaalt tot wel 75% minder makelaarskosten
u bent voortdurend betrokken bij het verkoopproces
u heeft zelf de touwtjes in handen
uw kennis over uw woning wordt optimaal ingezet

Heeft u interesse om op deze manier uw woning te verkopen? Kijk op www.makelaar073.nl en meld uw woning aan. Wilt u meer informatie? Bel ons op 073 - 8200 730 of stuur een e-mail naar info@makelaar073.nl.



Algemene informatie

Deze brochure bevat een toelichting op het kopen en verkopen van een woning. Wij adviseren u deze pagina's door te nemen voordat u verdere stappen gaat ondernemen. De volgende onderwerpen worden hier besproken:

- Woning kopen (woning bezichtigen, bod uitbrengen, woning financieren)
- Over Makelaar073
- Algemene voorwaarden

Woning kopen

Woning bezichtigen

Er zijn drie mogelijkheden om een bezichtiging voor een woning aan te vragen:

- telefonisch via 073 - 8200 730
- bij de woningpresentatie op Funda
- bij de woningpresentatie op Makelaar073.nl

Het komt voor dat verkopers ervoor kiezen zelf hun woning aan belangstellenden te laten zien. Niemand kent de woning en omgeving immers beter dan de eigenaar zelf. Het is dus mogelijk dat de verkoper zelf contact met u opneemt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. U kunt bij het maken van de afspraak aangeven op welk moment u het liefst bezichtigt.

Toelichtingsclausule NEN2580

De afmeting van de oppervlakte van deze woning is vastgesteld op basis van De Meetinstructie volgens de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Let op: De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bod uitbrengen

Een bod uitbrengen kan op twee manieren: via de woningpresentatie op www.makelaar073.nl of in een telefoongesprek met Makelaar073, op het telefoonnummer 073 - 8200 730.

Vervolgens neemt de makelaar zo spoedig mogelijk telefonisch contact op met zowel u als de verkoper om uw bieding te bespreken.

De verkoper kan uw bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Er is pas sprake van een onderhandeling als op het bod een tegenvoorstel van de verkoper volgt. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen met andere aspirant-kopers gewoon plaatsvinden.

Er is pas sprake van overeenstemming tussen koper en verkoper wanneer er zowel op hoofdzaken als op details een akkoord bereikt is. Hoofdzaken zijn bijvoorbeeld prijs en leveringsdatum. Details zijn bijvoorbeeld de overname van de roerende zaken en de ontbindende voorwaarden.

Woning financieren

Wilt u weten of u uw droomhuis wel kunt financieren? En zo ja, welke hypotheek dan het beste bij u past? Dan zult u alle hypotheeken met elkaar moeten gaan vergelijken. Dat kost veel tijd en energie. Bovendien is het de vraag waarop u de aanbiedingen moet vergelijken. Op rente, op rentevaste periode, op voorwaarden of op hypotheekvorm?

Een hypotheekadviseur zou daarom uitkomst bieden. Hij is dagelijks met deze materie bezig, is gediplomeerd, houdt rekening met uw persoonlijke wensen en beschikt over systemen om hypotheekproducten met elkaar te vergelijken.

Uw voordeel:

- u kiest een hypotheek die bij uw persoonlijke situatie past
- u weet zeker dat u de meest gunstige hypotheek kiest
- de consequenties van uw keuze zijn vooraf inzichtelijk
- u heeft een gesprekspartner die voor uw belangen opkomt

Een intakegesprek is gratis. Tijdens dit gesprek krijgt u inzicht in de stappen die genomen moeten worden om uw hypotheek in orde te maken. U weet na afloop welke rol hij kan spelen om u daarbij te helpen en wat de bijbehorende kosten zijn. Hij rekent voor zijn advies een vast bedrag. Deze vergoeding wordt meestal meegefinancierd en verrekend in de maandlasten.

Heeft u interesse in de ondersteuning van onze financiële expert? U kunt een gesprek aanvragen op onze website: www.makelaar073.nl/diensten/hypotheeken. Bellen kan ook, via 073 - 8200 730.

Verkoopvoorwaarden

Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt de koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben.

De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus. Ook doet hij er verstandig aan om relevante vragen te stellen aan de verkoper en bij vage antwoorden door te vragen.

Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt de mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Makelaar073 hanteert een termijn van vijf weken voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt.

Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Makelaar073 conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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. Dit vloeit voort uit 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'

Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn van 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

Interesse?



hoeveel makelaar wil jij?

Groote Vlietlaan 3A
5245 PA ROSMALEN

073-8200730
info@makelaar073.nl
www.makelaar073.nl