

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

131B

VUCHTERSTRAAT

'S-HERTOGENBOSCH



WOONOPPERVLAKTE

40 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

278 M²

INHOUD

130 M³

BOUWJAAR

1870

ENERGIELABEL

G

VRAAGPRIJS

€ 269.000,-

OMSCHRIJVING

Stijlvol appartement met iconisch uitzicht in hartje 's-Hertogenbosch

Welkom aan de Vughterstraat – waar comfort, licht en uitzicht samenkomen in dit charmante appartement, gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig wooncomplex. Deze woning biedt een heerlijke leefruimte met moderne gemakken, op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Den Bosch.

Wonen aan de Vughterstraat – Historie, sfeer en levendigheid in één straat.

De Vughterstraat is een van de meest karakteristieke straten van 's-Hertogenbosch en vormt de perfecte combinatie van historische charme en stads dynamiek. Gelegen op loopafstand van de Markt en de Parade, is deze straat dé verbindingroute tussen het gezellige centrum van Den Bosch en het groene Vught. In de Vughterstraat vind je een mix van authentieke panden, stijlvolle winkels, boetiekjes, gezellige lunchrooms en ambachtelijke speciaalzaken. De sfeer is warm en levendig, met altijd iets te zien of te beleven. Hier wandel je langs historische gevels, geniet je van een goede kop koffie op het terras of struin je op je gemak door de lokale winkels.

Naast het rijke winkelaanbod is de locatie ook ideaal voor natuurliefhebbers en rustzoekers. In slechts enkele minuten fiets je naar het Zuiderpark of de uitgestrekte Bossche Broek, waar je heerlijk kunt wandelen of recreëren.

Ook qua bereikbaarheid scoort de Vughterstraat hoog: het Centraal Station is op loopafstand en de uitvalswegen naar de A2 en A59 zijn eenvoudig bereikbaar.

Kortom: wonen aan de Vughterstraat betekent genieten van het beste dat Den Bosch te bieden heeft – een bruisende binnenstad, een rijke historie én volop voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond

Via de gezamenlijke entree betreed je de centrale hal met toegang tot de meterkasten en de trapopgang naar het appartement. Bezoekers kunnen eenvoudig binnen worden gelaten via de intercominstallatie bij de voordeur.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst in het appartement kom je in een overzichtelijke entree met toegang tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde stap je direct de royale woonkamer

binnen. Deze lichte ruimte wordt gekenmerkt door grote raampartijen die een prachtig uitzicht bieden op de levendige Vughterstraat – een karakteristiek beeld waar je nooit op uitgekeken raakt.

De open keuken is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien: een oven, magnetron, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en volop kastruimte. Aansluitend aan de keuken is er voldoende plek voor een sfeervol eetgedeelte, ideaal voor gezellige diners of ontspannen ontbijtjes.

Het gehele appartement wordt verwarmd én gekoeld via een energiezuinige airconditioning, waardoor het hier in elk seizoen aangenaam wonen is.

Terug in de entree bevindt zich een ruime inbouwkast en de toegang tot de moderne badkamer. Deze is compleet uitgerust met een douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. Dankzij natuurlijke ventilatie blijft de ruimte fris en comfortabel.

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt een weids uitzicht over Den Bosch. Dankzij de grote ramen geniet je ook hier van volop lichtinval – een fijne plek om je dag ontspannen te beginnen en eindigen.

Berging

Op de begane grond, aan de achterzijde van het gebouw, bevindt zich een eigen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Samengevat:

- Iconisch uitzicht op de Vughterstraat
- Lichte en ruime woonkamer
- Compleet uitgeruste keuken
- Energiezuinige airco voor verwarming en koeling
- Slaapkamer met uitzicht over Den Bosch
- Privéberging op de begane grond
- Gelegen in het hart van 's-Hertogenbosch















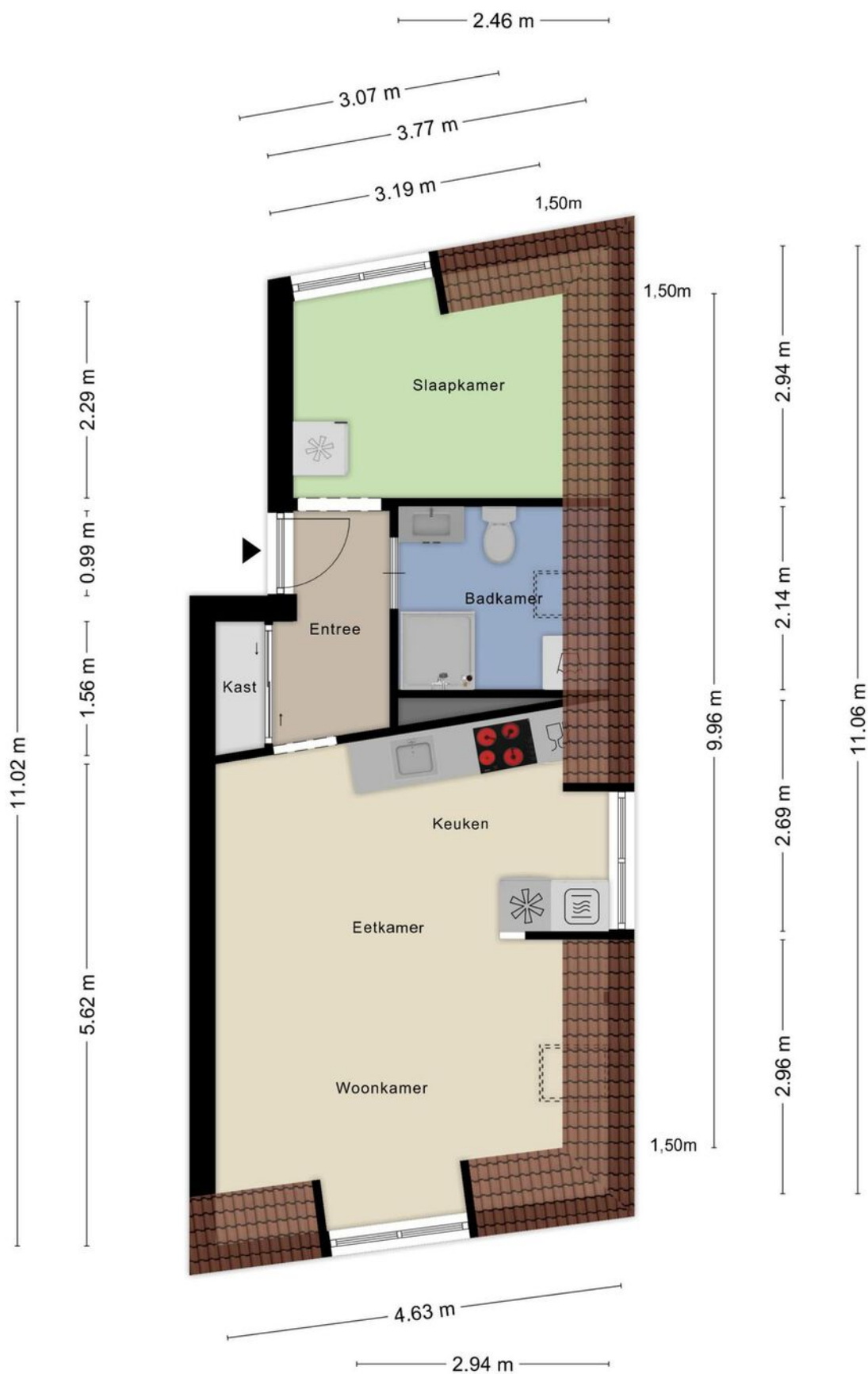






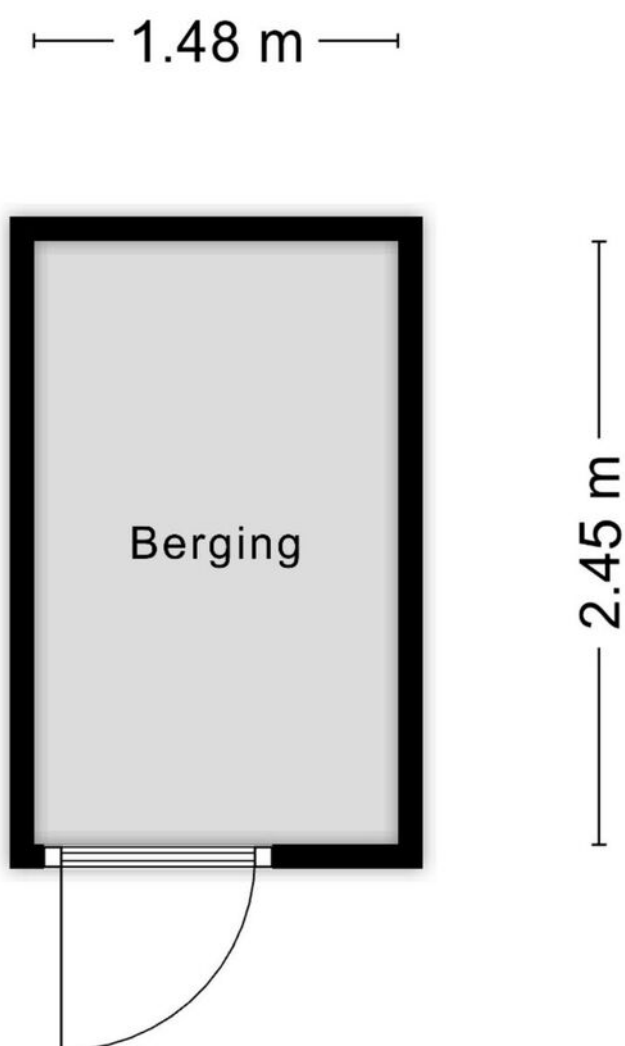


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

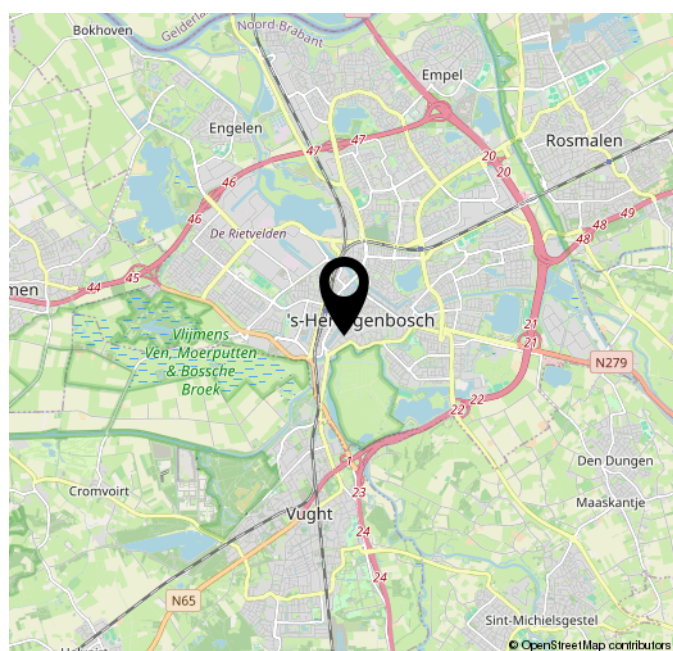
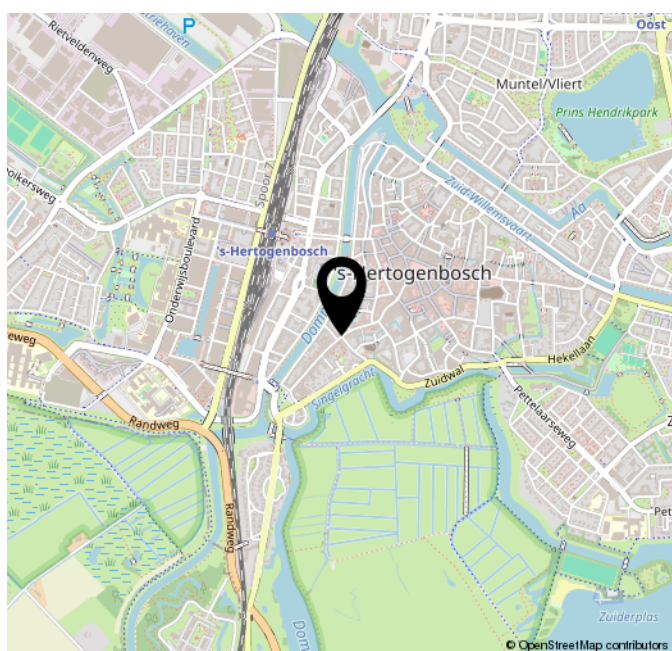
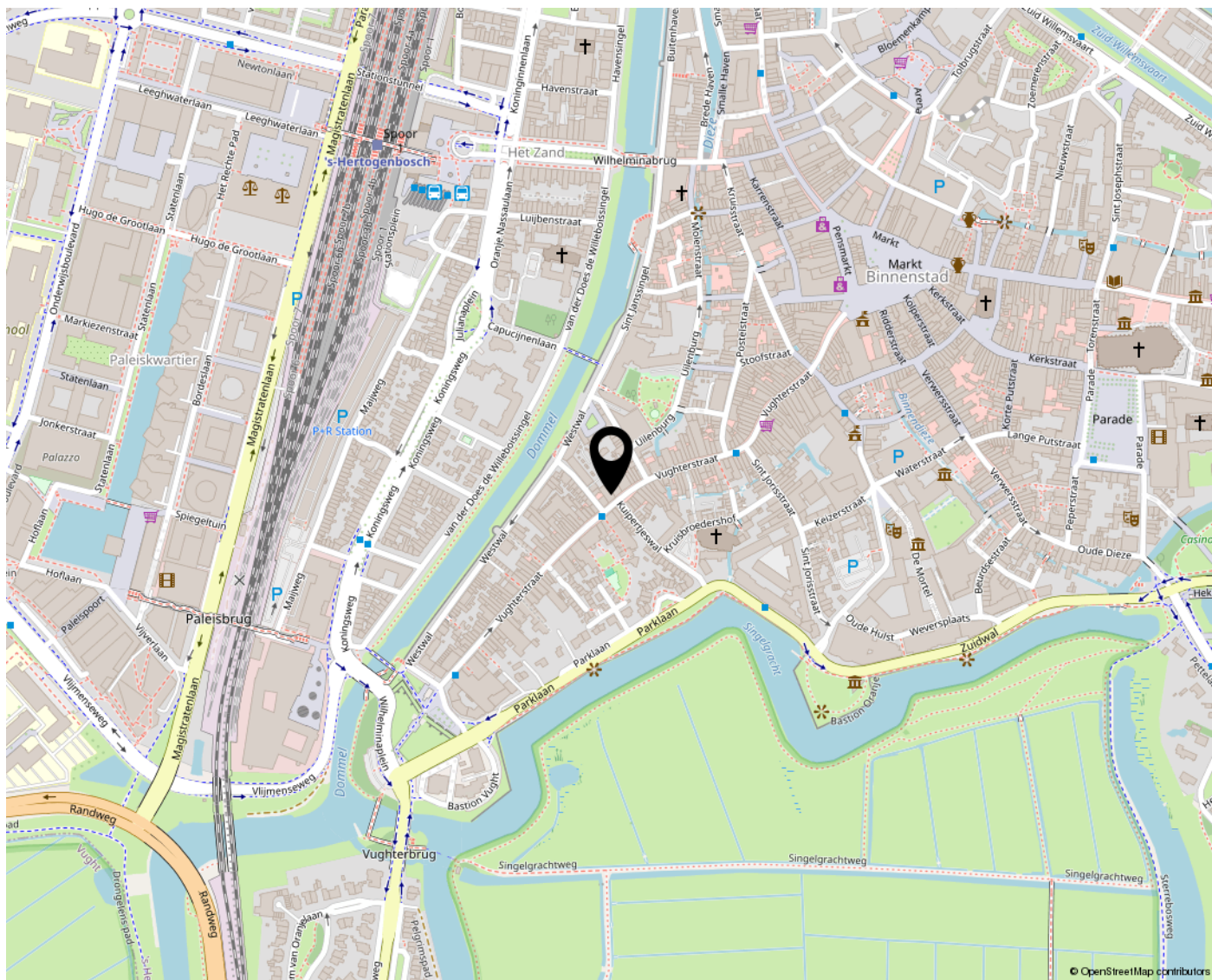
Kadastrale kaart

Uw referentie: Joppe



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie G Perceel 6189	kadaster 
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen				x
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				x
Kookplaat				x
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap				x
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



**RITHMEESTERPARK 48
4838 GZ BREDA**

**076-5310410
MAKELAARDIJ@ZUYDERLEVEN.NL
WWW.ZUYDERLEVEN.NL**

