

Vughterstraat 97 C

5211 GA 's-Hertogenbosch





“Wonen in het historische hart van Den Bosch”

Midden in de levendige en historische binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt deze leuke, geheel gerenoveerde studio op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1931. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument en ademt de charme van de Bossche binnenstad. Hier woon je letterlijk tussen de gezellige winkelstraatjes, sfeervolle restaurants en terrasjes. Binnen enkele minuten wandel je naar de Markt of de Parade, terwijl ook het stadspark Mariënburg en natuurgebied Het Bossche Broek op korte afstand liggen. Dankzij de gunstige ligging nabij het Centraal Station en diverse uitvalswegen is de bereikbaarheid bovendien uitstekend.

BOUWJAAR	1931
WOONOPPERVLAKTE	27 m ²
SLAAPKAMERS	1
ENERGIELABEL	F







“Karakter, licht en uitzicht op de Binnendieze”

Bij binnenkomst kom je direct in het sfeervolle woon- en slaapgedeelte met open keuken. De ruimte is verzorgd afgewerkt met een mooie laminaatvloer, glad gestucte wanden en een karakteristiek balkenplafond. Deze combinatie geeft de studio een warme en authentieke uitstraling die perfect past bij het historische pand. De twee grote ramen met dubbele beglazing zorgen voor een fijne hoeveelheid daglicht en bieden bovendien een charmant doorkijkje richting de Binnendieze. Hierdoor voelt de ruimte licht en open aan. In de studio is bovendien een slim ontworpen podium gerealiseerd waarin het bed is geïntegreerd. Overdag kan het bed eenvoudig in het podium worden geschoven, waardoor er extra leefruimte ontstaat. In de avond creëer je in een handomdraai weer een comfortabele slaapplek. Het podium is daarnaast voorzien van een ventilatioerooster met een kleine motor, waardoor het bed altijd wordt voorzien van frisse lucht. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo beschik je over een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koelkast en een smalle vaatwasser. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, waardoor alles compact en efficiënt is georganiseerd. De moderne badkamer is fraai betegeld en ingericht met een douchecabine, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Een nette en complete ruimte die perfect aansluit bij de rest van de studio.















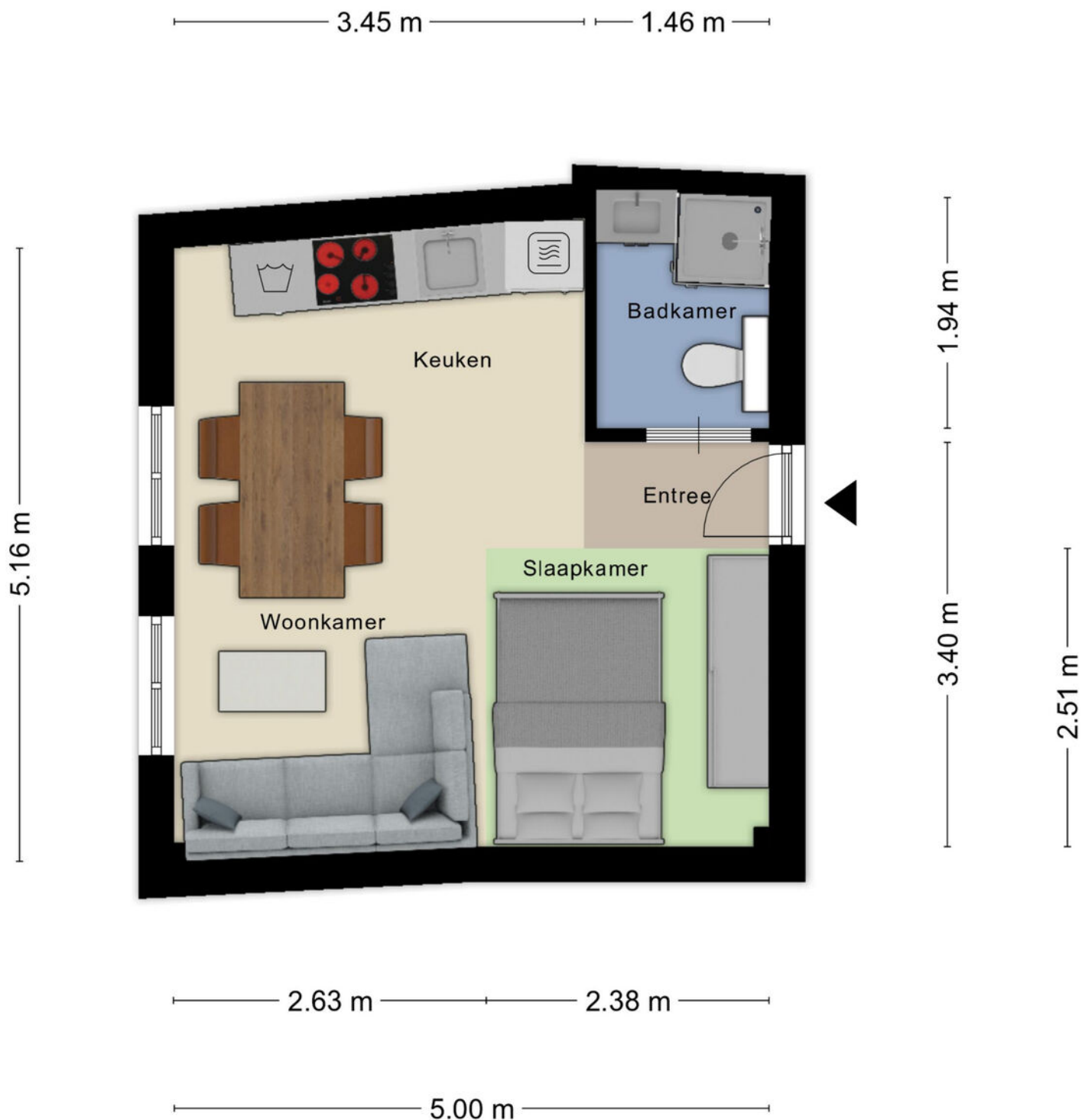


BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch
- Studio op de eerste verdieping
- Gelegen aan de rustige achterzijde van het pand
- Karakteristiek pand uit 1931
- Gemeentelijk monument
- Woonoppervlakte ca. 27 m²
- Inhoud ca. 88 m³
- Laminaatvloer, gestucte wanden en balkenplafond
- Twee grote ramen met uitzicht richting de Binnendieze
- Kortom: Leuke studio op een zeer centrale woonlocatie!



Eerste verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vughterstraat 97C



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie G

Perceel 8392

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



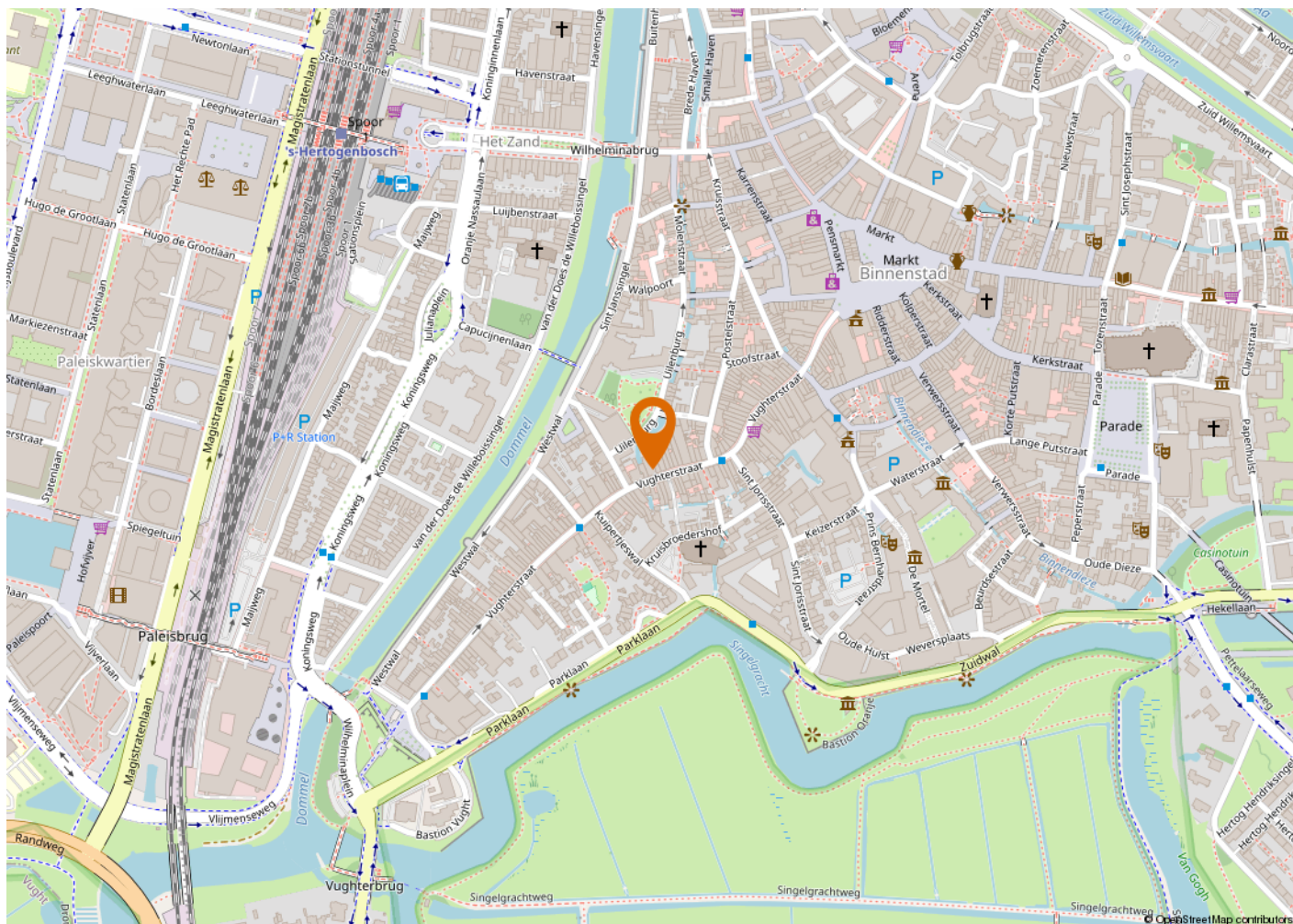
“Alles wat Den Bosch zo leuk maakt, om de hoek”



De Vughterstraat is één van de meest karakteristieke straten van 's-Hertogenbosch. Vanuit de studio wandel je zo naar de Markt, de Parade en talloze restaurants, cafés en winkels. Ook culturele voorzieningen, musea en gezellige terrassen liggen binnen handbereik.

Voor ontspanning in het groen kun je terecht in het nabijgelegen stadspark Mariënborg of in natuurgebied Het Bossche Broek, waar je heerlijk kunt wandelen of hardlopen langs de Dommel met uitzicht op de Sint-Janskathedraal.

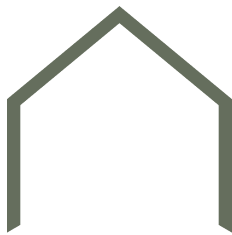
Het Centraal Station bevindt zich op korte afstand en biedt uitstekende treinverbindingen richting onder andere Utrecht, Eindhoven en Amsterdam. Daarnaast zijn ook de uitvalswegen richting de A2 en A59 eenvoudig bereikbaar.











KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 185.000 k.k.
In overleg
1931
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
INHOUD

27 m²
88 m³

ENERGIE

ENERGIELABEL
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

F
C.v.-ketel
C.v.-ketel
2005

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT NUTSVOORZIENINGEN
SERVICEKOSTEN (VVE)

€ 116,62 per jaar
€ 153,20 per maand
€ 156,25 per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 5% 15 - 24: 13% 25 - 44: 44%
45 - 64: 22% 65+: 16%

Koop / huur



Koop: 34% Huur: 66%

Huishoudens



Eenpersoons: 62% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 9%



50%



50%



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.

