



SFEERVOL MONUMENTAAL 6-KAMER HOEK APPARTEMENT MET 2 BALKONS

VUGHT, KAPELLAAN 1 C

viermakelaars

Tel. 073 611 0077 | www.viermakelaars.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Inhoud woning:	343 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Bouwjaar:	1906
Energie label:	monument

- ✓ Ruim 6 kamer appartement over 2 verdiepingen, gelegen in goed onderhouden monumentaal, vrijstaand appartementengebouw
- ✓ Markant gelegen nabij zowel het gezellige Vughtse centrum, als het Onze Lieve Vrouwe park en het NS-station
- ✓ Recent voorzien van nieuwe elektra groepenkast, gasmeter en warm water boiler
- ✓ Bijzonder fraaie gemeenschappelijke hal met de grandeur van vroeger...



LIGGING

Dit ruime appartement biedt Sfeer met een hoofdletter S en is gelegen in een uitstekend onderhouden kleinschalig gemeentelijk monument met in totaal 4 appartementen. Bovendien op korte afstand van het fraaie 'Onze Lieve Vrouwe park' en direct gelegen nabij het gezellige Vughtse centrum met voldoende (vers)winkels, horecavoorzieningen en ontmoetingscentrum 'DePetrus'.

Uitvalswegen richting Eindhoven, Utrecht en Tilburg liggen onder handbereik en op fietsafstand zijn het NS-station, recreatieplas 'de IJzeren Man', de Vughtse Heide en het Bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch gesitueerd.







ALGEMEEN

Bijzonder sfeervol, licht en ruim 6 kamer appartement over 2 verdiepingen (maisonnette) met 2 badkamers en 2 balkons, bijzonder aantrekkelijk gelegen op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig monumentaal appartementengebouw in het centrum van Vught. Op de begane grond bevindt zich een gemeenschappelijke (fietsen) berging.

Het complex wordt keurig onderhouden; het buiten schilderwerk is afgelopen voorjaar geheel vernieuwd. De maandelijkse bijdrage aan de financieel gezonde - en professioneel geleide - Vereniging van Eigenaars bedraagt € 250,--.

Het appartement is op de eerste verdieping afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer en het hoge plafond (2,78 hoog) is voorzien van houten delen. De ramen met bijzondere roedeverdeling geven volop daglicht in de voorkamer, achterkamer en studeerruimte. De 2 ramen en deuren aan de zijgevel zijn bovendien voorzien van markiezen. De binnendeuren zijn over het algemeen uitgevoerd als paneeldeuren en tussen de living en de studeerkamer bevinden zich schuifdeuren.



ENTREE, BERGING & EERSTE VERDIEPING

Entree: achter de voordeur bevindt zich een schitterende gemeenschappelijke hal met terrazzo vloer en ornamenten in het plafond. Een monumentale trapopgang inclusief (rode) loper leidt naar de eerste verdieping en een meterkast is voorzien van een nieuwe groepenkast en de gasmeter.

Eerste verdieping: een overloop geeft toegang tot twee appartementen en een kast met opstelling van twee nieuwe elektrische warmwaterboilers (2025).

Berging: vanaf de openbare ruimte is een vrijstaande houten berging bereikbaar. Deze berging wordt gebruikt door 3 appartementen en is voorzien van elektra.





APPARTEMENT

De hal geeft toegang tot een toiletruimte met staand closet en fonteintje, de badkamer met ligbad en wastafel, de living en de de trap naar de tweede verdieping.

Deze heerlijk ruime, hoge (2,78 m) en lichte living is verdeeld in een voorkamer met ensuite deuren naar de studeerkamer (of slaapkamer) en een achterkamer met toegang tot de keuken. Vanuit deze achterkamer is bovendien een ruim balkon bereikbaar.

De keuken is ingericht met lichte meubels, donkere natuurstenen werkbladen, een porseleinen spoelbak en inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, combi-oven/magnetron, een koelkast, vriezer en vaatwasser. Wanden zijn betegeld met metrotegels en openslaande tuindeuren geven toegang tot een tweede balkon op het zuiden.

















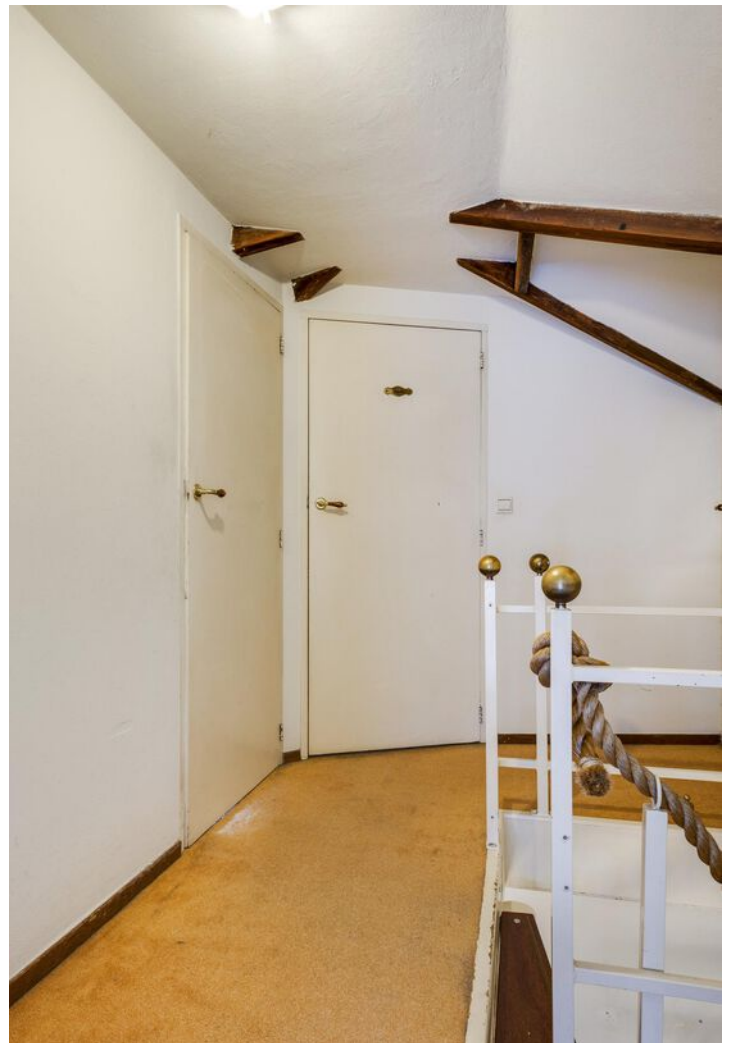


TWEEDE VERDIEPING

De vloer van de tweede verdieping is grotendeels afgewerkt met een houten vloer (vermoedelijk grenen of lariks).

Een overloop met vaste kast geeft toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer tevens is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en -droger en volop bergruimte.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een wastafel, een douchebak met spatwanden/deur en een tweede toilet. Ook hier bergruimte onder de schuine van de kap.









Badkamer eerste verdieping



Badkamer tweede verdieping



Alle informatie is met zorg samengesteld, wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure en aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Op de lijst van roerende zaken en onroerende zaken staat aangegeven wat er in het object wel of niet achterblijft ongeacht of het roerend dan wel niet roerend is.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 dossierkasten boven slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon; 1 tafel + 4 stoelen		X	

PLATTEGROND

APPARTEMENT - 1E VERDIEPING

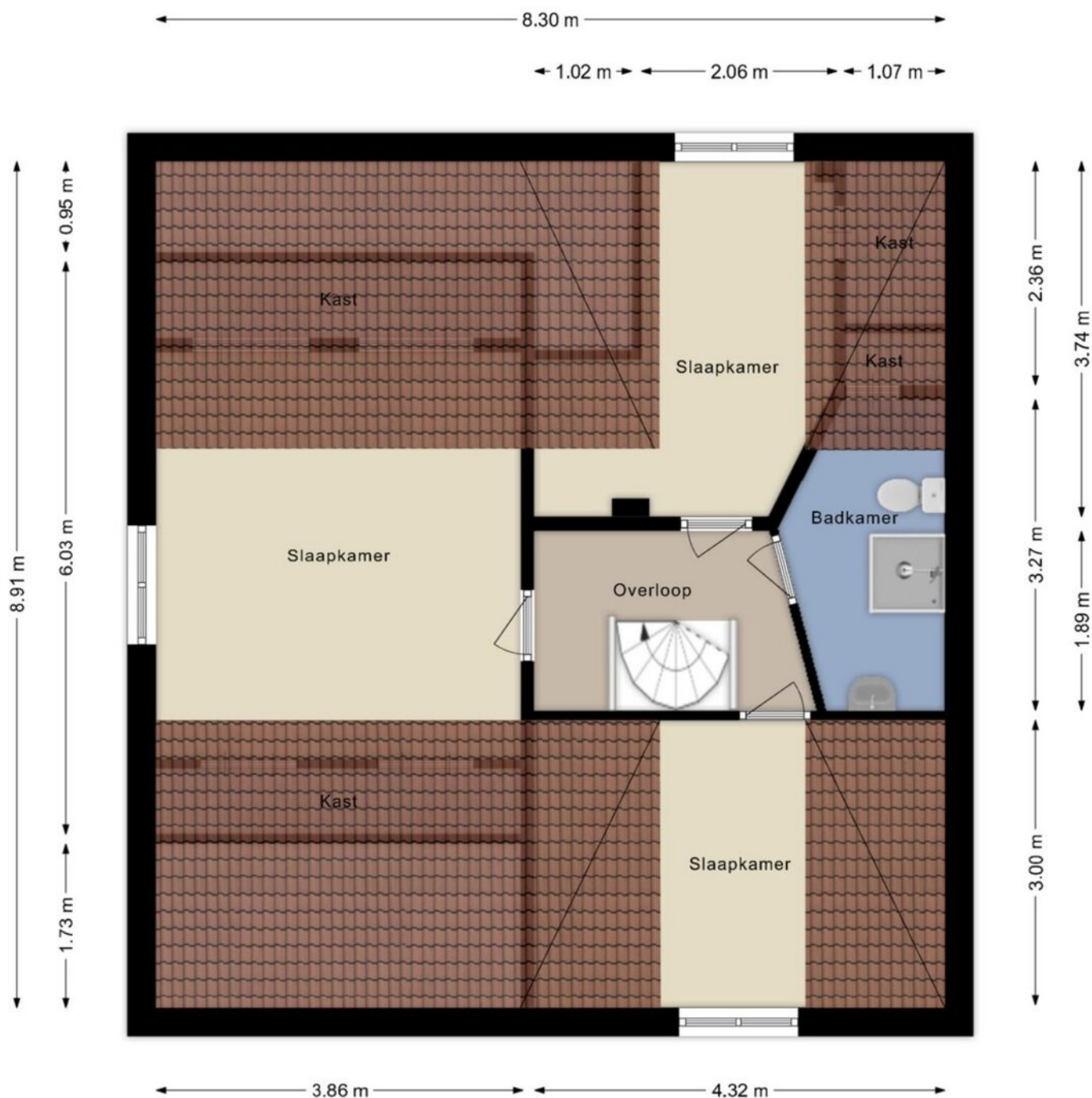


Eerste verdieping
Kapellaan 1 c, 5261 CN, Vught

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

APPARTEMENT - 2E VERDIEPING



Tweede verdieping
Kapellaan 1 c, 5261 CN, Vught

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kapellaan 1C



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

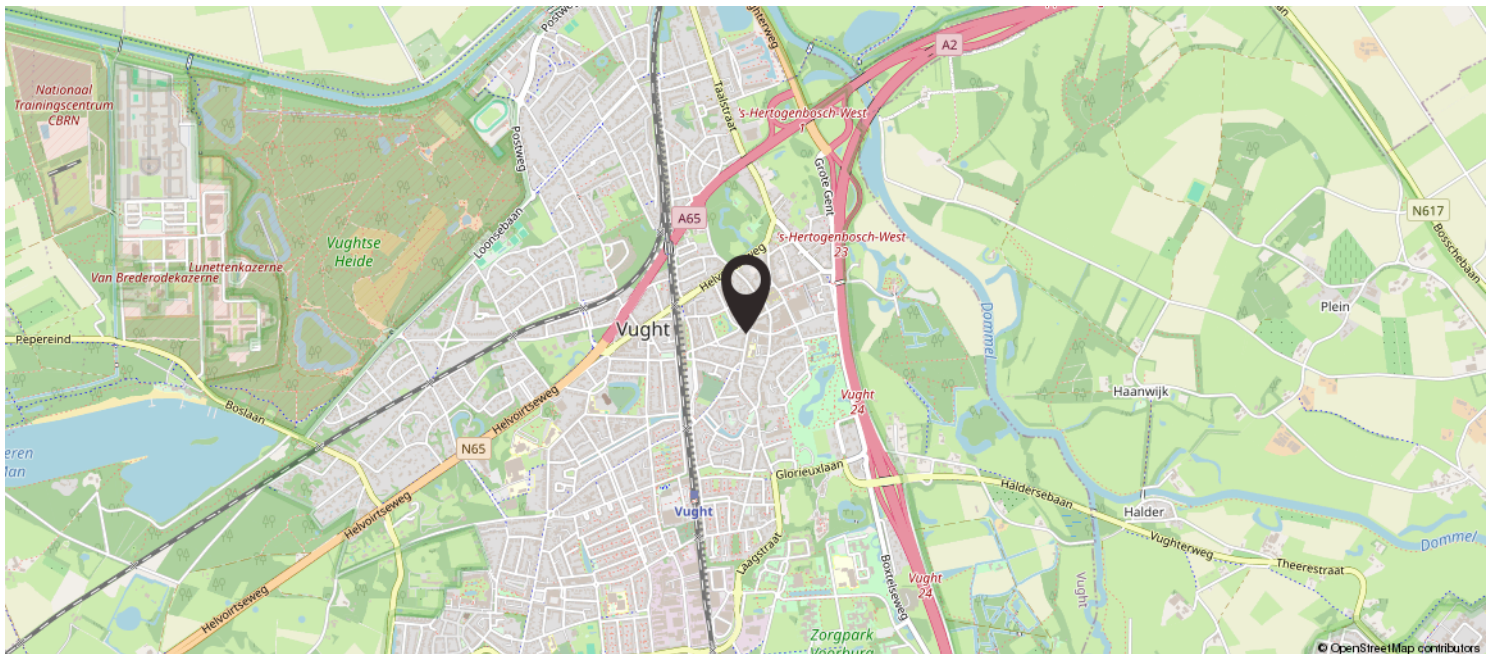
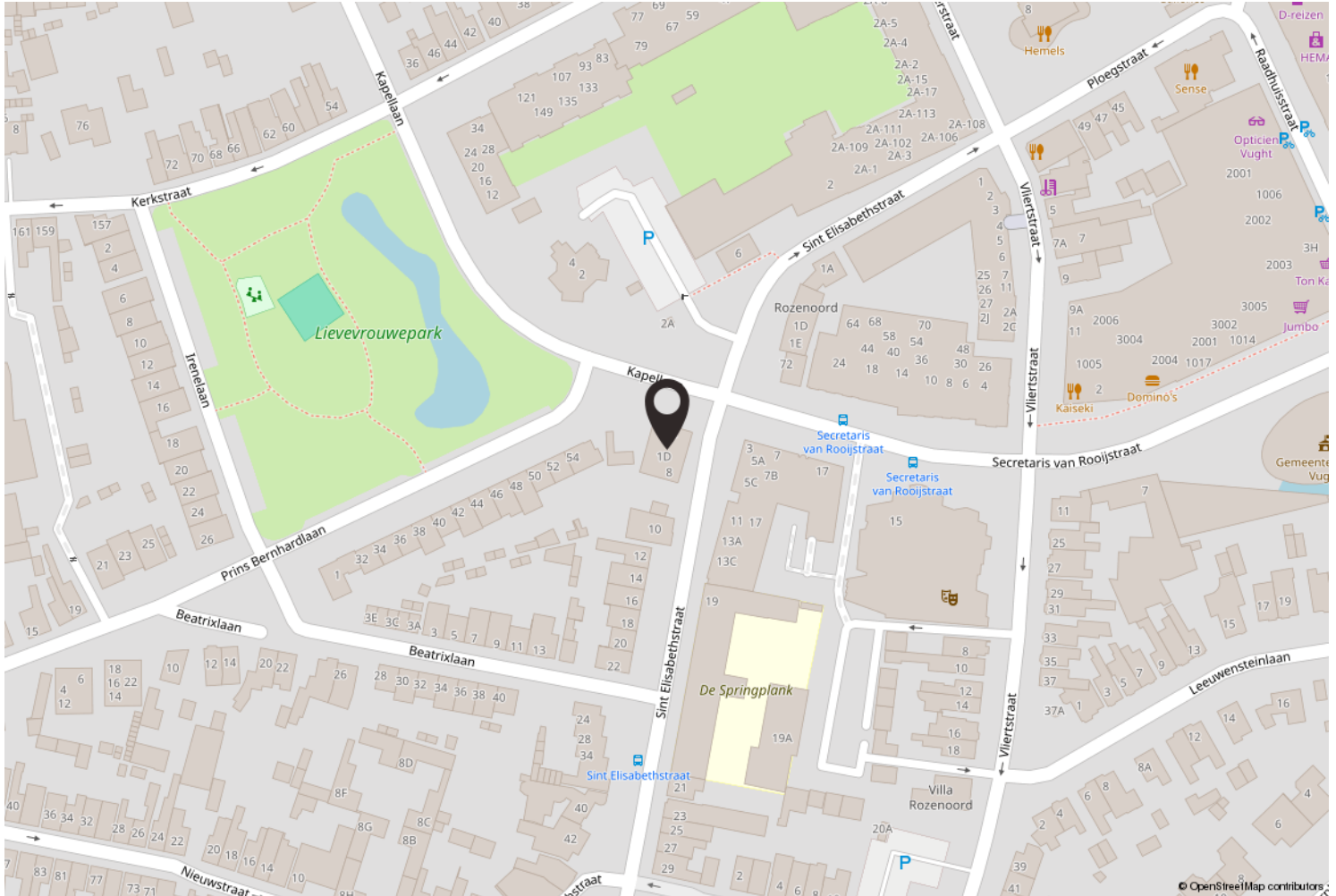
Kadastrale gemeente Vught
Sectie L
Perceel 2794

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 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.

LOCATIE OP DE KAART





TEAM VIERMAKELAARS

Viermakelaars is een full service NVM-makelaarskantoor met vestigingen in zowel 's-Hertogenbosch als Vught. Het team van makelaars beschikt over jarenlange ervaring en een gezond verstand. Vakmensen die gedreven, helder en duidelijk zijn en een bijzondere meerwaarde kunnen bieden. De 4 makelaars kennen de regionale markt als geen ander omdat ze al tientallen jaren werken en ook wonen in de Bossche regio.

Wij zijn actief in elke prijsklasse van de woningmarkt. Sinds de start van ons kantoor in 2003 is Viermakelaars uitgegroeid tot een van de grootste kantoren. Voor u een zeer deskundige partner die een zo optimaal mogelijke verkoop- of aankoop transactie tot stand brengt.

Stephan van Diepen, Jan Bax, Henk van Hoek en Bram de Backer stellen alles in het werk om de verkoop en/of aankoop van uw woning tot een groot succes te maken. De makelaars in het veld worden ondersteund door onze zeer ervaren en uitermate klantgerichte binnendienstmedewerkers. Voor alle promotionele uitingen, zoals bijvoorbeeld woningfotografie en/of styling, maken wij gebruik van zeer kundige eigen professionals.

BIEDINGS-, ONDERHANDELINGS- EN LEVERINGSVOORWAARDEN

Voorbehoud van financiering

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Wij kunnen u vrijblijvend en ongebonden adviseren met betrekking tot gecertificeerde en gerespecteerde financiële dienstverleners die u deskundig en vertrouwd kunnen adviseren omtrent uw financiële mogelijkheden.

Koopakte

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.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen één week na het verlopen van het voorbehoud voor financiering aan de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat contractanten elkaar in gebreke kunnen stellen indien één der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Deze in gebreke stelling zou uiteindelijk (na evt. tussenkomst van de rechter) kunnen leiden tot een ontbinding van de overeenkomst. Hierbij kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich uiteraard aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen vanaf de datum van het notarieel transport voor rekening van de koper. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijke gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Keuze van notaris

Over het algemeen wordt de koper in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet over een "vaste" notaris beschikt, kunnen wij koper vrijblijvend en ongebonden adviseren omtrent kwaliteit en tariefstelling van de notariskantoren binnen ons werkgebied. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Afhankelijk van de onroerende zaak, de notariskeuze en de hypotheeksoort bedragen de kosten koper circa 4 % van de koopsom. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Identificatie

Ook makelaars in onroerende zaken zijn verplicht de identiteit van iedere cliënt (koper en verkoper) in persoon vast te stellen. Dit op grond van de op 1 augustus 2008 in werking getreden "Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme" (Wwft). Bij het aanleveren van uw personalia voor het opmaken van een koopovereenkomst dient u een kopie van een geldig legitimatiebewijs te verstrekken.

Algemeen

In verband met de duidelijkheid en de doorzichtigheid zijn de NVM voorwaarden van toepassing. Brochures, internetpagina's en informatiebladen worden met zorg samengesteld. Toch dient gesteld te worden dat alle maten circa maten zijn en aan de brochures, internetpagina's en informatiebladen geen rechten kunnen worden ontleend. De in brochures, op internetpagina's en in informatiebladen verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. In de brochure van de woning, ook beschikbaar via internet, is een lijst van roerende en onroerende zaken opgenomen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

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

viermakelaars



Walter Breedveldplein 2
5231 ME 's-Hertogenbosch

073-6215656
info@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl



Kerkstraat 5
5261 CP Vught

073-6110077
vught@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl