

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.



VUGHTERSTRAAT 63 B, DEN BOSCH



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Vugterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 85.40m²

Perceeloppervlakte :

Inhoud : 327m³

Bouwjaar : 1900

Energie label : D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Servicekosten € 84,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1900

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 85,4 m²

Inhoud 327 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 35C CW5
----------	-----------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2009
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming
--------------------	---

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

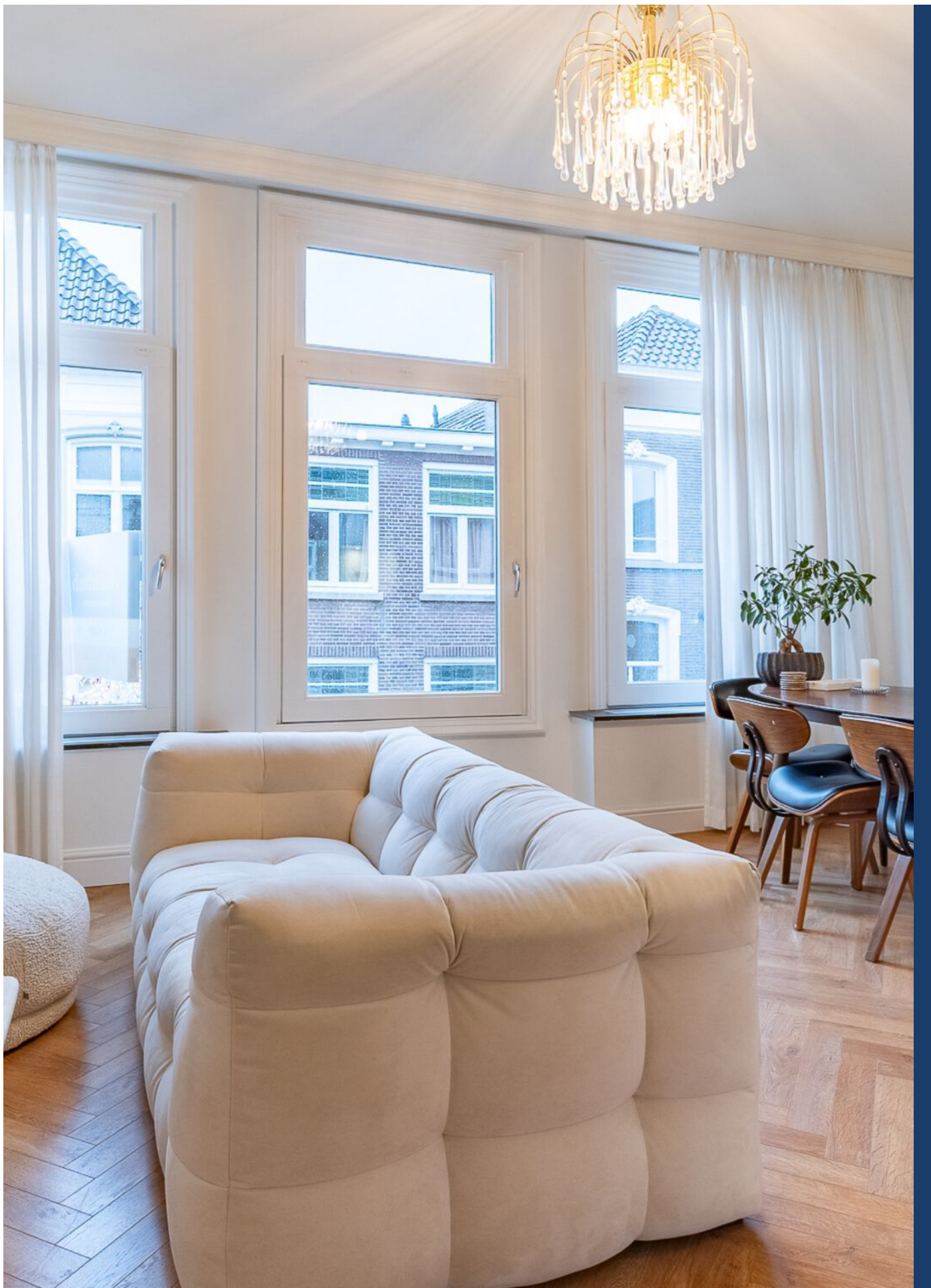
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Vughterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw, een unieke kans! Dit charmante appartement ligt in het hart van 's-Hertogenbosch, waardoor alle voorzieningen op korte afstand te vinden zijn. Met 85,4 m² aan woonoppervlak, een ruime woonkamer, moderne keuken, twee netjes afgewerkte slaapkamers en uitstekend sanitair, is het appartement van alle gemakken voorzien. Naast de fantastische living, laat ook de ligging niets te wensen over. U woont midden in het centrum en vindt winkels, horeca, scholen, parken en uitvalswegen allemaal om de hoek. Dit is heerlijk wonen op een absolute toplocatie!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Via de straat bereikt u de voordeur van dit charmante appartement. Achter de voordeur vindt u de entreehal met trapopgang naar de eerste woonlaag.

Eerste woonlaag:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de woonkamer op de eerste woonlaag. In de woonkamer vindt u een prachtige houten vloer met visgraatpatroon. De wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt in rustige kleuren. Aan de voorzijde heeft het appartement meerdere grote raampartijen, die voor een uitstekende lichtinval in de ruimte zorgen.

De open keuken is vernieuwd in 2020 en bestaat uit een wand en kookeiland. De keuken kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het luxe werkblad. U beschikt over de volgende hoogwaardige apparatuur: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductie fornuis, combioven/-magnetron, wastafel en kraan, afzuigkap en ingebouwd wijnrek.

Via de woonkamer bereikt u de trap naar de tweede woonlaag, de badkamer en een berging. De badkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en heeft een lichte en moderne uitstraling. De ruimte is vernieuwd in 2021 en uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met

wastafel, radiator en inloopdouche met regendouche.

Tweede woonlaag:

Middels de trap in de woonkamer bereikt u de overloop van de tweede woonlaag. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de tweede woonlaag vindt u de twee slaapkamers en de berging. In de berging zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger gelegen.

Zowel de slaapkamer aan de voorzijde als aan de achterzijde ligt over de gehele breedte van het pand. De ruime slaapkamers hebben een mooie vloer en strakke muren en plafonds. Aan lichtinval ook geen gebrek, want iedere kamer heeft een zeer brede raampartij.



Vughterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Er is een parkeervergunningensysteem aanwezig.

Kenmerken van het appartement:

- Goed onderhouden appartement
- Twee keurig afgewerkte slaapkamers
- Luxe keuken en uitstekend sanitair
- Verbouwd in 2020
- Buiten schilderwerk van 2019
- Gelegen in het hartje van 's-Hertogenbosch
- Mogelijkheid om het grotendeels gemeubileerd over te nemen
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: D

Over de ligging en de buurt:

Dit netjes onderhouden appartement is gebouwd in ca. 1900 en gelegen in de Vughterstraat in 's-Hertogenbosch. U woont midden in het centrum van 's-Hertogenbosch, waardoor u veel voorzieningen om de hoek vindt.

Door de gunstige ligging in de binnenstad, zijn winkels op steenworp afstand gelegen. Het centrum heeft een groot en divers winkelaanbod, met voor ieder wat wils. Van kleine boetieks en speciaalzaken tot exclusieve winkels en ketens van grote merken, u vindt het hier allemaal. In het centrum zijn naast de vele winkels ook tal van gezellige restaurants, cafés en terrassen gelegen.

Het appartement ligt ook vlakbij de natuur. Zo vindt u natuurgebied Bossche Broek, het Zuiderpark, het Westerpark en het Schutskampspark op fietsafstand. In de dichte omgeving heeft u hierdoor veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

De dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang en basisschool zijn lopend te bereiken. U heeft toegang tot geweldige openbaar vervoer verbindingen, met een treinstation en bushalte op loopafstand. Het appartement heeft een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A65, A2 en A59 zijn snel bereikbaar.



Vughterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch





Vughterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch





Vughterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch





Vughterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch





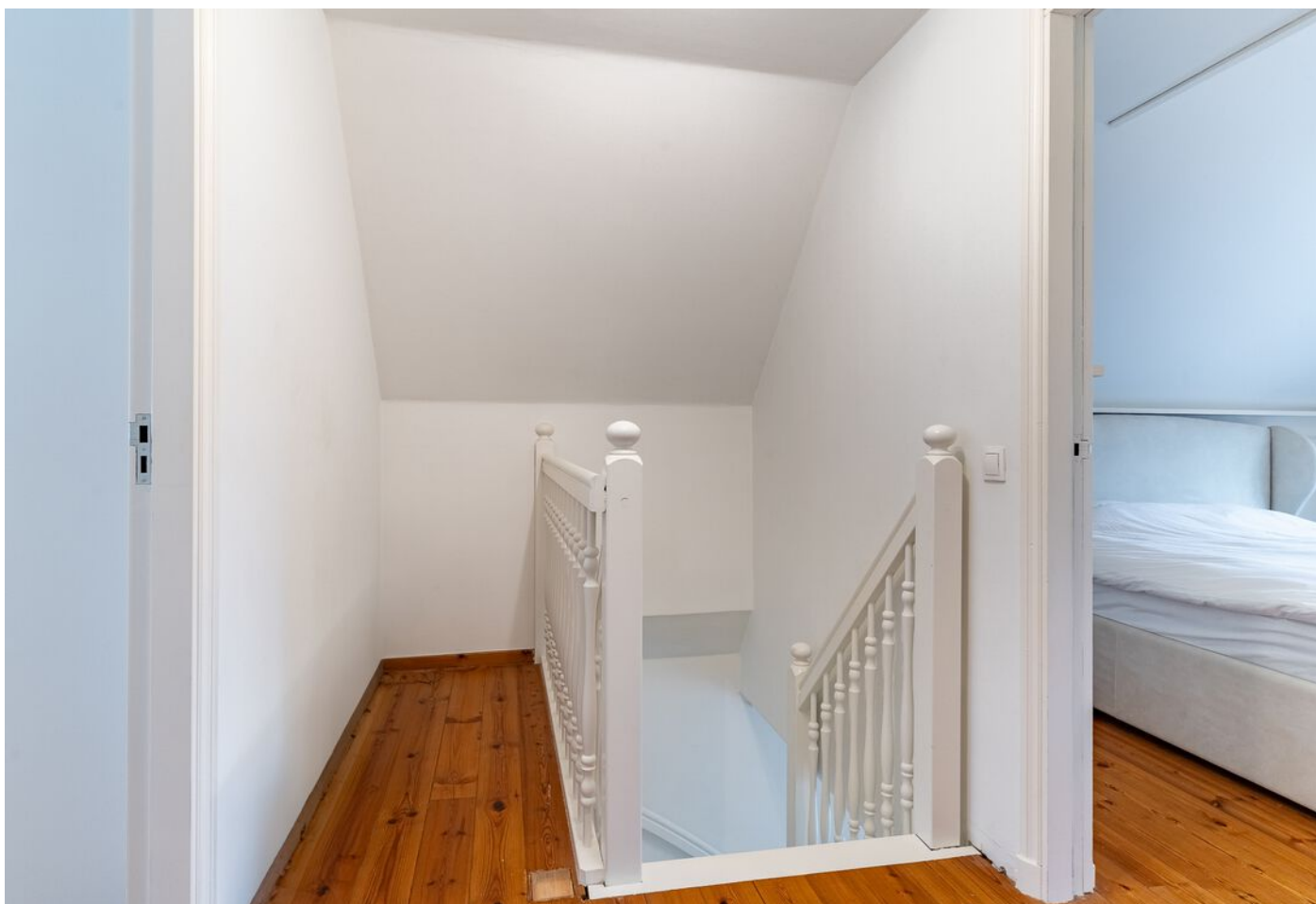
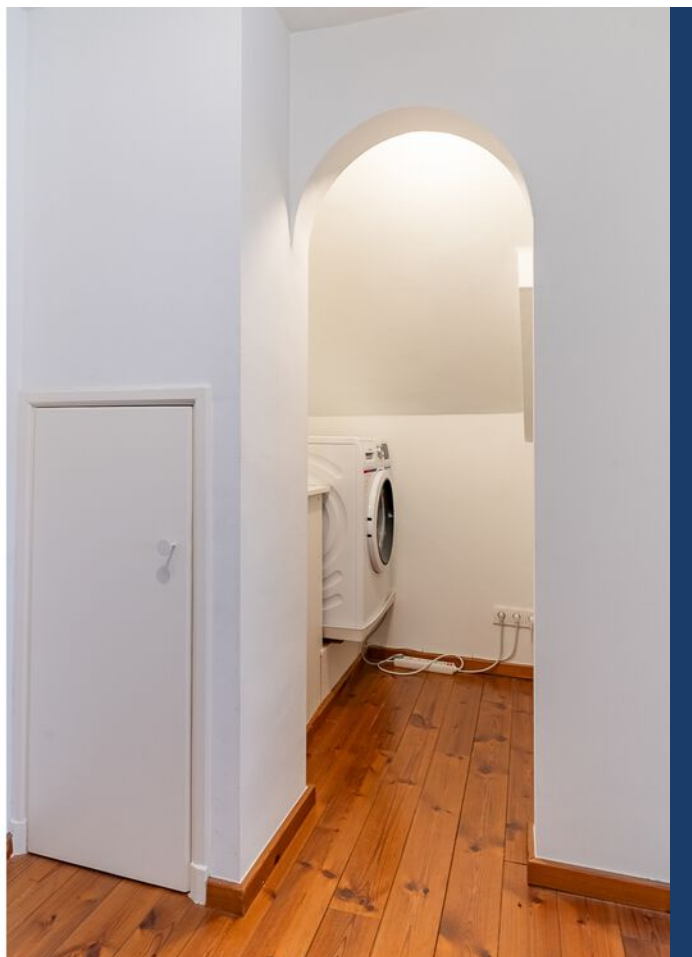
Vughterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch





Vughterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch





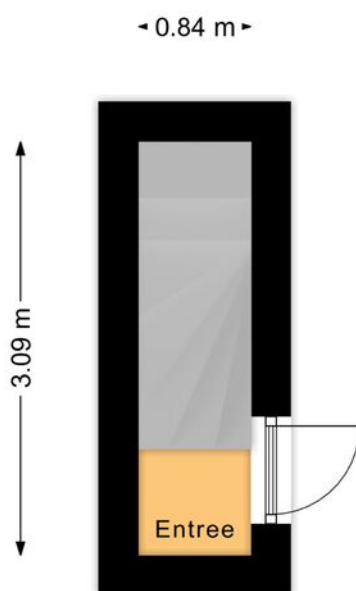
Vughterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch



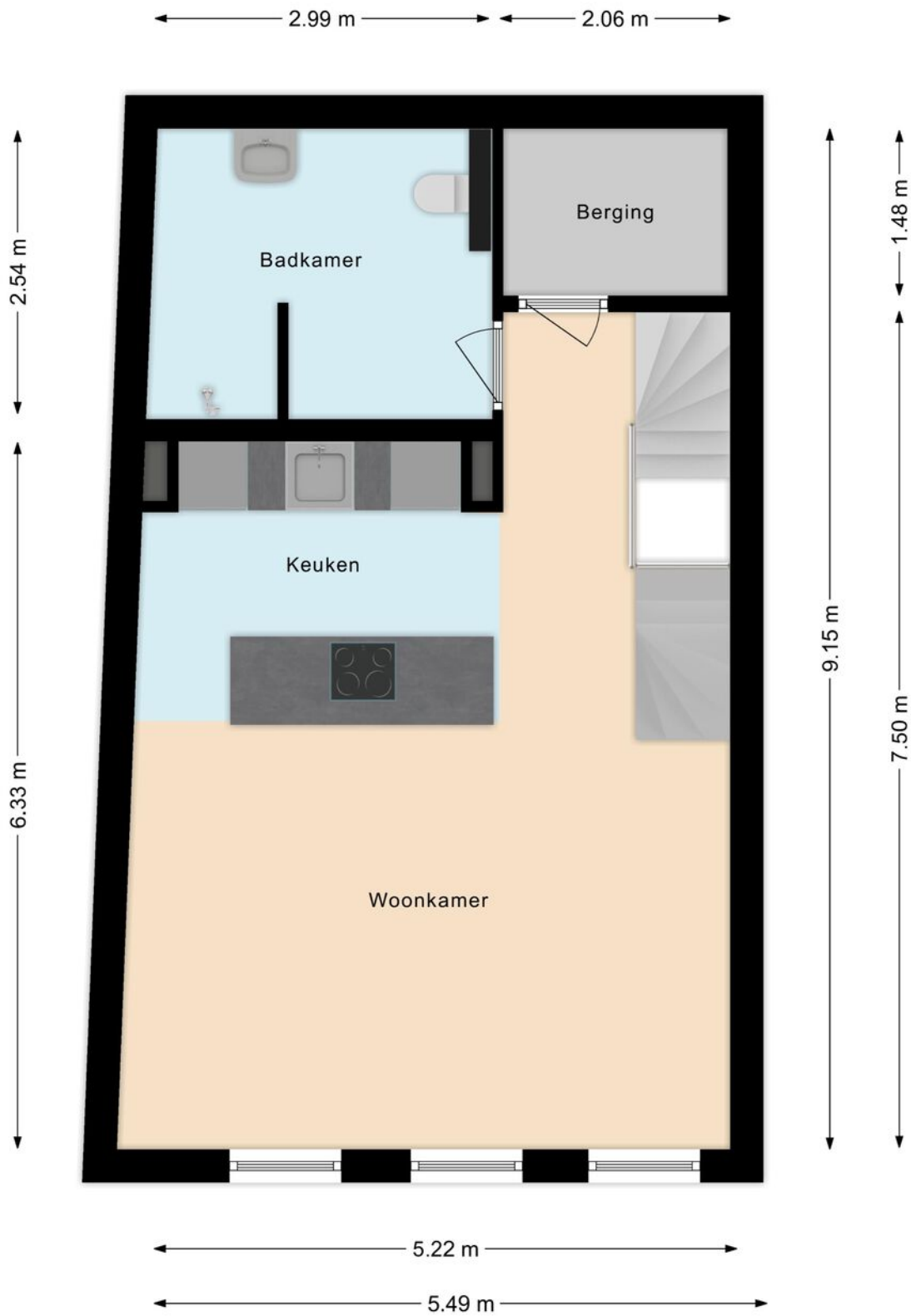


Vughterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch

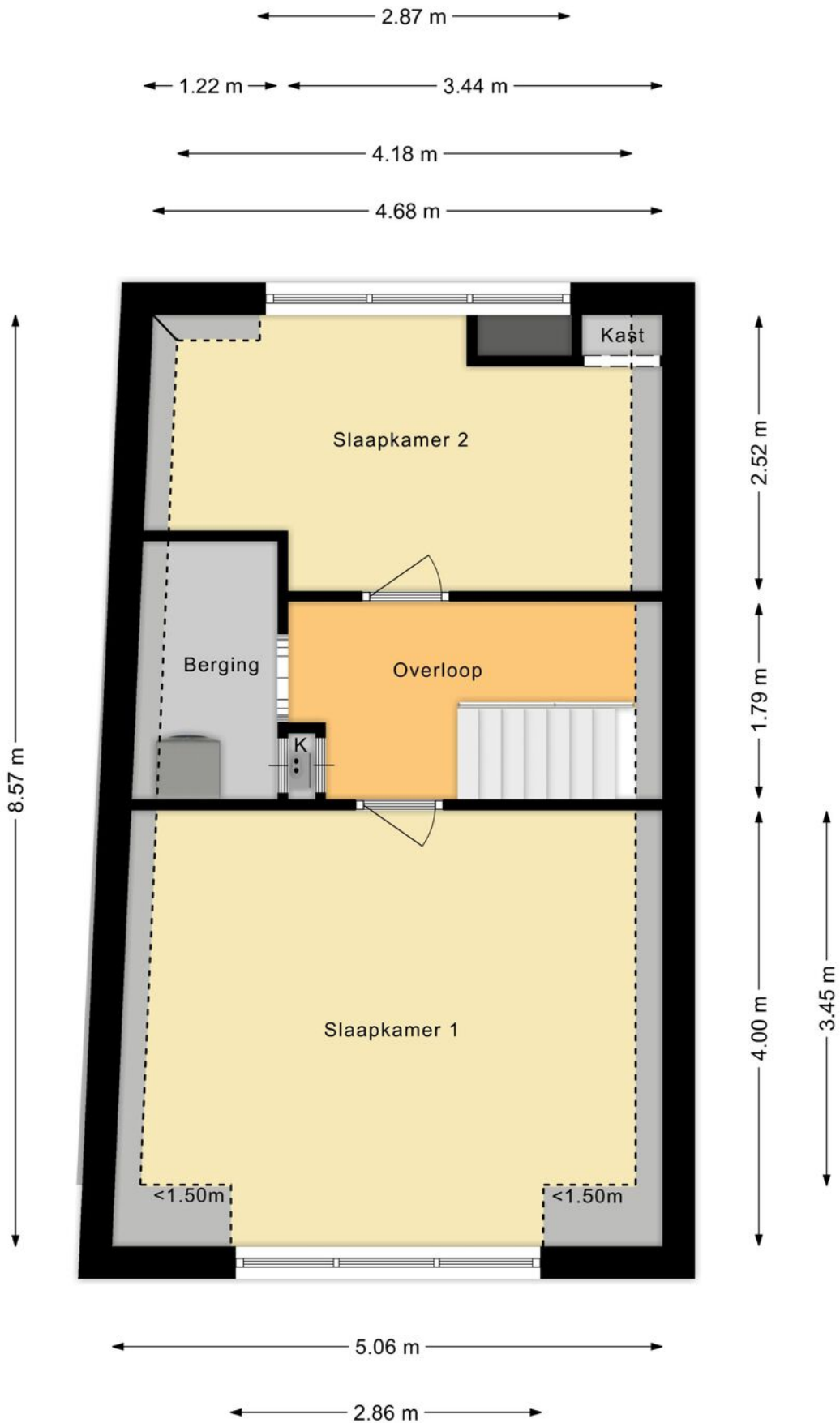
PLATTEGROND



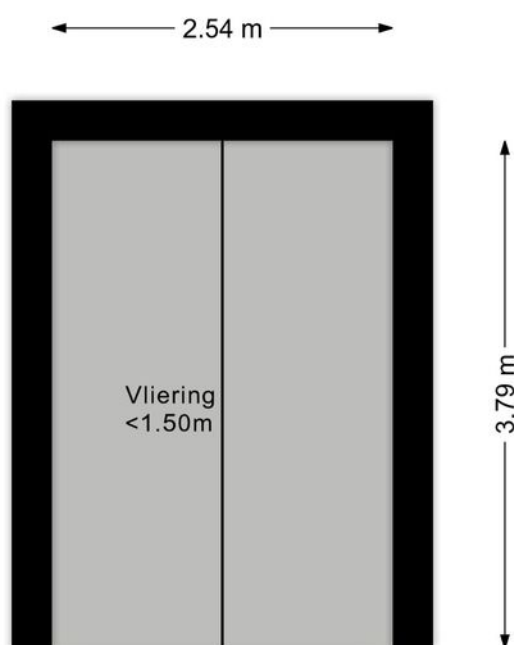
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

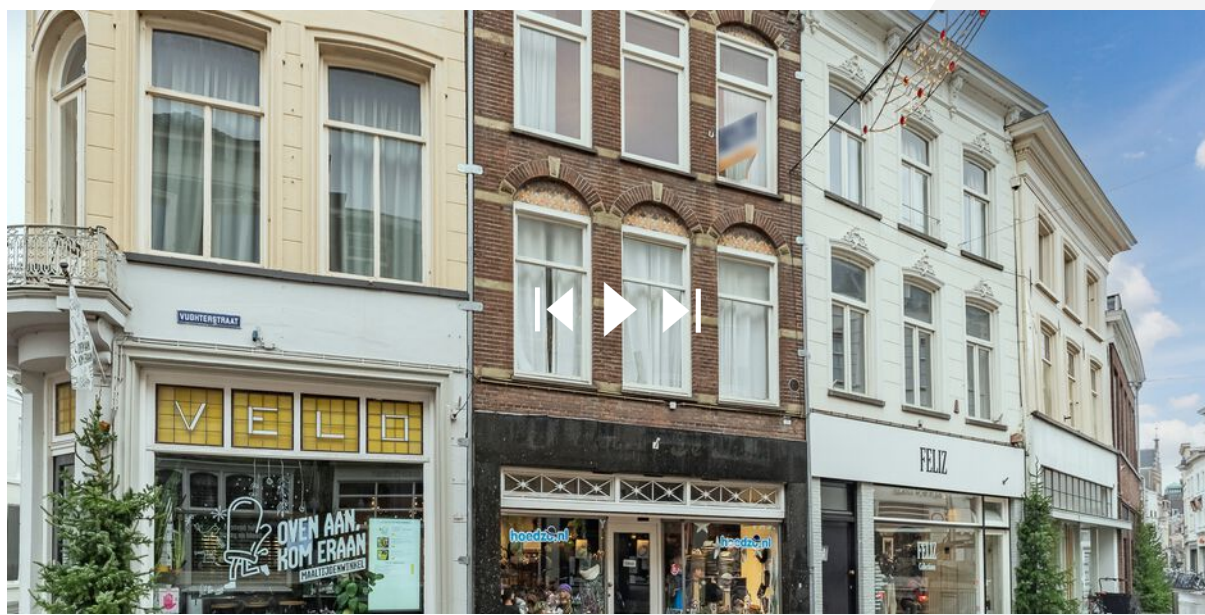


BEKIJK DE WONING ONLINE!

vughterstraat63b.nl



Vughterstraat 63 B, 's-Hertogenbosch



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

