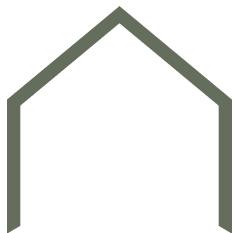


Marktveld 17 B

5261 EA Vught





“Zeer centraal gelegen en comfortabel wonen”

In het gezellige centrum van Vught ligt dit ruime en goed ingedeeld appartement op de tweede verdieping van het kleinschalig en nette complex “Chatelijne”. Met twee loggia’s, een sfeervolle woonkamer met openhaard, eetkamer, nette keuken, badkamer en een slaapkamer biedt dit appartement alles wat nodig is om praktisch en comfortabel te leven. Letterlijk om de hoek liggen supermarkten, vele winkels en diverse horecagelegenheden.

BOUWJAAR	1976
WOONOPPERVLAKTE	101 m ²
BUITENRUIMTES	15 m ²
SLAAPKAMERS	1
ENERGIELABEL	B







Indeling

“Rustig wonen in het gezellige centrum”

Via de centrale entree met postbussen, bellentableau en meterkasten is de lift en het trappenhuis bereikbaar. Alles is netjes afgewerkt en goed onderhouden. De kelder is ook middels trap en lift bereikbaar waar zich de gezamenlijke fietsenberging en een eigen berging met electra bevindt.

Op de tweede verdieping aangekomen komt u in de gezamenlijke hal die toegang biedt tot drie appartementen.

Via de voordeur komt u in de hal van het appartement. Hier ligt een fraaie tegelvloer en treft u de videofoon aan.

Een tussendeur leidt naar de woonkamer, deze is opgedeeld in een zit- en eetgedeelte. De fraaie hardhouten vloer zorgt voor een warme basis en de open haard in het zitgedeelte kan de ruimte extra sfeer en warmte geven. De haard wordt echter al jaren niet meer gebruikt en dient voor ingebruikname gecontroleerd te worden.

Het eetgedeelte (voorheen slaapkamer), heeft een vaste kast en voldoende ruimte voor een grote eettafel voor gezellige maaltijden samen met vrienden of familie.

De brede raampartij met deur naar de loggia zorgt voor voldoende lichtinval.





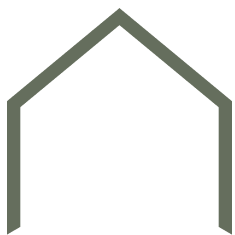












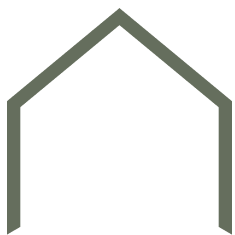
De halfopen keuken is via het zitgedeelte bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer en een keukenmeubel in U-opstelling. Dit fraaie keukenmeubel heeft een lichte kleurstelling, beschikt over veel opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; koel- en vrieskast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een combimagnetron.

Vanuit de keuken is de loggia bereikbaar aan de achterzijde (oost). Deze deur naar de loggia is voorzien van een rolhor, waardoor u de deur op warme dagen lekker open kunt zetten.

“Halfopen, veel opbergruimte en licht”







“Comfortabel en praktische ingedeeld”

Via het eetgedeelte komt u in de gang met vaste kast. Via deze gang heeft u toegang tot de toiletruimte, badkamer en slaapkamer aan de achterzijde.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

De badkamer is eveneens geheel betegeld en uitgerust met een dubbele wastafel, douchecabine, vloerverwarming, designradiator en een kast met aansluitingen voor zowel wasmachine als droger.

De slaapkamer is ruim opgezet, heeft een vaste kast, ramen met rolhorren en een deur (eveneens met rolhor) naar de loggia aan de achterzijde. Deze loggia ligt op het oosten, is ook via de keuken bereikbaar en biedt een rustige plek om lekker buiten te zitten.



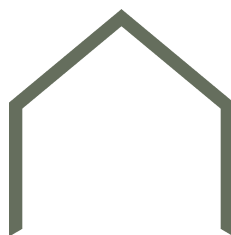








“Tweede ruime loggia bereikbaar via de eetkamer met zijzicht op het gezellige centrum”

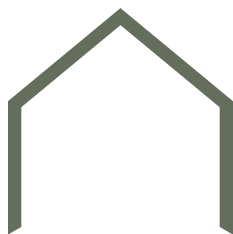


Deze tweede ruime loggia aan de zijzijde van het complex ligt op het westen zodat u hier nog heerlijk einde middag en avond van het zonnetje kunt genieten. De loggia is voorzien van houten vlonders, een zonneluifel en heeft voldoende ruimte voor een eettafel of zitje. Aan de loggia bevindt zich ook een praktische berging met daarin de cv-ketel, meterkast, elektra en verwarming. Erg handig voor opslag of een extra koelkast.









BIJZONDERHEDEN

- Kleinschalig en net appartementencomplex in het centrum van Vught.
- Appartement volledig gerenoveerd in 2006.
- Alle buitengevels gereinigd, gevoegd en geïsoleerd in 2025.
- Nieuwe kunststof kozijnen met HR+++glas (m.u.v. die bij de loggia's) geplaatst in 2025.
- Twee loggia's, één gelegen op het westen, de andere op het oosten.
- De deuren naar de loggia's zijn voorzien van rolhorren.
- Woonkamer met fraaie hardhouten vloer en open haard.
- Nette badkamer met vloerverwarming.
- Grote slaapkamer met deur naar loggia en vaste kast.
- Eigen berging in kelder en een gezamenlijke fietsenstalling.
- Lift aanwezig.
- Winkels, supermarkten en horecagelegenheden op loopafstand.
- Parkeren mogelijk op het ernaast gelegen parkeerterrein middels blauwe schijf.



Appartement

Marktveld 17 B, Vught
Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging

Marktveld 17 B, Vught
Berging

← 1.78 m →

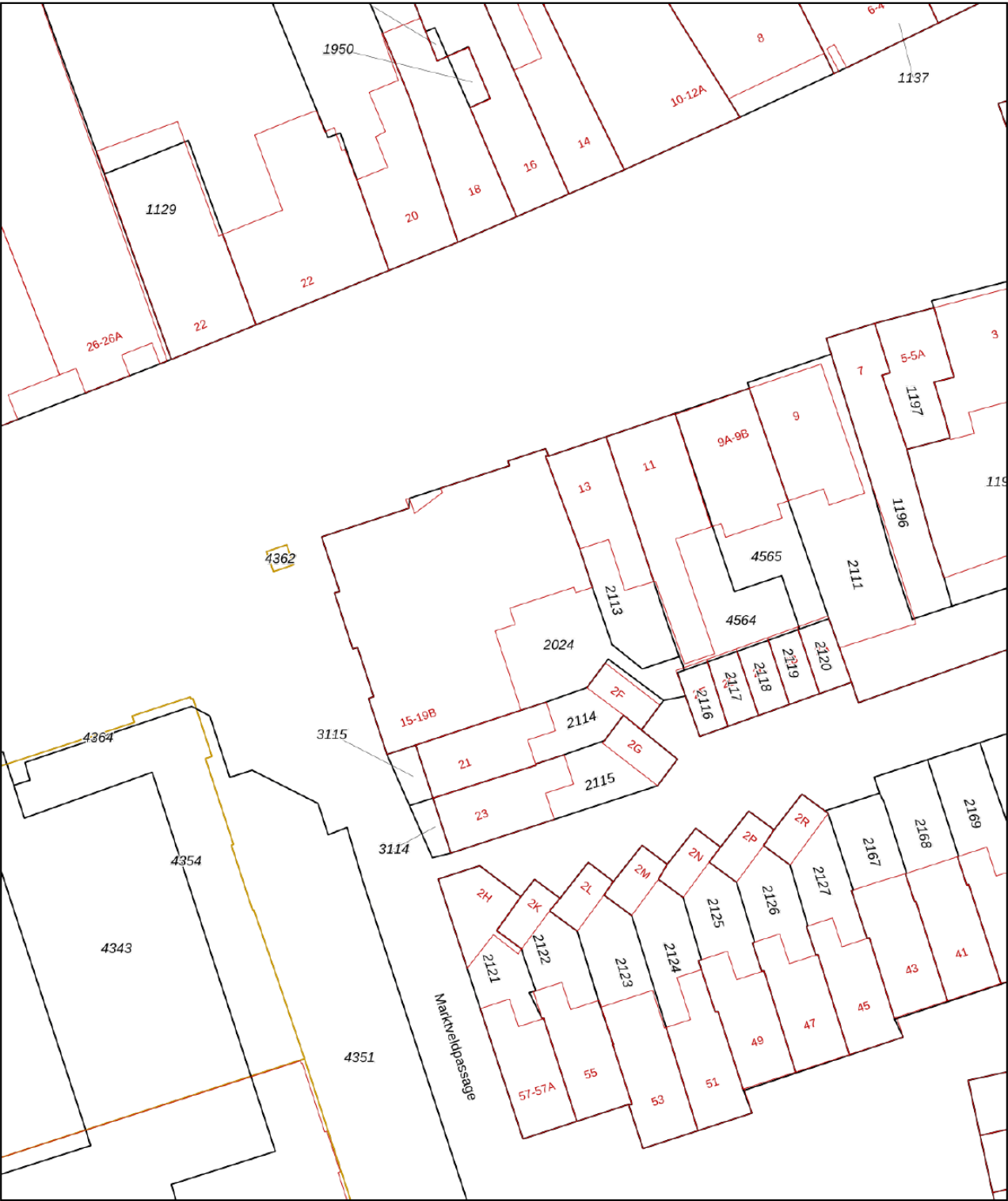


↑ 3.16 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zandstraat 25



12345
25

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 2024

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.

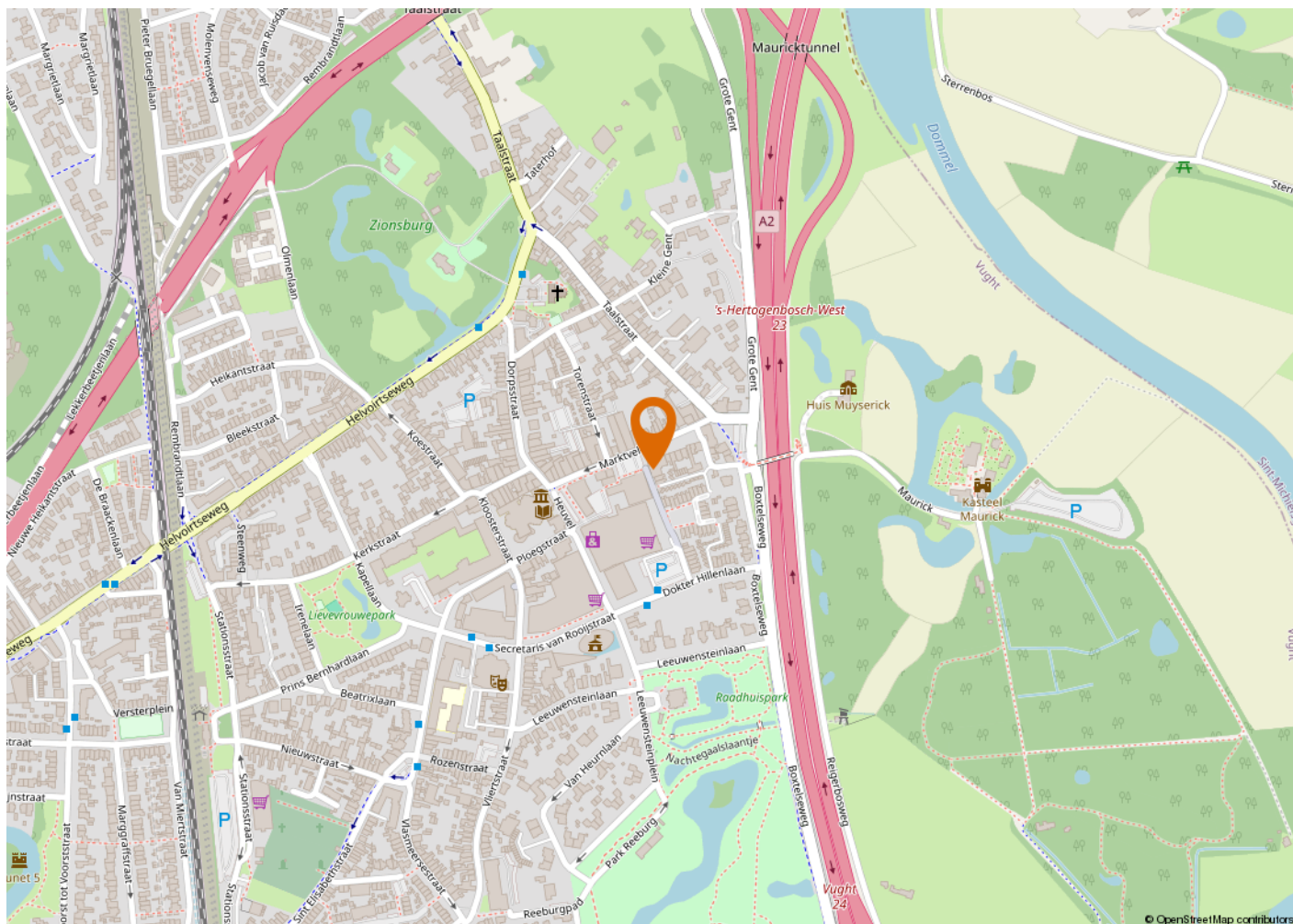
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

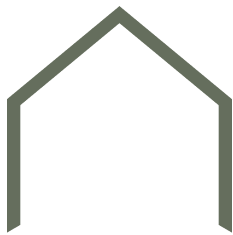
“Zeer centraal
gelegen in het
gezellige
centrum waar
binnen niets
van te merken
is”



Marktveld 17 B ligt midden in het centrum van Vught; winkels, restaurants en dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand. Ondanks de centrale ligging is daar in het appartement zelf niet veel van te merken. Het NS-station, bushaltes en uitvalswegen liggen in de directe nabijheid, wat zorgt voor goede bereikbaarheid in alle richtingen. Middels een voetgangersbrug is Kasteel Maurick en zijn prachtige groene omgeving eenvoudig te voet bereikbaar.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 575.000 k.k.
In overleg, op korte termijn
1976
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
OVERIG INPANDIGE RUIMTE
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD

101 m²
4
15
6
323 m³

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING

B
Dak,- muur,- en glasisolatie
C.v.-ketel
C.v.-ketel, open haard, elektrische
verwarming
Vaillant 2006

CV KETEL

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

LOGGIA
POSITIE

2
Achterzijde op het oosten en
voorzijde op het westen

VASTE LASTEN

SERVICEKOSTEN (VVE)

€ 266,61 per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 9%

25 - 44: 22%

45 - 64: 27%

65 +: 30%

Koop / huur



Koop: 49%

Huur: 51%

Huishoudens



Eenpersoons: 46%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 23%



48%



52%



0,9 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 hypotheek, 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.

