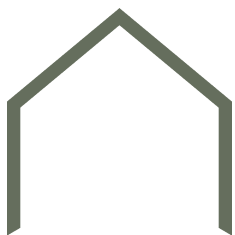


# Sint Josephstraat 114

## 5211 NJ 's-Hertogenbosch





# “Licht, centraal en comfortabel wonen in de binnenstad”

Welkom aan de Sint Josephstraat 114, een verzorgd appartement op de vierde verdieping, gelegen op een rustige locatie midden in het historische centrum van 's-Hertogenbosch.

Dankzij de grote ramen, de praktische indeling, het balkon op het zuidwesten en het vrije uitzicht richting de Orangerie en de Sint-Jan, is dit een plek waar je geniet van licht, comfort en stedelijk wonen op zijn best.

Alle voorzieningen, winkels, horeca en het station liggen op loopafstand. Een ideale woning voor wie graag centraal woont met alle gemak binnen handbereik.

<b>BOUWJAAR</b>	1984
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>SLAAPKAMERS</b>	1
<b>ENERGIELABEL</b>	C











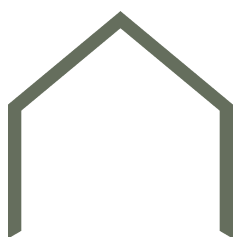
Het complex beschikt over een gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen, trapopgang en lift. Op de vierde verdieping bevindt zich de toegang tot het appartement.

De nette hal met laminaatvloer biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier vind je de meterkast en het separate toilet.

De lichte woonkamer van circa 26 m<sup>2</sup> beschikt over grote raampartijen en een prettig uitzicht op de Orangerie en richting de Sint-Janskathedraal. De laminaatvloer en glad gestucte wanden zorgen voor een verzorgde en rustige uitstraling.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van een afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, combimagnetron-oven, vaatwasser en koelkast.

Samen vormen ze een fijne en praktische leefruimte waar je zowel kunt ontspannen als dineren.



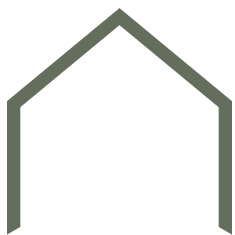
**“Grote  
raampartijen  
met een fraai  
stads uitzicht”**











De ruime slaapkamer van circa 12 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. Via de schuifpui heb je direct toegang tot het balkon op het zuidwesten, waardoor de kamer prettig licht is.

Op het balkon bevindt zich tevens de bergkast met de cv-combiketel.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche, wastafel in meubel, mechanische ventilatie en een designradiator. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting. Een functionele ruimte die van alle gemakken is voorzien.

Het separate toilet is half betegeld en uitgerust met een fonteintje en mechanische ventilatie.

**“Comfortabel slapen  
met direct toegang  
tot het balkon”**





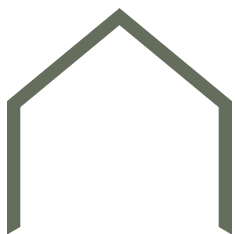












## “Een unieke optie voor parkeren”

Het balkon is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier van de middag- en avondzon kunt genieten. Een fijne plek voor een kop koffie, een goed boek of om even tot rust te komen midden in de stad.

In het souterrain beschikt het appartement over een ruime privéberging van circa 6 m<sup>2</sup>. Hier is voldoende ruimte voor opslag, fietsen of seizoenspullen.

Uniek voor deze locatie: er is een parkeergelegenheid achter het complex die optioneel kan worden bijgekocht.

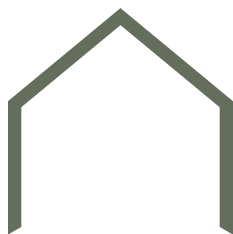
Daarmee beschik je over een vaste, veilige plek voor je auto, iets wat in het hart van de Bossche binnenstad zelden beschikbaar is. Een waardevolle toevoeging die het wooncomfort aanzienlijk vergroot.











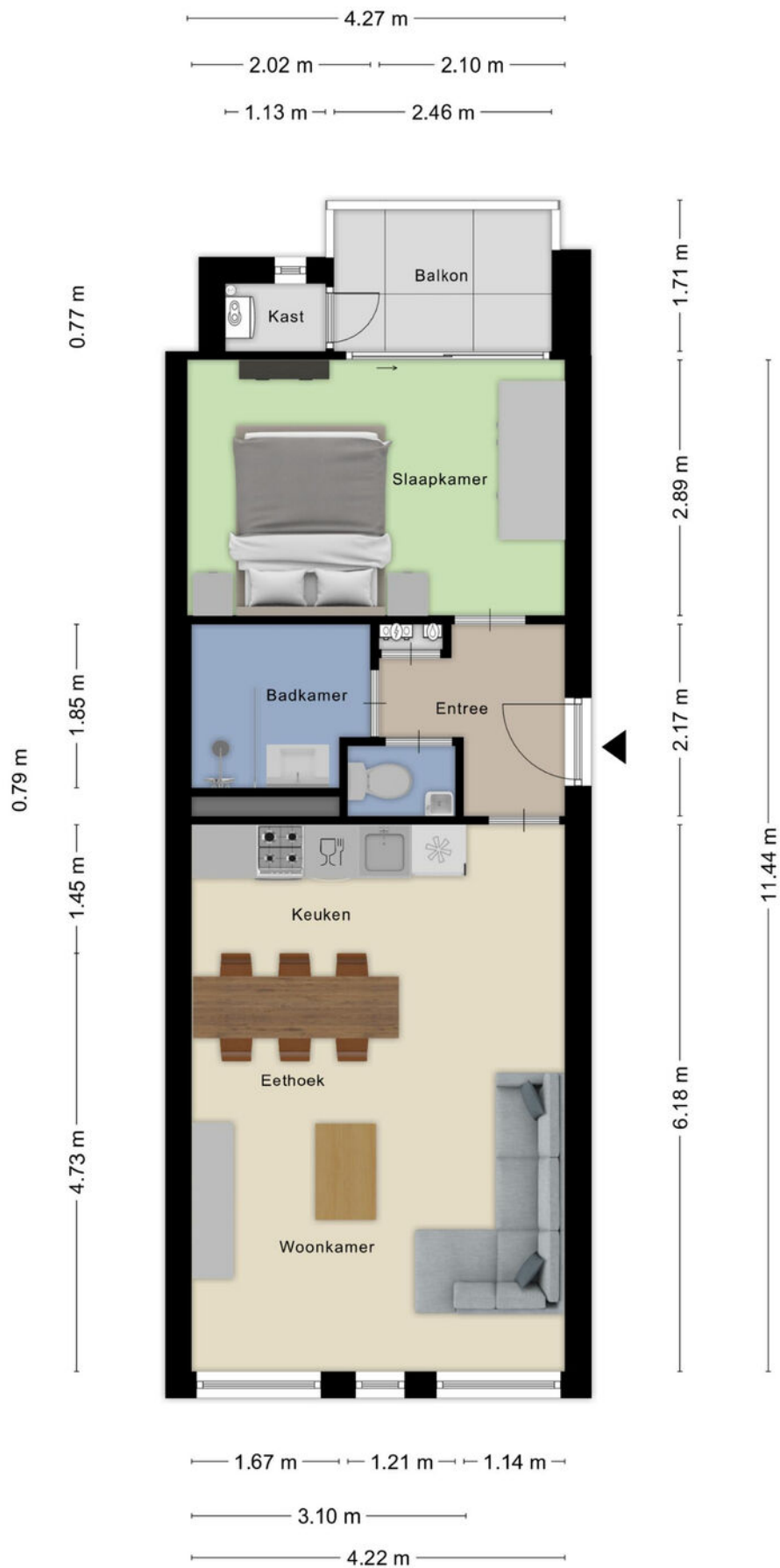
## BIJZONDERHEDEN

- Rustige ligging in hartje 's-Hertogenbosch.
- Lichte woonkamer van circa 26 m<sup>2</sup> met nette laminaatvloer.
- Ruime slaapkamer met toegang tot het balkon.
- Balkon op het zuidwesten.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing in aluminium kozijnen.
- Energielabel C.
- Meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars en krachtstroom in de badkamer.
- Ruime berging (ca. 5 m<sup>2</sup>) in het souterrain
- Mogelijkheid tot aankoop van een parkeerplaats achter het complex.
- Kortom; een verzorgd appartement op een rustige locatie in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch, met de mogelijkheid tot de aankoop van een eigen parkeerplaats!

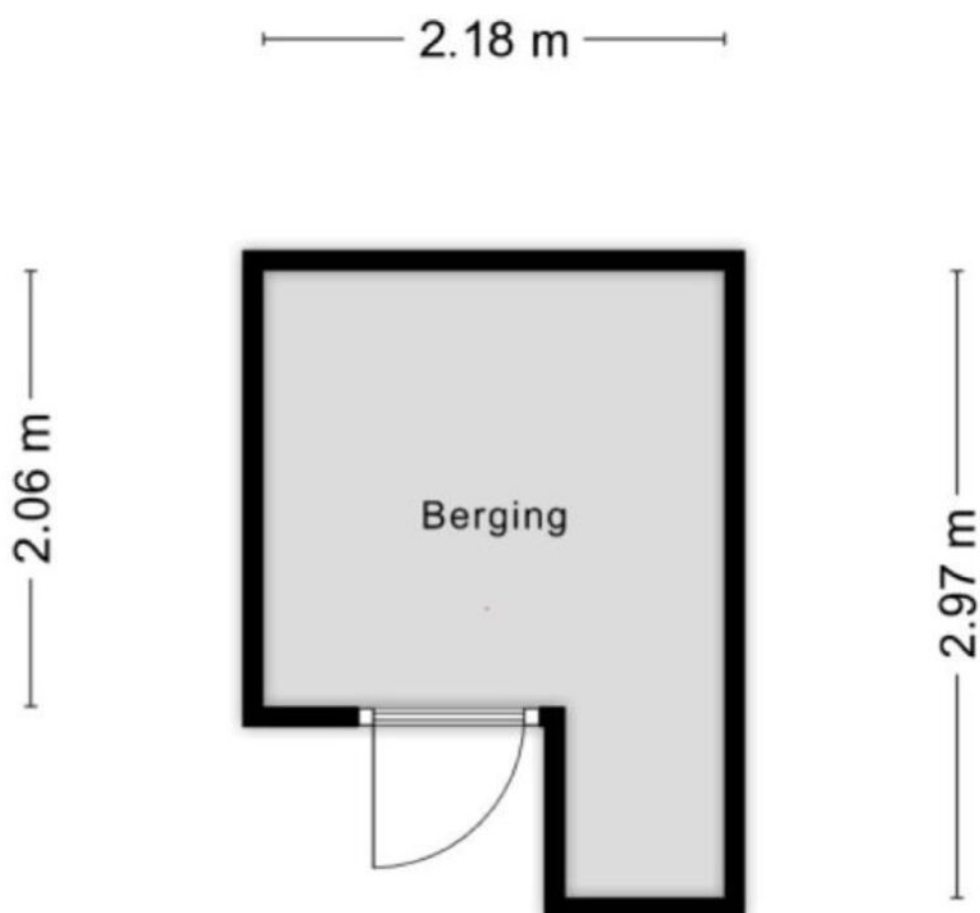




# Appartement



# Berging



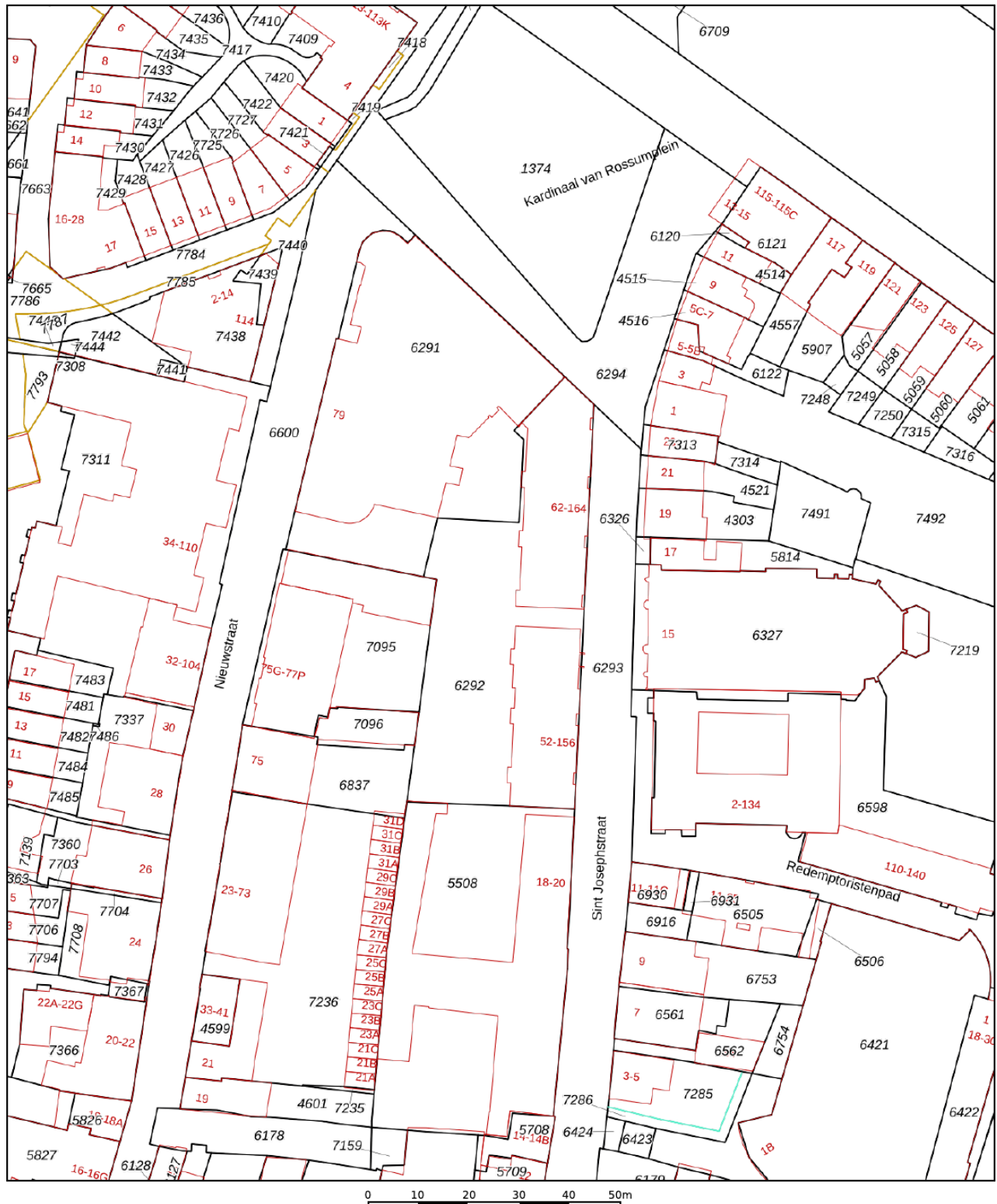
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Josephstr 114



12345

25

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch  
Sectie H  
Perceel 6292

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025  
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.

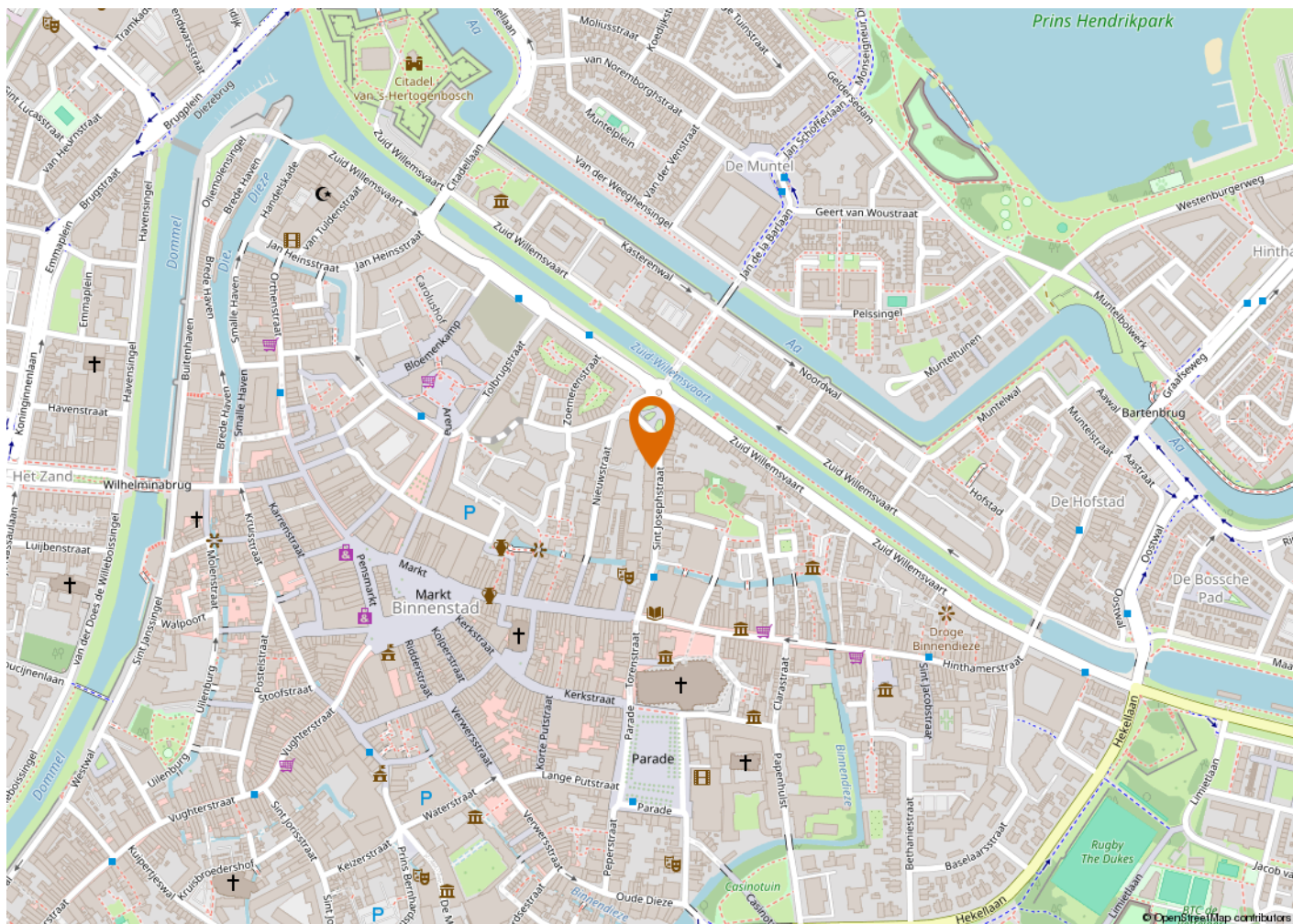
kadaster



“Wonen in  
hartje stad,  
met alle  
voorzieningen  
binnen  
handbereik”



De Sint Josephstraat ligt in het hart van de Bossche binnenstad. Binnen enkele minuten lopen bereik je de Markt, winkels, cafés, terrassen en culturele instellingen zoals de Parade en de Sint-Jan. Het Centraal Station ligt op loopafstand en bushaltes bevinden zich om de hoek. De bereikbaarheid met de auto is uitstekend dankzij de nabijgelegen parkeergarages en de verbindingen richting de A2, A59 en N65.







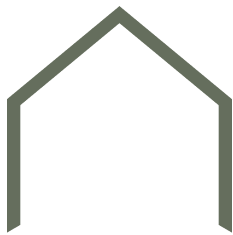












## KENMERKEN

VRAAGPRIJS  
AANVAARDING  
BOUWJAAR  
BESTEMMING

€ 325.000,- k.k.  
In overleg  
1984  
Woonruimte

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN  
OVERIG INPANDIGE RUIMTE  
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE  
EXTERNE BERGRUIMTE  
INHOUD

48 m<sup>2</sup>  
1 m<sup>2</sup>  
4 m<sup>2</sup>  
5 m<sup>2</sup>  
161 m<sup>3</sup>

### ENERGIE

ENERGIELABEL  
ISOLATIE  
WARM WATER  
VERWARMING  
CV KETEL

C  
Dubbel glas  
C.v.-ketel  
C.v.-ketel  
Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A

### ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN  
ONDERHOUD BUITEN

Goed  
Goed

### BUITENRUIMTE

TYPE TUIN  
POSITIE

Balkon  
Zuidwesten

### VASTE LASTEN

VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA  
SERVICEKOSTEN (VVE)

niet bekend  
€134.65 per maand





# Buurtinformatie

Leeftijd



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

Koop / huur



Koop: 32%    Huur: 68%

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.

