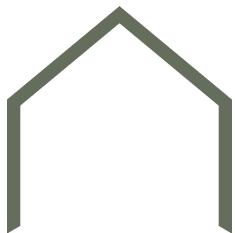


Vergiliuslaan 122

5216 CZ 'S-Hertogenbosch





“Royaal wonen met fenomenaal uitzicht”

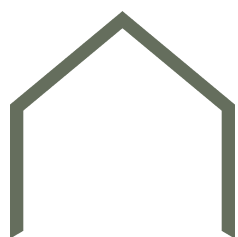
Wonen op de 12e verdieping, met maar liefst 178 m² woonoppervlakte en een prachtig uitzicht over de Zuiderplas en het omliggende groen. Dit royale appartement beschikt over een indrukwekkende living, complete keuken, een bijkeuken, drie slaapkamers, twee badkamers en twee semi-inpandige balkons.

Ook aan comfort is gedacht met airconditioning, elektrisch bedienbare rolluiken en een dubbele garage. Een bijzonder ruim appartement op een prachtige plek in 's-Hertogenbosch.

BOUWJAAR	1978
WOONOPPERVLAKTE	178 m ²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	E







“Wonen op hoog niveau”

Via de verzorgde centrale entree met lift bereik je de 12e verdieping. Bij binnenkomst in het appartement stap je de ruime hal binnen. Hier bevinden zich het separate toilet, uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje, en de toegang tot de living.

De living is zonder meer een van de blikvangers van het appartement. De uitzonderlijk royale afmetingen bieden alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, terwijl de open opzet het ruimtelijke karakter benadrukt.

Grote raampartijen laten volop daglicht binnen en bieden een fenomenaal uitzicht over de Zuiderplas en de wijde omgeving. Op de 12e verdieping ervaar je hier een heerlijk gevoel van vrijheid en privacy. De brede houten vloer geeft de ruimte warmte en karakter, terwijl twee airco-units voor extra comfort zorgen.

Vanuit de woonkamer is het semi-inpandige balkon op het zuiden bereikbaar. Hier geniet je van de gunstige zonligging en het indrukwekkende uitzicht. Het semi-inpandige karakter is bovendien een groot pluspunt op deze hoogte: er is vrijwel altijd gelegenheid om heerlijk buiten te zitten.











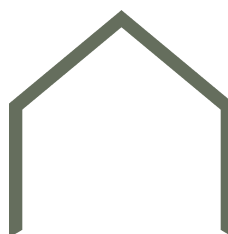








“Compleet
ingericht voor
kookliefhebbers”

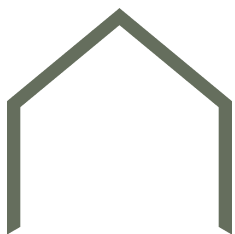


KEUKEN

Vanuit de woonkamer bereikbaar sluit de keuken qua formaat uitstekend aan bij de royale maatvoering van het appartement. Er is veel werk- en kastruimte en de uitgebreide Miele apparatuur maakt de Sie-Matic keuken geschikt voor wie graag en uitgebreid kookt. Het geheel is voorzien van een inductiekookplaat met separate bakplaat, stoomoven, magnetron, warmhoudlade, vaatwasser op hoogte, koel-vriescombinatie en een Quooker. Zeer compleet waarbij ook aan gebruiksgemak is gedacht. Elders in het appartement bevindt zich de afzonderlijke extra keuken. Deze beschikt over een eigen keukenblok met spoelbak en Quooker, vaatwasser, oven en koelkast. Daarmee biedt deze ruimte aanzienlijk meer dan alleen extra bergruimte. Keukenapparatuur en huishoudelijke benodigdheden kunnen hier uit het zicht worden opgeborgen, waardoor de hoofd-keuken rustig en opgeruimd blijft. Deze extra keuken is vanuit de hoofdslaapkamer en de gemeenschappelijke hal bereikbaar.







“Drie slaapkamers met volop privacy”

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De masterbedroom onderscheidt zich door zijn royale afmetingen en biedt volop plaats voor een groot tweepersoonsbed, uitgebreide kastruimte en eventueel een zitje. De aanwezige airconditioning zorgt daarbij voor extra comfort.

Direct aan de masterbedroom grenst de eigen en-suite badkamer. Hierdoor ontstaat een comfortabele privésuite die mooi past bij de uitstraling van het appartement.

De twee overige slaapkamers zijn eveneens goed van formaat en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of logeerkamer. Vanuit deze beide kamers is het tweede semi-inpandige balkon bereikbaar.





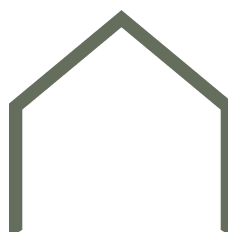








“Twee complete badkamers”



BADKAMER

De en-suite badkamer bij de masterbedroom is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, zwevend toilet (sanibroyeur), dubbele wastafel in meubel en een designradiator.

Daarnaast beschikt het appartement over een tweede volwaardige badkamer met een inloofdouche, zwevend bidet-toilet met afstandsbediening, wastafel in meubel en designradiator.

Twee complete badkamers bij drie slaapkamers maken het appartement niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder praktisch wanneer er gasten blijven overnachten.

Naast de tweede badkamer zijn tevens de praktische berging, voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droger, en de grote bergkast vanuit de hal bereikbaar.



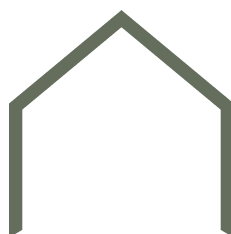








“Buiten zitten,
zon én
beschutting”

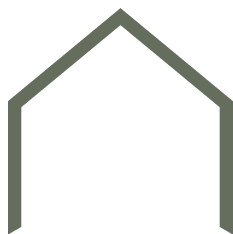


BALKON

Het appartement beschikt over twee semi-inpandige balkons met ieder een eigen karakter. Het balkon aan de woonkamer ligt op het zuiden en combineert een gunstige zonligging met een fenomenaal uitzicht over de Zuiderplas en de groene omgeving. Het balkon beschikt over een screen en een rolluik.

Vanuit de twee overige slaapkamers bereik je het tweede balkon, dat op het westen ligt. Hier is het juist later op de dag prettig vertoeven. De elektrisch bedienbare zonneluifel zorgt indien gewenst voor schaduw. Ook dit balkon is voorzien van een rolluik.

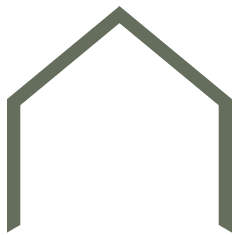
Het semi-inpandige karakter van beide balkons is een groot voordeel op deze hoogte. Er is vrijwel altijd gelegenheid om beschut buiten te zitten, waardoor de balkons gedurende een groot deel van het jaar daadwerkelijk als verlengstuk van het appartement gebruikt kunnen worden.



BIJZONDERHEDEN

- Royaal appartement met circa 180 m² woonoppervlakte.
- Gelegen op de 12e verdieping.
- Prachtig en weids uitzicht over de Zuiderplas, het omliggende groen en het centrum met de Sint Janskathedraal.
- Zeer ruime living met grote raampartijen.
- Drie ruime slaapkamers, twee badkamers.
- Twee balkons, gelegen op het zuiden en westen.
- Drie airco-units, waarvan twee in de woonkamer en één in de masterbedroom.
- Verwarming middels blokverwarming.
- Energielabel E.
- Elektrisch bedienbare rolluiken.
- Meterkast met 15 groepen en 4 aardlekschakelaars.
- Royale dubbele garage.
- In het complex zijn twee liften aanwezig, waarvan één aparte lift voor alleen de even verdiepingen.
- Kortom: uitzonderlijk ruim wonen met veel comfort en een schitterend uitzicht op een prachtige locatie in 's-Hertogenbosch!





KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 799.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1977
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	178 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	17 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	38 m ²
INHOUD	590 m ³

ENERGIE

ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	HR++ glas
WARM WATER	Centrale voorziening
VERWARMING	Blokverwarming

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed

BUITENRUIMTE

BALKON	2 semi-inpandige balkons
POSITIE	zuid en west

VASTE LASTEN

OZB	€483,63 per jaar
SERVICEKOSTEN (VVE)	€608,64 per maand
VOORSCHOT STOOKKOSTEN (VVE)	€200,- per maand
GARAGES (VVE)	2x €32,03 per maand

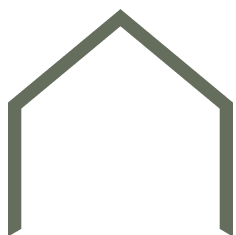




Bij het appartement behoort een bijzonder royale dubbele garage met op afstand bedienbare elektrische kanteleuren. Deze garage ligt direct naast de ingang en is ook vanuit het appartementencomplex bereikbaar..

Met een breedte en diepte van circa zes meter biedt deze volop ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, maar ook voor fietsen, opslag of andere praktische doeleinden.

Een dergelijke hoeveelheid eigen parkeerruimte is bij een appartement allesbehalve vanzelfsprekend en vormt dan ook een waardevolle aanvulling op het toch al royale woonprogramma.

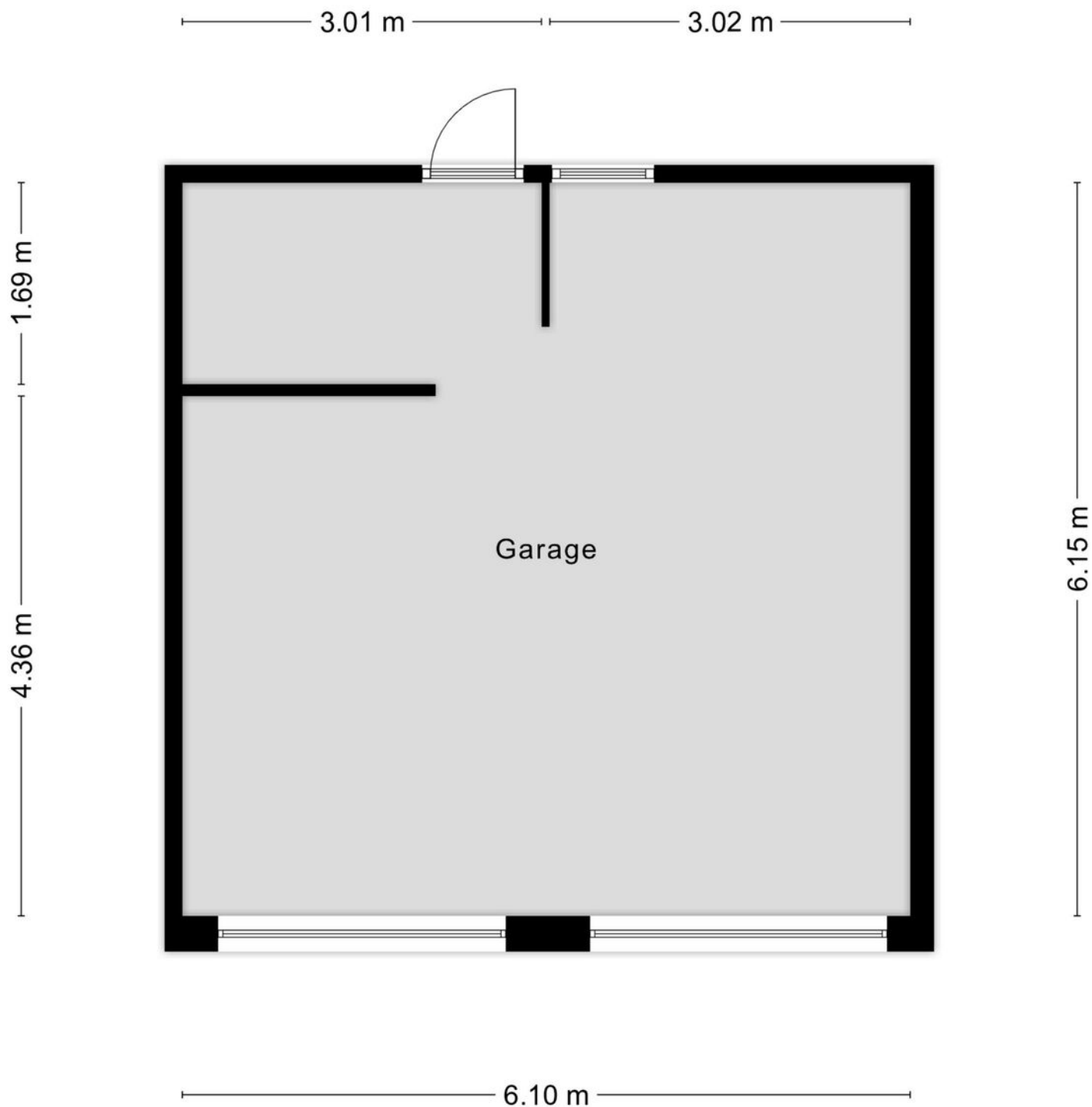


**“Dubbele garage,
volop
mogelijkheden”**

Appartement



Dubbele garage



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

Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 7%

25 - 44: 22%

45 - 64: 24%

65+: 38%

Koop / huur



Koop: 64%

Huur: 36%

Huishoudens



Eenpersoons: 50%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 19%



45%



55%



0,9 per huishouden

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vergiliuslaan 122



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie N

Perceel 1182

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 5 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

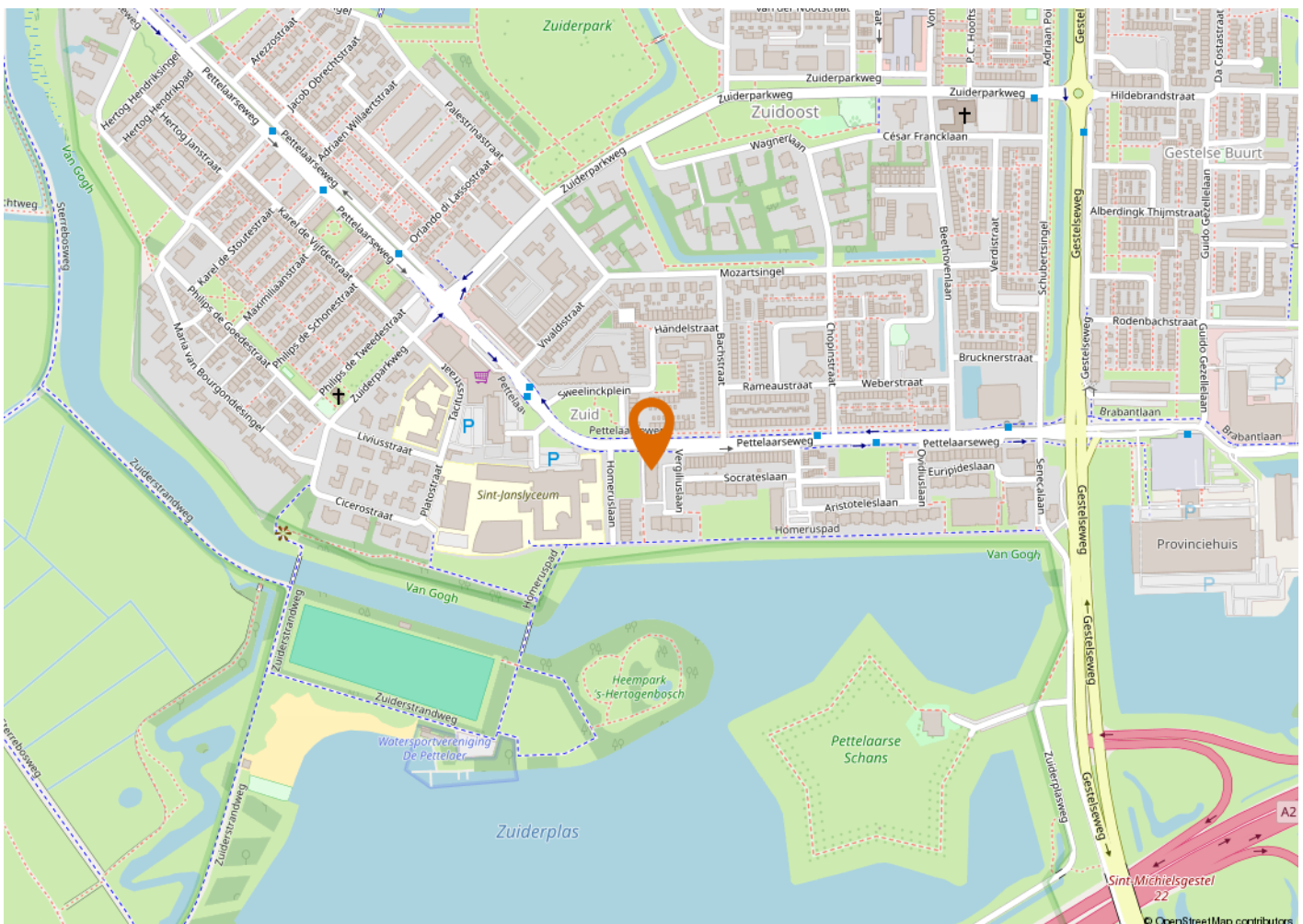
“Groen, water en voorzieningen dichtbij”



Vergiliuslaan 122 ligt op een aantrekkelijke locatie in 's-Hertogenbosch Zuid, met de Zuiderplas en het vele groen van de omgeving binnen handbereik. Voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even ontspannen in de natuur hoef je dan ook niet ver van huis.

Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkels, supermarkten en overige voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar en ook de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt op korte afstand. Natuurgebied Het Bossche Broek en het Zuiderpark zorgen voor nog meer groen in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A2 en A59 in de nabijheid.

Een fijne combinatie van comfortabel wonen, veel groen en water én de voorzieningen van de stad dichtbij.







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 binnendienst medewerker Daisy Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

