

Pastoor van der Kampstraat 1

5386 AH Geffen



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte

137 m²

Perceeloppervlakte

659 m²

Inhoud

569 m³

Bouwjaar

1959

> Kenmerken

Prijs

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

A+++

Isolatie

**muurisolatie, vloerisolatie,
grotendeels dubbel glas, HR++
beglazing**





> Omschrijving

Op een van de mooiste en meest geliefde locaties van Geffen staat deze duurzame, volledig gemoderniseerde vrijstaande woning op een royaal perceel van 659 m². De woning combineert karakter met hedendaags wooncomfort: volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp, energielabel A+++ en een hoogwaardige afwerking. Met een ruime woonkamer, moderne keuken, multifunctionele werk-/speelkamer op de begane grond, drie tot vier slaapkamers op de eerste verdieping én een grote bergzolder is dit een ideale gezinswoning. De verzorgde tuin, de grote oprit en de vrijstaande garage van maar liefst 35 m² maken het geheel compleet. De ligging is prachtig en zeer praktisch: op loopafstand van het dorpscentrum en op slechts vijf minuten rijden van de oprit van de A59 richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven of Nijmegen.

Beneden: De begane grond is in 2020 volledig vernieuwd en geïsoleerd, wat direct zichtbaar is in zowel de afwerking als het wooncomfort. Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en deuren naar de woonkamer en de werk-/speelkamer. De lichte, ruime woonkamer heeft grote raampartijen en dubbele tuindeuren, waardoor er volop contact is met de fraai aangelegde tuin. De sfeervolle zit- en eethoek lopen naadloos in elkaar over en de visgraatvloer met vloerverwarming geeft het geheel een warme, luxe uitstraling.

Aan de achterzijde ligt de strakke, moderne keuken, voorzien van hoogwaardige apparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, stoomoven, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Dankzij de ramen aan twee zijden geniet je hier van veel licht en een mooi uitzicht op de tuin. Vanuit zowel de keuken als de hal bereik je de ruime werk-/speelkamer van ca. 14 m². Met de grote ramen en

veelzijdige indeling is deze ruimte ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of zelfs slaapkamer op de begane grond.

Naast de keuken bevindt zich een portaal met toegang tot de cv-/wasruimte, het toilet en de achterdeur naar de tuin.

Boven: De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een vierde, kleinere kamer die momenteel in gebruik is als inloopkast, maar ook prima als slaapkamer kan dienen. Deze indeling biedt diverse mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of logeés. De moderne badkamer uit 2018 is stijlvol afgewerkt in rustige, natuurlijke tinten en uitgerust met een royale inlopdouche met glazen wand, een modern ligbad, een wastafel met meubel, een toilet en een designradiator. Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder.

Tuin en garage: Buiten beschikt de woning over een grote oprit met ruimte voor meerdere auto's. Aansluitend staat de vrijstaande garage van ca. 35 m², voorzien van elektra en warm water. Dankzij de sfeervolle overkapping, die de woning en garage met elkaar verbindt, kun je bovendien onder alle weersomstandigheden heerlijk buiten zitten. De achtertuin is verzorgd en ruimtelijk opgezet, met een groot gazon, hagen en volwassen beplanting. Dit zorgt voor veel privacy en een fraai groen uitzicht. Een ideale plek voor kinderen, tuinliefhebbers en iedereen die graag buiten leeft.

























> Plattegrond

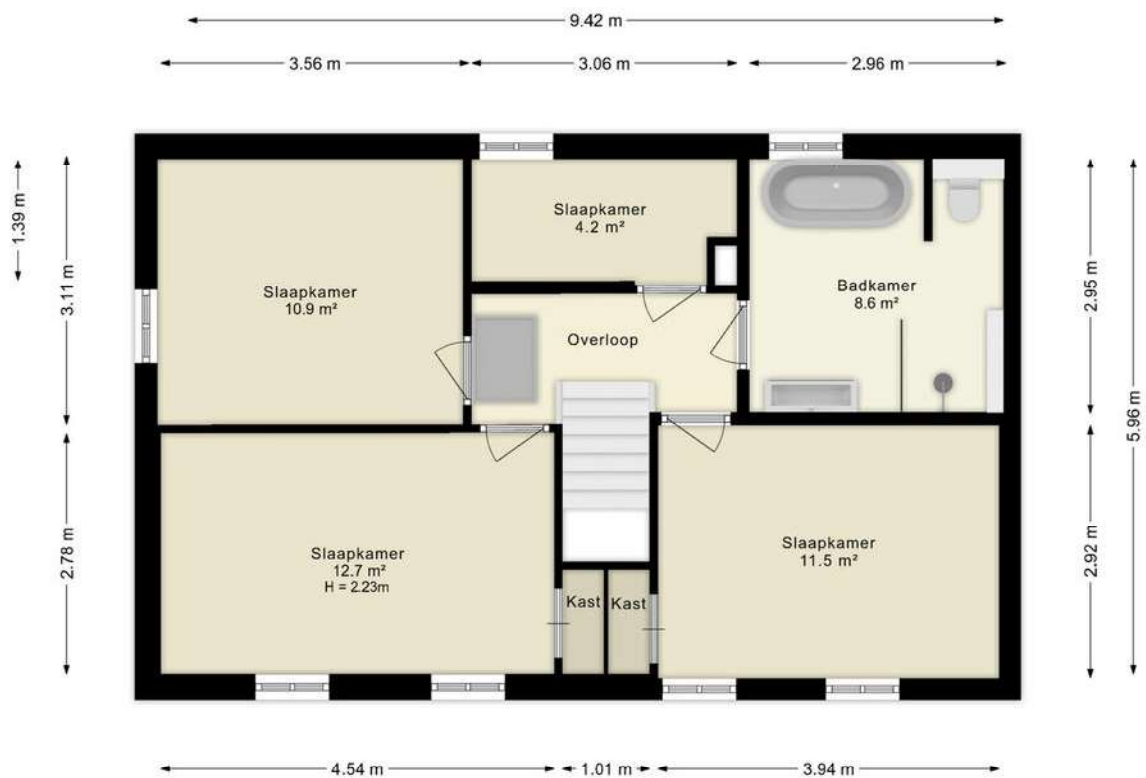
Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.
Alle (oppervlakte)ruizen zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetallen:
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogte;
© HULUB House Visuele 2025.

> Plattegrond

Eerste verdieping



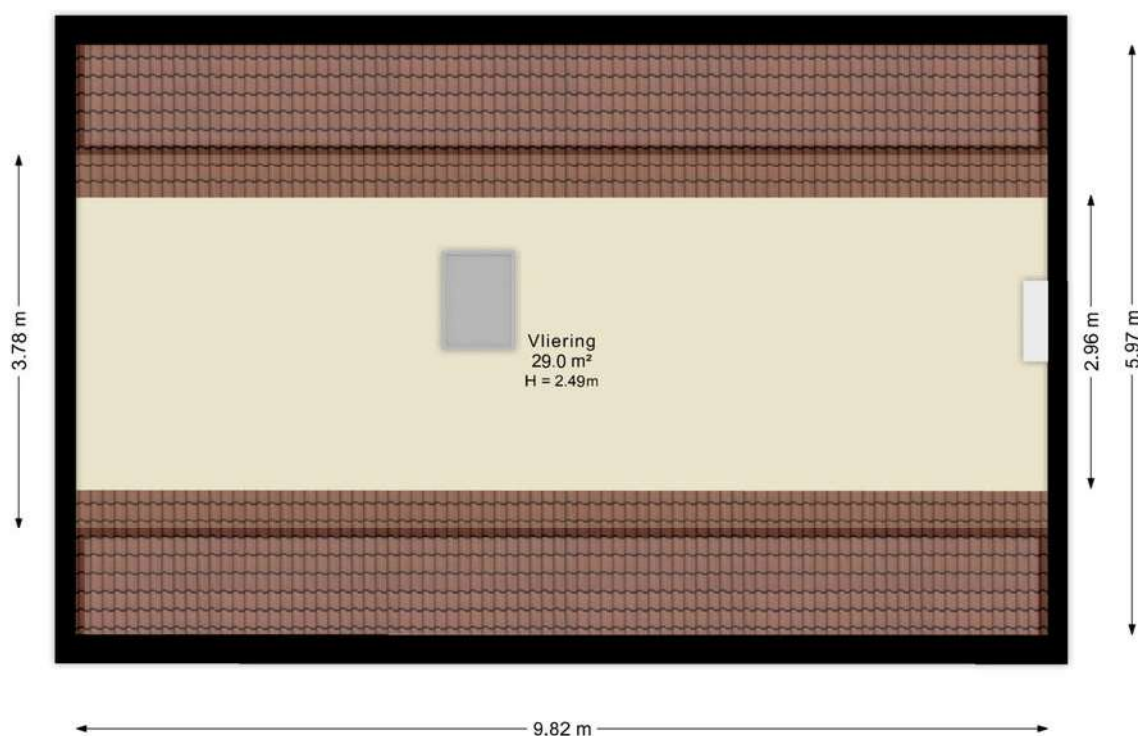
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

> Plattegrond

Zolder



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Pastoor van der Kampstraat 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: Past vd Kampstraat 1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geffen
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4124
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl