

MIDDENVELD 19

DEN DUNGEN

INSTAP KLAAR



ENERGIELABEL A

5 SLAAPKAMERS

ROYALE AANBOUW





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

516 m³

Woonoppervlakte ca:

146 m²

Perceeloppervlakte totaal:

160 m²

Externe bergruimte

8 m²

Bouwjaar:

2018

Aantal slaapkamers:

5



Bijzonderheden

Moderne en instapklare uitgebouwde gezinswoning in geliefde nieuwbouwwijk Jacobskamp in Den Dungen.

Verbouwing 2e verdieping incl. dakkapel 2021
Kozijnen: gehele woning hardhout
Beglazing: gehele woning HR++ isolatieglas
Vloeren: begane grond troffel gietvloer met vloerverwarming



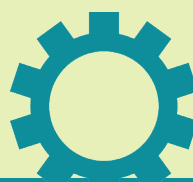
Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een 5 persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 883 m³

Elektraverbruik: 2662 kWh

Waterverbruik: 152 m³



Technische gegevens

Energielabel: A

Cv-ketel: - 2018 Intergas HReco 36 (onderhoud 2025)

Zonnepanelen : 3 stuks a 390 WP

Isolatie: geheel geïsoleerd in 2018

Buitenspouwmuren RC-waarde 4,5 m²

Betonnen systeemvloer RC- waarde 4,0 m²

Meterkast 10 groepen en 3 aardlekschakelaars

Alle ramen zijn voorzien van horren en (elektrische) rolluiken

OMSCHRIJVING

Deze ideale gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers verkeert in uitstekende staat en is zo goed als nieuw. Ben je liefhebber van een moderne, strakke afwerking? Dan voel je, je hier direct thuis. De keuken, badkamer en vloeren zijn slechts circa 7 jaar oud, waardoor je in principe geen enkele verbouwing hoeft te doen. Verhuizen, meubels plaatsen en wonen maar.

Entree/ begane grond:

De woning beschikt aan de voorzijde over een kleine erker, wat samen met het Franse balkon zorgt voor een speelse en karaktervolle uitstraling. Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de berging met cv-installatie en de meterkast bevinden. Vanuit de hal is er toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de leefruimte. Op de gehele begane grond ligt een strakke troffel gietvloer voorzien van vloerverwarming, aangebracht op een geïsoleerde betonnen systeemvloer. In combinatie met de strak gestucte wanden geeft dit de woning een moderne, rustige en hoogwaardige uitstraling. De antracietgrijze keuken is praktisch en stijlvol ingericht. Aan de linkerzijde bevinden zich de inductiekookplaat met zwarte afzuigkap, de spoelbak en de inbouwvaatwasser, welke in 2025 is vernieuwd. Aan de rechterzijde zijn de combi-oven en de inbouw koel-/vriescombinatie geplaatst, met daarnaast meer dan voldoende kastruimte. Een fijn raam in de keuken zorgt voor prettig daglicht en extra ventilatie. De woonkamer is uitgebouwd, wat resulteert in een royale en lichte leefruimte. Aan de achterzijde bevinden zich twee openslaande deuren, met aan beide zijden raampartijen van boven tot beneden, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden worden en er veel lichtinval is. De indeling biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek, zoals ook zichtbaar is op de foto's.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De indeling is praktisch en prettig, waardoor alle ruimtes goed benut worden. Op de gehele eerste verdieping ligt een houtlook vinyl vloer, wat zorgt voor een strakke, frisse uitstraling. Alle kamers zijn netjes onderhouden, makkelijk schoon te houden en direct te gebruiken zonder aanpassingen. De drie slaapkamers verschillen prettig in formaat en zijn daardoor geschikt als hoofdslaapkamer, kinder- of logeerkamer en eventueel een thuiswerkplek. Dankzij de grote ramen beschikken alle kamers over een fijne lichtinval, wat bijdraagt aan het comfortabele woongevoel. De badkamer is ruim en functioneel ingericht en volledig betegeld met een witte wand- en vloertegel verder is het voorzien van een inloopdouche, een ligbad, een zwevend toilet en een wastafel. Extra prettig is het grote raam, dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en veel daglicht.

Tweede verdieping/ zolder:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, een verrassend fijne en volwaardige woonlaag. In 2021 is hier een dakkapel geplaatst, waardoor extra ruimte en licht zijn gecreëerd, deze verdieping is ingedeeld in twee kamers. Net als op de eerste verdieping ligt ook hier een vinyl vloer, wat zorgt voor een verzorgde, rustige uitstraling en eenvoudig onderhoud. Dankzij de slimme indeling en de extra lichtinval is deze verdieping uitstekend te gebruiken voor meerdere doeleinden, zoals extra slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, praktisch uit het zicht geplaatst. Deze verdieping is echt een aanvulling op de woning. Via een vlizotrap is ook nog een bergzolder te bereiken, makkelijk voor de koffers en kerstspullen.

Tuin:

De voortuin is netjes aangelegd, door de eenheid van de heg met de burens geeft dit een mooi geheel in het straatbeeld. Voor de woning zijn voldoende parkeerplekken aanwezig, dit is zeker een pluspunt. De diepe en zonnige achtertuin welke op het Oosten is gesitueerd is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, ideaal voor een loungehoek of eettafel en perfect gepositioneerd ten opzichte van de openslaande deuren vanuit de woonkamer. Het terras is voorzien van een ruime, elektrisch bedienbare luifel, die zorgt voor optimaal comfort en beschutting. Verder in de tuin is een gazon aanwezig, wat zorgt voor een groen en speels element, geschikt voor kinderen of om van het buitenleven te genieten. Door de lengte van de tuin zijn er meerdere zitplekken te creëren, zodat je op elk moment van de dag van zon of schaduw kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.





*eethoek
centraal in de
ruimte*





MODERNE KEUKEN, ZIE JE JEZELF HIER AL KOKEN!







*master-
Bedroom*







EXTRA SLAAP- OF WERKKAMER





...en nog een kamer, wat een ruimte!





voortuin

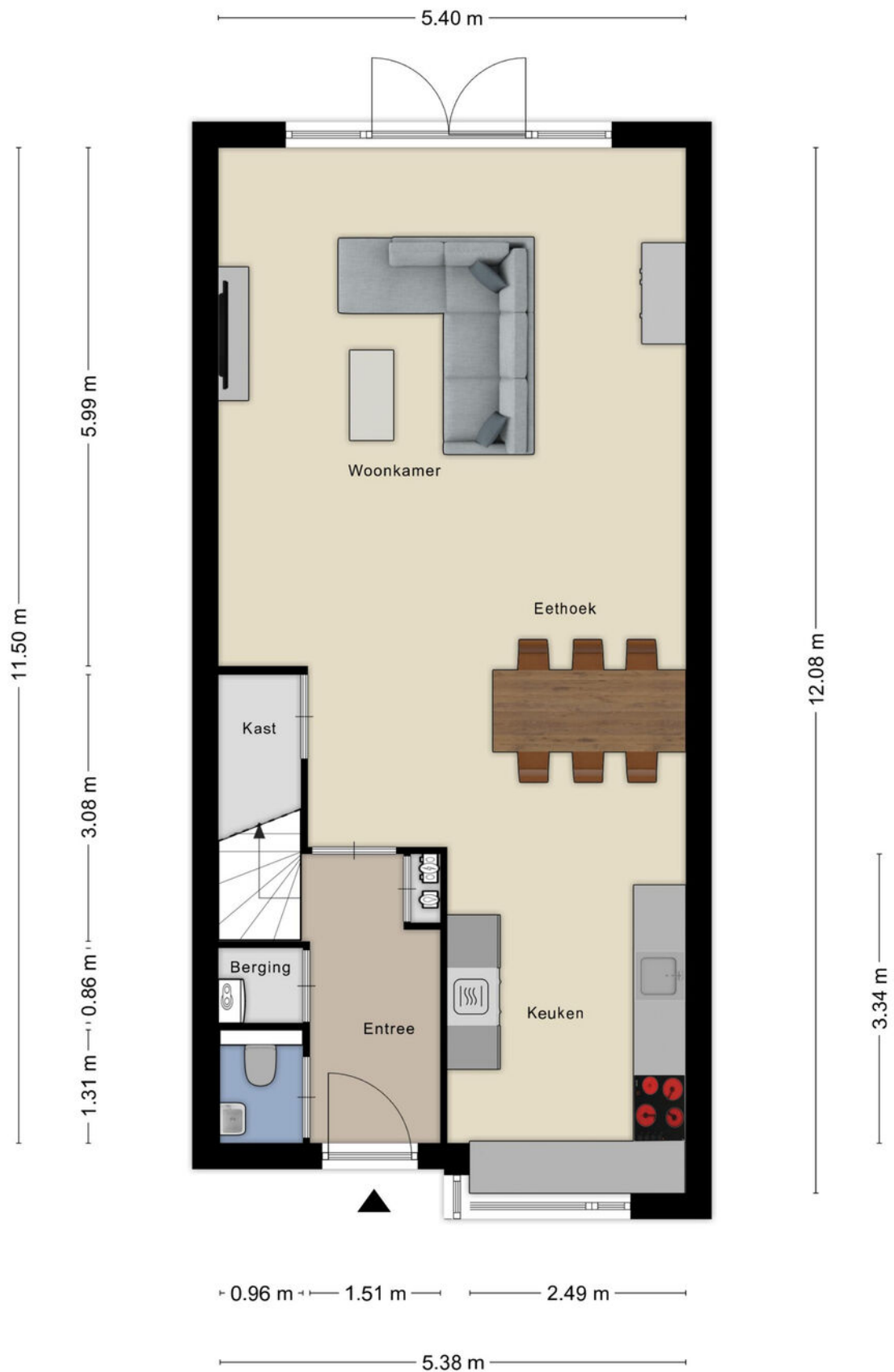


BUURT

De wijk Jacobskamp is gunstig gelegen ten opzichte van Den Dungen, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse voorzieningen. Voor gezinnen met kinderen is dit een heerlijke woonomgeving, in de wijk zijn volop speelvriendjes en vriendinnetjes, en scholen zijn veilig en eenvoudig te voet bereikbaar. Ook op sportief gebied kom je niets tekort. Voetbal- en tennisvereniging bevinden zich op korte afstand en in gymzaal De Misse kan je terecht voor diverse binnensporten. Daarnaast ligt de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch op slechts 15 minuten afstand, zowel per auto als per fiets. Ideaal voor winkelen, een terrasje of een avondje uit.



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



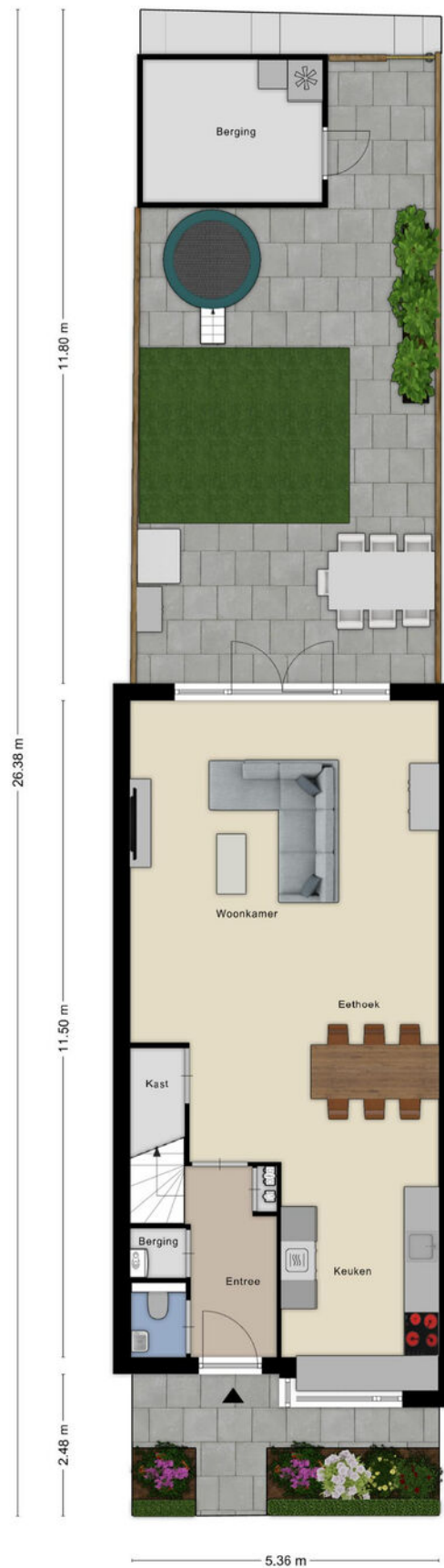
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

Uw referentie: Middenveld 19



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.



INFORMATIE VOOR U



Algemeen

Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verkoopdocumentatie van deze woning is met zorg samen gesteld. De maten zijn indicatief. Ter aanvulling op deze brochure ligt bij ons op kantoor voor u ter inzage: het eigendomsbewijs, de vragenlijst, indien van toepassing het bouwkundig rapport en de stukken van de Vereniging van Eigenaren. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Indien u na het lezen van deze documentatie vragen heeft, kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van ons kantoor.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgelijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen aan informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Onderhandeling | U bent pas in onderhandeling als de verkoper of diens makelaar reageert op uw bod. Dus: als de verkoper of diens makelaar een tegenbod doet of als hij/zij uitdrukkelijk aangeeft dat hij/zij met u in onderhandeling is. LET OP: U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Koopakte | Conform Vastgoedpro model, opgemaakt door ons kantoor. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 5 werkdagen in aanwezigheid van beide partijen.

Bouwkundige keuring | Indien de koper een voorbehoud maakt voor een bouwkundige keuring, dient deze keuring voorafgaand aan de ondertekening van de koopakte plaats te vinden.

Bedenktijd | De koper, die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Akte getekend op	Laatste dag bedenktijd (behouden algemeen erkende feestdagen)
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag én donderdag	Maandag
Vrijdag én zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Notaris | Door koper aan te wijzen.

Waarborgsom | Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 4 weken na schriftelijke overeenstemming een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld, groot 10% van de koopsom.

Oplevering | In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten | Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

AANTEKENINGEN

This image shows a full page of blank handwriting practice paper. It features 20 evenly spaced, horizontal yellow lines running across the entire width of the page. The background is a solid off-white color, providing a clean surface for writing practice. There are no margins, text, or other markings present.



DIRK VAN UDEN

Register Makelaar Taxateur

Als gecertificeerd en beëdigd makelaar ben ik sinds 2002 actief in de omgeving van 's-Hertogenbosch en gevestigd in de gemeente Sint-Michielsgestel.

Begin 2009 besloot ik, ondanks de moeilijke woningmarkt en de crisis destijds, om mijn eigen makelaarskantoor te beginnen.



STEPHANIE VAN UDEN

Social media expert

Sinds het begin ondersteun ik het team op diverse vlakken. Op maandag, dinsdag en vrijdag ben ik aanwezig op kantoor om alles op orde te houden. Ik beantwoord de telefoon en alle mailtjes welke binnenkomen.

Verder houd ik onze facebookpagina en Instagram up to date. Volgt u ons al?



INGE HENDRICKX

Assistent makelaar

Met mijn functie als makelaar assistent ondersteun ik Dirk en zijn team als gastvrouw tijdens de kijkdagen. Verder ben ik inzetbaar voor alle werkzaamheden op kantoor. Wellicht treffen we elkaar eens op kantoor en anders graag bij een woning



CONNY DE BRESSER

Verkoopstyliste

Bij de verkoop van een woning is niet alleen de vraagprijs belangrijk. Ook de styling van de woning kan het verschil maken en daar helpen wij je graag mee.



MARIELLE VAN DE VEN

Administratieve duizendpoot

Als duizendpoot op het gebied van ondersteuning bij het verkoopproces ben ik graag nauw betrokken bij alle aspecten van de verkoop van de woning, van voorbereiding tot overdracht. Mijn jarenlange ervaring in de makelaardij zorgt ervoor dat geen vraag voor mij te gek is. Kom maar op!



SERVI WILLEMS

Fotograaf/cameraman

Als jij jouw woning verkoopt bij Dirk van Uden Makelaardij & Taxaties, dan ben ik de fotograaf en cameraman. Zodra de verkoopstyliste klaar is en jouw woning er piekfijn uitziet, leg ik de woning vast middels een unieke fotopresentatie en professionele verkoopvideo!

Met trots presenteren wij
TEAM DIRK VAN UDEN



**EN? IS DIT UW
DROOMHUIS?**

Bel: 073 - 260 60 60



Dirk van Uden makelaardij & taxaties

Maaskantje 47, 5271 XE Sint-Michielsgestel

073-2606060 | info@dirkvanuden.nl | www.dirkvanuden.nl