

WWW.DIRKVANUDEN.NL

H.HARTPLEIN 38 DEN DUNGEN



ENERGIELABEL A+++

PRACHTIG APPARTEMEN

EIGEN PARKEERPLAATS

TOPLOCATIE



dirk
van uden

makelaardij
& taxaties



Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

176 m³

Woonoppervlakte ca:

53 m²

Berging ca.:

7 m²

Bouwjaar:

2023

Aantal slaapkamers:

1



Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een 2- persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 0 m³

Elektraverbruik: 5655 kWh

hoger gebruik ivm elektrische auto

WATERVERBRUIK: 32 m³



Bijzonderheden

Servicekosten: € 106,- per maand

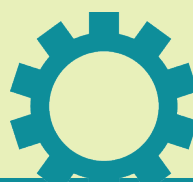
Welkom in dit prachtige, recent gebouwde appartement (2023) waar comfort, stijl en duurzaamheid perfect samenkomen. Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex op een aantrekkelijke locatie in het charmante Den Dungen, biedt deze woning alles wat je zoekt in modern wonen.

Bijzonderheden

prachtig appartement op een toplocatie
eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
gasloos, zeer energiezuinig
energielabel A+++

1 slaapkamer

ca. 53 m² woonoppervlak



Technische gegevens

Energielabel: A+++

WTW-systeem: Itho Daalderop 2023

Warmtepomp: Stiebel Eltron 2023

Vloerverwarming overall m.u.v. badkamer en toilet

Isolatie: volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Indeling

Via de verzorgde gezamenlijke entree bereik je dit moderne appartement, gelegen op een rustige en prettige woonlocatie. Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. De hal geeft je toegang tot alle vertrekken en beschikt over een separate toiletruimte. De lichte en sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deur naar het balkon geniet je hier van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Je hebt hier alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is strak uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Hier kook je in alle comfort terwijl je in contact blijft met je gasten of huisgenoten.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische inpandige berging, ideaal voor het opbergen van je spullen en het plaatsen van wasapparatuur.

Het balkon is een fijne verlenging van de woonkamer. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van de buitenlucht en het landelijke uitzicht, een perfecte plek voor een kop koffie in de ochtend of een drankje in de avond.

De rustige en goed bemeten slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Een fijne plek om helemaal tot rust te komen. De moderne badkamer, die direct op de slaapkamer aansluit, is stijlvol afgewerkt en voorzien van een comfortabele inloopdouche en een fraai wastafelmeubel.

Buitenruimte & parkeren

Je beschikt over een eigen berging en parkeerplaats op afgesloten terrein — wel zo comfortabel en veilig.





*balkon met
uitzicht*



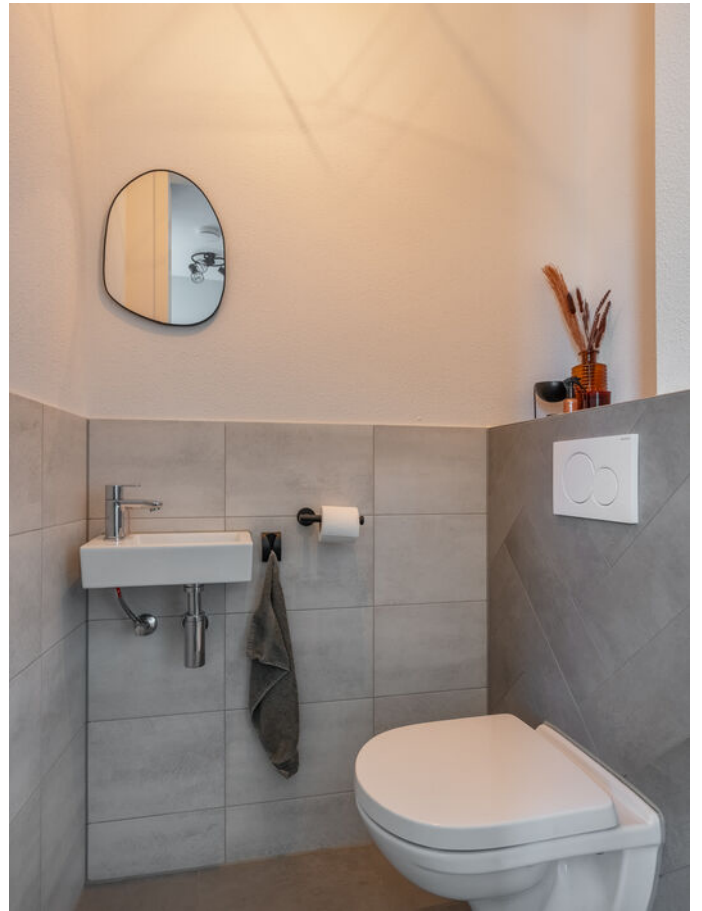






SLAAPKAMER MET BADKAMER









*Bergring en
eigen
parkeerplaats*



PLATTEGROND



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

BUURT

Den Dungen staat bekend als een sfeervol Brabants dorp met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo vind je op korte afstand onder andere een supermarkt, bakker en diverse gezellige boerderijwinkels. Geen zin om te koken? Op loopafstand zijn er meerdere restaurants en eetgelegenheden waar je heerlijk kunt genieten. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: je loopt de deur uit en staat direct in het buitengebied, perfect voor een wandeling of om even tot rust te komen. Tegelijkertijd is de levendigheid van 's-Hertogenbosch altijd dichtbij.



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.



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 miltjes 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 JOUW
DROOMHUIS?**

Bel: 073 - 260 60 60



Dirk van Uden makelaardij & taxaties
Maaskantje 47, 5271 XE Sint-Michiëlsgestel
073-2606060 | info@dirkvanuden.nl | www.dirkvanuden.nl