

WWW.DIRKVANUDEN.NL

KORF 4 DEN DUNGEN

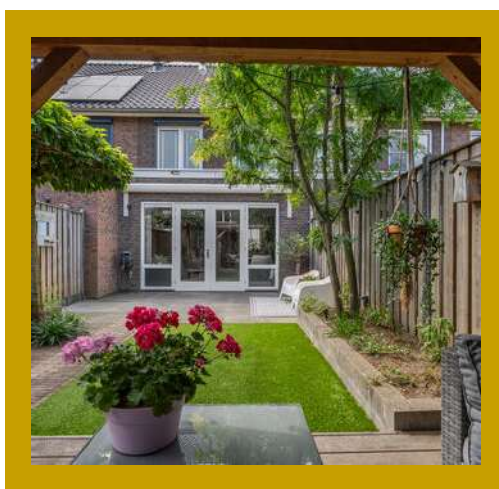


INSTAPKLARE WONING

LUXE KEUKEN EN BADKAMER

4 SLAAPKAMERS, 5E MOGELIJK

DIEPE, ZONNIGE ACHTERTUIN





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

457 m³

Woonoppervlakte ca:

129 m²

Perceeloppervlakte totaal:

152 m²

externe buitenruimte ca.:

7 m²

Bouwjaar:

2017

Aantal slaapkamers:

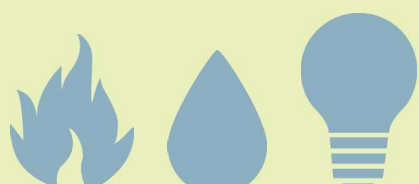
4



Bijzonderheden

Instapklaar wonen in het populaire Jacobskamp

Deze moderne en instapklare woning ligt in de populaire nieuwbouwwijk Jacobskamp in Den Dungen, op slechts circa 15 minuten fietsen van 's-Hertogenbosch. Met een woonoppervlak van circa 129 m², vier slaapkamers en de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren, biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin.



Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een 4 persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 640 m³

Elektraverbruik: 2435 kWh

Waterverbruik: 79 m³



Technische gegevens

Energie label: A

Cv-ketel: -Intergas Kombi Kompakt HReco 36 cv-installatie
HR++ beglazing

Isolatie: volledig geïsoleerd

3 zonnepanelen geplaatst in 2017, vermogen a 280 Wp

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025

OMSCHRIJVING

Korf 4 in Den Dungen is een moderne en verrassend ruime gezinswoning waar comfort, ruimte en een fijne ligging perfect samenkomen. Met circa 129 m² woonoppervlak, vier slaapkamers én de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren, biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Tel daar de luxe keuken en badkamer, energielabel A en een heerlijke, diepe en zonnige achtertuin bij op en het plaatje is compleet. Hier hoef je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken!

De woning ligt in Jacobskamp, een geliefde jonge woonwijk van Den Dungen. De wijk heeft een prettige, dorpse uitstraling, is ruim opgezet en biedt veel aandacht voor groen, speelruimte en leefbaarheid. Dat maakt Jacobskamp bij uitstek aantrekkelijk voor gezinnen. Kinderen kunnen heerlijk in de buurt spelen en basisscholen en kinderopvang bevinden zich dichtbij. Ook voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. In Den Dungen vind je onder andere een supermarkt, bakker, en diverse andere winkels en voorzieningen. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de verschillende sportverenigingen en het sportcomplex in het dorp, met mogelijkheden voor onder meer voetbal, tennis en padel. Voor een hapje of drankje zijn er gezellige horecagelegenheden en wie graag de natuur in trekt, wandelt of fietst zo richting de Dungense polder en het omliggende buitengebied.

Indeling begane grond:

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal met toegang tot het toilet, praktische bergruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime woonverdieping. De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale, open leefruimte met een prettige verbinding tussen koken, eten en ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich de zithoek, waar de brede raampartij met dubbele tuindeuren voor veel natuurlijk licht en een mooie verbinding met de tuin zorgt. De royale hoekbank, fauteuil en salontafels laten goed zien hoeveel ruimte hier beschikbaar is. Centraal in de kamer is volop plaats voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners, thuiswerken of gezellige momenten met familie en vrienden.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling. De keuken beschikt over veel kastruimte uitgevoerd in strakke, greeploze laden en kastfronten, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur. Er wordt gekookt op inductie, naast de inductieplaat is het spoelgedeelte met zicht op de straatkant. Dankzij de praktische opstelling blijft er voldoende bewegingsruimte, en zorgt het raam aan de voorzijde voor prettig daglicht tijdens het koken.

Indeling eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De verdieping is praktisch ingedeeld en biedt een mooie combinatie van een royale hoofdslaapkamer, twee volwaardige extra slaapkamers en een complete badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim en biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. Dankzij het grote raam valt er prettig daglicht naar binnen. De kamer is bovendien voorzien van airconditioning. Daarnaast zijn er twee goed bruikbare slaapkamers. Beide kamers beschikken over een raam en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. Daarmee is de verdieping flexibel in te delen en geschikt voor verschillende

woonwensen. De badkamer is compleet uitgevoerd en heeft een moderne, rustige uitstraling met grote grijze wand- en vloertegels. Hier bevinden zich een wastafelmeubel met bergruimte, spiegel, wandcloset en een ruime inloopdouche. De douche is uitgerust met zowel een regendouche als handdouche. Het raam zorgt bovendien voor natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping/ zolder:

Met een vaste trap bereik je de zolder. De zolder is momenteel als één royale open ruimte ingericht en biedt volop mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of combinatie daarvan. Het dakraam zorgt voor prettig daglicht en geeft de ruimte een lichte, rustige uitstraling. De lichte wanden en houtlook vloer versterken dit ruimtelijke gevoel. Onder de schuine dakvlakken is aan weerszijden praktische bergruimte achter de knieschotten aanwezig. Ook bevinden zich op deze verdieping de wasmachine en droger. Door de open indeling is de ruimte eenvoudig naar eigen wens in te richten.

Tuin, overkapping en berging:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin. De combinatie van siergrind, groene beplanting en een strak betegeld pad naar de entree zorgt voor een nette en uitnodigende uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande tuindeuren direct de ruime en sfeervolle achtertuin in. De tuin is praktisch ingedeeld met een royaal terras aan de woning, een centraal groen gedeelte en diverse beplante borders. Hierdoor ontstaan meerdere fijne plekken om buiten te zitten en te genieten van zon en privacy. Achter in de tuin bevindt zich een royale houten overkapping, ingericht als comfortabele loungeplek. Hier kun je gedurende een groot deel van het jaar beschut buiten zitten. Aansluitend ligt de praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Instapklare woning

Woonoppervlak 129 m2

Populaire nieuwbouw wijk "jacobskamp

Op 15 minuten fietsen van 's-Hertogenbosch

Energie label A

4 slaapkamers, 5e mogelijk

Diepe en zonnige achtertuin

Luxe keuken en badkamer

"Is dit jou nieuwe droomwoning?"





STRAKKE AFWERKING MET INBOUWSPOTS IN PLAFOND





WOONKAMER LOOPT VLOEIND OVER IN KEUKEN







sfeervolle
kinderkamers,
hobby-, of
werkkamers

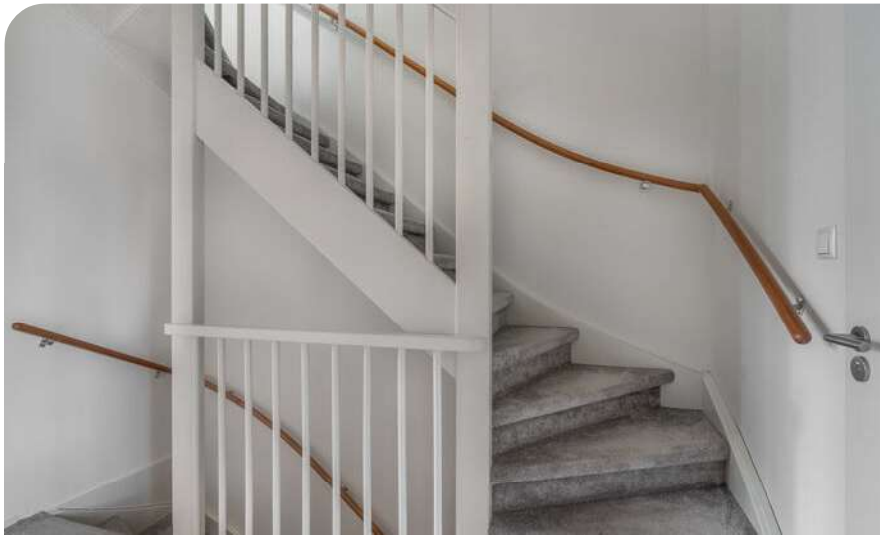




RUIME HOOFDSLAPKAMER MET AIRCO













VERZORGDE VOOR- EN ACHTERTUIN



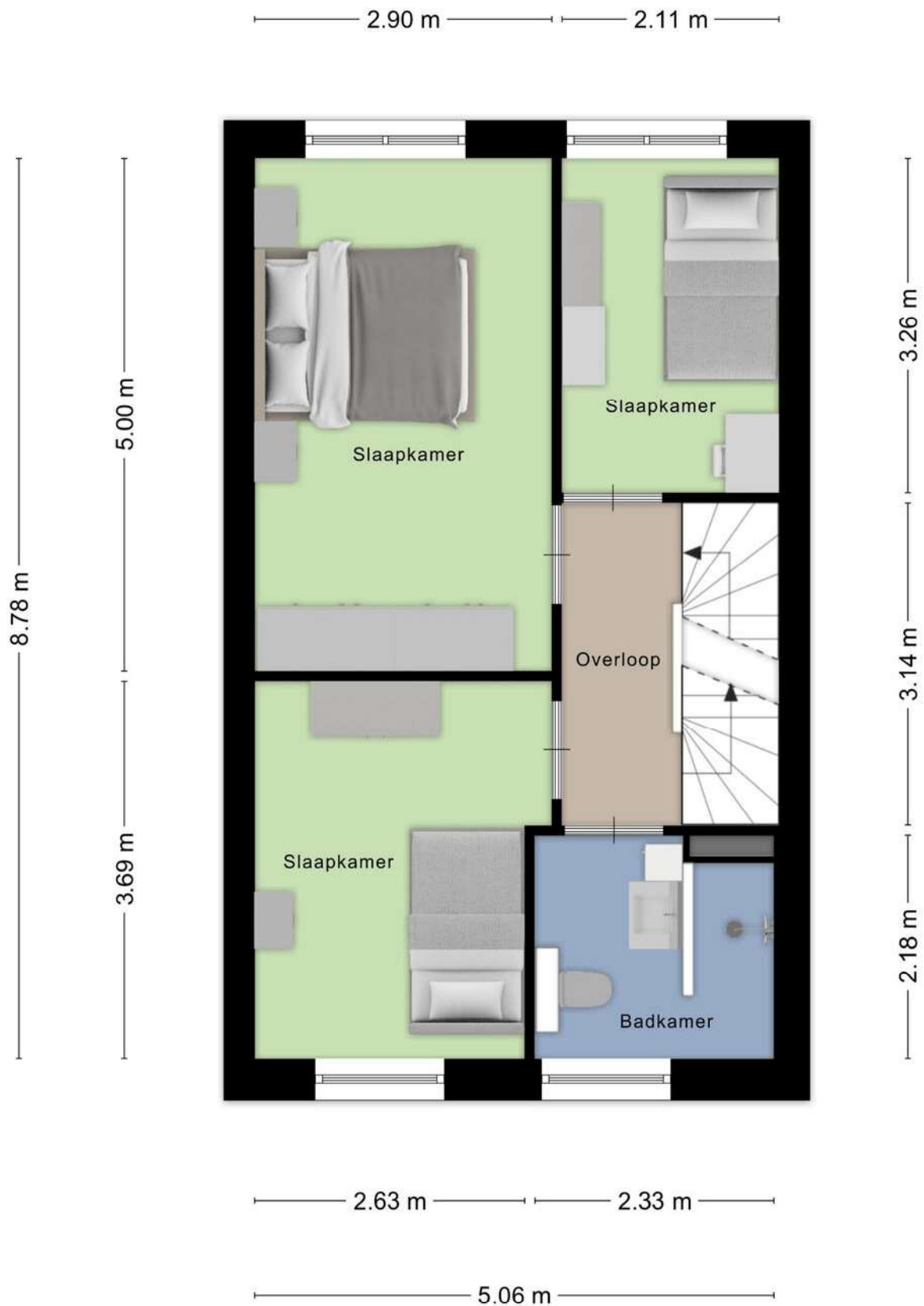
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: korf 4 den dungen



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Den Dungen

Sectie E

Perceel 1412

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

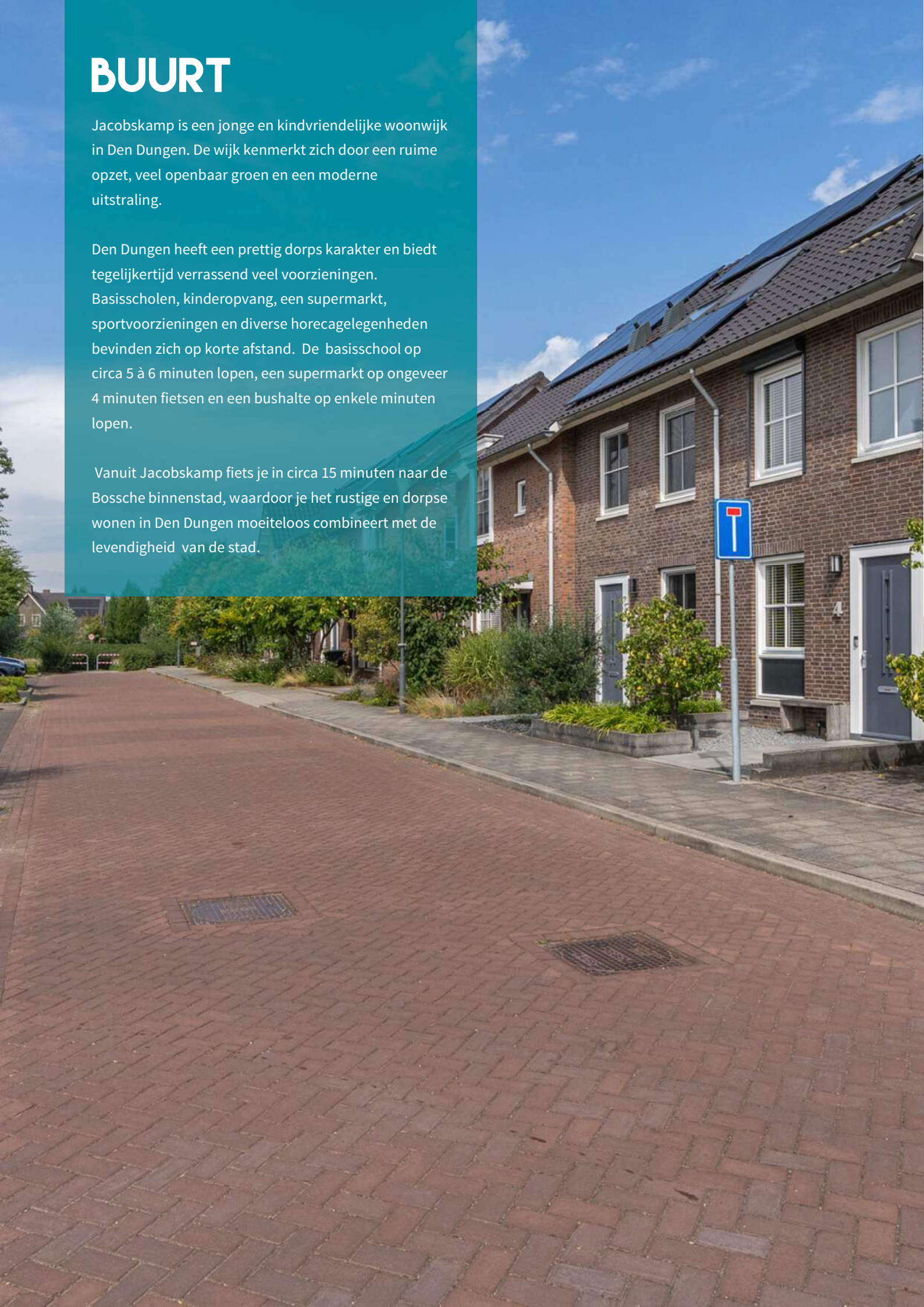
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BUURT

Jacobskamp is een jonge en kindvriendelijke woonwijk in Den Dungen. De wijk kenmerkt zich door een ruime opzet, veel openbaar groen en een moderne uitstraling.

Den Dungen heeft een prettig dorps karakter en biedt tegelijkertijd verrassend veel voorzieningen. Basisscholen, kinderopvang, een supermarkt, sportvoorzieningen en diverse horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. De basisschool op circa 5 à 6 minuten lopen, een supermarkt op ongeveer 4 minuten fietsen en een bushalte op enkele minuten lopen.

Vanuit Jacobskamp fiets je in circa 15 minuten naar de Bossche binnenstad, waardoor je het rustige en dorpse wonen in Den Dungen moeiteloos combineert met de levendigheid van de stad.



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 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 JOUW
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