

WWW.DIRKVANUDEN.NL

H.HARTPLEIN 22 DEN DUNGEN

GASLOOS, ENERGIEZUINIG



EIGEN PARKEERPLAATS

TOPLOCATIE, LIFT AANWEZIG

ENERGIELABEL A+++





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

175 m³

Woonoppervlakte ca:

54m²

Gebouw gebonden buitenruimte :

4 m²

Externe bergruimte ca.:

5 m²

Bouwjaar:

2023

Aantal slaapkamers:

1



Bijzonderheden

Dit energiezuinige appartement uit 2023 biedt modern wooncomfort met energielabel A+++, volledige isolatie, HR++ glas, een warmtepomp, WTW-systeem, vloerverwarming én vloerkoeling. Daarnaast beschikt het appartement zelf over zonnepanelen, een eigen parkeerplaats en een professioneel georganiseerde VVE.

De maandelijkse VVE-bijdrage bedraagt € 106,- p.m.

Parkeerplaats behoort volgens de splitsingsakte en splitsingstekening bij het appartement.



Technische gegevens

Energielabel: A++

Warmtepomp: Stiebel Eltron 2023

WTW-systeem: Iltho Daalderop 2023

Onderhoud installaties: 2025

Isolatie: volledig geïsoleerd



Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een 2 persoons huishouden per jaar:

Elektraverbruik: 1541 kWh

Waterverbruik: 47 m³

OMSCHRIJVING

Welkom in dit prachtige, recent gebouwde appartement uit 2023, waar comfort, stijl en duurzaamheid perfect samenkomen. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex en is gelegen op een aantrekkelijke locatie in het charmante Den Dungen. Dankzij de moderne afwerking en eigentijdse uitstraling is dit een woning waar je zó in kunt.

Entree en bereikbaarheid:

Via de gezamenlijke entree bereik je het appartement comfortabel met de lift of via het verzorgde trappenhuis. Vanaf de overloop heb je toegang tot de eigen voordeur van het appartement. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich onder meer het separate toilet.

Vanuit de hal loop je door naar de verrassend lichte en ruim opgezette woonkamer met open keuken. Dankzij de meerdere raampartijen valt er veel daglicht binnen en voelt de leefruimte aangenaam ruim. De woonkamer biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De moderne hoekkeuken is uitgevoerd in een stijlvolle, donkere kleurstelling en beschikt over veel kastruimte en een praktisch werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuiging en oven. Door de open verbinding met de woonkamer blijft tijdens het koken prettig contact met het woon- en eetgedeelte. Vanuit het eetgedeelte is het overdekte balkon bereikbaar. Dit is een fijne, beschutte buitenruimte met plaats voor een zitje; ideaal om in alle rust van een kop koffie of een drankje te genieten. Tevens bereik je via een deur in de woonkamer de praktische inpandige berging/wasruimte, waar de wasmachine en droger boven elkaar kunnen worden geplaatst en tevens ruimte is voor de technische installatie en extra bergruimte.

Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich de ruime slaapkamer. Dankzij de verschillende raampartijen is ook hier volop daglicht aanwezig en is er voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze is praktisch ingericht met een ruime inloopdouche, wastafel met meubel, spiegel en handdoekradiator.

Parkeren op eigen terrein:

Bij het appartement behoort een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein achter het complex. Het terrein is bereikbaar via een elektrisch bedienbare toegangspoort, waardoor je je auto comfortabel en beschermt op privéterrein kunt parkeren. Je fiets kun je een plekje geven in je eigen berging.

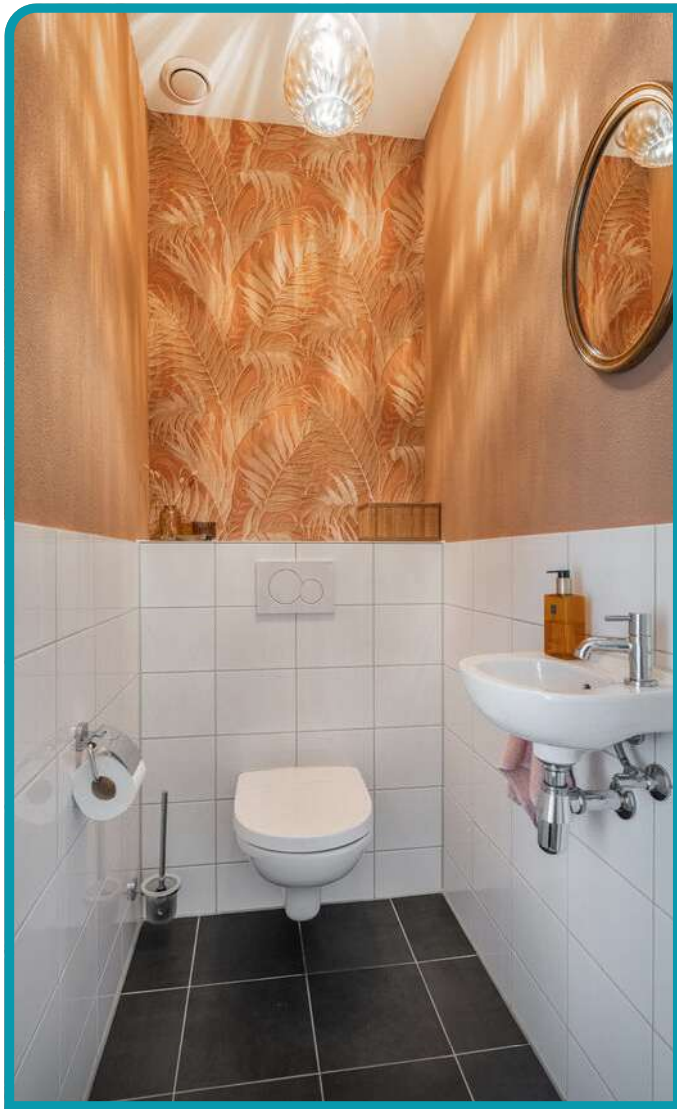
Kortom: een comfortabel en verzorgd appartement met een prettige, open leefruimte, moderne keuken, eigen balkon, praktische was-/bergruimte en het extra gemak van een lift en eigen parkeergelegenheid op privéterrein.





DE VOORDEUR IS TE BEREIKEN MET TRAP OF VIA DE LIFT







VEEL NATUURLIJK LICHT INVAL



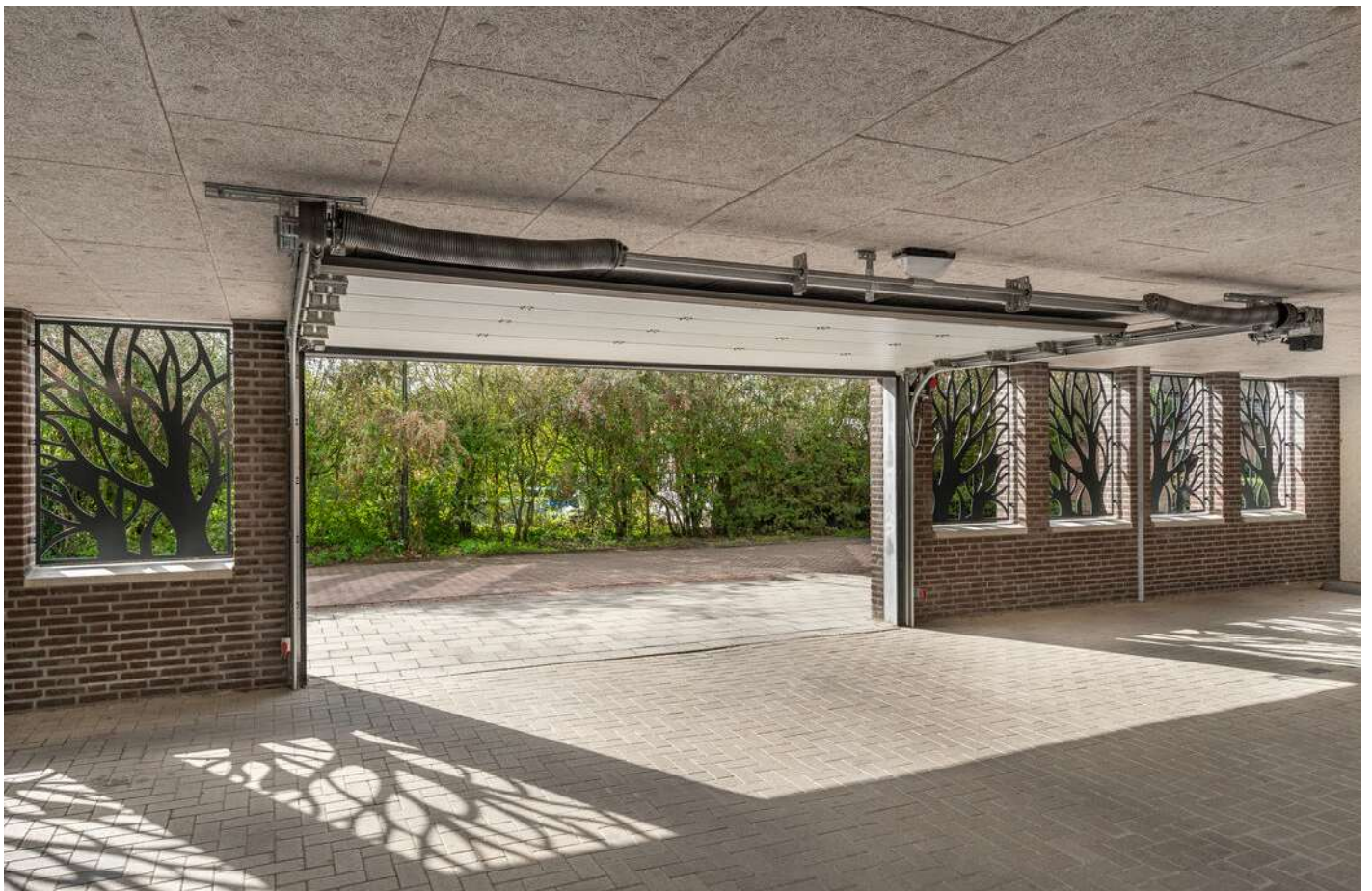






OVERDEKT BALKON MET UITZICHT OP DE KERK







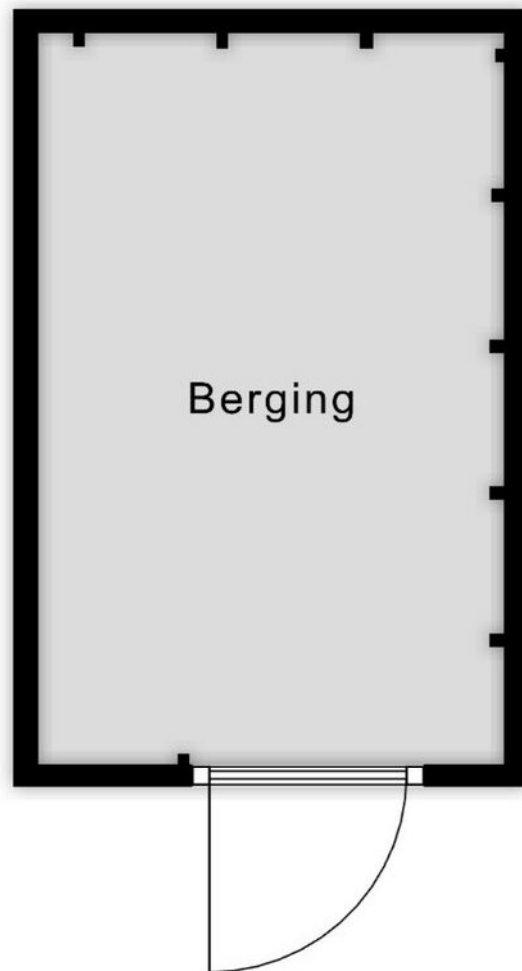
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

1.92 m



3.02 m

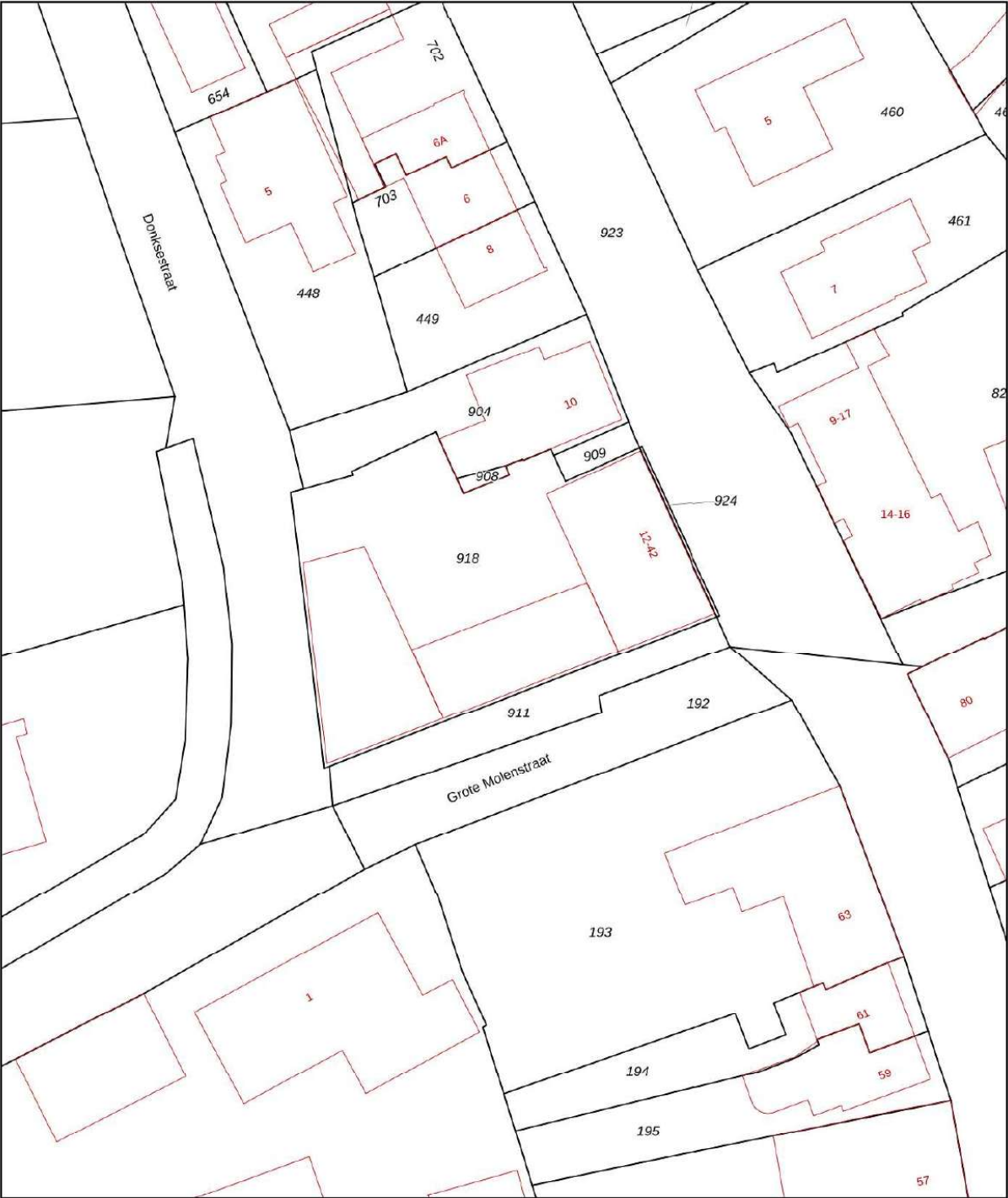
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: H.Hartplein 22



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht.
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente Den Dungen
Sectie D
Perceel 918

Schaal 1: 500

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bedenktime | 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 hypotheek, 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



DE MAKELAAR VOOR U!

Bereken zelf online de
waarde van uw woning!
waarderapport.dirkvanuden.nl



9.2

Beoordeling
van onze
klanten

Het gemiddelde rapportcijfer
van onze klanten is 9,2 daar zijn
we natuurlijk enorm trots op!

Maak vrijblijvend kennis met Dirk van Uden!



www.facebook.com/dirkdemakelaar



www.youtube.com/user/makelaardirk



www.instagram.com/dirkvanudenmakelaardij

www.dirkvanuden.nl



**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