

WWW.DIRKVANUDEN.NL

RUITERPAD 20 DEN DUNGEN



INSTAPKLARE WONING

ENERGIELABEL A

HOOGWAARDIG AFGEWERKT

4 SLAAPKAMERS





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

428 m³

Woonoppervlakte ca:

121 m²

Perceeloppervlakte totaal:

118 m²

Berging/Garage ca.:

7 m²

Bouwjaar:

2013

Aantal slaapkamers:

4



Bijzonderheden

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over HR++ beglazing, de meterkast is vernieuwd in verband met de nieuwe keuken

Keukenopstelling 2026

Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren is in 2025 uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf.

2021 mechanische ventilatie vernieuwd

Volledige woning beschikt over vloerverwarming



Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een vier persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 521 m³

Elektraverbruik: 1939 kWh

Waterverbruik: 100 m³



Technische gegevens

Energie label: A

Cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 (CW5) 2013

Isolatie: volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Indeling begane grond:

Via de overkapte entree kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal geeft een fraaie deur met glaspanelen toegang tot het woongedeelte. De begane grond heeft een mooie open indeling en vormt één royaal geheel van keuken, eetkamer en woonkamer. De donkere tegelvloer loopt vrijwel naadloos door over de gehele verdieping en vormt samen met de lichte wandafwerking en sierlijsten langs het plafond een rustige en verzorgde basis. Aan de voorzijde bevindt zich de U-vormige, moderne keuken, uitgevoerd in een ruime opstelling met veel werk- en kastruimte. De keuken is uitgevoerd in een zachte, lichte tint, een royaal werkblad en is voorzien van een Quooker kraan en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en zowel een combi oven en een stoomoven. Het grote raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht. Ingebouwde spots en subtiele verlichting versterken de moderne uitstraling.

Het centrale eetgedeelte vormt daarmee een natuurlijke overgang naar de woonkamer aan de achterzijde. De tuingerichte woonkamer is heerlijk ruim, grote raampartijen en dubbele openslaande deuren zorgen voor veel licht en een directe verbinding met de achtertuin. Onder de trap is praktische bergruimte aanwezig, ideaal om levensmiddelen te bewaren.

Eerste verdieping:

De trap naar de eerste verdieping is voorzien van subtiele geïntegreerde verlichting. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en dankzij de grote raampartijen aangenaam licht. De rustige wandafwerking en doorlopende houtlook vloer zorgen voor een verzorgde en warme basis. De twee grotere slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kastruimte en eventueel een bureau. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als werk-/kleedkamer en laat goed zien dat deze ruimte ook uitstekend gebruikt kan worden als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is modern en compleet uitgevoerd in een tijdloze combinatie van lichte wandtegels en grijs-/bruintinten. Je beschikt hier over een ruime inloofdouche met glazen wand en regendouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een spiegelkast, een wandcloset en een designradiator. Het raam zorgt voor licht en ventilatiemogelijkheid.

Met een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot zowel de vierde slaapkamer als de praktische berg-/wasruimte. De slaapkamer is royaal van formaat en netjes afgewerkt. De ruimte is momenteel ingericht als volwaardige master bedroom en beschikt over een maatwerk kastenwand rondom het bed, met extra bergruimte in de knieschotten. De ingebouwde verlichting en rustige kleurstelling geven de kamer een verzorgde en luxe uitstraling. Ook is hier een airconditioning aanwezig, wat extra comfort biedt tijdens warme dagen. Daarnaast is er op meerdere plekken bergruimte achter de knieschotten, waardoor ook koffers, seizoensspullen en overige zaken gemakkelijk uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Als extra pluspunt beschikt deze verdieping over een vliering, waardoor er nóg meer ruimte aanwezig is voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hiermee wordt de beschikbare ruimte op deze verdieping optimaal benut.

Tuin en berging:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met een combinatie van bestrating en groen. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne combinatie van terras, kunstgras en groene accenten. Direct achter de woning is volop ruimte voor een zit- of eethoek, terwijl achter in de tuin eveneens een terras is gerealiseerd. De volwassen beplanting, waaronder een fraaie palm, geeft de tuin een verrassend groen en sfeervol karakter. Dankzij de houten erfafscheidingen aan weerszijden ervaar je bovendien een prettige mate van privacy. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Daarnaast is er een achterom aanwezig, waardoor de tuin ook rechtstreeks van buitenaf bereikbaar is.

Samengevat:

Instapklare woning op een toplocatie

Gelegen in het gezellige "Jacobskamp"

4 slaapkamers

121 m2 woonoppervlak

Luxe en hoogwaardig afgewerkt

Energie label A

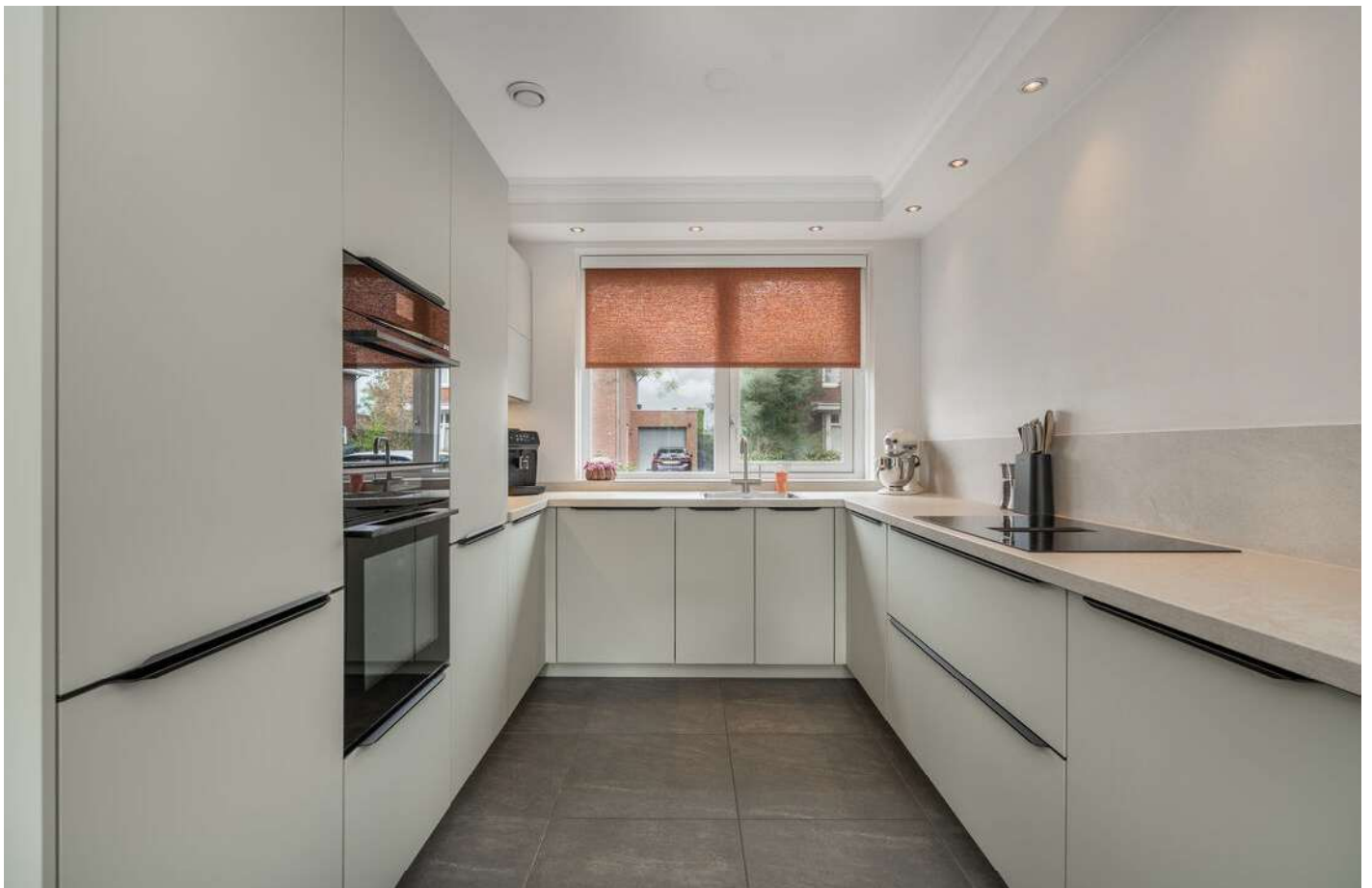
Tuin op het Zuiden met achterom

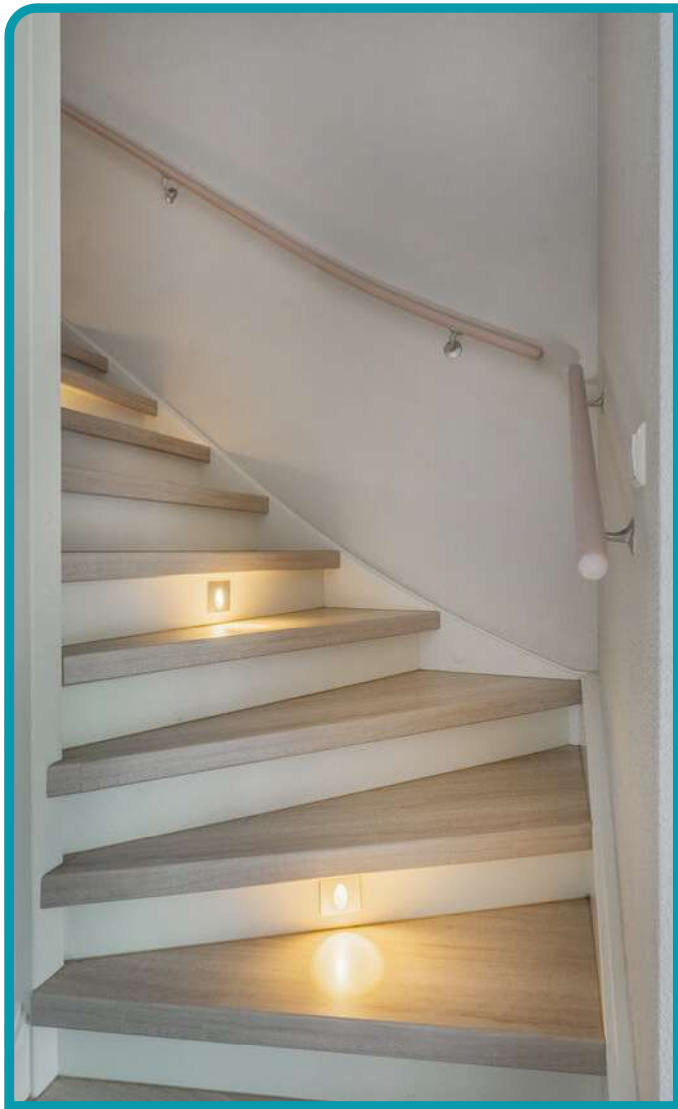
Op 15 minuten fietsen van 's-Hertogenbosch













ruime
 slaapkamers
 met veel
 lichtinval













PLATTEGROND

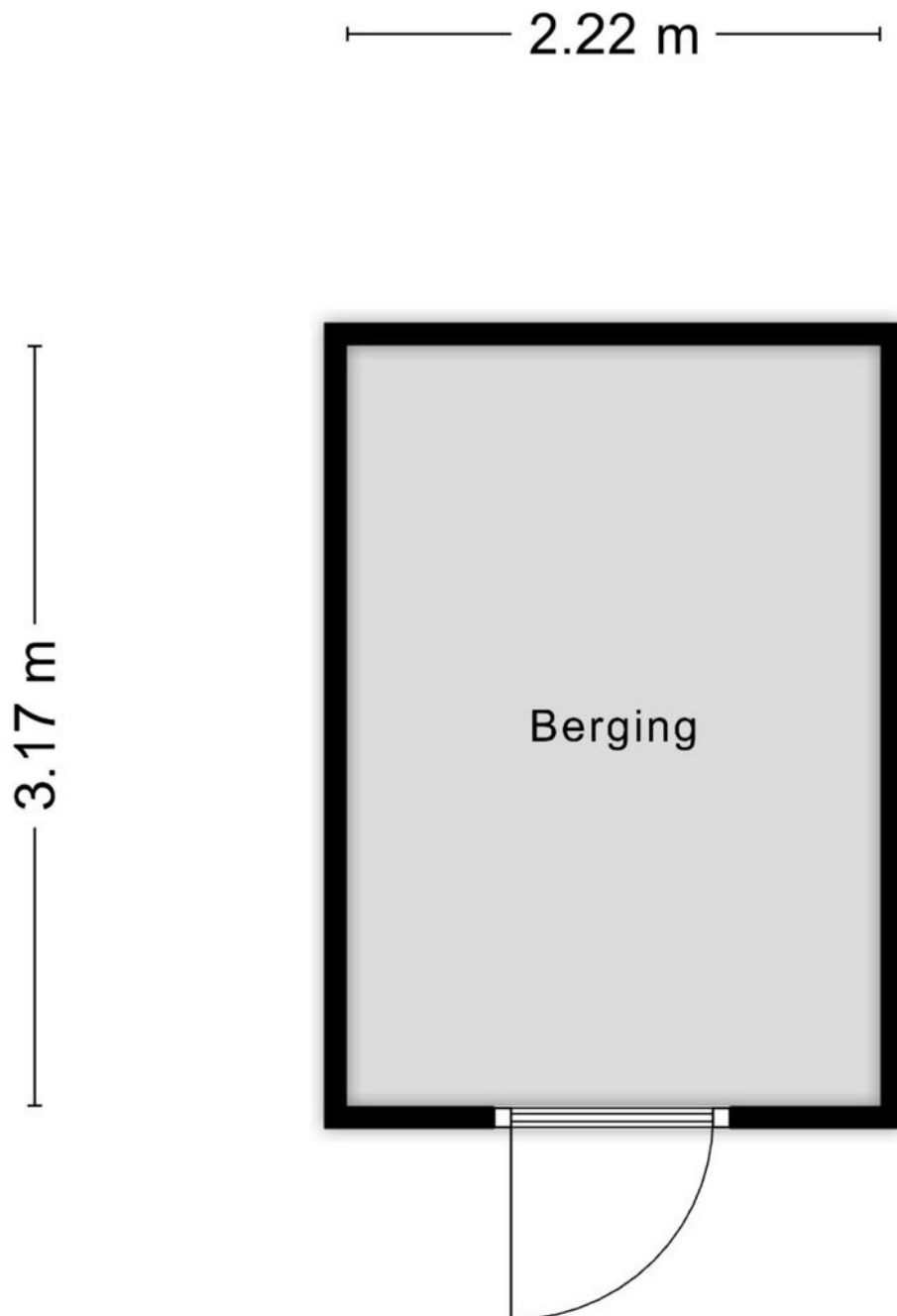


PLATTEGROND



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

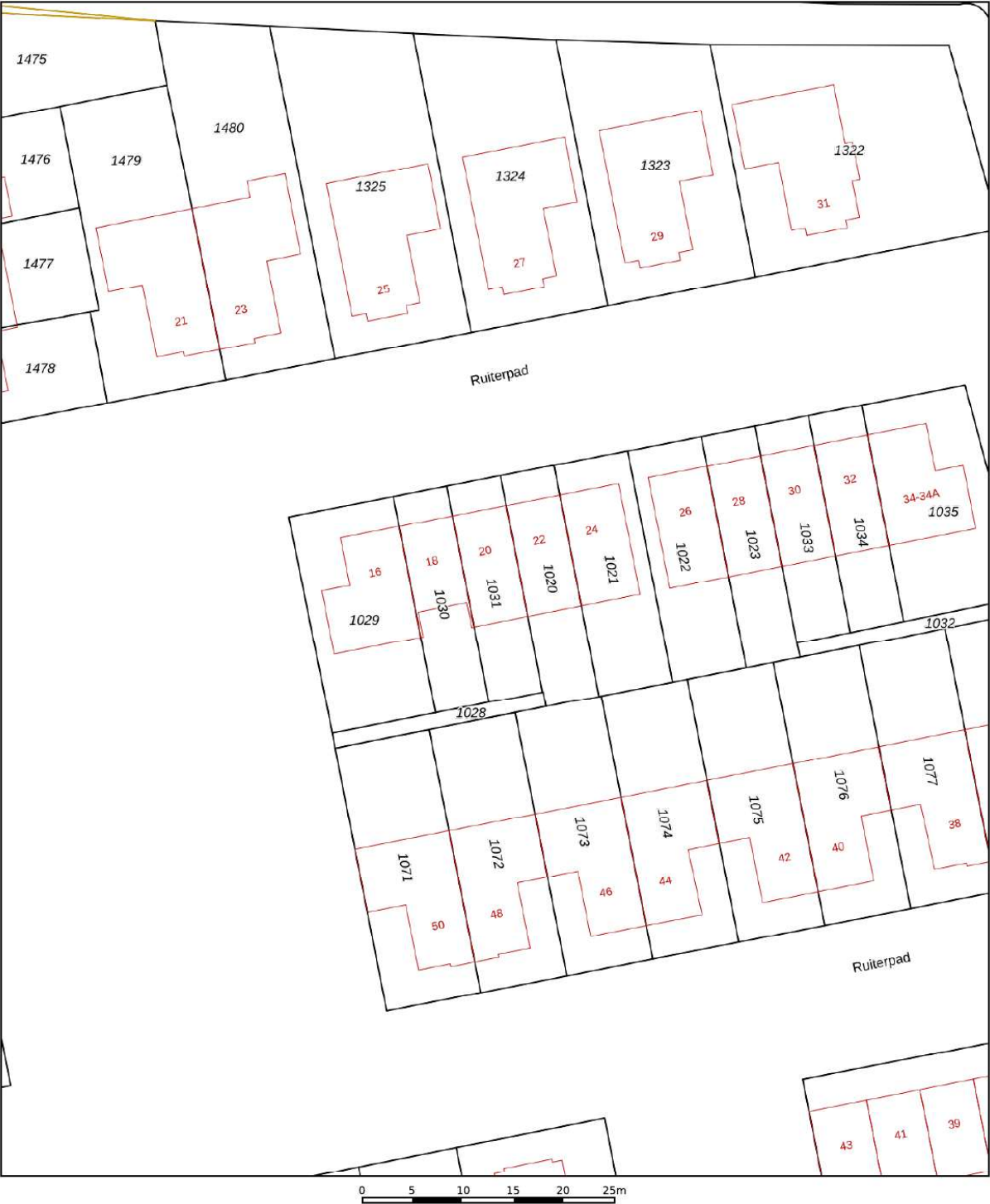


KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: ruiterspad 20



BUURT

Het Ruiterspad is een rustige woonstraat. De wijk is door de combinatie van jonge bebouwing, speelgelegenheid en voorzieningen in de omgeving bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen. Een groot pluspunt is dat je hier rustig woont, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. De basisschool, kinderopvang, een supermarkt, huisarts en apotheek bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook beschikt Den Dungen over een actief verenigingsleven met onder meer voetbal-, tennis- en padel mogelijkheden. Vanuit de wijk wandel of fiets je zo richting de Dungense polder, met zijn landelijke wegen, dijken en weidse uitzichten. Daarmee combineert deze locatie het gemak van wonen in het dorp met het groene buitengebied letterlijk om de hoek. Via mooie fietsroutes door het buitengebied is ook 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.



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.



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



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!



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?



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.



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