

WWW.DIRKVANUDEN.NL

VENDEL 20 DEN DUNGEN

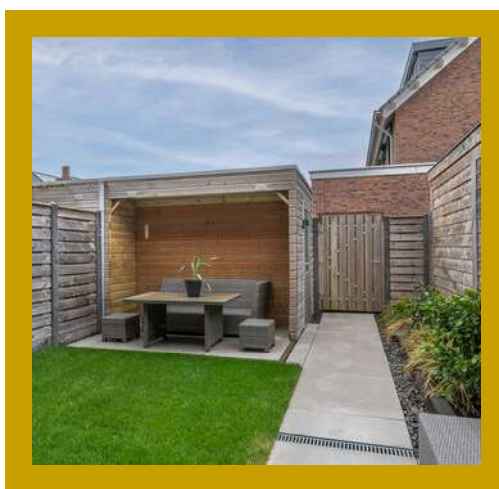
INSTAPKLAAR



ENERGIELABEL A

4 OF 5 SLAAPKAMERS MOGELIJK

GUNSTIGE LIGGING





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

420 m³

Woonoppervlakte ca:

118 m²

Perceeloppervlakte totaal:

127 m²

Berging/Garage ca.:

5 m²

Bouwjaar:

2021

Aantal slaapkamers:

4 mogelijk 5

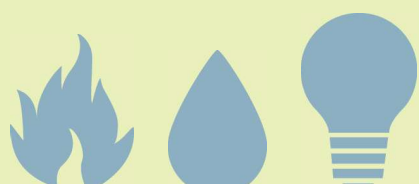


Bijzonderheden

Duurzaam en comfortabel wonen

Vendel 20 is gebouwd in 2021 en beschikt over moderne voorzieningen op het gebied van isolatie, verwarming en ventilatie. De woning is volledig gasloos en voorzien van een Itho Daalderop warmtepomp met elektrische boiler, vloerverwarming op alle drie de woonlagen en een warmte-terugwininstallatie. Daarnaast zijn de gevels, vloeren en daken volledig geïsoleerd en is de woning voorzien van HR+++ triple beglazing en drie zonnepanelen.

Ook aan praktische details is gedacht. Zo zijn er extra wandcontactdozen aangebracht, beschikt iedere verdieping over meerdere data-aansluitingen en is het schakelmateriaal uitgevoerd in stijlvol matzwart Gira E2. Een moderne woning waarin duurzaamheid, uitstraling en wooncomfort uitstekend samenkomen.



Verbruik

Op basis van een 4-persoons huishouden per jaar:

Elektra: 1949 kWh 504 teruggeleverd

Water: 38 m³



Technische gegevens

Energie label: A

Itho Daalderop

WPU 35L-5G Warmtepomp + 150 liter boiler WPV 150L 2G 2025

Vloerverwarming: gehele woning

Isolatie: volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning waar je direct kunt genieten van alle wooncomfort? Dan is Vendel 20 in Den Dungen zeker een bezichtiging waard! Deze in 2021 gebouwde tussenwoning combineert een eigentijdse uitstraling met een praktische indeling, stijlvolle afwerking en uitstekende isolatie. Met een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, een ruime zolderkamer en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping biedt deze woning alles wat je zoekt. Bovendien is de woning volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming op alle verdiepingen, triple beglazing en drie zonnepanelen.

Indeling begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de overdekte entree van de woning. Eenmaal binnen kom je in de nette hal, waar de moderne afwerking direct opvalt. De donkere, grootformaat vloertegels, strak afgewerkte witte wanden en stijlvolle binnendeuren zorgen voor een tijdloze uitstraling. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, een praktische bergkast, de moderne toiletruimte met wandcloset en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de lichte en sfeervolle woonkamer, waar de open indeling direct in het oog springt. Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige zithoek met voldoende ruimte voor een royale hoekbank. Dankzij de brede schuifpui geniet je van veel natuurlijk daglicht en een prettig uitzicht op de achtertuin. Op mooie dagen zet je de schuifpui open en lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

Centraal in de woonkamer is volop ruimte voor een grote eettafel, waar je heerlijk met familie en vrienden kunt tafelen. De stijlvolle houten lattenwand vormt hierbij een echte blikvanger en geeft de ruimte een warme uitstraling. De donkere tegelvloer met comfortabele vloerverwarming loopt door op de gehele begane grond en vormt een mooi geheel met de overige afwerking. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van dagelijkse spullen.

Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken uit 2021, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met strakke, greeploze fronten in een warme grijs tint en een donker werkblad. De keuken biedt volop kastruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een combimagnetron en een geïntegreerde koffiemachine. De spoelbak bevindt zich onder het raam, waardoor je tijdens het werken in de keuken een prettig uitzicht hebt op de voortuin en de straat. Dankzij de open verbinding met het eetgedeelte blijf je bovendien gemakkelijk in contact met je gezin of gasten. Een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Ook hier komt de verzorgde en eigentijdse afwerking terug. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De gehele verdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Deze kamer beschikt over een groot raam met Frans balkon, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is momenteel ingericht als kleedkamer. Uiteraard kun je deze ruimte ook gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer. Dankzij de praktische indeling biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de kamers naar eigen wens in te richten.

Badkamer

De stijlvolle badkamer is uitgevoerd in een rustige, tijdloze kleurstelling met grote wand- en vloertegels in warme beige- en grijstinten. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafel met grote spiegel, een wandcloset en een designradiator. Het raam zorgt voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie. De combinatie van moderne sanitaire voorzieningen, warme kleuren en een verzorgde afwerking maakt dit een comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen kunt beginnen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een open zolderkamer die dankzij de aanwezige dakkapel en het dakraam heerlijk licht is. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, een comfortabele thuiswerkplek, hobbykamer of speelruimte.

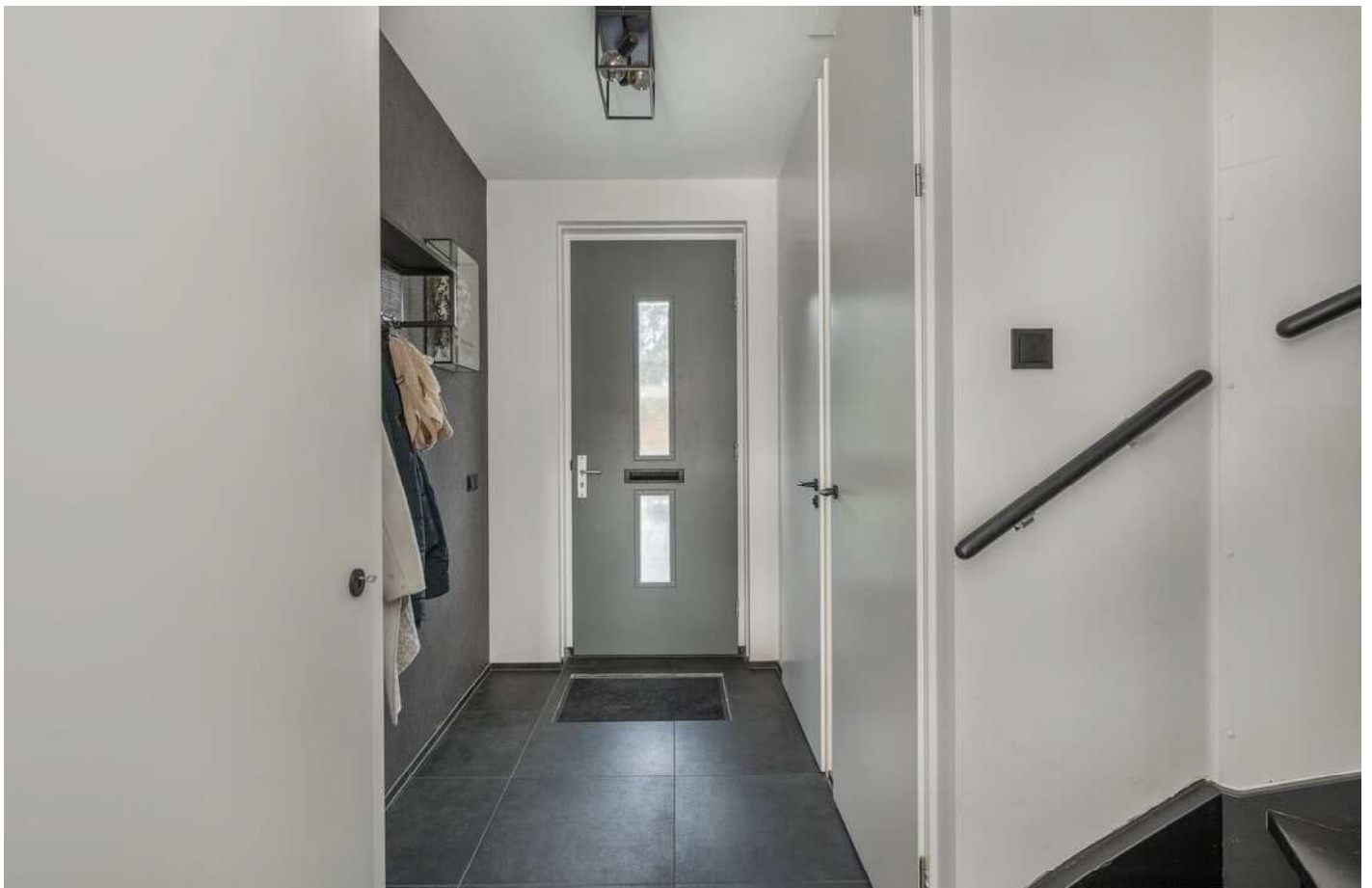
Met een relatief eenvoudige aanpassing biedt deze verdieping zelfs mogelijkheden voor het realiseren van twee afzonderlijke slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers zou kunnen beschikken. Daarnaast is er praktische berging aanwezig en bevinden zich hier de technische installaties, waaronder de warmtepompinstallatie en de WTW-unit. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming, waardoor je hier het hele jaar door geniet van een aangename temperatuur.

Achtertuintuin en overkapping

Vanuit de woonkamer stap je via de brede schuifpui direct de fraai aangelegde achtertuin in. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van bestrating, een verzorgd gazon en groene borders. De houten erfafscheidingen zorgen voor een beschutte en sfeervolle buitenruimte, waar je volop kunt genieten van het buitenleven.

Achter in de tuin staat een sfeervolle houten overkapping die is ingericht als comfortabele loungeplek. Hier geniet je beschut van een kop koffie, een ontspannen middag of een lange zomeravond met vrienden en familie. De overkapping vormt daarmee een heerlijke verlenging van de leefruimte.

Naast de overkapping bevindt zich een praktische berging met voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de poort achter in de tuin beschik je bovendien over een handige achterom.









MODENRE LICHTE KEUKEN







Vaste trap
naar de 2e
verdieping











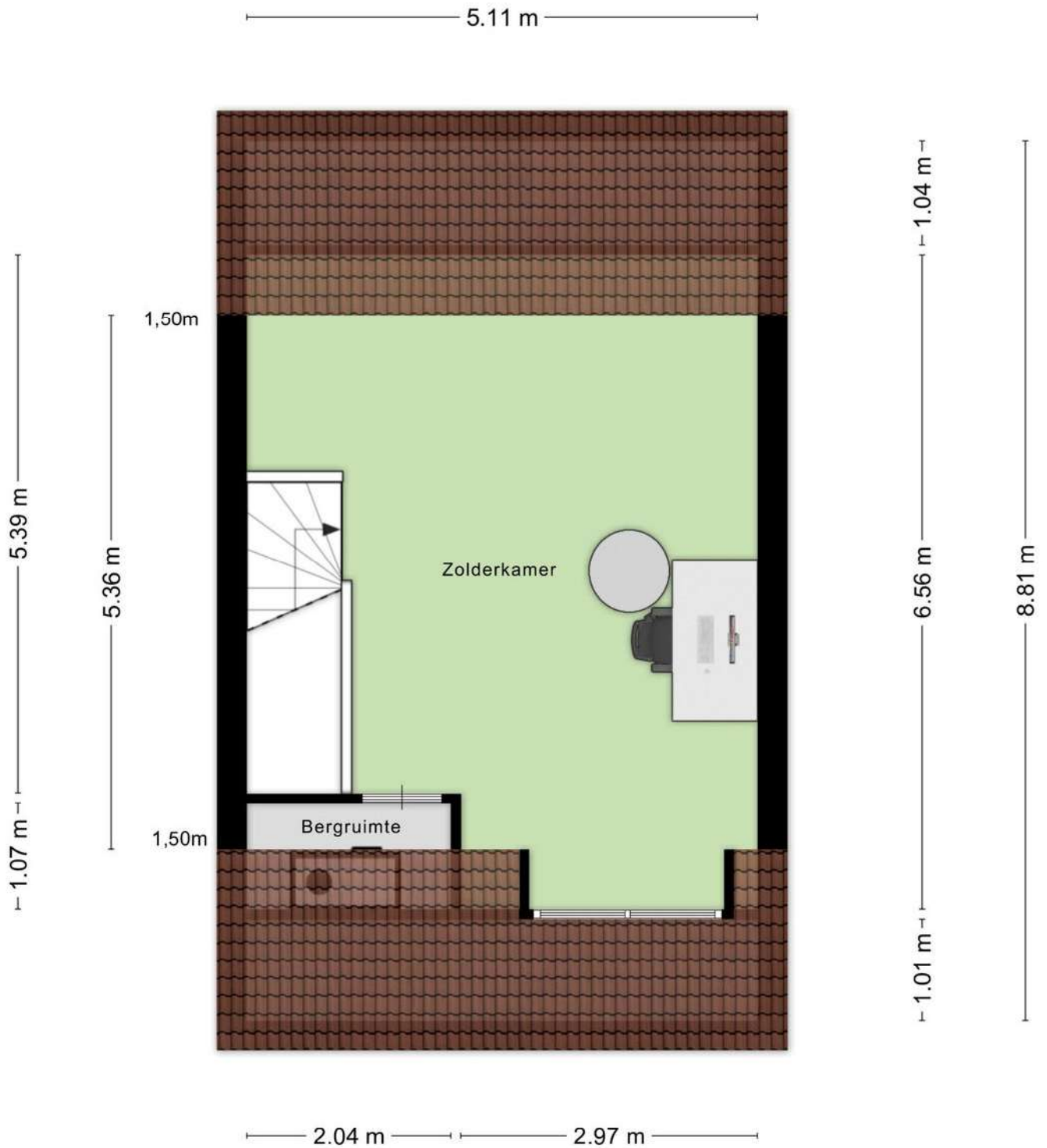
PLATTEGROND



PLATTEGROND

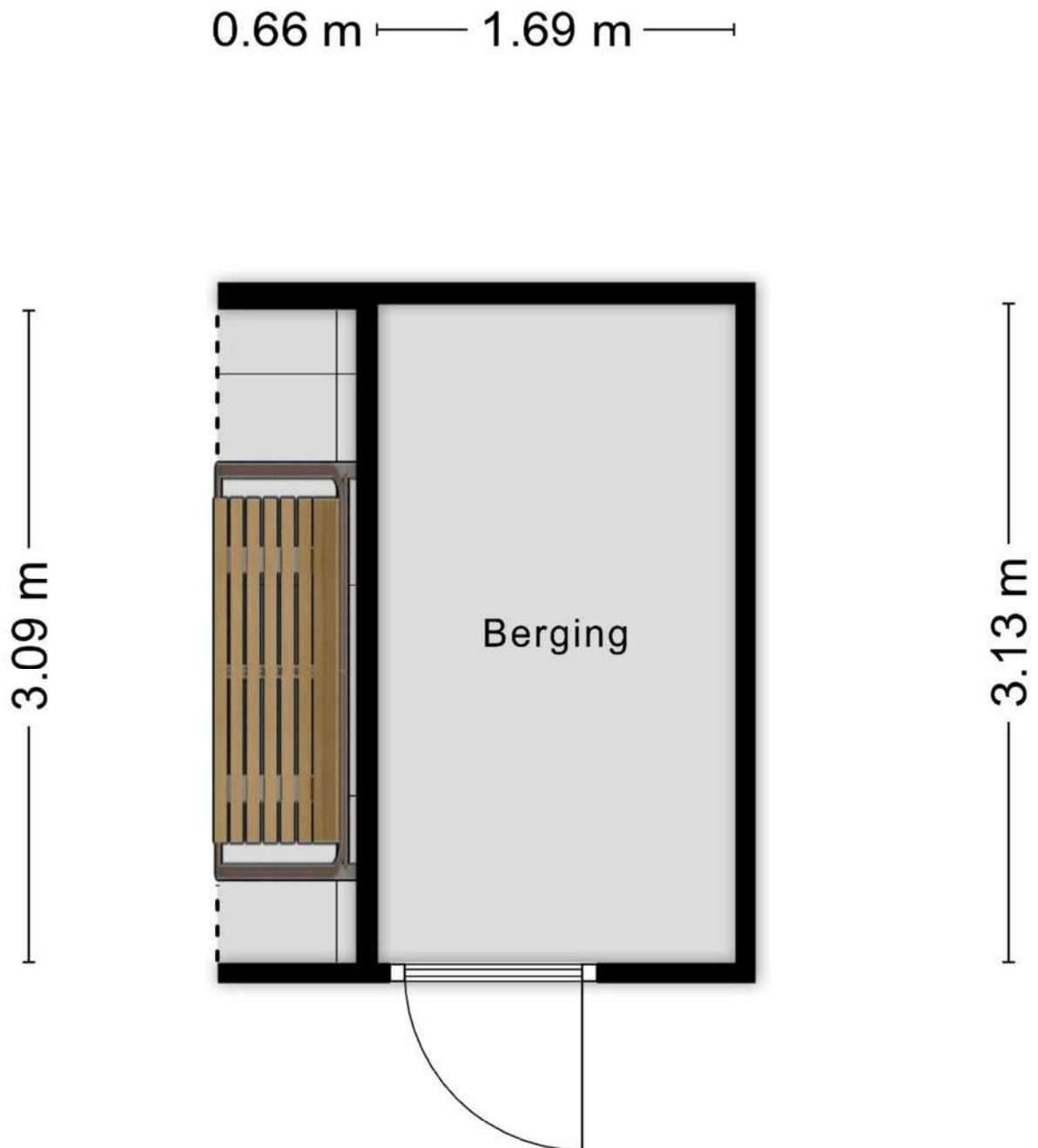


PLATTEGROND



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

Uw referentie: vendel 20



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Den Dungen Sectie E Perceel 1531	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.
---	--	--

BUURT

Vendel 20 ligt in een jonge en kindvriendelijke woonomgeving in het gezellige Brabantse dorp Den Dungen. De moderne bebouwing, verzorgde voortuinen en rustige opzet dragen bij aan een prettige woonomgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de plaatselijke supermarkt, bakker en diverse boerderijwinkels. Ook basisscholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden bevinden zich in de nabije omgeving. De ligging ten opzichte van Sint-Michielsgestel en 's-Hertogenbosch is bijzonder gunstig. Binnen circa 15 minuten fietsen bereik je de levendige binnenstad van 's-Hertogenbosch, met haar uitgebreide winkelaanbod, restaurants en terrassen. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van het groene buitengebied, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.



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



DE MAKELAAR VOOR U!

Al sl l gæl rtè grfgl æl e
n bbsdl æbgem en i gfgak2
2 n bbsdl sb00i sadfs ëbgmål gvr



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!



nnnvtb'l-i i v i H hdfs dl H b l rbbs



nnn\Si nom l v i H hmM shH b l rbbdsfs



nnn vfgMbasbH v i H hdfs ëbgmål gH b l rbbdsf.

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