

10+ MAKELAARS



MIDDENVELD 6, DEN DUNGEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 385 m³
Woonoppervlakte: 118 m²
Perceeloppervlakte: 145 m²
Bouwjaar: 2015

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

- ✓ modern afgewerkte, instapklare woning
- ✓ fundering voor een uitbouw is reeds aanwezig
- ✓ volledig voorzien van vloerverwarming
- ✓ 12 zonnepanelen
- ✓ energielabel A

een moderne tussenwoning in Den Dungen

Deze moderne, energiezuinige instapklare tussenwoning staat in een rustige woonstraat in de nieuwbouwwijk Jacobskamp. De woning beschikt onder andere over een fijne woonkamer met veel lichtinval, een ruime keuken, drie slaapkamers en een grote zolderkamer waar nog een of twee extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Op het dak liggen 12 zonnepanelen en de gehele woning en de berging zijn voorzien van een domotica-systeem. Alle verdiepingen worden verwarmd middels vloerverwarming waarbij alle ruimtes een eigen zone en thermostaat hebben. Alle ramen en de tuindeur zijn voorzien van horren.

Doordat alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof heb je nauwelijks onderhoud aan de buitenzijde. Wil je een grotere woonkamer? De voorbereidingen voor een uitbouw van 2,4 meter

zijn al getroffen, de geboorde funderingspalen zitten namelijk al in de grond.

In Den Dungen is het erg fijn wonen. Het dorp kent een rijk verenigingsleven zoals een voetbalclub, een tennisvereniging met padelbanen en er is een sporthal waar diverse sporten kunnen worden beoefend. Ook diverse andere voorzieningen zoals basisscholen, kinderdagverblijven, restaurants, een supermarkt, een bakker en een slager liggen op korte afstand. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is zelfs met de fiets van hieruit goed bereikbaar. In slechts 15 minuten sta je op de Parade of op de Markt. In de omgeving van vindt je tevens diverse fiets- en wandelpaden door het mooie Brabantse landschap.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. Deze is aan de achterzijde van de woning gesitueerd waardoor je een fijn uitzicht hebt op de achtertuin. Op de vloer ligt pvc met daaronder vloerverwarming. Er is een praktische bergkast en een elektrische sierhard.

De woonkamer biedt plaats aan een ruim zitgedeelte en een flinke eettafel. Mocht je de woning (eventueel in de toekomst) willen uitbouwen dan is het handig om te weten dat de funderingspalen al geboord voor een uitbouw tot 2,4 meter. Aan de achterzijde zijn rolluiken geplaatst (één voor het raam en één voor de deur, beide zijn afzonderlijk te bedienen)









De keuken

Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd. Je treft hier een U-vormig keukenblok met veel kastruimte en een flink werkblad waardoor je ook voor een groter gezelschap kan koken. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer.





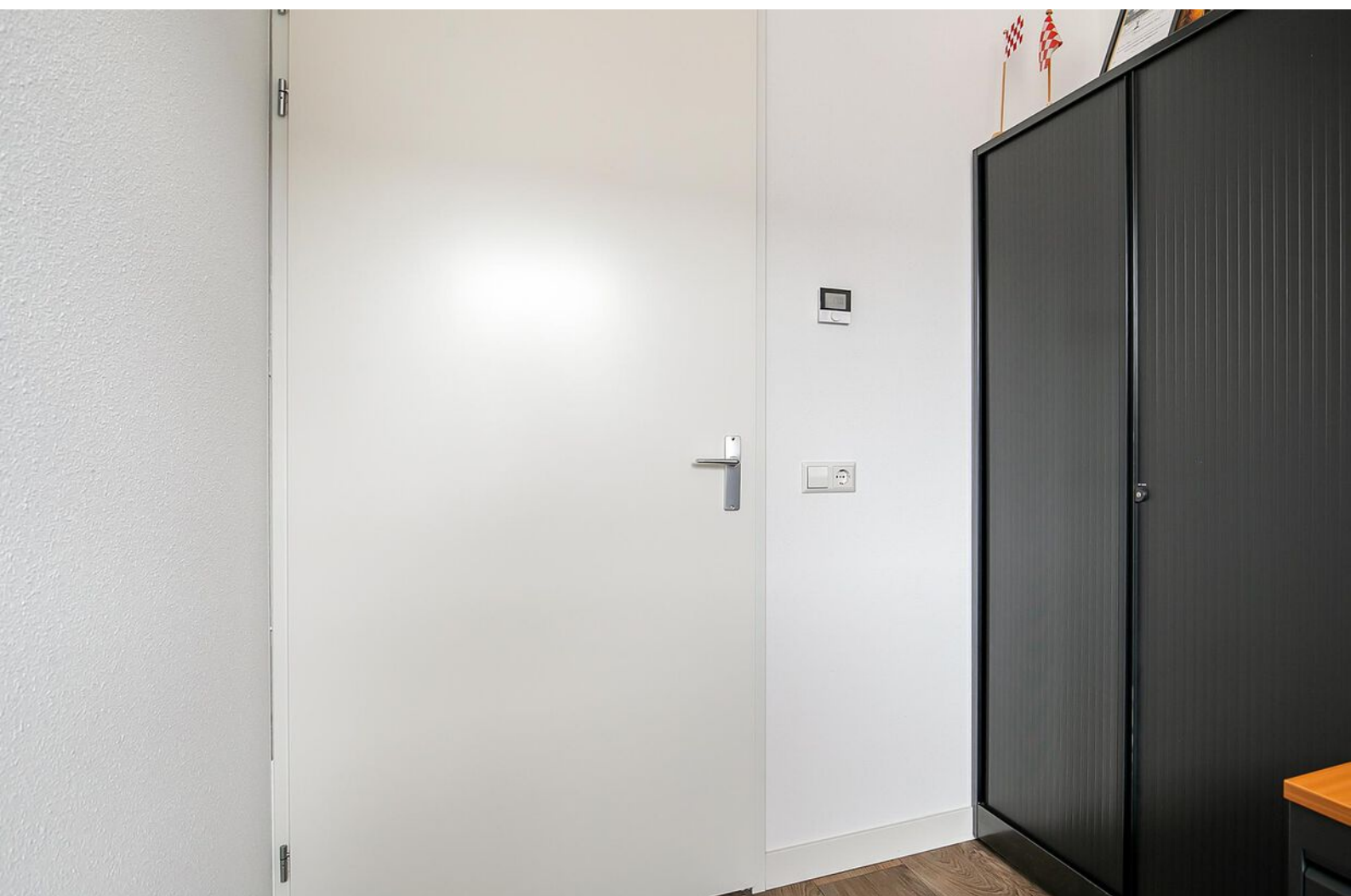
Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping ligt vloerverwarming met een vinyl vloer. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De badkamer is neutraal afgewerkt met witte wandtegels en donkere vloertegels. Er is een inloofdouche met glazen deur, een zwevend toilet en er zijn twee wastafels.









Tweede verdieping

Op de tweede verdieping tref je een open ruimte welke voor diverse doeleinden gebruikt kan worden, als speelkamer, thuiswerkplek of gewoon als berging. Er is ruimte genoeg om hier een vierde of zelfs een vijfde slaapkamer te realiseren. De ruimte met de aansluiting voor de was apparatuur is afsluitbaar. Op de vloer ligt vinyl en er zijn twee dakramen.





Buiten

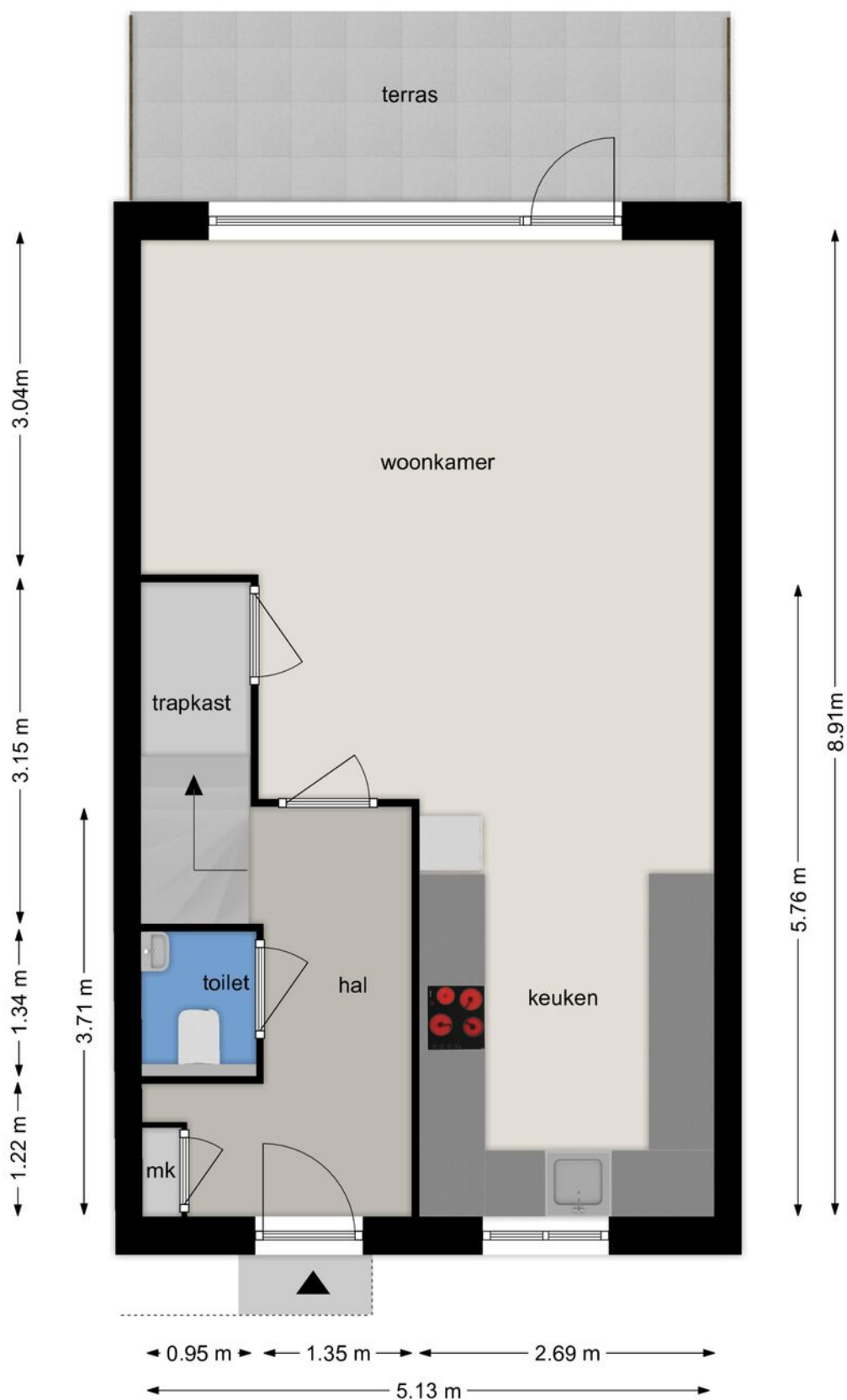
De diepe achtertuin is aangelegd met een gazon en straatwerk. Achterin de tuin staat een houten berging en er is een achterom.

Mocht je de eerder genoemde uitbouw willen plaatsen blijft de tuin ruim genoeg om hier bij mooi weer heerlijk te vertoeven en in de zomer een zwembad te kunnen opzetten. De afscheiding met de burens bestaat uit houten schuttingen met betonnen pilaren.





Begane grond

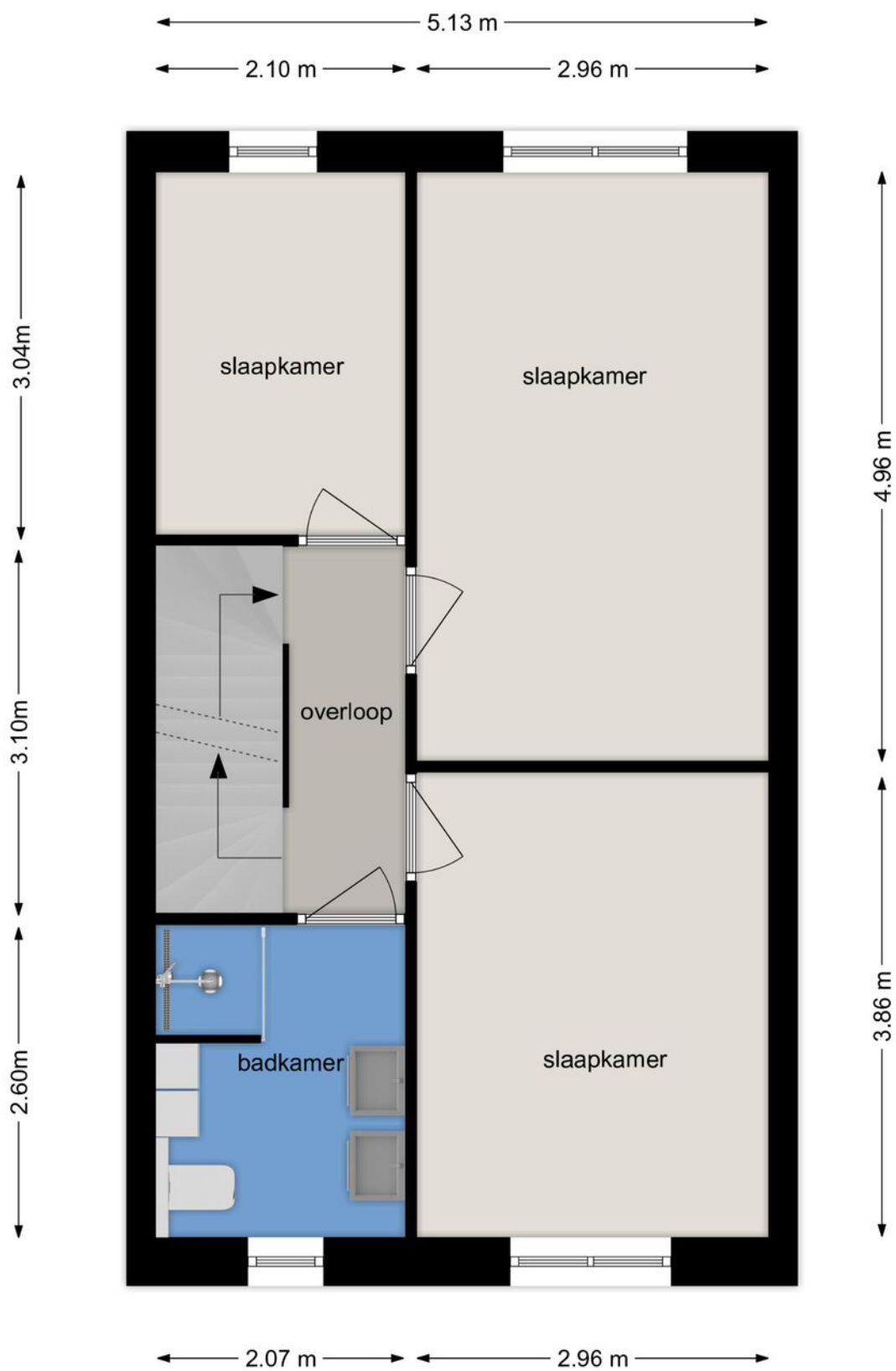


BEGANE GROND

Middenveld 6, 5275 LH Den Dungen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattengronden

Eerste verdieping

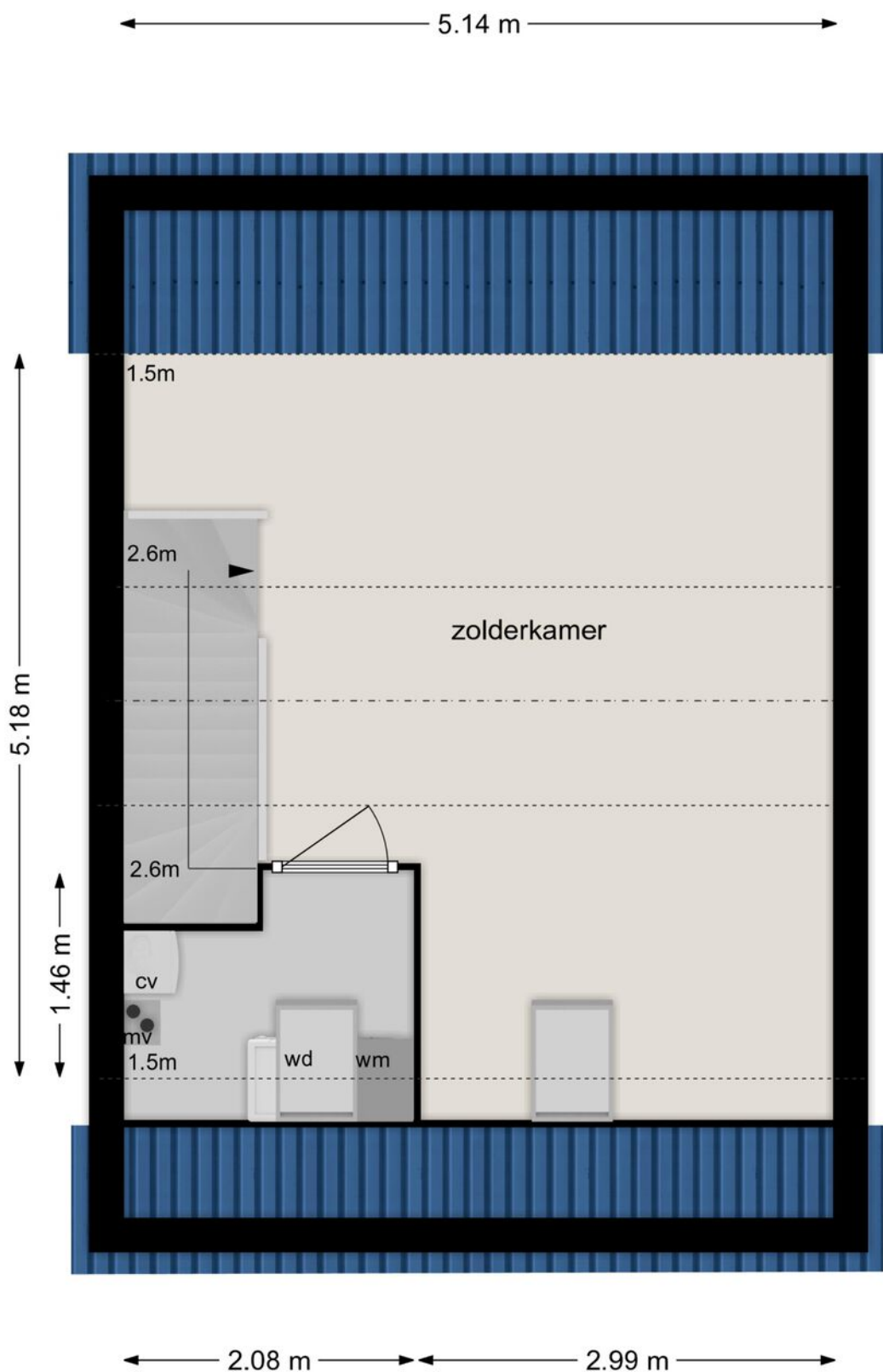


EERSTE VERDIEPING

Middenveld 6, 5275 LH Den Dungen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Middenveld 6, 5275 LH Den Dungen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- badkamer kastjes met verlichting, gaderobe kapstok hal, kledingkast zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- gordijn rails			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- z.g.a.n panne set			X
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Alarminstallatie			X
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			X
- grasmaaier trimmer			X

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



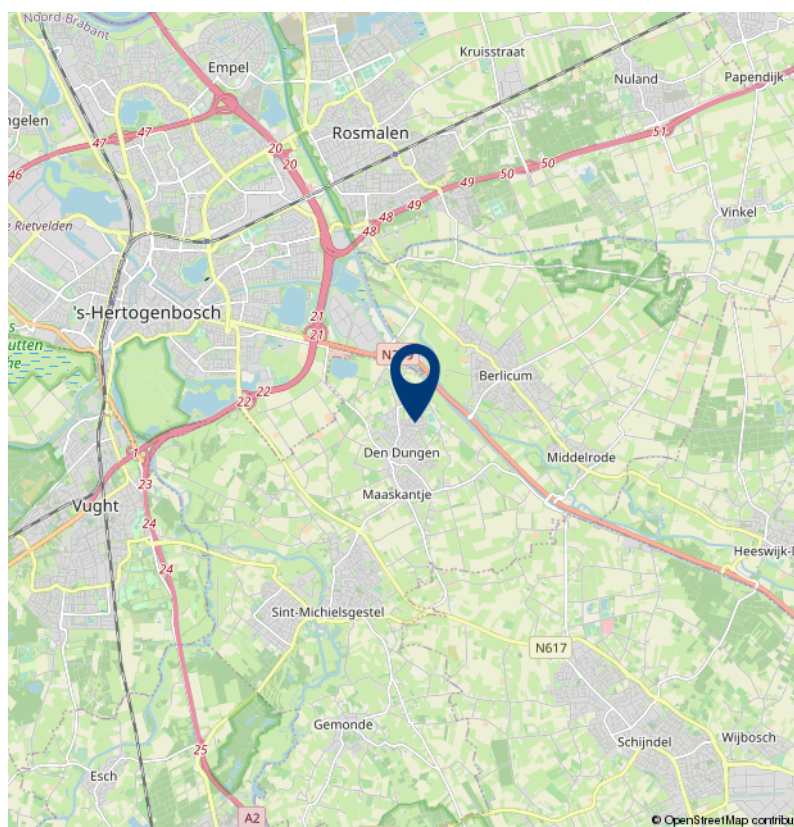
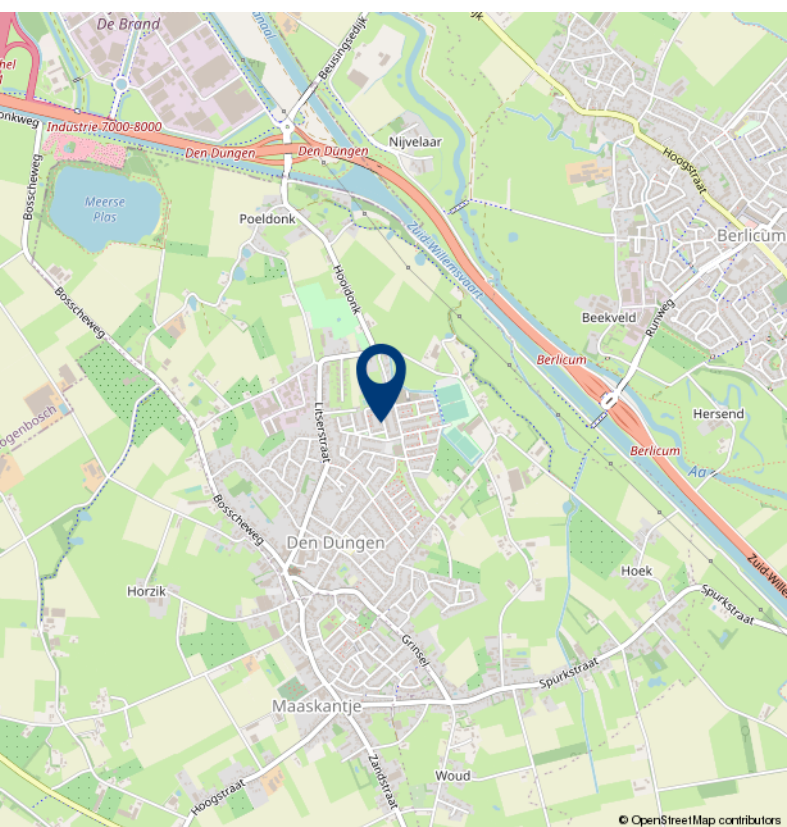
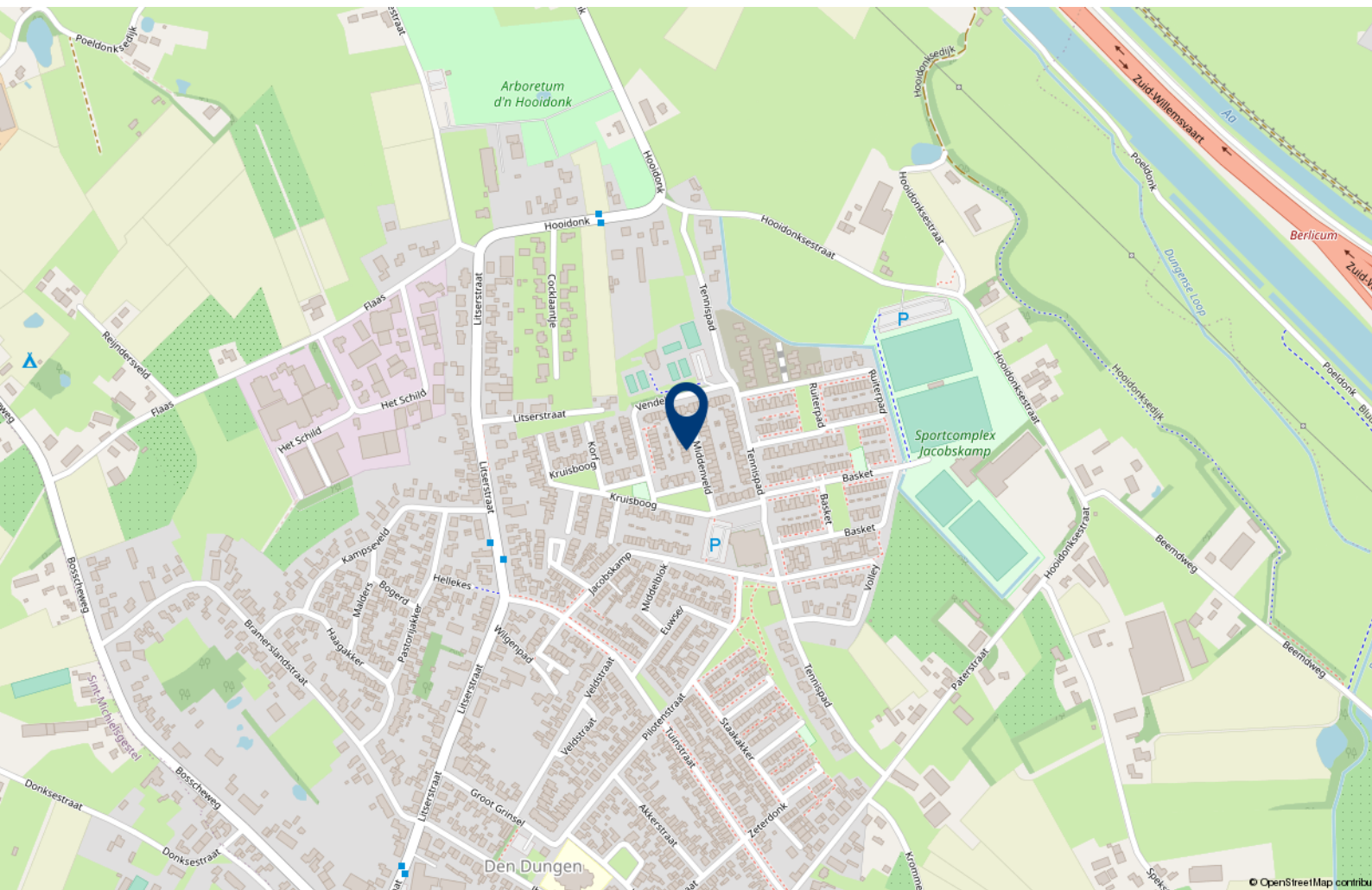
0 5 10 15 20 25m

136	Deze kaart is aanvullende	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Den Dungen
—	Huisnummer	Sectie		E
—	Vetgestelde kadastrale grens	Perceel	1339	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebauwing			

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023.
De bezonder 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 aanvaardt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

