

DEN OVEN 13, Geffen

| Instapklare tussenwoning met diepe tuin op het zuidoosten!



VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2014



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
106 m²



Inhoud
376 m³



Perceeloppervlakte
140 m²



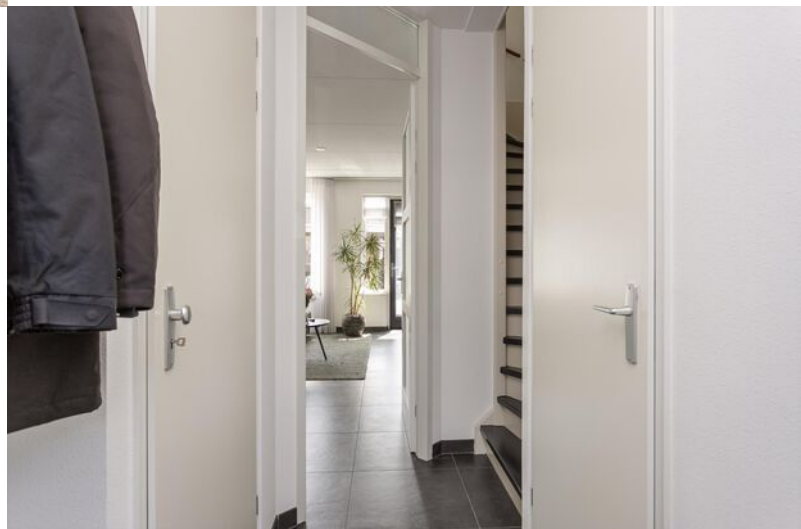
Aantal slaapkamers
3



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Lichte woonkamer
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4)
- Moderne badkamer
- Diepe achteruin op het zuidoosten met een overkapping en een berging

**Wordt Den Oven 13
uw Waare (T)huis?**

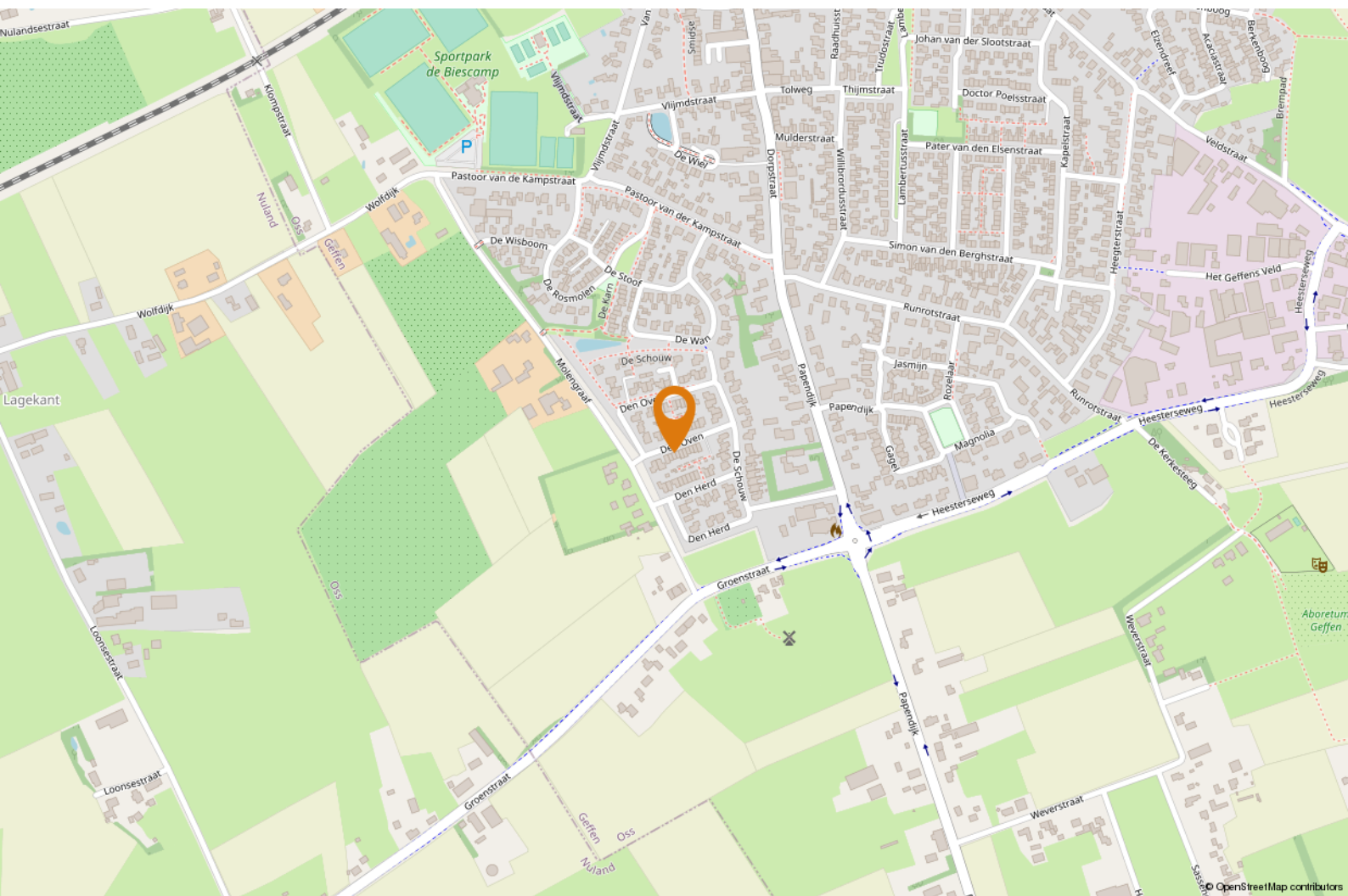




Locatie

Deze woning is fraai gelegen aan Den Oven in Geffen, een breed opgezette woonstraat met veelal nieuwbouwwoningen en op korte afstand gelegen van het dorp waar men terecht kan voor de dagelijkse boodschappen en vele voorzieningen zoals de apotheek, basisschool, horeca en een kinderopvang.

Geffen Den Oven 13





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het betreft een perceel van 140 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 106 m²;
- de hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte (met fonteintje) en de woonkamer;
- door de raampartijen aan de voor- en achterzijde én loopdeur naar de tuin beschikt de woonkamer over veel lichtinval;
- de woonkamer is voorzien van een moderne tegenvloer met comfortabele vloerverwarming, strakke wanden en een spuitwerk plafond;
- in de woonkamer tevens een praktische provisiekast aanwezig is;
- de open keuken is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een hoekopstelling met een bijpassend meubel;
- de keuken is voorzien van een composieten werkblad en inbouwapparatuur, te weten: een 5 -pits

gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser;

- via de overloop 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3) en de badkamer bereikbaar zijn;

- beide slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en een strakke wandafwerking;

- de ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken;

- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, tweede toilet, wastafel en spiegelkast;

- via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar waar de derde slaapkamer is gesitueerd;

- deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer, Velux dakramen en een strakke wandafwerking;

- op deze verdieping bevinden zich tevens de



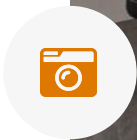
“Wat een ruimte”



aansluitingen voor het witgoed;

- de diepe tuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is keurig aangelegd met een groot terras, een gazon en een gezellig zitje achterin de tuin onder de overkapping.
- grenzend aan de overkapping bevindt zich een houten berging met elektra en een achterom;
- het buitenschilderwerk in 2021 is uitgevoerd;
- deze woning beschikt over energielabel A;
- de aanvaarding kan in overleg plaatsvinden;



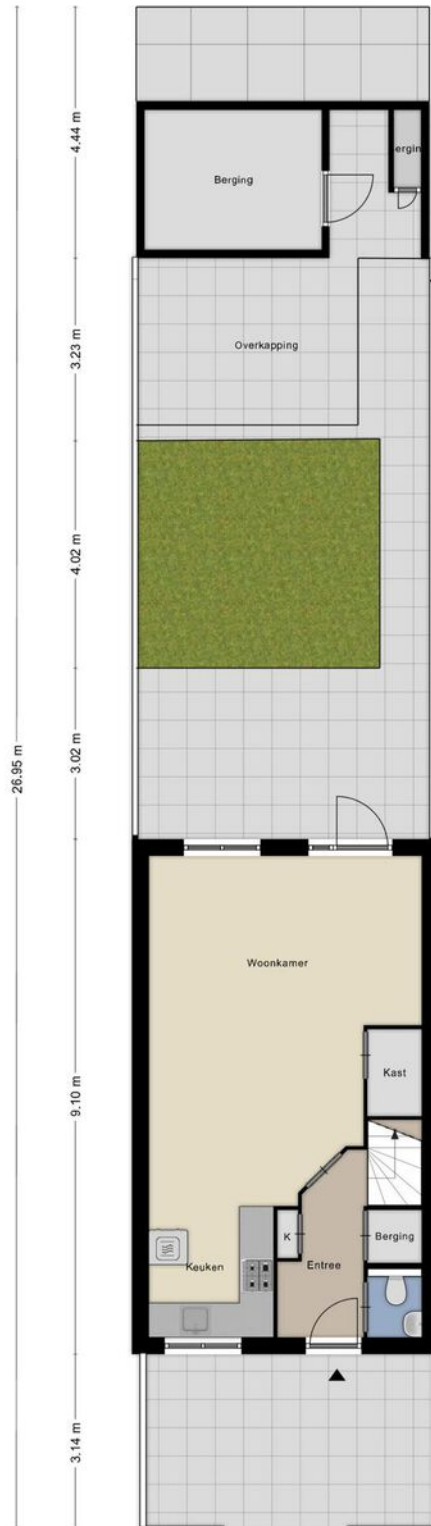








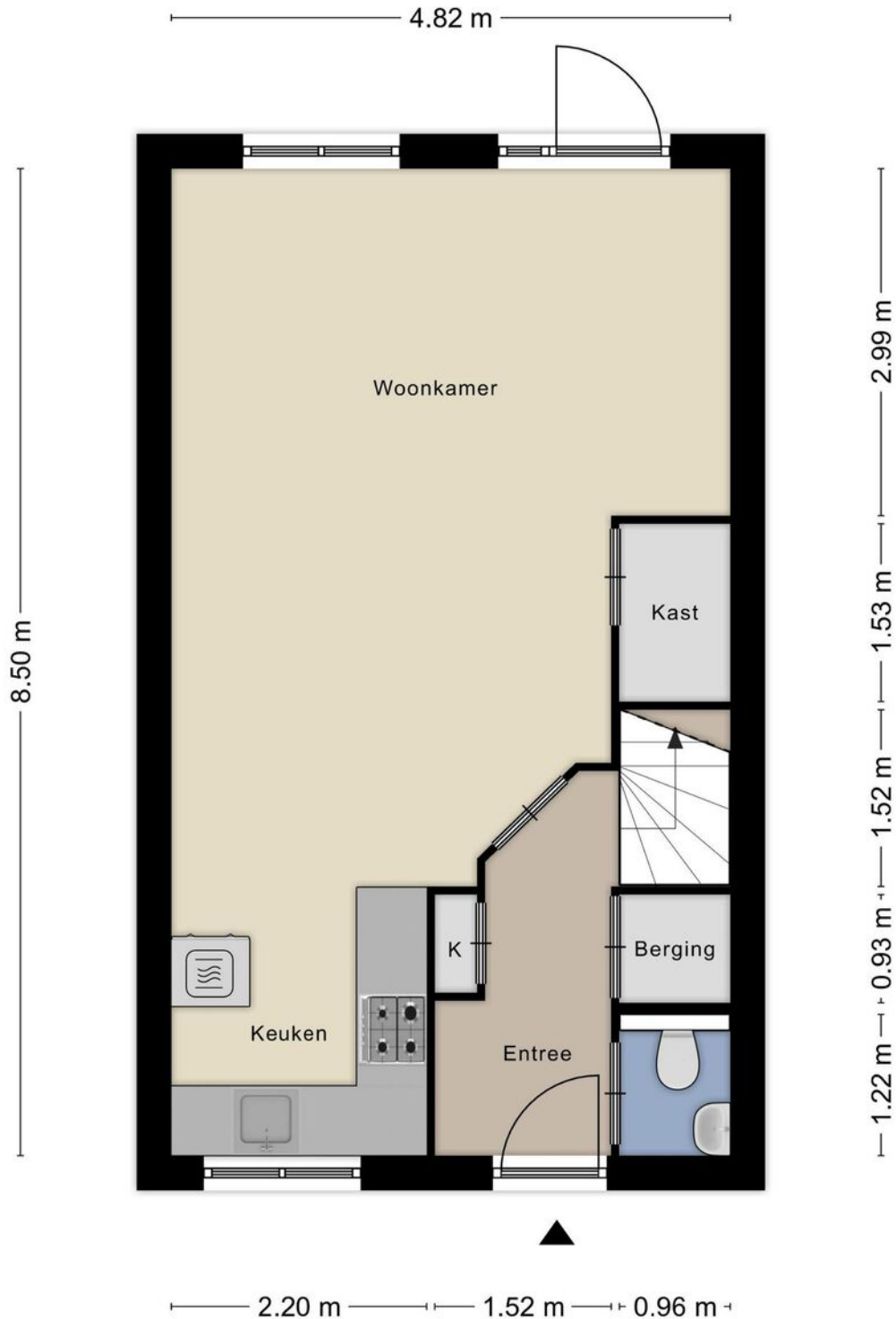
PLATTEGROND



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



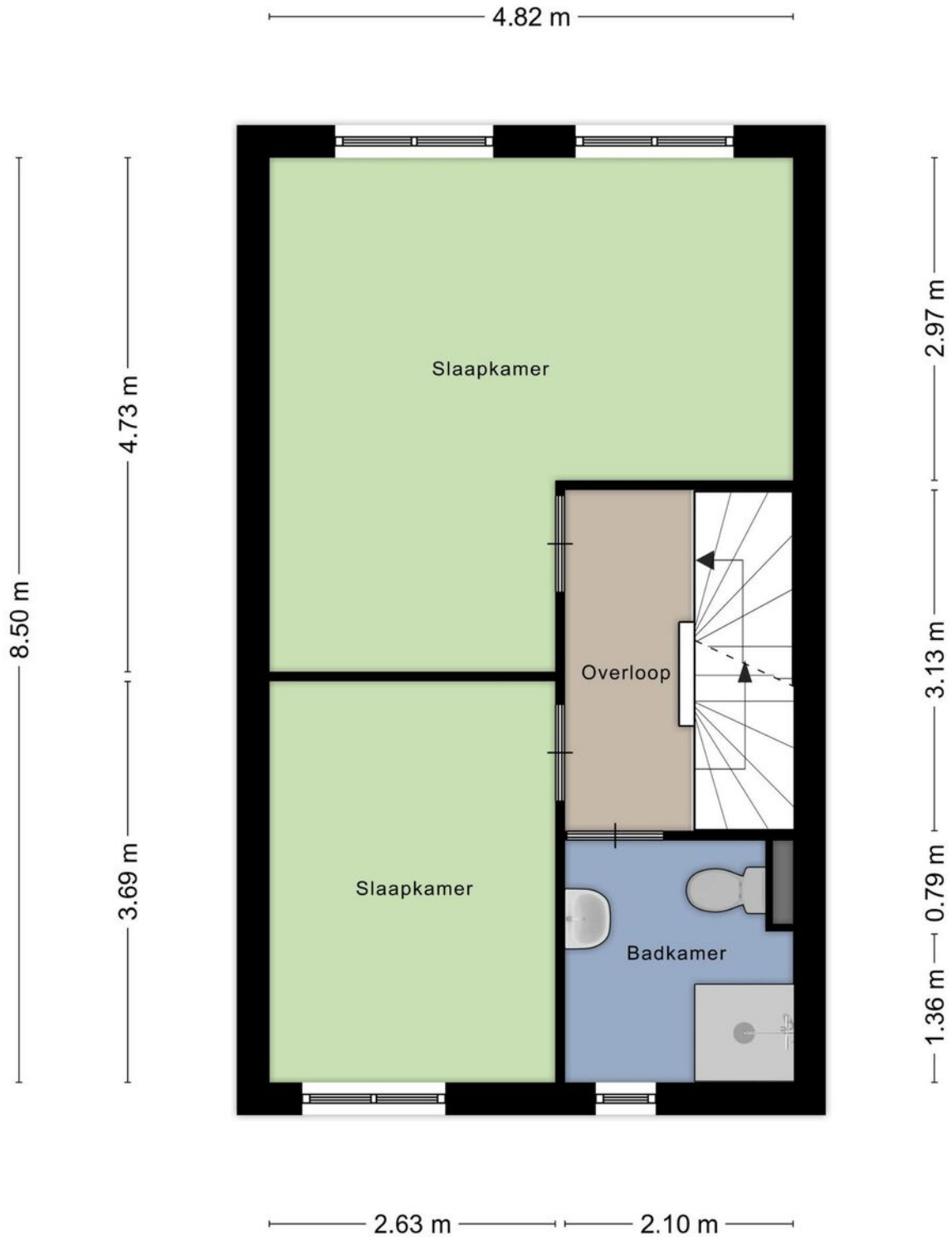
PLATTEGROND



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



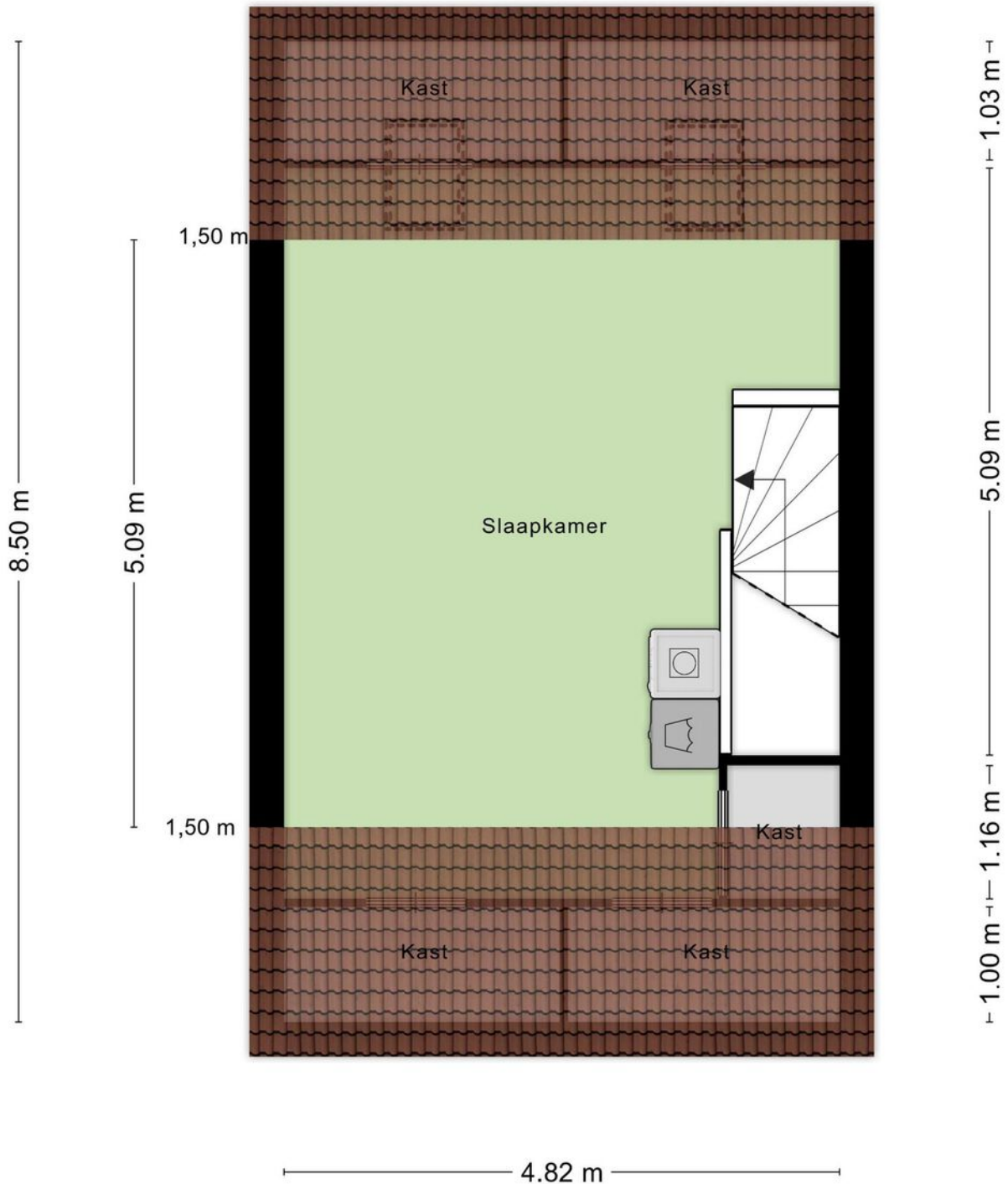
PLATTEGROND



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



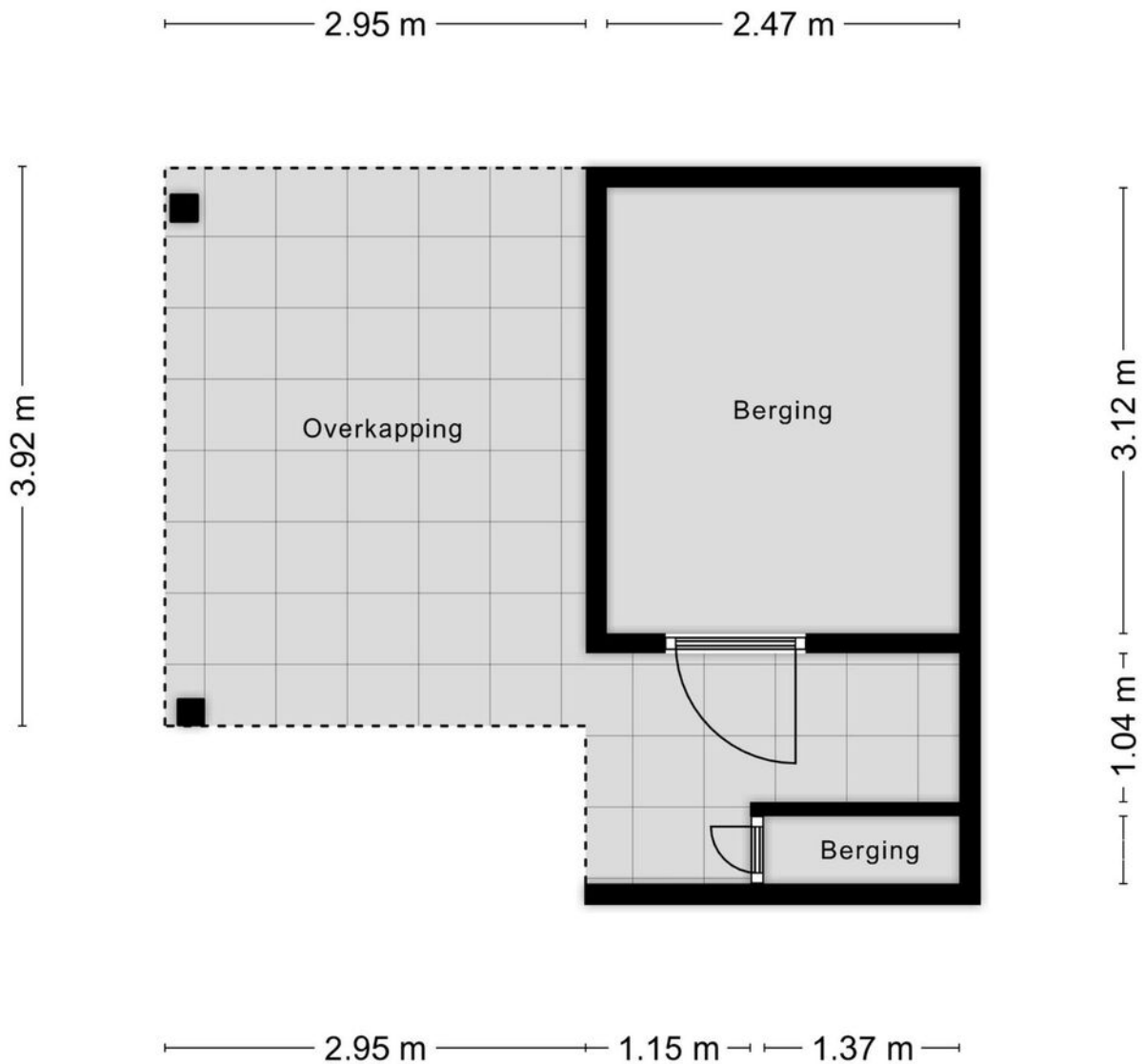
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geffen	
—	Huisnummer	Secfie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5751	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eerskuidend uittreksel, gelteverd op 10 juli 2023
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Overig - Contracten

CV: Ja





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



Charissa van de Wetering
Commercieel medewerkster Frontoffice



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Hanneke van der Plas
Kandidaat Makelaar /
Medewerker Backoffice



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Floris Heeringa
Medewerker Backoffice



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Lonneke Snellen
Marketing en Communicatie specialist



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

