

Poeldonk 14

Den Dungen

Vraagprijs

€ 539.000

K.K.



Leuke woning met een heerlijke tuin in Den Dungen!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **108m²**

Perceeloppervlakte **345m²**

Inhoud **388m³**

Bouwjaar **1910**

Energie­label **C**

Vraagprijs

€ 539.000

K.K.



Poeldonk 14

Den Dungen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1910
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	345 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	388 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2014

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een schuifpui Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Dit leuke huis aan de Poeldonk biedt verrassend veel ruimte, en de achtertuin is een echt paradijs, gelegen in het groen en met veel privacy!

Bij binnenkomst in de hal, wordt u geleid naar de ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van een stijlvolle PVC-vloer en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De recent vernieuwde schuifpui (2021) biedt direct toegang tot de tuin. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van Miele, zoals een vaatwasser, koffiemachine, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron (Siemens) en koelkast. Vanuit de keuken komt u in de hal, die toegang biedt tot de badkamer, het toilet en de bijkeuken. De badkamer is voorzien van een jacuzzi-ligbad, douche en wastafel. Er is ook een apart toilet. De bijkeuken beschikt over een praktische kastenwand met veel opbergruimte. Hier bevinden zich tevens de wasmachine, droger en CV-installatie. De hal en bijkeuken zijn voorzien van een mooie houtlook tegelvloer. De aluminium deur naar de tuin is in 2024 vervangen.

Eerste verdieping:

Deze verdieping herbergt drie ruime slaapkamers en een apart toilet. Het dak van de grote slaapkamer is in 2008 akoestisch geïsoleerd. Tevens zijn toen alle slaapkamerramen vervangen en voorzien van dubbele beglazing. En er zijn geluiddempende ventilatie units geplaatst op elke slaapkamer. De eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Vlizoolder:

Op zolder is er veel opbergruimte beschikbaar.

Tuin:

De tuin is een echte parel. De vogels weten deze tuin goed te vinden. De tuin is ruim en biedt veel privacy, ideaal voor kinderen, huisdieren en tuinliefhebbers. Achterin de tuin bevindt zich een fijne overkapping. Aan de woning is een zitgedeelte gecreëerd waar u altijd droog zit.

Berging:

De berging is perfect voor het opbergen van tuinspullen en fietsen. Deze is zowel bereikbaar via de oprit als vanuit de achtertuin.

Ligging:

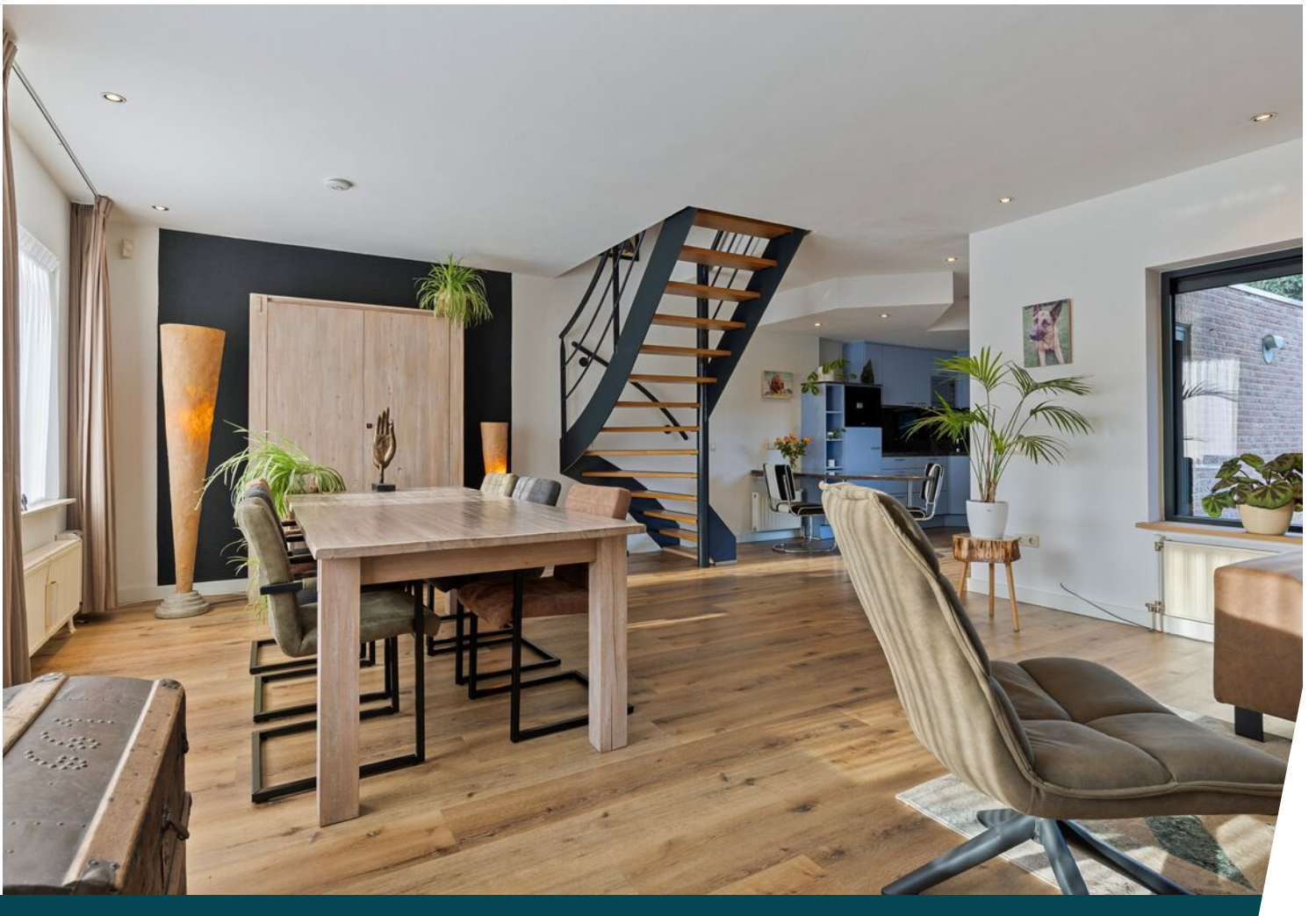
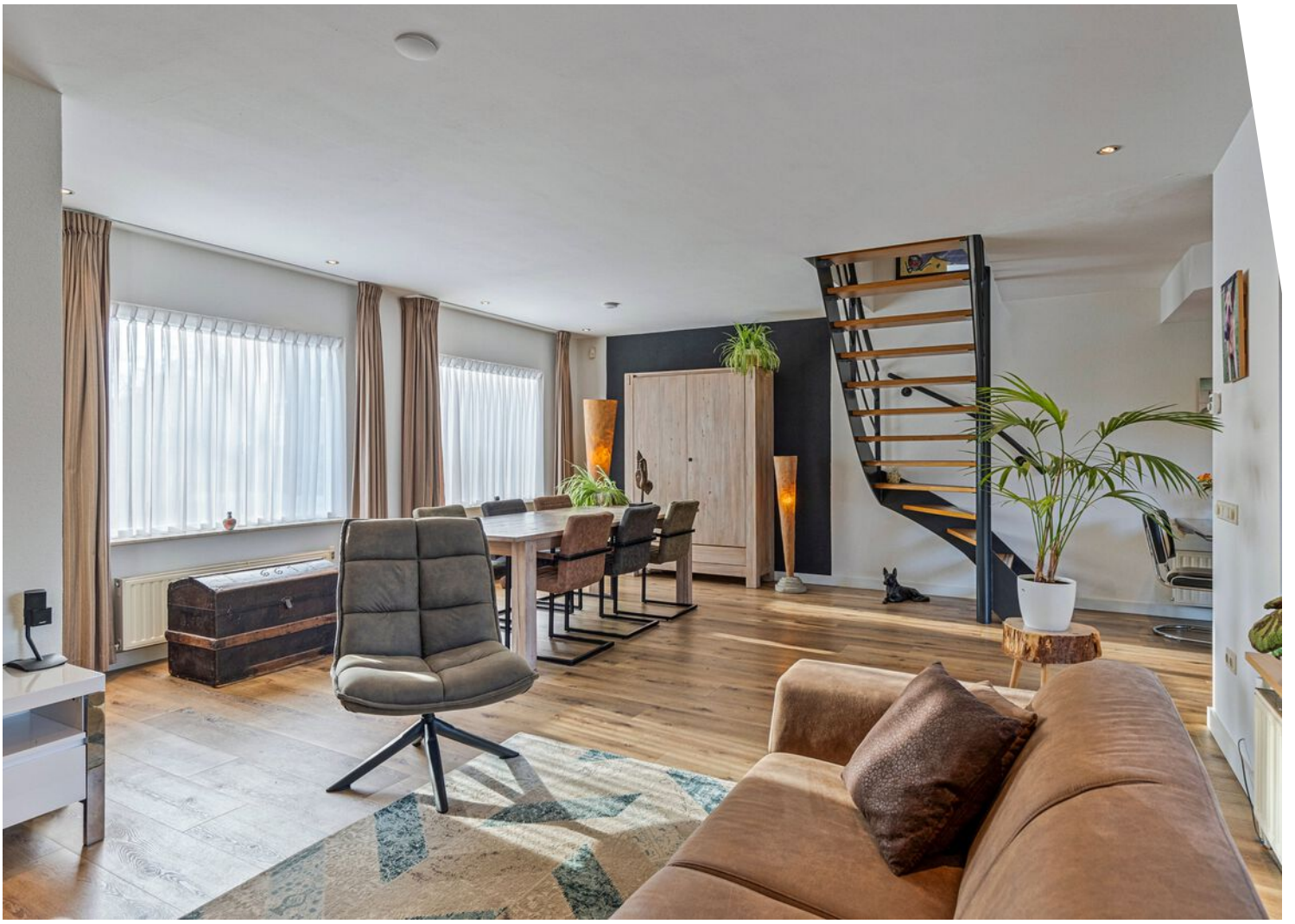
Den Dungen, gelegen in de gemeente Sint-Michiëlsgestel, ligt ten zuidoosten van 's-Hertogenbosch. Dit charmante dorp heeft een directe verbinding met het nabijgelegen Maaskantje en is uitstekend bereikbaar. Binnen slechts vijf minuten rijdt u naar de A2, en het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch ligt op slechts 10 minuten afstand. De bakker, slager en supermarkt bevinden zich in de nabijheid, en er zijn maar liefst twee gezellige restaurants en een theehuis op loopafstand.

Het dorp is rustig en groen, maar ligt tegelijkertijd dicht bij de Zuid-Willemsvaart, aan de rand van het dorp. Dit maakt het een ideale plek voor wie houdt van de rust van het platteland, maar ook snel de levendigheid van de stad wil opzoeken. Den Dungen biedt de perfecte balans tussen natuur, bereikbaarheid en gezelligheid, en is de ideale plek voor een rustige levensstijl met alle voordelen van de stad binnen handbereik.

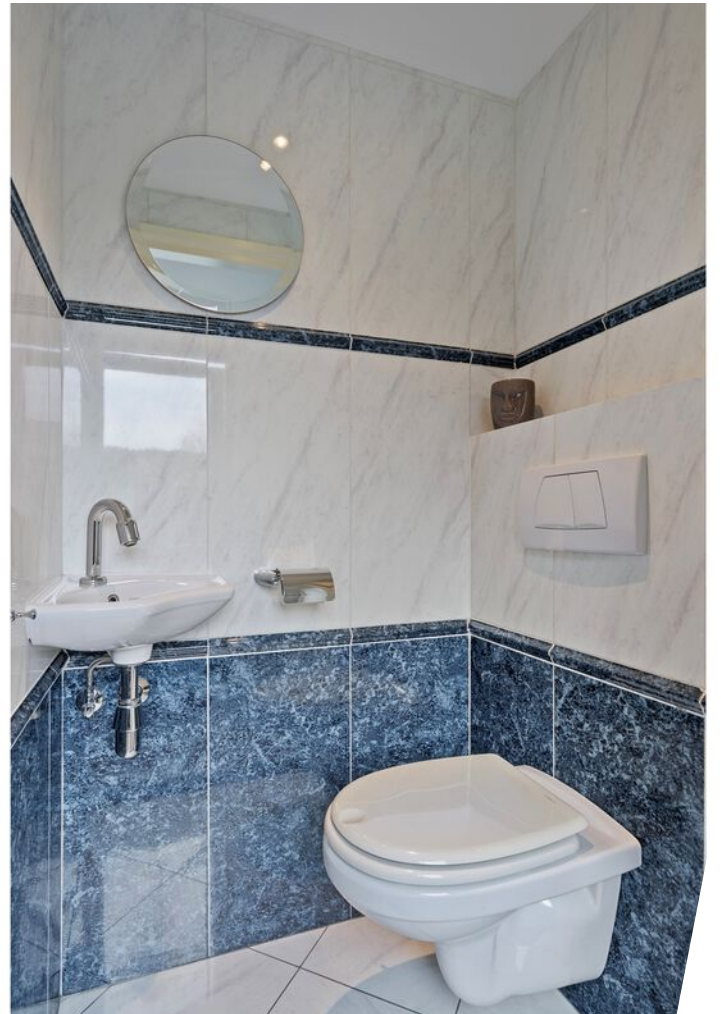
Kortom, Den Dungen biedt de ideale combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid – een perfecte plek om te wonen en volop te genieten van het leven.

Bijzonderheden:

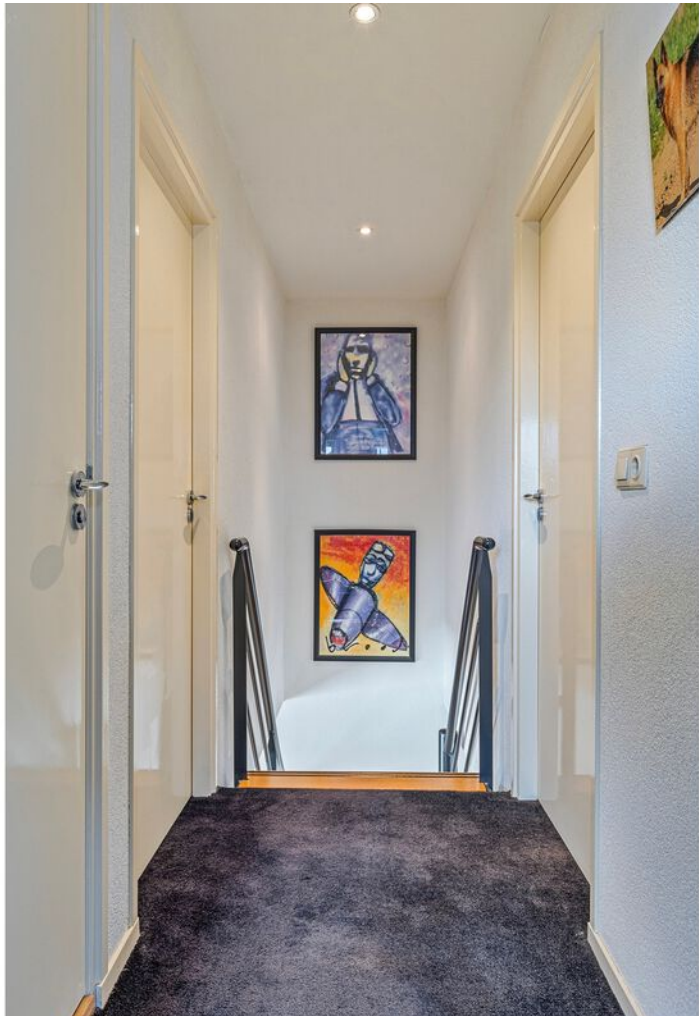
- * 6 zonnepanelen (2020);
- * Rolluiken bij de bijkeuken en grote slaapkamer;
- * Schuurtje gebouwd in 2022;
- * Dak opgetrokken in 2000, plat dak vernieuwd in 2019;
- * Dak gedeeltelijk extra geïsoleerd;
- * Vernieuwde schuifpui en achterdeur (aluminium);
- * Geweldige tuin met veel privacy;
- * Praktisch schuurtje;
- * Parkeren op eigen terrein.



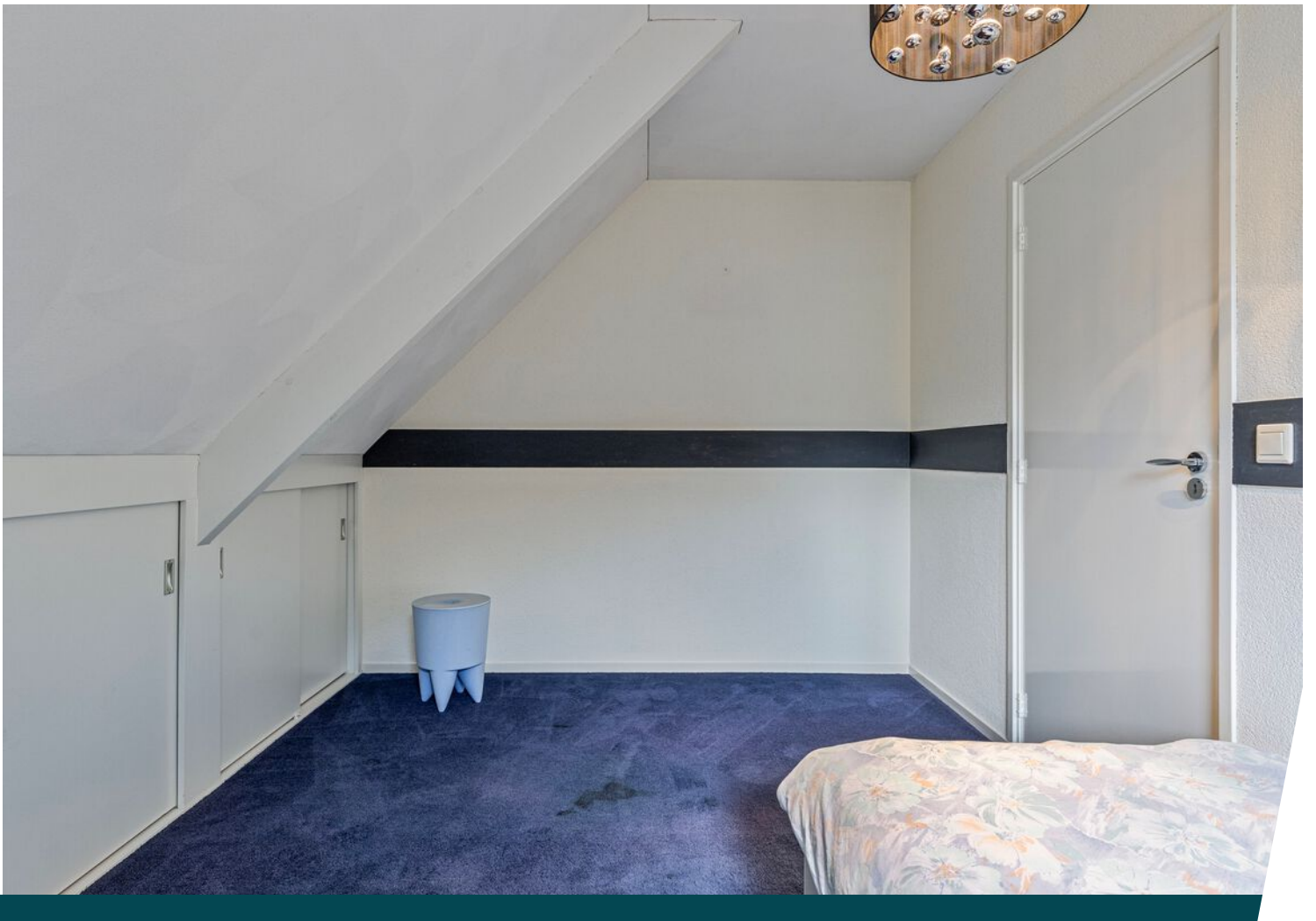


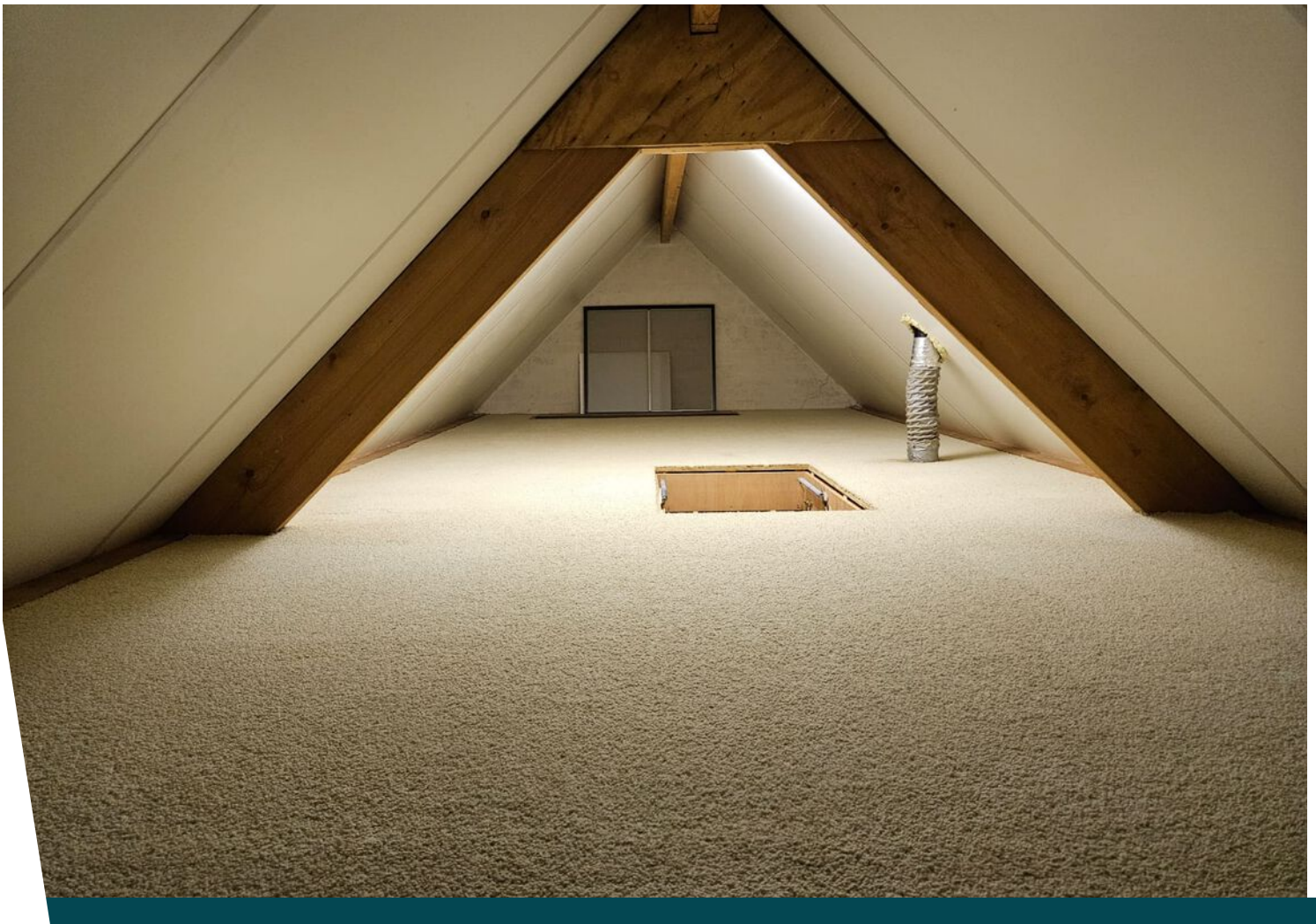


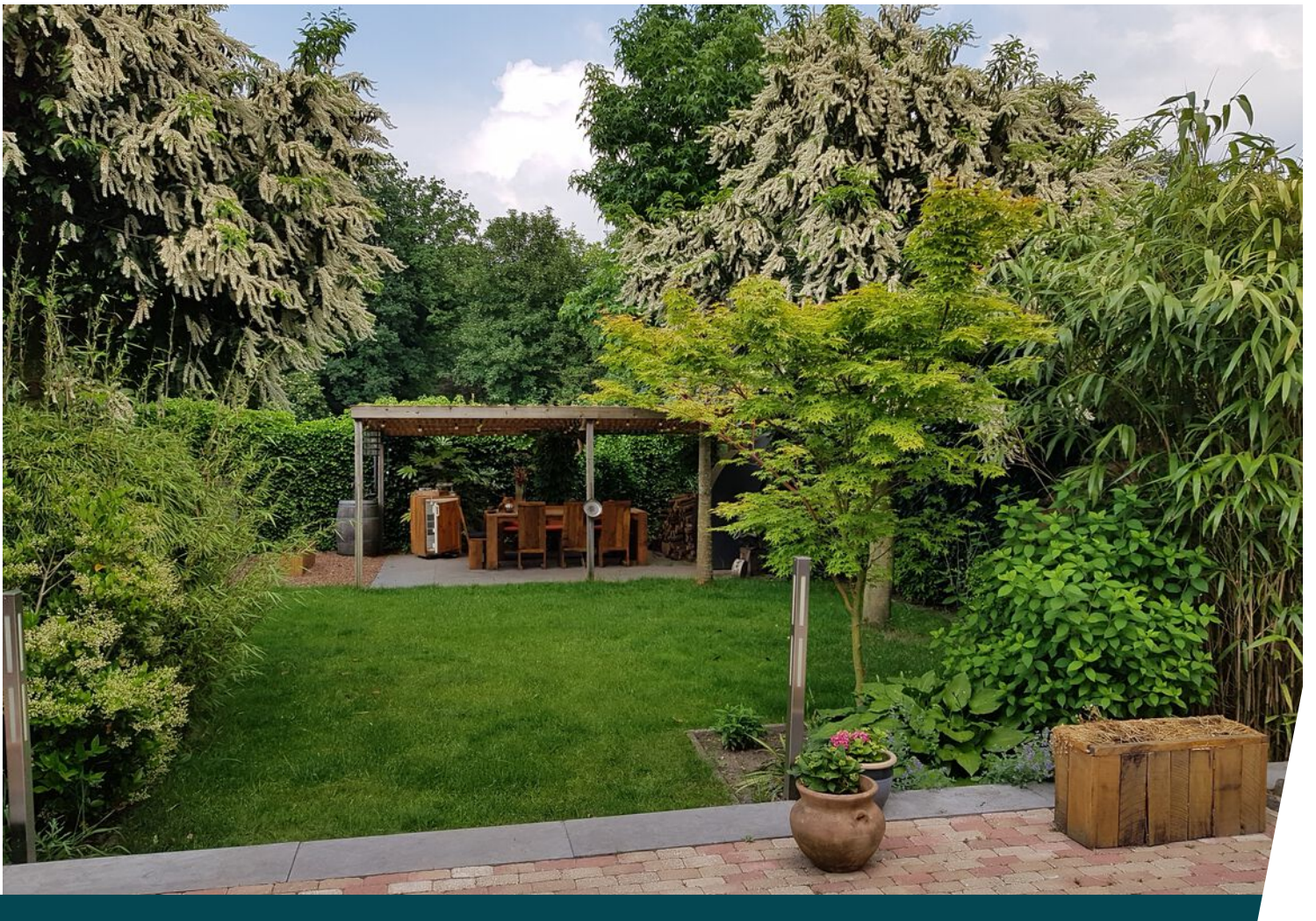


















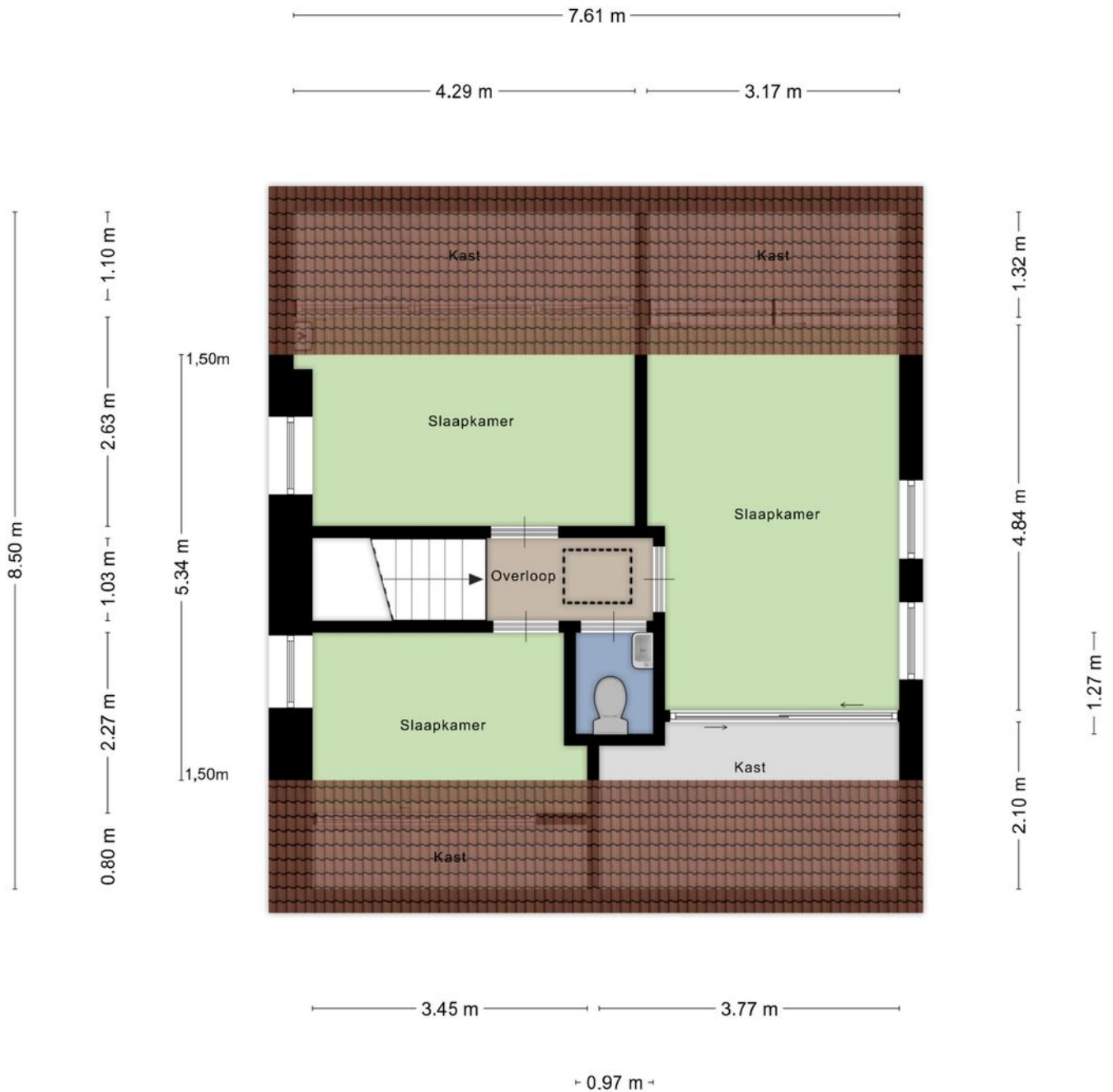


Plattegrond



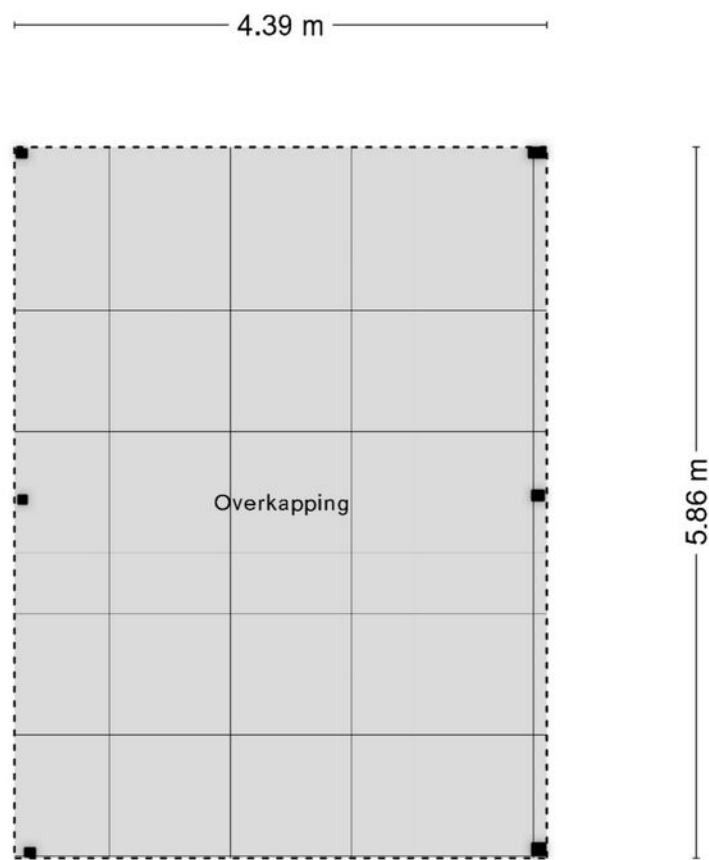
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



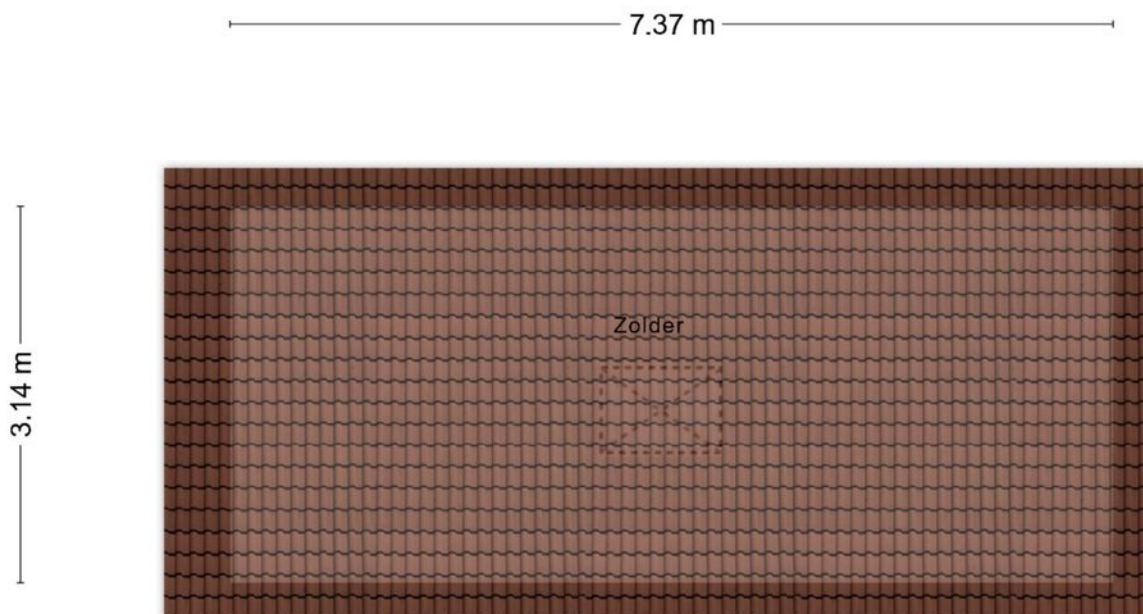
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

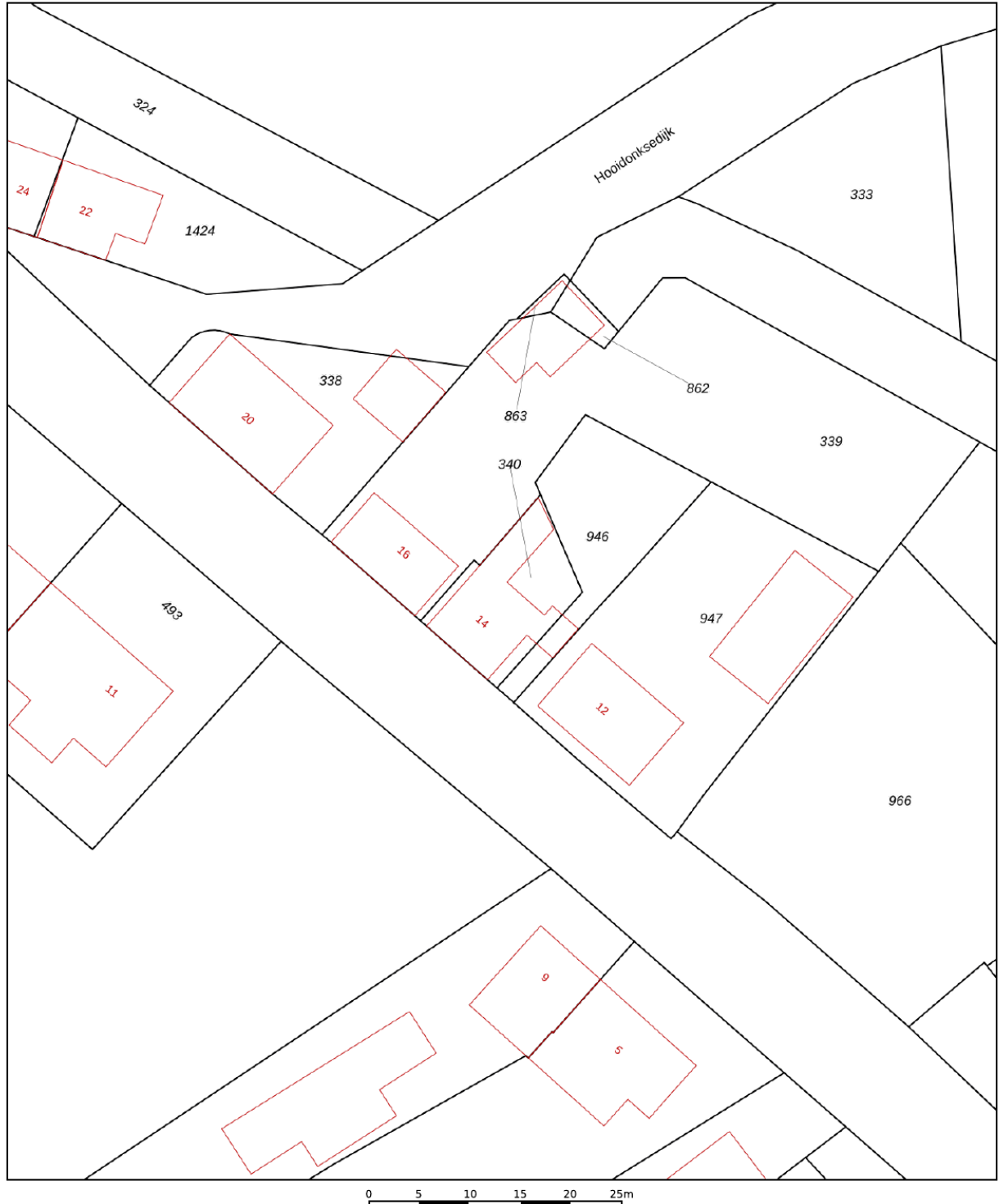








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poeldonk 14

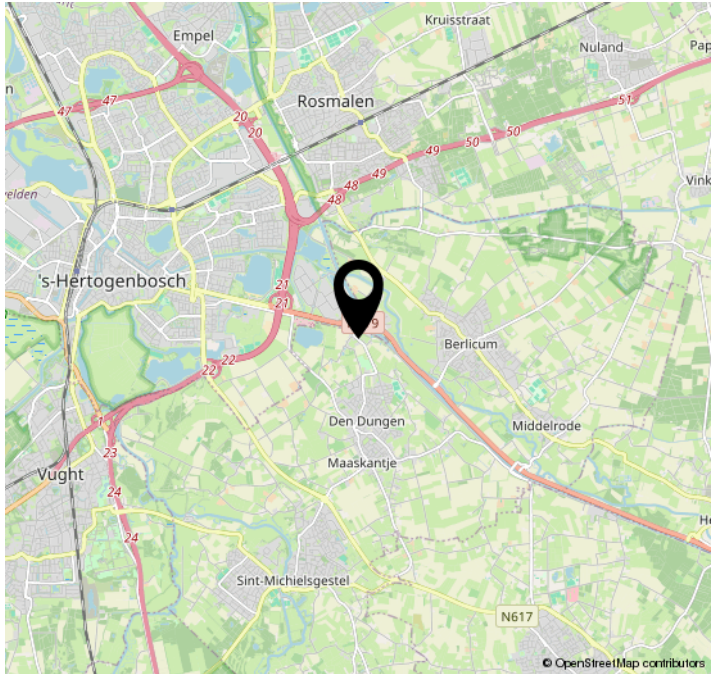
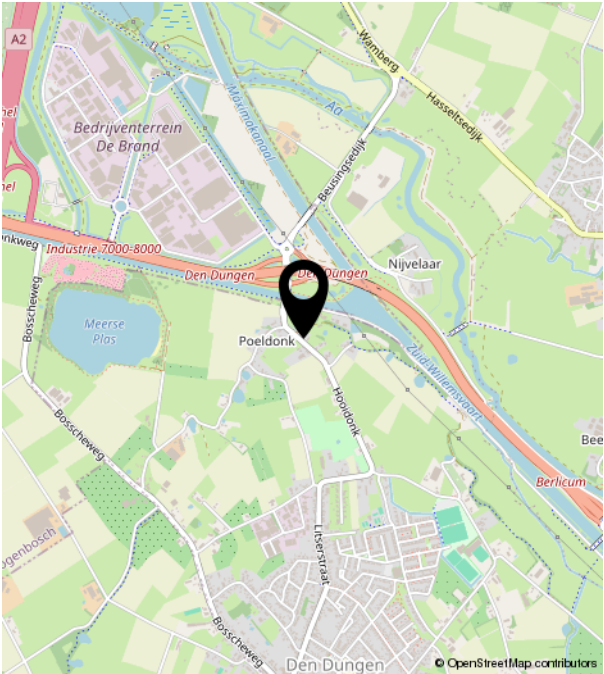
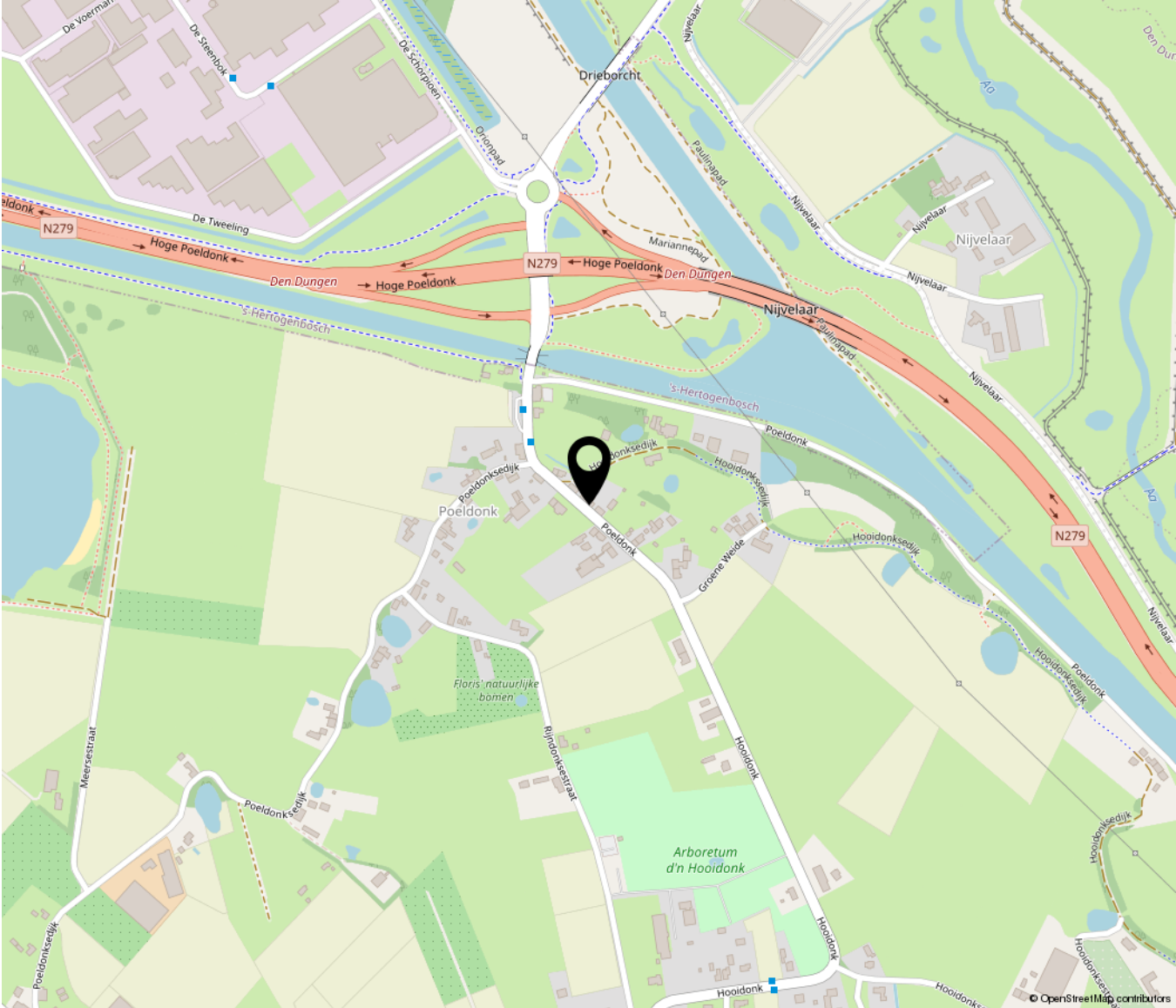


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Den Dungen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 340	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2025
De bewaarder 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 behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart






Huis & Co
makelaars

Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |