

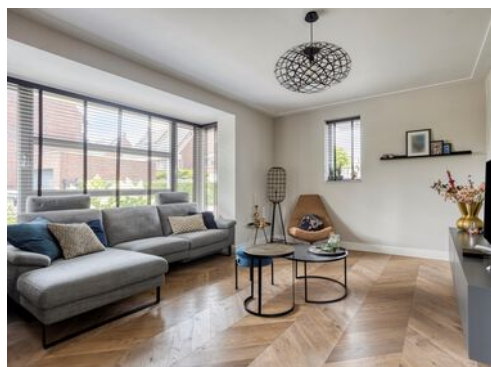
Vrouwkespad 16

Geffen

Vraagprijs
€ 750.000
K.K.



Ruimte, luxe, comfort en duurzaamheid !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **172m²**

Perceeloppervlakte **424m²**

Inhoud **700m³**

Bouwjaar **2018**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 750.000

K.K.



Vrouwkespad 16

Geffen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	424 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	172 m ²
Inhoud	700 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken

Heeft een achterom

Ja

Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2018

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Gaskachels

Houtkachel

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Ruimte, luxe, comfort en duurzaamheid in hartje Geffen!

In het gezellige en gemoedelijke Geffen staat deze stijlvolle en keurig onderhouden vrijstaande woning. Een plek die direct aanvoelt als thuis. Hier geniet je van royale leefruimte en moderne voorzieningen. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een grote leefkeuken én een inpandige garage is dit dé ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en levensgenieters. Daarbij geniet u van een forse, zonnige tuin op het zuiden met een ruime overkapping, en moderne extra's zoals zonnepanelen. Zo woont u niet alleen prettig, maar ook toekomstgericht met het energiezuinige label A!

Indeling:

Begane grond:

Je kunt de woning op diverse manieren betreden, via de garage, de voordeur, de achtertuin.

Via de voordeur komen we uit in de hal, meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken. Wat een plaatje is dit!

Een heerlijke leefkeuken van alle gemakken voorzien en een prachtig zicht op de tuin door de openslaande tuindeuren. Er is een koelkast, oven, (combi) magnetron, warmhoudlade, afzuigkap, 5 pits gaskookplaat en quooker. Er is een gezellige bar aan het kookeiland. Ideaal voor een kopje koffie in de ochtend of gewoon gezellig te borrelen of kletsen. Vanuit de keuken kun je naar de inpandige garage/bijkeuken. Hier is een praktisch werkblad met een spoelbak, koelkast en vriezer, veel opbergruimte en de wasmachine en droger zijn hier keurig in weggewerkt.

De royale woonkamer met 2 erkers heeft

veel grote raampartijen wat zorgt voor een overvloed aan daglicht en een heerlijk vrij uitzicht op zowel de voor- als achtertuin. Deze lichte en ruime leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek. De sfeervolle gaskachel, werkplek met veel opbergruimte, aluminium en-suite deuren (2022) naar de keuken en de hardhouten vloer in Hongaarse punt met vloerverwarming maken het plaatje compleet.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers. Op deze verdieping tref je ook de badkamer, die royaal is van formaat en uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Er is een apart toilet op deze verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met opstelling CV ketel (Intergas). En maar liefst twee slaapkamers met praktische inbouwkasten! Dit maakt de woning ideaal voor grotere gezinnen, maar biedt ook volop mogelijkheden voor wie thuis wil werken of hobbyruimtes wil creëren. En verder is er nog de luxe van een tweede badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Door de dakkapel op de tweede verdieping is er veel licht en ruimte en deze is voorzien van automatische rolluiken.

Tuin:

Buiten wacht nog een heerlijke verrassing: een riante tuin op het zonnige zuiden. Deze buitenruimte is perfect voor lange zomeravonden, ontspannen in de zon of gezellige momenten met familie en vrienden. Er is een riante overkapping. Deze is volledig af te sluiten met glazen wanden met aan 1 kant een screen en een gezellige houtkachel. Er is de luxe van een sproei-installatie (gekoppeld aan Rain Bird met wifi module) en een druppelslang.

Er is een apart schuurtje voor de opslag van de fietsen en tuingereedschap.

Ligging:

De basisschool is aan het einde van de straat te vinden. En als je even door loopt, kom je bij de supermarkt en speciaalzaken in het dorpscentrum. Verder zijn er veel sportverenigingen en mooie wandelroutes in de buurt. De oprit van de A59 richting Oss en 's-Hertogenbosch is in de nabijheid.

Bijzonderheden:

- * 18 zonnepanelen (9 op de overkapping en 9 op de woning)
- * Energielabel A
- * Leefkeuken
- * Mooie overkapping met screens en houtkachel
- * Keurig aangelegde tuin
- * Schilderwerk/kitwerk binnen in 2024 uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf
- * praktische garage/bijkeuken
- * Keurig onderhouden en instapklaar











































Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

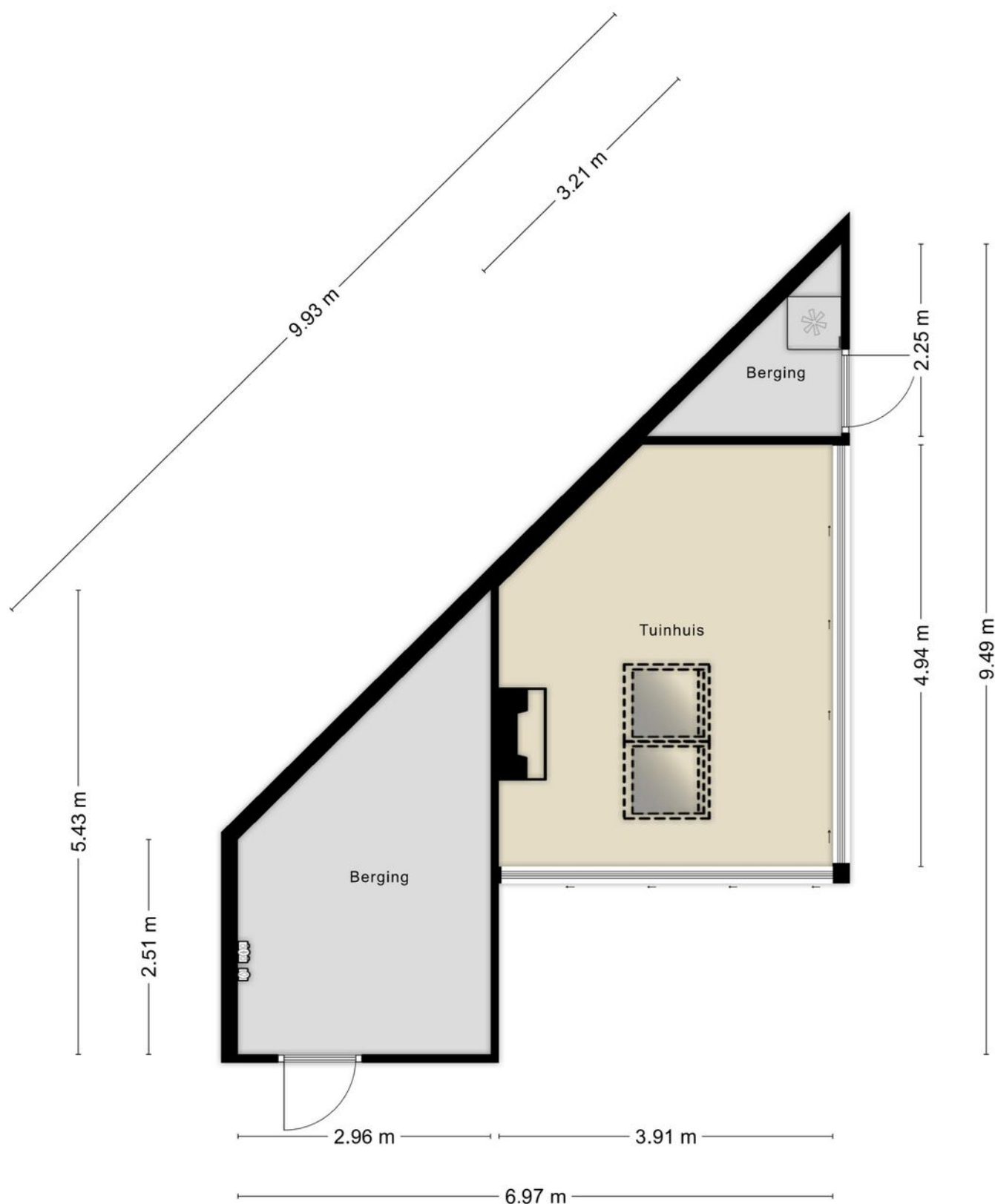
Plattegrond



Plattegrond



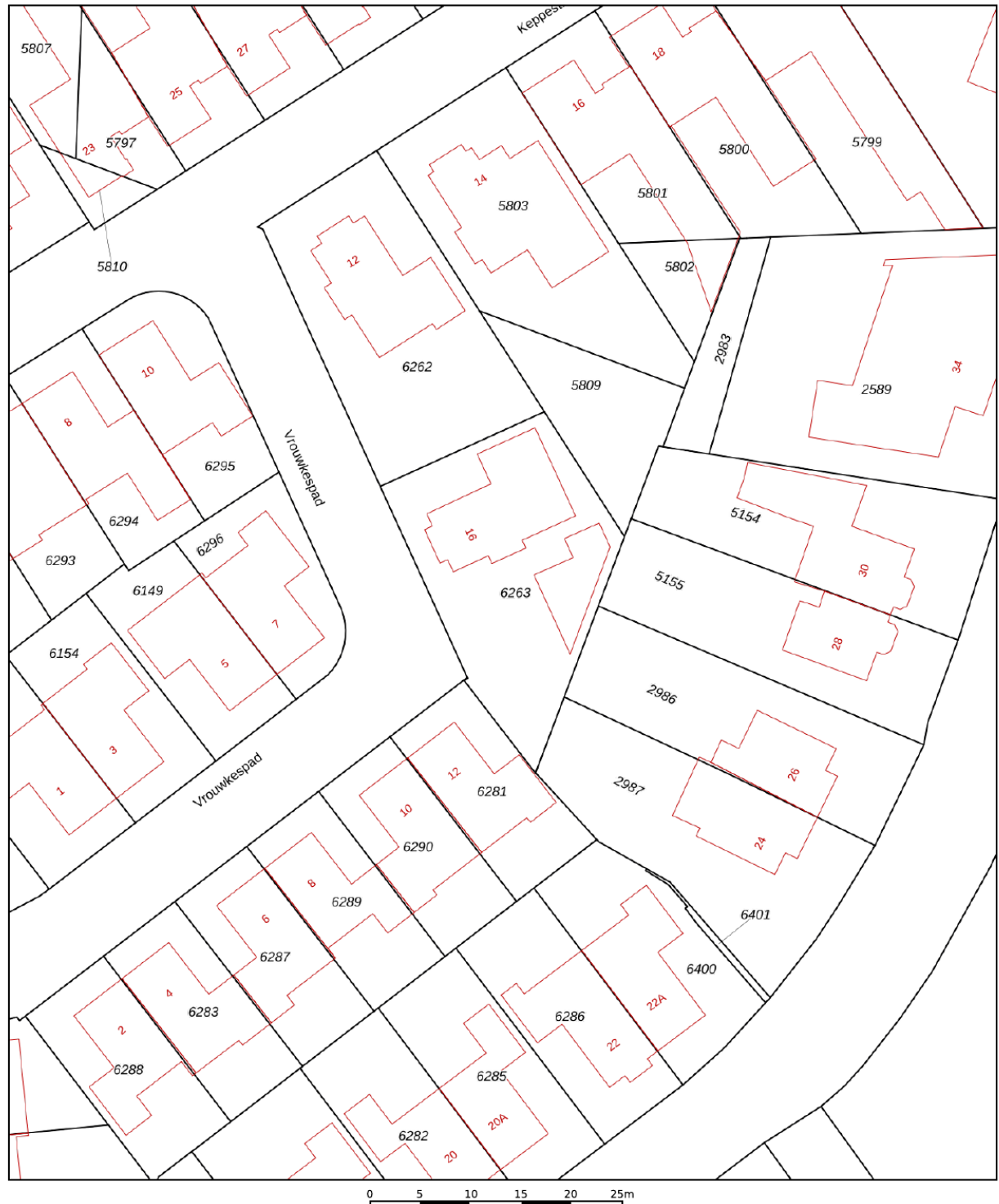
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vrouwkespad 16



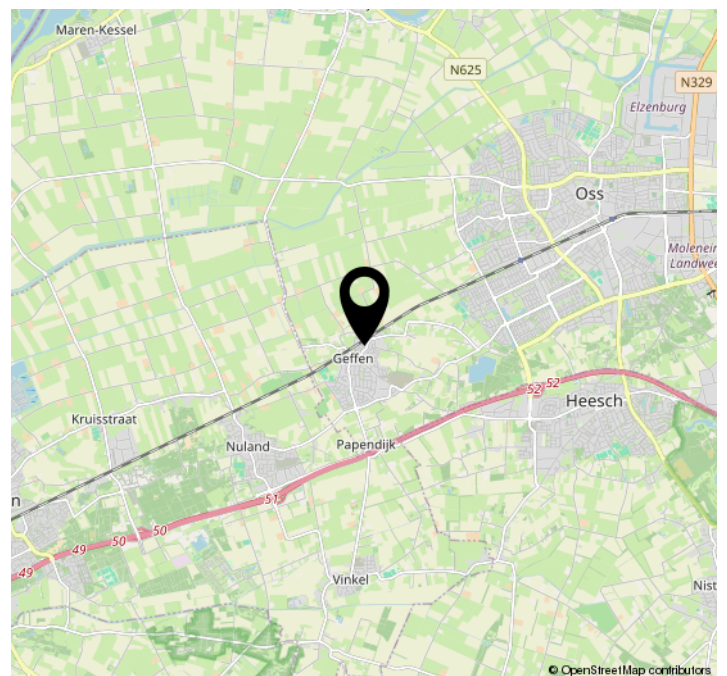
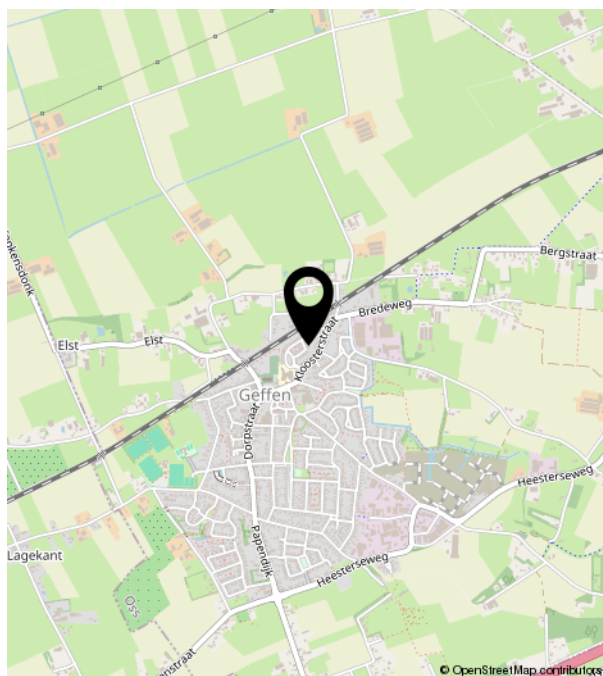
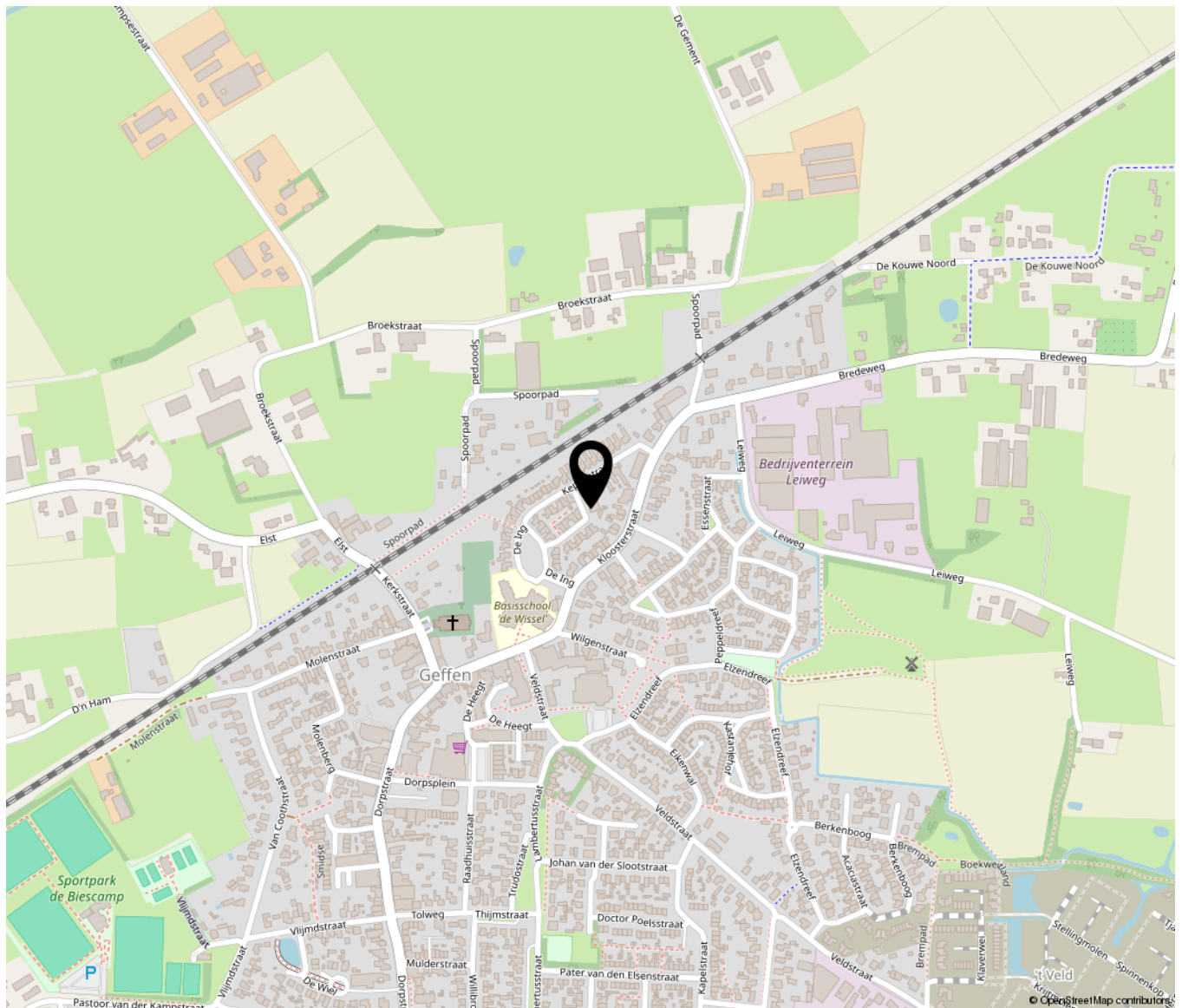
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geffen
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6263
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 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.

kadaster

Locatie op de kaart





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