

Den Oven 41

Geffen

Vraagprijs

€ 635.000

K.K.



Sfeervolle en ruime woning



KENMERKEN

Woonoppervlakte **170m²**

Perceeloppervlakte **248m²**

Inhoud **672m³**

Bouwjaar **2010**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 635.000

K.K.



Den Oven 41

Geffen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 635.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	248 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m ²
Inhoud	672 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Deze eigentijdse ruime tweekapper heeft een prachtige charmante aanblik en ook van binnen een grote hoeveelheid woongemak. Dit moderne rustieke én ruime huis is fijn ingedeeld en heeft maar liefst vier slaapkamers. De grote markante erker aan de voorzijde benadrukt de elegante stijl, die ook in het interieur overal is terug te vinden.

Indeling:

Begane grond:

Zowel beneden- als op de bovenverdieping herbergt dit huis veel ruimte! De gezellige woonkamer heeft veel lichtinval met de erker en het hoekraam. Wat een genot om hier met je gezin te vertoeven. De donkere stijlvolle tegelvloer is in mooi contrast met de mooie lichte muren. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat. Dat deze vloer doorloopt op de gehele benedenverdieping, geeft het een extra ruimtelijk effect. De open keuken is voorzien van een koelkast, (combi) oven, vaatwasmachine (2023), afzuigkap en 5 pits gaskookplaat. In de zomer schuif je de grote tuindeuren open en heb je direct toegang tot de tuin. Voor een snel ontbijt of kop koffie kun je overigens ook aan het zitje dat grenst aan de keuken plaatsnemen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een mooie inloopkast ter beschikking. Dan is er ook nog de praktisch ingedeelde badkamer. Met een ligbad, inloopdouche, modern meubel met dubbele wastafel en een toilet is het een feestje om je hier lekker op te frissen!

Tweede verdieping:

Nog een trap naar boven en dan is er de ruime zolderverdieping met opbergruimte achter de knieschotten. Ideaal om te gebruiken als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of sportruimte. Hier is ook een aansluiting voor de wasmachine en droger.

Tuin:

De L-vormige achtertuin is onderhoudsvrij ingericht. Er is meer dan voldoende ruimte voor een heerlijke loungeplek en eettafel. Het terras ligt lekker beschut. Je kunt het helemaal naar je eigen zin inrichten.

Garage:

Aan bergruimte heb je in deze woning ook zeker geen gebrek. Er is een bergkast onder de trap en via de keuken kom je in het achter-portaal met het toilet en een doorloop naar de enorme garage. Deze is zo riant en luxe afgewerkt, misschien heb jij er nog wel een andere bestemming voor? Heb je bijvoorbeeld behoefte aan een thuiswerkplek of hobbyruimte? Je kunt er in ieder geval veel spullen kwijt. De garage heeft openslaande deuren naar de carport voor het huis en toegang via een deur tot de achtertuin. Ook is hier de CV ketel (2024) terug te vinden en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Locatie:

Den Oven 41 in Geffen ligt in een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. De woning ligt gunstig in een ruim opgezette wijk en heeft veel voorzieningen in de buurt. Het hart van Geffen met winkels en speciaalzaken kun je lopend bereiken, evenals de winkel voor je dagelijkse boodschappen en er is een basisschool in de buurt. Wil je naar omliggende plaatsen, voor meer vertier dan is ook de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts 3 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- * tweekapper met ruime erker
- * veel licht en ruimte
- * begane grond geheel voorzien van vloerverwarming
- * L-vormige tuin met volledig privacy
- * eigen oprit met carport
- * vier slaapkamers
- * horren aanwezig en diverse rolluiken
- * complete badkamer met vloerverwarming en twee ramen
- * energielabel A
- * CV ketel uit 2024
- * fijne en rustige ligging





















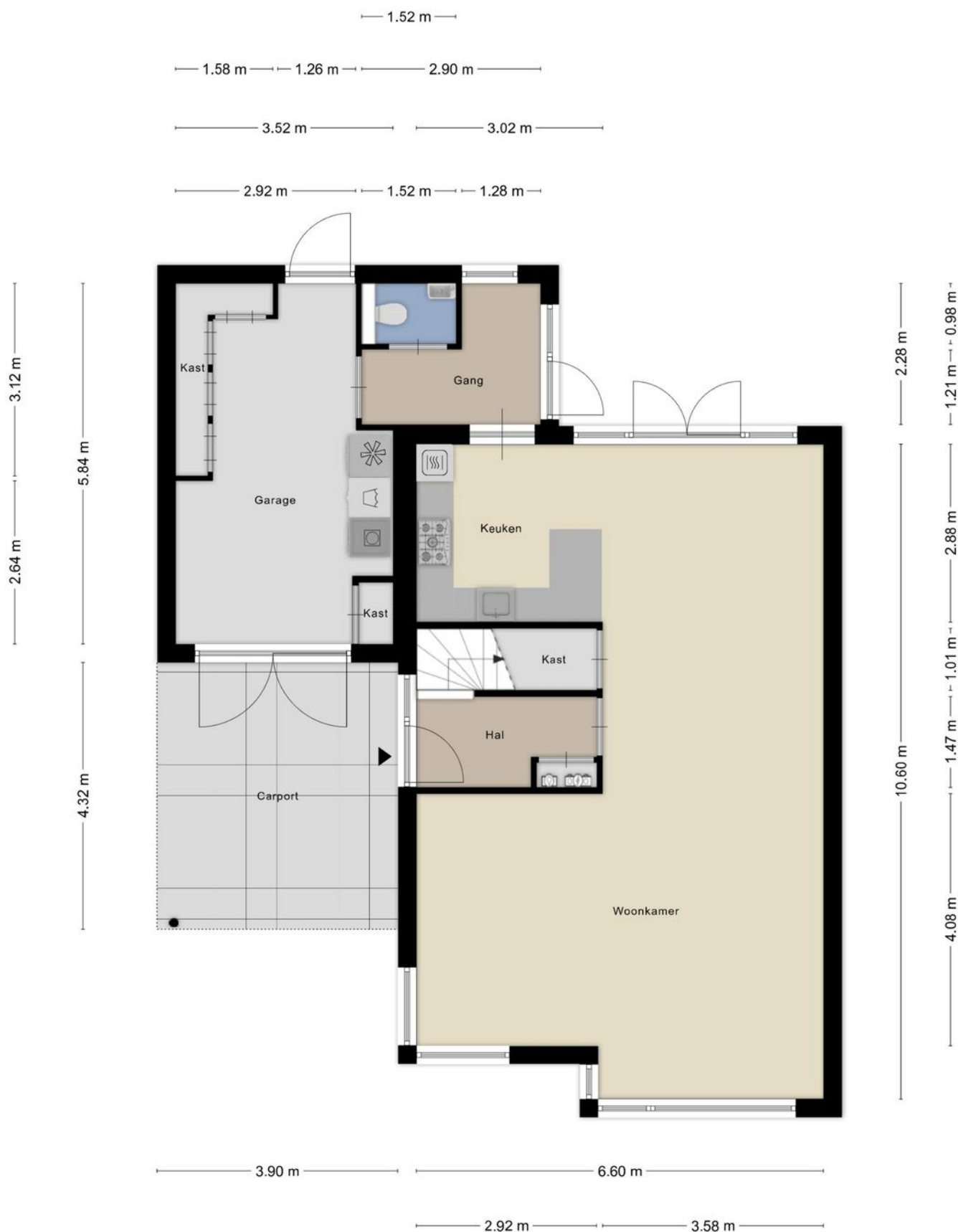








Plattegrond



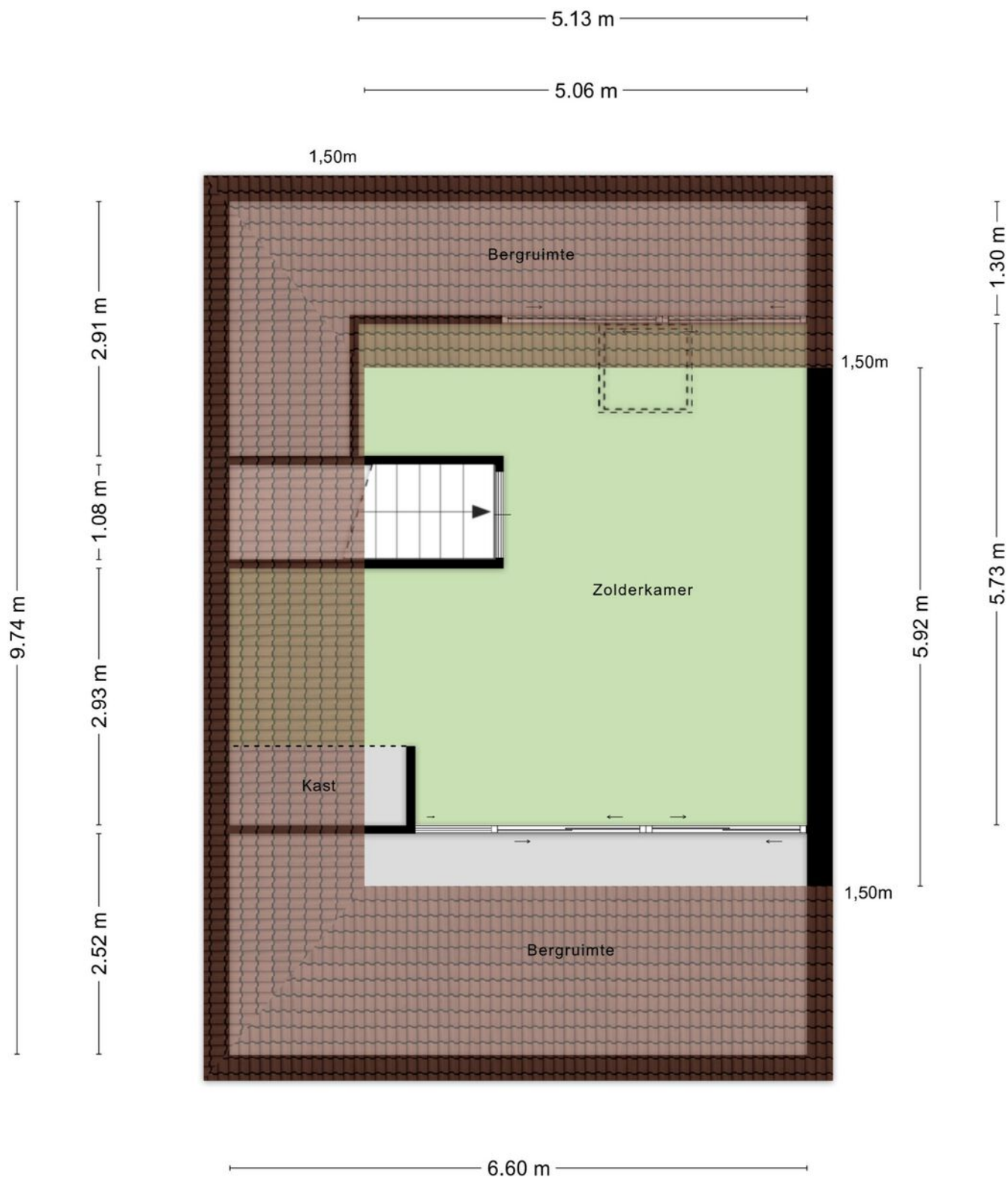
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Den Oven 41

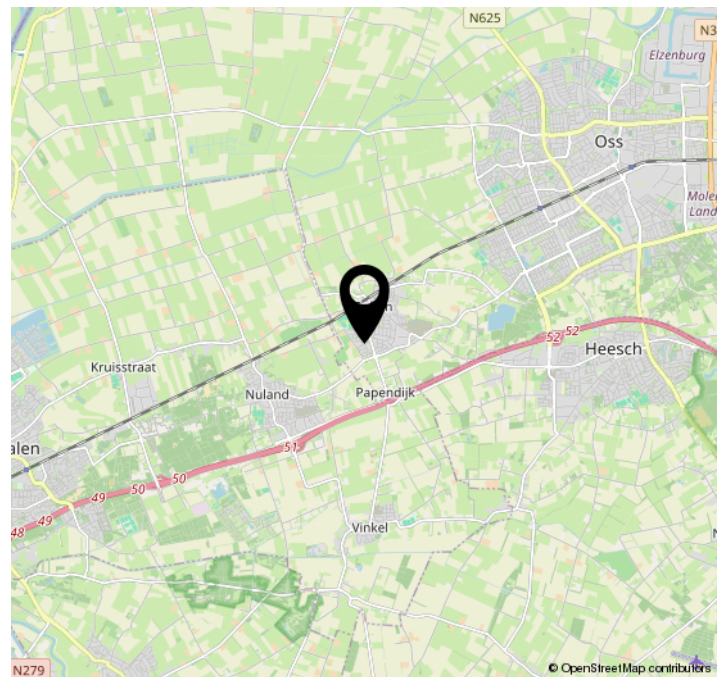
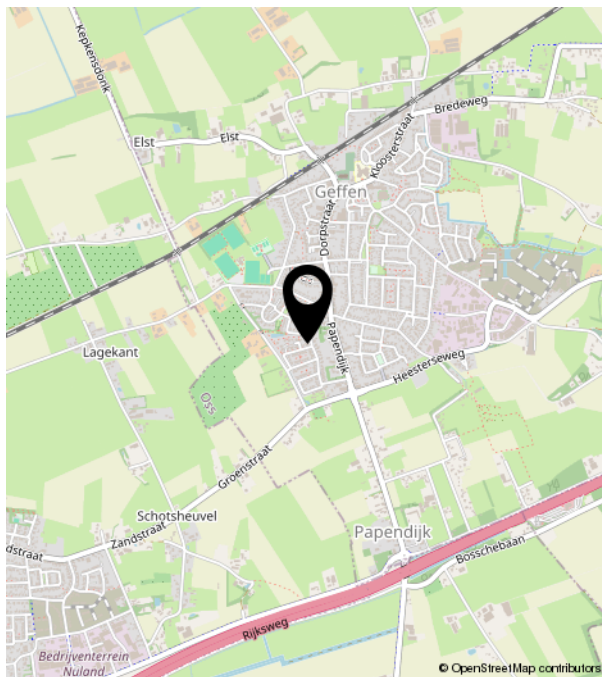
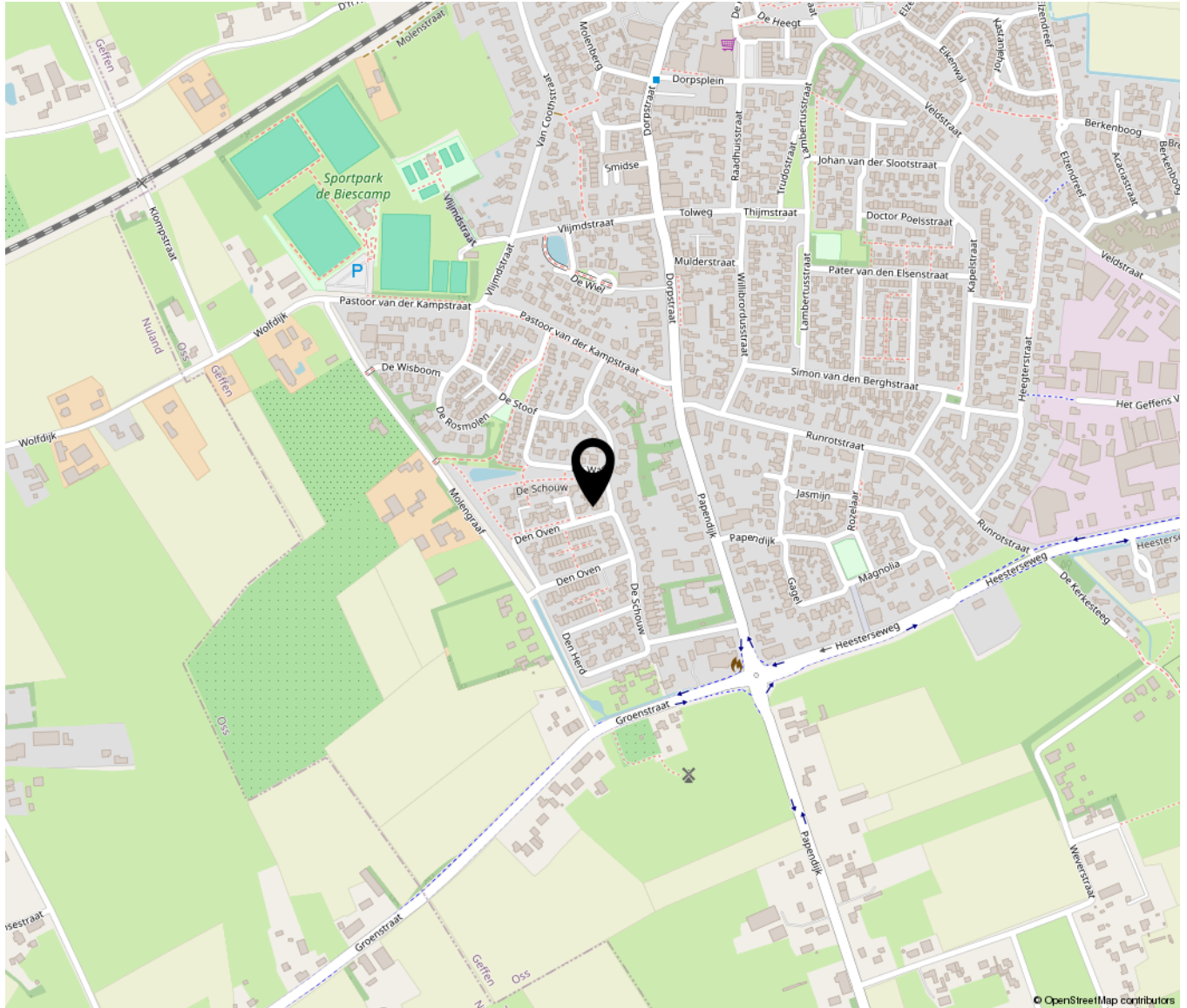


Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Geffen Sectie C Perceel 5768	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
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





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