

# DORPSTRAAT 5 R, Geffen

| Modern en instapklaar appartement met 2 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 325.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2023



**Balkon ligging**  
noordoost



**Woonoppervlakte**  
88 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
291 m<sup>3</sup>



**Servicekosten**  
ca. € 158,- per maand



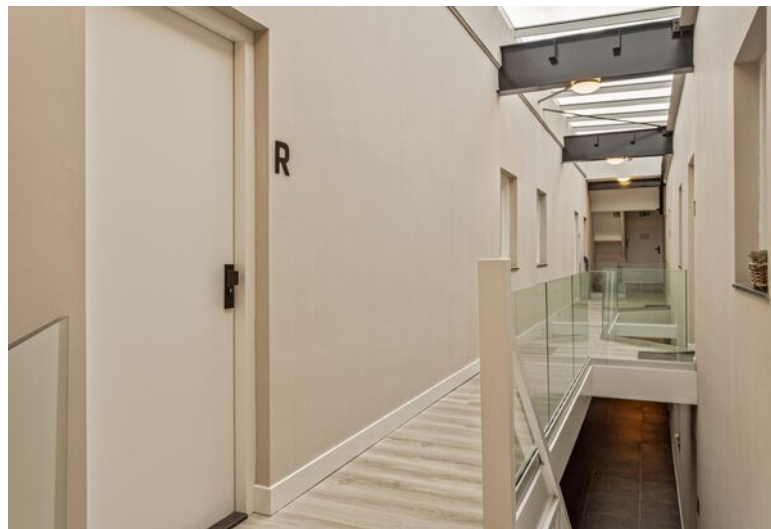
**Aantal slaapkamers**  
2



## **Jouw Waare (T)huis met o.a.:**

- Gelegen hartje centrum Geffen
- Moderne keuken en badkamer
- 2 ruime slaapkamers
- 2 parkeerplaatsen
- Heerlijke buitenruimte

**Wordt Dorpstraat 5 R  
jouw Waare (T)huis?**



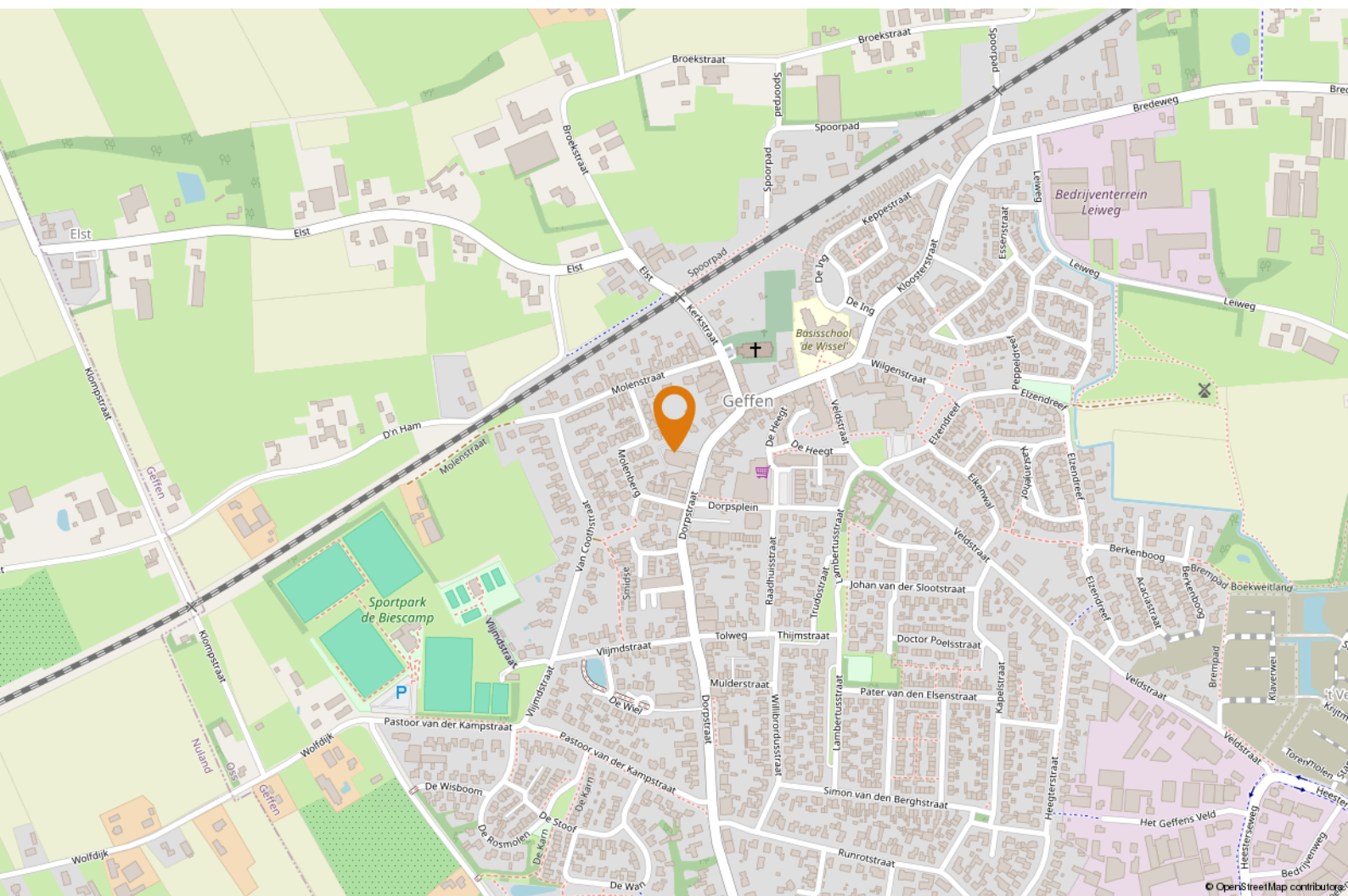




## Locatie

Het gemoedelijke Geffen heeft een prima voorzieningenniveau, zoals een basisschool, kinderopvang, medische voorzieningen, bakker, slager, drogist, supermarkt, sportaccommodaties etc. De ligging is perfect: de A59 is binnen enkele minuten te bereiken.

# Geffen Dorpstraat 5r







# OMSCHRIJVING

## **Begane grond / centrale entree:**

De centrale entree op de begane grond verwelkomt je met een stijlvolle afwerking, bellentableau en de brievenbussen. Hier vind je ook de lift en trapopgang, die je naar de eerste verdieping leidt. Via de portiek met fraaie lichtstraat bereik je de entree van het appartement.

## **Eerste verdieping:**

Bij binnenkomst in dit fraaie appartement betreed je een royale hal met garderobe, die toegang biedt tot alle vertrekken, zoals; de berging/wasruimte, de royale woonkamer met balkon, een moderne toiletruimte met fonteintje, de complete badkamer en 2 volwaardige slaapkamers. De indeling zorgt voor een logische en fijne doorloop.

De ruime woonkamer is modern afgewerkt en voorzien van een fraaie PVC-vloer. Dankzij de schuifpui naar het balkon geniet je van veel natuurlijk licht en een heerlijke buitenruimte. Een ideale plek om te ontspannen na een drukke dag.

De moderne witte keuken in wandopstelling is uitgerust met een composieten werkblad en ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasmachine. Hier bereid je met gemak de heerlijkste maaltijden. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel van bourgondisch formaat. Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De badkamer is strak en functioneel, geheel in lijn met de moderne uitstraling en voorzien van een ligbad, douchecabine en een badkamermeubel met wastafel.



“Wat een ruimte”



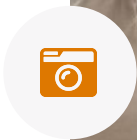
#### **Bijzonderheden:**

- Op top locatie in het centrum van Geffen gelegen;
- Oorspronkelijk bouwjaar 1933 (in 2023 vernieuwd en omgebouwd naar appartementen);
- Gebruiksoppervlakte wonen: 88 m<sup>2</sup>;
- Dak- en muurisolatie;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Energielabel A+
- Remeha CV ketel uit 2023;
- Mechanische ventilatie;
- In het complex is een lift aanwezig;
- Op het achter terrein bevindt zich een eigen berging;
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt circa € 158,-.

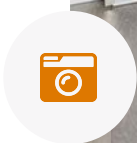
#### **Duurzaamheid en comfort:**

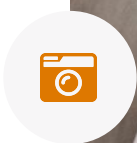
Met een energielabel A+ geniet je van een duurzaam en comfortabel woonklimaat. De HR++ beglazing, dak- en muurisolatie en de moderne CV-ketel dragen bij aan een laag energieverbruik en een aangename temperatuur in huis.











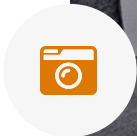


















# PLATTEGROND

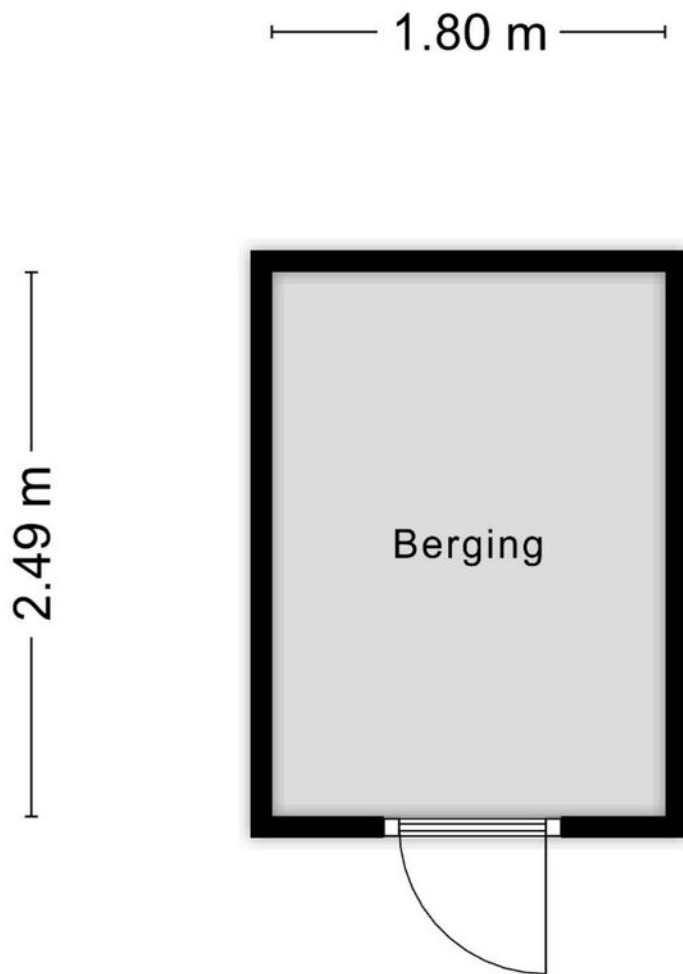


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten beide slaapkamers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC-vloer

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		









# 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



**Floris Heeringa**  
Commercieel medewerkster



**Jasper van den Broek**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**  
Officemanager



**Marieke van den Akker**  
Kandidaat-Makelaar



**Mitchell Zenhorst**  
Vastgoedadviseur





# 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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

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

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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

