

# SIMON VD BERGHSTRAAT 35, Geffen

| Ruime hoekwoning met berging en garage



VRAAGPRIJS € 400.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1972



**Tuin ligging**  
noord



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



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



**Perceeloppervlakte**  
328 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Volop ruimte
- Energielabel C
- Garage met oprit
- Kindvriendelijke woonwijk

Wordt Simon van den Berghstraat  
35 te Geffen uw Waare (T)huis?



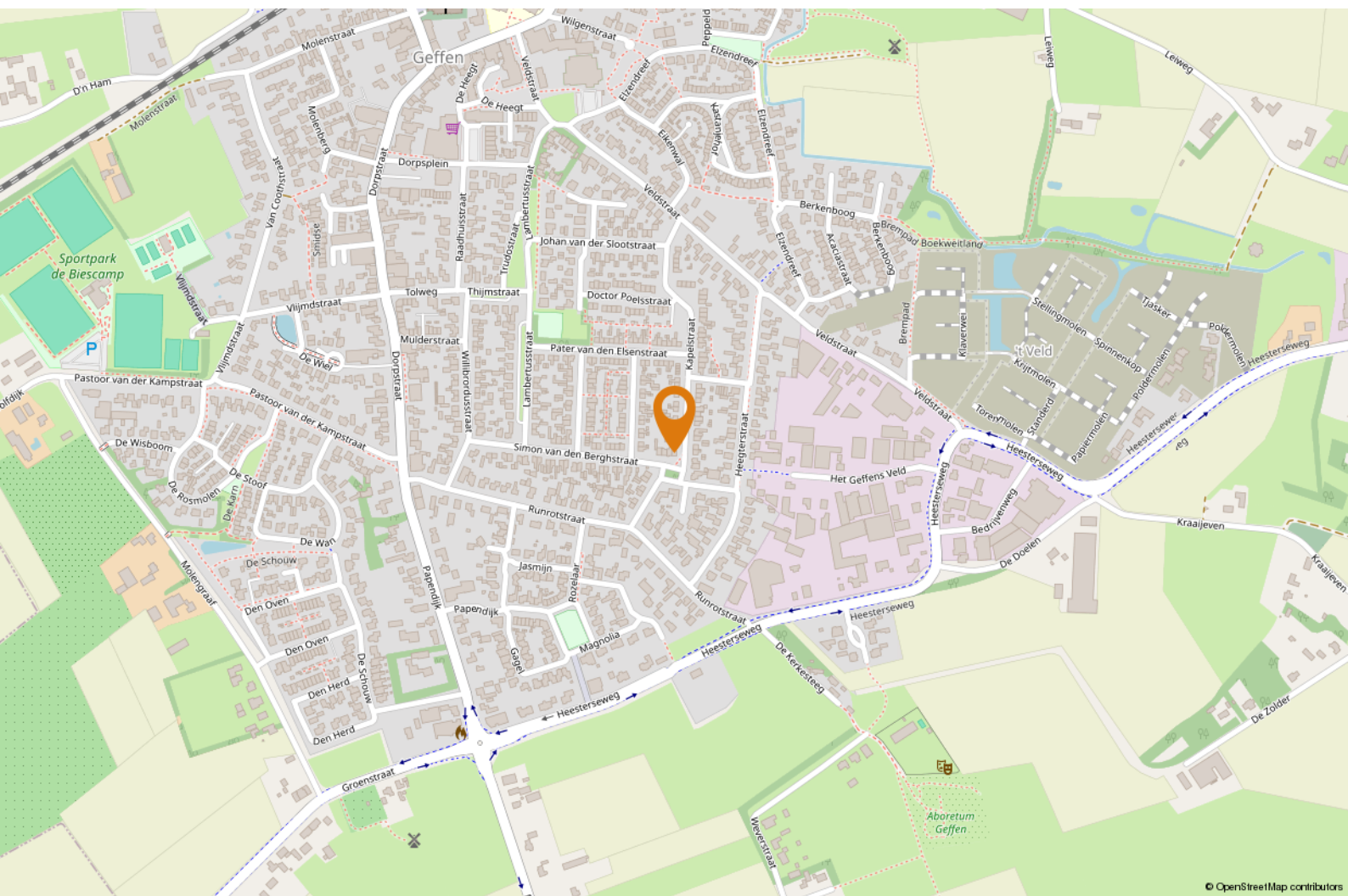


## Locatie

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Geffen. Het centrum van Geffen, met diverse winkels, restaurants en voorzieningen, ligt op korte afstand. Ook scholen, sportaccommodaties en kinderopvang zijn goed bereikbaar. Geffen biedt een gemoedelijke sfeer en veel groen, ideaal voor gezinnen.

# Geffen

## Simon vd Berghstraat 35





## OMSCHRIJVING

**Jouw Waare (t)huis aan Simon van den Berghstraat 35 in Geffen.** Een ruime hoekwoning met berging en garage, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Geffen. Deze goed onderhouden woning biedt veel comfort en ruimte, met onder andere een lichte woonkamer, een complete keuken, 4 slaapkamers, een heerlijke tuin en een garage met bergvliering. De woning ligt op een mooie locatie, op korte afstand van het centrum van Geffen en diverse voorzieningen.

**Goed om te weten:**

- De woning heeft een gebruiksoppervlakte van circa 110 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 328 m<sup>2</sup>, waardoor je volop ruimte hebt, zowel binnen als buiten;
- Bij binnenkomst biedt de hal toegang tot de meterkast, de toiletruimte, een trapkast en de keuken.
- De ruime woonkamer is voorzien van een fraaie

eikenhouten vloer, een glasvlies behang wandafwerking en een balken plafond. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval;

- De keuken is praktisch ingericht met een nette keukeninrichting met granieten werkblad en ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron en voldoende kastruimte;
- Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor het wasapparaat en een vaste kast;
- Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de ruime achtertuin, die onderhoudsvriendelijk is aangelegd met sierbestrating en grote borders met diverse beplanting;
- Vanuit de tuin zijn de berging en de garage te bereiken.
- De garage heeft een elektrisch bedienbare garagedeur en een bergzolder;
- Voor de garage bevindt zich de eigen oprit;

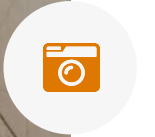


"Veel comfort en ruimte"

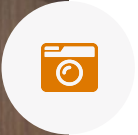


- De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer en stucwerk wandafwerking.
- De geheel betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine en een badkamermeubel met wastafel. Door een groot raam is er prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt ruimte aan de voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (bj. 2020). Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een vierde slaapkamer die is voorzien van een dakraam;
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen en met deels dubbele beglazing;
- De spouw van de woning is na-geïsoleerd en de woning heeft energielabel C, wat bijdraagt aan een lage energieconsumptie.

**Benieuwd? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het comfort van deze woning!**



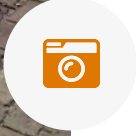












# PLATTEGROND



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



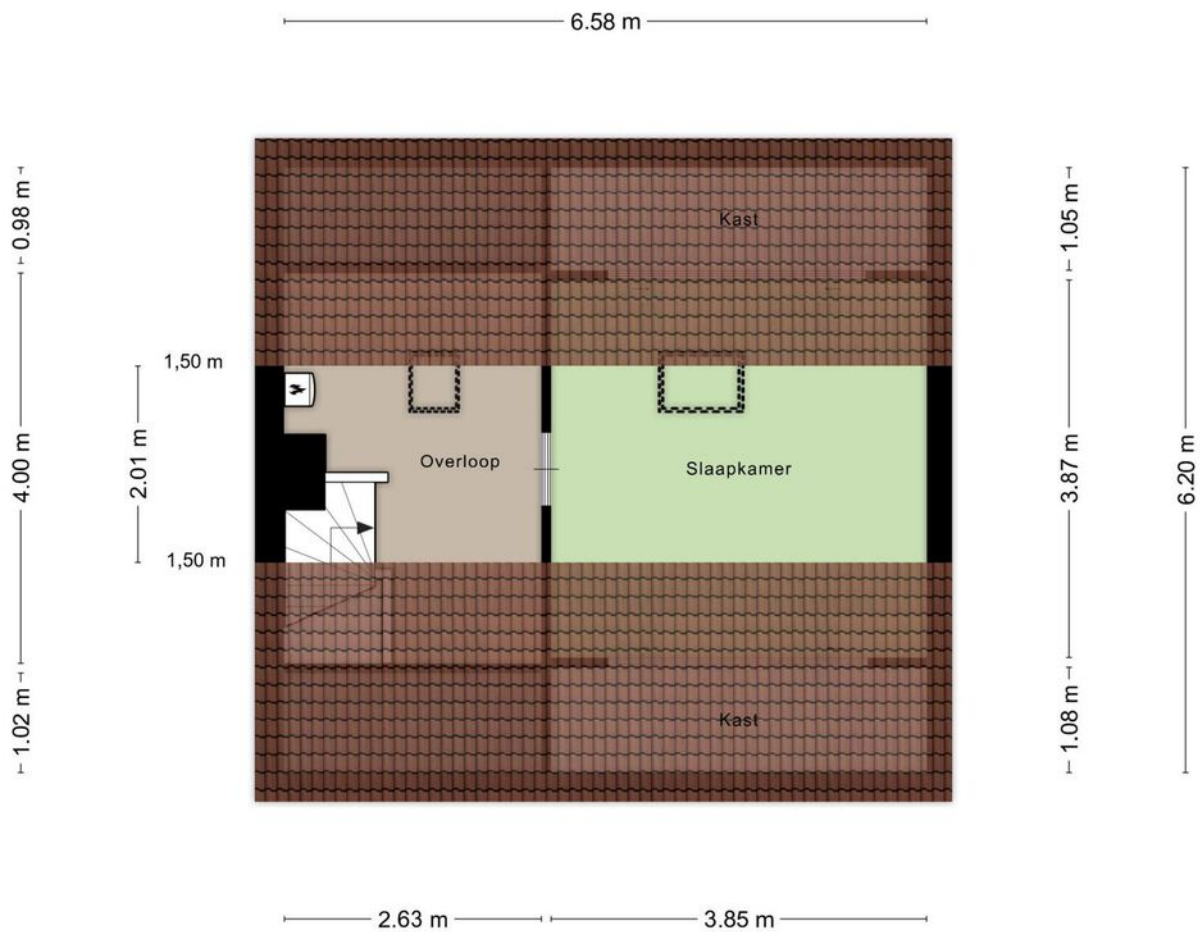
# PLATTEGROND



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](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- |  |   |
|--|---|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |
| - losse (hang)lampen                   | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| - gordijnrails             | X |
| - gordijnen                | X |
| - overgordijnen            | X |
| - vitrages                 | X |
| - rolgordijnen             | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X |

Vloerdecoratie, te weten

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| - vloerbedekking      | X |
| - houten vloer(delen) | X |
| - laminaat            | X |

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| - kookplaat                 | X |
| - (gas)fornuis              | X |
| - afzuigkap                 | X |
| - magnetron                 | X |
| - combi-oven/combimagnetron | X |



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Eethoek keuken (tafel + 4 stoelen van hout)	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Sproeiinstallatie (ondergronds) met grondwaterpomp + opzet sproeiers en handsproeier/slang	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

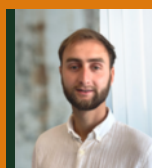
Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

Vastgoedadviseur



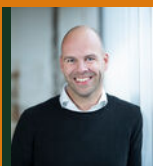
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



# 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



