



**St. Jacobusstraat 5
5271 XJ Den Dungen**



Den Hollander Vastgoed Wonen B.V.

“Torengaard”, Dorpsstraat 1, 5261 CJ Vught, Tel 073- 657 34 44, Fax 073- 642 51 40,
Email : contact@denhollander.com

w w w . B e t e r e H u i z e n . n l

Algemeen

Sint Jacobusstraat 5 is een onder architectuur gebouwde vrijstaande villa, heel rustig gelegen op een groot perceel van 2175 m² met vrij uitzicht midden in de dorpskern van Den Dungen. De villa is een echt familiehuis met een grote lichtinval en heeft de mogelijkheid van praktijk aan huis. Tevens is er een grote vrijstaande garage.

De villa is in 1988 gebouwd door de huidige eigenaar en is altijd goed onderhouden.

De koopprijs bedraagt € 675.000 kosten koper.

Uw contactpersoon : Gijs D. den Hollander
Register Makelaar- taxateur
0654 654 166

Algemeen

Bouwjaar	:	1988
Inhoud villa	:	circa 680 m ³
Aanvaarding	:	in overleg

Kadastrale gegevens

Gemeente	:	Den Dungen
Sectie	:	H
Nummer	:	475
Grootte	:	eenentwintig are en zevenenvijftig centiaren (2175 m ²)

Historie Den Dungen

Rond het jaar 1400 kwamen er mensen wonen in Den Dungen. Ze woonden, vanwege wateroverlast, op dunghen, een soort terpen. Daar is het dorp naar vernoemd. In de eeuwen daarna besloten de Dungenaren, die veel last hadden van overstromingen, een dijk om het dorp heen te leggen, de ringdijk. De ringdijk ligt er grotendeels nog, hij wordt nu gebruikt als fietspad. Regelmatig brak de ringdijk door, het water kwam dan met veel kracht naar binnen. Hierdoor ontstonden er kleine meertjes, wielen genoemd. De ringdijk werd in 1629 gedeeltelijk gebruikt door de Circumvallatielinie. Frederik Hendrik van Oranje legde zo'n dijk rondom 's-Hertogenbosch voor het Beleg van 's-Hertogenbosch. Deze dijk werd bij Den Dungen versterkt door het Kwartier van Bredero. De Dungenaren leefden vroeger vooral van de landbouw. Tot ongeveer de helft van de 20e eeuw werden de landbouwproducten verkocht op de markt van 's-Hertogenbosch. Tegenwoordig werken de meeste mensen in de dienstensector en is de landbouw niet meer het belangrijkste middel van bestaan.

Den Dungen Nu

Den Dungen is gelegen in de Meierij van 's-Hertogenbosch. Den Dungen had op 1 januari 2005 6040 inwoners. Het dorp hoort sinds de gemeentelijke herindeling van 1996 bij de gemeente Sint-Michielsgestel, daarvoor was het een zelfstandige gemeente. De nieuwe gemeente Sint-Michielsgestel heeft 29.000 inwoners.

Den Dungen ligt op 5 km van het centrum van Den Bosch en heeft alle voorzieningen binnen de dorpskern.

Beschrijving villa

Begane grond

Entree en hal : Oppervlakte : circa 19 m²

Een entree voorzien van een dubbele voordeur met groot raampartij erboven, een garderobe, een meterkast en met toegang naar de kelderkast onder de trap, het toilet, de eetkamer en woonkamer, de spreek/werkkamer en met een dichte houten trap naar de eerste verdieping.

Toilet : Oppervlakte : circa 1,5 m²

Voorzien van een toilet, een fonteintje en geheel betegeld.

Spreek/werkkamer : Oppervlakte : circa 18 m²

Een spreekkamer/werkkamer voorzien van een marmoleum vloer, vier ramen met uitzicht op de voortuin, verwarming en voorzien van een eigen entree/zijhal. Deze kamer is ook geschikt om als kinderkamer of extra slaapkamer te gebruiken.

Eetkamer : Oppervlakte : circa 18 m²

Een ruime zeer lichte eethoek met vide aangrenzend aan de keuken en woonkamer, voorzien van vloerbedekking, openslaande deuren naar de achtertuin en het zonneterras en met een prachtig uitzicht over de landerijen. Het raampartij aan de achtergevel is voorzien van zonnewering.

Keuken : Oppervlakte : circa 9 m²

Een open keuken, voorzien van vloerbedekking, een raam met uitzicht over de achtertuin, een dubbele wasbak, een elektrische kookplaat, een Miele inbouwwasmachine, een inbouwkoelkast, een Bosch inbouwoven en voldoende kastruimte.

Woonkamer : Oppervlakte : circa 38 m²

Een zeer ruime woonkamer met uitzicht over de voor- , zij- en achtertuin voorzien van vloerbedekking en verwarming.

Beschrijving villa

Begane grond

Bijkeuken	:	Oppervlakte : circa 6 m ²
		Een praktische bijkeuken voorzien van vloerbedekking, met aansluitingen voor een was- en droogmachine, ruimte voor een extra koelkast, een wastafel en een achterdeur.
Entree/zijhal	:	Oppervlakte : circa 5 m ²
		Een entree/zijhal met eigen ingang, nu in gebruik als wachtruimte, voorzien van een marmoleum vloer, elektriciteit en met directe toegang tot de spreek/werkkamer en het woonhuis.

Eerste verdieping

Overloop/vide	:	Is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot vier slaapkamers, een badkamer en een toilet.
Slaapkamer (1)	:	Oppervlakte : circa 18 m ²
		Een ruime en lichte ouderslaapkamer voorzien van vloerbedekking, een Velux raam met hor, een raam en inbouwkasten.
Slaapkamer (2)	:	Oppervlakte : circa 18 m ²
		Een slaapkamer voorzien van vloerbedekking, een Velux raam, een raam en een wastafel.
Slaapkamer (3)	:	Oppervlakte : circa 18 m ²
		Een slaapkamer voorzien van vloerbedekking, een Velux raam, een raam en een wastafel.
Slaapkamer (4)	:	Oppervlakte : circa 18 m ²
		Een slaapkamer voorzien van vloerbedekking, een Velux raam, een raam en een wastafel.

Beschrijving villa

Eerste verdieping

Badkamer	:	Oppervlakte : circa 4,5 m ² Een geheel betegelde badkamer voorzien van een wastafel met opbergmeubel en een douche met thermostatische kraan.
Toilet	:	Oppervlakte : circa 1,5 m ² Voorzien van half betegelde wanden en een toilet.

Overig

Tuin	:	Een mooie tuin rondom met een grote diepe zonnige achtertuin op het zuiden met zonneterras.
Garage	:	Een ruime en vrijstaande stenen garage voorzien van een kleine wijnkelder, ramen en dubbele openslaande deuren naar de ruime oprit, een vliering, een betonnen vloer, ramen en een deur naar de achtertuin.
Oprit	:	Een ruime oprit die voldoende ruimte biedt aan meerdere auto's.
Alarm	:	Er is een alarmsysteem aanwezig.
Elektra	:	Een moderne elektriciteitsvoorziening (Hager stoppenautomaat) voorzien van aardlekschakelaars, krachtstroom en voldoende groepen.
Warm water/ Verwarming	:	Door middel van een CV ketel.
Asbest	:	Gezien het bouwjaar van de woning wordt de aanwezigheid van asbest niet uitgesloten.

Overig

De koper heeft na ontvangstneming van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Ter bescherming van zijn rechten heeft de koper de mogelijkheid de koopovereenkomst in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster. Eventuele kosten die hierbij gemaakt dienen te worden, zijn voor rekening van koper.

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op een door de verkoper te bepalen datum bij de notaris, waar de notariële akte tot levering zal worden verleden, als waarborgsom/bankgarantie een bedrag zijnde 10 % van de koopprijs te storten. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Alle maten zijn circa maten en zijn niet gemeten conform de NEN 2580 norm. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, en er kunnen derhalve geen rechten aan worden verleend.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Op alle aan ons verleende opdrachten en door ons verrichte diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Den Hollander Vastgoed Wonen b.v., waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Op eerste verzoek worden deze kosteloos verstrekt. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.