

SCHIJNDELSEWEG 39 B SINT-MICHIELSGESTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2013
Soort:	Hoekwoning met parkeerplaats
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 445 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 123 m²
Perceeloppervlakte:	208 m²
Externe bergruimte:	ca. 6 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++-beglazing
Energie label	A

Sint-Michielsgestel / Sfeervol wonen

Wat een charme heeft deze uitgebouwde hoekwoning in de geliefde wijk Parkhagen! Het huis heeft de sfeer van de jaren '30 en het wooncomfort van nu met zonnepanelen, uitstekende isolatie en energielabel A.

Op de begane grond zijn de uitgebouwde woonkamer en de gezellige eetkeuken waar je met familie en vrienden heerlijk kunt eten. Boven zijn drie slaapkamers, de mooie badkamer en een vaste trap naar de vierde (slaap)kamer. De achtertuin grenst aan je eigen parkeerplek en de fiets kan in de berging staan.

Het huis staat aan de rand van Sint-Michielsgestel waardoor je vanuit de keuken mooi uitzicht hebt over de weilanden en akkers. Via het autoluwe parkeerterrein aan de achterzijde kunnen de kinderen veilig naar het speelveldje aan het Dominee Hagenpark lopen.

Volg de Schijndelseweg richting het gezellige centrum met diverse winkels, supermarkten en horeca. Basis- en middelbaar onderwijs zijn in het dorp en met de auto is het maar 10 minuten naar het centrum van 's-Hertogenbosch.

Is je enthousiasme gewekt? Lees dan snel verder!

BEGANE GROND

In de hal, toiletruimte en keuken ligt een mooie plavuizen vloer met vloerverwarming. In de hal bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.

WOONKEUKEN

Aan de voorzijde is de gezellige woonkeuken met de sfeer van weleer en genoeg ruimte om een grote eettafel neer te zetten. Onder de trap is een handige bergkast en de keuken in U-opstelling heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder een prachtig Falcon gasfornuis met twee elektrische ovens. Uiteraard is er

een vaatwasser ingebouwd en er is ruimte voor een losse koel-/vriescombinatie.

WOONKAMER

In de woonkamer heb je alle ruimte voor een grote zithoek, tv-meubel en zelfs een piano. Grote ramen met roede-verdeling zorgen voor veel lichtinval en onder de keramische tegelvloer ligt vloerverwarming. De schuifdeuren tussen de woonkamer en keuken zorgen voor de juiste sfeer. Zie jij jezelf hier al zitten en genieten van het uitzicht naar de tuin?

TUIN

Over de tuin gesproken; deze heeft een groot terras, een grasveldje en diverse beplanting in de borders. Naast de (fietsen)berging is een poort naar het achtergelegen parkeerterrein, waar parkeerplaats 17 voor jou gereserveerd is. Ook de voortuin is mooi aangelegd in een stijl die goed past bij het karakter van de woning.

EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

De woning heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping. Alle kamers hebben een groot dakraam en de kamers aan de linkerkant hebben nog een tweede raam voor extra lichtinval. Op de vloer ligt laminaat en het geheel maakt een zeer verzorgde indruk.

BADKAMER

Ook de badkamer is op de eerste verdieping gesitueerd. Bij de dakkapel zie je het ligbad en verder heeft deze badkamer een aparte douche, tweede toilet en een wastafel. De spiegelkast en onderkast bieden praktische bergruimte.

TWEDE VERDIEPING

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier heb je niet alleen een grote zolderkamer maar ook een aparte ruimte met de technische installaties en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

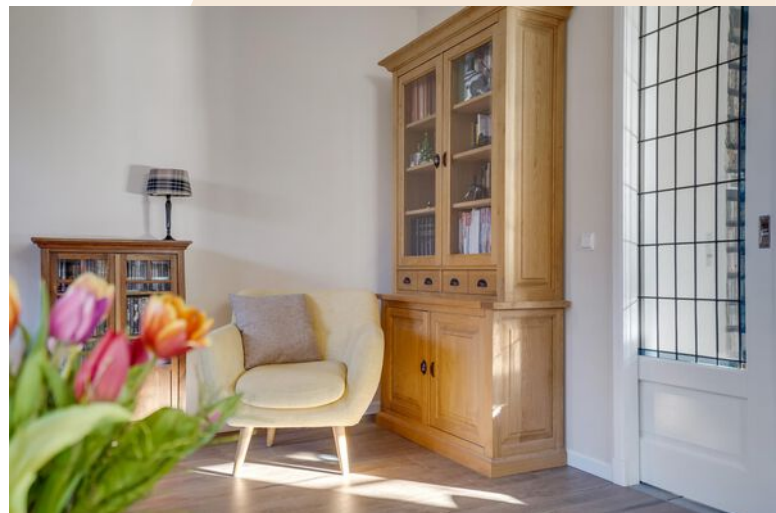
Sint-Michielsgestel / Sfeervol wonen

De zolderkamer met bergruimte in de schuine van het dak en een uitschuifbare boekenkast heeft een groot dakraam en is prima te gebruiken als slaap- of werkkamer.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Hardhouten kozijnen, voorzien van HR++-glas;
- Het buitenschilderwerk is in 2018 (kozijnen, ramen, achterdeur en schuurdeur) en 2019 (voordeur) gedaan;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas HRE, 2013);
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Parkeerplaats 17 is onderdeel van het perceel. Door de gemeente is dit ingericht als vergunningsparkeerplaats voor de handhaving;
- De 8 zonnepanelen (2016) met SolarEdge omvormer hadden in 2021 een opbrengst van 2210 kWh;
- De woning heeft een on-demand Itho afzuiging met afstandsbediening die het CO2 gehalte in de woning reguleert;
- Duurzame, energiezuinige woning met energielabel A.















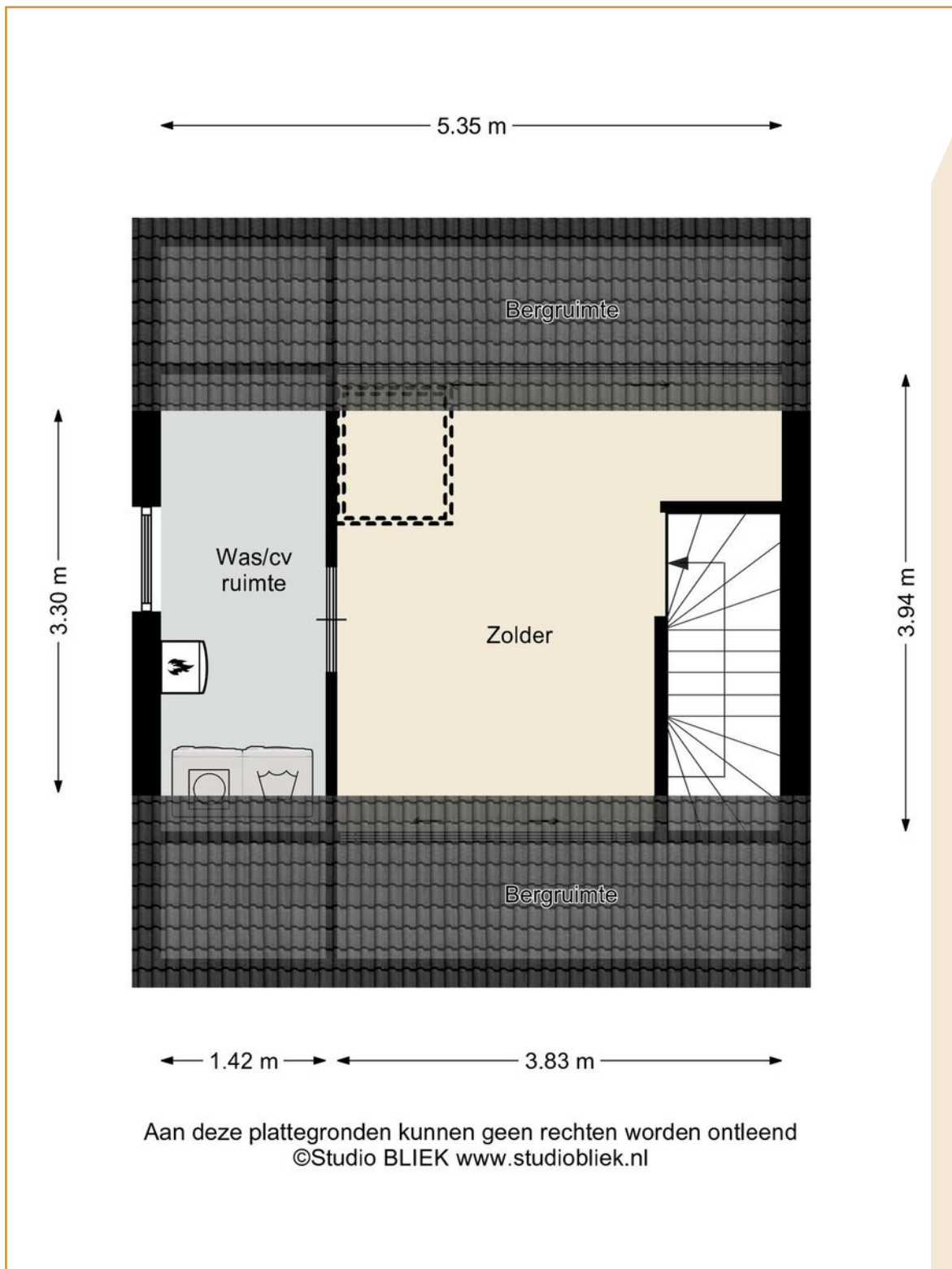
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- CD kast in de keuken	X		
- Legplanken onder de trap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Laminaat verdieping			X
- Laminaat zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Keukenmachine		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in de potten alsmede de potten zelf		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maten zijn indicatief.

Algemene informatie

BOUWKUNDIG RAPPORT (INDIEN AANWEZIG)

Verkoper stelt een bouwkundig rapport beschikbaar als invulling van zijn mededelingsplicht, zonder enige garanties te geven. Verkoper staat niet in voor de bevindingen uit het rapport en adviseert aan koper om zelf een bouwkundig rapport of nader onderzoek te laten uitvoeren.

OUDERDOMSCLAUSULE

Indien een woning een bouwjaar heeft van 1995 of eerder, dan zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

WAARBORGSOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

