

Een nieuw (t)huis



Gemonde
Laan ten Habraken 2



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michiëlsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Gemonde

Laan ten Habraken 2

Veel woonruimte, privacy en de mogelijkheid tot dubbele bewoning. Als dat hetgeen is waar je naar op zoek bent, kom dan zeker deze vrijstaande woning aan de Laan ten Habraken 2 bezichtigen! Met maar liefst vijf slaapkamers en meerdere kamers voor multifunctioneel gebruik kun je je geluk niet op.

Twee oppritten bieden samen plaats voor drie auto's, het huis zelf is goed onderhouden en helemaal naar eigen persoonlijke smaak in te richten. De hoeveelheid lichtinval en het neutrale kleurenpalet versterken het ruimtelijke karakter van het huis. Wonen aan de rand van Gemonde brengt je veel ruimte, rust en comfort.

Vanuit de ruime entree waar de toiletruimte, trap en trapkast/meterkast zijn gesitueerd kom je binnen in de riante L-vormige woonkamer met een open haard en een en suite zit- en eetkamer gericht op de tuin. Dankzij de dubbele deuren neem je het woongenot van binnen zo mee naar buiten, waar het heerlijk vertoeven is tussen het sfeervolle groen.

**kijk ook op
staete.nl**



Ook als je in de keuken bent, stap je zo de groene tuin in. Vanuit de keuken is ook de bijkeuken met witgoedaansluitingen bereikbaar. Via deze bijkeuken is ook de huidige kantoorruimte te bereiken. De vijf slaapkamers zijn verdeeld over twee verdiepingen en bieden iedereen een eigen plek in huis.

We hadden het ook al even over dubbele bewoning. Het huis heeft namelijk twee entrees en dus ook twee aparte vertrekken. Eén daarvan wordt nu gebruikt als kantoor maar met een aantal aanpassingen is het ook mogelijk om hier een ruime studio van te maken bijvoorbeeld. In de optionele plattegrond is dit terug te zien. Zie jij jezelf hier al wonen? Misschien wel met jouw (groot)ouders?

Je woont hier dicht bij de natuur en toch onder de mensen. Je loopt de straat uit en binnen acht minuten sta je in het prachtige buitengebied van Gemonde. Niet voor niets trekt dit gebied veel wandelaars en natuurliefhebbers om te genieten van natuurgebied "De Dommelbeemden". Deze plek is uniek te noemen, want tussen de akkers met rustieke zandpaden en de Dommel is een echte Brabantse natuurparel te vinden.

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande woning op mooi perceel (ca. 507 m²) met veel privacy;
- Grote woonkamer met en suite eet-/zitzkamer;
- Ruime tuin met altijd een plekje in de zon!;
- Twee opritten bieden plaats aan meerdere auto's;
- Vijf slaapkamers en één badkamer voorzien van ligbad en een separate douche;
- Verschillende ruimtes voor meerdere doeleinden inzetbaar;
- Mogelijkheid tot kantoor- en/of praktijkruimte aan huis met eigen entree óf mogelijkheid tot dubbele bewoning.

Het ree, de das, de vos en zelfs de otter hebben dit gebied al ontdekt. Oude afgesneden meanders van de Dommel maken dit gebied zo bijzonder dat mensen uit heel Nederland hier komen genieten van al dit moois.

Gemonde is ook nog eens gunstig gelegen. Of je nu via Boxtel naar Eindhoven, via Sint-Michielsgestel naar Tilburg, 's-Hertogenbosch of Utrecht wilt; de A2 bereik je al binnen acht minuten. Er is een basisschool op een paar minuten lopen en met vijftien minuten fietsen zijn er diverse middelbare scholen in de omgeving. Dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen vind je in het centrum van Sint-Michielsgestel, Schijndel of Boxtel.

Bouwjaar



1973

Inhoud



858 m³

Woonoppervlakte



234 m²

Perceel



507 m²

Aantal slaapkamers



5

Energie label

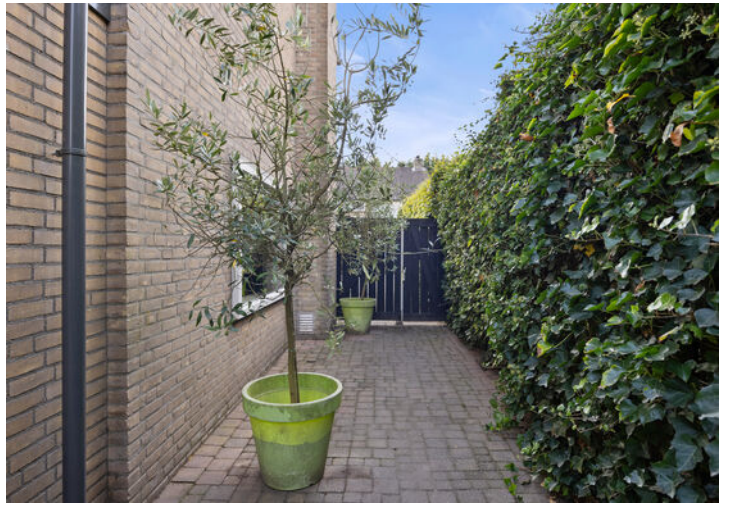






























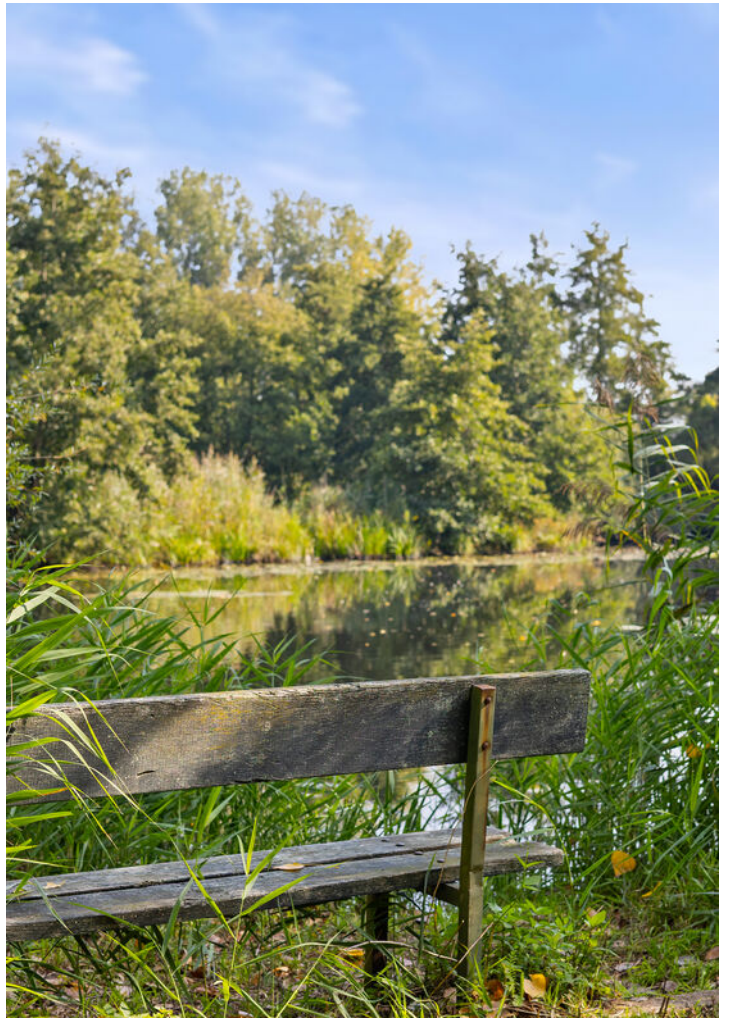






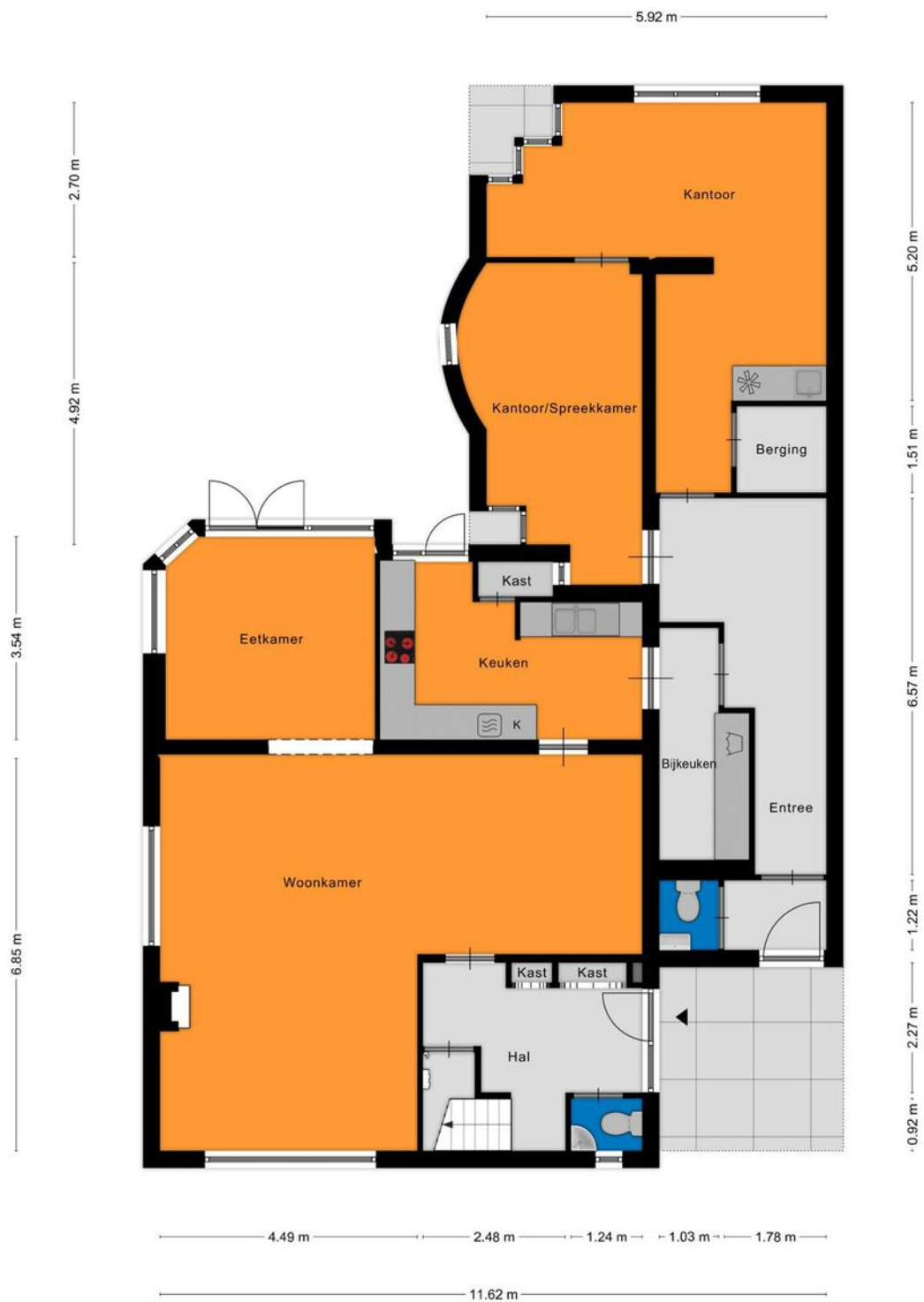




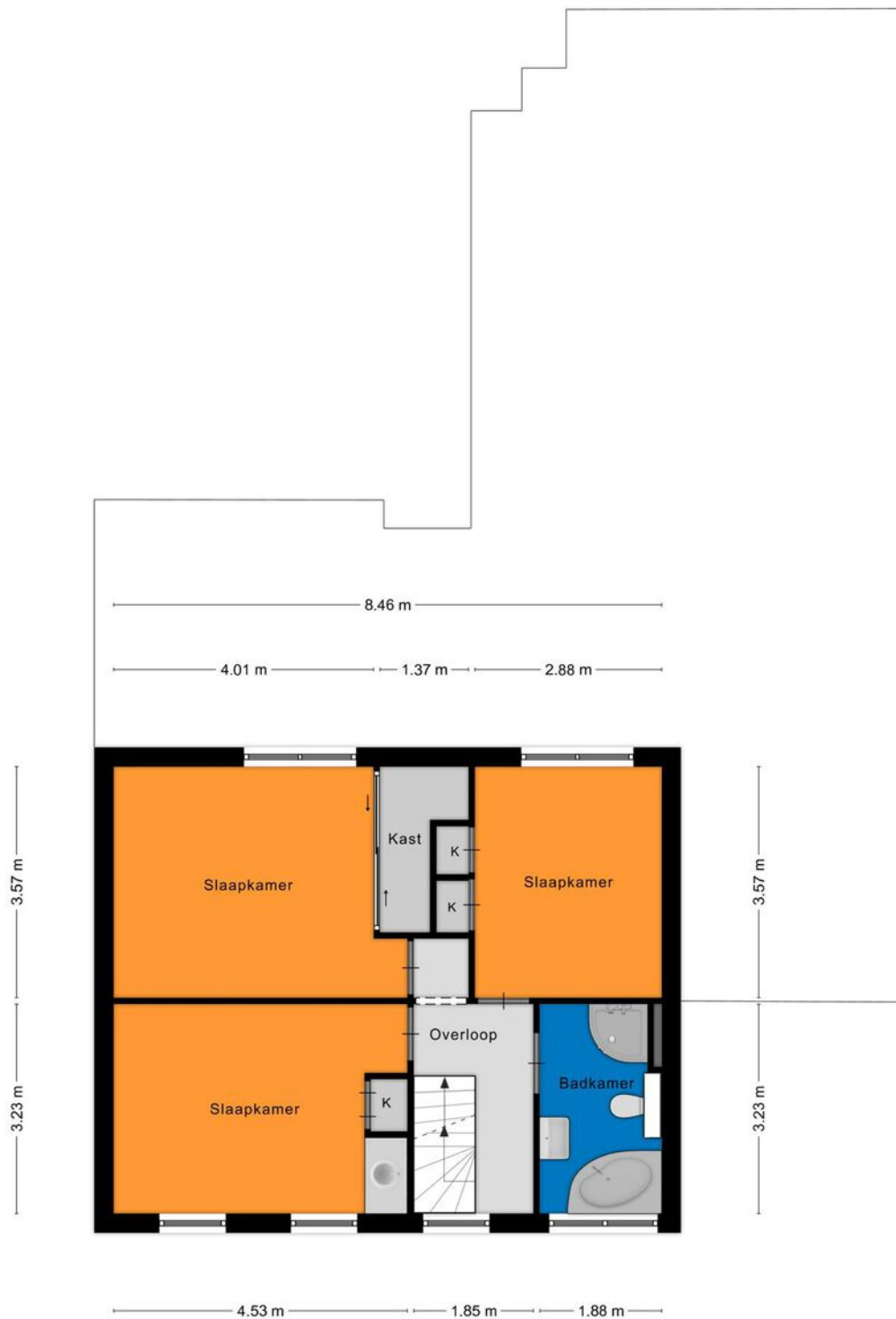




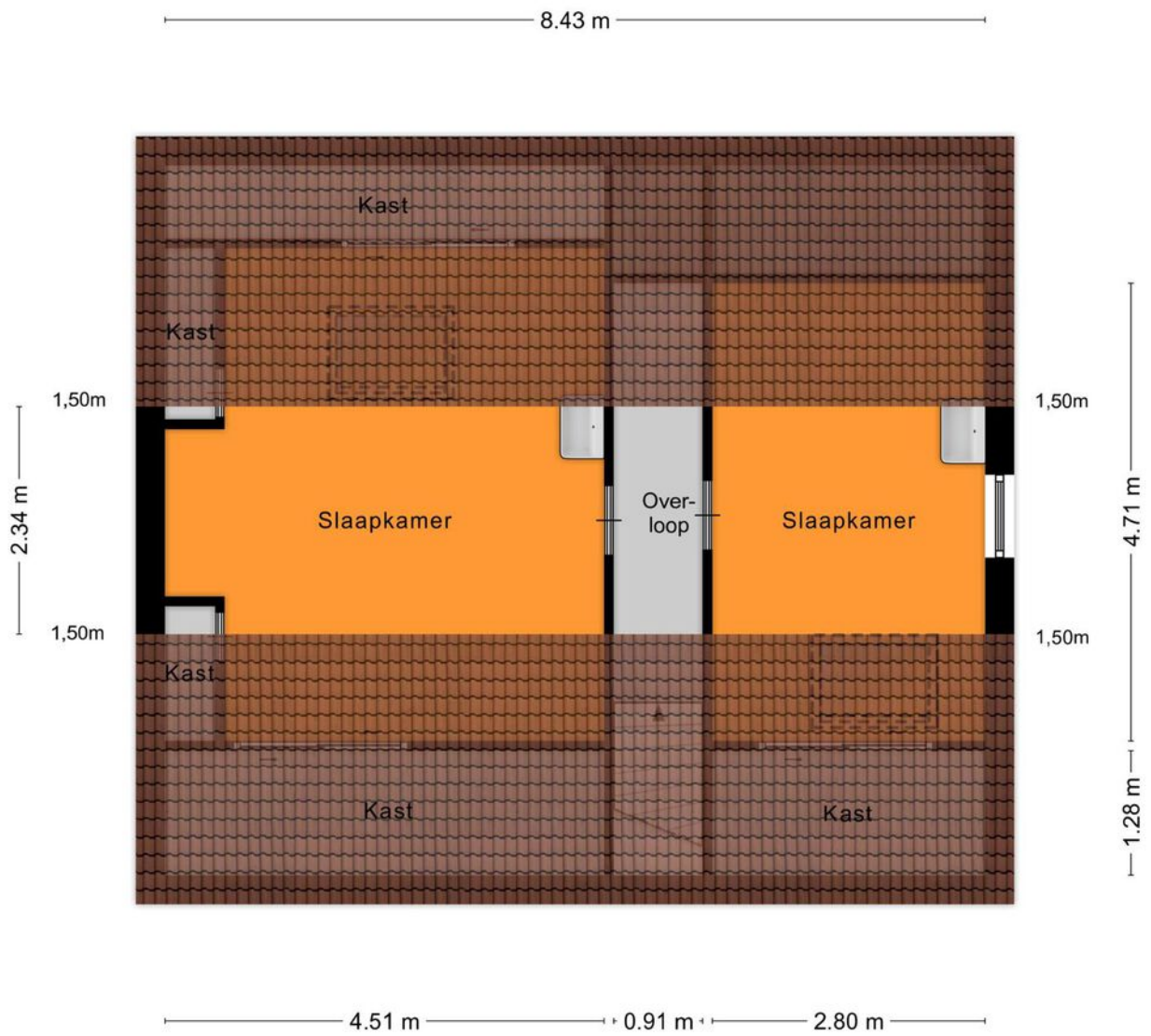
Plattegrond: Begane grond



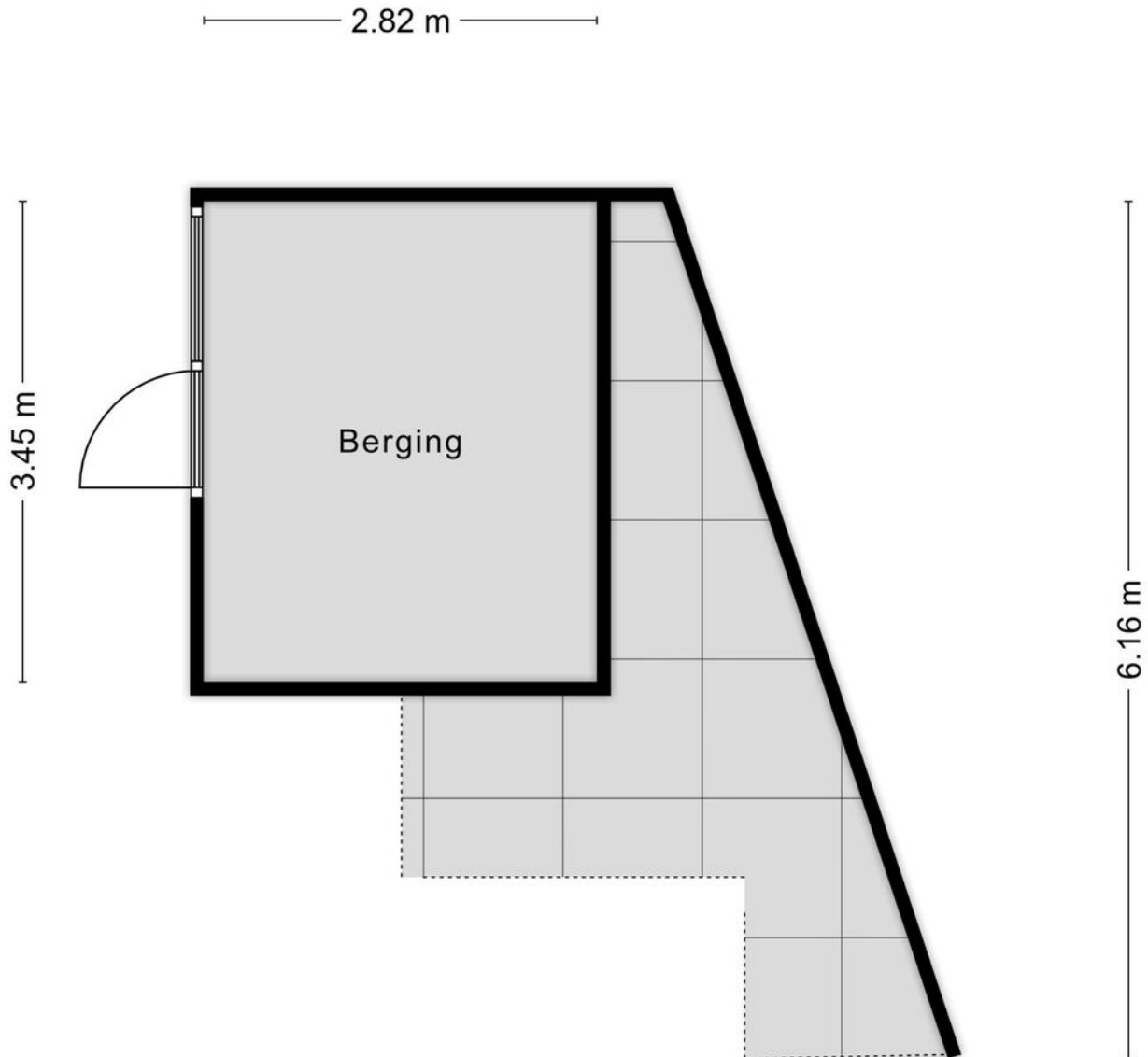
Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Tweede verdiepping



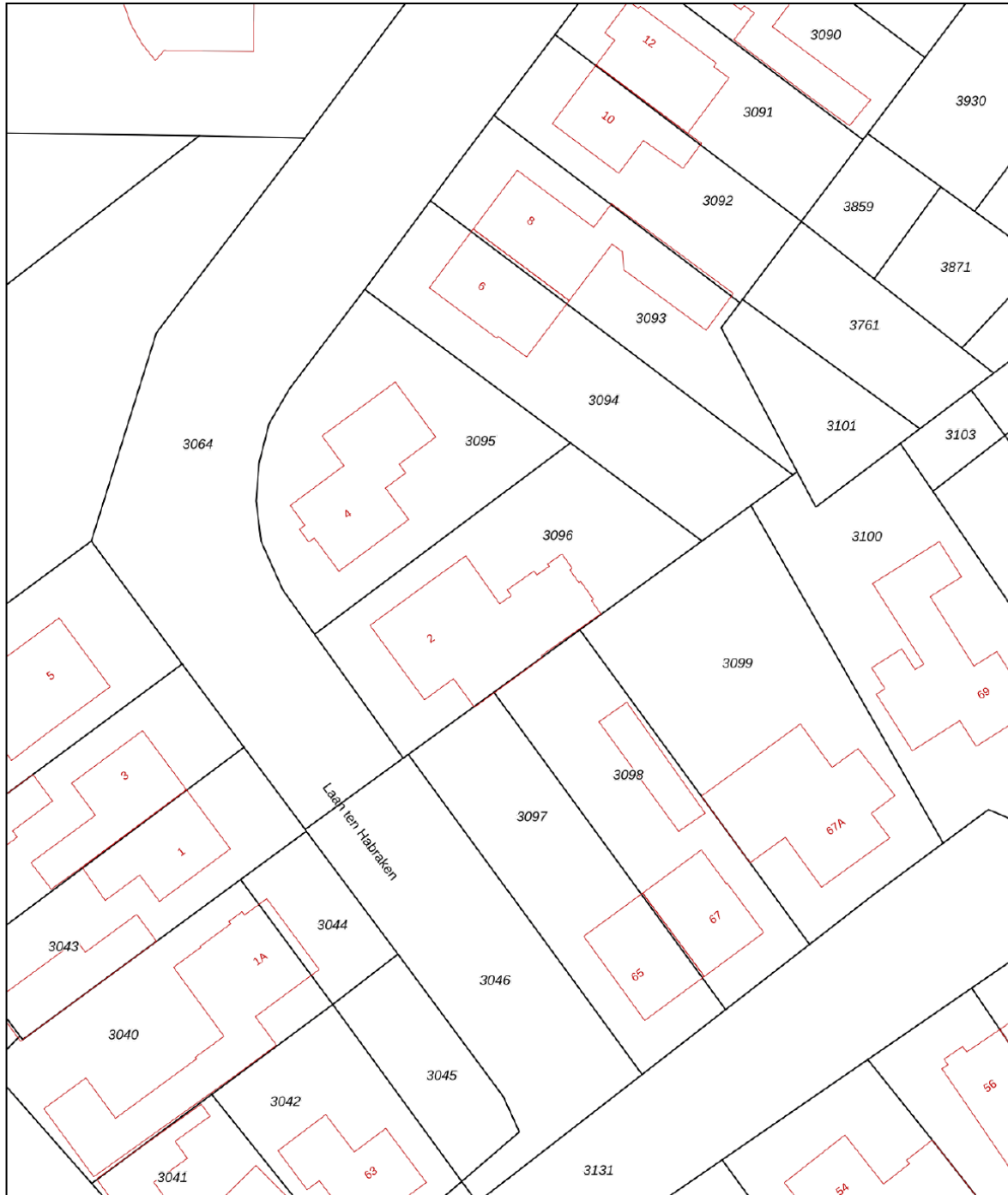
Plattegrond: Berging








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan ten Habraken2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3096	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2022
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerbedekking spreekkamer kantoorruimte	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Ophanrails woonkamer en kantoorruimte	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse apparatuur onder werkblad bijkeuken inclusief losse magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- uittrekbare deel vaste keukenkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Horren eerst verdieping	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Dwerg-Appelboompjes 5 stuks		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Fietsenhok	X		
Houthok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheken.nl**

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



**Scan de QR code voor actuele
informatie omtrent hypotheken.**



Jan van de Nieuwegiessen
jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Monique Klijn
monique@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan