



**GASTHUISSTRAAT 5, GEMONDE**



# Gasthuisstraat 5, Gemonde

In het hart van het groene Gemonde gelegen ruime vrijstaande woning met een grote garage en een prachtige parkachtige achtertuin op een royaal perceel. De woning is goed onderhouden en is o.a. voorzien van een extra werkkamer op de begane grond.

De woning beschikt o.a. over zeven, individueel geschakelde zonnepanelen (2023), spouwmuurisolatie (2023) en heeft energielabel B.



bouwjaar: ca. 1978  
woonoppervlakte: ca. 174 m<sup>2</sup>  
perceeloppervlakte: 1.010 m<sup>2</sup>  
inhoud: ca. 710 m<sup>3</sup>  
aanvaarding: in overleg

# Begane grond

Royale hal/entree met een leisteenvloer, uitgebreide meterkast, toiletruimte met closet en fonteintje en toegang tot een extra kamer welke als kantoor/werkkamer of speelkamer uitstekend gebruikt kan worden. In de hal de trappartij naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en de keuken. De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een mooie parketvloer, een gashaard en een kunststof schuifpui naar de op het zuiden gelegen achtertuin. De dichte leefkeuken is voorzien van een groot keukenblok in een U-vormige opstelling met een Corian werkblad met een vierpits inductie kookplaat met tevens een wokbrander (gas), afzuigkap, vaatwasser, koelkast, grote heteluchtoven en een close-in-boiler. De keuken biedt ruim voldoende plaats voor het plaatsen van een eethoek. De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor wasapparatuur en heeft een deur naar de achtertuin.













# Eerste en tweede verdieping

## Eerste verdieping:

De overloop met dakkapel biedt toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van een wastafel en twee inbouwkasten. Een tweede kamer (thans kastenkamer) is voorzien van een groot aantal op maat gemaakte (kleding)kasten. Compleet ingerichte badkamer met een ligbad, een separate douchecabine, wandcloset en een wastafel met wastafelmeubel en bijbehorende kasten.

## Tweede verdieping:

Vlizotrap naar een riante bergzolder (stahoogte) over de volledige breedte van de woning. Hier derhalve volop opbergruimte en tevens de opstelling van de cv-ketel.







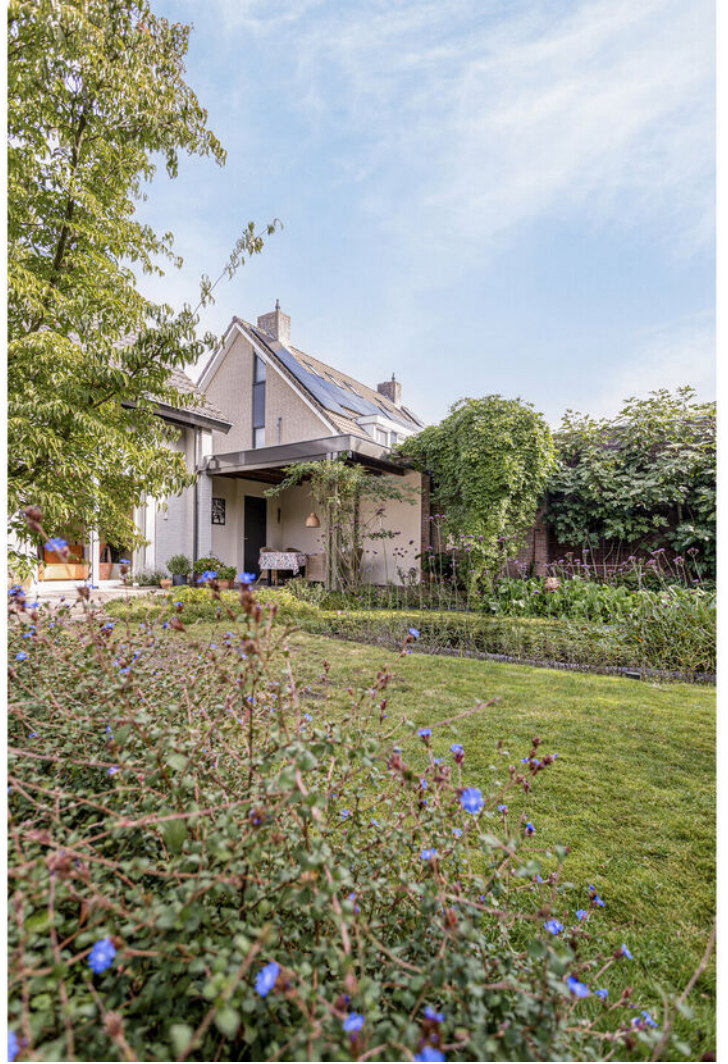


# Tuin

Voortuin met een oprit met ruimte voor drie a vier auto's. Prachtige onder architectuur aangelegde achtertuin met onder meer een vijverpartij en een groot gazon dat door de gehele tuin slingert. Een grote diversiteit aan bomen met o.a. een Ginkgo biloba, een Liriodendron tulipifera en een metasequoia glystroboides. Tezamen met de overige planten en struiken geeft dit de tuin een parkachtige sfeer en biedt volop privacy naar alle kanten. Direct aan de woning een ruim terras en tevens een overdekt terras. Vanuit dit overdekte terras is een beschutte binnenplaats bereikbaar. De tuin beschikt over een beregeningsinstallatie op grondwater. Toegang tot de ruime garage met elektra, koud water en een flinke vliering over de volledige lengte van de garage.











# Begane grond



# Eerste verdieping

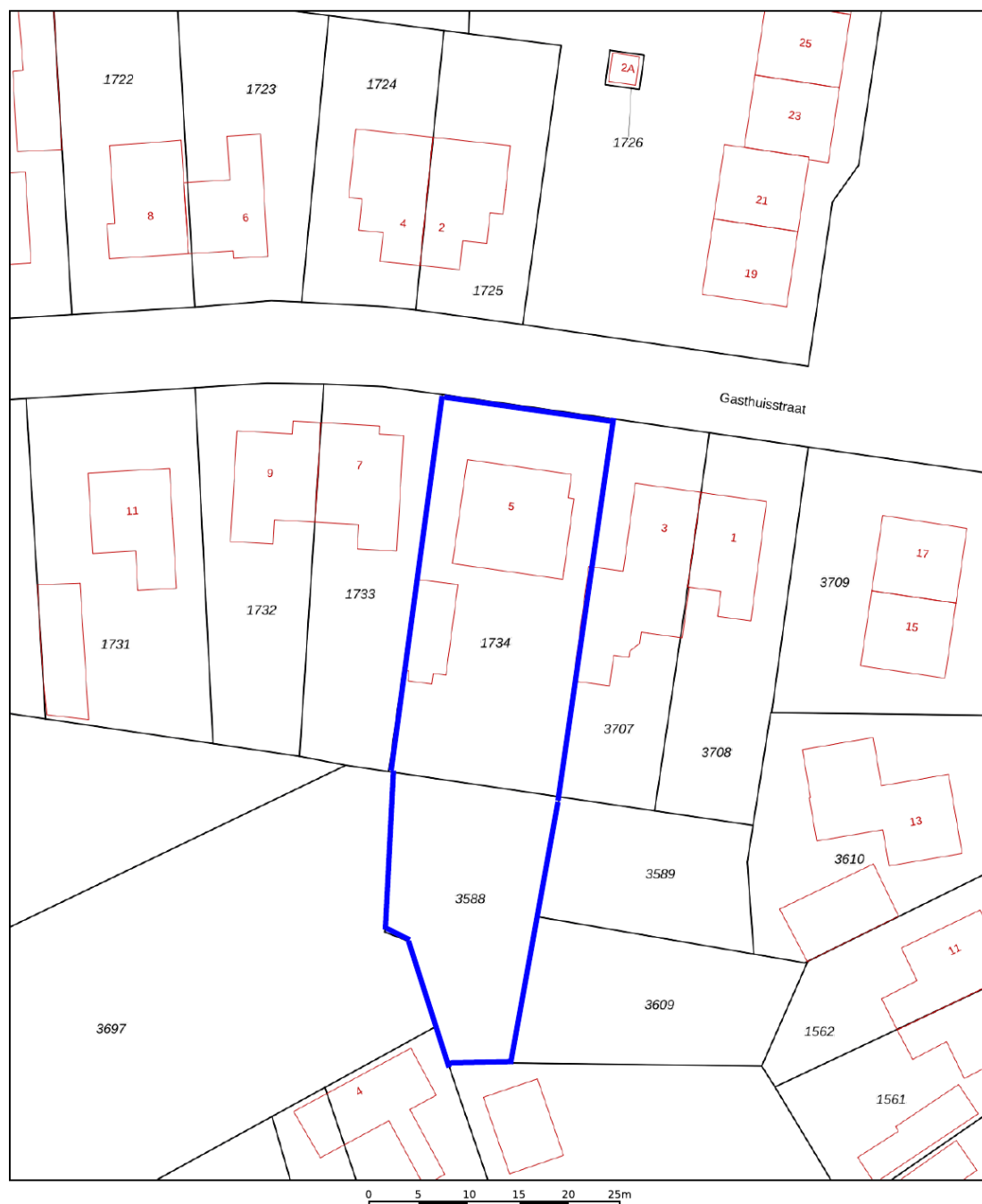


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gasthuisstraat 5



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sint Michielsgestel

D

1734

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023

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.

# Algemene informatie

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen betekent dat wij de belangen van de verkoper zullen behartigen. Wilt u ook dat uw belangen bij de aankoop worden behartigd door een "professional", dan adviseren wij u naar een NVM-makelaar te stappen en te informeren wat deze voor u kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

Een bezichtiging betekent niet dat u een optie of voorkeursrecht op de woning heeft, de woning blijft voor iedere belangstellende beschikbaar tot het moment dat wij met een gegadigde in onderhandeling treden of tot dat er uitdrukkelijk een optie wordt verleend.

Als u belangstelling heeft voor deze woning kunt u, nadat u uw financiële mogelijkheden heeft laten bekijken, contact met ons opnemen voor het uitbrengen van een bieding. Een bieding houdt in dat u een voorstel doet over de prijs, de termijn van aanvaarding, de ontbindende voorwaarden en de eventueel over te nemen roerende zaken. Wij zullen uw bieding met de verkoper bespreken en u zo spoedig mogelijk berichten over de reactie. Uit een mondelinge overeenkomst vloeien voor beide partijen pas verplichtingen voort als over het voorgaande overeenstemming is bereikt en beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Nadat met de verkoper overeenstemming is bereikt, leggen wij de afspraken vast in een koopovereenkomst. Ondertekening van de koopovereenkomst gebeurt na ontvangst van de concept akte.

In de koopovereenkomst wordt de notaris genoemd welke door de koper kan worden aangewezen. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt door deze binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort, respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

Deze brochure is uitsluitend afgedrukt als hulpmiddel om u te oriënteren. Deze gegevens zijn veelal afkomstig van ons ter hand gestelde bescheiden. Het is derhalve mogelijk dat tijdens de bezichtiging blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van deze brochure. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

In de meeste gevallen betreft de aan te kopen woning een bestaande woning en staat de verkoper niet in voor normale (afhankelijk van de leeftijd van de woning) ontstane slijtage aan toegepaste en verwerkte materialen en installaties.

Deze informatie is verstrekt aan meerdere gegadigden. Heeft u naar aanleiding van deze info nog vragen of wilt u de woning bezichtigen, neem dan contact op met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging middels een telefoontje of e-mailbericht aan ons kenbaar maakt.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte.

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



# Thuis in hypotheken

## Financiering

Het kiezen van de juiste financiering voor de koop van een woning is complex door het enorme aanbod en de vele regels. Het is bijzonder prettig om een onafhankelijk advies te krijgen. Zodat je zeker weet dat je de juiste keuze maakt. Daarom heeft Nuyens Makelaars een samenwerking met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel als onafhankelijk adviseur.

## Onafhankelijk advies

In de meeste gevallen is voor de koop van een woning een hypotheek noodzakelijk. Elke hypotheek brengt langdurig financiële verplichtingen met zich mee. Dus is het zaak om de hypotheek te kiezen die het beste bij u past. Het gaat niet alleen om hoeveel u mag lenen: u moet voor de lange termijn ook geld overhouden om prettig in uw nieuwe thuis te kunnen leven.

Er zijn talloze mogelijkheden voor financiering en evenveel regels (die ook nog regelmatig wijzigen). Dus is het lastig kiezen. FAC hypotheekadvies kan u daarbij als onafhankelijk adviseur helpen en alle zorgen uit handen nemen. Vanwege die onafhankelijkheid en de specialistische financiële kennis, werkt Nuyens makelaars samen met Financieel Advies Centrum Boxtel (FAC) en meer in het bijzonder in de persoon van Jan Schoenmakers.

Hij helpt u bij het kiezen van de meest geschikte hypotheek en bij het in kaart brengen van de aanverwante financiële situatie. Op basis van een geheel vrijblijvend persoonlijk adviesgesprek ontstaat een FAC-hypotheekadviespakket. Zo'n pakket geeft inzicht op de te verwachten totale woonlasten.

Het omvat onder andere:

- Maximale financieringsmogelijkheid
- Begroting van de aankoopkosten
- Maandelijks te verwachten woonlasten
- Overzicht van de verschillende hypotheekvormen
- Advies meest passende hypotheekvorm

Zo krijgt u ook inzicht in alle financiële gevolgen van het kopen en bewonen van een huis. Door het tijdig inzicht kunt u teleurstellingen of problemen voorkomen.

## Voordelen samenwerking

Financieel Advies Centrum Boxtel (FAC) werkt samen met vele hypotheekverstrekkers, banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen. Door een gezamenlijke inkoop ontstaan scherpe rentetarieven en uitstekende voorwaarden.





Een huis kopen en verkopen doe je niet zomaar. Het is een van de belangrijkste periodes van je leven. En je bent vaak ook nog op zoek naar een nieuw thuis. Er is al genoeg te doen, dus moet je jezelf geen zorgen hoeven te maken over de verkoop en al het regelwerk. Alles moet goed geregeld zijn: van de voorbereiding tot en met de afronding, inclusief de bijbehorende administratie.

Nuyens is thuis in Boxtel e.o. en weet precies wat er voor wie geschikt is. Daarnaast zijn we thuis in alle aspecten die bij de verkoop van een huis belangrijk zijn. En kunnen we het gehele traject van a tot z regelen. U bent welkom. En kunt bij ons doen alsof u thuis bent.



**Nuyens Makelaars**

Rechterstraat 49 b  
5281 BT Boxtel

Tel: 0411-676448  
[info@nuyensmakelaars.nl](mailto:info@nuyensmakelaars.nl)

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