

WWW.DIRKVANUDEN.NL

HORTENSIASTRAAT 8 C SINT-MICHELSGESTEL



121 M2 WOONOPPERVLAK

CARPORT + BERGING

ENERGIELABEL A+

2 ROYALE SLAAPKAMERS





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

400 m³

Woonoppervlakte ca:

121 m²

eigen carport

ruime berging

Bouwjaar:

2005

Aantal slaapkamers:

2



Bijzonderheden

Het appartement is in 2023 geheel gerenoveerd! Naast een nieuwe keuken, badkamer en toiletruimte is het gehele appartement voorzien van een nieuwe vloer en wandafwerking, echt instapklaar. Zelfs de meterkast is vervangen.

Gezonde VVE

Het complex heeft een actief beleid en gezonde VVE, de stukken zijn opvraagbaar via de makelaar. De servicekosten bedragen € 309,- per maand.

Het appartement is voorzien van een eigen cv installatie (HR combiketel 2019) en vernieuwde meterkast, daarnaast is het appartement goed geïsoleerd en beschikt over energielabel A+.



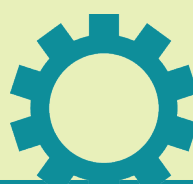
Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een 2-persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 125 m³

Elektraverbruik: 3210 kWh

Waterverbruik: 15 m³



Technische gegevens

Energietabel: A+

Cv-ketel: Intergas HRE 2019

Isolatie: volledig, beglazing HR++ glas

OMSCHRIJVING

Wat een kans... misschien wordt dit prachtige instapklare appartement wel jouw nieuwe thuis! We hebben een royaal 3-kamerappartement met carport en berging in de verkoop gekregen in Residentie “Michael”. Je woont hier met alle gemakken van het centrum van Sint-Michielsgestel om de hoek, terwijl je tegelijkertijd geniet van rust, comfort en veel groen in je directe omgeving.

Het appartement ligt op de 1e verdieping en is eenvoudig bereikbaar met de lift. Aan de voorzijde beschik je over een balkon. Wat direct opvalt is het vele groen rondom het complex, met volwassen bomen en een groot grasveld. Het kleinschalige appartementencomplex ligt schuin tegenover diverse winkels, waaronder de bakker en groenteboer. Het dorpscentrum bereik je te voet; hier vind je supermarkten en diverse speciaalzaken. Ook aan horeca geen gebrek: je kunt hier de hele dag terecht voor een kop koffie, een borrel of een fijne maaltijd.

Residentie “Michael” bestaat uit 15 appartementen verdeeld over 4 woonlagen. Per entree heb je toegang tot 8 appartementen; voor Hortensiastraat 8c gebruik je de linker entree. Het bellentableau en intercomsysteem bevinden zich onder de overkapping. Via een brede hal bereik je de lift naar de 1e verdieping. Uiteraard kun je ook gebruikmaken van de trap. Op deze verdieping bevindt zich slechts één ander appartement. Geen galerij met voorbijlopende passanten langs je raam, maar een eigen portiek met slechts twee appartementen per verdieping – wel zo prettig en rustig.

Indeling appartement

De ruime hal vormt het centrale punt van het appartement. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, berging, toiletruimte, meterkast, badkamer en twee royale slaapkamers. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt voldoende plaats voor zowel een eettafel als een comfortabele zithoek bij het raam. Dankzij de grote raampartijen en deur naar het balkon valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Bovendien kijk je prachtig uit op het groen rondom het complex. De open keuken is praktisch en bijzonder ruim, hier kan iedere kok zich heerlijk uitleven en heerlijke maaltijden bereiden. Wil je liever taarten bakken, dat kan ook er is een combimagnetron en stoomoven aanwezig, net zoals een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en aparte vriezer. De vaatwasser maakt het leven een stukje aangenamer. Gezinsleden of vrienden kunnen tijdens het kokkerellen aan de bar al gezellig bijkletsen. Dit is ook een fijne plek voor een snel ontbijt.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je een doorkijkje hebt richting de Esscheweg en de Leliestraat. Een fijne plek om urenlang te genieten van de rust en het gezang van de vogels in de bomen.

De badkamer is verrassend ruim en voorzien van een ruime inloopdouche, extra toilet en dubbele wastafel met ombouw met veel opbergruimte. Beide slaapkamers zijn uitgerust met vloerbedekking en grote raampartijen. Op de grootste kamer is een ruime inbouwkast.

De ruime berging biedt volop opbergmogelijkheden. Hier vind je tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en is de cv-ketel geplaatst.

De carport en de externe berging bevinden zich aan de achterzijde van het complex op eigen terrein. Dit terrein is afgesloten met een toegangspoort die je met een afstandsbediening kunt bedienen. Voor bezoekers is er aan de voorzijde voldoende openbare parkeergelegenheid.

echt een fijn appartement



FIJNE ZITHOEK





vrije uitzicht















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Uw referentie: Hortensiastraat 8c



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.

BUURT

Sint-Michielsgestel kent een rijk sociaal leven met tal van verenigingen, clubs en koren. Voor iedere doelgroep wordt er het hele jaar door van alles georganiseerd. De rivier “De Dommel” stroomt dwars door het dorp en biedt een prachtige omgeving voor wandel- en fietstochten. Wil je uitgebreid winkelen, een museum bezoeken of een avondje uit? De bourgondische stad 's-Hertogenbosch bereik je binnen een kwartier met de fiets of auto. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: op 8 minuten lopen vind je een bushalte met verbinding naar het station van 's-Hertogenbosch.



INFORMATIE VOOR U



Algemeen

Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verkoopdocumentatie van deze woning is met zorg samen gesteld. De maten zijn indicatief. Ter aanvulling op deze brochure ligt bij ons op kantoor voor u ter inzage: het eigendomsbewijs, de vragenlijst, indien van toepassing het bouwkundig rapport en de stukken van de Vereniging van Eigenaren. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Indien u na het lezen van deze documentatie vragen heeft, kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van ons kantoor.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgelijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen aan informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Onderhandeling | U bent pas in onderhandeling als de verkoper of diens makelaar reageert op uw bod. Dus: als de verkoper of diens makelaar een tegenbod doet of als hij/zij uitdrukkelijk aangeeft dat hij/zij met u in onderhandeling is. LET OP: U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Koopakte | Conform Vastgoedpro model, opgemaakt door ons kantoor. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 5 werkdagen in aanwezigheid van beide partijen.

Bouwkundige keuring | Indien de koper een voorbehoud maakt voor een bouwkundige keuring, dient deze keuring voorafgaand aan de ondertekening van de koopakte plaats te vinden.

Bedenktijd | De koper, die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Akte getekend op	Laatste dag bedenktijd (behouden algemeen erkende feestdagen)
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag én donderdag	Maandag
Vrijdag én zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Notaris | Door koper aan te wijzen.

Waarborgsom | Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 4 weken na schriftelijke overeenstemming een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld, groot 10% van de koopsom.

Oplevering | In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten | Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

AANTEKENINGEN

[illegible]



DIRK VAN UDEN

Register Makelaar Taxateur

Als gecertificeerd en beëdigd makelaar ben ik sinds 2002 actief in de omgeving van 's-Hertogenbosch en gevestigd in de gemeente Sint-Michielsgestel.

Begin 2009 besloot ik, ondanks de moeilijke woningmarkt en de crisis destijds, om mijn eigen makelaarskantoor te beginnen.



STEPHANIE VAN UDEN

Social media expert

Sinds het begin ondersteun ik het team op diverse vlakken. Op maandag, dinsdag en vrijdag ben ik aanwezig op kantoor om alles op orde te houden. Ik beantwoord de telefoon en alle mailtjes welke binnenkomen.

Verder houd ik onze facebookpagina en Instagram up to date. Volgt u ons al?



INGE HENDRICKX

Assistent makelaar

Met mijn functie als makelaar assistent ondersteun ik Dirk en zijn team als gastvrouw tijdens de kijkdagen. Verder ben ik inzetbaar voor alle werkzaamheden op kantoor. Wellicht treffen we elkaar eens op kantoor en anders graag bij een woning



CONNY DE BRESSER

Verkoopstyliste

Bij de verkoop van een woning is niet alleen de vraagprijs belangrijk. Ook de styling van de woning kan het verschil maken en daar helpen wij je graag mee.



MARIELLE VAN DE VEN

Administratieve duizendpoot

Als duizendpoot op het gebied van ondersteuning bij het verkoopproces ben ik graag nauw betrokken bij alle aspecten van de verkoop van de woning, van voorbereiding tot overdracht. Mijn jarenlange ervaring in de makelaardij zorgt ervoor dat geen vraag voor mij te gek is. Kom maar op!



SERVI WILLEMS

Fotograaf/cameraman

Als jij jouw woning verkoopt bij Dirk van Uden Makelaardij & Taxaties, dan ben ik de fotograaf en cameraman. Zodra de verkoopstyliste klaar is en jouw woning er piekfijn uitziet, leg ik de woning vast middels een unieke fotopresentatie en professionele verkoopvideo!

Met trots presenteren wij
TEAM DIRK VAN UDEN



DE MAKELAAR VOOR U!

Bereken zelf online de
waarde van uw woning!
waarderapport.dirkvanuden.nl



9.2

Beoordeling
van onze
klanten

Het gemiddelde rapportcijfer
van onze klanten is 9,2 daar zijn
we natuurlijk enorm trots op!

Maak vrijblijvend kennis met Dirk van Uden!



www.facebook.com/dirkdemakelaar



www.youtube.com/user/makelaardirk



www.instagram.com/dirkvanudenmakelaardij

www.dirkvanuden.nl



**EN? IS DIT UW
DROOMHUIS?**

Bel: 073 - 260 60 60



Dirk van Uden makelaardij & taxaties

Maaskantje 47, 5271 XE Sint-Michielsgestel

073-2606060 | info@dirkvanuden.nl | www.dirkvanuden.nl