

WWW.DIRKVANUDEN.NL

HORTENSIASTRAAT 8 A SINT-MICHELSGESTEL

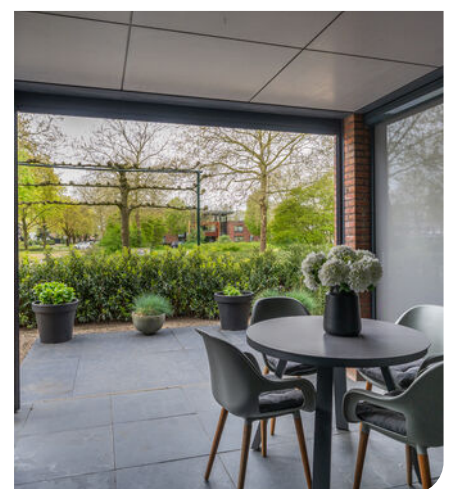


BEGANE GROND

CARPORT EN BERGING

LUXE KEUKEN EN BADKAMER

RUIME TUIN, OVERDEKT TERRAS





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

400 m³

Woonoppervlakte ca:

121 m²

eigen carport

ruime berging

Bouwjaar:

2005

Aantal slaapkamers:

2



Verbruik gas en elektra

Op basis van een persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 715 m³

Elektraverbruik: 1406 kWh



Bijzonderheden

Instapklaar en modern afgewerkt

Royale en lichte woonkamer

Luxe keuken en badkamer

Twee ruime slaapkamers

Grote tuin en overdekt terras

Eigen parkeerplaats (carport)

Levensloopbestendig wonen (begane grond)

Rustige en groene woonomgeving

Gezonde VVE

Het complex heeft een actief beleid en gezonde

VVE, de stukken zijn opvraagbaar via de makelaar.

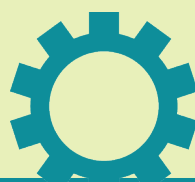
De servicekosten bedragen € 211,57 per maand.

Het appartement is voorzien van een eigen cv

installatie en vernieuwde meterkast, daarnaast is

het appartement goed geïsoleerd en beschikt over

energielabel B.



Technische gegevens

Energielabel: B

Cv-ketel: Nefit 2016

Isolatie: volledig

OMSCHRIJVING

Luxe en instapklaar 3-kamerappartement op de begane grond met royale tuin, overdekt terras, carport en berging

Welkom in Residentie “Michael”, waar comfort, rust en een centrale ligging op een mooie manier samenkomen. Dit royale en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de begane grond biedt alles voor aangenaam en zorgeloos wonen. Met een eigen voor- en achtertuin, een overdekt terras, een carport en een externe berging heeft deze woning het comfort van een appartement én het gevoel van een huis.

De ligging is bijzonder prettig: op loopafstand van het centrum van Sint-Michielsgestel, schuin tegenover diverse winkels zoals een bakker en groenteboer, en met volop groen in de directe omgeving. Ook supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden zijn dichtbij, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Daarnaast staat Sint-Michielsgestel bekend om het actieve verenigingsleven en de gezellige dorpsfeer. Voor ontspanning en natuur liggen De Dommel en mooie wandel- en fietsroutes vlakbij. De bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch bereik je bovendien binnen circa 15 minuten met de fiets of auto, en ook het openbaar vervoer is goed geregeld met een bushalte op ongeveer 8 minuten loopafstand.

Via de verzorgde centrale entree bereik je het appartement op de begane grond. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken en maakt direct een verzorgde en rustige indruk. De woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote raampartijen rondom, die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een groen uitzicht. De open indeling biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, ideaal voor zowel dagelijks comfort als gezellige etentjes met familie en vrienden.

De moderne open keuken is strak vormgegeven en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische opstelling en de eigentijdse afwerking is dit een fijne plek om te koken.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een kast of werkplek. De badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een instap bubbelbad, een inlopdouche en een modern wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Een absolute meerwaarde van deze woning is de royale buitenruimte aan zowel de voor- als achterzijde. De tuin biedt een mooie combinatie van een overdekt terras en een zonnig zitgedeelte, zodat je op ieder moment van de dag van het buitenleven kunt genieten. Dankzij de ligging op de begane grond loop je vanuit de woonkamer zo de tuin in, wat zorgt voor extra comfort en een heerlijk vrij gevoel.

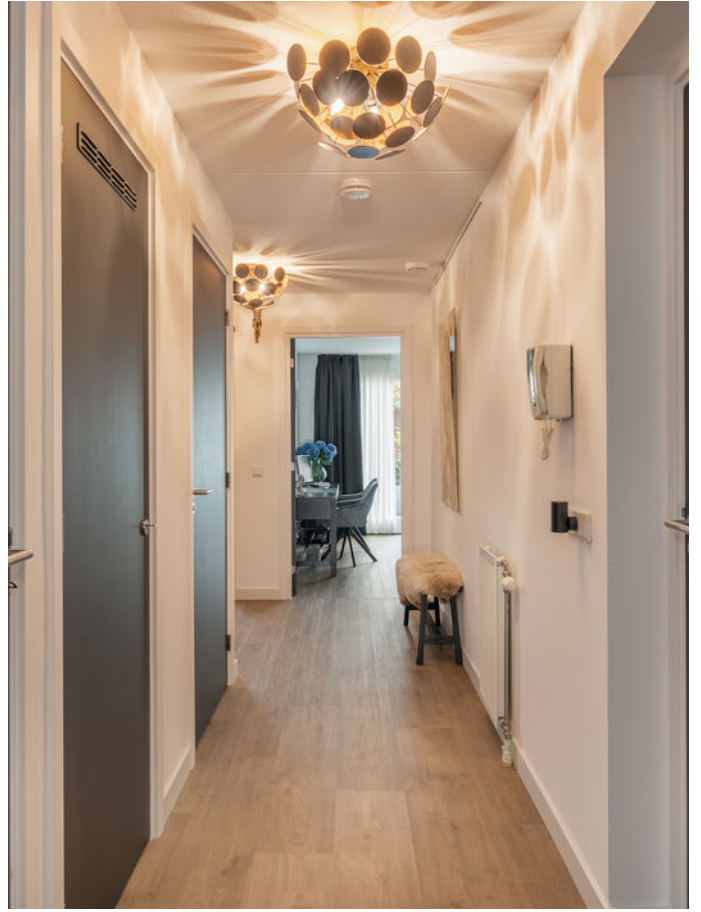
Aan de achterzijde van het complex bevinden zich de eigen carport en de externe berging op afgesloten terrein. Dit terrein is bereikbaar via een toegangspoort die met een afstandsbediening wordt bediend. Voor bezoekers is aan de voorzijde voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Residentie "Michael" is een verzorgd en goed onderhouden kleinschalig appartementencomplex en beschikt bovendien over een lift.

Pluspunten van deze woning:

- instapklaar en modern afgewerkt
- royale en lichte woonkamer
- luxe keuken en badkamer
- twee ruime slaapkamers
- grote tuin aan voor- en achterzijde
- overdekt terras
- eigen carport op afgesloten terrein
- externe berging
- lift aanwezig in het complex
- rustige en groene woonomgeving
- levensloopbestendig wonen op de begane grond

Kortom: een luxe en comfortabel appartement met de ruimte, privacy en buitenbeleving van een woning. Een plek waar je direct kunt genieten van rust, comfort en een uitstekende ligging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen.







MODERNE LUXE KEUKEN

















PLATTEGROND



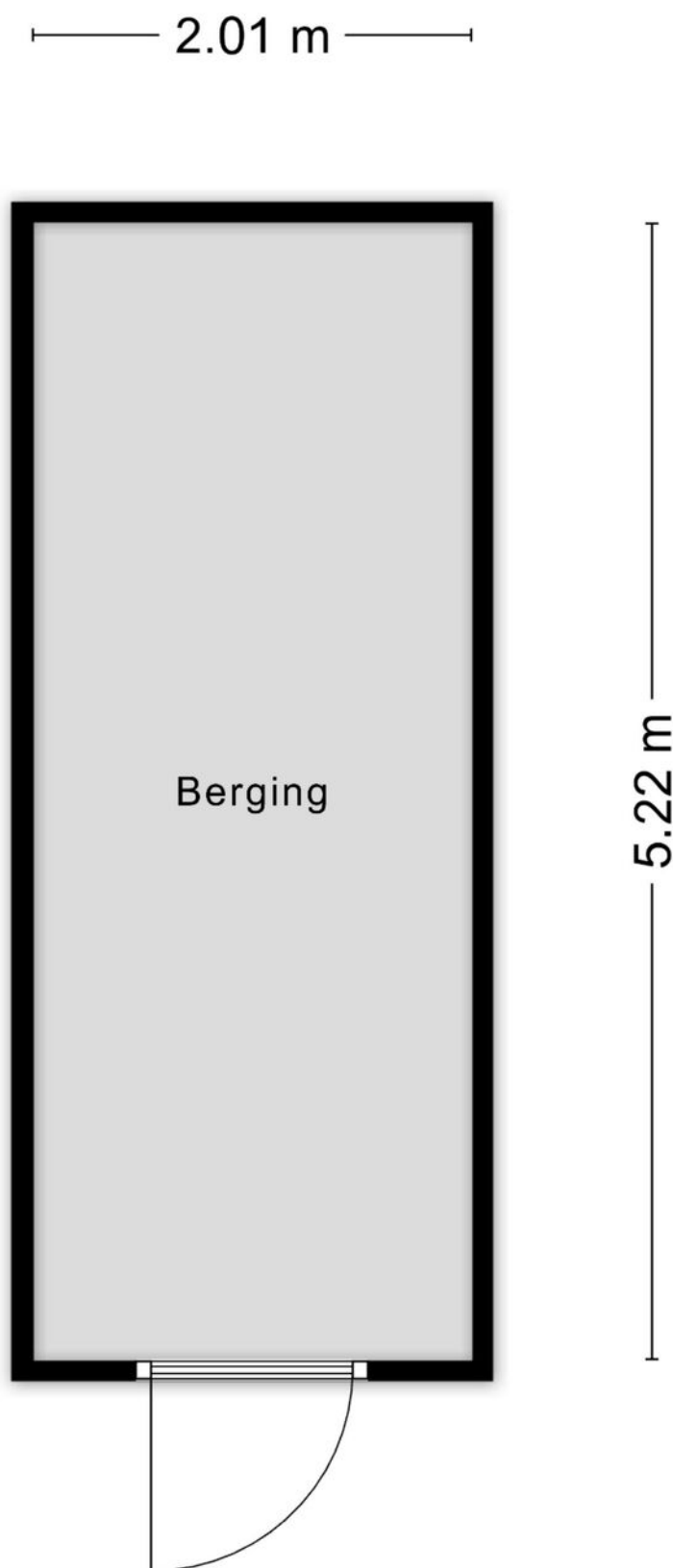
- 1.00 m -

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

PLATTEGROND

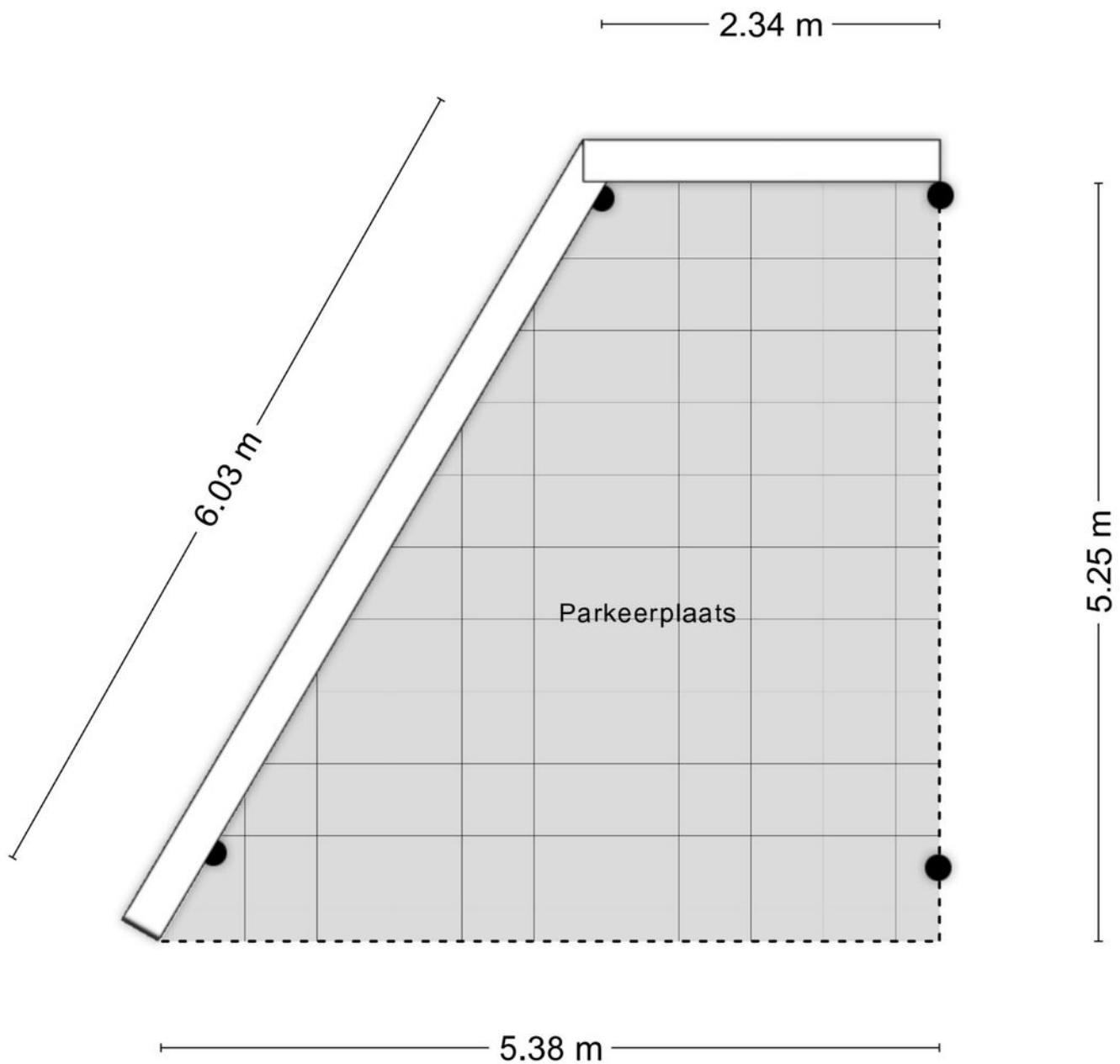


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART




Kadastrale kaart

Uw referentie: Hortensiastraat 8a



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2857</p>	<p>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.</p>
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



BUURT

Het kleinschalige appartementencomplex ligt schuin tegenover diverse winkels, waaronder een bakker en groenteboer. Het centrum van het dorp bevindt zich op loopafstand, waar je terecht kunt voor supermarkten, speciaalzaken en een gevarieerd horeca-aanbod – van een kop koffie tot een uitgebreid diner.

Sint-Michiëlsgestel staat bekend om haar levendige en sociale karakter, met tal van verenigingen, clubs en activiteiten voor jong en oud. De rivier De Dommel stroomt door het dorp en biedt prachtige mogelijkheden voor wandel- en fietstochten in de natuur.

Voor wie de stad op wil zoeken, ligt 's-Hertogenbosch op slechts circa 15 minuten fietsen of rijden. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: op slechts 8 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een directe 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.

Bedenkijd | De koper, die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenkijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd 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 bedenkijd (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.



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 miltjes 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!
waarderrapport.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-Michiëlsgestel

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