



ST.LAMBERTUSWEG 33 A, GEMONDE



St. Lambertusweg 33a, Gemonde

Aan een landelijke weg aan de rand van Gemonde ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande bungalow met royale woonruimtes, fraaie tuinkamer, multifunctioneel bijgebouw én de helft van een bijzonder Rijks-monumentale molen. Deze verrassende woning combineert sfeervolle elementen met hedendaags wooncomfort en biedt volop privacy in de verzorgd aangelegde achtertuin. De woning beschikt onder meer over een royale woonkamer, moderne woonkeuken, drie slaapkamers, luxe badkamer, overdekte tuinkamer en 25 zonnepanelen. Het vrijstaande bijgebouw biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld praktijk, salon of werken aan huis.



bouwjaar: 2000
woonoppervlakte: ca. 146m²
perceeloppervlakte: 970m²
inhoud: 540m³
aanvaarding: in overleg

Indeling

Via de entree aan de voorzijde komt u in een lichte hal met tegelvloer. Een klein trapje met twee treden geeft toegang tot de centrale hal met garderoberuimte en toiletruimte voorzien van een moderne inrichting met wandcloset, fonteintje en mechanische afzuiging.

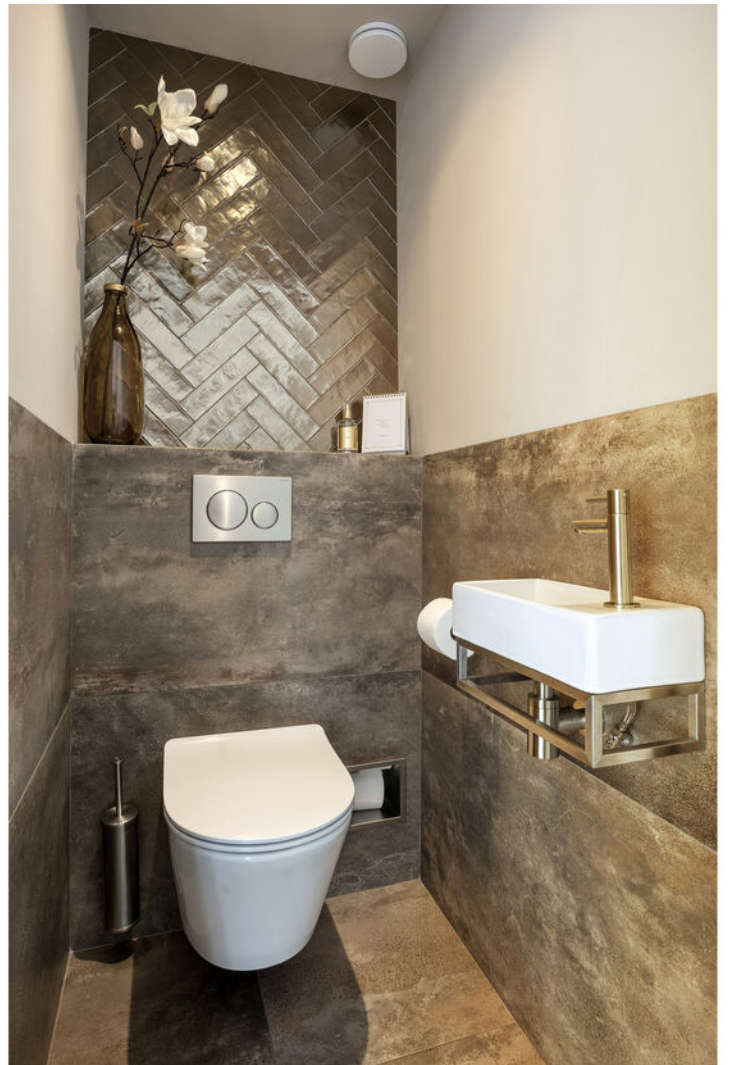
Aan de linkerkzijde bevindt zich de royale woonkamer. Deze ademt sfeer en comfort dankzij de houten vloer, gashaard en airconditioning voor zowel verwarmen als koelen. Via openslaande deuren is er direct toegang tot de tuin en de aangrenzende tuinkamer.

Deze vormt een verlengstuk van de woning en is een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. De ruimte beschikt over een tegelvloer met voorbereiding voor vloerverwarming, twee lichtkoepels, inbouwverlichting, elektra en glazen schuifwanden naar de tuin. Ook bevindt zich hier een buitenkeuken met afzuigkap en drankenkoeler (ter overname).

Aan de rechterzijde van de centrale hal ligt de ruime woonkeuken welke is ingericht met een moderne hoekopstelling. Deze is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, combi-oven en een direct heet waterkraan. Het granieten werkblad, de vele kastruimte en de ruimte voor een eettafel maken dit een heerlijke leefkeuken.

Aansluitend ligt de bijkeuken met achterdeur en keukenblok met aansluitingen voor de wasapparatuur. Een vaste kast biedt plaats voor een royale koelkast en hier bevinden zich de cv-combiketel (2020), omvormer van de zonnepanelen en het centraal stofzuigstelsel. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en spachtelputz wandafwerking.





















Slaapgedeelte

Vanuit de woonkamer is de slaapvleugel bereikbaar met meterkast en toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide kamers zijn voorzien van houten vloeren en houten kozijnen met dubbele beglazing. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, brede wastafel met dubbele kraan en lademeubel, wandcloset en elektrische vloerverwarming. Daarnaast beschikt de badkamer over inbouwverlichting, mechanische afzuiging en een volledige betegeling.

In het verlengde van de hal verbindt een overloop de slaapvleugel met de ouderslaapkamer. Deze tussenruimte biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld garderobekasten en biedt middels een deur toegang tot de tuinkamer. Een ruime vaste kast geeft praktische bergruimte. De overloop is afgewerkt met een pvc vloer.

De royale ouderslaapkamer beschikt eveneens over een pvc vloer als ook over airconditioning en openslaande deuren naar de tuinkamer. De vaste (garderobe) kastenwand, het strak gestuukte plafond met sierlijst en inbouwspots zorgen voor een verzorgde en luxe uitstraling. Houten kozijnen met dubbele beglazing en horren completeren het geheel.









Tuin en Molen

De vrij gelegen achtertuin is fraai aangelegd met gazon, borders en groene erfafscheidingen en biedt volop privacy. Via een achterom en pad naast de woning is de tuin bereikbaar vanaf de voorzijde. Aan de voorkant van de woning is volop parkeergelegenheid aanwezig.

Op het perceel staat een vrijstaand bijgebouw verdeeld in een salonruimte en berging. De salon is voorzien van airconditioning, inbouwverlichting, pvc klikvloer en koud- en warm water middels een boiler. Dankzij het raam met zicht op de tuin is dit een prettige lichte ruimte, ideaal voor praktijk of hobby aan huis. Daarnaast is er een ruime schuur aanwezig voor fietsen en opslag.

De Molen

Een absoluut uniek element van deze bungalow is de aanwezige Rijksmonumentale molenromp. De helft van deze karaktervolle molenromp behoort tot de woning en beschikt over maar liefst vier verdiepingen en een zolder. De destijds als bergmolen uitgevoerde incomplete molen bestaat uit de ronde conisch gemetselde bakstenen romp waarvan de onderste bouwlaag een cilindrische vorm heeft. Je betreedt de molenromp via een toegangsdeur aan zowel de voor- als achterzijde en wordt momenteel gebruikt voor opslag. Via een stalen wenteltrap en steektrappen zijn meerdere verdiepingen en de zolder bereikbaar. Verder is er een klein keukenblok met koelkast en wateraansluiting met boiler aanwezig.









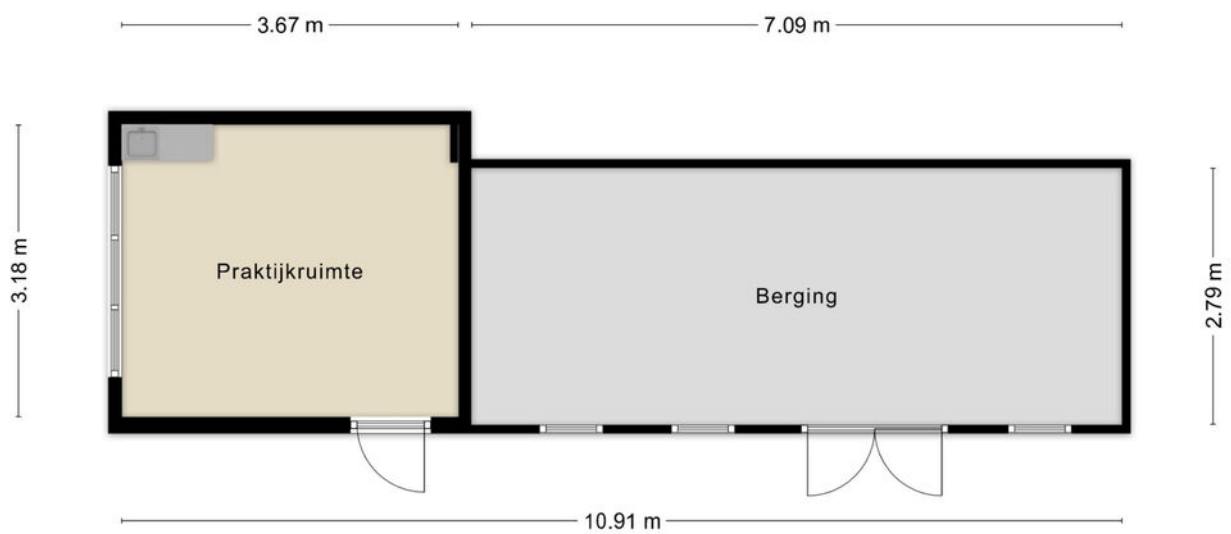


Plattegrond



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

Salon + berging

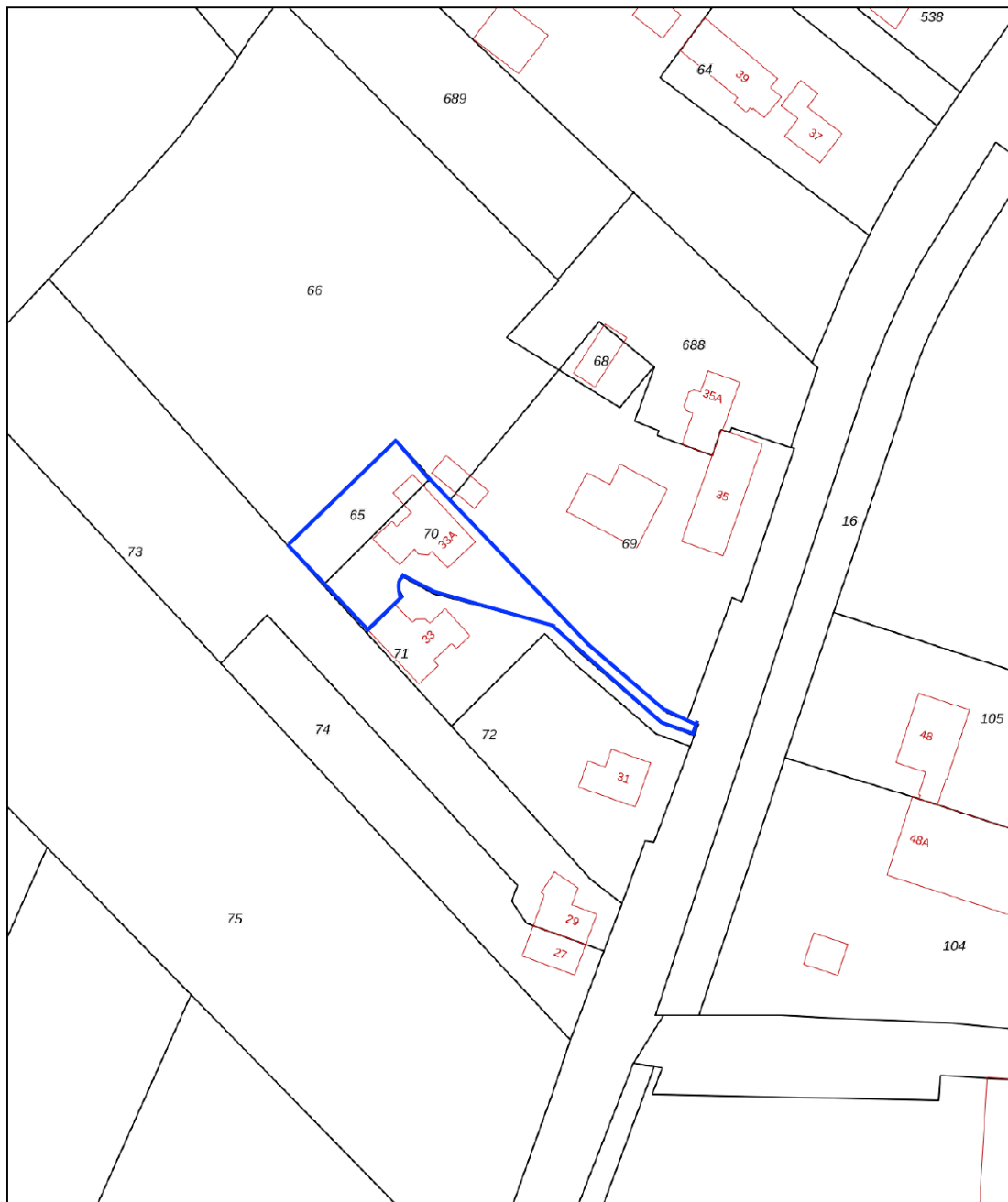


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie P	
— Bebouwing		Perceel 70	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
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 gevraagd te bemiddelen bij de verkoop. Dit betekent dat wij de belangen van de verkoper behartigen. Wil je ook dat jouw belangen bij de aankoop worden behartigd door een professional? Dan raden we je aan om contact op te nemen met een NVM-makelaar en te informeren wat deze voor jou kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

Een bezichtiging geeft je geen optie of voorkeursrecht op de woning. De woning blijft beschikbaar voor alle geïnteresseerden totdat wij met een gegadigde in onderhandeling treden of uitdrukkelijk een optie wordt verleend.

Heb je interesse in deze woning? Laat dan eerst je financiële mogelijkheden bekijken en neem daarna contact met ons op om een bieding uit te brengen. Een bieding bestaat uit een voorstel over de prijs, de termijn van aanvaarding, de ontbindende voorwaarden en eventuele over te nemen roerende zaken. Wij bespreken jouw bieding met de verkoper en laten je zo snel mogelijk weten wat de reactie is. Voor beide partijen ontstaan pas verplichtingen uit een mondelinge overeenkomst zodra er overeenstemming is bereikt en beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Wanneer je samen met de verkoper tot overeenstemming bent gekomen, leggen wij de afspraken vast in een koopovereenkomst. Je ondertekent deze overeenkomst nadat je de conceptakte hebt ontvangen. In de koopovereenkomst wordt de notaris genoemd, die je zelf kunt aanwijzen. Om zekerheid te bieden voor het nakomen van jouw verplichtingen stort je binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom of stel je een bankgarantie. Dit bedrag bedraagt 10% van de koopsom en wordt in beheer gegeven bij de notaris.

Deze brochure is bedoeld als hulpmiddel om je te oriënteren. De gegevens hierin zijn vaak gebaseerd op informatie die ons is aangeleverd. Het kan dus voorkomen dat tijdens een bezichtiging blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van wat in de brochure staat. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Bij het kopen van een bestaande woning is het belangrijk om te weten dat de verkoper niet instaat voor normale slijtage aan materialen en installaties, afhankelijk van de leeftijd van de woning.

Deze informatie is verstrekt aan meerdere geïnteresseerden. Heb je vragen of wil je de woning bezichtigen? Neem dan contact met ons op. Een bezichtiging is vaak ook spannend voor de verkoper. Daarom waarderen we het als je jouw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging met ons deelt via een telefoontje of e-mail.

Toelichting NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580-norm en zorgt voor een eenduidige manier van meten om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten zijn echter niet volledig uit te sluiten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Thuis in hypotheeken

Financiering

Het kiezen van de juiste financiering voor de aankoop van een woning kan behoorlijk complex zijn. Door het enorme aanbod en de vele regels is het prettig om onafhankelijk advies te krijgen. Zo weet je zeker dat je de juiste keuze maakt. Daarom werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel, een onafhankelijk adviseur.

Onafhankelijk advies

Voor de aankoop van een woning heb je in de meeste gevallen een hypotheek nodig. Een hypotheek brengt langdurige financiële verplichtingen met zich mee, dus is het belangrijk om een hypotheek te kiezen die goed bij jou past. Het gaat niet alleen om hoeveel je kunt lenen; je wilt op de lange termijn ook voldoende financiële ruimte overhouden om prettig in je nieuwe huis te kunnen leven.

Door de talloze financieringsmogelijkheden en steeds veranderende regels kan het lastig zijn om de juiste keuze te maken. FAC hypotheekadvies kan je hierbij als onafhankelijk adviseur helpen en al het werk uit handen nemen. Dankzij de onafhankelijkheid en specialistische financiële kennis werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel en in het bijzonder met Jan Schoenmakers.

Jan helpt je om de meest geschikte hypotheek te kiezen en brengt ook je volledige financiële situatie in kaart. Tijdens een geheel vrijblijvend persoonlijk adviesgesprek wordt een FAC-hypotheekadviespakket opgesteld. Dit pakket geeft je inzicht in 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 over de meest passende hypotheekvorm

Zo krijg je een helder beeld van de financiële gevolgen van het kopen en bewonen van een huis. Met dit tijdige inzicht kun je teleurstellingen of problemen voorkomen.

Voordelen van de samenwerking

FAC Financieel Advies Centrum Boxtel werkt samen met verschillende hypotheekverstrekkers, banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen. Dankzij deze samenwerking profiteren klanten van scherpe rentetarieven en uitstekende voorwaarden.





Een huis kopen en verkopen doe je niet zomaar. Het is een van de belangrijkste periodes in je leven. Vaak ben je daarnaast ook op zoek naar een nieuw thuis. Er komt al genoeg op je af, dus wil je je geen zorgen maken over de verkoop en al het regelwerk. Alles moet goed geregeld zijn: van de voorbereiding tot de afronding, inclusief alle administratie.

Bij Nuyens zijn we thuis in Boxtel en omgeving en weten we precies wat er voor wie geschikt is. Daarnaast hebben we alle kennis en ervaring in huis om je te helpen met alles wat bij de verkoop van een huis komt kijken. We kunnen het hele traject van a tot z voor je regelen. Voel je welkom en maak het jezelf gemakkelijk. Bij ons kun je doen alsof je thuis bent.



Nuyens Makelaars

Rechterstraat 49 b
5281 BT Boxtel

Tel: 0411-676448
info@nuyensmakelaars.nl

www.nuyensmakelaars.nl