



HAZELAARSTRAAT 1

5271 GE Sint-Michielsgestel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.HAZELAARSTRAAT1.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, hoekwoning



BOUWJAAR
1963



WOONOPPERVLAKTE
113 m²



PERCELOPPERVLAKE
224 m²



INHOUD
404 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Ruime hoekwoning met garage, berging en vier slaapkamers op een fijne locatie

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Theereheide staat deze verrassend ruime hoekwoning met garage, berging, vier slaapkamers en een brede achtertuin. Dankzij de uitbouw op de begane grond, de grote dakkapel op de tweede verdieping en het royale hoekperceel biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin. Daarbij beschik je over een eigen oprit, een ruime garage met smeerput en een gezellige overkapping direct aan de woning waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten.

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Sint-Michielsgestel met winkels, horeca, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed, met prachtige wandel- en fietsroutes in de directe omgeving. Daarbij bereik je binnen enkele minuten de A2 en sta je in korte tijd in het centrum van 's-Hertogenbosch. Een ideale combinatie van rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen en uitstekende verbindingen binnen handbereik.

In het kort:

- Ruime uitgebouwde hoekwoning
- Vier volwaardige slaapkamers
- Vloerverwarming in de keuken
- Grote dakopbouw op de tweede verdieping
- Royale badkamer
- Praktische wasruimte op de eerste verdieping
- Gezellige overkapping direct aan de woning
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Garage met smeerput en ruime berging
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen op een breed hoekperceel

Begane grond

Via de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast kom je binnen in de woning. De toiletruimte is ruim uitgevoerd en voorzien van een toilet, urinoir en fonteintje.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken. Deze keuken biedt veel werk- en bergingruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, combi-oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. De lichtstraat zorgt hier voor een prettige hoeveelheid daglicht en dankzij de vloerverwarming geniet je van extra comfort.

Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een heerlijke lichte leefruimte met voldoende plaats voor een royale zit- en eethoek. Via de schuifpui sta je direct onder de overkapping, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een royale badkamer, een praktische wasruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De badkamer is opvallend ruim doordat deze is gerealiseerd op de plek van een voormalige slaapkamer. Hierdoor beschik je over een compleet ingerichte badkamer met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

De voormalige badkamer wordt momenteel gebruikt als praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Dankzij de grote dakopbouw is ook de tweede verdieping uitgegroeid tot een volwaardige woonlaag. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers. Beide kamers beschikken over daglicht en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Hierdoor biedt de woning in totaal vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

Buiten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een gezellige overkapping waar je beschut kunt zitten met uitzicht op de tuin. Door de ligging op het zuidoosten geniet je hier van veel zon.

Naast de woning bevinden zich een ruime berging en een garage met smeerput. Voor hobbyisten, klussers of autoliefhebbers is dit een geweldige toevoeging. Dankzij de hoekligging beschik je bovendien over een eigen oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein.

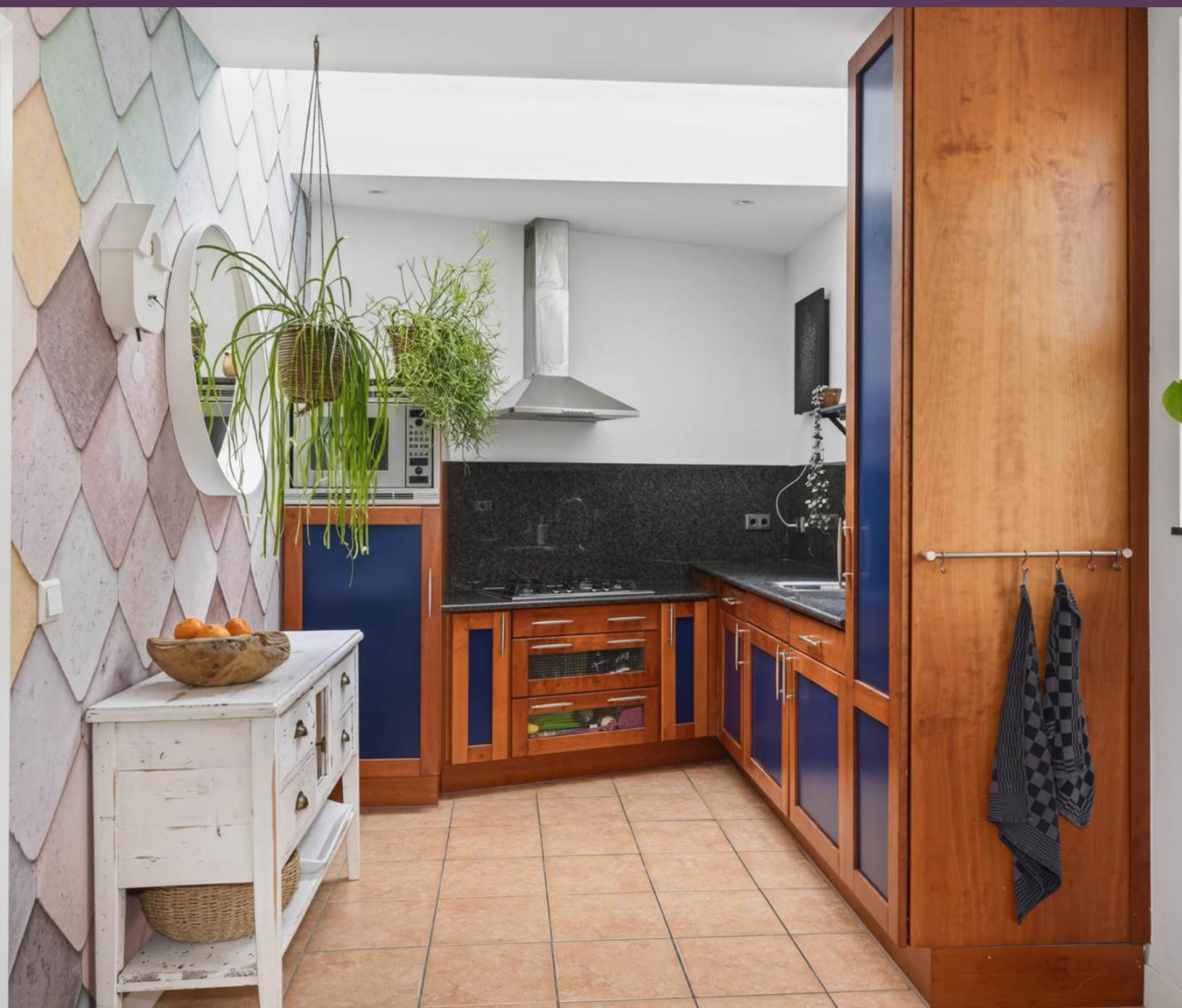
Wonen in Sint-Michielsgestel

De woning ligt in de populaire woonwijk Theereheide, een prettige en ruim opgezette woonomgeving voor jong en oud. Scholen, sportvoorzieningen, winkels en horeca bevinden zich op korte afstand. Het vernieuwde centrum van Sint-Michielsgestel biedt een aantrekkelijk aanbod aan winkels, speciaalzaken en gezellige terrassen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereik je de A2, waardoor steden als Eindhoven en Utrecht snel bereikbaar zijn. Het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch ligt bovendien op korte afstand, waardoor je profiteert van alle stedelijke voorzieningen terwijl je woont in een rustige en groene woonomgeving. Daarnaast zijn er in de directe omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren in het mooie buitengebied rondom Sint-Michielsgestel.

Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.









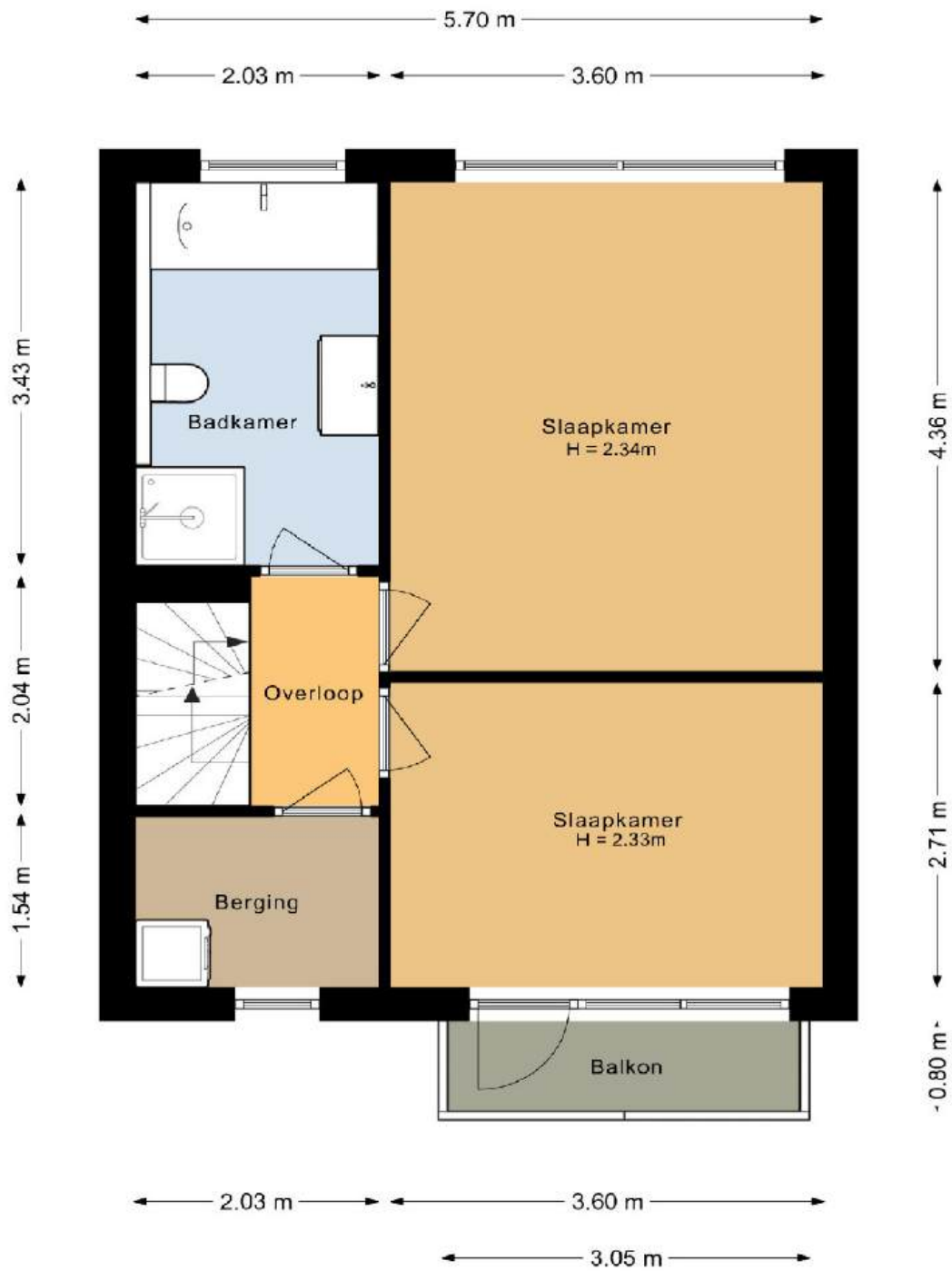




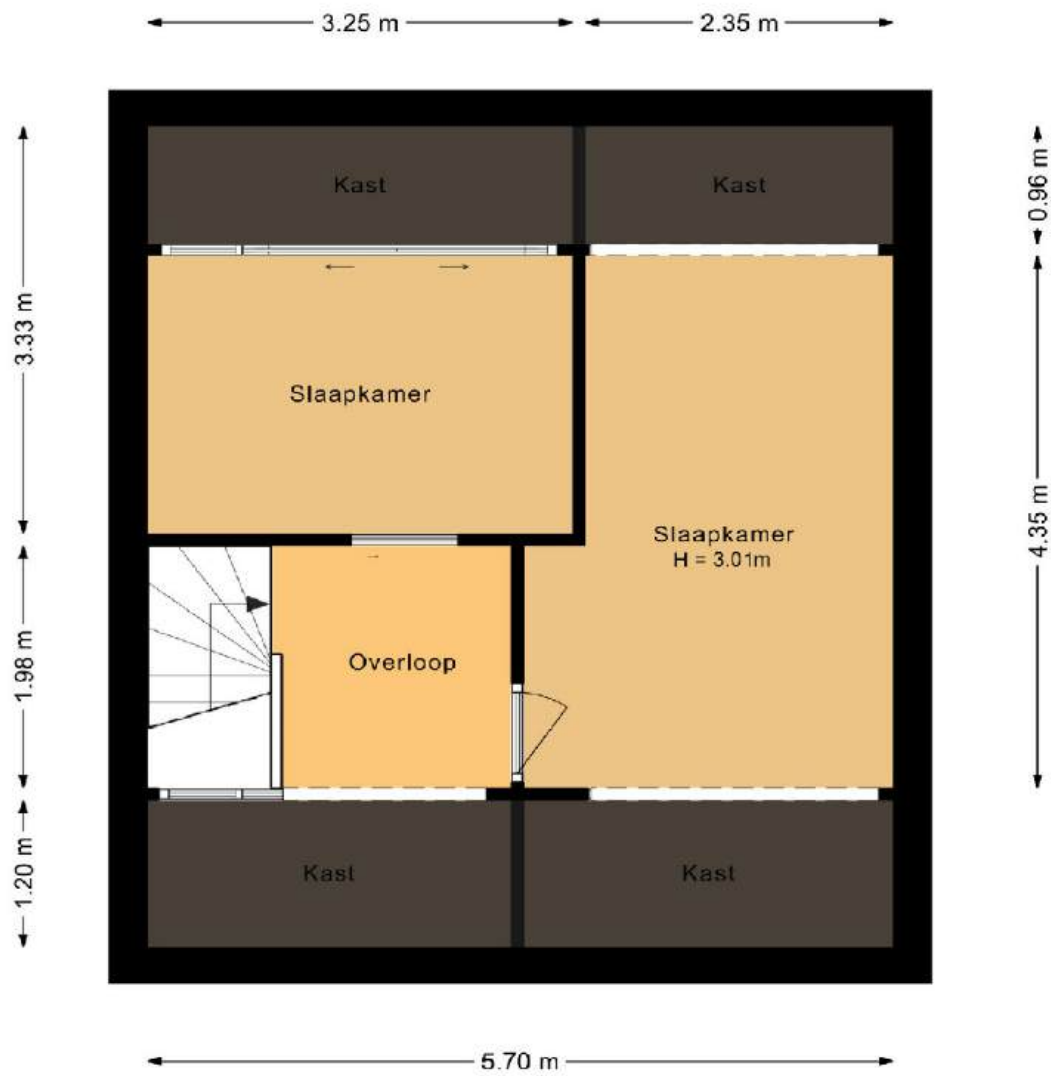
BEGANE GROND



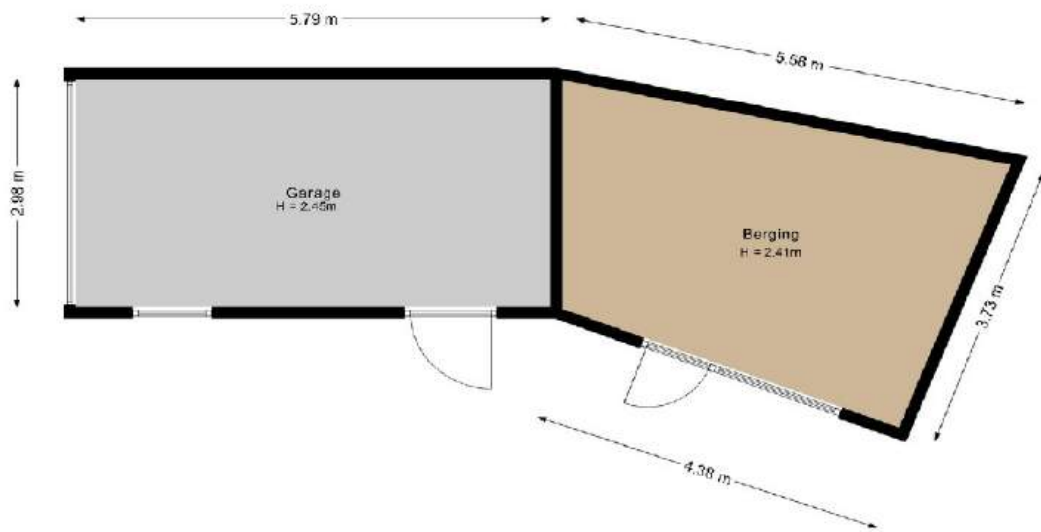
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



GARAGE



Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ **073 689 8608**

✉ **schijndel1536@hypotheekshop.nl**

📍 **Mieke de Brefstraat 40, Schijndel**

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ **0413 – 74 50 35**

✉ **info@dpmrobvandelaar.nl**



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa, Melissa en Siem nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!

 Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode

 0413-745035

 info@dpmrobvandelaar.nl

 www.dpmrobvandelaar.nl

**DE
PLAATSELIJKE
MAKELAAR**
DPMrobvandelaar.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.