



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Triestplein

21

SINT-MICHIELSGESTEL

Vraagprijs
€ 485.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
157 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1973

Energie label
C

Omschrijving

Smaakvol gerenoveerde gezinswoning met vier slaapkamers, moderne afwerking en een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin

Rustig wonen op een kindvriendelijke locatie, met de basisschool om de hoek, dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én de natuur op korte afstand. Aan het Triestplein staat deze verrassend ingedeelde tussenwoning, die de afgelopen periode vrijwel volledig is gerenoveerd. Het resultaat is een eigentijdse woning waar comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking op een natuurlijke manier samenkomen. Met een royale woonkamer, een luxe open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een fraai aangelegde tuin is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan de wensen van een modern gezin.

Bij aankomst valt direct de verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin op. De hal geeft toegang tot de vernieuwde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en buitenraam, de praktische kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de in 2024 vernieuwde meterkast.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de speelse indeling voelt de ruimte royaal aan en is er volop plaats voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De grote raampartijen laten veel daglicht binnen en de openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, die in 2024 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, een combi-stoomoven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via de loopdeur is ook vanuit de keuken direct toegang tot de achtertuin. De stijlvolle visgraat pvc-vloer loopt over de gehele begane grond en verbindt alle leefruimtes tot één harmonieus geheel.

Via de karakteristieke spiltrap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier verrassend ruime slaapkamers, elk voorzien van grote ramen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De vaste kasten bieden praktische bergruimte en de aanwezige airconditioning draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat. De gehele verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer en strak stucwerk, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

Ook de badkamer is volledig vernieuwd en eigentijds ingericht. De ruimte beschikt over een inloopdouche met thermostaatkraan, een stijlvol wastafelmeubel met verwarmde en verlichte spiegel, een wandcloset, designradiator, modern tegelwerk en mechanische ventilatie.

Een vaste trap leidt naar de ruime zolderverdieping. Deze biedt volop bergruimte en is tevens de opstelplaats van de Nefit cv-combiketel uit 2019.

Buitenleven

De achtertuin is recent opnieuw aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht. Dankzij de ligging op het noordwesten en de aanwezigheid van twee terrassen is er altijd een prettige plek te vinden om van het buitenleven te genieten. Het gazon en de vaste bloembakken geven de tuin een verzorgd en groen

Vervolg

karakter. Achterin staat een ruime stenen berging van circa 9 m² en via de overdekte achterom is de brandgang eenvoudig bereikbaar.

Wonen in Den Dungen

Hoewel de woning een postcode van Sint-Michielsgestel heeft, woon je hier feitelijk op korte afstand van de dorpskern van Den Dungen. Een gezellig Brabants dorp waar voorzieningen en een gemoedelijke sfeer hand in hand gaan. Basisscholen De Wegwijzer en Fonkel liggen op loopafstand en ook kinderopvang, speelvoorzieningen en diverse sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder meer de Jumbo, de ambachtelijke slager en de Dungense molenbakker dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Eindhoven, Maastricht, Utrecht, Amsterdam, Tilburg, Breda, Nijmegen en Arnhem zijn snel bereikbaar. De historische binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt bovendien op slechts circa vijftien minuten rijden of fietsen.

Wie graag buiten is, woont hier eveneens op een ideale plek. Het nabijgelegen bosgebied en het open buitengebied nodigen uit tot wandelen, fietsen en genieten van de rust en ruimte die deze omgeving te bieden heeft.

Bijzonderheden

- Vrijwel geheel gerenoveerd.
- Woonoppervlakte circa 113 m².
- Overige inpandige ruimte circa 10 m².
- Externe berging circa 9 m².
- Perceel van 157 m².
- Moderne open keuken (2024) met hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Nieuwe badkamer en toiletruimte (2024).
- Vernieuwde groepenkast (2024).
- Royale woonkamer met openslaande tuindeuren.
- Visgraat pvc-vloer op de begane grond.
- Pvc-vloer op de gehele eerste verdieping.
- Vier ruime slaapkamers.
- Airconditioning aanwezig.
- Recent aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten met twee terrassen.
- Grote stenen berging en overdekte achterom.
- Nefit cv-combiketel (2019).
- Woning is recent geschilderd.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (met uitzondering van de voordeur).
- Rustige ligging nabij scholen, winkels, natuur, sportvoorzieningen en uitvalswegen.

Vraagprijs 485.000,= k.k.

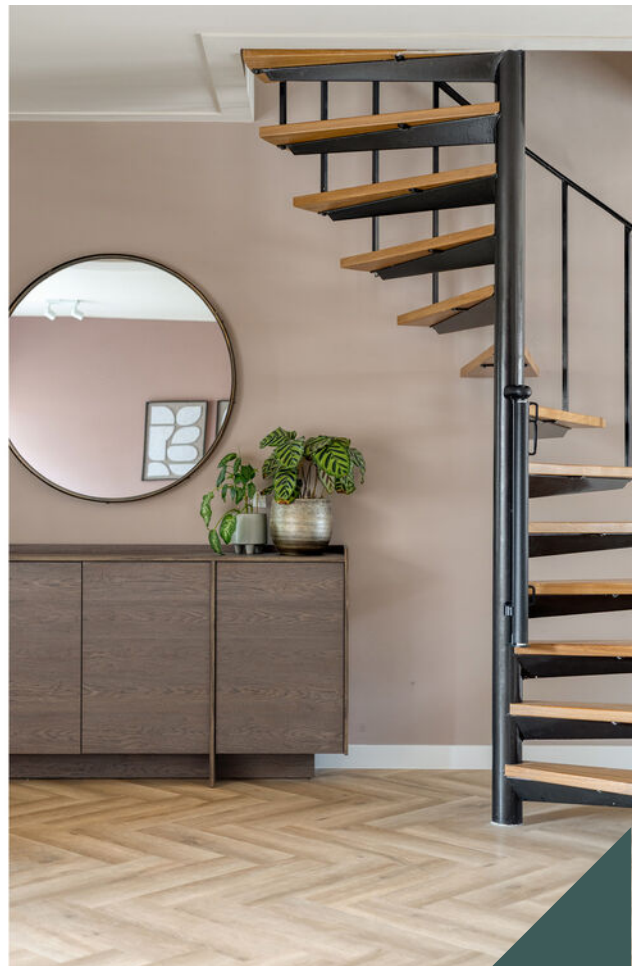




































Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



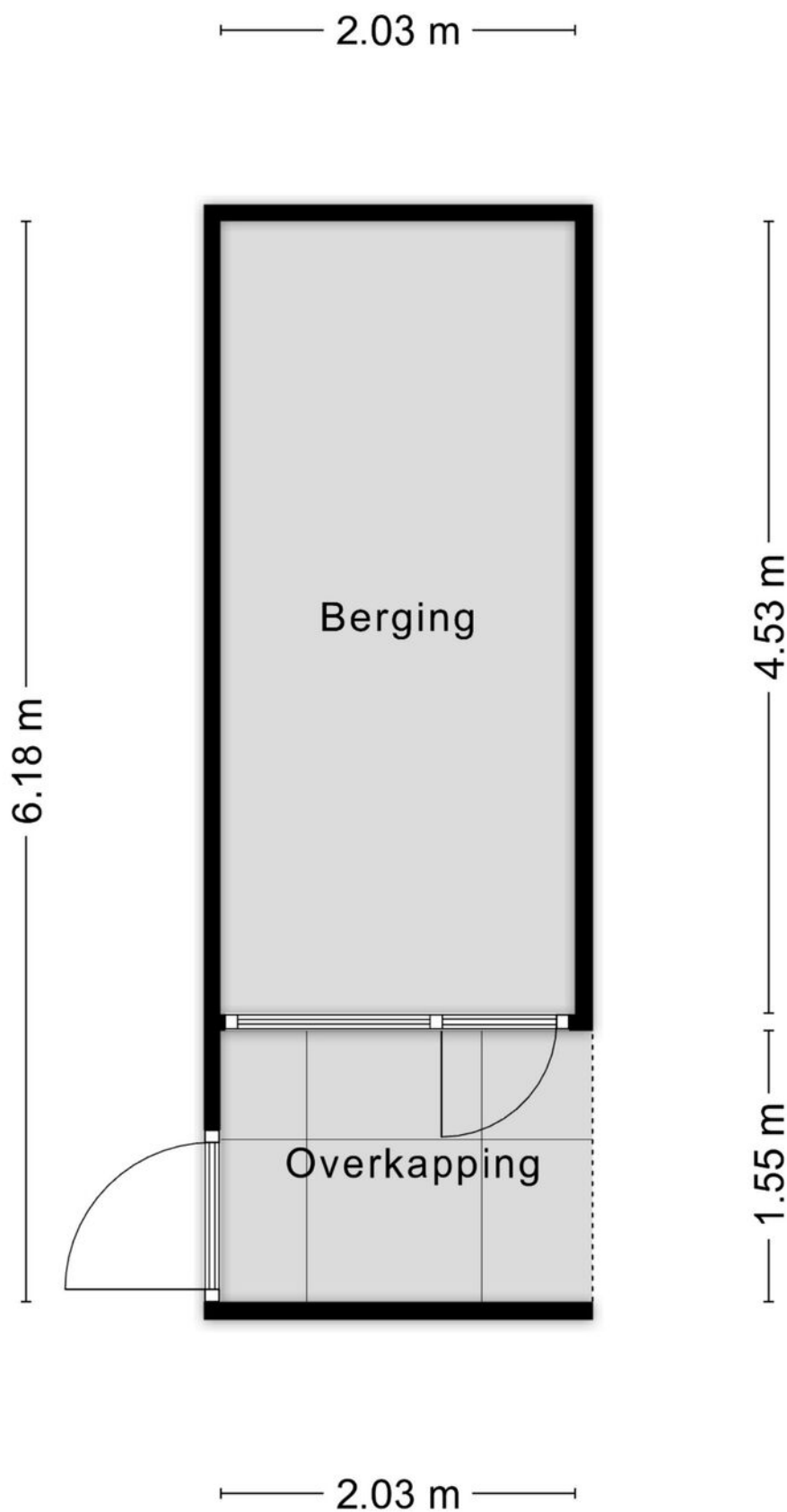
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond en tuin



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

Plattegrond

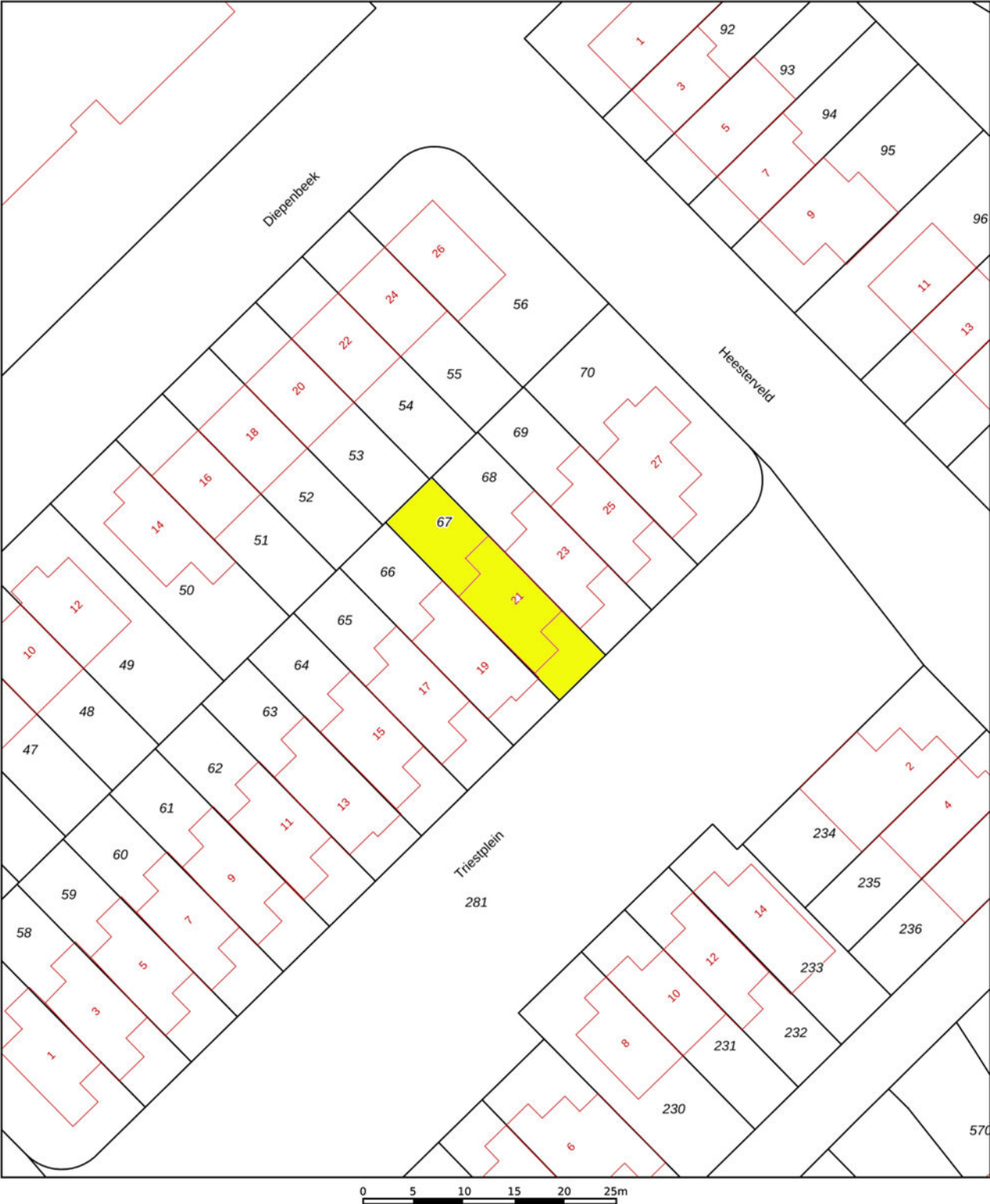


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Triestpl.21 SMGestel



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sint Michielsgestel

K

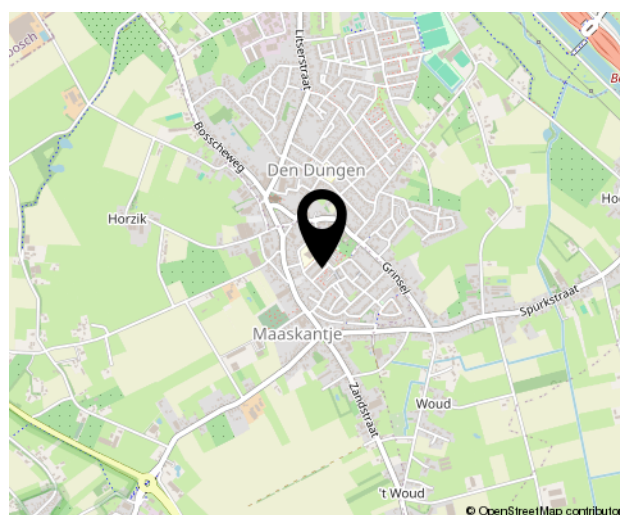
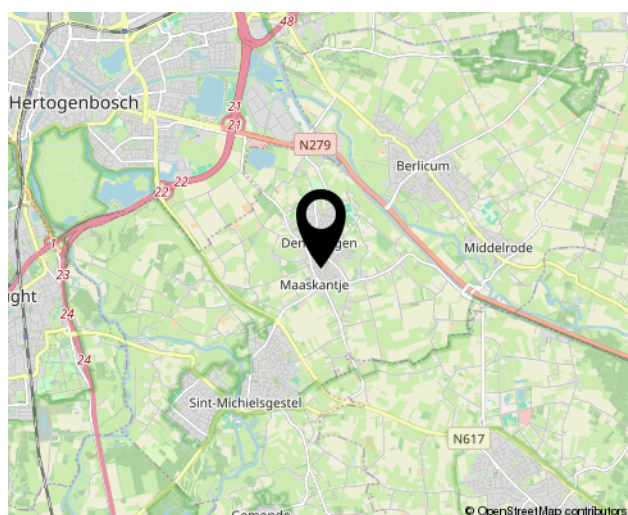
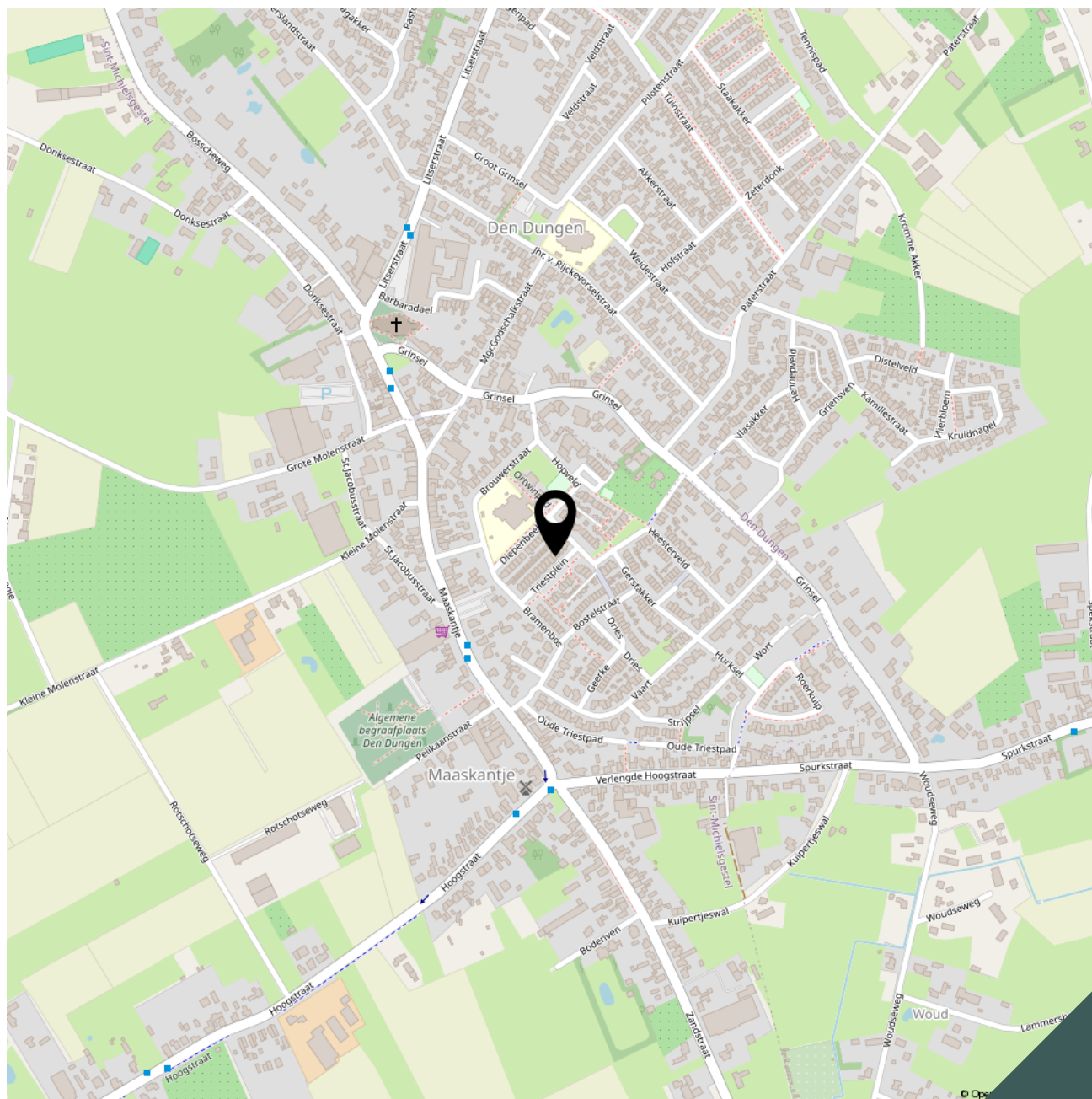
67

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Triestplein 21**
5271 XL Sint-Michielsgestel

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Bora inductie- en afzuigsysteem	☒	☐	☐	☐
- combi stoomoven	☒	☐	☐	☐
- inductieplaat met geïntegreerde afzuiging	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vaste keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler keuken	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl



Triestplein 21, Sint-Michielsgestel



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl

Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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 feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Interesse?

Neem contact met ons op!