



Hoogstraat 53, 5271 VZ Sint-Michielsgestel

Vraagprijs € 596.888,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert: Vrijstaand wonen met verrassend veel mogelijkheden in Sint-Michielsgestel!

In Sint-Michielsgestel staat deze uitstekend onderhouden en verrassend veelzijdige vrijstaande woning met een multifunctioneel vrijstaand bijgebouw, eigen oprit en eigen entree. Met een compleet woonprogramma op de begane grond, twee slaapkamers, een tweede keuken en badkamer op de verdieping én een beschutte patioachtige tuin is dit een bijzonder compleet geheel.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en grotendeels uitgevoerd met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.

Comfortabel én levensloopbestendig wonen

De hoofdwoning heeft een warme, verzorgde en eigentijdse uitstraling. De royale woonkamer is dankzij de vele raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

De gehele begane grond van het woonhuis is voorzien van comfortabele vloerverwarming in combinatie met een fraaie tegelvloer met houtnerfstructuur. Daarnaast is in de woonkamer airconditioning aanwezig waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De woonkeuken sluit mooi aan op de leefruimte en beschikt over veel werk- en bergruimte. Vanuit de woning is er een fijne verbinding met de beschutte buitenruimte.

Een belangrijk pluspunt is het complete woonprogramma op de begane grond. Hier bevindt zich namelijk ook een volwaardige slaapkamer met badkamer, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor wie nu of in de toekomst graag gelijkvloers en levensloopbestendig wil wonen.

Verrassend complete eerste verdieping

Ook de eerste verdieping is bijzonder compleet ingericht. Hier bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, een prachtige complete badkamer én een volwaardige tweede keuken. Daarnaast is op deze verdieping een tweede airconditioning geplaatst, eveneens geschikt voor zowel koelen als verwarmen.

Deze indeling biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een groter gezin, oudere kinderen die graag wat meer zelfstandigheid wensen of langdurige logés.

Daarboven bevindt zich een riante bergzolder met echte stahoogte en een dakraam voor natuurlijke lichtinval. Hierdoor is dit veel meer dan alleen een plek om wat dozen op te bergen en beschikt de woning over een bijzonder praktische hoeveelheid extra ruimte.

Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw

Wat dit object extra bijzonder maakt, is het vrijstaande multifunctionele bijgebouw met een eigen oprit, eigen toegangsdeur én openslaande deuren. Het gebouw beschikt over een keuken, toilet, wasmachineaansluiting en meerdere verblijfsruimten. Verwarming vindt plaats middels infraroodpanelen.

Op dit moment zijn er geen badkamerfaciliteiten aanwezig, maar deze zijn door de aanwezige voorzieningen relatief eenvoudig te creëren. Daarmee biedt het bijgebouw nog meer mogelijkheden voor een toekomstige invulling.

Dankzij de zelfstandige ligging, eigen toegang en praktische indeling is het bijgebouw voor uiteenlopende doeleinden geschikt. Denk aan een royale hobby- of werkruimte, atelier, praktijk/kantoor aan huis of ruimte voor gasten.

In combinatie met het complete woonprogramma van de hoofdwoning ontstaan bovendien interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld levensloopbestendig of meergeneratiewonen. Eventuele aanpassingen en afwijkende gebruiksvormen zijn uiteraard afhankelijk van de benodigde toestemming van de gemeente.

Beschutte tuin met veel privacy

Tussen de verschillende ruimtes ligt een sfeervolle, patioachtige tuin met veel privacy. De overdekte tuinkamer vormt een heerlijke plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Dankzij de grote glaspartijen geniet je hier van veel licht en kun je al vroeg in het voorjaar tot ver in het najaar van het buitenleven genieten.

De verschillende terrassen, het groen en het tuinhuis maken het geheel compleet en zorgen voor meerdere fijne plekken om beschermd te zitten.

Prettig wonen in Sint-Michielsgestel

De woning is gelegen in Sint-Michielsgestel, een gemoedelijke Brabantse gemeente met een prettig voorzieningenniveau en een gunstige ligging ten opzichte van 's-Hertogenbosch en de omliggende plaatsen.

Voor de dagelijkse boodschappen, sport en recreatie zijn diverse voorzieningen binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid richting 's-Hertogenbosch en de omliggende uitvalswegen is uitstekend.

Een woning die je gezien moet hebben

Dit is geen doorsnee vrijstaande woning. Juist de combinatie van het complete en levensloopbestendige woonhuis, de verrassend uitgebreide eerste verdieping, de royale bergzolder met stahoogte, het vrijstaande multifunctionele bijgebouw en de privacyvolle tuin maakt dit object bijzonder.

Of je nu zoekt naar comfortabel gelijkvloers wonen, ruimte voor een groot of samengesteld gezin, wonen en werken onder één dak of mogelijkheden om verschillende generaties dicht bij elkaar te laten wonen: hier krijg je de ruimte om het wonen op jouw manier in te vullen.

Een bijzonder complete en veelzijdige woning met mogelijkheden die je niet snel een tweede keer zult treffen!

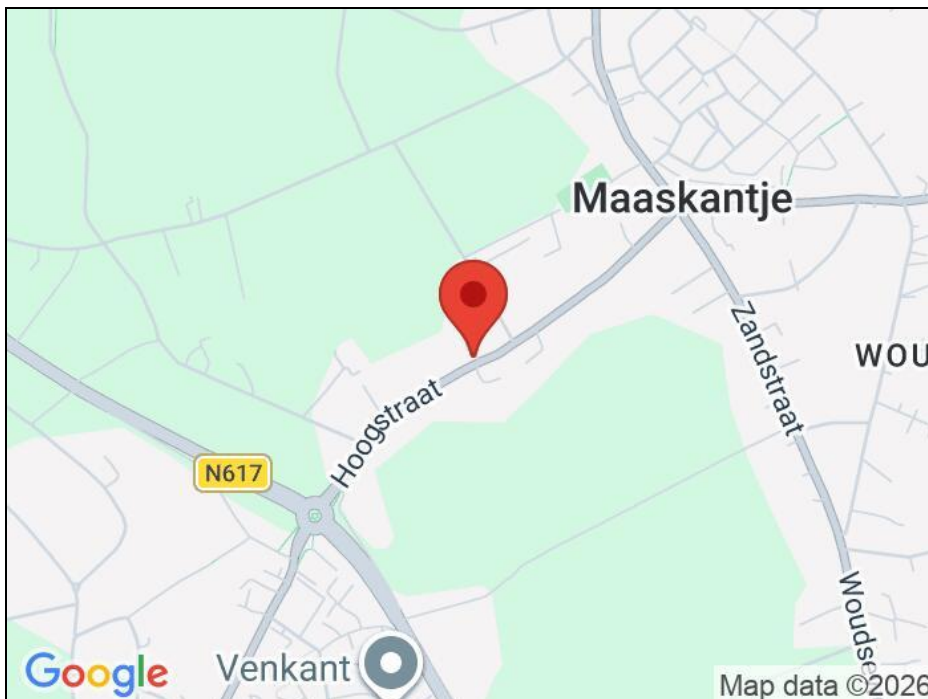
Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 596.888,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	636 m ³
Perceel oppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1931
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 25 m ²
Garage	Vrijstaand steen, garage mogelijk 22 m ² (645 bij 340 cm)
Energielabel	F
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp lucht
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Openslaande deuren
Warmwater	C.V.-Ketel
Koeling	Airco - split-unit

Locatie

Hoogstraat 53
5271 VZ SINT-MICHIELSGESTEL



Foto's



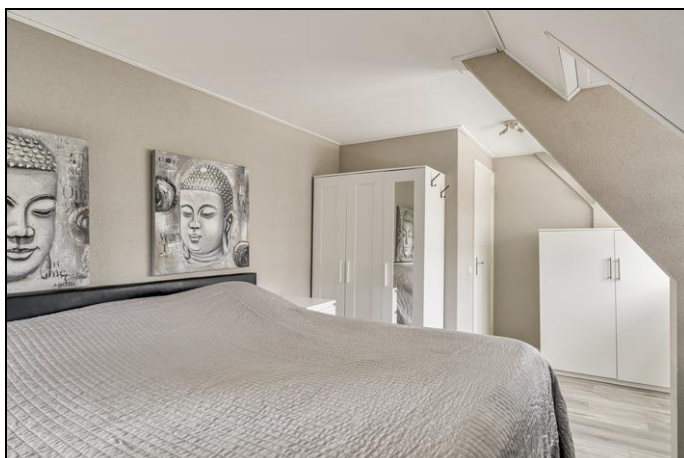
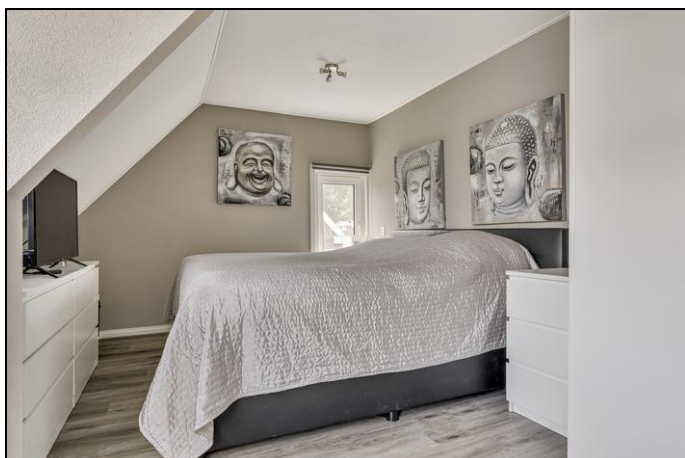
Foto's



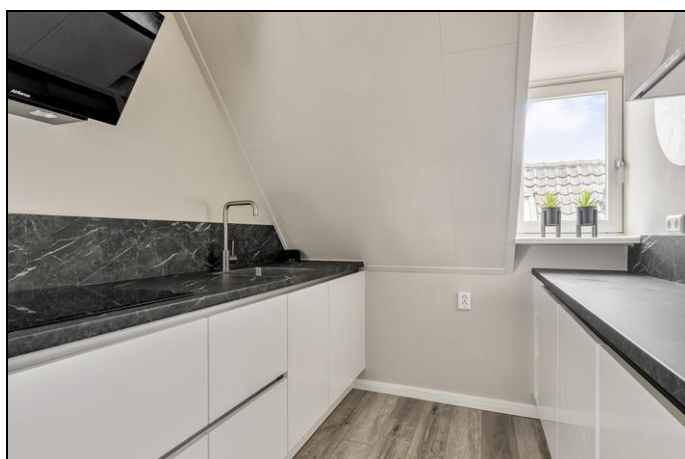
Foto's



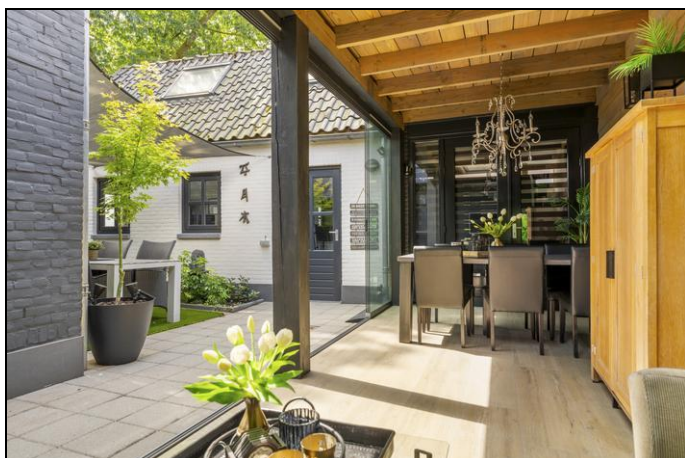
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

