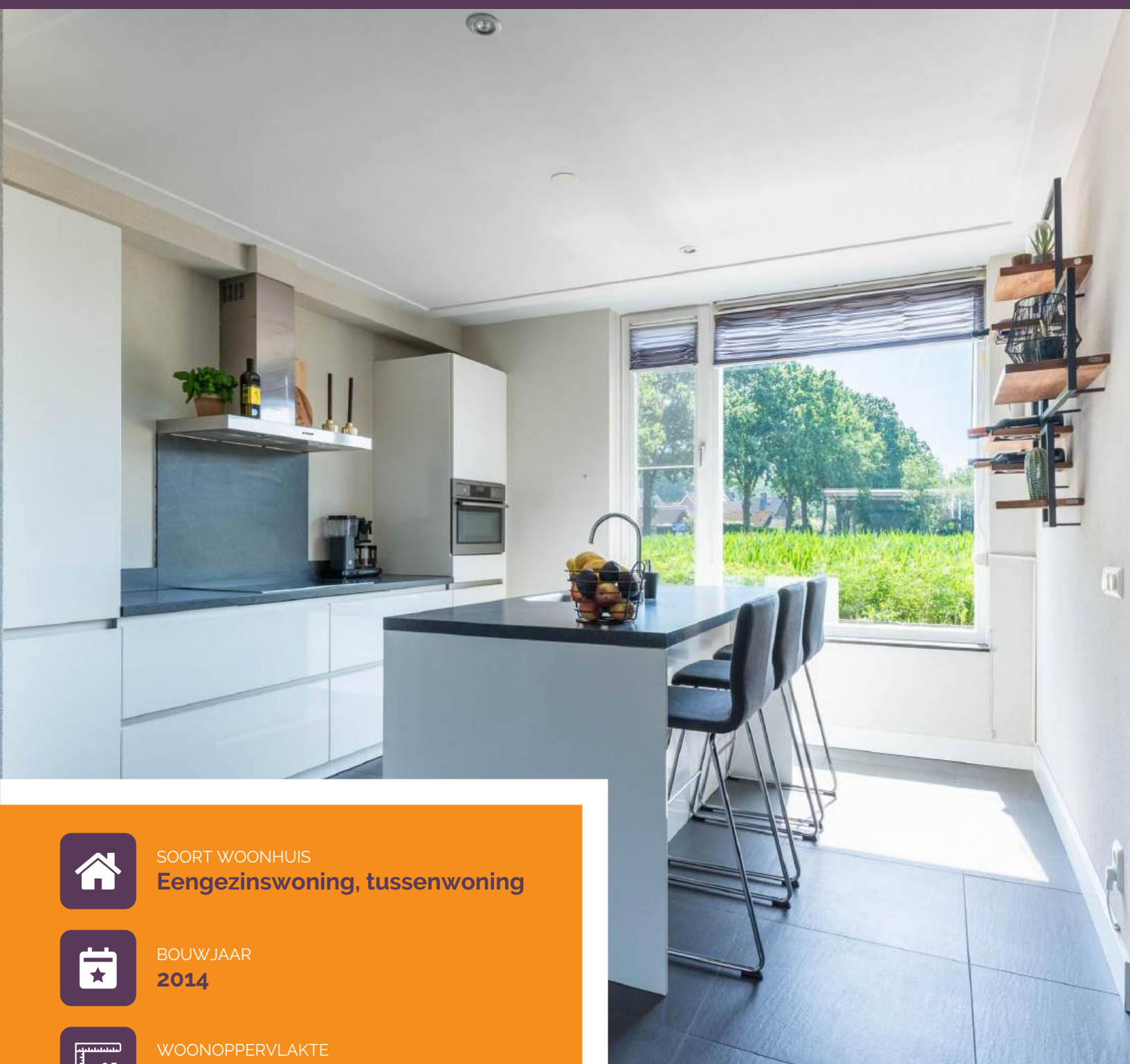




HEIDEDREEF 6

5291 NX Gemonde

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.HEIDEDREEF6.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, tussenwoning



BOUWJAAR
2014



WOONOPPERVLAKTE
81 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
124 m²



INHOUD
324 m³



AANTAL KAMERS
3 (2 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet



Instapklaar wonen met vrij uitzicht over de landerijen

Sommige woningen voelen direct goed zodra je binnenstapt. Heidedreef 6 in Gemonde is zo'n woning. Niet alleen omdat alles keurig is afgewerkt en je zonder klussen kunt verhuizen, maar vooral door de unieke ligging. Vanuit de woonkamer en keuken kijk je aan de voorzijde vrij uit over de landerijen. Geen huizen tegenover je, maar een groen en weids uitzicht dat ieder seizoen weer anders is. Tegelijkertijd woon je aan een rustige, doodlopende straat waar kinderen veilig kunnen spelen en je volop geniet van rust en privacy.

Deze moderne tussenwoning uit 2014 combineert comfort, duurzaamheid en een praktische indeling. Met energielabel A, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning op de begane grond en eerste verdieping en een royale overdekte carport met volop mogelijkheden is dit een woning waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen.

In het kort:

- Instapklare tussenwoning uit 2014
- Vrij uitzicht over de landerijen aan de voorzijde
- Gelegen aan een rustige doodlopende straat
- Energietabel A
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning op de begane grond en in de hoofdslaapkamer
- Moderne keuken met spoeliland
- Twee slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Royale overdekte carport met elektrische deur
- Mogelijkheid om de carport om te bouwen tot een afgesloten garage
- Bergzolder en praktische bergruimte

Rondleiding

Je komt binnen in de hal met de meterkast. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer met open keuken.

Direct valt op hoe licht de leefruimte is. De openslaande tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht, terwijl je aan de voorzijde juist geniet van het vrije uitzicht over de landerijen. Hierdoor voelt de woonkamer extra ruim en heb je vanuit de keuken en eethoek altijd een prachtig groen decor.

Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor veel wooncomfort.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met een praktisch spoeliland waar je ook gezellig kunt zitten. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Tijdens het koken kijk je heerlijk vrij weg over het groen voor de woning. Het raam aan de voorzijde is bovendien voorzien van een rolluik.

Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast. Via een portaal bereik je het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De tweede slaapkamer biedt handige bergruimte onder het schuine dak.

De moderne badkamer is compleet ingericht met een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Op de overloop vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er extra bergruimte achter de knieschotten. Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder.

Buitenleven

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en vaste plantenbakken. Hierdoor geniet je van een verzorgde tuin zonder veel onderhoud.

Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap.

Een absolute meerwaarde is de royale overdekte carport met elektrische deur aan de achterzijde. Deze ruimte is ideaal voor het parkeren van een auto, maar biedt ook volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, een motor, extra koelkast of vriezer. Omdat de tuinzijde momenteel open is, blijft het een fijne multifunctionele ruimte. Wie meer afgesloten bergruimte wenst, kan er relatief eenvoudig voor kiezen om de carport volledig dicht te maken, waardoor een volwaardige garage ontstaat.

Uiteraard beschikt de woning ook over een handige achterom.

Wonen in Gemonde

Gemonde is een geliefd Brabants kerkdorp waar rust, ruimte en een sterke dorpsgemeenschap samenkomen. Je woont hier midden in het groen, omringd door landerijen, wandel- en fietsroutes en prachtige natuur. Tegelijkertijd zijn voorzieningen verrassend dichtbij. In het dorp vind je onder andere een basisschool, sportverenigingen en diverse dagelijkse voorzieningen. Voor een uitgebreider winkelaanbod liggen Schijndel, Sint-Michielsgestel, Boxtel en 's-Hertogenbosch op korte afstand.

De centrale ligging zorgt ervoor dat je rustig woont, maar toch snel onderweg bent richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch of Tilburg. Daarmee is Gemonde een ideale woonplaats voor iedereen die graag landelijk woont zonder in te leveren op bereikbaarheid.

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.





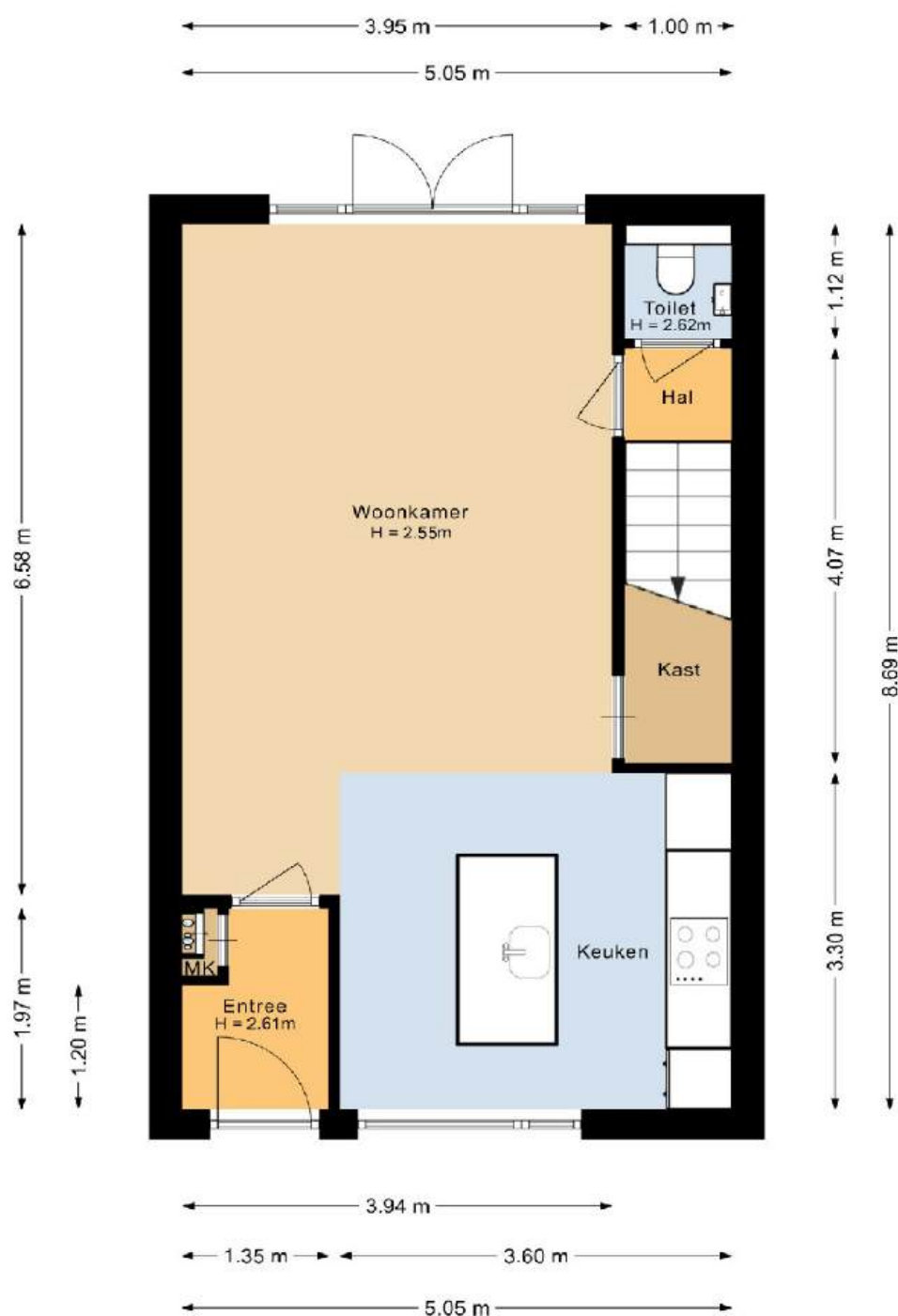








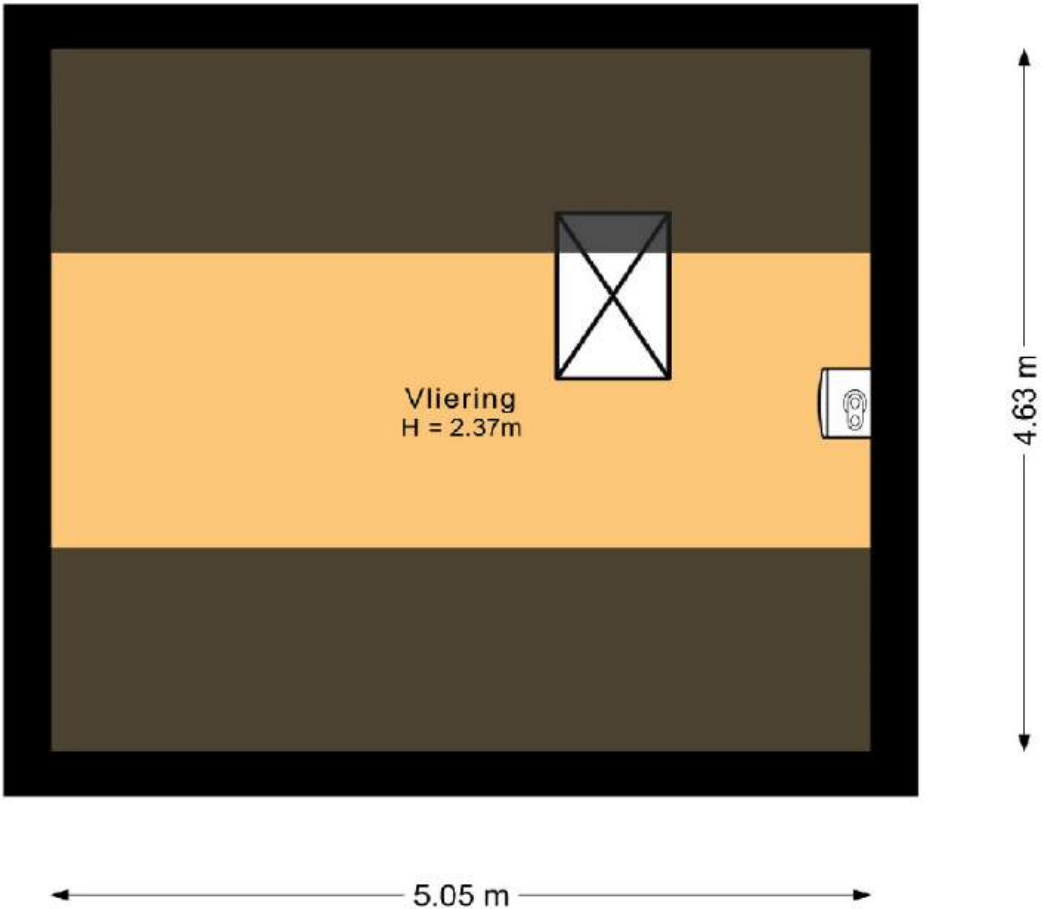
BEGANE GROND



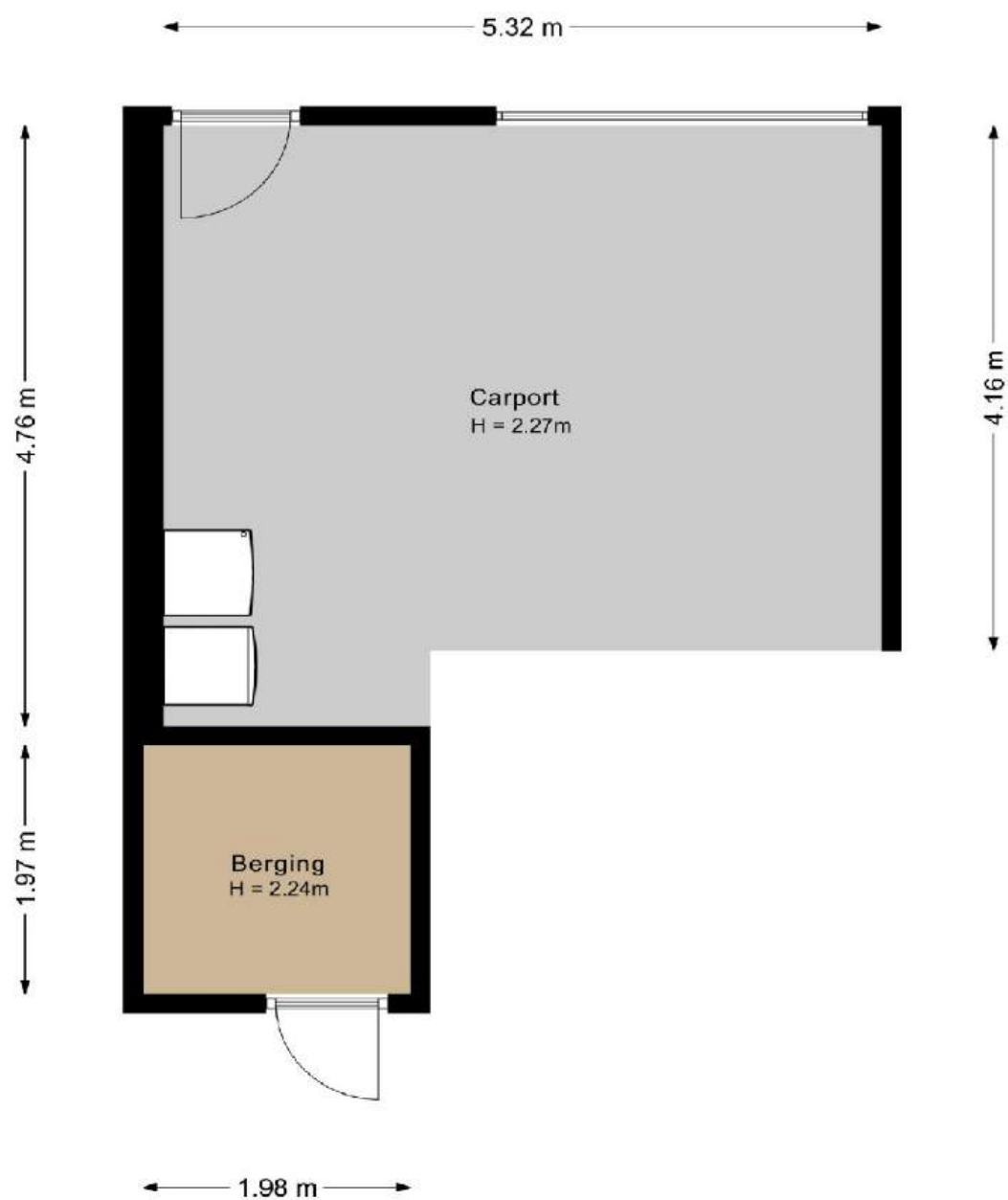
EERSTE VERDIEPING



VLIERING



CARPORT EN BERGING



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



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.