

WWW.DIRKVANUDEN.NL

ST.LAMBERTUSWEG 107 GEMONDE



UNIEK PERCEEL 848 M2

CENTRAAL GELEGEN

ZEER DIEPE TUIN OP HET WESTEN

AANBOUW MET GROTE ZOLDER





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

659 m³

Woonoppervlakte ca:

141 m²

Perceeloppervlakte totaal:

848 m²

Externe bergruimte:

17 m²

Bouwjaar:

1887/1977

Aantal slaapkamers:

3 a 5



Bijzonderheden

Woning uit 1887 in 1977 uitgebouwd.

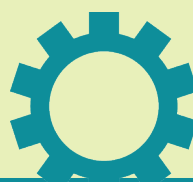
De Sint Lambertusweg vormt samen met de Dorpsstraat het historische lint waaruit Gemonde is ontstaan. Daardoor maakt de woning onderdeel uit van de oorspronkelijke dorpsstructuur, met een karakteristieke afwisseling van vrijstaande woningen en diepe percelen.

Ben jij de nieuwe bewoner? Want deze woning biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en de woonwensen van deze tijd te moderniseren.



Verbruik gas, elektra en water

Woning is onbewoond, gegevens zijn niet bekend.



Technische gegevens

Energie label: G

Cv-ketel: Nefit ecomline

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een uniek renovatieproject met een ontzettend diepe tuin?

Welkom aan de Sint Lambertusweg 107 in Gemonde: een karakteristieke woning uit 1887, waar authentieke elementen en volop potentie samenkomen. Achter de circa 8,50 meter brede voorgevel bevindt zich een verrassend ruime woning met hoge plafonds, grote raampartijen en een achtertuin van maar liefst circa 60 meter diep.

Voor deze woning zoeken we een enthousiaste koper met twee rechterhanden, die het huis met aandacht en visie weer in ere wil herstellen. De robuuste basis en royale maatvoering bieden uitstekende mogelijkheden om hier een uniek en eigentijds droomhuis van te maken.

Aan de straatzijde bevinden zich twee ruime kamers, die bijvoorbeeld kunnen worden ingericht als woonkamer, televisiekamer, speelkamer of werkkamer. De keuken is op de tuin gericht en beschikt over een authentieke kelder. Boven deze kelder bevindt zich de karakteristieke opkamer. Omstreeks 1977 is de woning aan de achterzijde uitgebreid. Via een portaal zijn de badkamer en de separate toiletruimte bereikbaar. De overige ruimte van de aanbouw is momenteel in gebruik als berging en wasruimte. Daarnaast beschikt de aanbouw over een royale bergzolder.

Entree en begane grond

Via de entree komt u binnen in een nette hal met authentieke details. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar. De woonkamer aan de voorzijde ademt sfeer. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval, terwijl de karakteristieke schouw en klassieke details de ruimte een warme uitstraling geven. Deze authentieke elementen vormen een prachtige basis voor het realiseren van modern wooncomfort. De huidige indeling bestaat uit een separate keuken en eetkamer. Dit biedt uitstekende mogelijkheden om een moderne, open leefruimte te creëren. Door de tussenwand tussen de keuken en eetkamer geheel of gedeeltelijk te verwijderen, kan een royale woonkeuken ontstaan waarin koken, eten en samenzijn centraal staan. Denk bijvoorbeeld aan een kookeiland of gezellige baropstelling als sociale ontmoetingsplek voor familie en vrienden. Vanuit de keuken is de authentieke kelder via een vaste trap bereikbaar.

De aanbouw van circa 30 m² biedt eveneens volop kansen. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een grote, tuingerichte woonkeuken. Door het huidige plafond te verwijderen, kan een speelse hoogte ontstaan. Grote glazen puien zouden bovendien voor extra daglicht kunnen zorgen en de tuin nadrukkelijk bij de leefruimte betrekken. De aanwezige bergzolder biedt daarnaast veel praktische opslagruimte.

Op de begane grond bevindt zich ook een extra kamer: de karakteristieke opkamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hierdoor biedt de woning mogelijkheden voor gelijkvloers wonen of werken aan huis.

Via de centrale gang bereikt u de badkamer en de separate toiletruimte. De badkamer is functioneel ingericht en kan geheel naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime berging. Deze ruimte is geschikt voor opslag

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een praktische indeling en telt drie slaapkamers, die vanaf de centrale overloop bereikbaar zijn. De ruimtes bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar kunnen ook uitstekend worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer. De royale hoofdslaapkamer heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de karakteristieke schuine kap. Een dakraam zorgt hier voor een prettige hoeveelheid daglicht. Ook de tweede slaapkamer bevindt zich onder de kap en beschikt over goede afmetingen, waardoor deze kamer flexibel te gebruiken is als kinder-, werk- of logeerkamer. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Vanaf de overloop is tevens een praktische bergruimte bereikbaar, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers en seizoensspullen.

Zolder en vliering

Via een vlizotrap bereikt u de ruime vliering. Deze strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt verrassend veel bergruimte.

Tuin en berging

Achter de woning ligt een uitzonderlijk diepe achtertuin van circa 60 meter, gelegen op het westen. Hier geniet u volop van ruimte, privacy en de middag- en avondzon. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, waar gemakkelijk een grote eettafel of comfortabele loungehoek kan worden geplaatst. Vanaf het terras kijkt u uit over de groene tuin, die bestaat uit een groot gazon, volwassen beplanting en groene erfafscheidingen. Verderop in de tuin staat een vrijstaande berging of schuur. Deze is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het inrichten van een hobbyruimte.

Dankzij de royale perceeloppervlakte zijn er talloze mogelijkheden. Denk aan speeltoestellen voor de kinderen, een moestuin, meerdere zitplekken of een fraai aangelegde siertuin. Hoewel de woning centraal in het dorp ligt, ervaart u aan de achterzijde verrassend veel rust en vrijheid.

Brede karakteristieke voorgevel van circa 8,50 meter

Achtertuin van circa 60 meter diep

Hoge plafonds en grote raampartijen

Authentieke kelder en karakteristieke opkamer

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Veel rust, ruimte en privacy aan de achterzijde

Volop mogelijkheden voor renovatie en verduurzamig

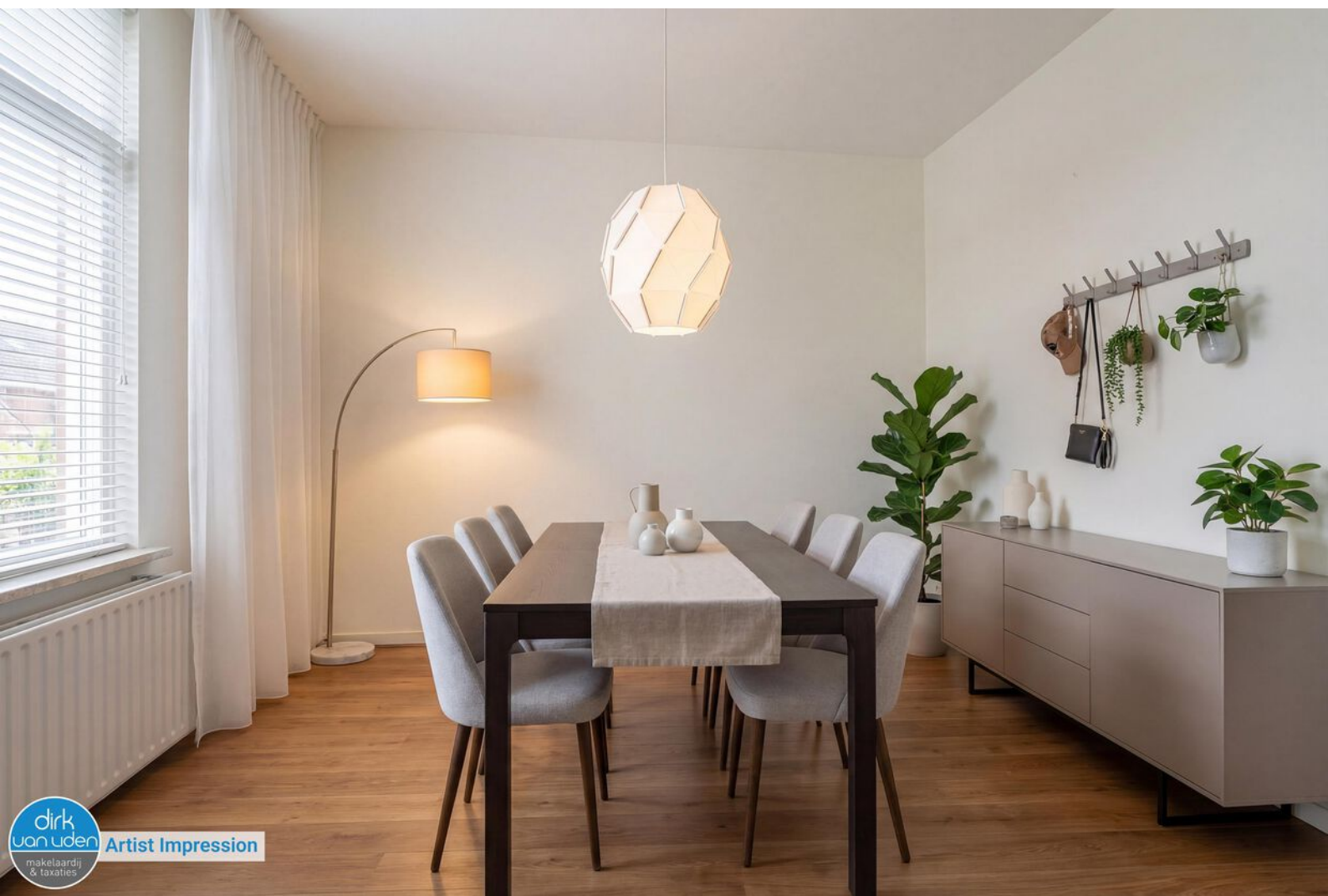
Creëer hier uw eigen droomhuis op een uniek perceel in het hart van Gemonde.

“ Een karakterstieke woning met volop mogelijkheden !”





REALISEER HIER JE EIGEN DROOMHUIS



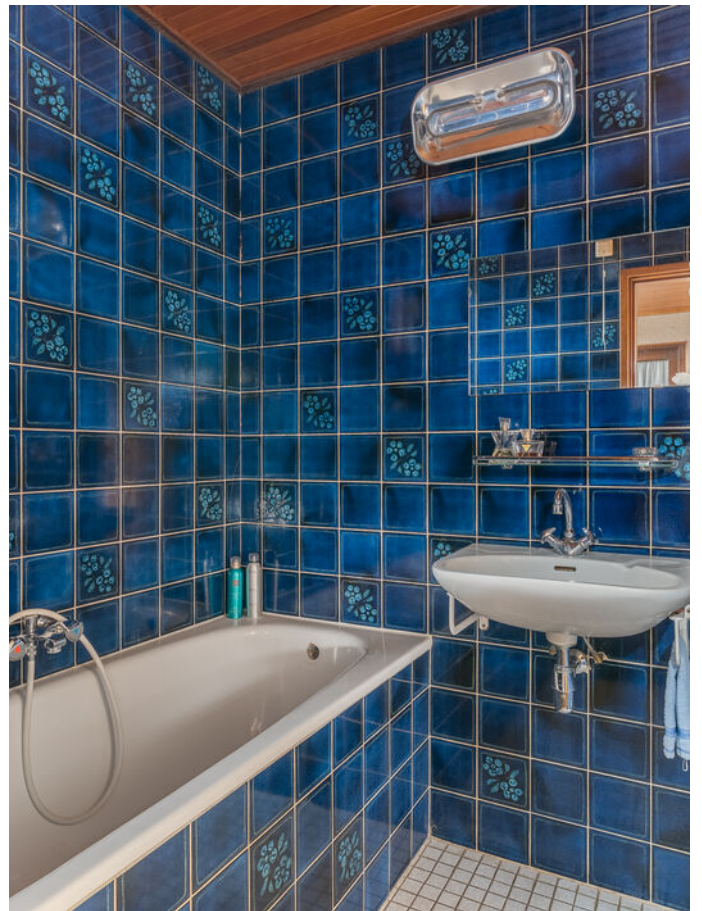
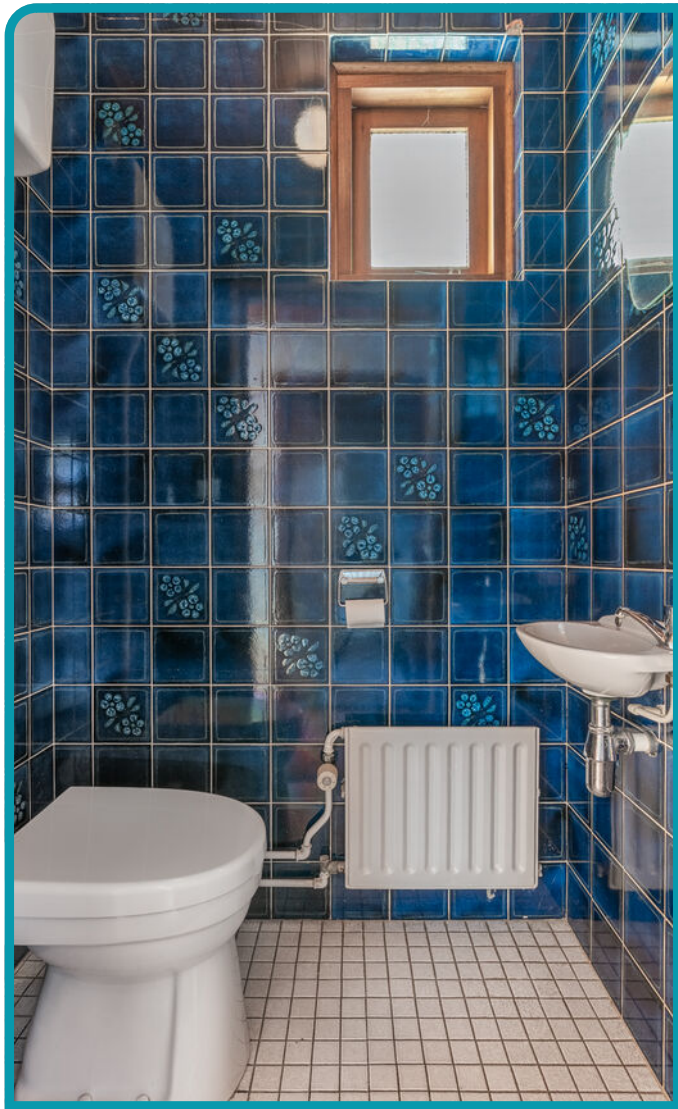




Creëer hier je eigen woon-keuken. De aanbouw leent zich hier uitstekend voor.























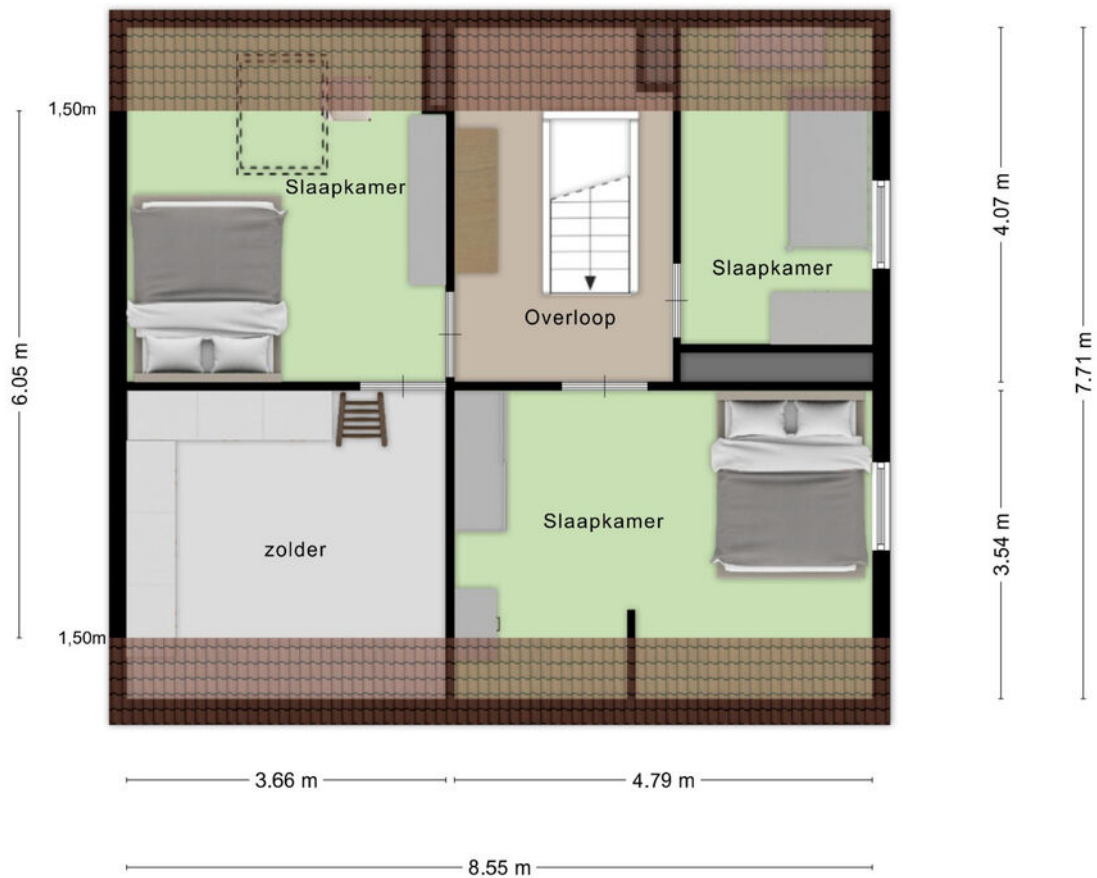
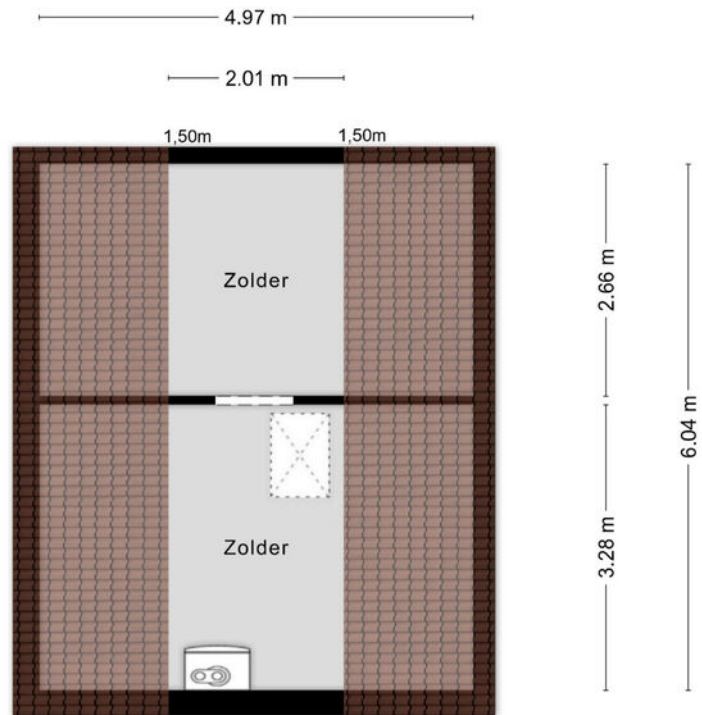




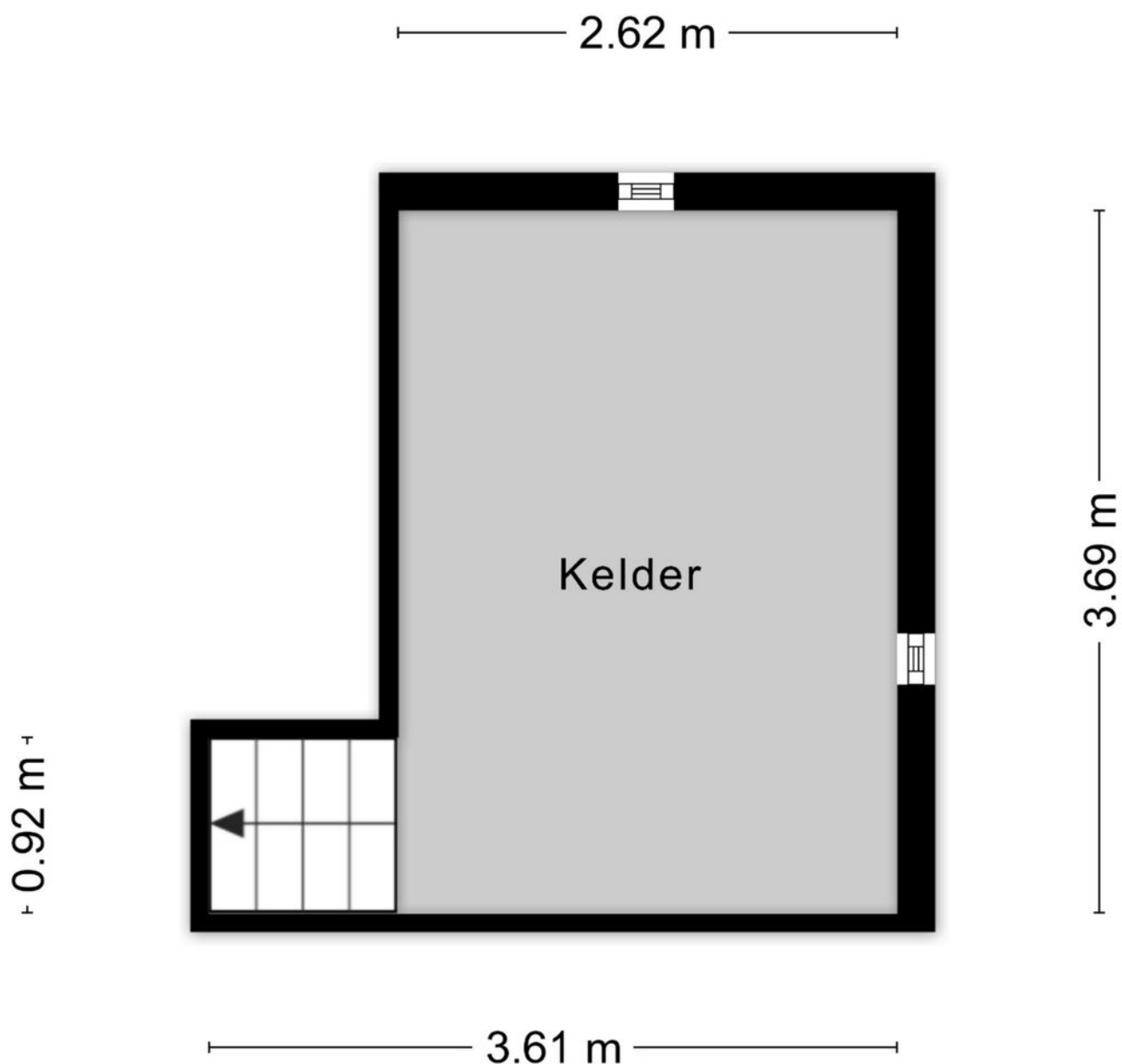
PLATTEGROND



PLATTEGROND

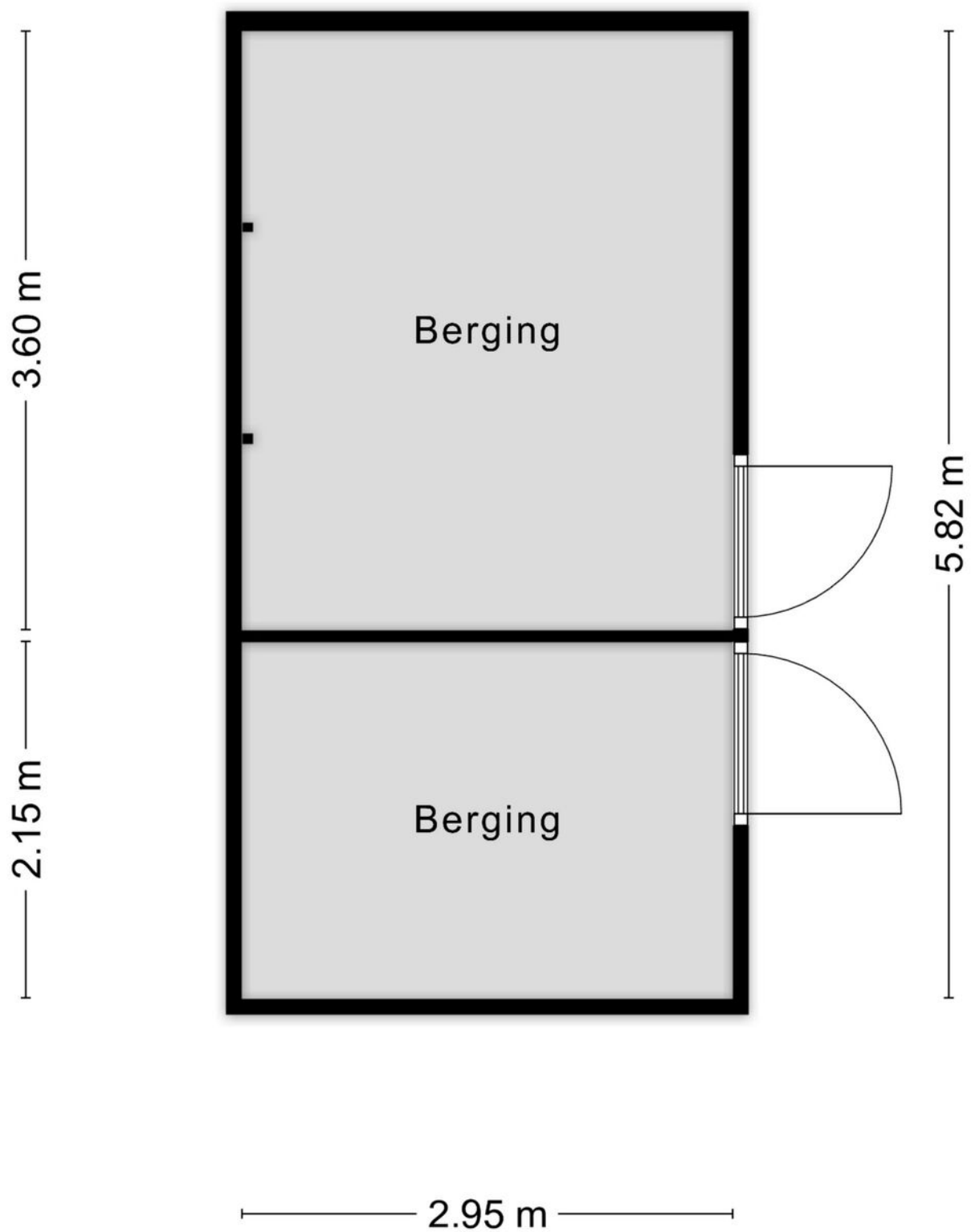


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

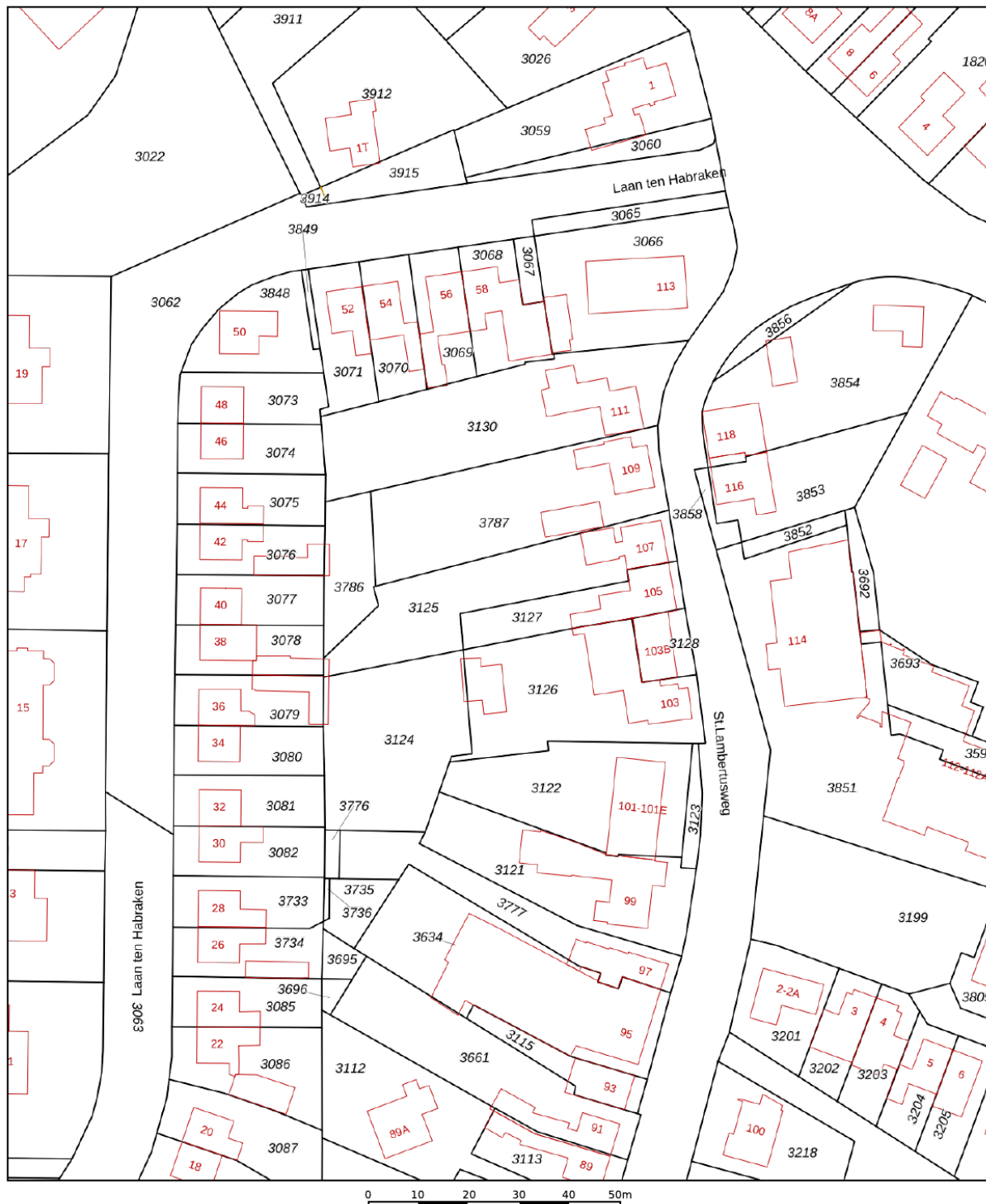


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Uw referentie: st lambert



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel Sectie D Perceel 3125	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 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.

BUURT

Gemonde is een typisch Brabants dorp, waar mensen elkaar nog groeten en voor elkaar klaarstaan. Het dorp beschikt onder andere over een basisschool en een actief verenigingsleven. Hier woont u rustig en landelijk, terwijl de dagelijkse voorzieningen op korte afstand in de nabijgelegen dorpen Sont Michielsgestel, Schijndel en Boxtel bereikbaar zijn.

Gemonde behoort tot de gemeente Sint-Michielsgestel. In het centrum van Sint-Michielsgestel vindt u meerdere supermarkten, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden. De landelijke omgeving rondom Gemonde leent zich uitstekend voor mooie wandel- en fietstochten door de natuur.



INFORMATIE VOOR U



Algemeen

Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verkoopdocumentatie van deze woning is met zorg samen gesteld. De maten zijn indicatief. Ter aanvulling op deze brochure ligt bij ons op kantoor voor u ter inzage: het eigendomsbewijs, de vragenlijst, indien van toepassing het bouwkundig rapport en de stukken van de Vereniging van Eigenaren. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Indien u na het lezen van deze documentatie vragen heeft, kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van ons kantoor.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgelijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen aan informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Onderhandeling | U bent pas in onderhandeling als de verkoper of diens makelaar reageert op uw bod. Dus: als de verkoper of diens makelaar een tegenbod doet of als hij/zij uitdrukkelijk aangeeft dat hij/zij met u in onderhandeling is. LET OP: U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Koopakte | Conform Vastgoedpro model, opgemaakt door ons kantoor. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 5 werkdagen in aanwezigheid van beide partijen.

Bouwkundige keuring | Indien de koper een voorbehoud maakt voor een bouwkundige keuring, dient deze keuring voorafgaand aan de ondertekening van de koopakte plaats te vinden.

Bedenktijd | De koper, die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Akte getekend op	Laatste dag bedenktijd (behouden algemeen erkende feestdagen)
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag én donderdag	Maandag
Vrijdag én zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Notaris | Door koper aan te wijzen.

Waarborgsom | Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 4 weken na schriftelijke overeenstemming een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld, groot 10% van de koopsom.

Oplevering | In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

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



DIRK VAN UDEN

Register Makelaar Taxateur

Als gecertificeerd en beëdigd makelaar ben ik sinds 2002 actief in de omgeving van 's-Hertogenbosch en gevestigd in de gemeente Sint-Michielsgestel.

Begin 2009 besloot ik, ondanks de moeilijke woningmarkt en de crisis destijds, om mijn eigen makelaarskantoor te beginnen.



INGE HENDRICKX

Assistent makelaar

Met mijn functie als makelaar assistent ondersteun ik Dirk en zijn team als gastvrouw tijdens de kijkdagen. Verder ben ik inzetbaar voor alle werkzaamheden op kantoor. Wellicht treffen we elkaar eens op kantoor en anders graag bij een woning



MARIELLE VAN DE VEN

Administratieve duizendpoot

Als duizendpoot op het gebied van ondersteuning bij het verkoopproces ben ik graag nauw betrokken bij alle aspecten van de verkoop van de woning, van voorbereiding tot overdracht. Mijn jarenlange ervaring in de makelaardij zorgt ervoor dat geen vraag voor mij te gek is. Kom maar op!



STEPHANIE VAN UDEN

Social media expert

Sinds het begin ondersteun ik het team op diverse vlakken. Op maandag, dinsdag en vrijdag ben ik aanwezig op kantoor om alles op orde te houden. Ik beantwoord de telefoon en alle mailtjes welke binnenkomen.

Verder houd ik onze facebookpagina en Instagram up to date. Volgt u ons al?



CONNY DE BRESSER

Verkoopstyliste

Bij de verkoop van een woning is niet alleen de vraagprijs belangrijk. Ook de styling van de woning kan het verschil maken en daar helpen wij je graag mee.



SERVI WILLEMS

Fotograaf/cameraman

Als jij jouw woning verkoopt bij Dirk van Uden Makelaardij & Taxaties, dan ben ik de fotograaf en cameraman. Zodra de verkoopstyliste klaar is en jouw woning er piekfijn uitziet, leg ik de woning vast middels een unieke fotopresentatie en professionele verkoopvideo!

Met trots presenteren wij
TEAM DIRK VAN UDEN



DE MAKELAAR VOOR U!

Bereken zelf online de
waarde van uw woning!
waarderapport.dirkvanuden.nl



9.2

Beoordeling
van onze
klanten

Het gemiddelde rapportcijfer
van onze klanten is 9,2 daar zijn
we natuurlijk enorm trots op!

Maak vrijblijvend kennis met Dirk van Uden!



www.facebook.com/dirkdemakelaar



www.youtube.com/user/makelaardirk



www.instagram.com/dirkvanudenmakelaardij

www.dirkvanuden.nl

Het energielabel maakt het verschil!

Het energielabel van de woning wordt steeds belangrijker. Een woning met een goed energielabel is couranter. Het energielabel bepaalt mede hoeveel de koper kan lenen en hoe hoog zijn rente wordt bij het aangaan van een hypotheek. Er zijn ook mogelijkheden om extra te lenen voor de realisatie van energiebesparende maatregelen. Uw hypotheekadviseur kan u hier heel goed mee helpen.

Persoonlijk Duurzaamheidsadvies!

De werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd om voor de woning een beter label te krijgen zijn soms eenvoudig te realiseren maar soms ook complex. Om precies te weten welke energiebesparende maatregelen voor u het meest efficiënt zijn is een duurzaamheidsadvies van onze ervaren duurzaamheidsadviseur een absolute aanrader (**€ 99**). Deze duurzaamheidsadviseur levert maatwerk en houdt dus rekening met uw situatie, wensen/doelstellingen, budget en staat van de woning. Denk hierbij aan isolerende maatregelen, warmtepomp, zonnepanelen enz.

De bij ons aangesloten installateurs zijn erkende vakmensen en leveren kwaliteit. Tevens kunnen we ook de coördinatie en begeleiding doen van de uitvoer van diverse maatregelen en het terugvragen van de ISDE subsidies voor u regelen (**€299**). Zo bent u van A tot Z ontzorgt!

Uw belangrijkste voordelen op een rijtje!

1. Lagere energielasten.
2. Comfortabeler wonen.
3. Minder CO2 uitstoot.
4. Beter energielabel, couranter en waarde stijging woning.
5. ISDE subsidie.
6. Minder afhankelijk van energiebedrijven en overheid



Duurzaamheidsadviseur:
Bjorge Janssen
info@positiefwonen.nl
085 20 06 353



**EN? IS DIT UW
DROOMHUIS?**

Bel: 073 - 260 60 60



Dirk van Uden makelaardij & taxaties

Maaskantje 47, 5271 XE Sint-Michielsgestel

073-2606060 | info@dirkvanuden.nl | www.dirkvanuden.nl