

WWW.DIRKVANUDEN.NL

KERKEIND 18 GEMONDE

BIJZONDER RUIM PERCEEL



ENERGIELABEL A

ERVAAR HIER DE VRIJHEID

RUIM EN COMFORTABEL





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

702 m³

Woonoppervlakte ca:

189 m²

Perceeloppervlakte totaal:

1375 m²

Externe bergruimte ca.:

17 m²

Bouwjaar:

1974

Aantal slaapkamers:

3



Bijzonderheden

Keukenopstelling 2007 / afwasmachine 2016
Quooker 2022

Badkamer oktober 2021

Buitenkozijnen: hout in 2022 geschilderd

De woning heeft grotendeels HR++-isolatieglas

Waterontharder uit 2022

Sedumdak op de nieuwe schuur uit 2023

Wadi voor afvoer regenwater 2024

Slimme meter in 2026

Schoorsteenkanaal gereinigd april 2026



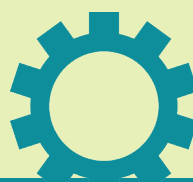
Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een 3 persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 104 m³

Elektraverbruik: 8414 kWh opgewekt: 9406 kWh

Waterverbruik: 1423 m³



Technische gegevens

Energie label: A

Cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/48A CW5 met een Techneco Elga-warmtepomp van 5 kW uit 2019 en een Nefit-zonnecollector uit 2007

Laadpaal voor elektrische auto

Isolatie: het hoofddak is in 2007 aan de binnenzijde geïsoleerd met steenwol en gipsplaten, met uitzondering van het verwarmingshok, 2017 isolatie van de spouwmuren
38 zonnepanelen van 255 Wp, geplaatst in 2013

OMSCHRIJVING

Aan het Kerkeind in Gemonde staat deze royale vrijstaande woning op een bijzonder ruim perceel. De woning combineert veel leefruimte met privacy, een groene omgeving en duurzame voorzieningen. De brede oprit, de volwassen beplanting en de verzorgde uitstraling zorgen direct voor een prettige eerste indruk.

Indeling begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in een lichte en uitnodigende hal. De grote glaspartijen rondom de voordeur zorgen direct voor een open ontvangst en een prettige verbinding met buiten. Vanuit de hal bereik je de toiletruimte, meterkast en de grote leefruimte. Het hart van de woning wordt gevormd door de bijzonder royale en speels ingedeelde leefruimte. Wonen, koken en eten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over. De warme houten plafonds en de markante, centraal geplaatste haard geven de ruimte karakter en vormen een mooi contrast met de lichte wanden en vloer. De open trap en de vide versterken het ruimtelijke gevoel en zorgen voor een bijzondere zichtlijn tussen de woonverdiepingen. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer. De U-vormige opstelling biedt veel werk- en kastruimte en is uitgevoerd in een lichte houttint. Dankzij de keukenopstelling kun je tijdens het koken gemakkelijk contact houden met de rest van het gezelschap. Door de grote raampartij, met zicht op de tuin, is het een genot om hier te koken, de aanwezige keukenapparatuur dragen er toe bij een heerlijke maaltijd te bereiden. Een echte meerwaarde is de riante werkkamer annex bibliotheek. De kamer is uitgerust met uitgebreide boekenkasten en biedt plaats aan meerdere werkplekken en een grote vergadertafel. Daarmee is de kamer bij uitstek geschikt voor thuiswerken, studeren, een atelier of een uitgebreide boekencollectie. Aan de keuken grenst bovendien een functionele bijkeuken/berging met een eigen buitendeur en ruimte voor apparatuur, voorraad en huishoudelijke zaken. Zo combineert de begane grond een uitgesproken architectuur met veel licht, leefruimte en praktische gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping:

Via de open trap bereik je de eerste verdieping. De vide biedt een fraaie doorkijk naar de woonruimte en keuken beneden. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en verschillende berg- en kastruimtes. De verdieping telt drie prettig bemeten slaapkamers, elk met een eigen karakter. De grootste slaapkamer met inbouwkast biedt volop plaats aan een tweepersoonsbed en een werk- of zithoek. Dankzij de hoge ramen en de bijzondere kapconstructie valt er veel daglicht naar binnen. Een tweede slaapkamer beschikt over een aangrenzend gedeelte met een dakraam en vaste kasten, dat zich uitstekend leent als kleedruimte, werkplek of extra bergruimte. De derde kamer kan naar wens worden ingericht als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een afzonderlijke douche, een wandcloset en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkasten. De lichte wandtegels, donkere vloertegels en hoge raampartijen geven de ruimte een frisse uitstraling.

Tuin, overkapping:

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, groene tuin met een natuurlijke en bijna parkachtige uitstraling. Het gazon wordt afgewisseld met kleurrijke borders, volwassen bomen, heesters en gevarieerde beplanting. Direct aan de achtergevel ligt een beschut terras, verderop in de tuin vind je meerdere zitplekken, zowel in de zon als onder het bladerdak van de bomen. Slingerende paden verbinden de verschillende tuingedeelten met elkaar. Achter in de tuin ligt een moestuingedeelte met verhoogde plantenbakken, terwijl een wadi (voor afvoer en behoud hemelwater) en de rijk bloeiende borders voor extra sfeer en biodiversiteit zorgen. De tuin beschikt daarnaast over meerdere praktische bijgebouwen. De houten berging biedt volop plaats voor tuingereedschap, fietsen en overige spullen en is voorzien van een royaal dakoverstek, waaronder je beschut kunt zitten of zaken droog kunt stallen. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich bovendien een overdekte houtopslag. Direct naast het huis, buiten de zichtlijnen, bevindt zich een container voor extra bergruimte. De combinatie van de groene tuin, meerdere terrassen, de moestuin en de bijgebouwen maakt het buitengebied niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder veelzijdig in gebruik.

Kortom: Een verrassend ruime en duurzame vrijstaande woning op een royaal perceel, voor wie landelijk wil wonen zonder de verbinding met de omliggende dorpen en stad te verliezen.

Royaal, duurzaam en vrij wonen in een groene dorpsomgeving



ZICHT OP DE TUIN





OPEN RUIMTE MEDE DOOR DE VIDE











De vide zorgt
voor een
bijzondere
zichtlijn,
tussen de
verdiepingen







Elke
slaapkamer
heeft zijn
eigen karakter







FRAAI AANGELEGDE, GROENE TUIN























PLATTEGROND

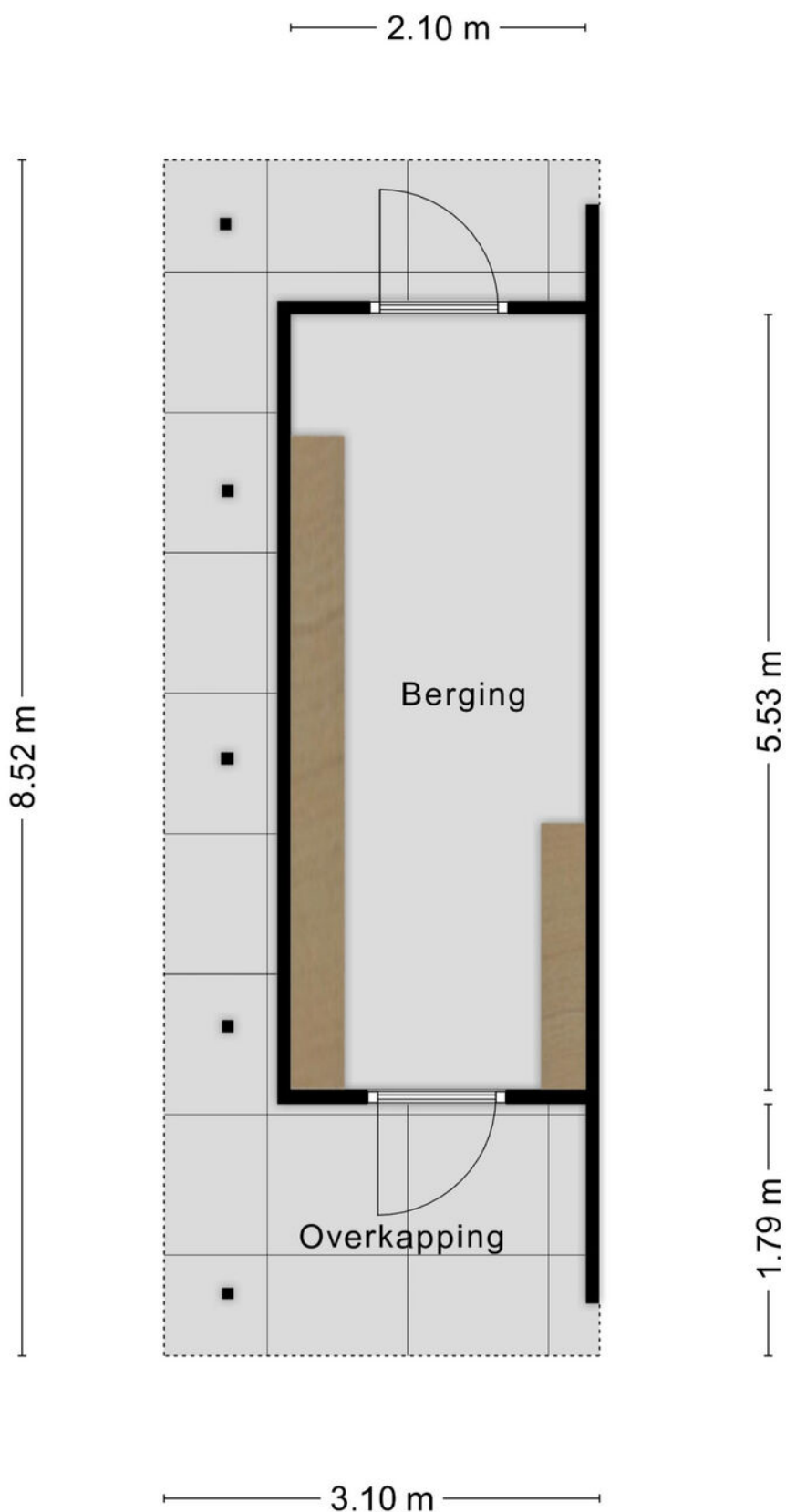


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

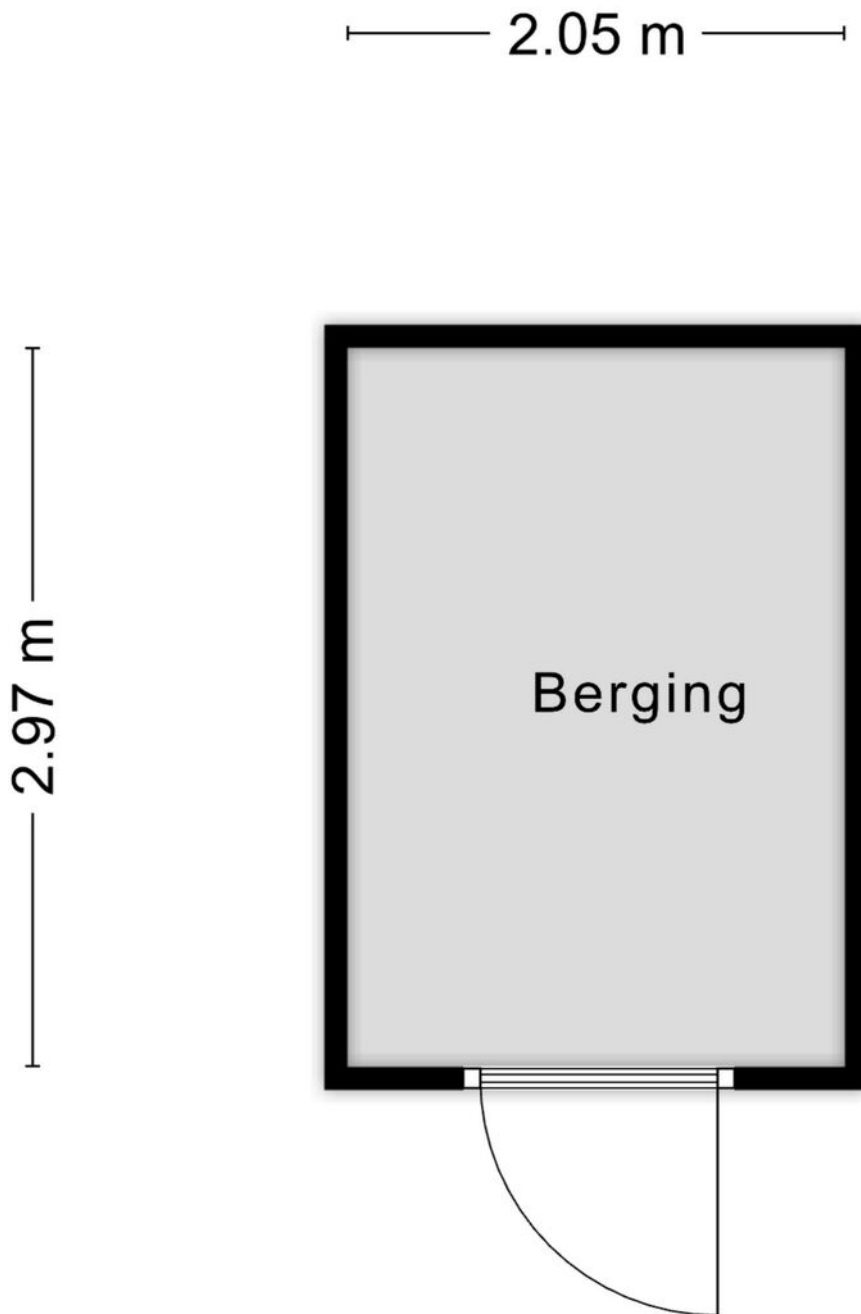
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



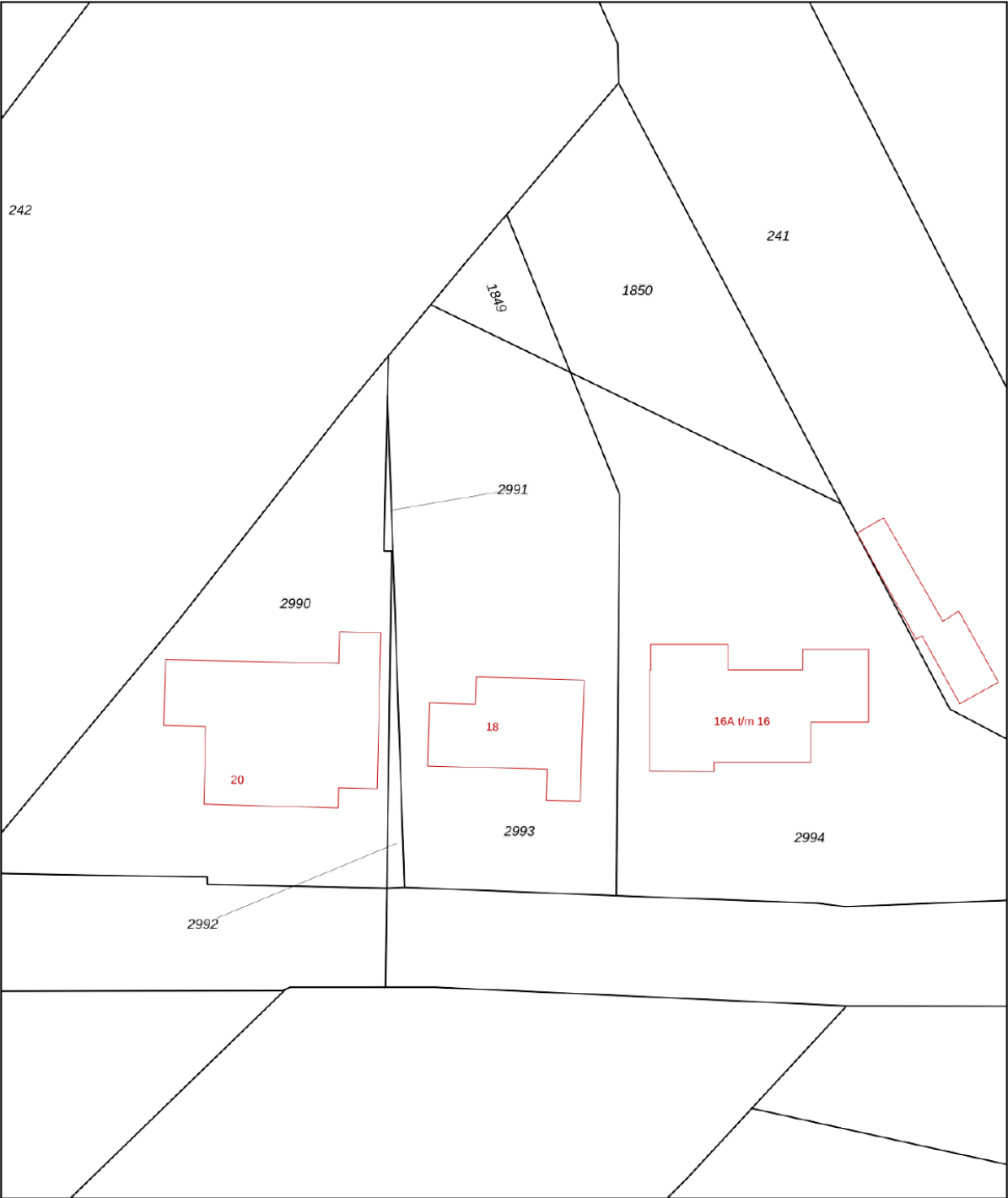
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkeind 18



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel

Sectie D

Perceel 2993

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 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 gemoedelijk Brabants kerkdorp in de gemeente Sint-Michielsgestel. Het dorp ligt in de Meierij van 's-Hertogenbosch, nabij de Dommel, en wordt omringd door een afwisselend landschap van akkers, weilanden, bomenrijen en landelijke wegen. De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur. Voor ontmoeting, sport en welzijn kunnen inwoners terecht bij Dorpshuis De Stek, dat een centrale plek binnen de Gemonde gemeenschap inneemt. Voor gezinnen met kinderen zijn er in het dorp diverse voorzieningen zoals een basisschool en speeltuintjes. Voor een uitgebreider winkelaanbod, voortgezet onderwijs, medische voorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen liggen onder andere Sint-Michielsgestel en Boxtel op korte afstand.



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.

AANTEKENINGEN

This image shows a full page of blank handwriting practice paper. It features 20 evenly spaced, horizontal yellow lines running across the entire width of the page. The background is a solid off-white color, providing a clean surface for writing practice. There are no margins, text, or other markings present.



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.



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?



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



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.



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!



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!
waarderrapport.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



**EN? IS DIT JOUW
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