

WWW.DIRKVANUDEN.NL

DIEPENBEEK 2 SINT-MICHELSGESTEL

RUIME HOEKWONING



4 SLAAPKAMERS

EIGEN OPRIT, CARPORT, GARAGE

ZONNIGE TUIN





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

468 m³

Woonoppervlakte ca:

132 m²

Perceeloppervlakte totaal:

291 m²

Externe berguimte ca.:

44 m²

Bouwjaar:

1971

Aantal slaapkamers:

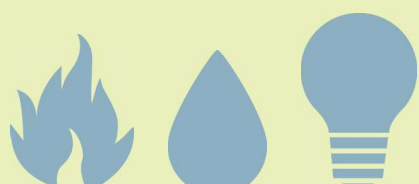
4



Bijzonderheden

Eind jaren '90 is er een carport naast het huis gerealiseerd

Bouwkundigrapport aanwezig, bij de makelaar op te vragen



Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een 1 persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: € 362,- p.m

Elektraverbruik: € 16,- p.m

Waterverbruik: € 17,- p.m



Technische gegevens

Energie label: E

Cv-ketel: 2006 Nefit Eco Mline HRC 30H CW5

Isolatie: dubbelglas voorziende woning

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een woning met een fijne basis, verrassend veel leefruimte en de mogelijkheid om deze helemaal naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Diepenbeek 2 absoluut het bekijken waard.

De woning vormt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, een prettige woonomgeving en de mogelijkheid om een huis geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Het ruime perceel is daarbij een absoluut pluspunt.

Indeling begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en profiteert dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk daglicht. De huidige indeling laat goed zien hoeveel verschillende woonfuncties hier mogelijk zijn. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek, terwijl centraal in de ruimte een sfeervolle haard aanwezig is. Deze vormt een karakteristiek element in de woonkamer en zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen het zit- en eetgedeelte. De keuken grenst direct aan het eetgedeelte en is uitgevoerd in een traditionele stijl. Ook hier biedt de woning volop mogelijkheden voor vernieuwing. Denk bijvoorbeeld aan een moderne open keuken, een kookeiland of juist een ruimere verbinding met het eetgedeelte. Dankzij de aanwezige ruimte zijn verschillende indelingen denkbaar.

Vanuit de achterzijde van de woning is de overdekte buitenruimte bereikbaar. Met een breedte van ruim zes meter vormt deze overkapping een heerlijke verlenging van het woongedeelte. Hier kun je beschut buiten zitten en al vroeg in het voorjaar of tot later in het seizoen van de tuin genieten.

Eerste verdieping:

Deze verdieping is praktisch ingedeeld en beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een grote badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en dankzij de royale raampartijen aangenaam licht. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand, terwijl ook de overige twee kamers uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. Daarmee biedt deze verdieping voldoende flexibiliteit voor zowel een gezin als voor wie thuis wil werken. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Een raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheden. De badkamer is functioneel en verzorgd uitgevoerd, maar biedt, net als andere delen van de woning alle gelegenheid om deze op termijn naar eigen smaak en volgens de woonwensen van nu te moderniseren.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, een royale overloop en praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. De vierde slaapkamer beschikt eveneens over een groot dakraam, waardoor de kamer aangenaam licht is. De ruimte leent zich uitstekend als slaap-, werk- of logeerkamer en biedt voldoende mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak af te werken en in te richten. De zichtbare houten balken geven deze verdieping daarbij een karakteristiek accent.

Tuin, carport en garage:

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht, met verschillende groene borders, volwassen beplanting en bomen die voor een prettige, beschutte sfeer zorgen. Direct achter de woning bevindt zich een ruime overkapping. Hierdoor ontstaat een fijne beschutte buitenplek waar al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar van het buitenleven kan worden genoten. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een riante carport. Deze is vanaf de voorzijde toegankelijk via een brede sectionaaldeur en biedt beschutte parkeergelegenheid op eigen terrein. De carport staat bovendien in verbinding met het achtergelegen terrein, waardoor een praktische doorgang naar de tuin en de overige bijgebouwen aanwezig is. Een groot pluspunt voor wie behoefte heeft aan veel stallings- en bergruimte. Achter op het perceel bevindt zich een garage, die zich over vrijwel de volledige breedte van het perceel uitstrekt. Deze ruimte biedt aanzienlijk meer mogelijkheden dan uitsluitend het parkeren van een auto. Denk aan het stallen van meerdere voertuigen, een uitgebreide werkplaats, hobbyruimte of opslag voor een ondernemer of enthousiaste klusser. Hoewel ook hier modernisering en een eigentijdse herinrichting denkbaar zijn, is de aanwezige ruimte een enorme kwaliteit en biedt deze nieuwe bewoners volop vrijheid om het geheel naar eigen gebruik en smaak vorm te geven.

Samengevat:

Verrassend ruime woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren

Vier volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen

Royale en lichte woonkamer met sfeervolle haard

Ruim perceel met veel privacy, stallings- en bergruimte

Brede overkapping als verlengstuk van het woongedeelte

Riante carport met sectionaaldeur en parkeergelegenheid op eigen terrein

Zeer royale garage/werkplaats over vrijwel de volledige breedte van het perceel

Ideaal voor hobbyist, klusser, ondernemer of liefhebber van meerdere voertuigen

Rustige ligging in Maaskantje, tussen Den Dungen en Sint-Michielsgestel

Dagelijkse voorzieningen, scholen, sport en winkels op korte afstand

Vaste trap naar ruime tweede verdieping met vierde slaapkamer

Veel leefruimte én volop mogelijkheden voor een eigentijdse herindeling





ROYALE WOONKAMER, MET VOLOP MOGELIJKHEDEN





VEEL LICHTINVAL DOOR GROTE RAAMPARTIJEN





Genoeg ruimte
voor het
realiseren
van een
eigentijdse
keuken met
kookeiland

















*ruime garage
met zowel een
loopdeur als
een roldeur*





PLATTEGROND



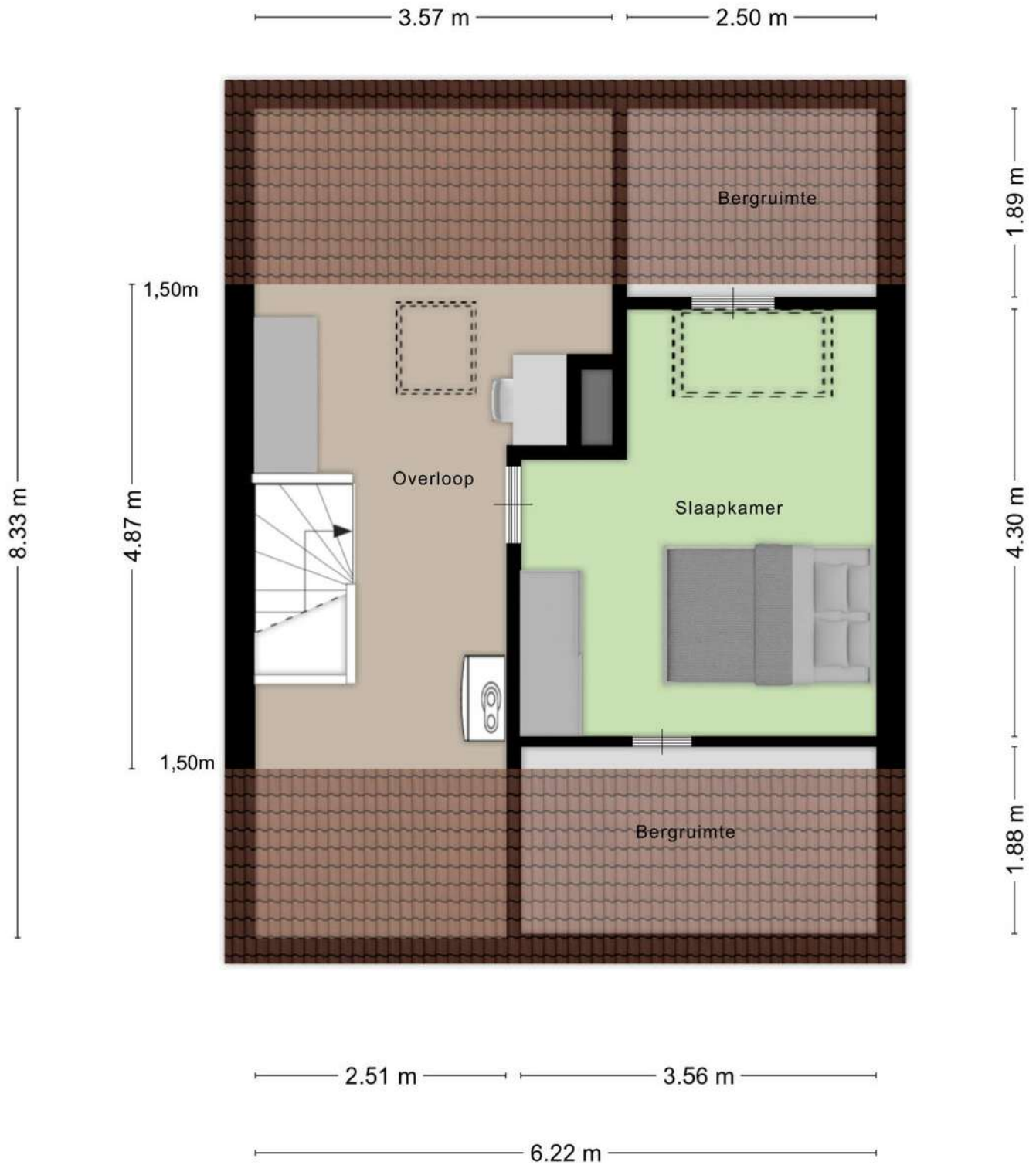
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



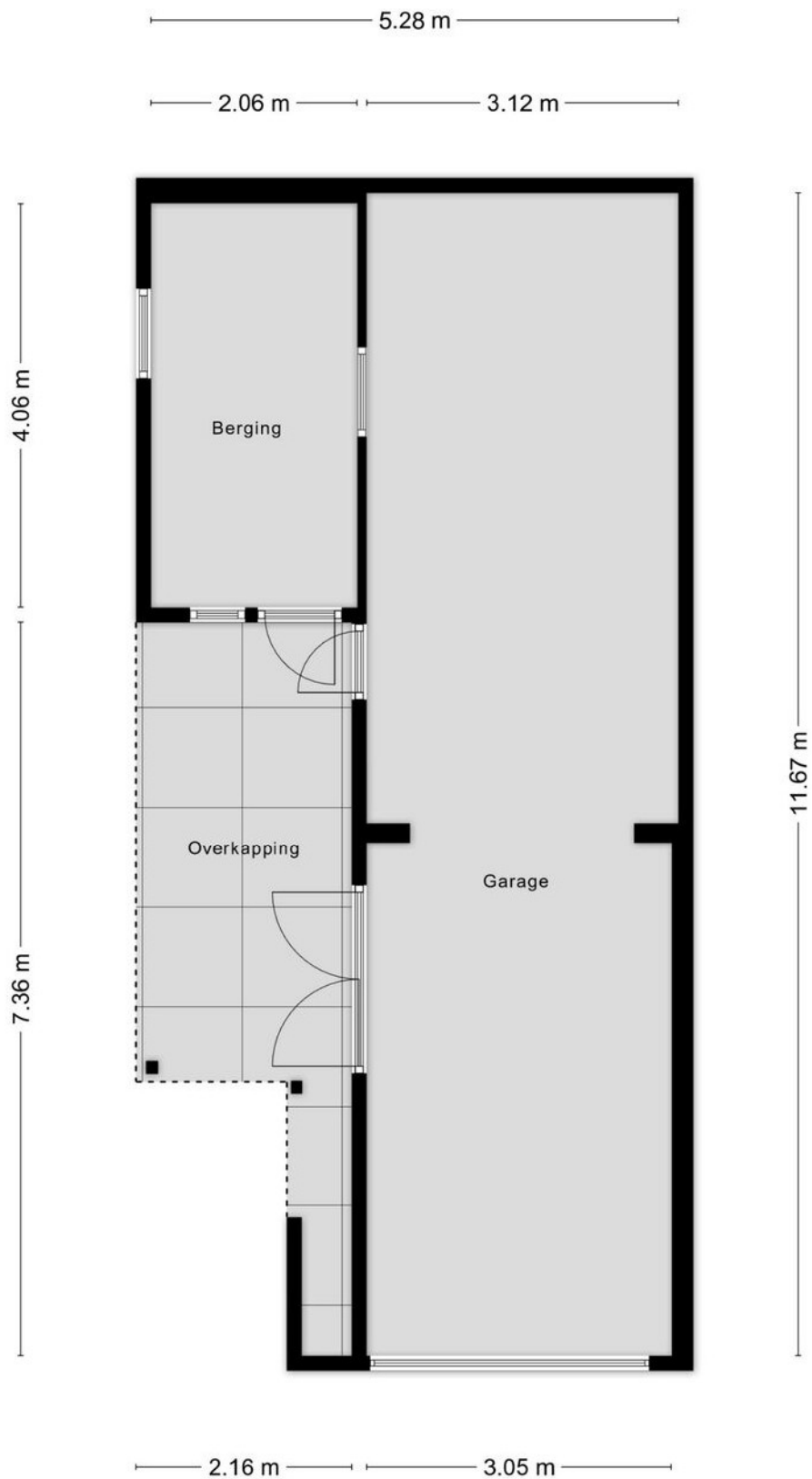
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

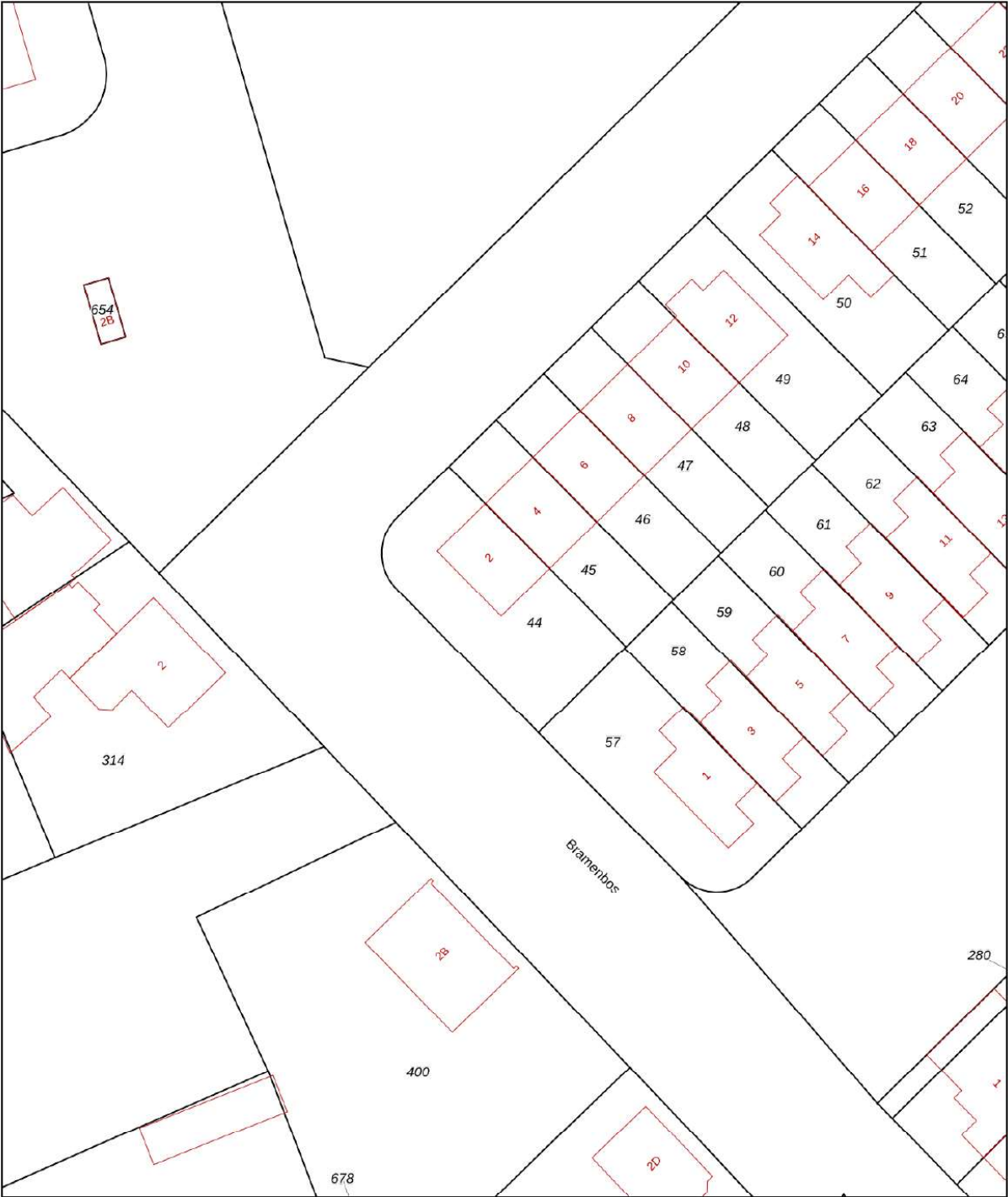


KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: diepenbeek 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sint Michielsgestel

K

44

kadaster

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

Diepenbeek ligt op een aantrekkelijke locatie tussen Sint-Michielsgestel en Den Dungen. Het is een rustige woonomgeving met een dorps karakter, waar relatief veel gezinnen wonen. De combinatie van ruimte, groen en voorzieningen in de nabijheid maakt dit tot een prettige plek voor zowel gezinnen als stellen die graag rustig wonen zonder ver van de dagelijkse voorzieningen verwijderd te zijn. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver van huis. Den Dungen zijn onder andere een supermarkt, bakker, huisarts en diverse andere winkels en dienstverleners aanwezig. Ook het centrum van Sint-Michielsgestel, met een uitgebreider winkelaanbod en horecavoorzieningen, is gemakkelijk bereikbaar. Ook voor gezinnen met kinderen is de ligging aantrekkelijk. In de directe omgeving zijn basisscholen en kinderopvang aanwezig. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor onderwijs, sport en verenigingsleven.



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 approximately 28 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