

WWW.DIRKVANUDEN.NL

SLOTHOEF 26 GEMONDE



ROYAAL PERCEEL

GARAGE MET CARPORT

5 SLAAPKAMERS

TUINKAMER EN VRIJ UITZICHT





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

731 m³

Woonoppervlakte ca:

188 m²

Perceeloppervlakte totaal:

497 m²

Gebouw gebonden buitenruimte ca.:

30 m²

Bouwjaar:

1993

Aantal slaapkamers:

5



Bijzonderheden

Vrijstaand en gemoderniseerd

Royale lichte woonkamer

Luxe woonkeuken

Vijf ruime slaapkamers

Multifunctionele zolder

Garage en carport

Royale tuin met uitzicht en tuinkamer

2020: keuken

2022: badkamer en toilet boven

2024: tuin en tuinkamer



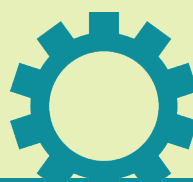
Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een 4-persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 1093 m³

Elektraverbruik: 6770 kWh terug levering 3370 kWh

Waterverbruik: 113 m³



Technische gegevens

Energie label: A

Cv-ketel: Atag 2011

Vloerverwarming

Isolatie: volledig

Zonnepanelen: 16 zonnepanelen

OMSCHRIJVING

Wonen in alle rust en ruimte aan de rand van Gemonde: deze compleet gemoderniseerde vrijstaande woning beschikt over royale leefruimtes, een luxe woonkeuken, vijf slaapkamers, een ruime zolder, inpandige garage en carport. De fraai aangelegde tuin met veranda, multifunctionele tuinkamer en weids uitzicht over de landerijen maakt dit een ideale gezinswoning op een unieke groene locatie.

Entree/ hal:

Via de ruime, overdekte carport bereik je de entree van de woning. Hier parkeer je de auto droog op eigen terrein en heb je direct toegang tot zowel de woning als de inpandige garage. Je komt binnen in een royale en verzorgde hal, de natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming, strakke wandafwerking en de houten trap naar de eerste verdieping zorgen voor een stijlvolle uitstraling. In de hal bevinden zich de meterkast, de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Begane grond:

Vanuit de hal stap je de tuingerichte woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan drie zijden geniet deze leefruimte van een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De woonkamer en eetkamer vormen samen één ruim geheel, waardoor er volop plaats is voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel voor gezellige diners met familie en vrienden. De schuifpui zorgt voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. In de warme maanden vergroot je eenvoudig de leefruimte door het terras bij de woonkamer te betrekken. De natuurstenen tegelvloer loopt door over de gehele begane grond, een airconditioning zorgt bovendien voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne woonkeuken, de keuken is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van een groot kookeiland waar men tevens aan kan zitten. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde plafondafzuiging, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en een spoelbak met Quooker. In de inbouwkast is bijzonder veel ruimte om extra voorraad te plaatsen. Het verlaagd plafond boven het kookeiland is voorzien van dimbare inbouwspots en draagt bij aan een sfeervol geheel. De grote ramen bieden een fraai uitzicht op de tuin, Via de schuifdeur bereik je de overdekte veranda, waardoor je ook tijdens minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten.

Garage:

Vanuit de keuken heb je toegang tot een praktische tussenhal. Deze vormt de verbinding tussen de keuken, de inpandige garage en de separate berging. In deze berging bevinden zich de witgoedaansluitingen en is voldoende ruimte aanwezig voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen of hobbybenodigdheden. De inpandige garage is direct vanuit de tussenhal bereikbaar, dankzij de ruime carport, de inpandige garage, de praktische berging en de royale leefruimtes is de begane grond bijzonder compleet en uitstekend geschikt voor comfortabel gezinsleven. De oprit aan de rechterzijde van de woning is praktisch om een 2e auto op eigen terrein te parkeren.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop die toegang biedt tot vier slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de linkerkant van de woning. Dankzij de dakkapel en de grote vloeroppervlakte is er volop plaats voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Achter de knieschotten is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers beschikken over grote ramen die zorgen voor veel daglicht. De vierde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens ruim van opzet. Door de praktische indeling en de prettige lichtinval is ook deze kamer veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Centraal op de verdieping ligt de modern uitgevoerde badkamer, die in eigentijdse kleurstellingen is afgewerkt. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met regendouche, een ligbad, een stijlvol dubbel wastafelmeubel met twee verlichte spiegels en veel bergruimte. De ruime overloop vormt het centrale punt van de verdieping en zorgt voor een prettige verbinding tussen alle vertrekken. Daarnaast beschikt de eerste verdieping over een separate toiletruimte.

Tweede verdieping/ zolder:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. De houten dakconstructie en de zichtbare spanten geven de ruimte een sfeervolle en karakteristieke uitstraling. De zolder biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Denk aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek, fitnessruimte of hobbykamer.

Tuin/ tuinkamer:

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een riant terras, aansluitend bevindt zich een overdekt terras, waardoor je ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten. De achtertuin heeft een strak gazon, kleurrijke vaste plantenborders en een speels looppad dat naar de achterzijde van het perceel leidt. Vanuit hier heb je een weids uitzicht over de aangrenzende landerijen. Achter in de tuin bevindt zich een multifunctionele tuinkamer met aangrenzende berging. Daarnaast is er volop ruimte voor een speelplek, moestuin of dierenverblijf, waardoor de tuin geschikt is voor zowel gezinnen als tuinliefhebbers. De tuinkamer heeft een houten constructie in combinatie met een donkere gevelbekleding, dankzij de grote glazen schuifwanden kan de ruimte volledig worden geopend. De berging naast de tuinkamer biedt praktische opbergruimte voor tuinmeubilair, gereedschap en fietsen.

Genieten van rust, ruimte en optimaal wooncomfort





LICHTE EN RUIE L-VORMIGE WOONKAMER





HEERLIJK CHILLEN VOOR DE TELEVISIE







KARAKTERISTIEKE MASTER BEDROOM





OPTIMAAL LICHT INVAL







SLAAP-, HOBBY-, OF STUDEERKAMER?





VIA DE VASTE TRAP NAAR DE ZOLDERVERDIEPING













SPEEL WEIDE BIJNA GRENZEND AAN DE ACHTERTUIN







PLATTEGROND



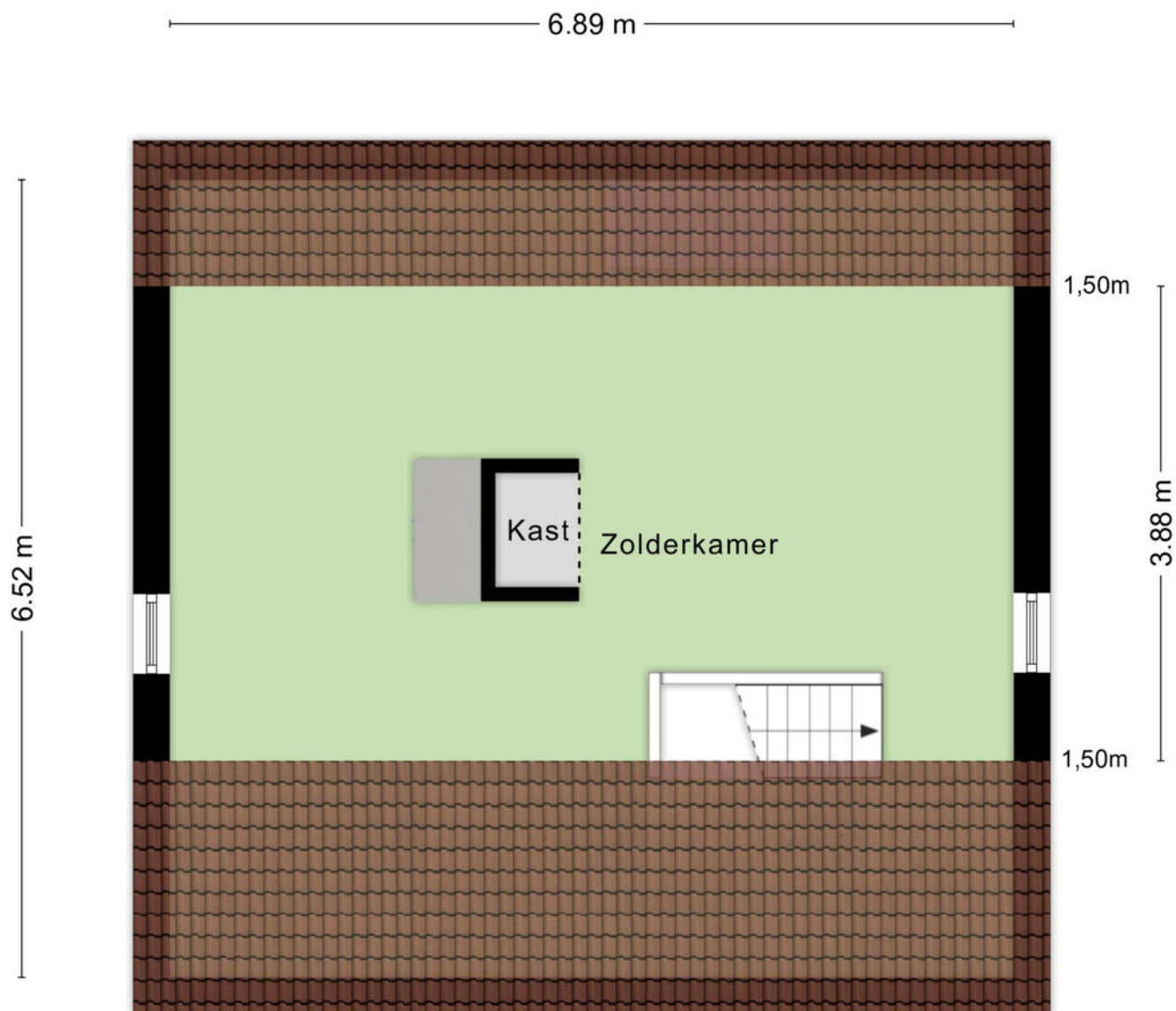
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



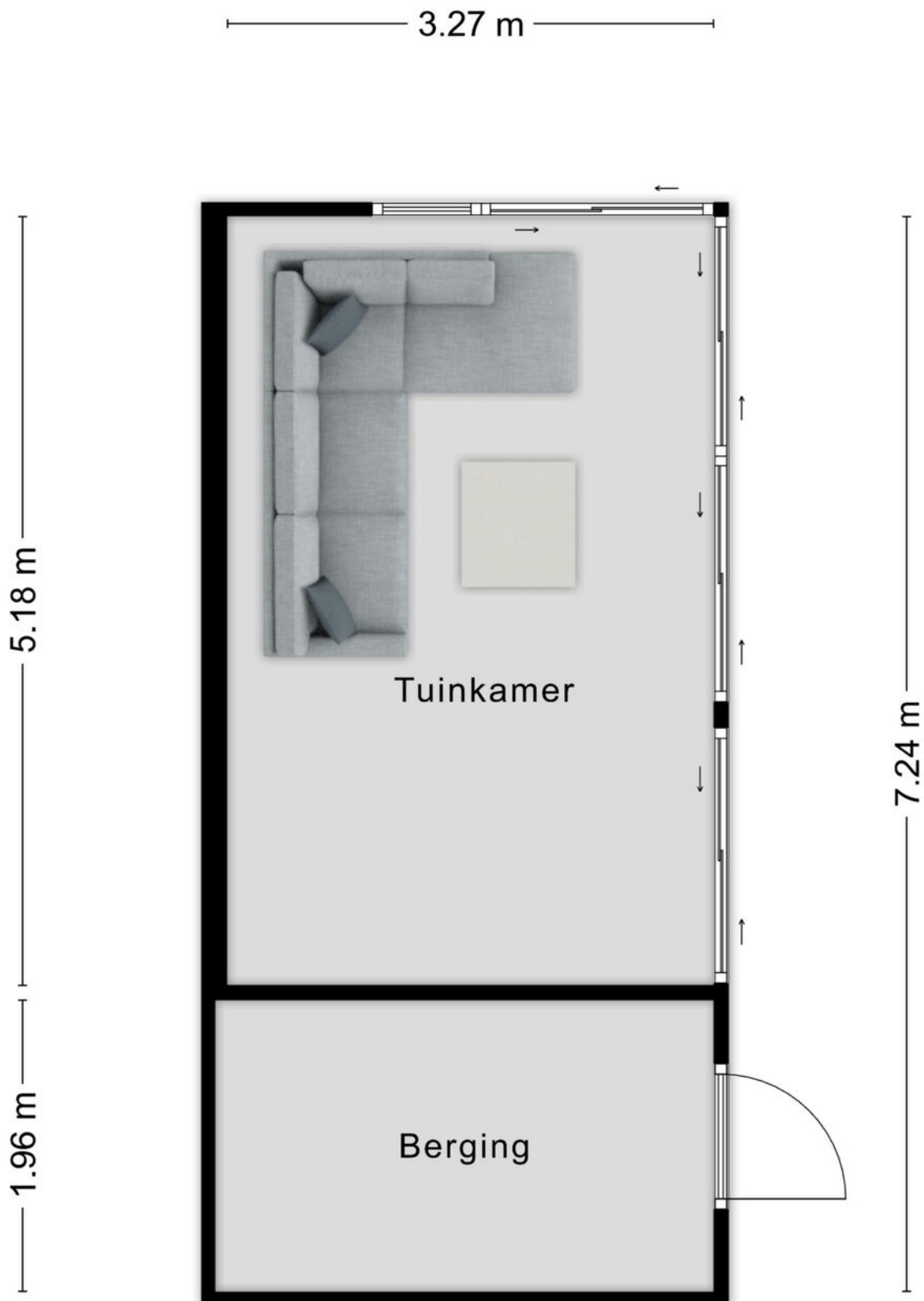
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BUURT

Slothoef 26 is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk waar rust, ruimte en een sterke dorpsgemeenschap hand in hand gaan. Gemonde maakt deel uit van de gemeente Sint-Michielsgestel, voor de dagelijkse voorzieningen zijn onder andere een supermarkt, sportverenigingen, een huisartsenpraktijk en diverse horecagelegenheden binnen handbereik. Voor gezinnen is Gemonde een fijne woonomgeving. De basisschool en een speeltuintje bevinden zich op korte afstand van de woning en middelbare scholen zijn eenvoudig bereikbaar in onder meer Sint-Michielsgestel, Schijndel en 's-Hertogenbosch. Ook Boxtel is geliefd voor boodschappen en scholen. Natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. Vanuit de woning wandel of fiets je direct het karakteristieke Brabantse buitengebied in. De groene omgeving draagt dagelijks bij aan het gevoel van rust en vrijheid dat wonen in Gemonde zo bijzonder maakt.



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

[illegible]



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!
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



**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