

WWW.DIRKVANUDEN.NL

ANEMOONSTRAAT 5 SINT-MICHIELSGESTEL

CENTAAL GELEGEN



FRAAIE TUIN

ZEER RUIME WONING

5 SLAAPKAMERS





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

543 m³

Woonoppervlakte ca:

148 m²

Perceeloppervlakte totaal:

180 m²

Berging ca.:

11 m²

Bouwjaar:

1972

Aantal slaapkamers:

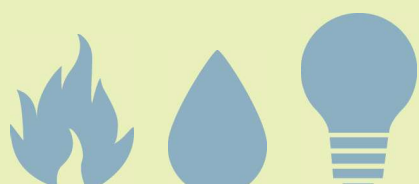
5/6



Bijzonderheden

Aanpassingen in de afgelopen periode:

kozijnen zijn vervangen m.u.v. toilet/badkamer
alle binnendeuren én buitendeur zijn vervangen
aanbouw met lichtstraat in 2001
badkamer en keuken vernieuwd in 2001
de voorgevel is voorzien kunststof
gevelbekleding met daarachter isolatie 2020
aanbouw veranda 2021
in 2022 is de waskamer vernieuwd



Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een twee persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 1233 m³

Elektraverbruik: 2770 kWh

Waterverbruik: 129 m³



Technische gegevens

Energie label: B

Kunststofkozijnen 1e en 2e verdieping met elektrische
rolluiken

Meterkast: 11 groepen, 2 aardlekschakelaars, krachtstroom

Cv-ketel: Remeha Calenta 40/C 2013

Boiler: Itho-Daalderop close-in 10 2020

Isolatie: dak, gevel, glas en vloer

Vloerverwarming: beneden verdieping

OMSCHRIJVING

Welkom bij de Anemoonstraat 5 te Sint-Michielsgestel, of je nu graag uitgebreid kookt, gezellig samenkomt met familie en vrienden, thuiswerkt of behoefte hebt aan een extra plek voor je hobby's: deze verrassend woning met maar liefst 5 slaapkamers biedt alle mogelijkheden. Een fijne buitenruimte waar sfeer, privacy en gebruiksgemak mooi samenkomen en waarbij de overkapping absoluut een van de blikvangers is. Kortom, een fijne plek waar je rustig en groen woont, met alle voorzieningen dichtbij!

Bij aankomst aan de Anemoonstraat 5 in Sint-Michielsgestel valt direct de brede opzet van de woning op. De verzorgde voortuin met diverse groenblijvende planten, siergrassen en borders zorgt voor een prettige uitstraling en een groene overgang tussen de woning en de straat.

Begane grond

Via de entree bereik je de hal welke toegang biedt tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. Daarnaast is er ruimte voor een garderobe en bevindt zich bij de trap de meterkast.

Vanuit de hal bereik je via een stijlvolle donkere paneeldeur met glas de bijzonder ruime woonkamer. Met een diepte van circa 7,42 meter en een breedte die aan de voorzijde circa 3,82 meter bedraagt, biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele en veelzijdige inrichting. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de grote raampartij zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en een aangenaam uitzicht op het groen in de straat.

Richting de achterzijde wordt de leefruimte breder en ontstaat er een extra gedeelte. Deze plek staat in open verbinding met het zitgedeelte. Hier kun je alle kanten mee op. Denk bijvoorbeeld aan een fijne thuiswerkplek, een speelruimte voor de kinderen of een hobbyhoek. De doorlopende lichte tegelvloer en de brede doorgangen zorgen ervoor dat de verschillende gedeeltes op een natuurlijke manier met elkaar verbonden blijven. Hierdoor voelt de woonkamer open en ruimtelijk aan, terwijl er tegelijkertijd volop mogelijkheden zijn om verschillende woonfuncties te combineren.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het royale eetgedeelte, die samen met de halfopen keuken een sfeervol en praktisch geheel vormt. Een echte blikvanger is de grote glazen lichtstraat boven het eet- en keukengedeelte. In combinatie met de grote glaspartijen aan de achterzijde voelt deze ruimte heerlijk licht en open aan.

Er is voldoende ruimte om uitgebreid te dineren, gezellig met vrienden te borrelen of met het hele gezin samen te komen. De grote glazen schuifpui aan de achterzijde verbindt de eetkamer rechtstreeks met de overkapping en het buitenleven. Op zonnige dagen zet je de schuifpui eenvoudig open, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Het overdekte terras vormt daarmee een prachtig verlengstuk van de leefruimte.

De halfopen keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en sluit direct aan op de eetkamer. Dankzij deze indeling geniet je van een praktische keukenruimte, terwijl je tijdens het koken gemakkelijk contact houdt met iedereen aan tafel. De keuken is uitgevoerd in een combinatie van grijze kastfronten, warme houtaccenten en donkere natuurstenen werkbladen.

De uitgebreide keukenopstelling beschikt over volop werk- en bergruimte.

Centraal bevindt zich een praktisch werkeiland met natuurstenen werkblad, dat extra ruimte biedt voor het voorbereiden van maaltijden.

Verder beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven, magnetron, vaatwasser en de koelkast. Dankzij de vele boven- en onderkasten is er voldoende ruimte voor het opbergen van servies, pannen en andere keukenbenodigdheden.

Het spoelgedeelte bevindt zich onder een brede raampartij aan de achterzijde en is voorzien van een dubbele spoelbak met een hoge mengkraan. Vanuit de keuken kijk je hierdoor prettig uit op het overdekte terras en de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De verdieping is praktisch ingedeeld en biedt dankzij de verschillende kamerformaten volop mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor het creëren van een werk-, hobby- of logeerkamer.

De grootste slaapkamer is royaal van opzet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. De brede raampartij zorgt hier voor veel natuurlijk licht. Ook de tweede slaapkamer is ruim bemeten en prettig licht, terwijl de derde kamer uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of kleedkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine, toilet en wastafelmeubel. De lichte wandtegels zorgen voor een frisse uitstraling en door het aanwezige raam is er bovendien natuurlijk licht en ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, die opnieuw verrassend veel extra ruimte biedt.

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, een werkkamer en een separate wasruimte bereikbaar.

De twee slaapkamers zijn praktisch van formaat en dankzij de dakramen voorzien van prettig daglicht. De schuine dakvlakken geven de kamers een knusse uitstraling, terwijl de indeling voldoende ruimte biedt voor een bed, kast en eventueel een bureau. Daarmee zijn de kamers uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of tienerkamer.

Aan de andere zijde bevindt zich een werkkamer, die zich ook prima leent als kinder- en/of logeerkamer. Dankzij het dakraam is ook hier sprake van een fijne natuurlijke lichtinval.

De wasruimte is functioneel ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger en beschikt daarnaast over een wastafel. Een prettige praktische ruimte waardoor de slaapkamers vrij blijven van huishoudelijke apparatuur.

Ook aan bergruimte is gedacht: onder de schuine dakvlakken zijn kasten en bergruimtes aanwezig. Daarmee is deze verdieping bijzonder veelzijdig in gebruik en een volwaardige aanvulling op de woning.

Op iedere verdieping veel ruimte

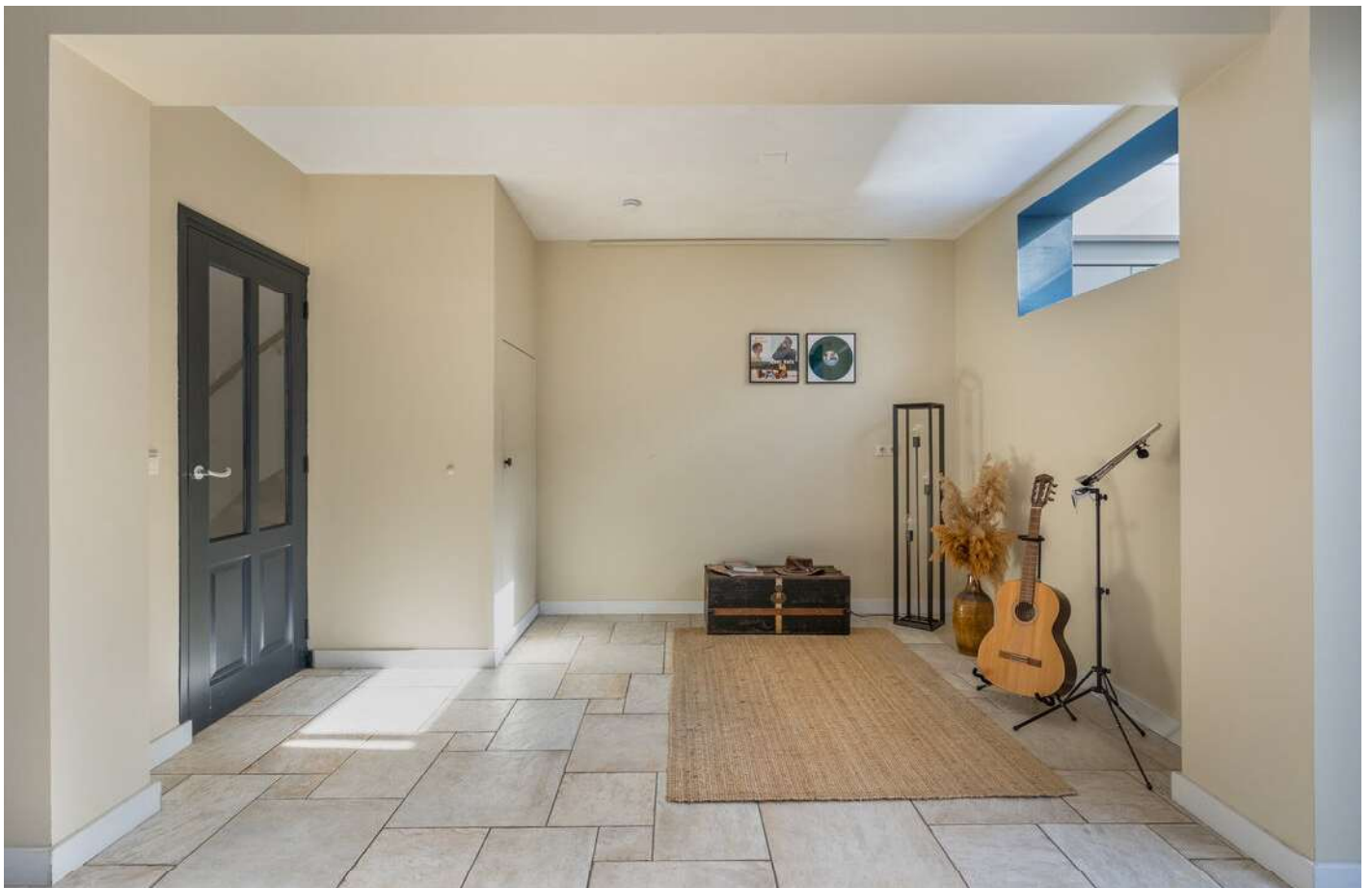
Tuin, overkapping en berging

De achtertuin is verzorgd aangelegd en heeft een sfeervolle, groene uitstraling. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping die echt als verlengstuk van de leefruimte aanvoelt. Door de houten vloer, de zichtbare balken en de beschutte ligging is dit een heerlijke plek voor een lounge- of eethoek. De lichtstraten in het dak zorgen daarbij voor extra daglicht, terwijl de open zijkanten juist het contact met de tuin behouden.

Vanuit de overkapping stap je zo de tuin in. Hier zorgen het gazon, de stapstenen, borders en volwassen beplanting voor een prettige combinatie van groen en onderhoudsgemak. De erfafscheidingen en begroeiing geven de tuin bovendien een beschut en privé karakter. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Daarmee is ook aan praktische bergruimte gedacht.

Een fijne buitenruimte waar sfeer, privacy en gebruiksgemak mooi samenkomen en waarbij de overkapping absoluut een van de blikvangers is.

Optimaal genieten van je tuin kun je hier







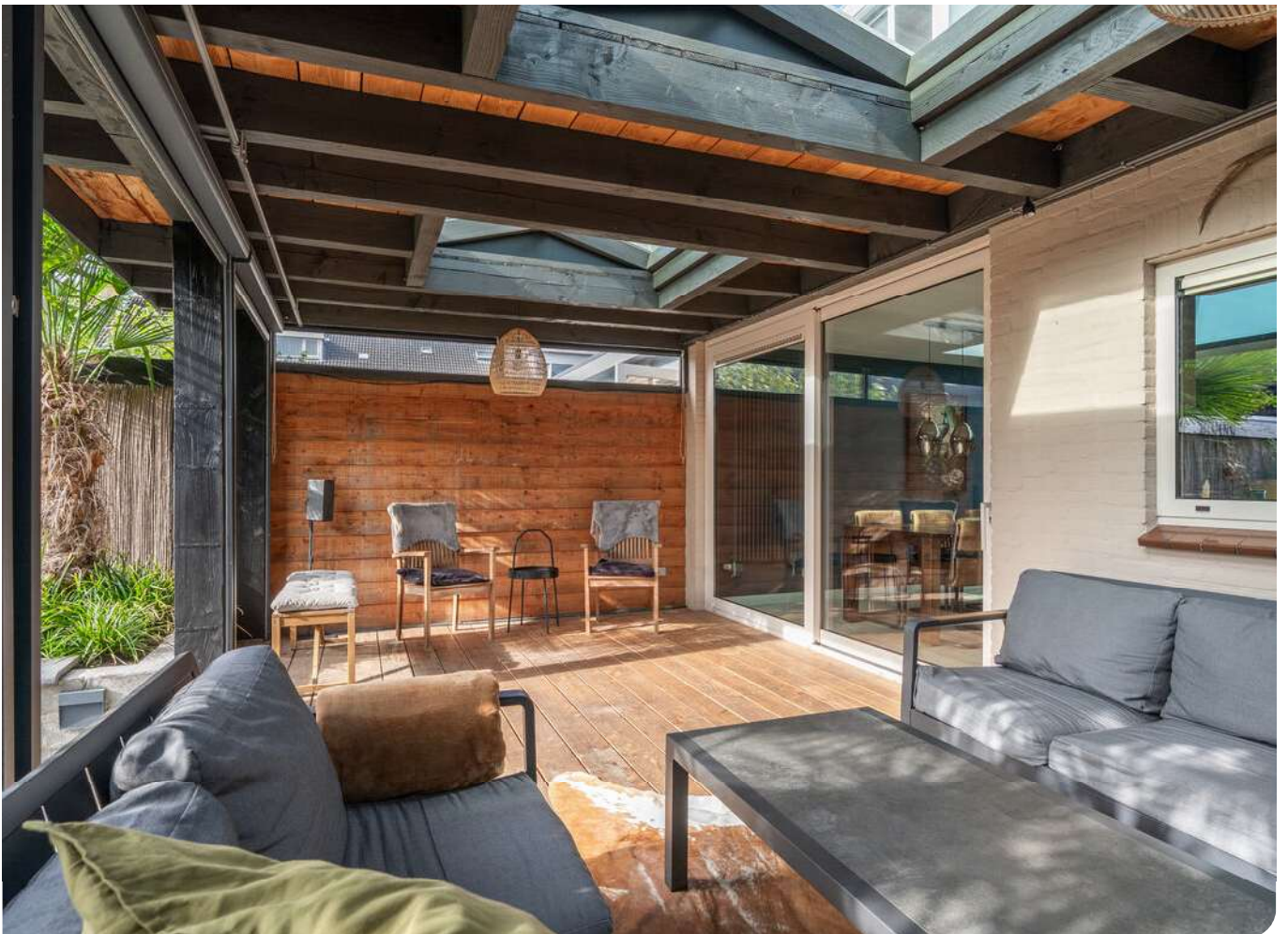


















PLATTEGROND

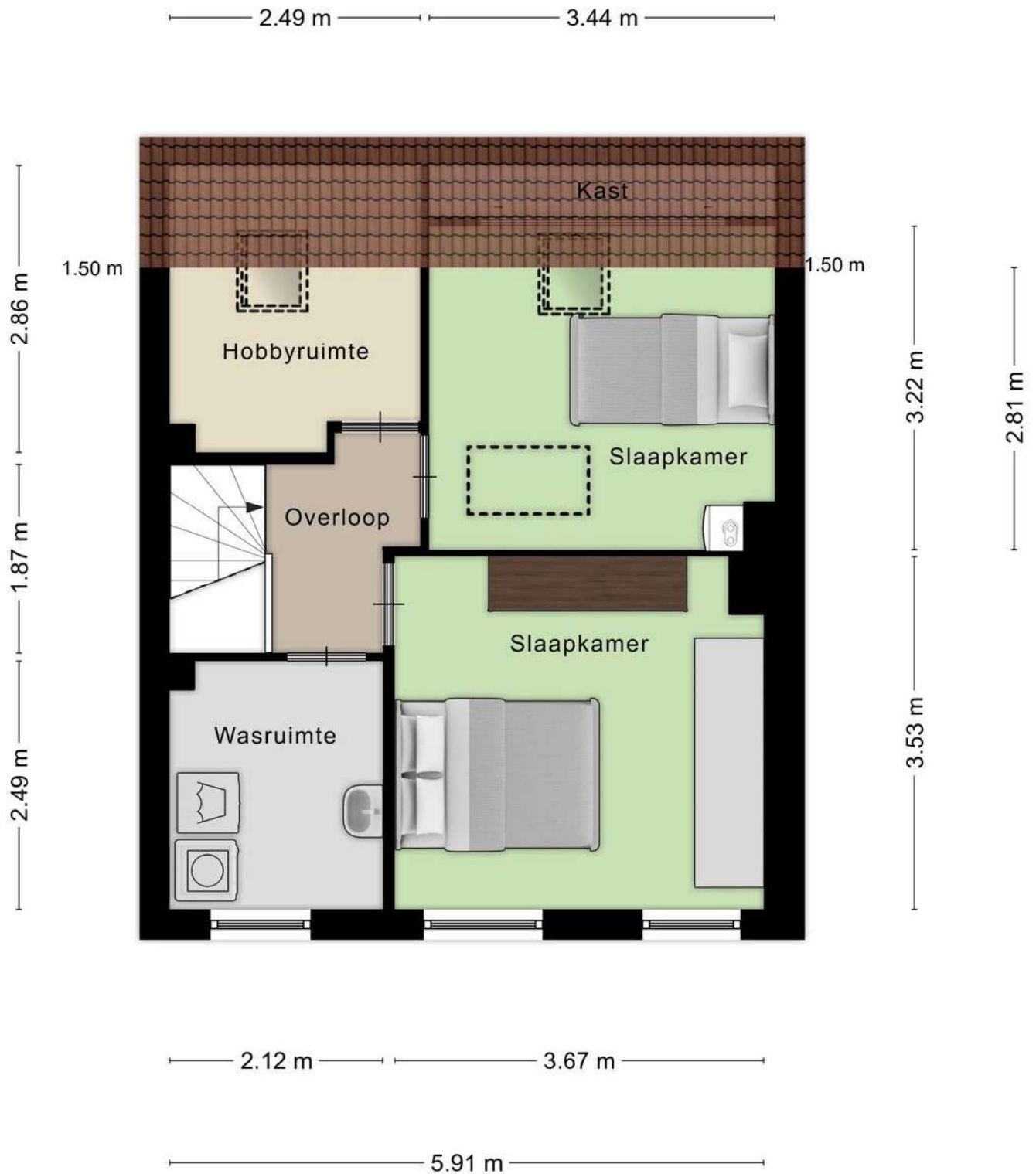


Alle afmetingen zijn in meters en zijn gebaseerd op de plattegrond.

PLATTEGROND

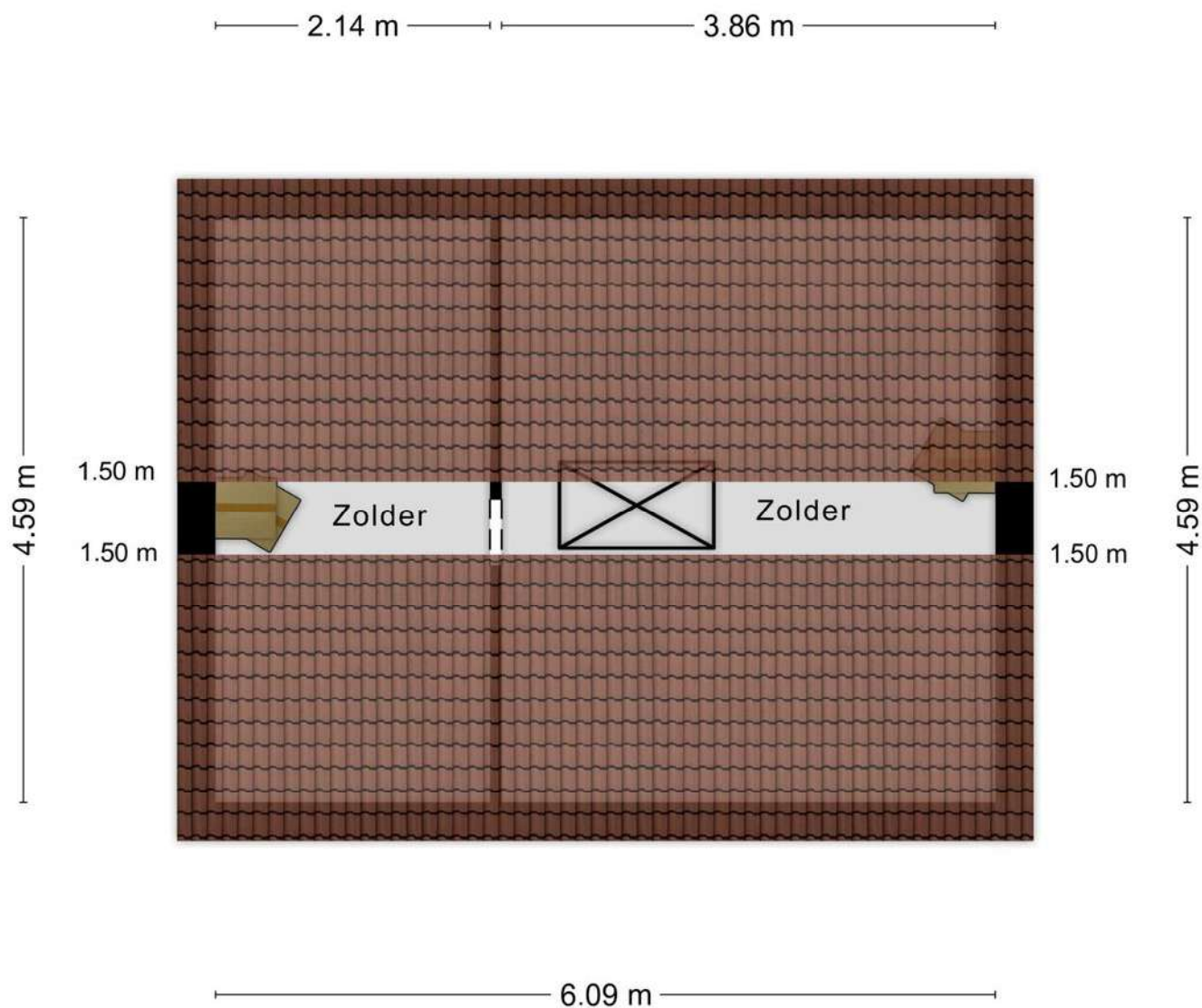


PLATTEGROND



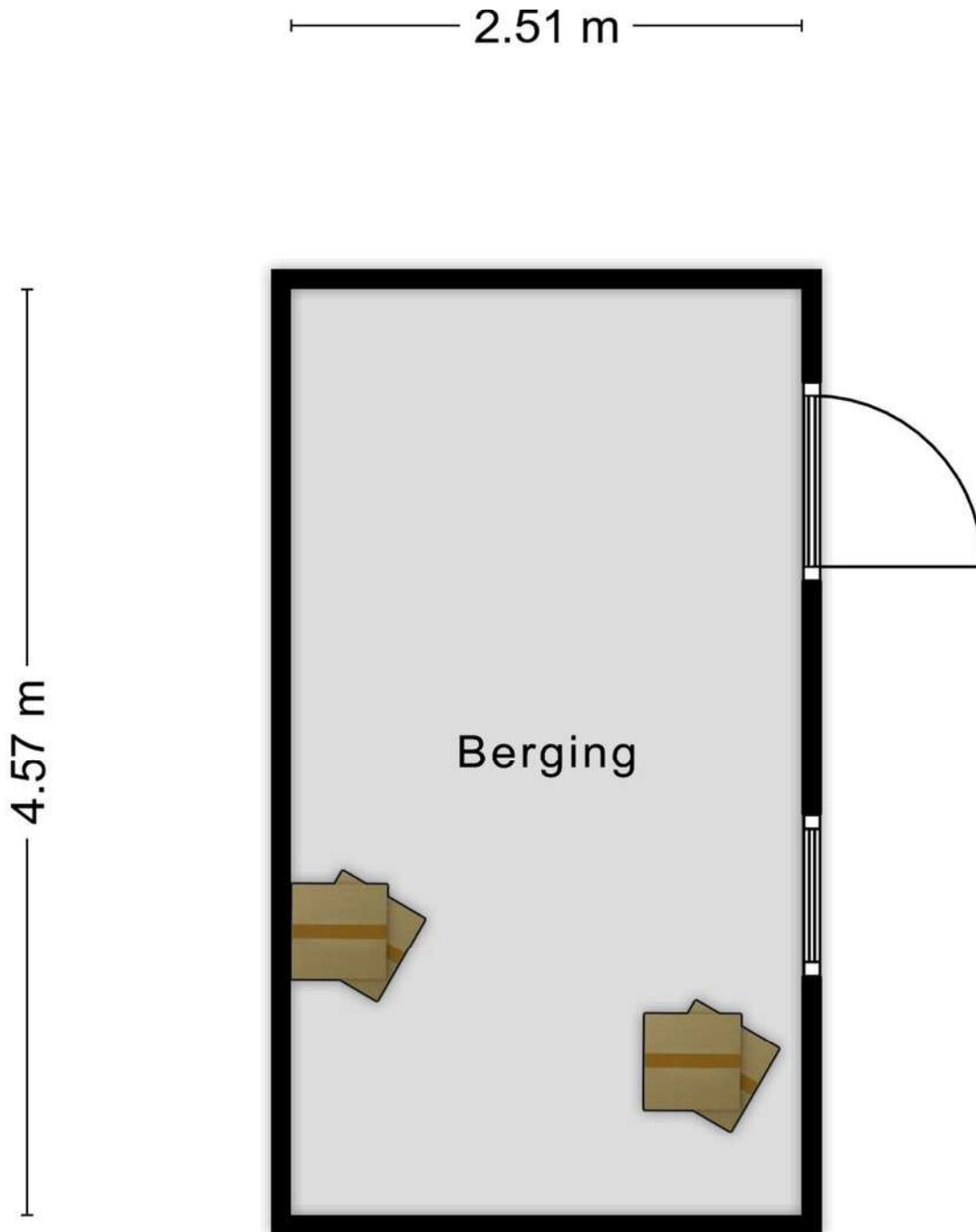
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: Anemoon 5



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel
Sectie E
Perceel 3288

kadaster

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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

Aan de Anemoonstraat 5 woon je in de rustige en groene woonwijk Theereheide in Sint-Michielsgestel. Een prettige woonomgeving met volwassen bomen en groenvoorzieningen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Het gezellige dorpscentrum met supermarkten, winkels en horecagelegenheden ligt op korte afstand. Ook scholen, kinderopvang en sportverenigingen zijn dichtbij, wat deze locatie aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Voor ontspanning kun je heerlijk wandelen of fietsen langs de Dommel en door de groene omgeving van landgoed Zegenwerp. Bovendien ligt de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch op korte fietsafstand en zijn omliggende plaatsen dankzij de gunstige ligging gemakkelijk bereikbaar.



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.

Bedenktime | 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 hypotheek, 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.



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