WWW.DIRKVANUDEN.NL

HET HOF 2 D GEMONDE



ENERGIELABEL A

DIEPE TUIN

INSTAPKLARE 2/1 KAP WONING

VEEL PRIVACY







dirk van uden
makelaardij & taxaties

Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

401 m³

Woonoppervlakte ca:

94 m²

Perceeloppervlakte totaal:

371 m²

Externe bergruimte ca.:

5 m²

Bouwjaar:

2017

Aantal slaapkamers:

3 optie tot 4

Bijzonderheden

Vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping.
Vloerverwarmingsinstallatie op de eerste verdieping vernieuwd in 2026

Mechanisch ventilatiesysteem aanwezig

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023 door een erkend schildersbedrijf

Laadpaal met vaste kabel op de oprit, welke achterblijft bij verkoop

Glasvezelinternet aanwezig

Keuken en badkameropstelling 2017

Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een 4 persoons huishouden per jaar:
Gasverbruik: 582 m3
Elektraverbruik: 6553 kWh (inclusief volledig elektrisch rijden met drie elektrische voertuigen)
Waterverbruik: 92 m3

Technische gegevens

Energielabel: A

Cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 2017, voor het laatst onderhouden in 2026 door een erkend installatiebedrijf

Isolatie: Gehele woning HR++, isolatie heeft tijdens de bouw plaats gevonden in 2017 vloeren, dak, gevel, muren

OMSCHRIJVING

Indeling begane grond
Via de overdekte entree bereik je de hal met meterkast en toegang tot het woongedeelte. De verrassend ruime en lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant over een prettige lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een werk- of speelhoek.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie, antracietkleurige tegelvloer die zorgt zowel warmte dankzij de vloerverwarming als voor een moderne en rustige uitstraling.
Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met houtlookfronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, oven en koelkast. Dankzij de vele kasten en lades is er volop bergruimte aanwezig. De keuken biedt daarnaast voldoende plaats voor een royale eettafel, waar je heerlijk met familie en vrienden kunt tafelen.
Een bijzonder pluspunt is de grote glazen pui met openslaande tuindeuren, die zorgt voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en geniet je vanuit de eethoek van een fijn uitzicht op het groen.
Vanuit de woonkamer is bovendien een tweede hal bereikbaar met de trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig licht en beschikken over een nette laminaatvloer. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers flexibel te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.
De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en momenteel ingericht als kinderkamer. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is dankzij de royale afmetingen uitstekend geschikt als extra slaapkamer of thuiswerkplek. De aanwezige dakramen en raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval.
De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel en een toilet. De combinatie van lichte wandtegels en een donkere tegelvloer geeft de ruimte een verzorgde uitstraling. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als bergzolder en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.
Mogelijk kan deze ruimte in de toekomst worden ingericht als extra (slaap)kamer, bijvoorbeeld door het realiseren van een vaste trap, mits de ruimte hiervoor bouwkundig geschikt is en aan de geldende eisen voldoet.

Tuin en overkapping
De verrassend ruime en diepe achtertuin is een heerlijke plek voor liefhebbers van het buitenleven. Met een diepte van maar liefst circa 21 meter biedt de tuin volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren en kinderen te laten spelen.
De tuin is sfeervol aangelegd met een royaal gazon, diverse borders met vaste beplanting, fruitbomen en meerdere terrassen. De groene erfafscheidingen zorgen voor veel privacy en een natuurlijke uitstraling.
Direct aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruim bestraat terras, dat via de openslaande tuindeuren vanuit de woonkeuken bereikbaar is. Verderop in de tuin is volop ruimte voor speeltoestellen en is een aparte moestuin aangelegd, ideaal voor wie graag eigen groenten en fruit kweekt.
Achter in de tuin staat een fraaie houten overkapping van circa 12 m^2, die is ingericht als gezellige loungehoek. Dankzij de beschutte ligging en de houten achter- en zijwanden kun je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten zitten. De aanwezige verlichting maakt het ook in de avonduren een fijne plek om te ontspannen.
Aansluitend aan de overkapping bevindt zich een praktische houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.
Aan de zijkant van de woning bevindt zich een praktische berging van circa 6,5 m^2, die via de tuin bereikbaar is.
Aan de voorzijde van de woning bij de oprit is een laadpaal aanwezig.

Samengevat:
Fijne gezinswoning op een rustige locatie
Ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen
Royale woonkeuken met openslaande tuindeuren
Drie slaapkamers op de eerste verdieping
Diepe achtertuin van circa 21 meter
Veel privacy, sfeervolle overkapping en berging



overdekt
entree





ROYALE WOONKAMER MET VEEL NATUURLIJK LICHT

















trap naar de eerste verdieping









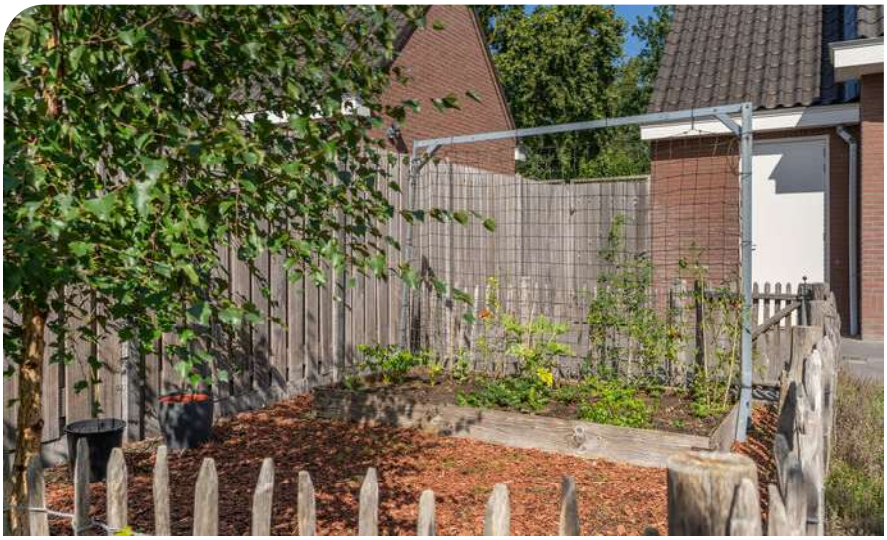




















PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



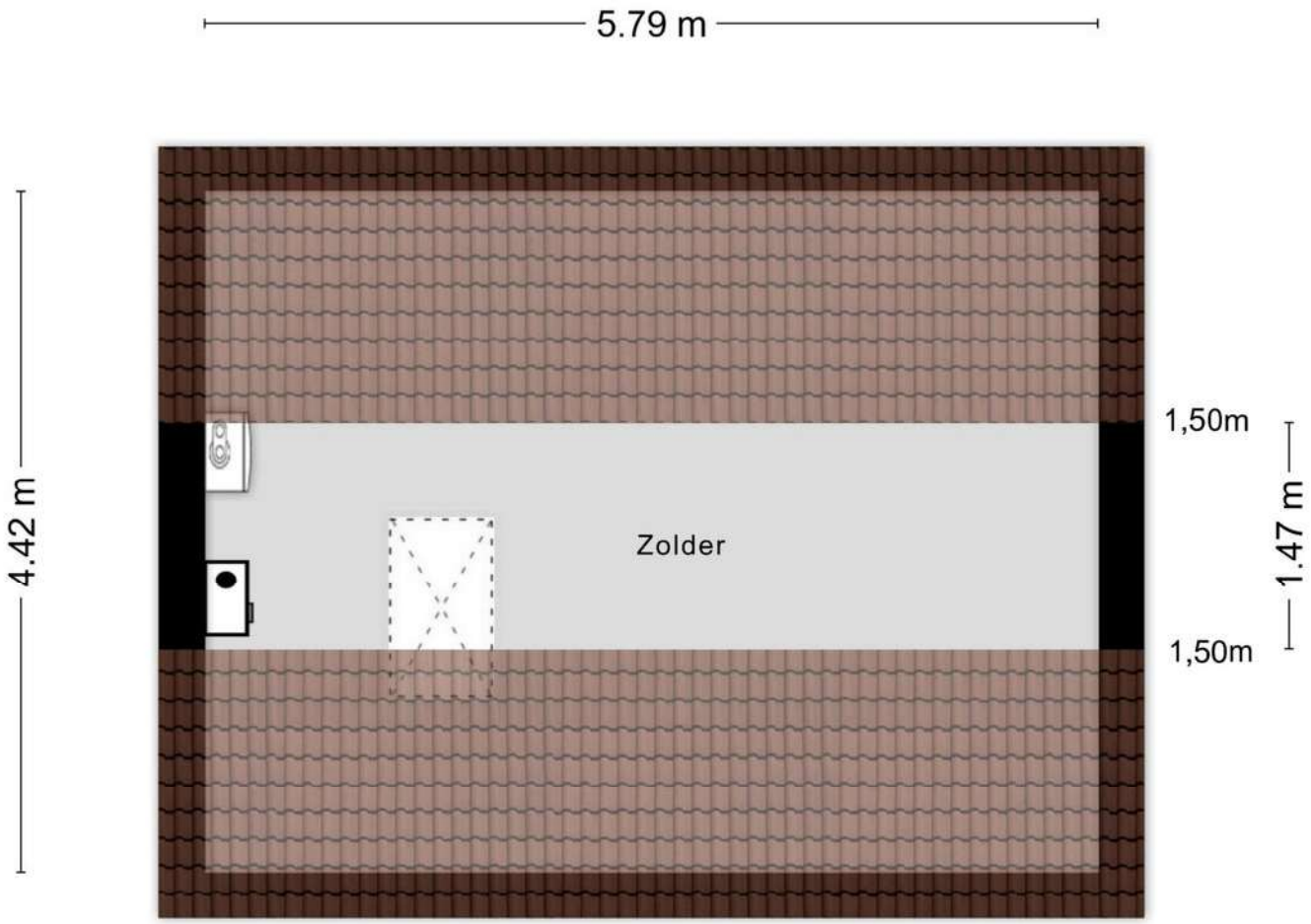
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

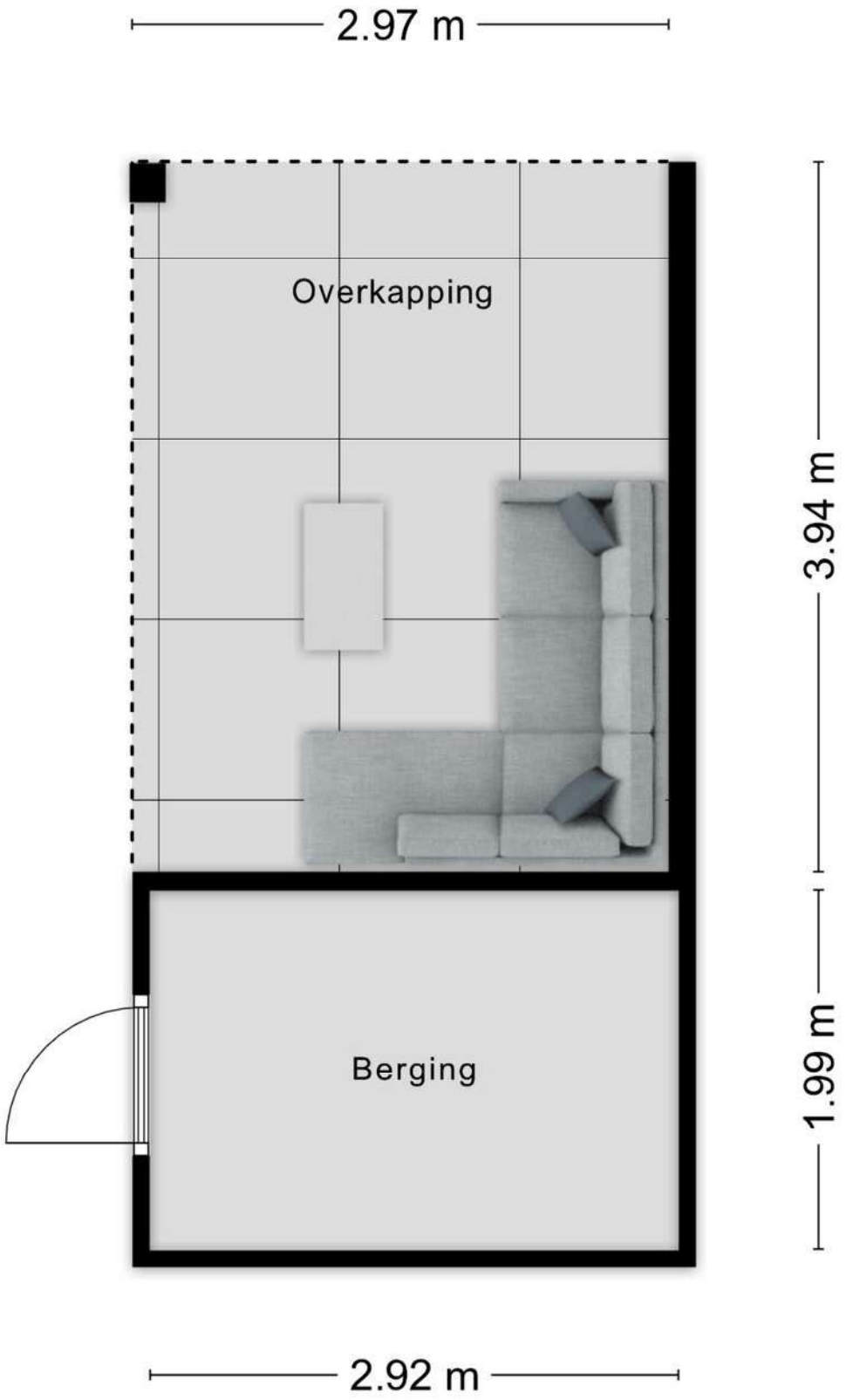
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



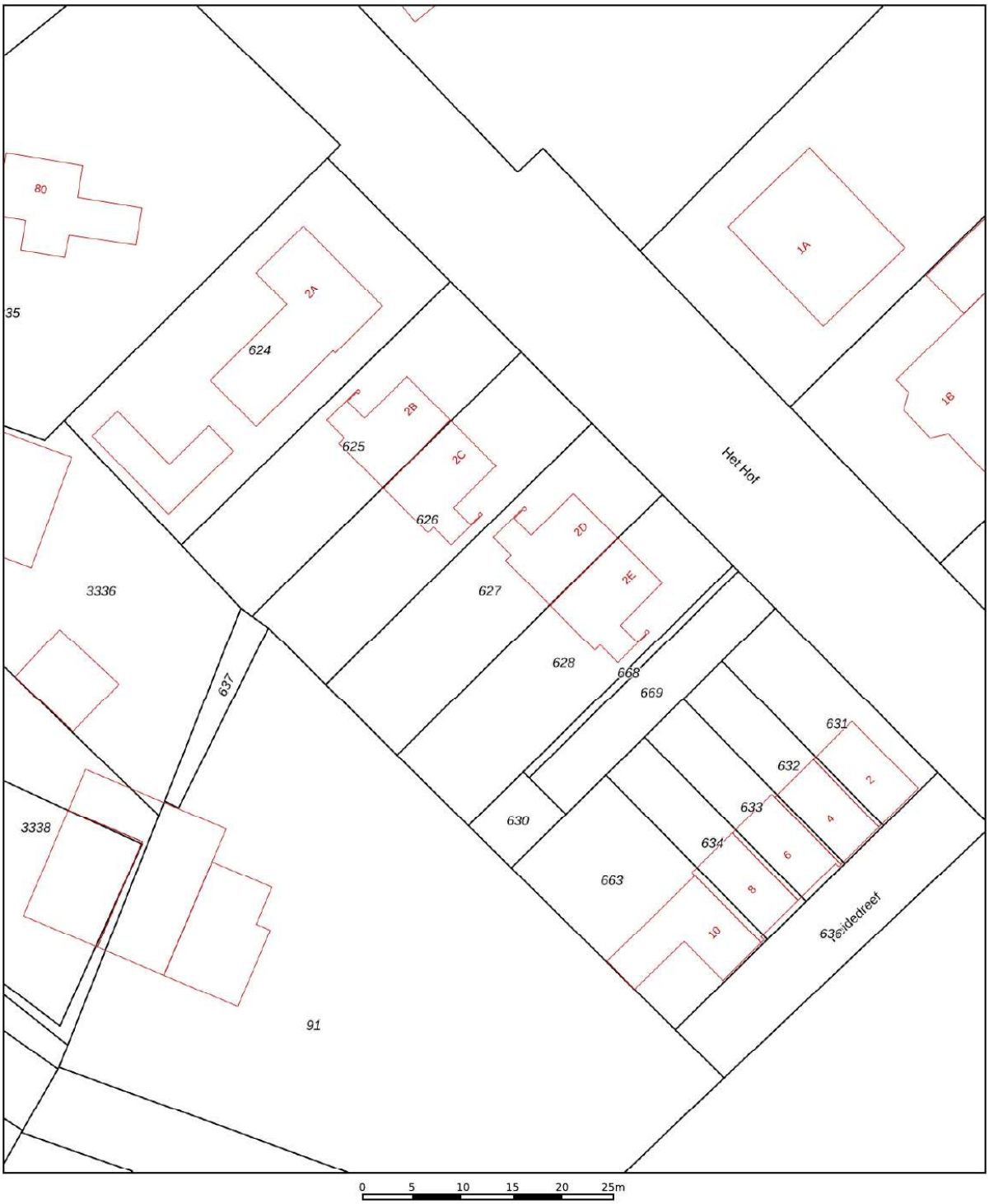
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hof 2d



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sint Michielsgestel
Sectie	P
Perceel	627

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 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.

kadaster

BUURT

Gemonde staat bekend om zijn gemoedelijke dorpskarakter en landelijke omgeving. Het is een heerlijke plek om te wonen, waar kinderen kunnen opgroeien en waar het verenigingsleven zorgt voor een hechte gemeenschap. Voor de dagelijkse boodschappen en diverse andere voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Sint-Michielsgestel. Ook de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen geniet je hier van de rust van het dorp, zonder in te leveren op bereikbaarheid.





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 makelaars-kantoor 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 Instragram 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



EN? IS DIT JOUW DROOMHUIS?

Bel: 073 - 260 60 60

dirk van uden makelaardij & taxaties

Dirk van Uden makelaardij & taxaties
Maaskantje 47, 5271 XE Sint-Michielsgestel
073-2606060 | info@dirkvanuden.nl | www.dirkvanuden.nl