WWW.DIRKVANUDEN.NL

MOERSCHOT 50 SINT-MICHIELSGESTEL



INSTAPKLARE 2/1 KAP

4 SLAAPKAMERS

ENERGIELABEL B

OMRINGD DOOR GROEN







dirk van uden
makelaardij & taxaties

Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

455 m³

Woonoppervlakte ca:

121 m²

Perceeloppervlakte totaal:

266 m²

Gebouw gebonden buitenruimte ca.:

22 m²

Bouwjaar:

1984

Aantal slaapkamers:

4

Bijzonderheden

In 2008 is een gedeelte van de garage verbouwd tot bijkeuken en is een schuifpui in de achtergevel geplaatst.

Woning beschikt over HR-beglazing, met uitzondering van het toiletraam.

2024 volledige buitenschilderwerk uitgevoerd.

Keukenopstelling oktober 2016, inductiekookplaat geplaatst in 2022, combimagnetron vervangen in 2024.

Mei 2026 schoorsteenkanaal geveegd.

De kruipruimte is alleen onder het garagedeel bereikbaar. Bij zeer veel regen kan hier, met name in de winter, tijdelijk een laagje water staan.

Verbruik gas, elektra en water

Op basis van een persoons huishouden per jaar:
Gasverbruik: 1063 m³
Elektraverbruik: 2312 kWh Opgewekt: 3203 kWh
Waterverbruik: 85 m³

Technische gegevens

Energielabel: - B

Cv-ketel: Remeha Avanta Ace 35c / 2022, onderhoud juni 2026

Isolatie: - gevels, daken en begane grondvloer

2021: 9 zonnepanelen van ieder 360 Wp

Glasvezelaansluiting aanwezig

OMSCHRIJVING

Wonen in het groen, met het dorp binnen handbereik, dit kan aan de Moerschot 50 in Sint-Michielsgestel. De markante kap en de donkere gevelelementen geven de woning een eigentijdse uitstraling.

Indeling begane grond:
Via de entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte, de meterkast en het toilet. Vanuit de hal stap je door naar de royale en sfeervolle leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de L-vormige keuken met aangrenzend eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over veel kastruimte, een donker natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Door de diverse ramen komt veel daglicht naar binnen en kijk je gezellig de straat in. Centraal in de ruimte is volop plaats voor een grote eettafel. Het zitgedeelte ligt aan de tuinzijde en voelt dankzij de brede raampartijen heerlijk licht en ruim aan. De houten vloer en de robuuste houtkachel zorgen voor een warme, huiselijke sfeer. Je hebt voldoende ruimte om een ruime zithoek te creëren, terwijl het open karakter zorgt voor een fijne verbinding met de keuken en het eetgedeelte. De brede schuifpui vormt een mooie combinatie tussen de woonkamer en de overkapping. Dankzij het riante glasoppervlak geniet je binnen van veel daglicht en een prettig zicht op de buitenruimte. Zet je de pui open, dan lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over en vergroot je de leefruimte met een comfortabele, beschutte plek om te ontspannen of samen te eten. Goed om te weten: de overkapping is af te sluiten met 3 afzonderlijk bedienbare screens.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je ruimte voor de wasmachine, droger, extra koel- en vriesapparatuur en overige voorraad. De aanwezige kast biedt extra bergruimte en via de bijkeuken heb je toegang tot de overkapping.

Eerste verdieping:
De verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en extra kastruimte. Dankzij de twee ramen valt er prettig daglicht naar binnen. De schuine kap geeft de kamer een sfeervol karakter en de aanwezige airconditioning zorgt tijdens warme dagen voor extra comfort. Daarnaast zijn er twee goed bruikbare slaapkamers. De ene kamer is over de volledige breedte aan de voorzijde van de woning. Met 3 ramen is het een hele lichte kamer en mocht je een thuiswerkplek nodig hebben, is dit een goede optie. De andere slaapkamer is ruim van opzet en leent zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer. Door de verschillende afmetingen kun je de kamers flexibel indelen, passend bij jouw woonwensen. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een afzonderlijke douche, een toilet en een wastafelmeubel. De lichte wandtegels, warme vloertegels en brede raampartij zorgen voor een aangename en natuurlijke uitstraling.

Tweede verdieping/ zolderverdieping:
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. De overloop biedt extra gebruiks- en bergruimte en geeft toegang tot een afzonderlijke slaapkamer en een praktische vaste kast. De slaapkamer heeft een sfeervol karakter dankzij de schuine kap, de zichtbare balken en het raam dat voor natuurlijk daglicht zorgt. Onder het schuine dak bevindt zich bovendien veel bergruimte achter de knieschotten. Zo kun je koffers, seizoensspullen en andere eigendommen netjes uit het zicht opbergen. Met een volwaardige vierde slaapkamer en volop praktische opbergmogelijkheden vormt deze verdieping een waardevolle aanvulling op de woning.

Tuin/ garage en overkapping:
De verrassend ruime achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, grind, groenblijvende hagen en kleurrijke beplanting. Dankzij de verschillende terrassen vind je altijd een fijne plek om van de zon of juist van de schaduw te genieten. Je kunt je voorstellen dat de overkapping grenzend aan de woning bijna het gehele jaar door een plezierige plek is om te vertoeven. De volwassen bomen en groene erfafscheiding zorgen daarbij voor veel privacy en een beschutte sfeer. Achter in de tuin vind je een houten overkapping. Deze praktische, beschutte plek is ideaal voor het stallen van tuinspullen, of het opslaan van haardhout. Zo combineert de tuin volop ruimte om te ontspannen met handige opberg- en gebruiksmogelijkheden. De fietsen kunnen onder de overkapping of in de berging grenzend aan de oprit. Een praktisch pluspunt is de uitstekende bereikbaarheid van de tuin: zowel aan de voor-/zijkant van de woning als aan de achterzijde is de tuin via een eigen poort toegankelijk.




50





MOOIE OPEN LEEFRUIMTE MET KEUKEN AAN VOORZIJDE





AANGRENZENDE OVERKAPPING MET SCHUIFPUI





Een zee van licht valt naar binnen











Gedeelte van garage verbouwd tot practische bijkeuken, met aansluiting voor wasmachine





Slaapkamer over de volledige breedte van de woning





Wil je een kleedkamer of toch liever slaapkamer, dat kan ook





ROYALE BADKAMER MET INLOOP DOUCHE EN LIGBAD





RUIME 2E VERDIEPING











VERZORGDE, ONDERHOUDSVRIJE TUIN








VOLLEDIGE
VERGUNNING

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



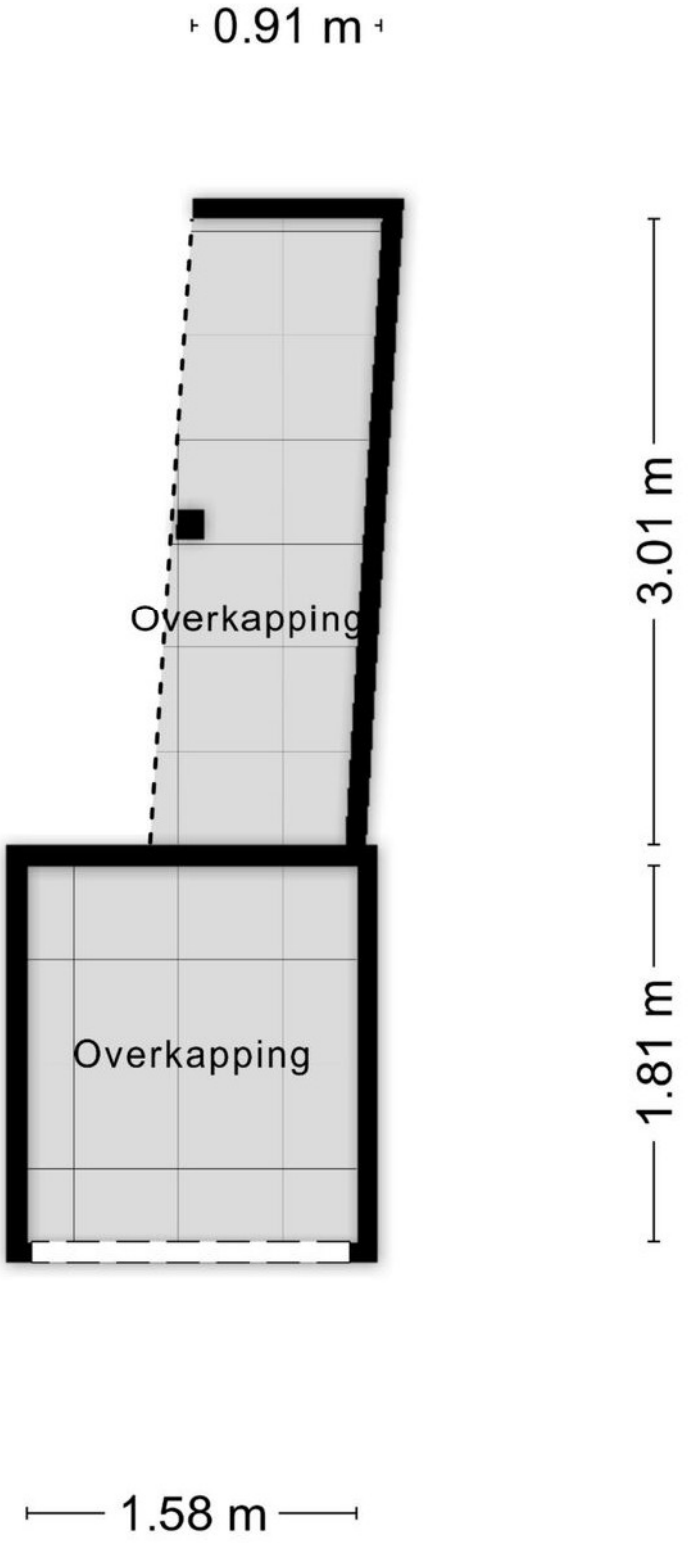
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

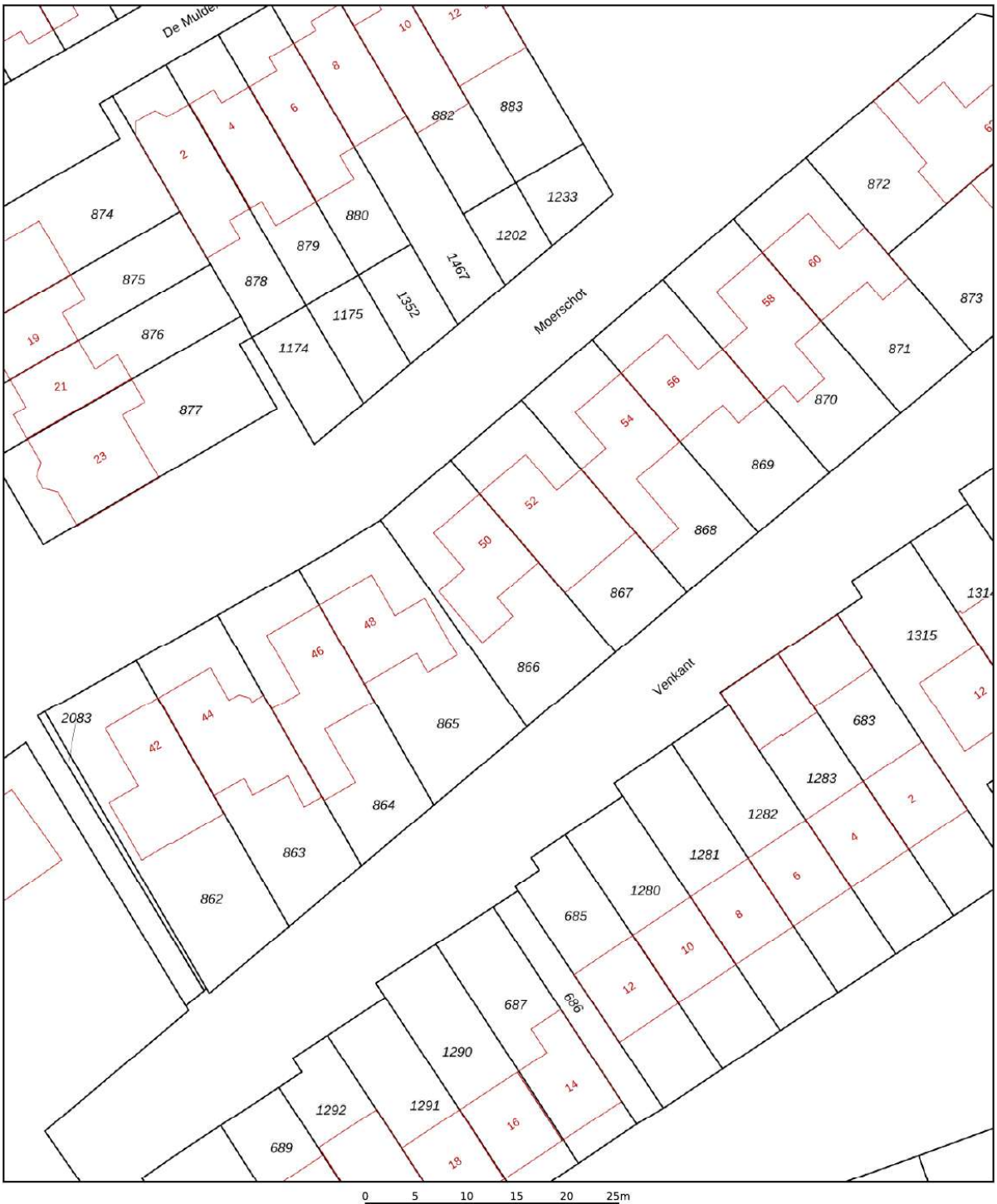


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moerschot 50



0 5 10 15 20 25m

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	G
Perceel	866

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2023
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

Voor gezinnen is Sint-Michielsgestel een fijne woonplaats. Je hebt keuze uit verschillende basisscholen, voor voortgezet onderwijs kunnen kinderen in het dorp terecht bij verschillende middelbare scholen. In het centrum vind je meerdere supermarkten, verschillende winkels, gezellige horecagelegenheden en andere praktische voorzieningen. Op vrijdag kun je bovendien terecht op de weekmarkt. Het vernieuwde centrum is prettig ingericht voor fietsers en voetgangers. De groene omgeving nodigt je iedere dag uit om naar buiten te gaan. Sint-Michielsgestel ligt in Nationaal Landschap Het Groene Woud en wordt omringd door een afwisselend landschap met de Dommel, landgoederen, bossen en landelijke wandel- en fietsroutes.

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.



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



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

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