SPOORMAKERS
makelaardij



TE KOOP

Lariestraat 5A
5293 AC | Gemonde

Inhoudsopgave

1. Wonen in Gemonde
2. Woning
3. Plattegronden
4. Sfeerbeelden beneden
5. Sfeerbeelden boven
6. Toekomstgericht



1.

Wonen in Gemonde

Gemonde is een sfeervol en charmant Brabants dorp dat sinds 1996 deel uitmaakt van de gemeente Sint-Michielsgestel, samen met Berlicum, Den Dungen, Maaskantje, Middelrode en Sint-Michielsgestel. De gemeente telt momenteel bijna 30.180 inwoners, van wie circa 2.245 in Gemonde wonen. Het dorp beslaat een oppervlakte van 10,63 km^2 en kenmerkt zich door een landelijke, gemoedelijke sfeer en een sterke gemeenschap.

Vrij wonen in een karakteristiek dorp.

Gemonde is een karakteristiek en agrarisch kerkdorp in de Brabantse Meierij, met een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 7e eeuw.

Oorspronkelijk bekend als 'Gaimunda' - wat 'monding' of 'samenvloeiing van twee wateren' betekent - kent het dorp een lange parochiale traditie, met de historische Lambertuskerk als herkenbaar middelpunt.

Het huidige Gemonde staat bekend om zijn gezellige dorpskern, de ligging aan de rivier de Dommel en de rustieke, gemoedelijke sfeer. Omringd door uitgestrekte natuurgebieden biedt het dorp een ideale balans tussen landelijke charme en hedendaags wooncomfort.

Gemonde maakt samen met Berlicum, Den Dungen, Maaskantje, Middelrode en Sint-Michielsgestel deel uit van de gelijknamige gemeente Sint-Michielsgestel.
In het dorpshart bevinden zich voorzieningen zoals een basisschool, horeca, enkele winkels en een dorpshuis dat fungeert als ontmoetingsplek voor de gemeenschap. Sportliefhebbers vinden er onder meer voetbalvelden, tennisbanen en een manege.

De omgeving van Gemonde is bijzonder aantrekkelijk voor wandelaars en natuurliefhebbers. Langs de rivier de Dommel liggen mooie wandelroutes, terwijl het nabijgelegen natuurgebied De Geelders, onderdeel van Nationaal Landschap Het Groene Woud, uitnodigt tot rustgevende wandelingen door een gevarieerd en bosrijk landschap.

Gemonde is goed bereikbaar. Het dorp ligt op korte afstand van de A2 en heeft goede verbindingen met Sint-Michielsgestel, Boxtel, 's-Hertogenbosch, Schijndel en Eindhoven. Het dichtstbijzijnde treinstation bevindt zich in Boxtel, op nog geen vijftien minuten rijden.









2.

Vrijstaande Gezinswoning

Deze prachtige vrijstaande woning is gelegen op een ruim perceel en beschikt over een royale achtertuin. Dankzij de doordachte indeling en de lichte, open ruimtes biedt de woning een bijzonder aangenaam wooncomfort. Het exterieur is uitgevoerd in fraai lichtbruin metselwerk, gecombineerd met een donker antracietgrijs dak. Dit geeft het geheel een eigentijdse en stijlvolle uitstraling.

Op het eigen terrein bevindt zich een oprit met plaats voor twee auto's. Binnen treft u aan de voorzijde een gezellige woonkamer met volop lichtinval.

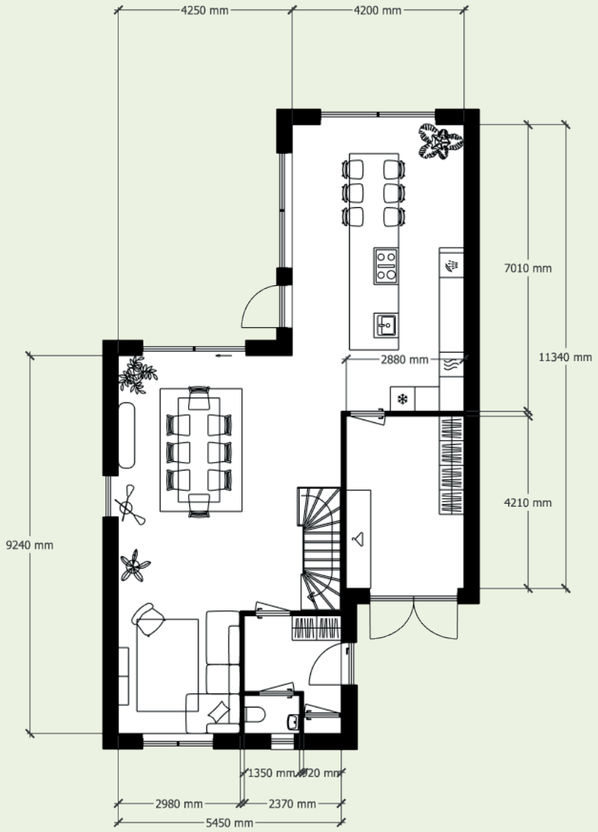
De leefkeuken is aan de tuinzijde gesitueerd: de ideale plek om te genieten van het uitzicht op de groene achtertuin en het buitenleven.

Kenmerken
- 12 Zonnepanelen
- Warmtepomp
- € 795.000 v.o.n.
- Oplevering medio 2027
- Oplevering met sanitair en zonder keuken
- Zelfbewoningsplicht voor 5 jaar

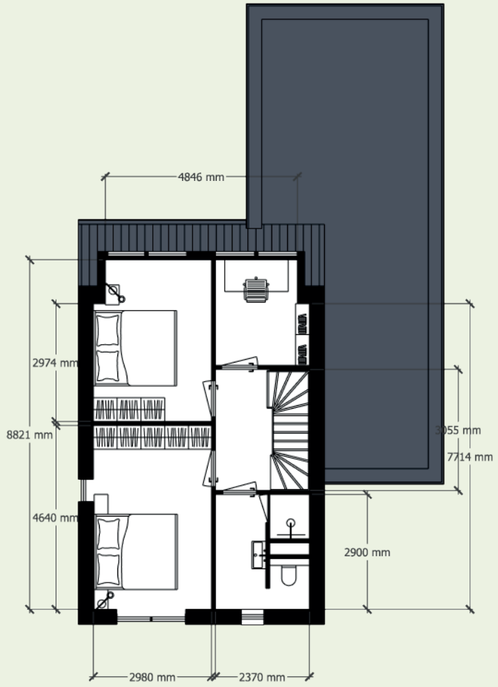
Bouwjaar	***Oplevering***	***Perceel***
2026	Medio 2027	398 m²
Aantal slaapkamers	***Woonoppervlakte***	***Energielabel***
3	133 m²	A+++

3.

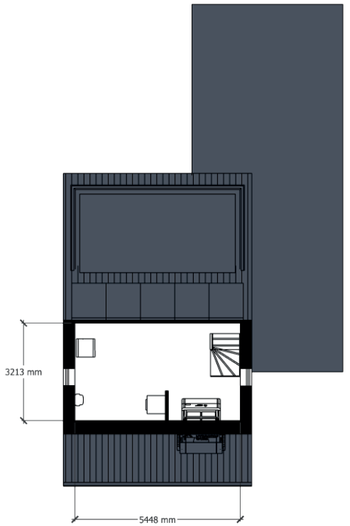
Plattegronden



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



ZOLDER



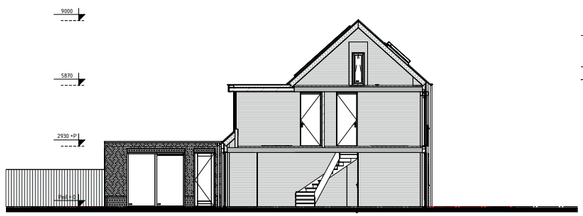
VOORGEVEL - NOORD

RECHTER ZIJGEVEL - OOST



ACHTERGEVEL - ZUID

LINKER ZIJGEVEL - WEST



DOORSNEDE 54 A



4.

Sfeerbeelden beneden















3.

Sfeerbeelden boven



6.

Toekomst gericht

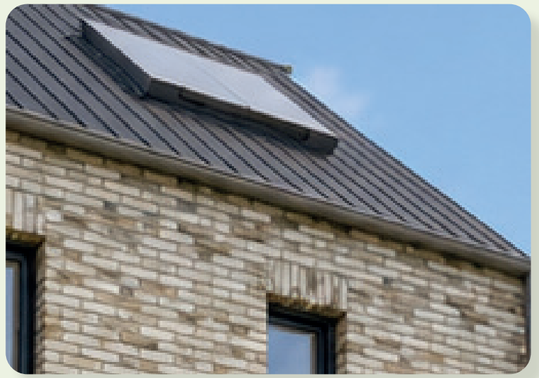
De aankoop van een eigen woning is een bijzondere stap. Een van de grote voordelen van nieuwbouw is de duurzaamheid: een nieuwbouwwoning is aanzienlijk energiezuiniger dan een bestaande woning.
De woning is ontworpen met aandacht voor zowel het milieu als uw wooncomfort.
Dat merkt u niet alleen aan het leefklimaat, maar ook aan de lagere energiekosten.

De woning is uitstekend geïsoleerd en gebouwd met hoogwaardige, duurzame materialen. Daarnaast worden moderne energiezuinige technieken toegepast, zodat u kunt genieten van een toekomstbestendige en comfortabele leefomgeving.

Warmtepomp

De woning wordt voorzien van een individuele warmtepomp met buitenlucht als energiebron en een geïntegreerd boilervat. Deze duurzame installatie zorgt voor een aangenaam binnenklimaat: comfortabel, energiezuinig en milieuvriendelijk. De warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht en zet deze om in energie voor zowel de verwarming van de woning als het warme tapwater.

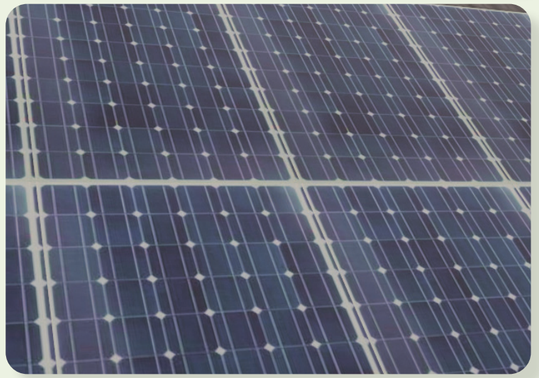
Zo geniet u in de winter van een behaaglijk warme woning en blijft het in de zomer aangenaam koel, zonder concessies te doen aan comfort of duurzaamheid.



Zonnepanelen

De woning wordt uitgerust met zonnepanelen (PV-panelen), die op het hellende dak worden geplaatst.

Het aantal panelen is bepaald op basis van de BENG-berekening, zodat optimaal wordt voldaan aan de huidige energie-eisen. De zonnepanelen zetten zonne-energie om in elektriciteit en leveren zo een directe bijdrage aan lagere energiekosten en een duurzamere leefomgeving. Ze helpen de CO^2-uitstoot te verminderen, verhogen de waarde van de woning en vragen bovendien nauwelijks onderhoud dankzij hun lange levensduur.



Tuin - Groen

De woning beschikt over een ruime tuin aan zowel de voor- als achterzijde. De charmante voortuin zorgt voor een uitnodigende entree en geeft direct een gevoel van thuiskomen. Aan de achterzijde bevindt zich een royale tuin: een heerlijke plek om te ontspannen, de dag af te sluiten of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Richt de tuin in zoals u dat wilt, bijvoorbeeld met weelderige bloemperken, een groene moestuin of een knusse loungehoek waar u kunt genieten van een hapje en een drankje. Ook voor kinderen is er volop ruimte om veilig en beschut te spelen. De tuin vormt daarmee een verlengstuk van de woning, waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.





SPOORMAKERS
makelaardij

073 - 2032633

info@spoormakersmakelaardij.nl

www.spoormakersmakelaardij.nl

DAX
PROJECTEN BV

In samenwerking met DAX projecten BV.