

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



GEMONDE | Boomstraat 26

vraagprijs € 595.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	765 m ³
Woonoppervlakte:	204 m ²
Perceeloppervlakte:	596 m ²
Overige in pandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Deze luxe ruime twee onder een kap woning met een zonnige tuin op het zuiden, ideaal voor een gezin met mantelzorg en/of thuiswerkers.

Deze ruime woning met een woonoppervlakte van 202 m² is gebouwd in opdracht door de vader van de eigenaar zelf in het jaar 1962.

In 2000 is het volledige dak vervangen en geïsoleerd en is al het houtwerk en daklijsten vervangen door trespas.

In 2010 is de woning beneden volledig gerenoveerd en voorzien van een nieuwe indeling, keuken, vloerverwarming, strak stucwerk en fraaie plafondlijsten.

Daarnaast is het woonhuis ook volledig voorzien van domotica (besturing van rolluiken, verlichting en temperatuur in het woonhuis), welke apparatuur door één blikseminslag zijn vervangen in 2020 door de laatste nieuwe technieken.

In 2012 is de bovenverdieping volledig gerenoveerd, de badkamer is vervangen en voorzien van vloerverwarming en verder zijn alle kamers voorzien van strak stucwerk en nieuwe plafonds.

In 2016 is de gehele tuin op de "schop" genomen en voorzien van een ruim tuinhuis met veranda en kunstgras.

Verder zijn alle terrassen voorzien van keramische tegels en de bestratingen vervangen door nieuwe klinkers.

Van de tuinhuis tot de zolder alles straalt degelijkheid en vakmanschap uit.

Kortom je koopt een heerlijk zorgeloos gezinshuis welke is voorzien van, alle luxe en een aanleunwoning welke te gebruiken is voor mantelzorg en/of kantoor.

Type woning: Twee onder één kap woning

Bouwjaar: 1962

Perceel oppervlak: 596 m²

Woonoppervlak: 204 m²

Externe buitenruimte: 16 m²

Inhoud: 765 m³

Isolatie: Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

Voor een interne bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met lichtpunten.

Hal afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter, glasvezelaansluiting en de uitgebreide meterkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Verdiepte betegelde trap/provisiekast met legschappen.

Ruime en sfeervolle living in L-vorm met een mooie marmeren schouw met ingebouwde gashaard.

De kamer is afgewerkt met een moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een strak pleisterwerk plafond.

De open keuken is van de woonkamer af te scheiden via hardhouten schuifdeuren met geslepen glas en bezit een schuifpui aan achterzijde naar het terras.

Deze ruimte is afgewerkt met een soortgelijke tegelvloer als de woonkamer voorzien van vloerverwarming, deels tegelwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Mooie kwaliteitskeuken in een hoekopstelling met een gezellige eetbar, natuurstenen werkblad, 5-pits inductie kookplaat, Itho afzuigkap, Miele vaatwasmachine, combi-magnetron, elektrische hetelucht oven en een Amerikaanse koel/vriescombinatie met dubbele deur.

Betegelde bijkeuken met de opstelling van de HR c.v. combiketel (Remeha) uit 2015, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, pomp t.b.v. de vloerverwarming en een praktisch keukenblok voorzien van

wastafel en diverse laden en kastjes.

Tussenportaal welke toegang biedt tot de achtertuin, oprit en guesthouse.

Entree van de guesthouse met een hardhouten deur.

Woonkamer afgewerkt met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een kunststof delen plafond met inbouwverlichting.

Afzonderlijke keuken met een complete en nette keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, koelkast, combi oven/magnetron, apothekerskast, rvs spoelbak, 4-pits kookplaat en een afzuigkap.

Achterportaal met de toegang tot o.a. de ruime slaapkamer met een vaste airco en afgewerkt met een vinyl vloer, strucwerk- deels schoonmetselwerk wanden en een houten delen plafond.

Betegelde badkamer met een ligbad/douche, closet en een badmeubel met vaste wastafel.

De bergzolder van het guesthouse is via een vlizotrap te bereiken. Deze ruimte betreft een ruime bergzolder met de opstelling van de en de HR c.v. combiketel van Remeha uit 2012.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is voorzien van een muurkast, loopdeur naar platte dak en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een MDF systeemplafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is voorzien van een airco-unit en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een MDF systeem plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is eveneens voorzien van een muurkast en is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een MDF systeemplafond.

Luxe betegelde badkamer met een inlopdouche voorzien van thermostaatkraan, zwevend closet, design radiator en een badmeubel met dubbele wastafel.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken

Deze etage is voorzien van een dakkapel over bijna de volle breedte van de kapconstructie waardoor er meer woonoppervlak is ontstaan voor het creëren van 2 kamers waarvan

1 slaapkamer welke is voorzien een airco-unit, bergkasten onder de schuinde van de kap,

2e meterkast en is afgewerkt met een vinyl vloer en een kunststof delen systeem plafond.

De voorkamer is ook voorzien van bergkasten onder de schuinde van de kap en bezit een gelijke afwerking.

BUITEN:

De fraai aangelegde achtertuin heeft een afmeting van

(circa 25.00 meter diep en 11.60 meter breed) aangelegd met terrastegels, kunstgras, vaste beplanting, sierbestrating en een houten delen erfafscheiding.

Aan de achterzijde van de tuin is over bijna de volle breedte een degelijk houten bijgebouw geplaatst met een aangesloten veranda.

Het houten bijgebouw is onderverdeeld in 2 delen waarvan deel 1 een afgesloten berging betreft welke is voorzien van elektra. Deel 2 is ingericht als een gezellige mancave met openslaande tuindeuren naar de veranda en afgewerkt met een nette tegelvloer. Tevens zijn in deze ruimte een t.v. en u.t.p. aansluiting aanwezig.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie en pannen gedekt.

* De woning is energiezuinig door de toepassing van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing. De gevelisolatie is toegepast in de uitbouw van de woning en het guest-house.

* Het woonhuis en guesthouse worden apart verwarmd door 2 hoog rendement c.v. ketels.

* Parkeren op eigen terrein mogelijk middels de oprit met oplaadpunt voor het laden van de auto.

* Gemonde een gemoedelijk en landelijk dorp gelegen in de Meijerij van 's-Hertogenbosch. Het is

- * Gemonde een gemoedelijk en landelijk dorp gelegen in de Meijerij van 's-Hertogenbosch. Het is een kerkdorp in de gemeente Sint-Michielsgestel. Gemonde telt ongeveer 2.245 inwoners en een basisschool de Sint Lambertus school met ongeveer 155 leerlingen. De middelbare scholen vind je in Boxtel, Schijndel en Sint-Michielsgestel (Gymnasium Beekvliet) zijn in een kwartier à twintig minuten te befietsen. Datzelfde geld voor de meeste grote winkels. Een ritje op de fiets naar de AH in Sint Michielsgestel vergt nog geen kwartier. En dan is het echt genieten onderweg, wil je dwars door een paar prachtige stukken natuur.
- * Met de auto rijdt je in 13 minuten naar het centrum van Vught en 20 minuten naar het originele hart van Den Bosch. Eindhoven Brainport ligt op 25 minuten autorijden.
- * De oprit van de snelweg A2 ligt op 10 autominuten. Van daaruit is het nog maar 45 minuten naar de Oude Gracht in Utrecht centrum, en in 1 uur zit je in op de Zuidas in Amsterdam. Prima verbindingen dus en toch vrij en rustig wonen in het heerlijke Brabantse land!







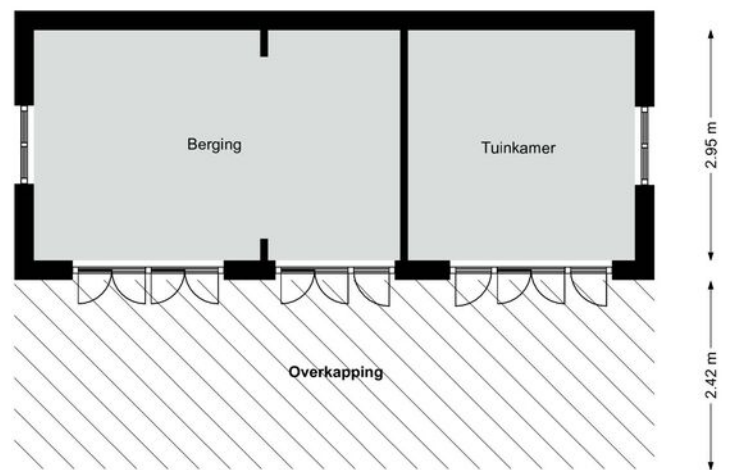
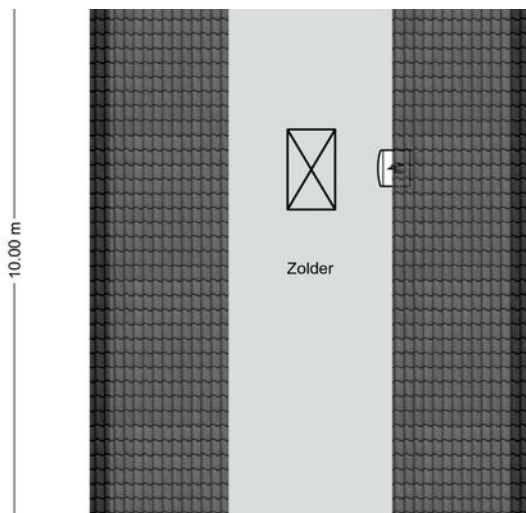
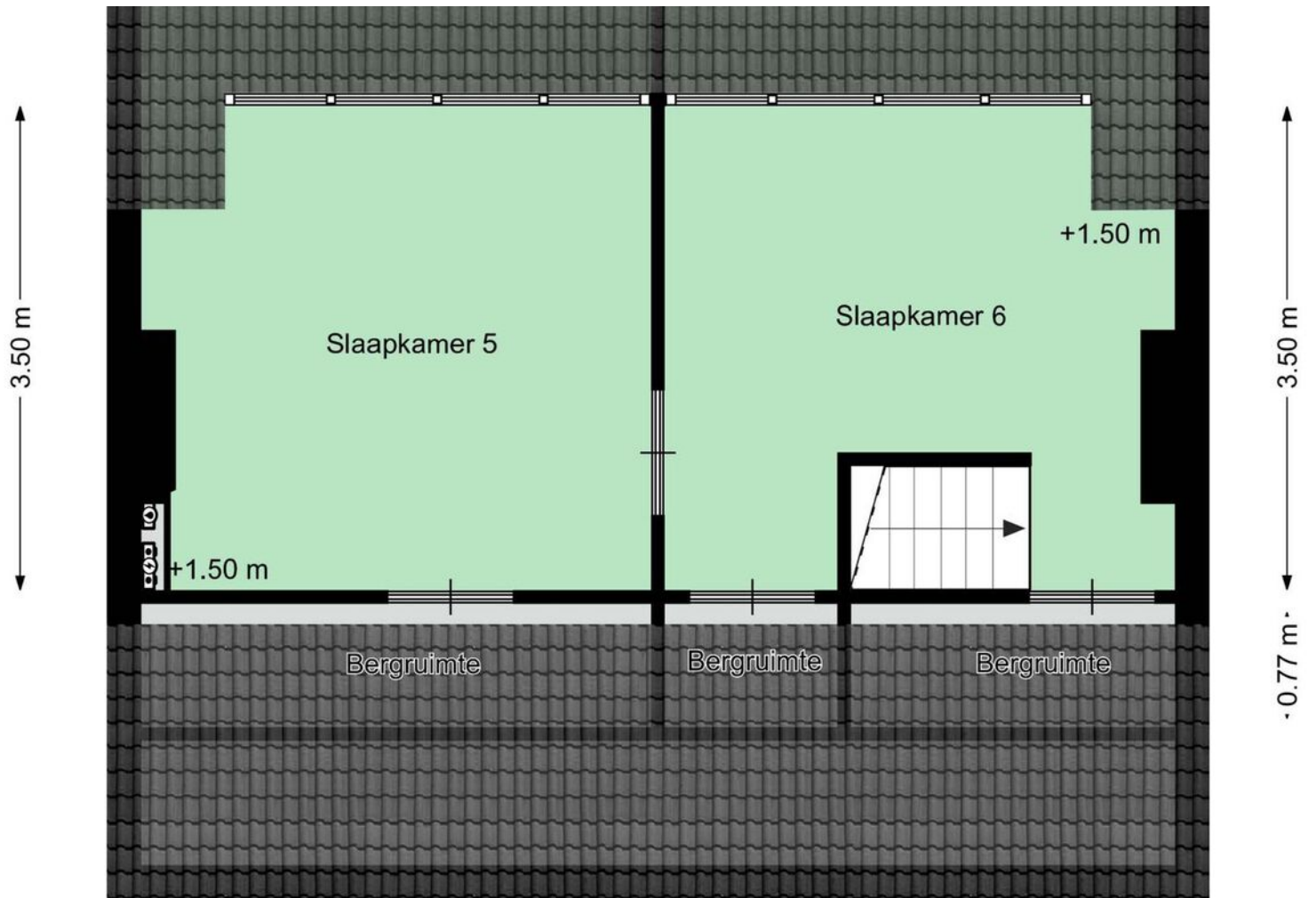












Plattegrond

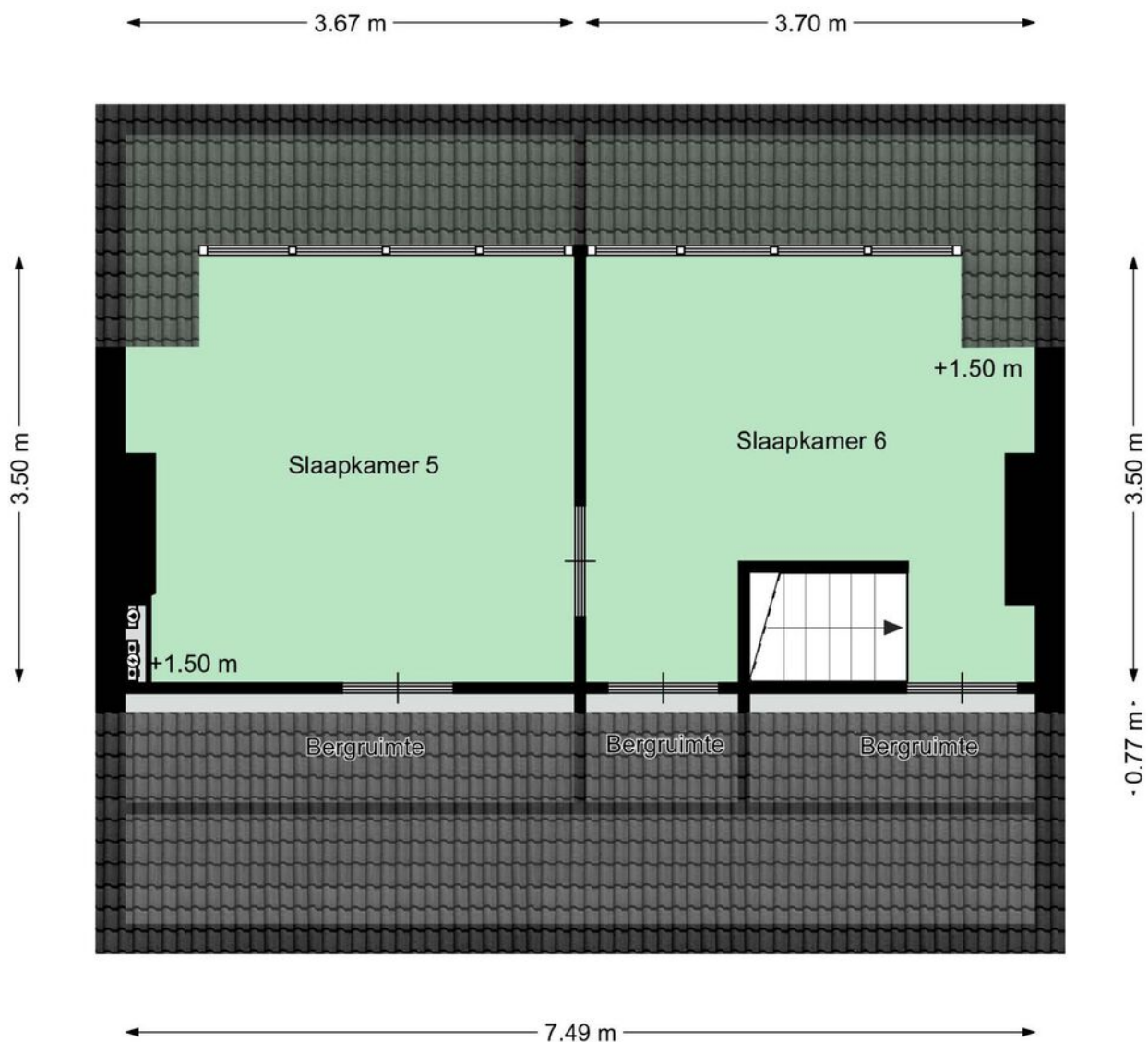


Plattegrond



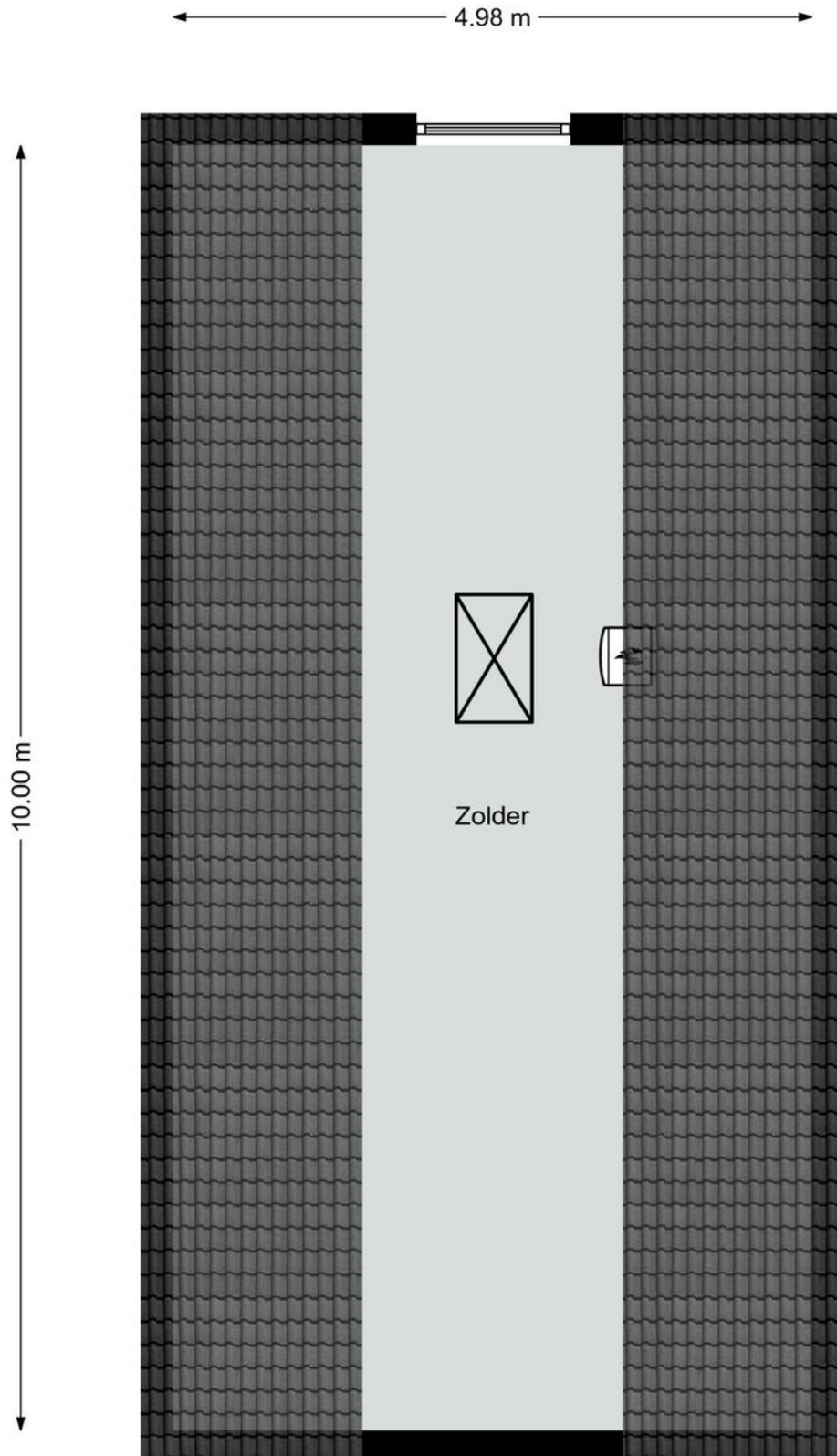
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond

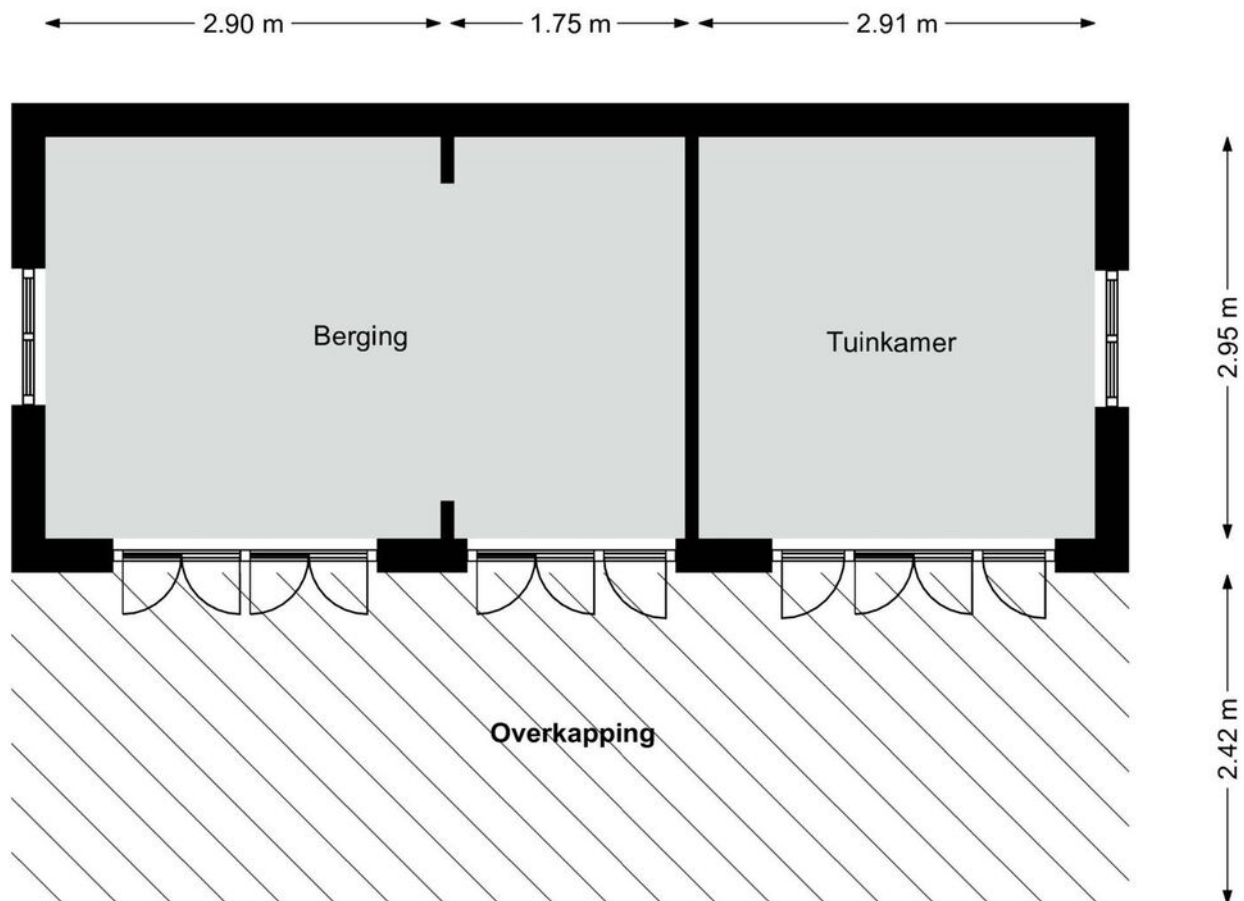


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Plattegrond

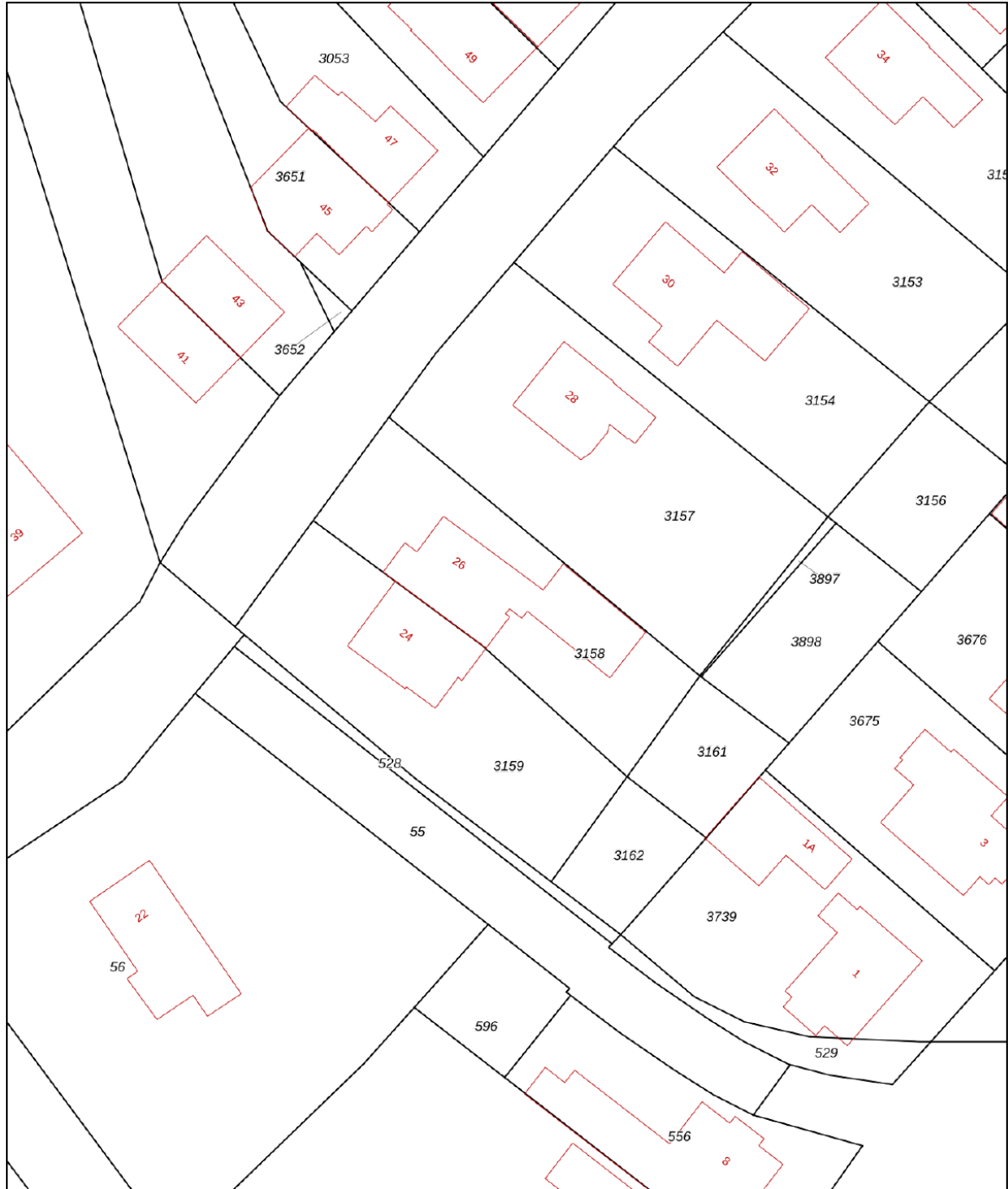


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boomstraat 26 Gemond



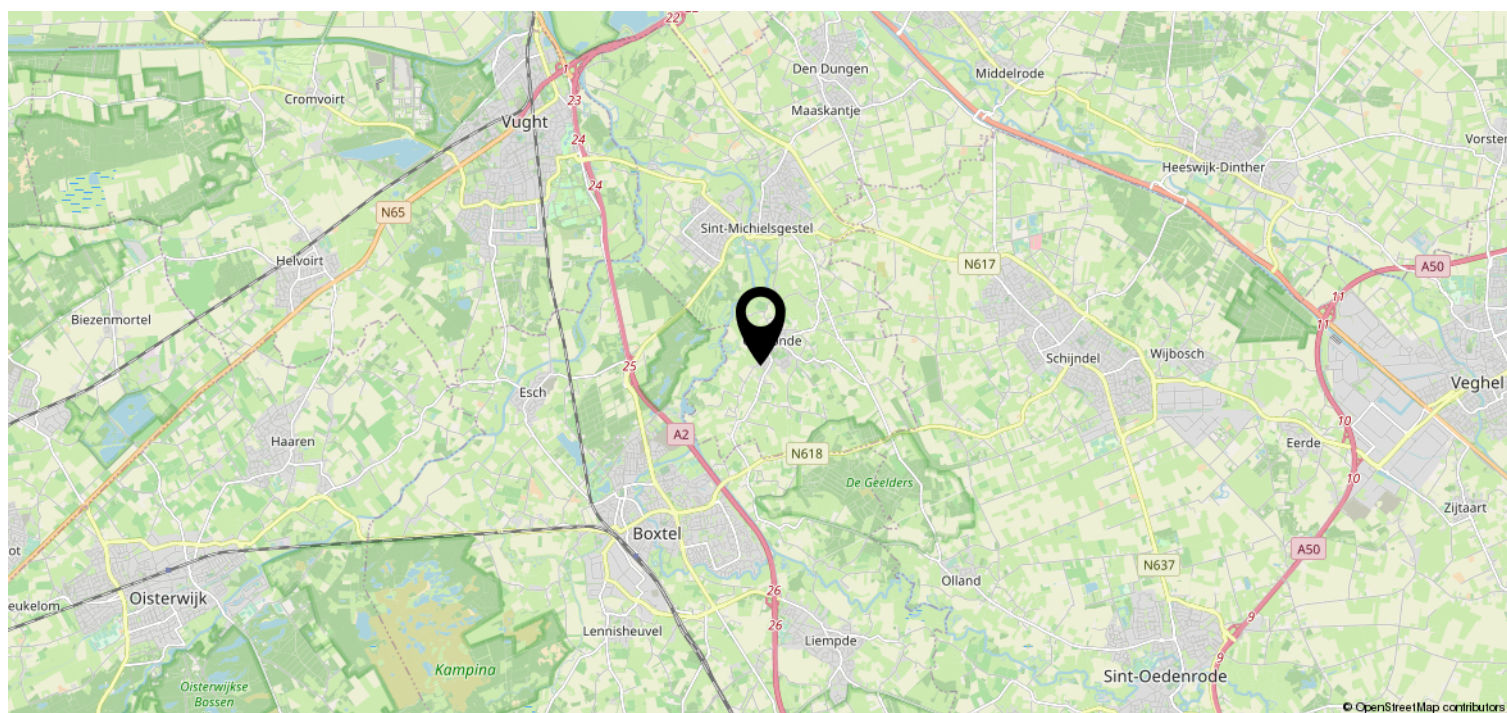
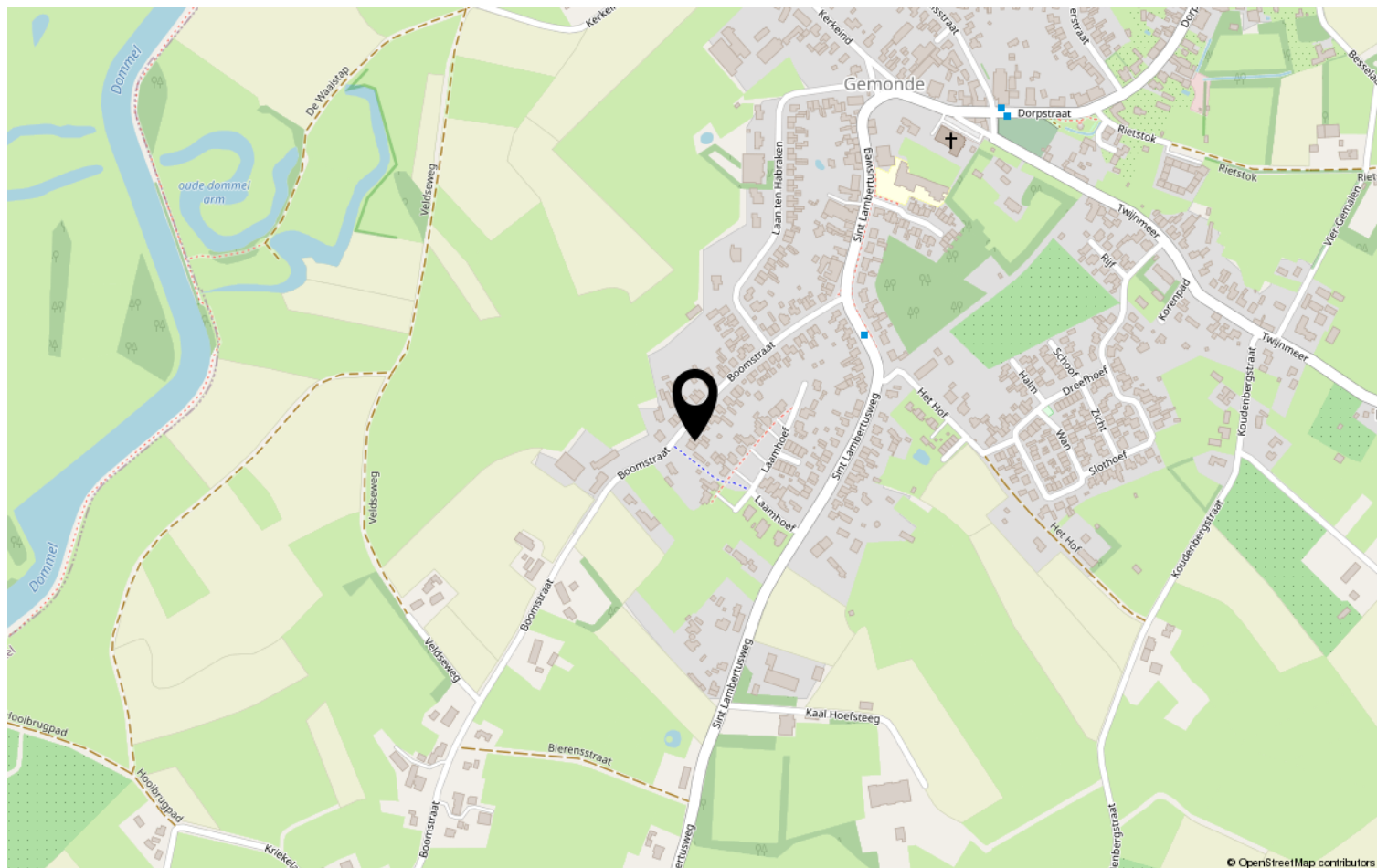
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sint Michielsgestel
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3158
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 mei 2022
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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

