

Sint-Michielsgestel

Zandstraat 33



Zeer luxe afgewerkte vrijstaande woning, met luxe aan- / bijgebouw voorzien van bedrijfsbestemming, te gebruiken als kantoorruimte, bedrijfsruimte, garage, extra slaapkamer en of hobbyruimte.

De vrijstaande woning aan de Zandstraat 33 is in 2006 geheel gemoderniseerd. De woning kent een rustige, privacy volle ligging in een landelijke omgeving, aan de rand van Sint-Michielsgestel. De begane grond is voorzien van een bijgebouw, welke voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. Voor een indeling met riante woonkamer, luxe woonkeuken en op de begane grond slapen met luxe badkamer, sauna en inloopkast, is een extra plattegrond bijgevoegd.

| | |
|----------------------------|--|
| Type: | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1996 |
| Woonoppervlakte: | 275 m ² (excl. garage 57 m ² en bergzolder 48 m ²) |
| Inhoud: | 1450 m ³ |
| Buitenruimten: | 23 m ² |
| Perceeloppervlak: | 1500 m ² |
| Aantal kamers: | 7 |
| Aantal slaapkamers: | 4 |

Vraagprijs: € 725.000,- kosten koper



Indeling

Entree/bijkeuken

Aan de zijgevel van de woning bevindt zich de voordeur, welke toegang biedt tot de entree/bijkeuken van de woning. De entree/bijkeuken is voorzien van riante kastenwand, waarachter zich de opstelling van de cv-ketel (1996), de aansluitingen voor de wasapparatuur en voldoende bergruimte bevindt. Vanuit de entree heeft u direct toegang tot de leefkeuken, welke in half open verbinding staat met de woonkamer.

Woonkamer

De sfeervolle ruime L-vormige woonkamer met erker, is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De woonkamer biedt ruimte voor het plaatsen van een riante zithoek en is uitgevoerd met een fraai gashaard in schouw. De riante raampartijen bieden een fijne hoeveelheid lichtinval. Dubbele openslaande deuren creëren een fijne binding en directe toegang tot de voor- / zijtuin. De woonkamer is voorzien van een natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming.

Leefkeuken

De SieMatic keuken met antiek natuurstenen aanrechtblad is geplaatst in een riante L-opstelling voorzien van zowel onder- als bovenkasten welke zorgen voor voldoende werk- en bergruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een 1 ½ spoelbak, inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap geplaatst in een fraaie schouw, vaatwasmachine, koelkast met vriesvak en een Quooker, voor direct kokend water. In de leefkeuken heeft ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel, waar u heerlijk kunt tafelen en door de erker kunt u genieten van het uitzicht over de landerijen. De keuken is voorzien van een natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming.

Hal

Vanuit de woonkamer heeft u middels dubbele openslaande deuren toegang tot de hal, voorzien van meterkast, eiken houten trapopgang en separate toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van zwevend closet en fonteintje. De hal is eveneens voorzien van een natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming. En biedt toegang tot de voor- / zijtuin en het bijgebouw.

Zij- / voortuin

Zowel aan de voorzijde als aan de zijkant van de woning is een fraaie tuin aangelegd. De tuin is geheel omringd met een fraai ijzeren hekwerk. De tuin is aan de zijkant gelegen en middels een natuurlijke erfscheiding kunt u optimaal genieten van alle privacy. De tuin is ingericht met een grasgazon, zitkuil met terras met terrasverwarming en zonneluifel. De tuin is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de hal bereikbaar.

Eerste verdieping

Middels de trapopgang vanuit de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. De ruime overloop met vide is voorzien van een riante dakkapel, welke de hal en overloop van een prettige hoeveelheid lichtinval voorziet. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele eerste verdieping is voorzien van een vloerbedekking, welke is uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een wijds uitzicht over het buitengebied. De ruime slaapkamer is voorzien van airco en een vaste kastenwand welke deels wordt afgescheiden van het slaapgedeelte, een fraai elektrisch bedienbaar televisieplateau en een schuifpui welke toegang biedt tot het ruime dakterras (23 m²).

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van dakraam en zeer bijzondere plafond constructie met een Skytube en diverse inbouwspots.

De derde slaapkamer is eveneens gelegen aan de voorzijde. De slaapkamer is voorzien van een vaste trap welke toegang biedt tot de tweede verdieping.

De badkamer is zowel bereikbaar vanaf de overloop als vanuit de eerste slaapkamer. De badkamer is voorzien van een dakkapel en uitgevoerd in een luxe lichte betegeling met vloerverwarming en licht sanitair. U heeft de beschikking over een ligbad, douche met glazen deur, zwevend closet, wastafel en een designradiator.



Tweede verdieping

De voorzolder biedt voldoende ruimte voor het bergen van uw spullen en geeft middels een deur toegang tot de zolderkamer. De zolderkamer, welke in gebruik kan worden genomen als slaap- / hobbykamer is voorzien van een Velux dakraam en veel bergruimte.

Eerste kantoorruimte

Vanuit de hal, alsmede via een eigen entree aan de voorzijde, heeft u toegang tot de eerste kantoorruimte. De kantoorruimte is voorzien van een eigen toiletruimte, openslaande tuindeuren naar de achtertuin, een airco en glad gestukt plafond met inbouwspots. Vanuit de eerste kantoorruimte heeft u middels dubbele openslaande deuren en een loopdeur toegang tot de tweede kantoorruimte. In de optionele plattegrond is weergegeven hoe u deze ruimte in kunt richten als riante woonkeuken. De binding met de tuin, middels de openslaande deuren, is erg prettig.

Tweede kantoorruimte

De tweede kantoorruimte is voorzien van dubbele openslaande deuren richting de voor- / zijtuin, een glad gestukt plafond met inbouwspots en een wastafel. In de optionele plattegrond wordt weergegeven hoe u deze ruimte in kunt richten als slaapkamer met luxe badkamer, sauna en inloopkast.

De garage

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de garage voorzien van twee elektrische sectionaaldeuren. De garage is inpandig bereikbaar vanuit de tweede kantoorruimte en biedt ruimte voor het veilig en overdekt stallen van twee auto's. Vanuit de garage bereikt u middels een trapopgang de bergzolder.

Bergzolder

Boven de garage en twee kantoorruimte bevindt zich over de gehele lengte een ruime bergzolder met goede stahoogte. De bergzolder is voorzien van diverse dakramen, welke zorgen voor veel lichtinval en is ideaal te gebruiken als opslagruimte.

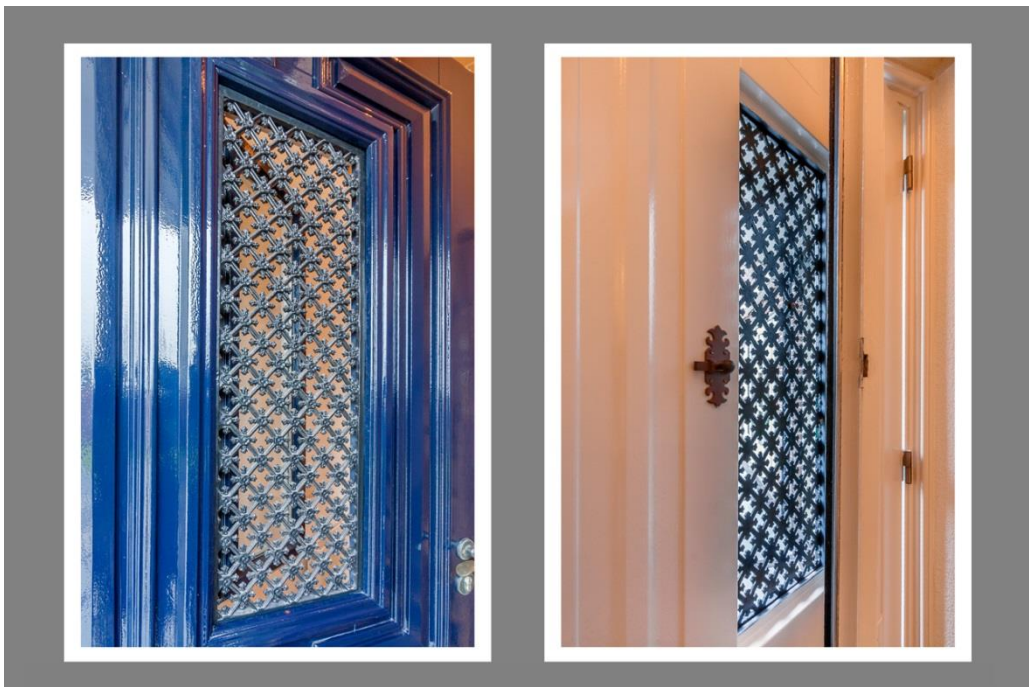


Foto's:

Entree



De entree bevindt zich aan de zijgevel van de woning.



De voordeur voorzien van authentiek draairaam.





De entree/bijkeuken is voorzien van een vaste kastenwand waarachter zich de opstelling van de cv-ketel, de aansluitingen voor de wasapparatuur en voldoende bergruimte bevinden.

Woonkamer



De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.





De sfeervolle schouw.



De woonkamer met eetkamer.





Vanuit de hal bereikt u de woonkamer middels dubbele openslaande deuren.



In de woonkamer is een eetkamer gesitueerd, welke middels dubbele openslaande deuren toegang biedt tot de voor - /zijtuin.



Leefkeuken



De leefkeuken staat in open verbinding met de woonkamer.



In de muur bevindt zich een sfeervolle nis met inbouwspot.





De keuken is geplaatst in een riante L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



De leefkeuken voorzien van riante keukenopstelling en eettafel.





De eettafel is geplaatst in de erker en biedt een vrij uitzicht over de omliggende weilanden.



De hal met massiefhouten trapopgang.



Toiletruimte



De separate toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Eerste verdieping



De eerste slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.





De riante slaapkamer biedt toegang tot het dakterras (24 m²) en de badkamer.



Het dakterras (24 m²) is bereikbaar vanuit de eerste slaapkamer.





De badkamer is voorzien van een dakkapel en luxe uitgevoerd.



De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en vanuit de eerste slaapkamer.





De tweede slaapkamer voorzien van dakraam en zeer bijzondere plafond constructie met een Skytube en diverse inbouwspots.



Sfeervolle plafond constructie met een Skytube en diverse inbouwspots.





De derde slaapkamer.



Vanuit de derde slaapkamer heeft u middels de trapopgang toegang tot de tweede verdieping.



Tweede verdieping



De tweede verdieping is voorzien van vloerbedekking, voldoende bergruimte en een dakraam.

Begane grond



De eerste kantoorruimte op de begane grond kan bijvoorbeeld worden ingericht als leefkeuken (zie plattegrond).





De eerste kantoorruimte is voorzien van eigen entree en biedt toegang tot de separate toiletruimte, de achtertuin en de tweede kantoorruimte.



De tweede kantoorruimte kan bijvoorbeeld worden ingericht als ouderslaapkamer met luxe badkamer, sauna en inloopkast (zie plattegrond).





De tweede kantoorruimte is bereikbaar vanuit de eerste kantoorruimte, de achtertuin en garage.

Garage



De garage biedt voldoende ruimte voor het veilig en overdekt stallen van twee auto's.





Vanuit de garage is de bergzolder op de uitbouw bereikbaar, voorzien van diverse dakramen.

Tuin



De riante achtertuin richting de achtergevel.





De achtergevel van de woning voorzien van diverse dubbele openslaande deuren en twee garagedeuren.



De achtertuin biedt veel mogelijkheden.



Plattegrond begane grond

AMB

MAKELAARS



Plattegrond begane grond optioneel

AMB

MAKELAARS



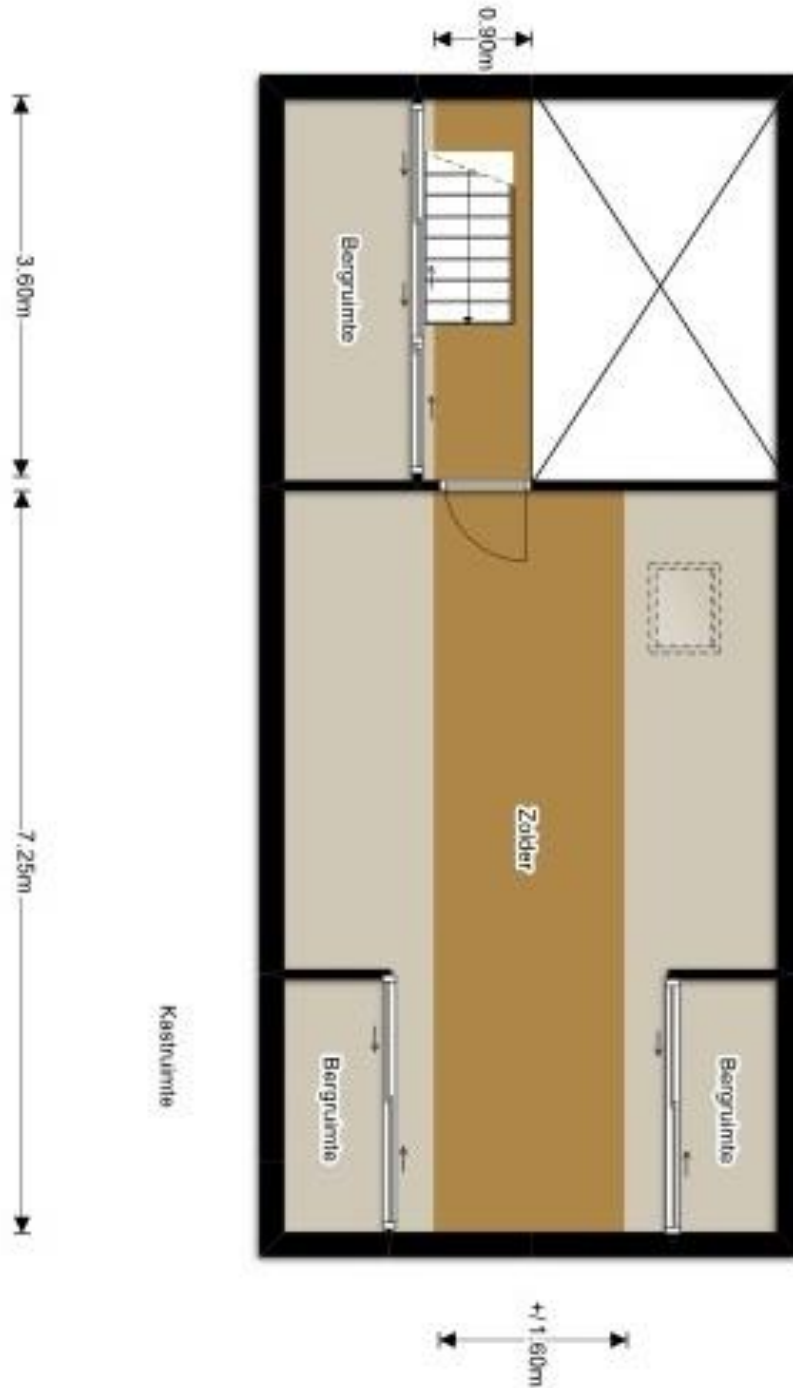
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

AMB

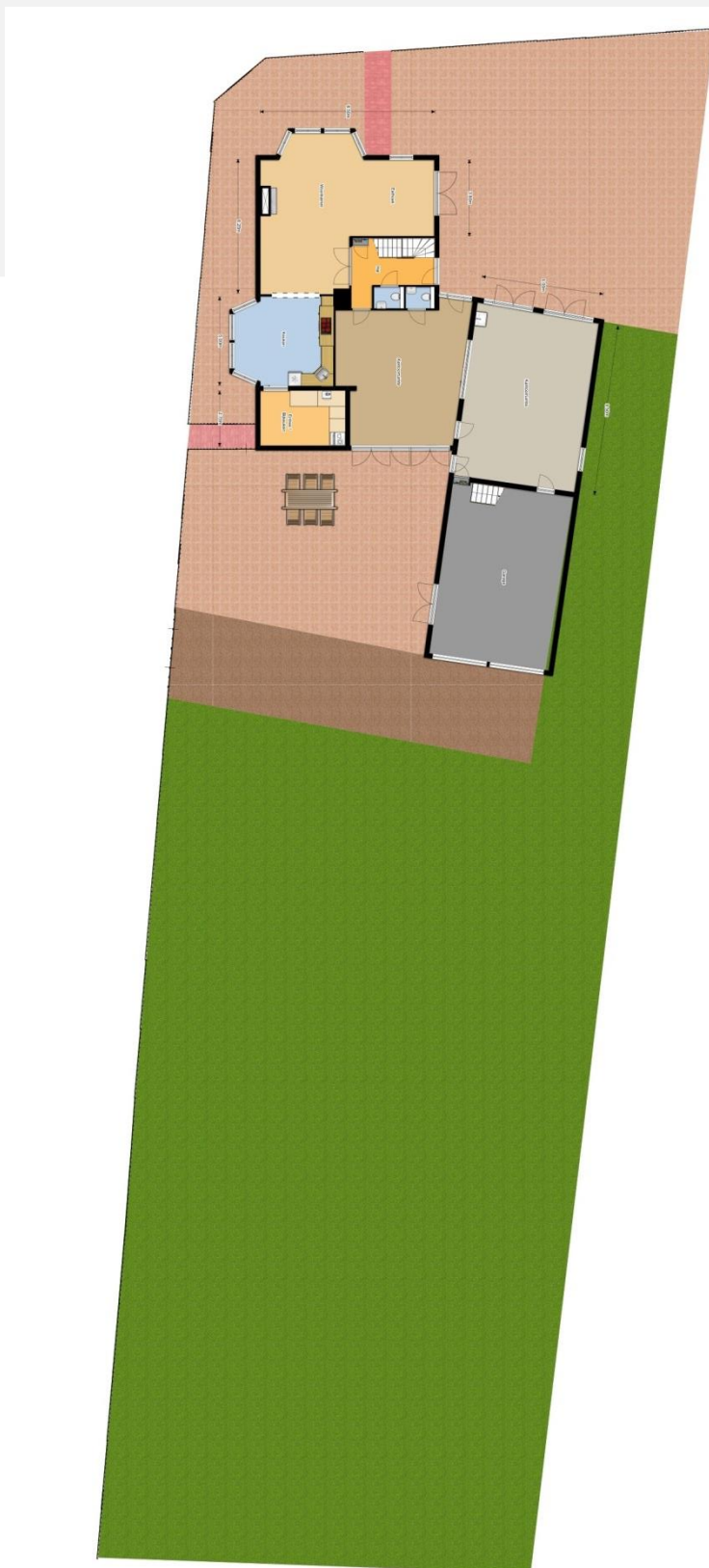
MAKELAARS



Plattegrond perceel

AMB

MAKELAARS



AMB makelaars BV | Onderwijsboulevard 500 | 5223 DN 's-Hertogenbosch
t. +31(0)73 711 3700 | f. +31(0)73 711 3701 | e.info@amb-makelaars.nl | w. www.amb-makelaars.nl



Techniek

- De woning is v.v. isolatieglas;
- Meterkast beschikt over 10 groepen, krachtstroom en 3 aardlekschakelaars;
- Door de gehele woning zijn op diverse plaatsen bekabelde aansluitingen voor radio/tv, telefoon en internet;
- Verwarming en warm water middels Nefit HR combi C.V.-ketel bouwjaar 1990;
- Zeer luxe afgewerkt met kwalitatief hoogwaardige materialen;
- Woning voldoet aan Politie Keurmerk Veilig Wonen;
- Bekabeling voor Bang & Olufsen beeld en/of geluidstelsel (linksysteem);
- Centraal stofzuigstelsel;
- Mechanische ventilatie;
- De gehele begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- Kantoorruimte is voorzien van airconditioning;
- De garage heeft twee elektrische sectionaaldeuren;
- De mogelijkheid bestaat om in de garage een zwembad aan te leggen. De fundering is hiervoor diep genoeg;
- De gehele woning is voorzien van HR isolatieglas;
- De meterkast beschikt over 11 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom;



Voorwaarden

Koopakte

Conform NVM model, opgemaakt door ons kantoor. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen, e.d.

Notaris

De Notaris dient door koper aangewezen te worden binnen 5 werkdagen na ondertekening, anders nader te noemen door verkoper.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk 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 hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

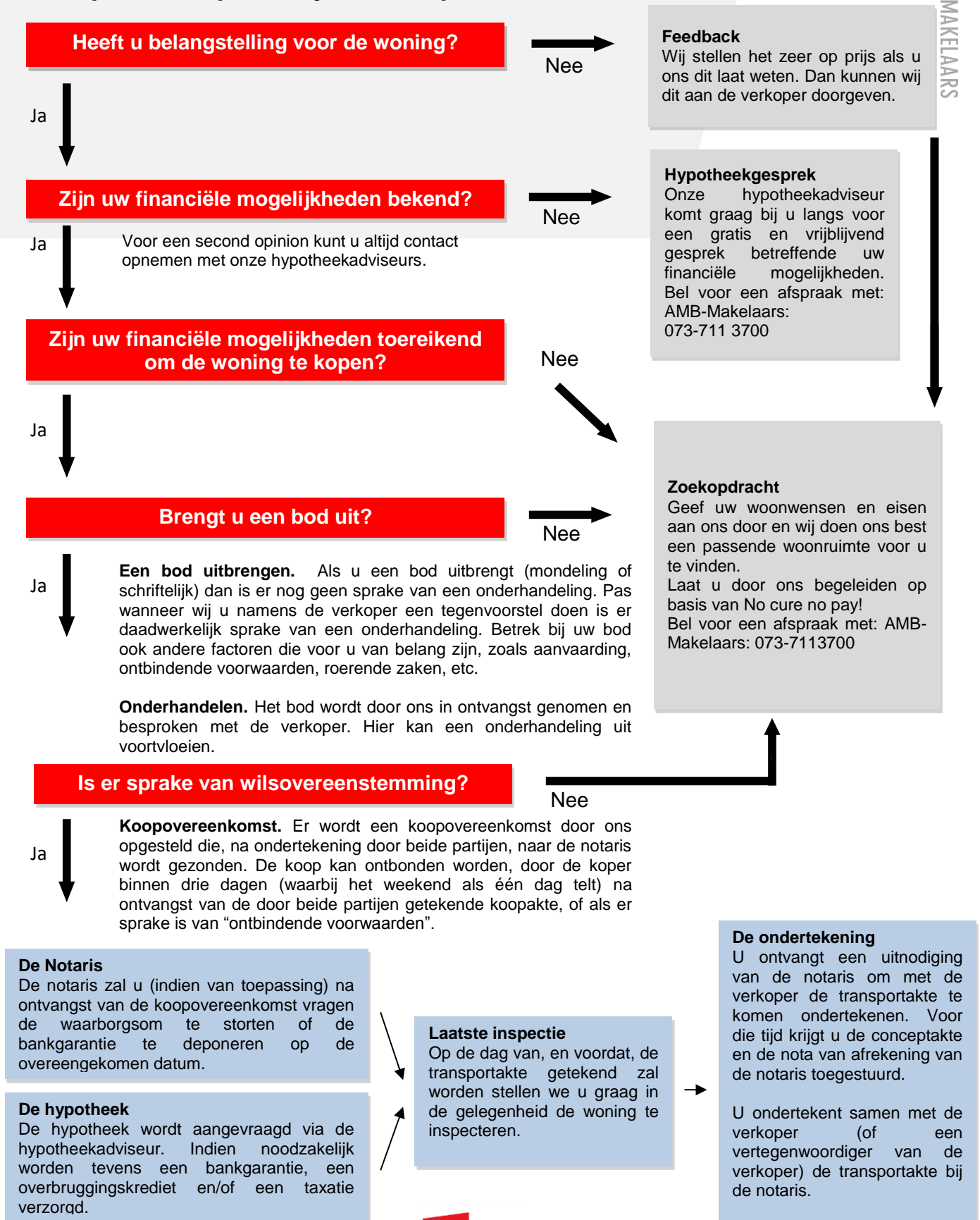
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen

- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- De NVM voorwaarden zijn van toepassing.
- Alle maten zijn circa.
- Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Stap voor stap van kijker tot koper



AMB

MAKELAARS

Nadere informatie

Wenst u nadere informatie of wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging dan kunt u contact opnemen met ons kantoor:

AMB MAKELAARS
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
Tel. 073 711 3700
Fax 073 711 3701

info@amb-makelaars.nl
www.amb-makelaars.nl

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie, tekeningen en schaal aanduidingen kan door AMB Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

