



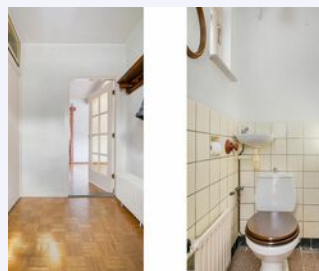
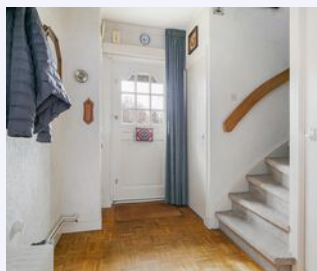
WONEN

VAN DEN KERKHOFFSTRAAT 11 5271 CH SINT-MICHIELSGESTEL

Tekst

Tekst

Tekst



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



**Wonen in Sint-Michielsgestel
doe je met RE/MAX**

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars



<https://www.facebook.com/robert.slenters>



<https://www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert->



<https://www.linkedin.com/in/robert-slenters>

WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

404 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

246 m²

BOUWJAAR

1963

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

In aanmelding

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

noordoost

PARKEREN:

BERGING:

ja



KOM VERDER

VAN DEN KERKHOFSTRAAT 11



**VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.**

Starters opgelet! Deze uitgebouwde hoekwoning met oprit en grote garage met opbergruimte op de verdieping in een populair gedeelte van Sint-Michielsgestel heeft verrassende details en 3 slaapkamers. De huidige bewoners hebben er bijna hun hele leven gewoond. De ligging zo dicht bij basisschool De Touw ladder is voor gezinnen met jonge kinderen ideaal. Binnen 2 minuten lopen zijn de kinderen op school waar ze hun vriendjes en vriendinnetjes treffen. Ook uw boodschappen kunt u te voet doen. Het centrum van Sint-Michielsgestel heeft veel te bieden, zeker nu het Centrum Plan bijna klaar is. In het dorp zijn vele (sport) verenigingen voor elk wat wils. Ook de natuur in de directe omgeving is prachtig er zijn vele landgoederen en bossen om heerlijke wandelingen of fietstochten te maken. Zoekt u het dichtbij huis is de Dommel een aanrader. Wilt u gezellig shoppen is 's-Hertogenbosch dichtbij, binnen 15 minuten met de auto of op de fiets staat u onder de Sint-Jan op de Parade.

Binnengekomen in de hal treft u er de toiletruimte en de trap naar de 1e verdieping. De meterkast bevindt zich rechts van de voordeur en er is tevens een trapkast met kelder, daar is nog meer ruimte om wat spullen op te bergen.

De open haard met ombouw valt direct op als u binnen stapt, deze geeft op killere dagen warmte en gezelligheid. De zithoek is aan de voorzijde gesitueerd waardoor u zicht heeft op de straat. De eethoek staat aan de achterzijde, als u aan het eten bent kijkt u de tuin in. De woonkeuken is ruim genoeg voor een tafel om 's morgens een ontbijtje te nuttigen.

Vanaf de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn allen plezierig van formaat en voorzien van vloerbedekking. De kleinste kamer aan de achterzijde heeft een inbouwkast. In de eenvoudige badkamer treft u een douche en wastafel aan, alles functioneert uitstekend. Indien gewenst kan er in de kleine slaapkamer een modernere badkamer worden gerealiseerd en op de plaats van de huidige douche een 2e toilet.

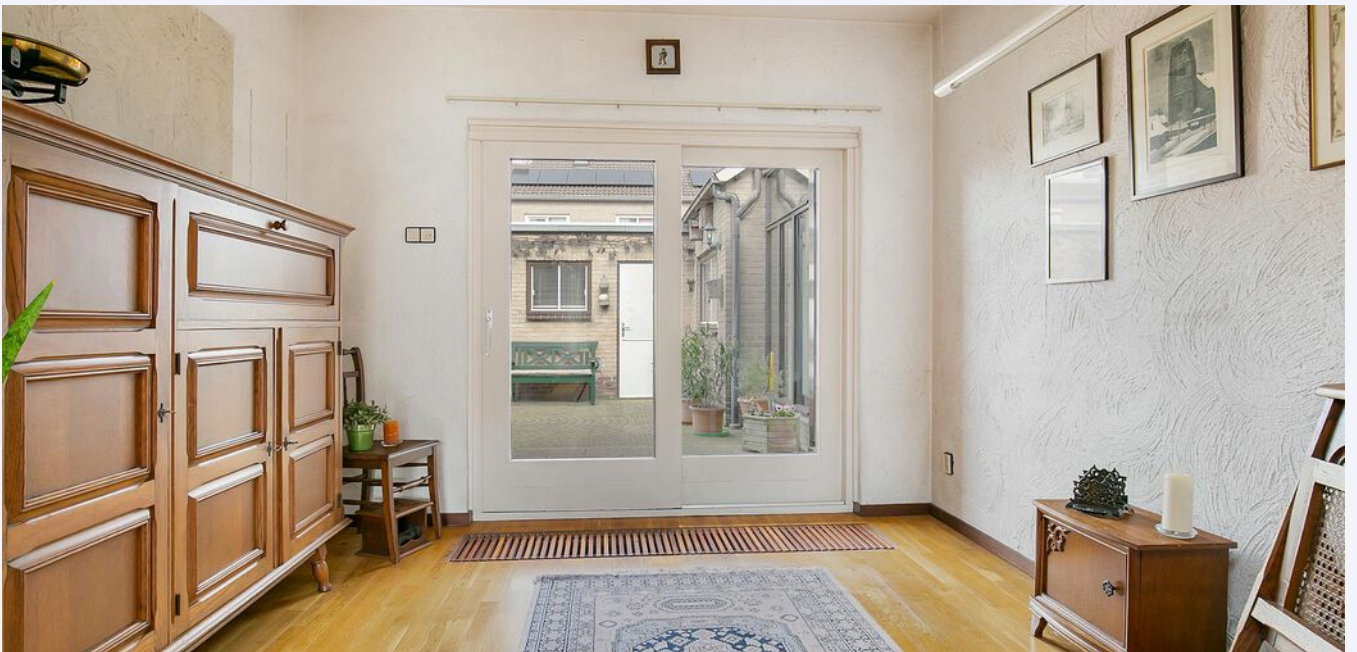
De bergzolder is vanaf de overloop met een vlizotrap bereikbaar, hier is de cv ketel geïnstalleerd. Een vaste trap en dakopbouw zijn mogelijk zodat er op de 2e verdieping 2 extra slaapkamers kunnen ontstaan.

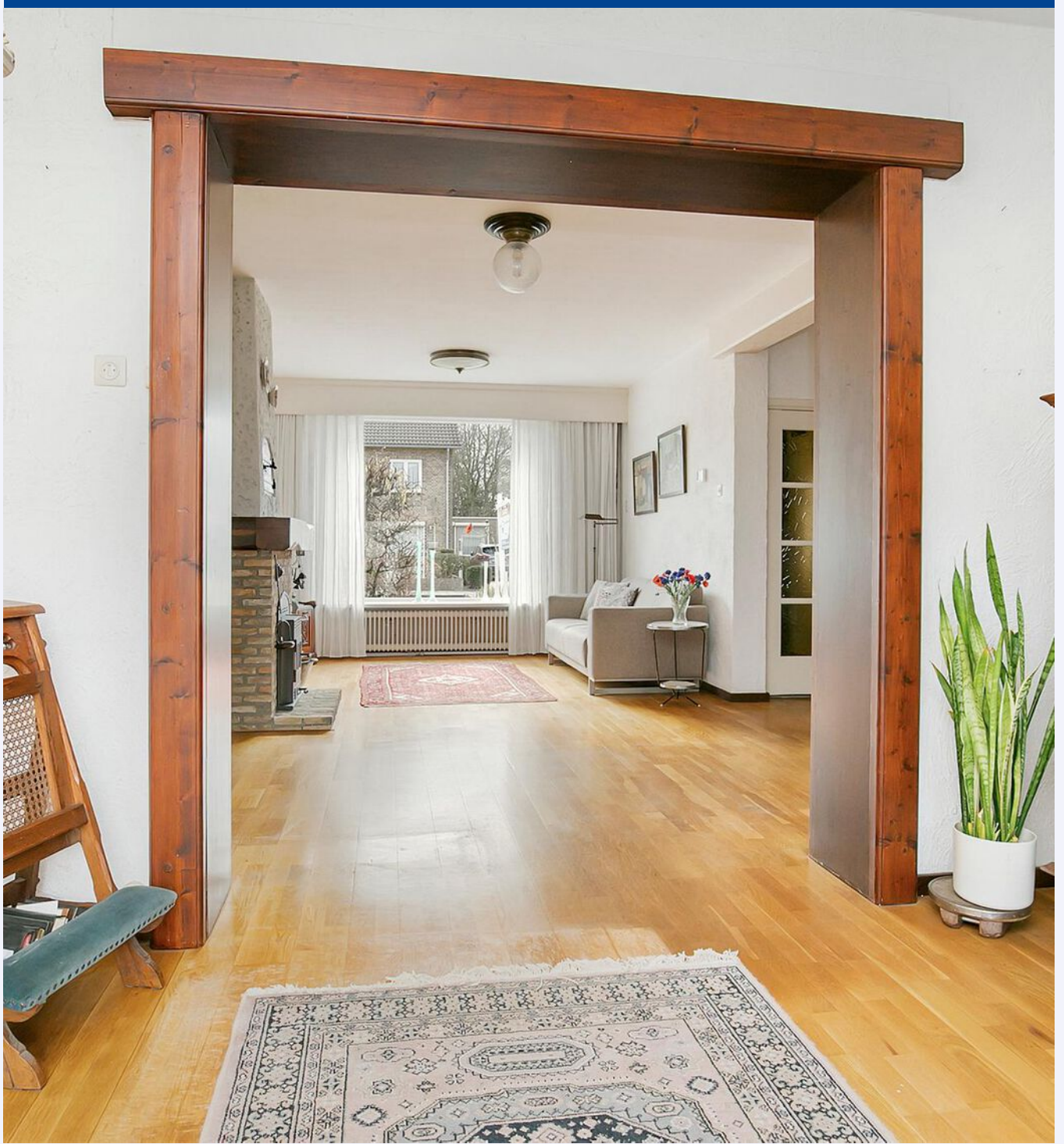
De patiotuin is grotendeels bestraat, dus onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er staan 2 stenen bergingen (verwarmd) in de achtertuin en deze is eventueel om te bouwen tot praktijkruimte en/of een overdekte porche om de tuin te vergroten en is via de tuin te bereiken. Hier bevindt zich tevens de wasmachineaansluiting.

Aan de zijkant van de woning is de oprit gelegen voor wel 3 autos met een carport en grote garage met smeerput (eventueel te gebruiken als bijvoorbeeld wijnkelder) Boven deze garage zit nog een ruime bergzolder.

Samengevat:

- starters opgelet, betaalbare woning
- fijne locatie
- nabij basisschool en centrum







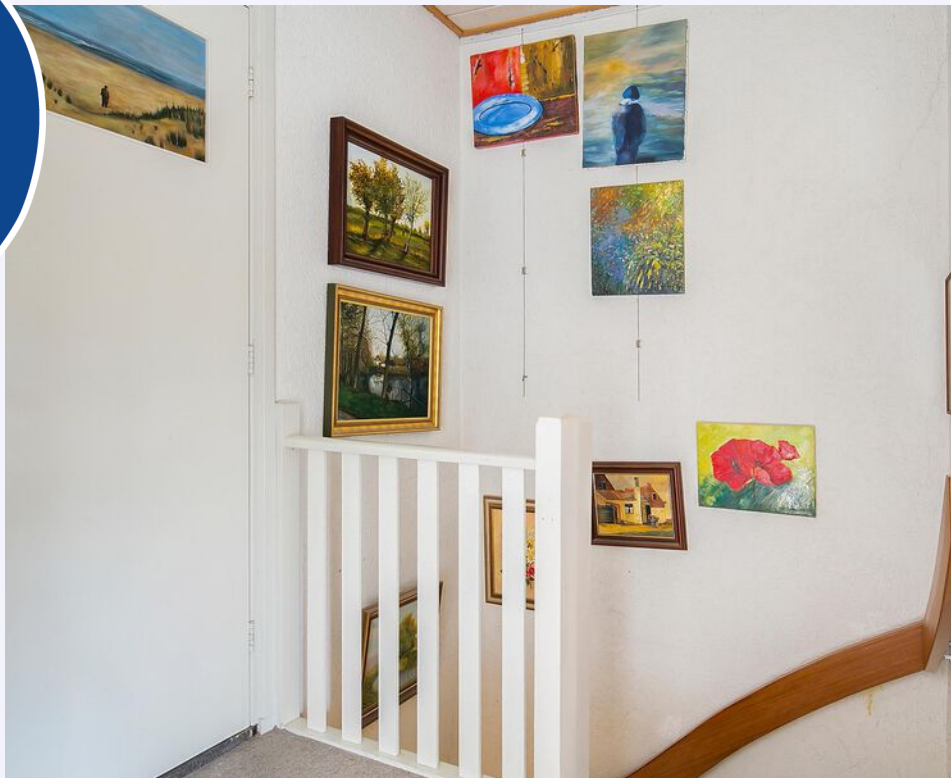
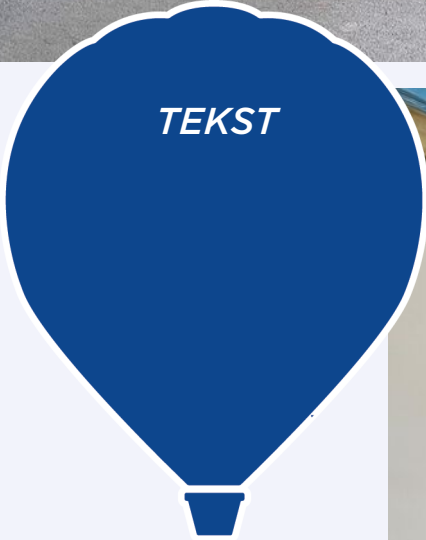


TEKST



Bijchrift





TEKST





TEKST

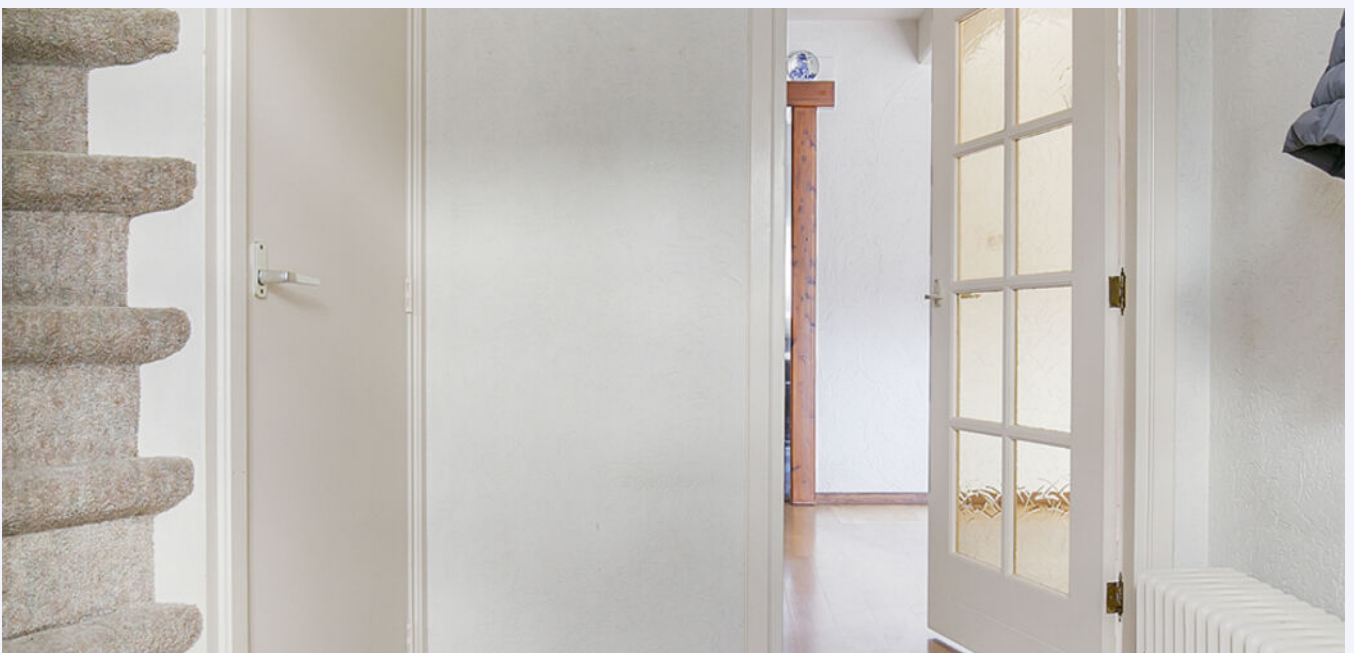


TEKST





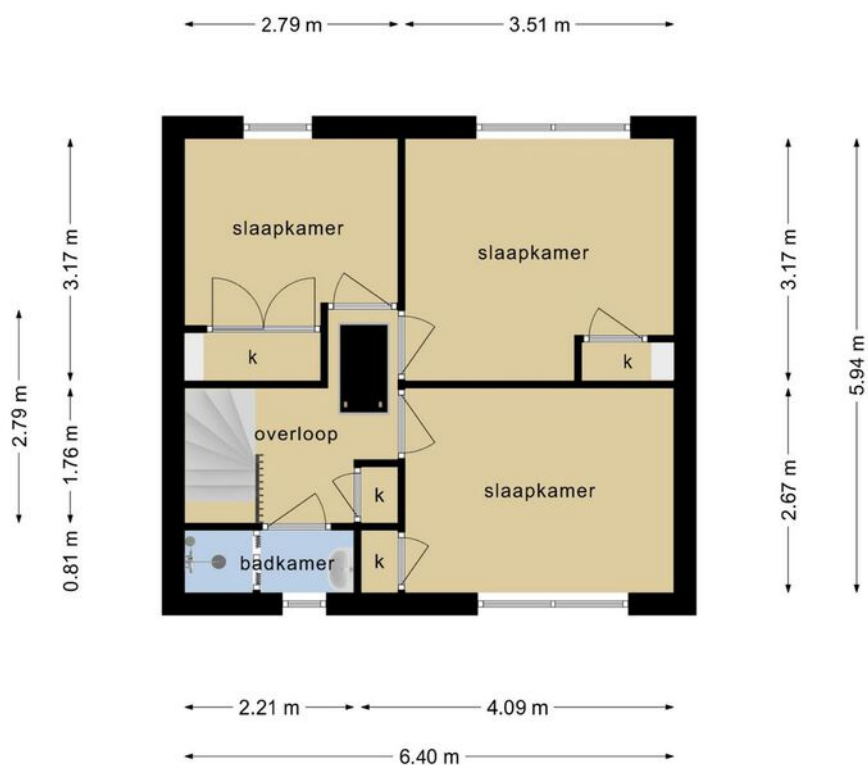






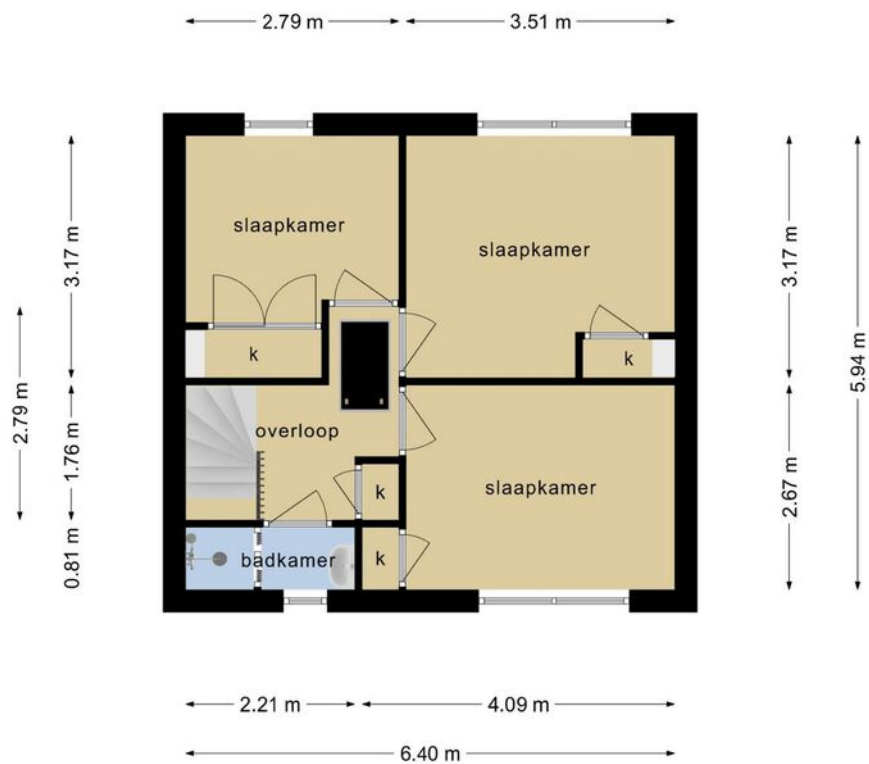


PLATTEGROND



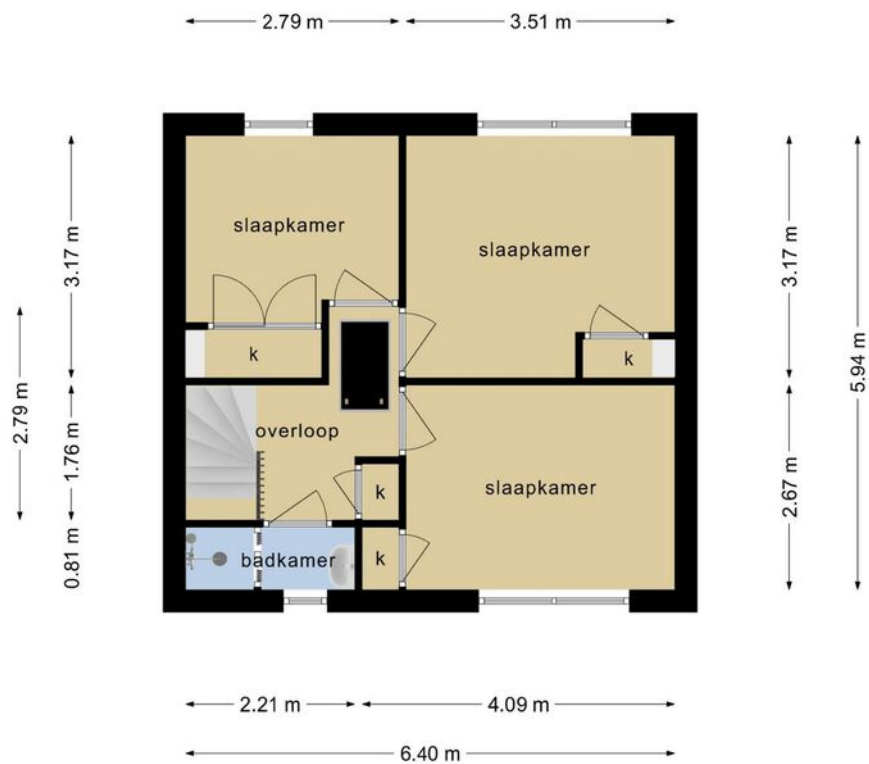
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

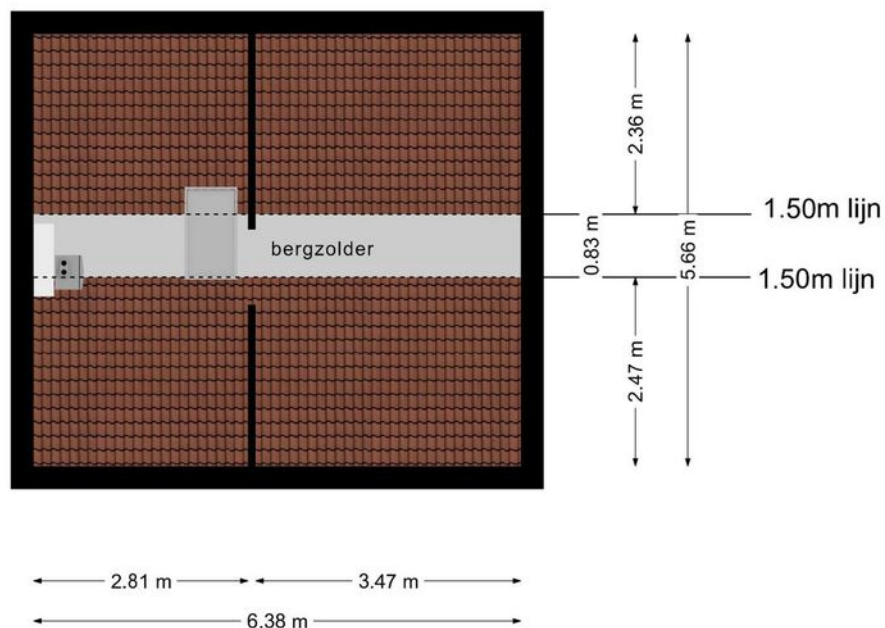
PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

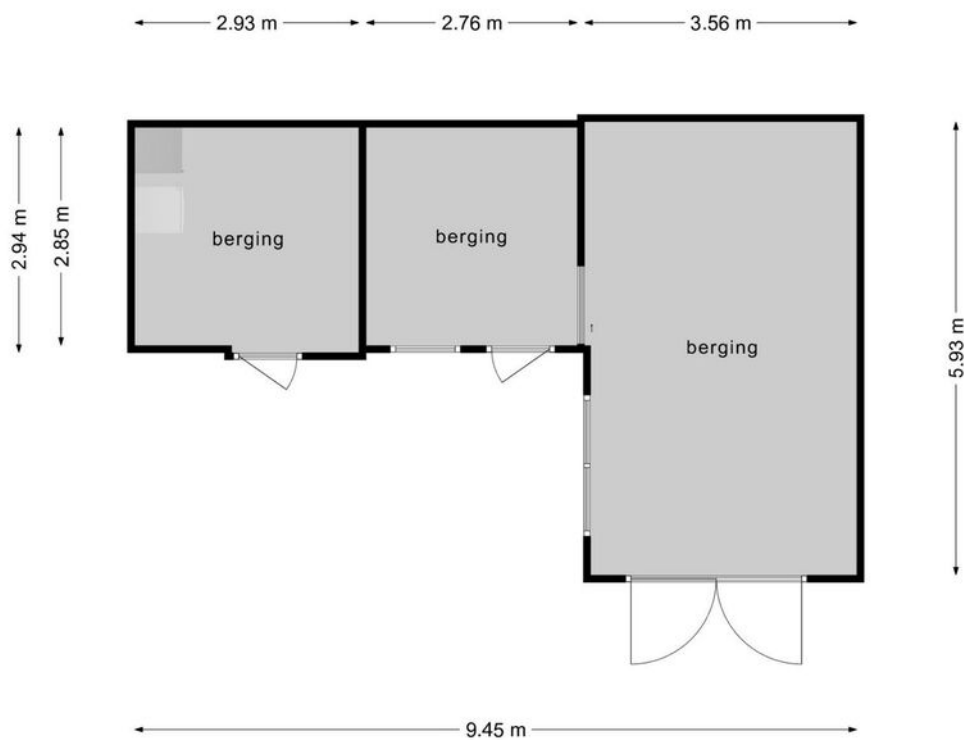
KADASTRALE KAART

VAN DEN KERKHOFFSTRAAT 11 SINT-



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

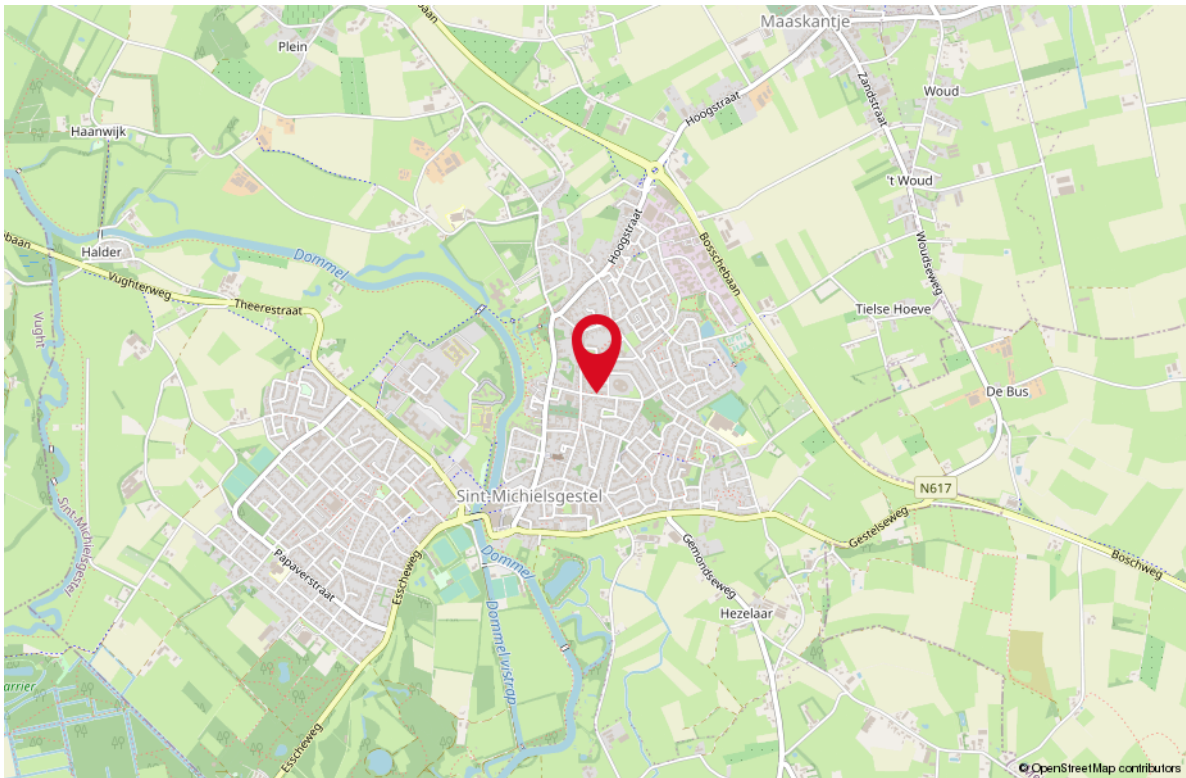
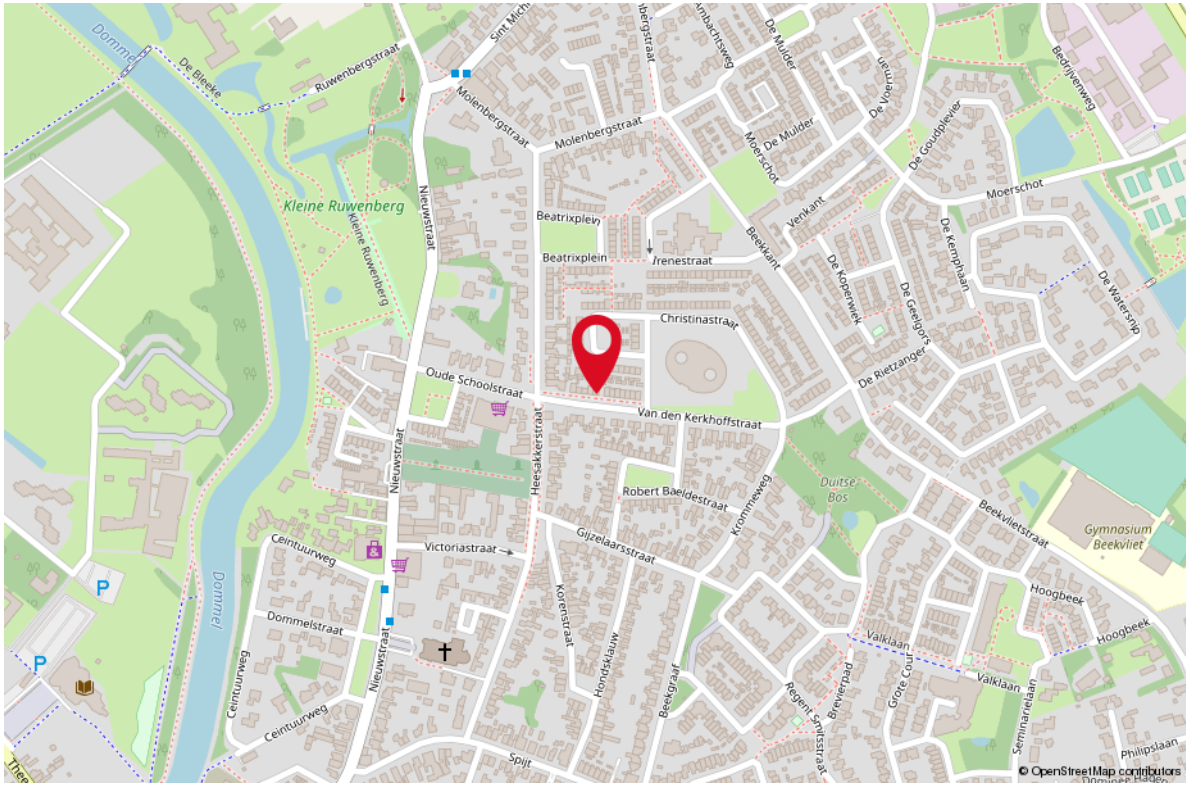
PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LOCATIE OP DE KAART

VAN DEN KERKHOFFSTRAAT 11 SINT-



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

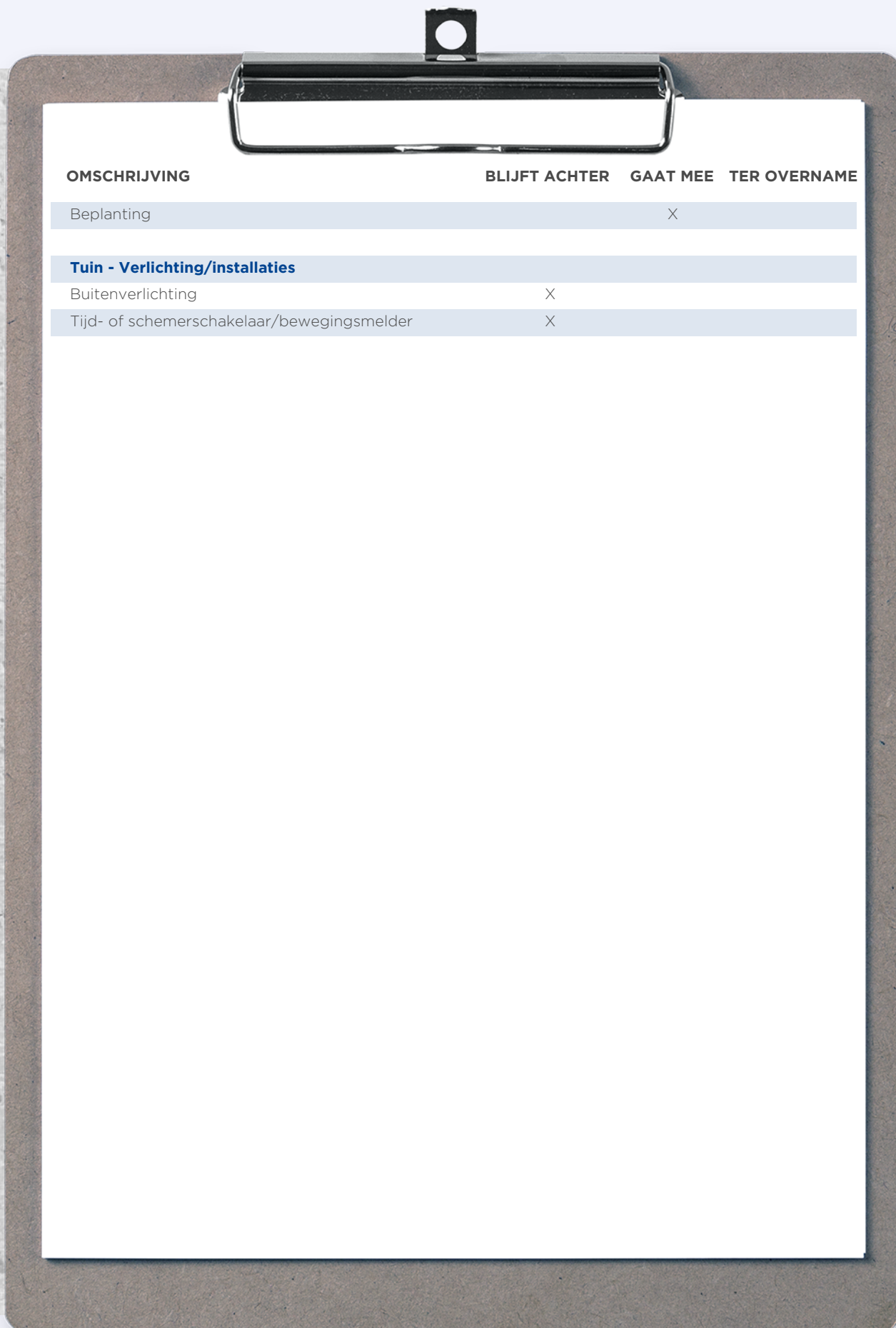
X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

WONEN IN KAATSHEUVEL

Kaatsheuvel is een dorp wat de afgelopen jaren in veel opzichten groei heeft doorgemaakt. Het dorp bruist en Kaatsheuvelnaren weten elkaar te vinden met tal van activiteiten voor jong en oud. De evenementenkalender van Kaatsheuvel staat vol en het centrum krijgt steeds meer kleur en variatie. Ondernemers doen mee en het dorp kent een groot aantal nieuwe bedrijfsactiviteiten en -initiatieven. Nog maar niet te spreken van het prachtige Efteling-park wat het dorp een echt gouden randje geeft. Met een inwonerstal tussen de 16.000 en 17.000 heeft Kaatsheuvel een bovengemiddeld aanbod aan winkels. Het centrumgebied bestaat uit een overdekte winkelpassage, de Hoofdpoort, met ongeveer 5000 m2 winkelruimte.





*Kaatsheuvel,
een bedrijvig en
sfeervol dorp*





Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

