



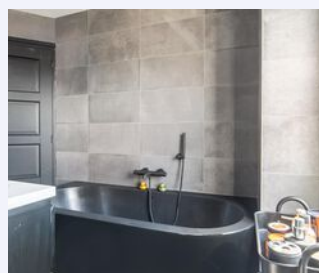
WONEN

AZALEASTRAAT 12 5271 GJ SINT-MICHIELSGESTEL

*Uitgebouwde
2-onder-1-kapwoning
levensloopbestendig*

*4 slaapkamers
waarvan 1 op de
begane grond*

*Luxe keuken en
moderne badkamer in
2020 geplaatst.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

085-2130300
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



www.instagram.com/remax_optimus_makelaars



www.facebook.com/robert.slenters



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters



www.linkedin.com/in/robert-slenters

WOONOPPERVLAKTE

151 m²

INHOUD

539 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

311 m²

BOUWJAAR

1962

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

west

PARKEREN:

openbaar parkeren

GARAGE:

ja



KOM VERDER

AZALEASTRAAT 12

Deze leuke 2-onder-1-kapwoning is de afgelopen jaren uitgebreid en het resultaat mag er zeker zijn!

De badkamer en slaapkamer op de begane grond zorgen ervoor dat je hier jarenlang met plezier kunt blijven wonen en de 3 extra slaapkamers op de 1e en 2e verdieping maken de woning zeer geschikt voor een gezin.

De wijk Theereheide staat bekend als een groene en kindvriendelijke wijk, en dat is niet voor niets. Het is een heerlijk rustig omgeving, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Zo fiets je al binnen enkele minuten naar het centrum van Sint-Michielsgestel of ga je iets verder door richting 's-Hertogenbosch.

Maar bij weggaan hoort ook thuiskomen, en laat dat nou zeker geen straf zijn in deze woning.

Begane grond.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer met open keuken. Samen eten kun je in de aangebouwde eetkamer met lichtkoepel en in 2020 is een nieuwe luxe keuken geplaatst.

Op de gehele begane grond is vloerverwarming als hoofdverwarming aangelegd.

De woning is de afgelopen jaren aan de achterzijde uitgebreid, waardoor hier nu een mooie slaapkamer en badkamer zijn gerealiseerd. Hierdoor kunt u ook levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping.

Dat de woning ideaal is voor een gezin komt mede door de 2 grote slaapkamers op de eerste verdieping. Tevens is op deze verdieping een nieuwe badkamer gerealiseerd met douche, bad, toilet en wastafel.

Er is tevens een 3e kamer die gebruikt kan worden als kantoorruimte en van waaruit je toegang hebt d.m.v. een vaste trap naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping.

Hier is er een extra 4e slaapkamer met voorzolder gerealiseerd d.m.v. o.a. het plaatsen van een groot dakkapel aan de achterkant van de woning. Verder is deze ruimte ook erg handig om spullen in op te bergen, mede dankzij de schotten aan beide kanten.

Tuin/buiten.

De garage biedt niet alleen nóg meer opbergruimte, ook kun je hier een kantoorruimte of praktijk aan huis realiseren. Tevens is er voor de garage een eigen parkeerplaats.

Aan de zijkant van de woning is een ruime omheinde tuin op het westen gelegen. Aan de achterkant van de woning is een patio met toegang tot de garage en een poort naar de straat.

Ideaal als je graag vanuit huis werkt, maar werk en privé ook gescheiden wilt houden.

Kortom: een woning vol mogelijkheden, welke je geheel naar wens kunt maken.

**VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.**

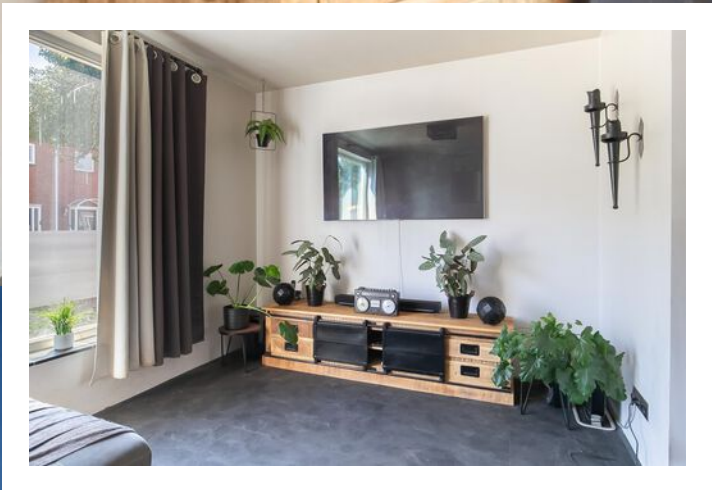
Bijzonderheden:

- Recent uitgebouwd;
- Levensloopbestendig door de slaap- en badkamer beneden;
- Vloerverwarming aanwezig in aanbouw en keuken
- De woning is geheel voorzien van HR++ glas;
- Fraaie moderne 2e badkamer voorzien van toilet, bad en ruime douche op de 1e verdieping;
- Tuin met berging en garage;
- Momenteel is hier een 5 persoons jacuzzi welke achterblijft in de woning
- Kantoor of praktijk aan huis mogelijk;
- Aanvaarding in overleg.
- 17 zonnepanelen

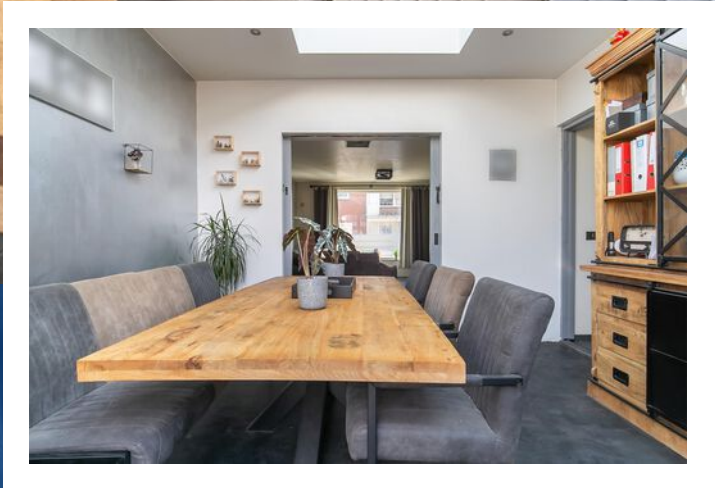
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







*Aangebouwde
eetkamer.*

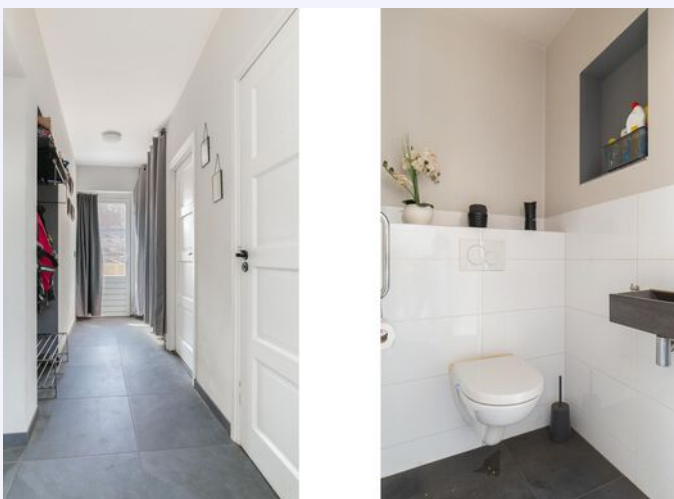




De slaapkamer met badkamer op de begane grond zorgen ervoor dat je hier lang en met veel plezier kan blijven wonen.



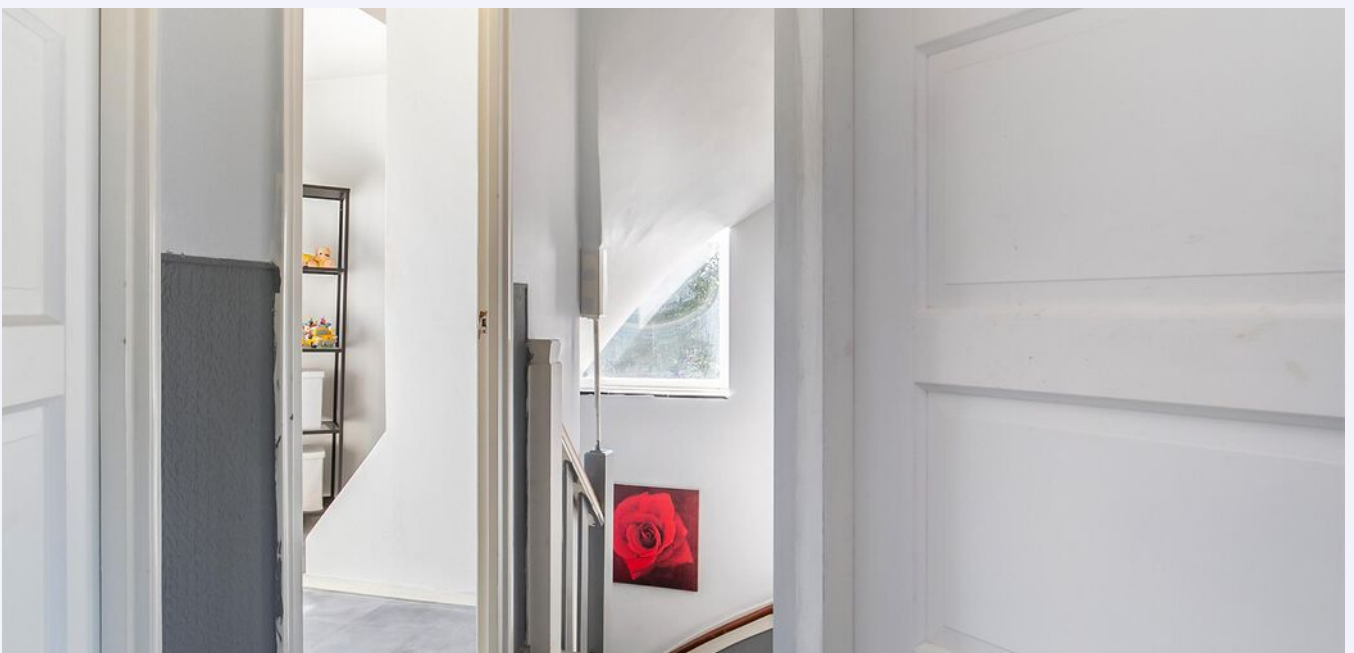
*Badkamer met inloopdouche,
wastafel en toilet.*

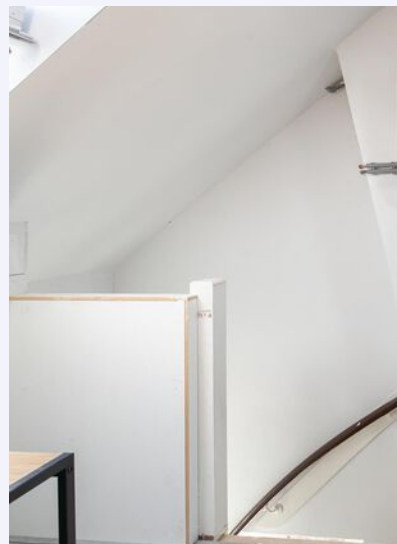
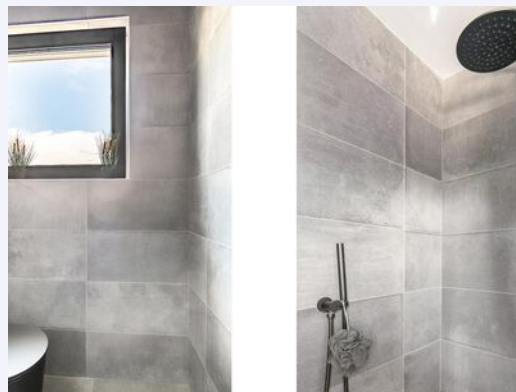
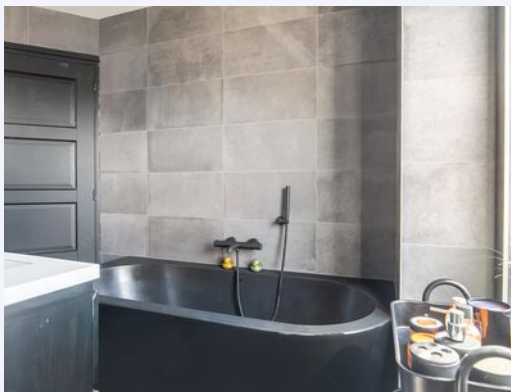




Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping.







*Moderne badkamer
op de eerste
verdieping met
ligbad, inloofdouche,
wastafel en toilet.*



Zolder met 4e slaapkamer.





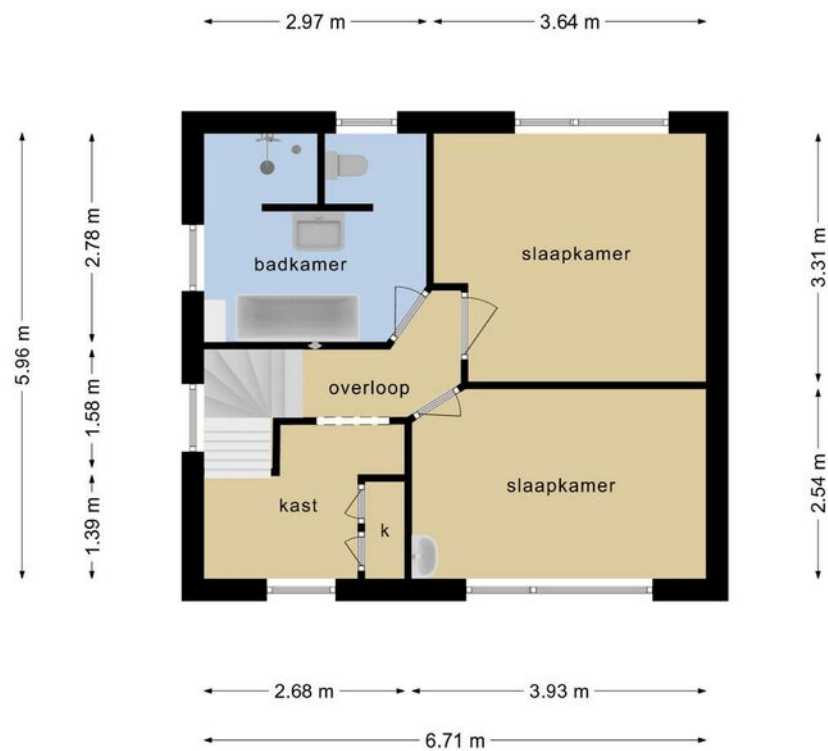


PLATTEGROND



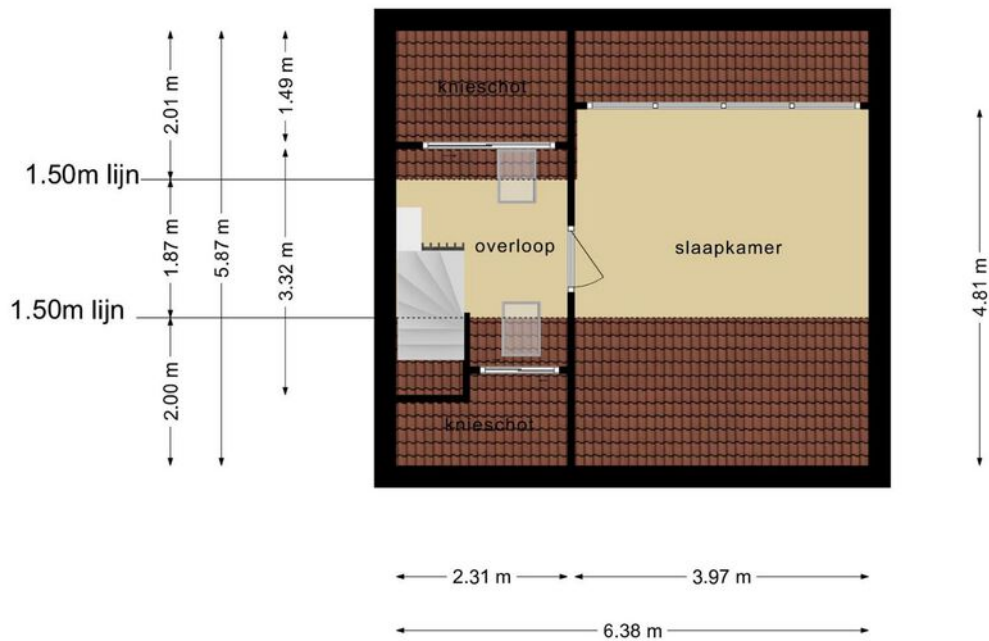
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



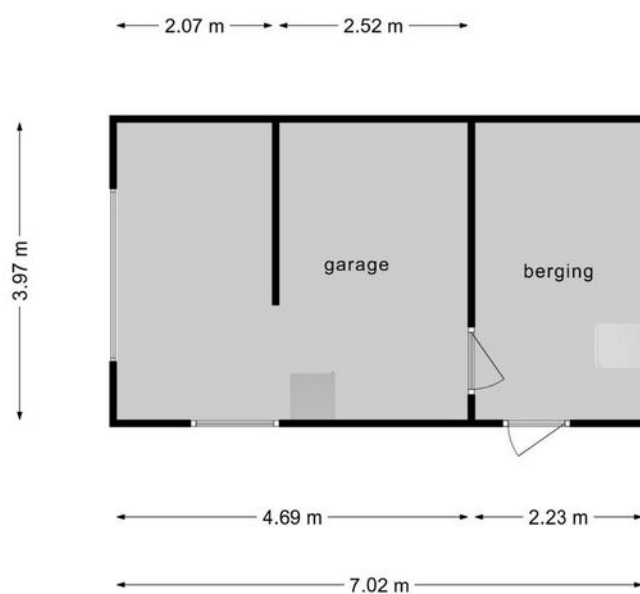
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

AZALEASTRAAT 12 SINT-MICHIELSGESTEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Azaleastraat12



0 5 10 15 20 25m

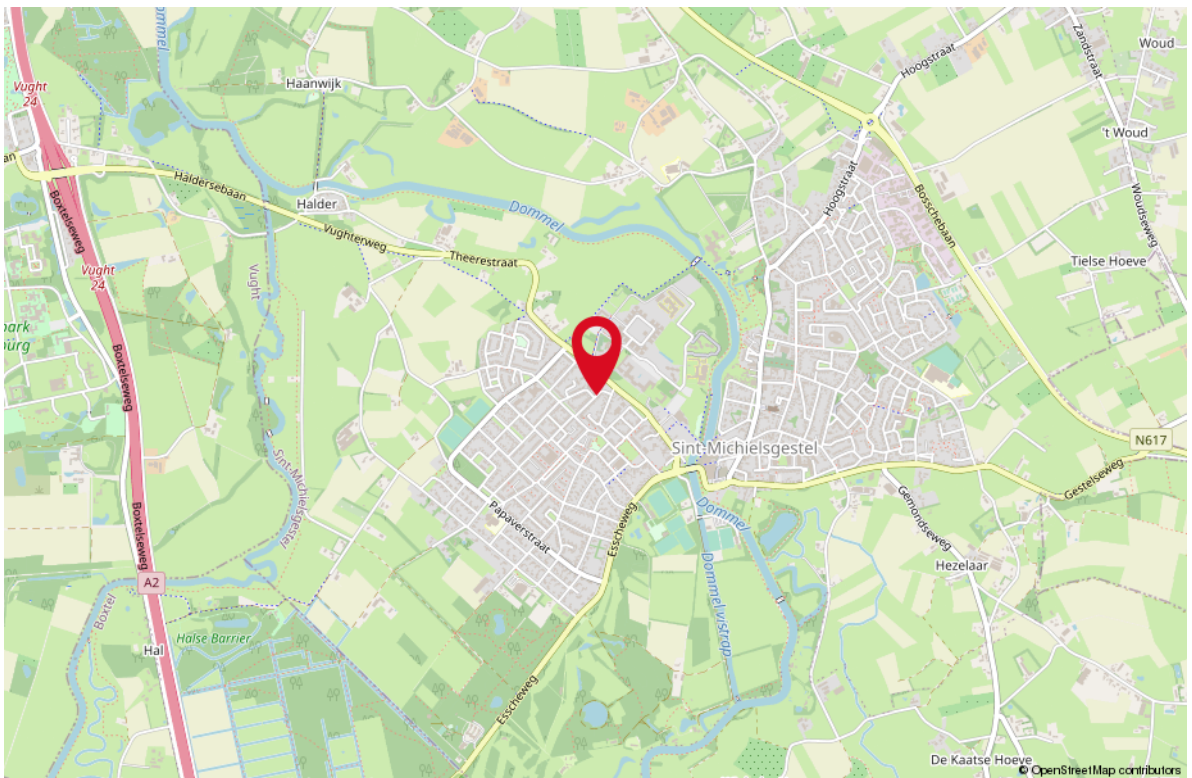
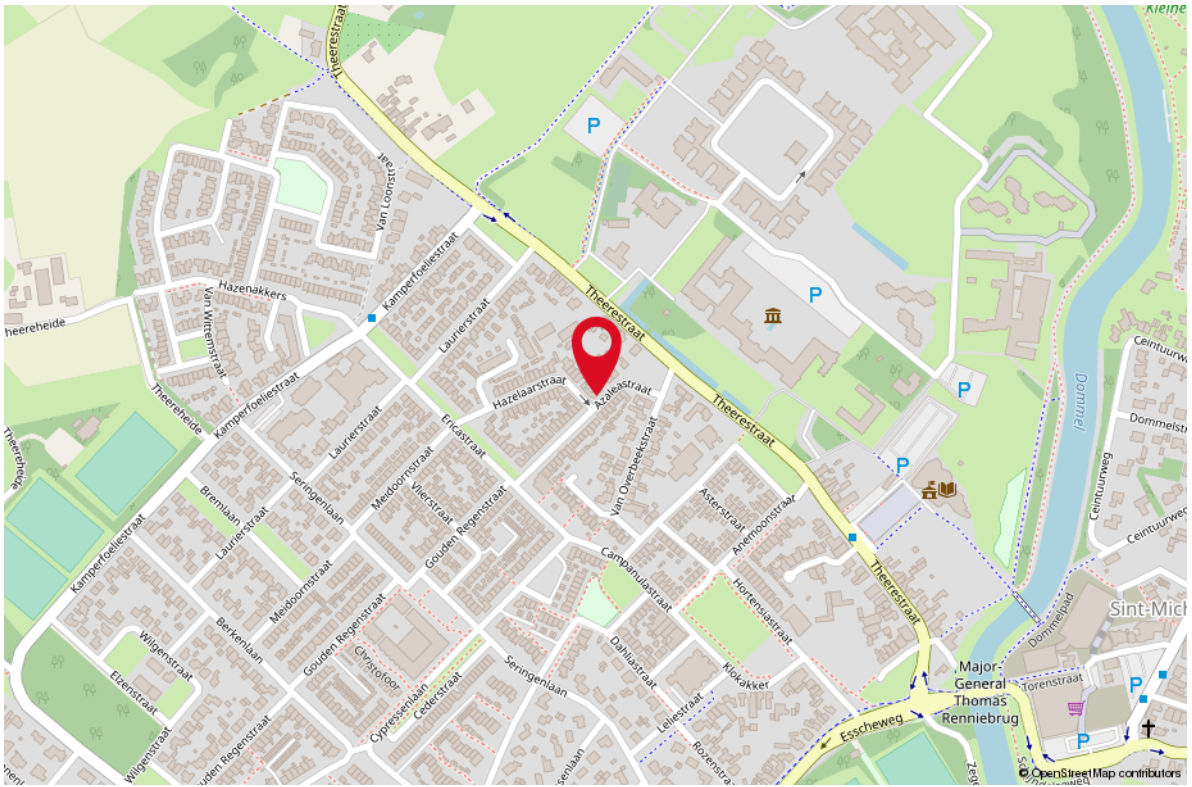
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1744	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 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

AZALEASTRAAT 12 SINT-MICHIELSGESTEL



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

(Klok)thermostaat

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

WONEN IN SINT-MICHIELSGESTEL

Wonen in Sint-Michielsgestel is een buitenkans! Ervaar de luxe in een heel overzichtelijke en gemoedelijke Brabantse gemeente te wonen die van alle gemakken is voorzien in de nabijheid van 's-Hertogenbosch.

Zowel de kern Sint-Michielsgestel als de mooie omgeving hebben veel te bieden. Totaal telt deze gemeente 81 rijksmonumenten! Rivier de Dommel meandert kalm door het gebied en passeert onder andere het bijzondere kasteel van Hotel de Ruwenberg. Je vindt hier voldoende goede voorzieningen zoals winkels, sportaccommodaties, diverse basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs. Kortom; een heerlijke plek om in te wonen en te werken.





*Sint-Michielsgestel,
"het groene buiten
van de stad".*





Uw makelaar:

Robert Slenters

Aankoopmakelaar Spanje

Costa-Blanca en Costa-Calida

06 - 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.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