



WONEN

DE GEELGORS 45 5271 LC SINT-MICHIELSGESTEL

Speelse indeling

*Ruime moderne
badkamer*

4 slaapkamers



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
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



[instagram.com/
jelle.de.beer_remax.makelaar](https://www.instagram.com/jelle.de.beer_remax.makelaar)



[facebook.com/
Jelledebeer.Remax.Optimus](https://www.facebook.com/Jelledebeer.Remax.Optimus)



[rem.ax/377vXix](https://www.youtube.com/channel/UCrem.ax/377vXix)

WOONOPPERVLAKTE

125 m²

INHOUD

478 m³

PERCELOPPERVLAKE

210 m²

BOUWJAAR

1976

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Te koop

VERWARMING:

c.v.-ketel, open haard

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Noord-oosten

PARKEREN:

Openbaar parkeren en op
eigen terrein



KOM VERDER

DE GEELGORS 45



**VRAAGPRIJS
€ 370.000 K.K.**

Deze prachtige Twee-onder-een-kapper gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Beekant is geen standaard woning. Door de speelse indeling zijn er erg veel mogelijkheden wat betreft inrichting en gebruik van diverse ruimten. Denk hierbij aan een grotere garage, werkruimte, kantoorruimte of speelruimte. Ook aan ruimte is geen gebrek. Zo zijn er voldoende slaapkamers en heeft de woning eveneens een zeer ruime badkamer en zolder.

De woning bevindt zich op loopafstand van diverse faciliteiten zoals een bakkerij, slagerij, supermarkten, restaurants, scholen en sportverenigingen. Via een gemakkelijke verbinding bevindt u zich eveneens snel op de N617 en A2. Ook 's-Hertogenbosch bereikt u gemakkelijk per fiets.

Niet alleen de locatie is perfect, ook de woning zelf biedt veel wooncomfort. Deze comfortabele woning heeft een grote bijkeuken, voldoende opbergruimte en gemoderniseerde badkamer met vloerverwarming.

Bel ons snel voor een afspraak en kom kijken! Wij leiden je graag rond.

BEGANE GROND / PARKEREN / BERGING

Achter de voordeur schuilt een hal met toegang tot het toilet welke netjes is afgewerkt met tegels, de meterkast, garderobe, vaste trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Door de fijne hoeveelheid aan ramen in achtergevel geniet je van een rijkelijke lichtinval in de L-vormige woonkamer. De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin om de warmte tijdens zomerdagen binnen te laten. Tijdens de koudere dagen is het heerlijk om de open haard aan te steken. Daarnaast zorgt de eiken vloer en de eigentijdse keuken voor een warme, maar neutrale basis.

In de half-open keuken met fraaie inrichting in hoekopstelling komen woonplezier en kookcomfort samen. De woonkeuken is van alle gemakken voorzien en met een 6-pits fornuis is er aan ruimte op het fornuis geen gebrek. Achter de keuken schuilt een extra kamer van ruim 8 m² welke gebruikt kan worden als werk-/ kantoorruimte, opslag- of speelruimte. Tevens beschikt de woning over een ruime bijkeuken waar onder andere ook wasvoorzieningen mogelijk zijn.

Buiten de woning is meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast zijn er voldoende openbare parkeergelegenheden. Tevens vindt u aan de voorzijde van de woning een berging/garage (ca. 8 m²) welke uitgebreid kan worden naar ca. 16 m² én overkapping welke fungeert als additionale opslagruimte.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang in de hal biedt de zeer ruime overloop toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers. De ruime badkamer (ruim 10 m²) is een pareltje en zal je verbazen! De badkamer heeft een moderne uitstraling, is onlangs (2023) nog opnieuw gestuct, en is voorzien van een enorme badkuip, inloopdouche (regendouche), dubbele wastafel en toilet. Via de overloop bereikt u eveneens de drie keurig afgewerkte slaapkamers (ca. 12 m², 7 m² en 7 m²) welke zijn voorzien van laminaat.

TWEEDE VERDIEPING / ZOLDER

Via de vaste trapopgang in de overloop bereikt u de tweede verdieping. Deze ruime kamer (ca. 15 m²) is prima geschikt als 4e slaapkamer of kan dienst doen als andere praktische ruimte. De 2e verdieping is tevens voorzien van een wastafel. Achter het knieschot vindt u de CV-ketel (Remeha Avanta CW6, 2009).

TUIN

De voortuin (ligging: zuid-westen) heeft eveneens een speelse indeling met voldoende ruimte aan voor- en zijkant van de woning en is voorzien van sierbestrating. De achtertuin (ligging: noord-oosten) is gedeeltelijk voorzien van keramische tegels.

BIJZONDERHEDEN

- Speelse indeling met veel mogelijkheden
- Bouwjaar: 1976
- Gebruiksoppervlakte: ca. 133 m²
- Perceel: ca. 210 m²
- Energielabel: C
- 4 slaapkamers
- Moderne badkamer









Half-open keuken met 6-pits fornuis



Extra bijkeuken



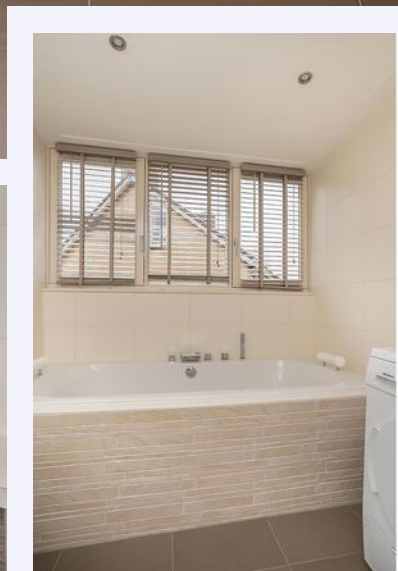


*4 ruime
slaapkamers*



Ruime overloop







*Ruime moderne
badkamer met
ligbad en inloop-
douche*



Extra slaapkamer op zolder



BEGANE GROND



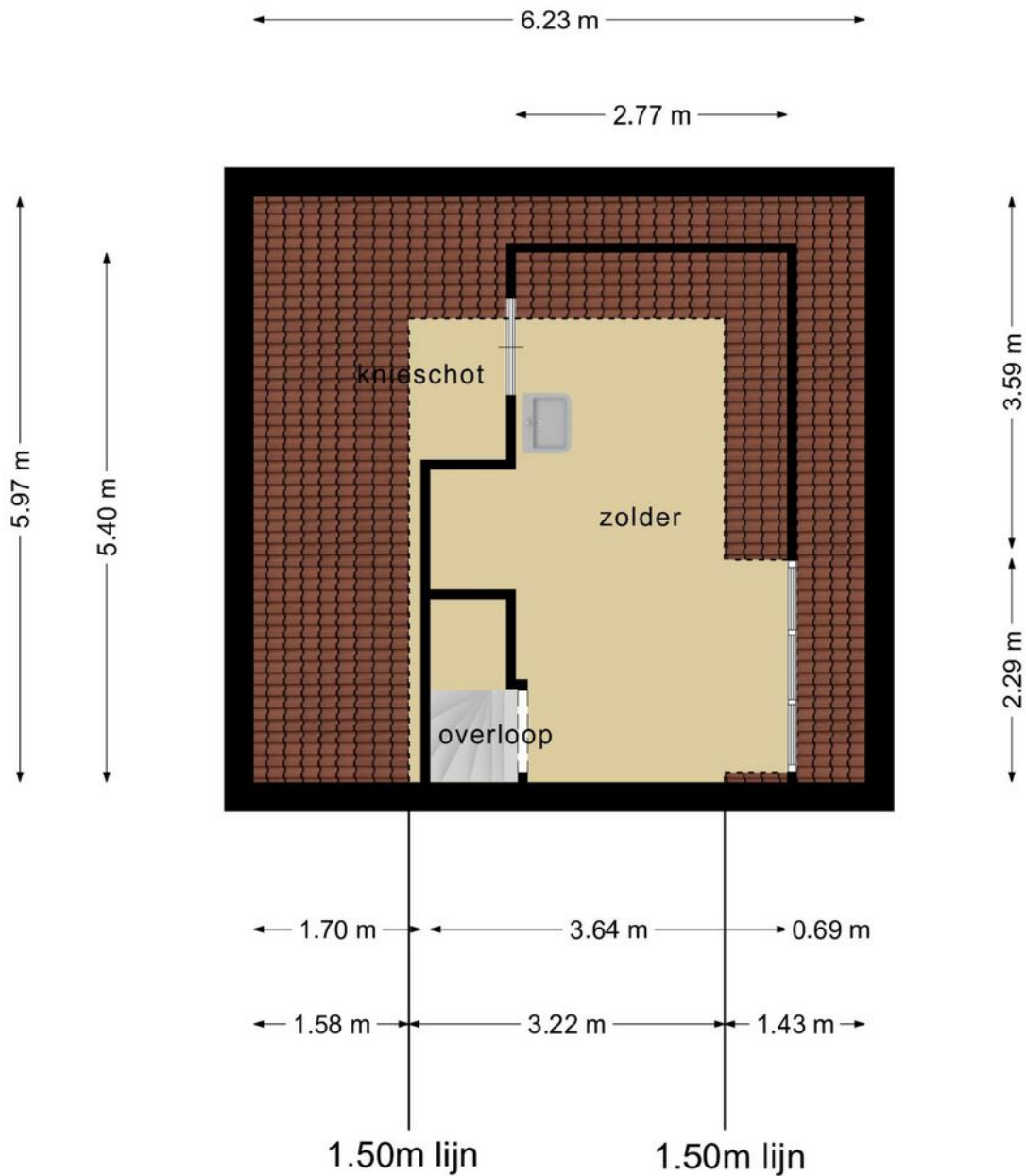
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e VERDIEPING



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

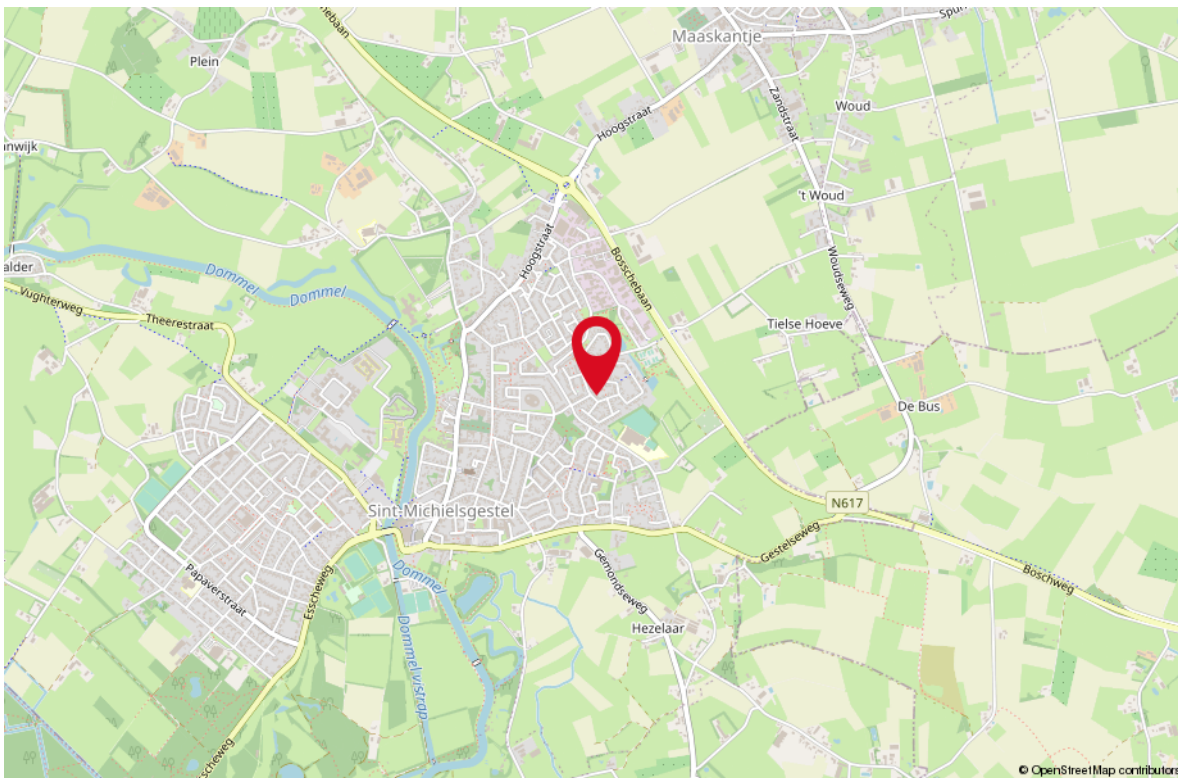
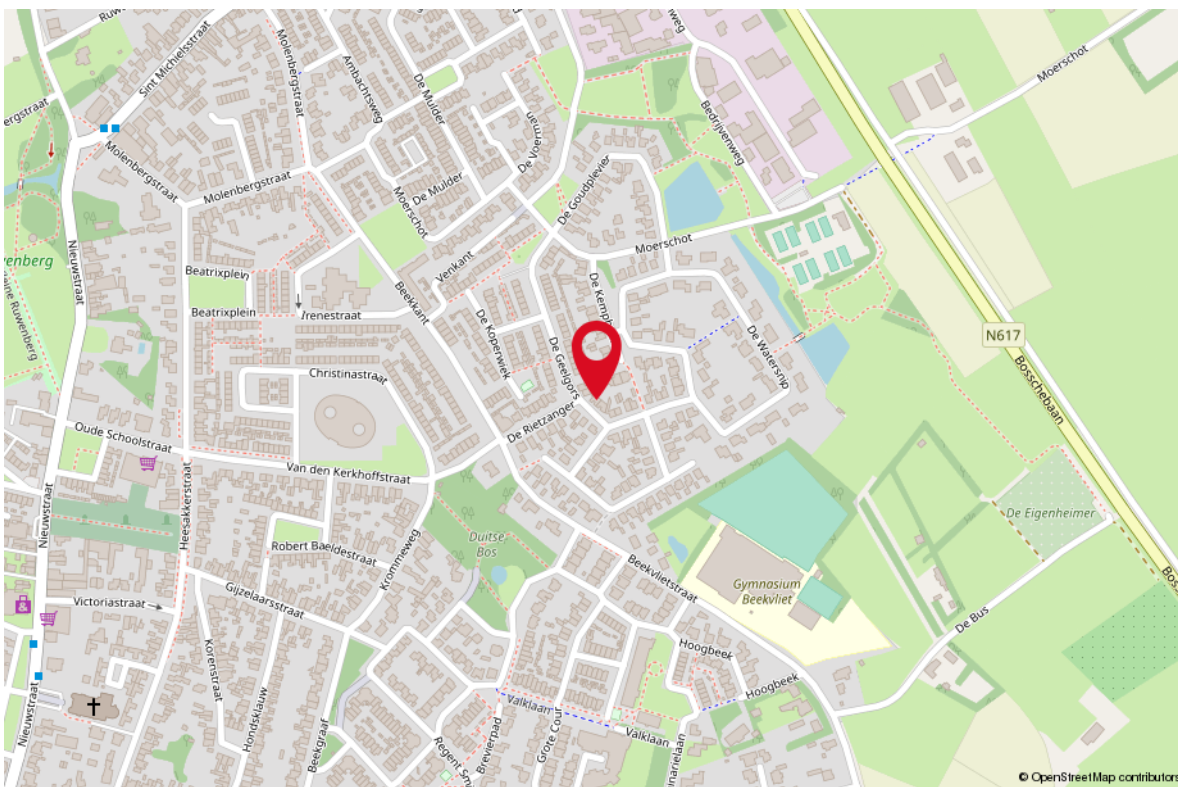
ZOLDER



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

LOCATIE OP DE KAART

DE GEELGORS 45 SINT-MICHIELSGESTEL



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:

Jelle de Beer

Makelaar Boxtel e.o.

06 - 38 51 77 41

jelledebeer@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**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl