

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.



ROBERT BAELDESTRAAT 7, SINT-



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Robert Baeldestraat 7, Sint-Michielsgestel





Robert Baeldestraat 7, Sint-Michielsgestel

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1953

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 266 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117,3 m²

Inhoud 467 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13,4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 23,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Oosten

KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	ME FIT HR
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een heerlijk rustig plekje in een prettige woonwijk in Sint-Michielsgestel, met aan de voorkant een vrij uitzicht over een mooie groenstrook, vindt u deze ruime eengezinswoning. U woont hier op een centrale plek in het dorp, waardoor belangrijke voorzieningen als scholen, bushaltes, supermarkten en het gemoedelijke dorpscentrum op (korte) loopafstand liggen. Dit fijne woonhuis biedt een sfeervol woongedeelte, dat dankzij een uitbouw extra groot is én is verrijkt met een heuse tuinkamer. Verder zijn er drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer (met onder andere een whirlpool) en een keurig aangelegde voor- en achtertuin, waarvan de laatste van royale omvang is. Opbergruimte heeft u volop op de vliering en in de garage. Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud.

Begane grond

Door de fraai aangelegde voortuin bereikt u via een keurig betegeld paadje de voordeur. Na binnenkomst in de woning belandt u eerst in een ruime entree. Hier treft u de meterkast, een afgezonderde toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje) en een grote trapkast.

Via een mooi, half transparante toegangsdeur bereikt u vanuit de entree de woonkamer. Doordat de benedenverdieping richting de achterkant flink is uitgebouwd, profiteert u in de woonkamer van een zee aan ruimte. Op diverse plekken is het mogelijk een gezellig zitgedeelte of een eethoek te creëren in deze woonkamer, die is voorzien van een nette tegelvloer. Om van de voorkant naar de achterkant van het woongedeelte te komen, loopt u door een van de twee fraaie, poortvormige openingen. Daarnaast vindt u aan de voorzijde een authentieke open haard met een sierlijke schoorsteenmantel.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, maar bevindt zich min of meer in een afgezonderde ruimte. Dankzij een grote lichtkoepel profiteert u hier de hele dag door van volop lichtinval. Verder is dit een comfortabele keuken met witte kastfronten en een oven, een gasfornuis en een koelkast als inbouwapparatuur. Achter de keuken zit vervolgens nog een handige bijkeuken; goed voor een extra keukenblok, de nodige opbergruimte én de plek waar aansluitpunten voor zowel een wasmachine als een wasdroger zitten.

Achterin de bijkeuken vindt u tenslotte de toegangsdeur tot een fraaie tuinkamer. Deze kunt u bijvoorbeeld inzetten als thuiswerkplek, hobbyruimte, extra slaapkamer of simpelweg als plek om binnenshuis van het tuinleven te genieten.

Eerste verdieping

Vanuit de entree loopt een vaste trap tot aan de eerste verdieping, waar u eerst terechtkomt op een overloop. Van hieruit heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers. Twee hiervan zijn uitgerust met een keurige laminaatvloer, terwijl in de derde is gebruikgemaakt van vloerbedekking.

Op de eerste verdieping treft u verder een stijlvol betegelde en aangeklede badkamer. U profiteert hier van de luxe van een heerlijke whirlpool én een ruime douchecabine. Daarnaast zijn in de badkamer een mooi badmeubel en een zwevend toilet voorhanden.

Tweede verdieping

In het plafond boven de overloop op de eerste verdieping zit een vlizotrap. Wanneer u deze uittrekt, verschaft u zich toegang tot een ruime vliering. Deze biedt u dik dertien vierkante meter aan opbergruimte.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Als bewoner van dit huis beschikt u over een zeer diepe tuin op het westen. Vooraan in de tuin kunt u heerlijk op het betegelde terras vertoeven. Tegen de woning aan is een keurig zonnenscherm aangebracht. Meer naar achteren bestaat de achtertuin voornamelijk uit gevarieerde en goed verzorgde beplanting. Achterin vindt u bovendien een grote garage en een achterom.

Kenmerken

- Ruime, goed onderhouden eengezinswoning in rustige, familievriendelijke buurt, centraal in Sint-Michielsgestel.
- Sfeervolle woonkamer, dankzij uitbouw extra groot én verrijkt met een tuinkamer.
- Comfortabele keuken in separate ruimte.
- Drie grote slaapkamers.
- Luxe badkamer met whirlpool en ruime douchecabine.
- Volop opbergruimte in de garage en op de vliering.
- Royale, fraai aangelegde achtertuin op het westen.
- Volledige eigendom.

Ligging

Dit woonhuis aan de Robert Baeldestraat staat op een centrale plek in Sint-Michielsgestel. Door deze gunstige locatie zijn de meeste voorzieningen in dit dorp op loopafstand. De dichtstbijzijnde supermarkt en winkels liggen praktisch om de hoek, terwijl u om in het gezellige dorpscentrum te komen nog geen tien minuten hoeft te lopen. Basisscholen en middelbare scholen bevinden zich eveneens op loopafstand of (korte) fietsafstand. Ondanks de centrale ligging woont u op een rustig plekje aan een verkeersluwe straat. Aan de voorkant heeft u een vrij uitzicht over een ruim plantsoen.

Verder bereikt u de dichtstbijzijnde bushalte (Nieuwstraat) na zo'n vijf minuten lopen. Er zijn goede busverbindingen met onder meer Eindhoven en Den Bosch. Deze steden zijn met de auto ook prima bereikbaar, want in nog geen tien minuten rijden zit u op de snelweg A2





Robert Baeldestraat 7, Sint-Michielsgestel





Robert Baeldestraat 7, Sint-Michielsgestel





Robert Baeldestraat 7, Sint-Michielsgestel





Robert Baeldestraat 7, Sint-Michielsgestel





Robert Baeldestraat 7, Sint-Michielsgestel





Robert Baeldestraat 7, Sint-Michielsgestel



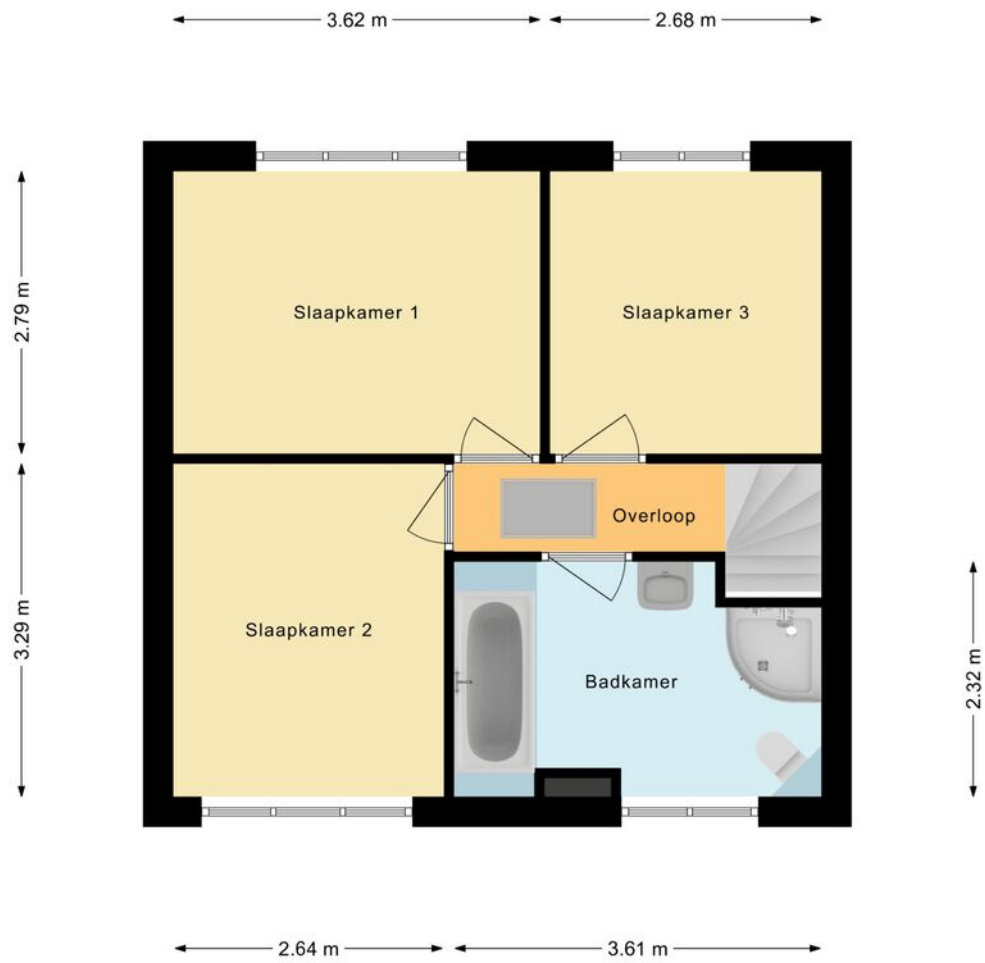


Robert Baeldestraat 7, Sint-Michielsgestel

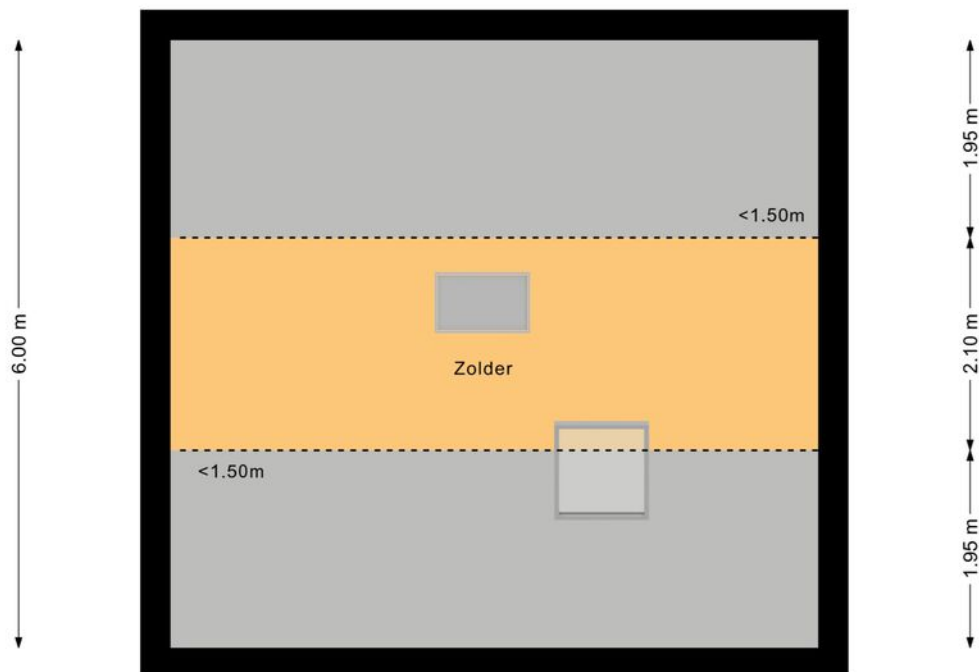
PLATTEGROND



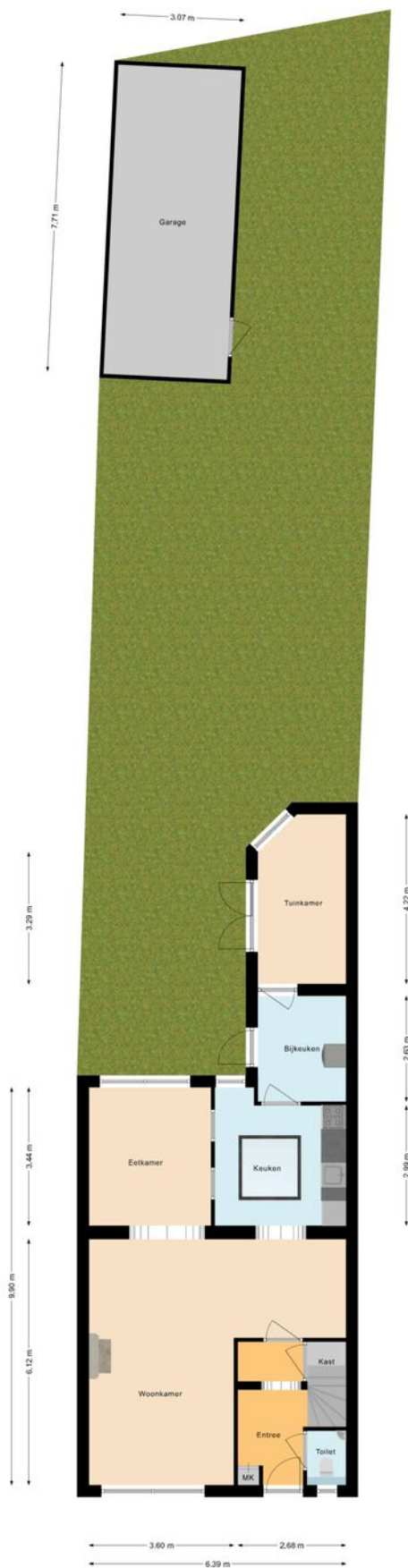
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

