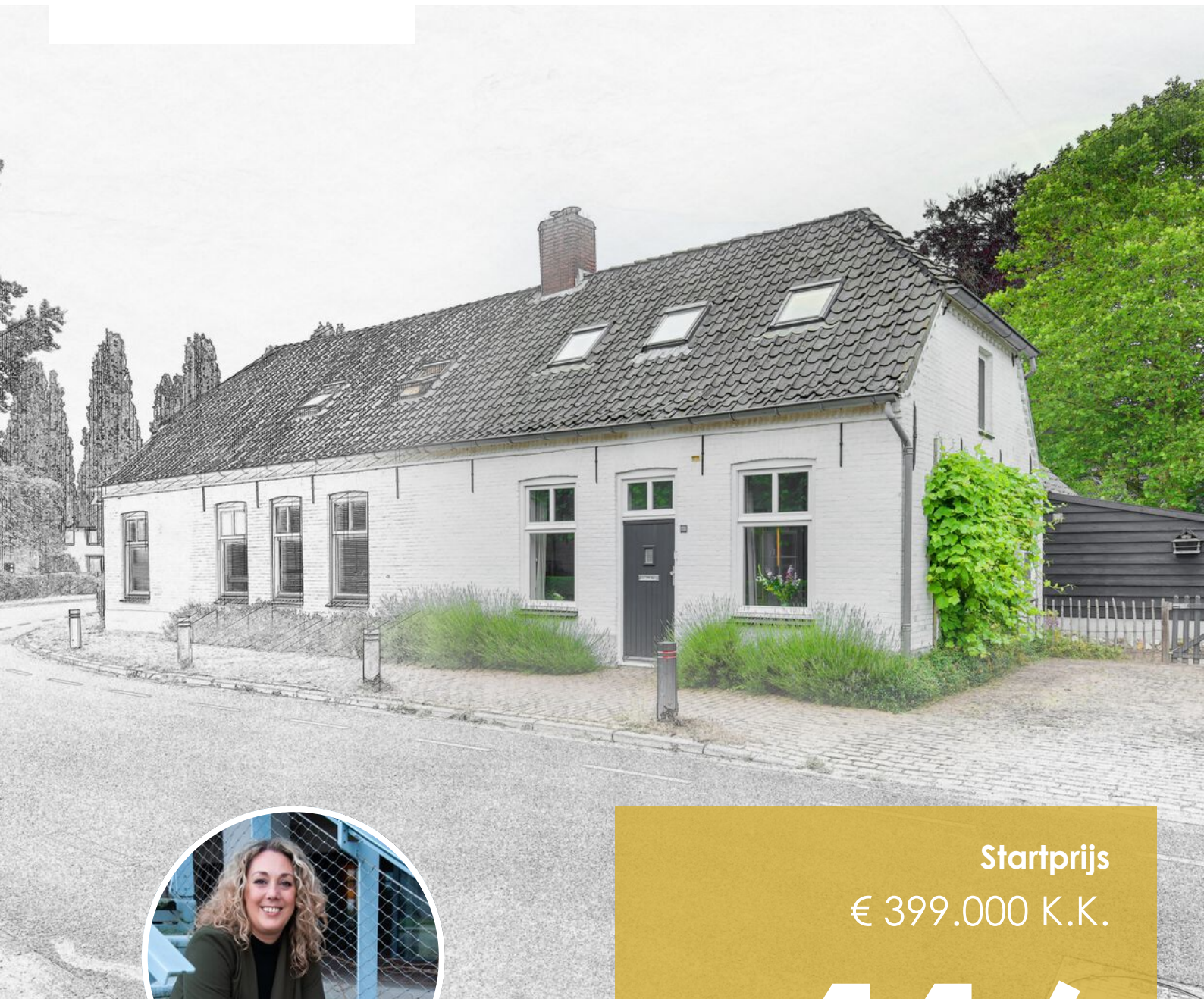




DG Vesta



Startprijs  
€ 399.000 K.K.

116

**ST.LAMBERTUSWEG**

**5291 AD  
GEMONDE**

+31 6 31005805  
info@DGvesta.nl  
www.DGvesta.nl



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
2 onder 1 kap

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1900

**WOONOPPERVLAKTE:**  
107.80m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
413.80m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
590m<sup>2</sup>







In onze tuin.....  
Genieten we  
samen.....  
Relaxen we....



# OMSCHRIJVING

Bijzonder en unieke, goed onderhouden 2 onder 1 kap woning met 4 slaapkamers op riant perceel van maar liefst 590 m2 gelegen in het mooie Gemonde, een kerkdorp van Sint-Michielsgestel.

Gemonde is centraal gelegen in een netwerk van grote Brabantse steden. Op 15 minuten rijden van hartje centrum 's-Hertogenbosch en 25 minuten rijden naar het centrum van Eindhoven maakt de ligging erg interessant. Daarnaast ligt Gemonde midden in een belangrijk natuurgebied "Het Groene Woud" en op korte afstand van de natuurgebieden Kampina, De Geelders en De Mortelen. Alle denkbare voorzieningen als sportscholen, winkelcentra, huisartsenposten scholen etc. treft u op 5-7 minuten rijden.

Begane grond:

Via de aan de voorzijde gelegen entree komt u binnen in de hal voorzien van tegelvloer met toegang tot de toilet en de woonkamer. De deels betegelde toilet is voorzien mozaïektegels, gestuukte wand en fonteintje.

Woonkamer

De fijne lichte en ruime woonkamer is voorzien van houten whitewash vloer, houtenbalken plafond en gestuukte wanden. In het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning kunt u lang genieten van de openhaard. Vanuit het zitgedeelte hebt u toegang middels een kleine trap tot de opkamer welke u voor diversen doeleinde kunt gebruiken. Hedendaags wordt het gebruikt als werkruimte.

Als u deze trap opent komt u in een verassend leuke kelderruimte welke geheel is geïmpregneerd. Deze kamer wordt nu gebruikt als speelkamer voor de kinderen.

Keuken:

De ruime openkeuken met bar beschikt naast voldoende berg- en werkruimte over een inbouw koelkast, oven, vaatwasser en een 5 pits gasfornuis met afzuigkap. De keuken is fraai afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wanden. Vanuit de keuken hebt u schitterend uitzicht op de ruime tuin.

Door de raampartijen in zowel de voorkant, achterkant en zijkant van de woning zorgen voor een lichte woonkamer met goed zicht op wat zich rondom het huis afspeelt.

Vanuit de keuken komt u de hal binnen met toegang tot de wasruimte, tuin en 4e slaapkamer/kamer/bijkeuken. De wasruimte is voorzien van een aansluiting voor wasmachine en droger en cv opstelling combiketel van december 2019.

Slaapkamer:

De slaapkamer is van goed formaat en voorzien van gietvloer en doormiddel van openslaande tuindeuren betreed u het ruime terras en tuin. Deze kamer kunt u ook goed gebruiken als bijkeuken en/of werkkamer.

### Eerste verdieping

Via de trap vanuit de woonkamer komt u op de overloop van de eerste verdieping welke toegang geeft tot 3 slaapkamers, badkamer en aparte kamer welke voorzien is van een handige inloopkast.

De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer.

Slaapkamer 1: Ouderslaapkamer aan de voorzijde gelegen

Slaapkamer 2: Aan de voorzijde gelegen met toegang tot de bergzolder

Slaapkamer 3: Aan de zijkant van de woning gelegen.

De ruime en moderne badkamer is vernieuwd in 2018. Deze is van alle gemakken voorzien namelijk van ligbad, inloopdouche met design natuurstenen wand, wastafel in wastafelmeubel met lades en hangend toilet.

### Tuin:

Het perceel van dik 590m<sup>2</sup> zorgt niet alleen voor een ruime tuin aan de achterzijde en zijkant van de woning maar heeft ook nog een aparte oprit voor uw auto. Het grootste deel van de tuin aan de achterzijde gelegen ligt op het oosten. De tuin aan de zijkant van de woning ligt op het zuiden. Een zeer leuke plek voor eigen moestuin. Op meerdere plekken in de tuin kunt u genieten van al het groen.

Via het terras hebt u ook toegang tot de aangebouwde (2012) volledig geïsoleerde ruime schuur.

### Kenmerken:

- Verrassend ruime instapklare woning met veel lichtinval;
- Woonoppervlakte 107,8 m<sup>2</sup>
- Perceel 590m<sup>2</sup>
- Inhoud 413,8 m<sup>3</sup>
- Kadastrale gegevens Sint Michielsgestel D 3852 en D 3853
- Voorzien van 4 slaapkamers
- Een speelkamer en werkkamer;
- De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van dubbelglas met horren.
- Energielabel C
- Centrale ligging in een netwerk van de grote Brabantse steden
- De koper dient er rekening mee te houden dat bij verkoop een voorbehoud financiering van maximaal de vraagprijs zal worden toegestaan;
- De plattegronden, teksten en kenmerken dienen ter informatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend;
- Aanvaarding in overleg

# DESCRIPTION

Special and unique, well-maintained semi-detached house with 4 bedrooms on a spacious plot of no less than 590 m<sup>2</sup> located in the beautiful Gemonde, a church village of Sint-Michielsgestel.

Gemonde is centrally located in a network of large Brabant cities. A 15-minute drive from the center of 's-Hertogenbosch and a 25-minute drive to the center of Eindhoven makes the location very interesting. In addition, Gemonde is located in the middle of an important nature reserve "Het Groene Woud" and a short distance from the Kampina, De Geelders and De Mortelen nature reserves. All imaginable facilities such as gyms, shopping centers, doctors' posts, schools, etc. are within a 5-7 minute drive.

Through the entrance located at the front you enter the hall with tiled floor with access to the toilet and living room. The partly tiled toilet has mosaic tiles, plastered walls and a sink.

Living room:

The nice light and spacious living room has a wooden whitewash floor, authentic wooden beams ceiling and plastered walls. In the sitting area at the front of the house you can enjoy the cozy fireplace for a long time. From the sitting area you have also access to a small staircase to the upstairs room which you can use for various purposes. Today it is used as a workspace. Ideal to make working from home possible.

When you open this staircase you enter a surprisingly nice basement room which is completely impregnated. This room is now used as a children's playroom.

Kitchen:

In addition to ample storage and work space, the spacious open kitchen with bar has a built-in refrigerator, oven, dishwasher and a 5-burner gas hob with extractor hood. The kitchen is beautifully finished with a tiled floor and stucco walls. From the kitchen you have a beautiful view of the spacious garden.

The windows in the front, back and side of the house provide a bright living room with a good view of what is happening around the house.

From the kitchen you enter the hall with access to the laundry room, garden and 4th bedroom. The laundry room is equipped with a connection for washing machine and dryer and central heating combi boiler from December 2019.

Bedroom:

The bedroom is a good size and has a cast floor and through French doors you enter the spacious terrace and garden. You can also use this room as a utility room and/or office.

# DESCRIPTION

## First Floor:

via the stairs from the living room you reach the landing of the first floor which gives access to 3 bedrooms, bathroom and separate room which is equipped with a handy walk-in closet.

The entire floor has a wooden floor.

Bedroom 1: Master bedroom located at the front

Bedroom 2: Located at the front with access to the attic

Bedroom 3: Located on the side of the house.

The spacious and modern bathroom was renovated in 2018. It is fully equipped with a bath, walk-in shower with design natural stone wall, washbasin in washbasin furniture with drawers and hanging toilet.

## Garden:

The plot of 590m<sup>2</sup> not only provides a spacious garden at the rear and side of the house, but also has a separate driveway for your car. The main part of the rear garden faces east. The garden on the side of the house faces south. A very nice place for your own vegetable garden. You can enjoy all the greenery in several places in the garden.

Through the terrace you also have access to the attached (2012) fully insulated spacious barn.

## Characteristics:

- Surprisingly spacious, ready-to-live-in house with lots of light;

- Living area 107.8 m<sup>2</sup>

- Plot 590m<sup>2</sup>

- Content 413.8 m<sup>3</sup>

- Cadastral data

Sint Michielsgestel D 3852 and D 3853

- Equipped with 4 bedrooms

- A playroom and study;

- The house is fully insulated and equipped with double glazing with mosquito nets.

- Energy label C

- Central location in a network of large cities of North Brabant

- The buyer should take into account that a conditional financing of up to the asking price will be allowed in the event of a sale;

- The plans, texts and characteristics are for information purposes only. No rights and/or obligations can be derived from this;

- Acceptance in consultation.

















































# PLATTEGROND BG



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

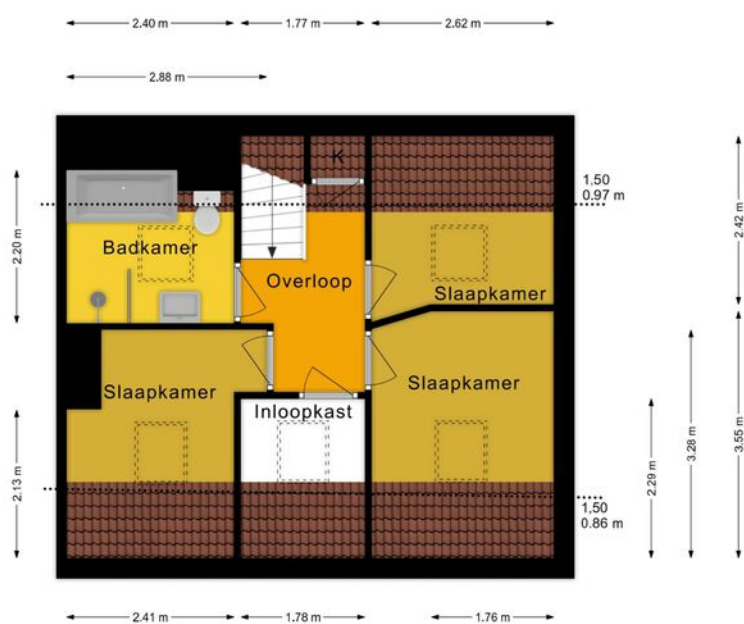


DG Vesta

*Home is where the Heart is*

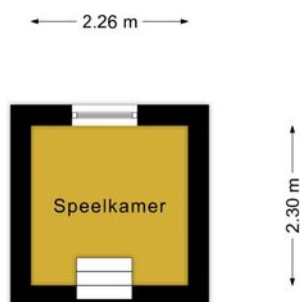


# PLATTEGROND 1ste verd.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND kelder



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lambertusweg 116



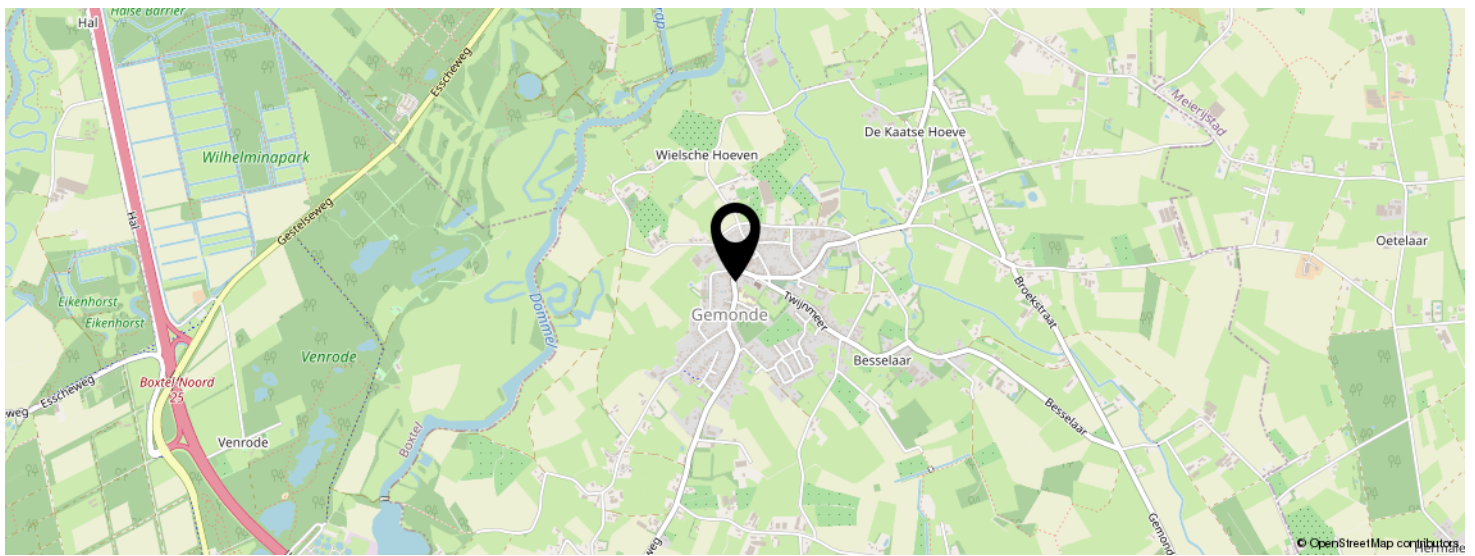
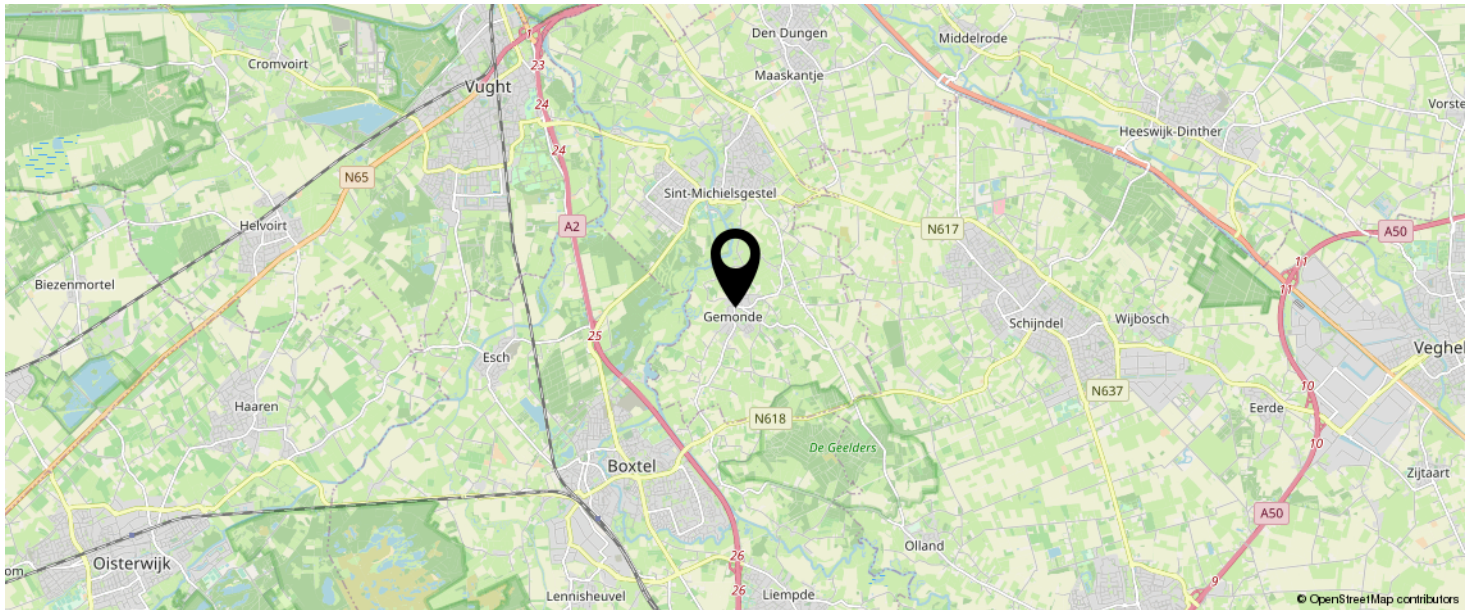
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel Sectie D Perceel 3852</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---------------------	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

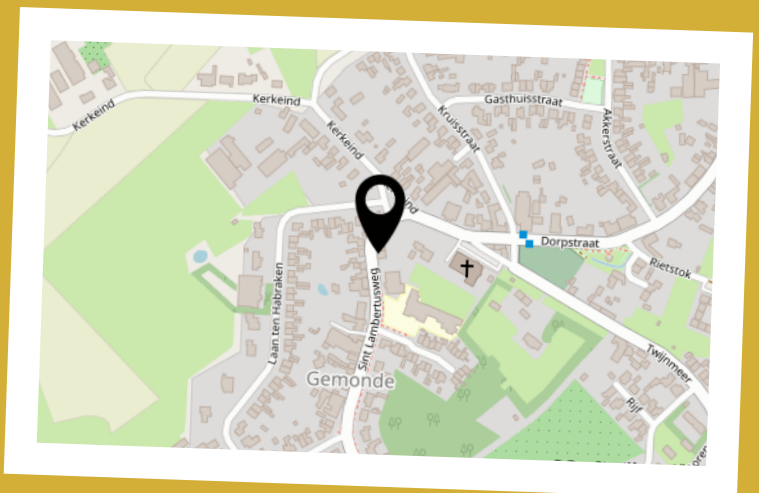
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders				X
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails		X		
- Gordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
- Vitrages		X		
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard	X			
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage	X			
- Vast bureau			X	
- Spiegelwanden				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires				X
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.DGvesta.nl](http://www.DGvesta.nl)

 DG Vesta

St.Lambertusweg 116, Gemonde



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**DG Vesta**

+31 6 31005805

info@DGvesta.nl

www.DGvesta.nl



**DG Vesta**