

VRAAGPRIJS
€ 725.000 K.K.



BERKDIJK 1, SINT-MICHIELSGESTEL



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Berkdijk 1, Sint-Michielsgestel



Woonoppervlakte	: 146.8m²
Perceeloppervlakte	: 415m²
Inhoud	: 527m³
Bouwjaar	: 1998
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 415 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 146,8 m²

Inhoud 527 m³

Oppervlakte externe bergruimte 27,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 17,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR toestel Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Berkdijk 1, Sint-Michielsgestel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een riante, duurzame woning met hoogwaardig afwerkingsniveau, energielabel A, een zonnige serre en een auto laadpaal. Perfect voor gezinnen die luxe, comfort en een energiezuinige woonomgeving zoeken!

Wonen op Berkdijk 1 in Sint Michielsgestel betekent dagelijks thuiskomen in een prachtig, ruim opgezette woning, waar moderne architectuur, duurzaamheid en praktische leefruimtes naadloos in elkaar overgaan. Deze vrijstaande woning is met zorg ontworpen en tot in de puntjes afgewerkt, waardoor het een exclusieve uitstraling heeft die voldoet aan de hoogste wooneisen van vandaag. Een unieke kans om te wonen in een sfeervolle buurt met alle gemakken van de stad binnen handbereik, maar met de rust en charme van een dorpse omgeving.

De woning biedt een royale woonoppervlakte van 146,8 m² en heeft energielabel A, wat garant staat voor lage energiekosten en duurzaam wooncomfort. Met 24 zonnepanelen (Lease), een laadpaal voor elektrische auto's, een uitstekend geïsoleerde constructie en energiezuinige installaties, is dit een woning die klaar is voor de toekomst. Naast duurzaamheid biedt de woning luxe in de vorm van een moderne woonkeuken, drie ruime slaapkamers, een stijlvolle serre, een zonnige achtertuin en twee oprijlanen met parkeerplaatsen voor meerdere auto's. De perfecte mix van stijl, comfort en milieuvriendelijkheid.

Indeling van de woning

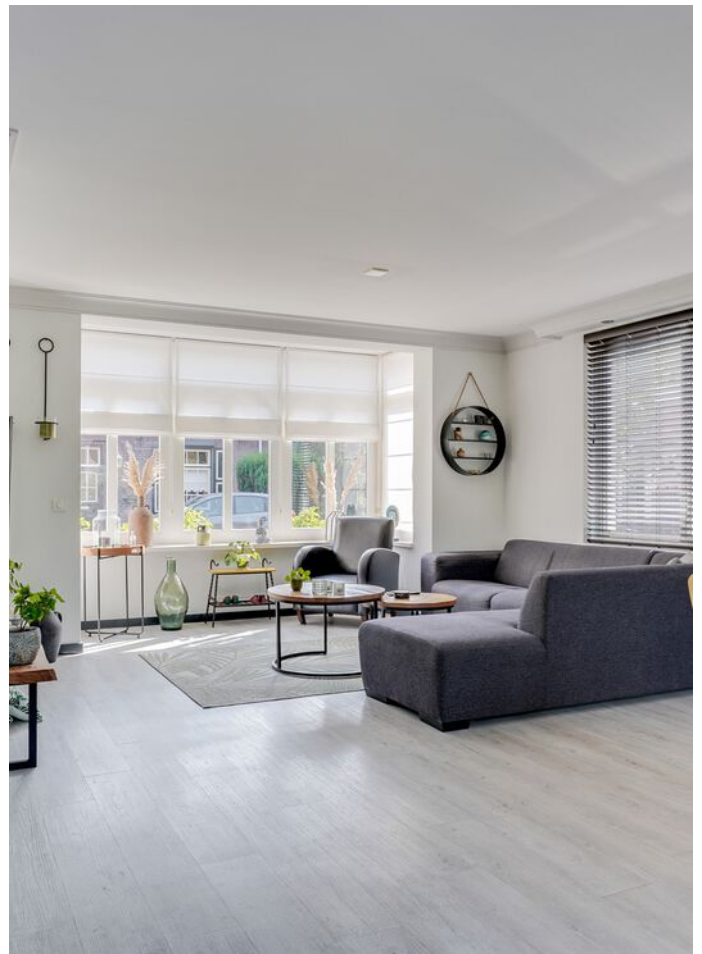
Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime, lichte hal die direct de toon zet voor de rest van de woning. De hoogwaardige afwerking is direct zichtbaar: strakke wanden, modern tegelwerk en een fraaie afwerking van deuren en trappen. Vanuit de hal heb je toegang tot de moderne toiletruimte met hangend closet en fontein, evenals een praktische meterkast.

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor verschillende indelingen. Door de grote raampartijen en het slimme gebruik van daglicht voelt deze ruimte extra licht en ruim aan. De fraai aangelegde serre sluit hier perfect op aan en vormt een ideale overgang naar de tuin. Hier kun je elk seizoen genieten van het buitenleven zonder concessies te doen aan comfort.

De open keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is een waar pareltje voor de kookliefhebbers. Met luxe inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie, en een stijlvol kookeiland met barfunctie, is dit de perfecte plek om te koken en te genieten van gezellige diners met familie en vrienden. De keuken biedt tevens voldoende ruimte voor een grote eettafel waar het gezin samenkomt voor de dagelijkse maaltijden of uitgebreide diners. Daarnaast is er een handige bijkeuken met wasmachineaansluiting en ruimte voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aparte kantoorruimte, ideaal voor wie regelmatig vanuit huis werkt. Deze kamer kan ook dienen als speelkamer of hobbyruimte, afhankelijk van de persoonlijke wensen.



Berkdijk 1, Sint-Michielsgestel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

De brede trap vanuit de hal leidt naar de eerste verdieping, waar drie royale slaapkamers zijn gesitueerd. De overloop biedt toegang tot een moderne, luxueuze badkamer, die van alle gemakken is voorzien: een heerlijk ligbad, een inloopdouche, een breed wastafelmeubel en een tweede toilet. De badkamer is modern afgewerkt met smaakvolle tegels en biedt een oase van rust en comfort.

De master bedroom is bijzonder ruim en licht dankzij de grote ramen met vrij uitzicht over de tuin. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet en bieden meer dan genoeg ruimte voor een bed, bureau en kastruimte. Dit maakt de kamers perfect voor kinderen of gasten.

Buitenruimte

De royale achtertuin is gelegen op het zonnige noordwesten en is een waar paradijs voor buitenliefhebbers. De tuin biedt een oase van rust en privacy, met meer dan genoeg ruimte voor een terras, een gezellige loungehoek of een buitenkeuken. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier de hele dag van de zon, van de vroege ochtend tot de late avond.

De serre zorgt voor een naadloze overgang tussen de binnen- en buitenruimte en biedt een perfecte plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Door de glazen schuifwanden kun je de serre zowel open als dicht gebruiken, waardoor het een veelzijdige ruimte is voor ontspanning of bijvoorbeeld een extra eet- of werkruimte.

Parkeren en opslag

Parkeren is geen probleem: de woning beschikt over twee oprijlanen met parkeerplaatsen voor meerdere auto's, waaronder een elektrische auto dankzij de laadpaal op eigen terrein. In de directe omgeving is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers. Ook biedt de woning diverse berguimtes, waaronder een ruime garage, zowel binnen als buiten, voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere benodigdheden.

Bijzonderheden van de woning

- Bouwjaar: 1998
- Duurzame woning met energielabel A: Energiezuinige woning met lage energiekosten
- Woonoppervlakte: 146,8 m²
- Inhoud: 527 m³
- Aantal slaapkamers: 3 ruime slaapkamers
- Badkamer 2017: Luxe uitgevoerd met ligbad, inloopdouche en tweede toilet
- Keuken: Moderne open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en 5-pits fornuis
- Tuin op het noordwesten
- Serre: Verlenging van de woonruimte, perfect voor elk seizoen
- 24 Zonnepanelen (Lease)
- Ruime garage
- Parkeren: Twee oprijlanen met parkeerplaatsen voor meerdere auto's en een laadpaal voor elektrische voertuigen

Ligging en omgeving

De Berkdijk is gelegen in een kindvriendelijke, rustige buurt in Sint Michielsgestel, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een veilige en gezellige woonomgeving. Op loopafstand van de woning bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, sportfaciliteiten en speeltuinen.

Voor een ontspannen wandeling of fietstocht zijn er volop mogelijkheden in de groene omgeving, terwijl je binnen enkele minuten op de N617 zit, die je in 15 minuten naar het bruisende centrum van Den Bosch brengt. Bovendien biedt Sint Michielsgestel een uitstekende balans tussen landelijke rust en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.



Berkdijk 1, Sint-Michielsgestel



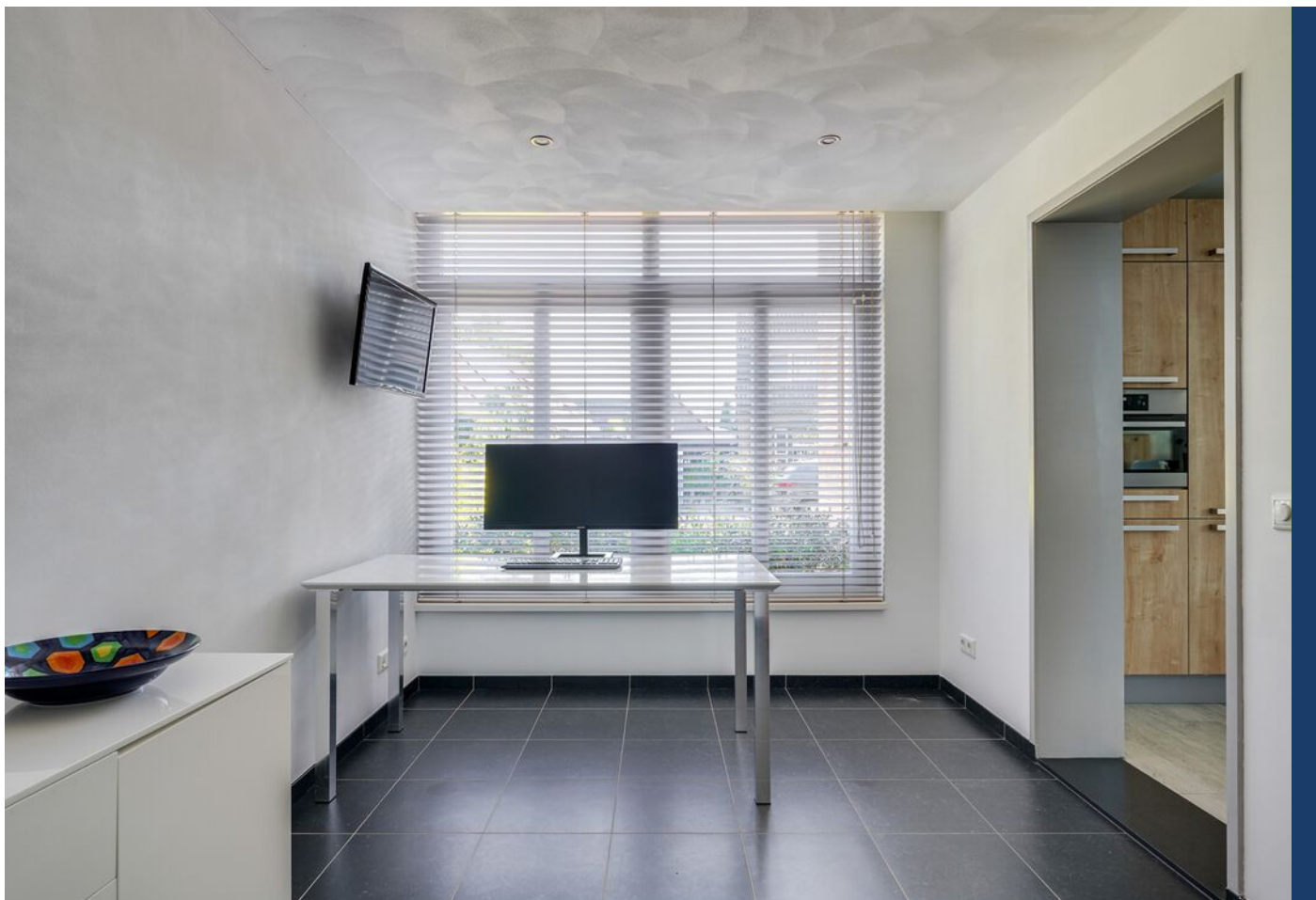


Berkdijk 1, Sint-Michielsgestel





Berkdijk 1, Sint-Michielsgestel





Berkdijk 1, Sint-Michielsgestel





Berkdijk 1, Sint-Michielsgestel





Berkdijk 1, Sint-Michielsgestel





Berkdijk 1, Sint-Michielsgestel





Berkdijk 1, Sint-Michielsgestel

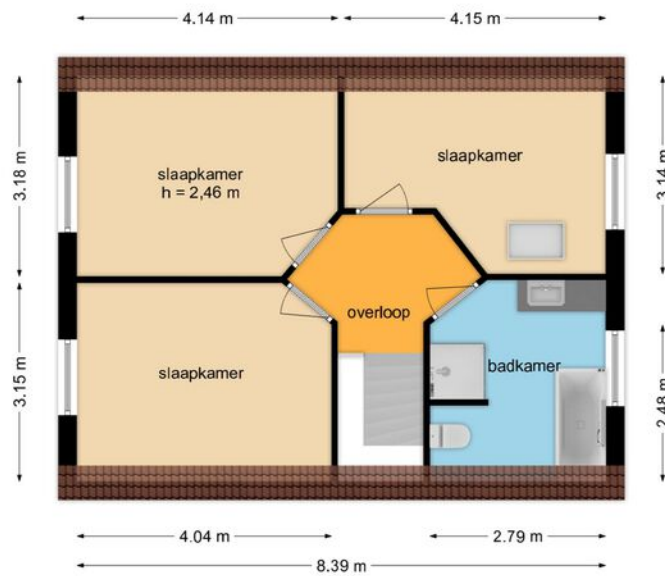


PLATTEGROND



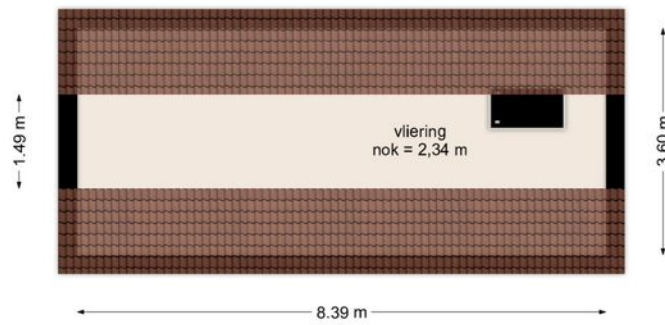
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



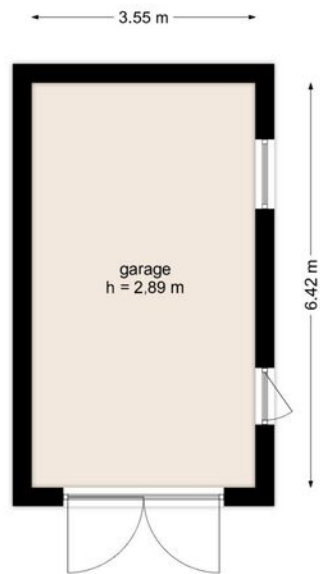
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Wilt u deze woning met eigen ogen ervaren? Neem dan vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, luxe en het comfort dat deze duurzame woning u biedt.

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

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

