

10+ MAKELAARS



GERSTAKKER 6, SINT-MICHIELSGESTEL



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 360 m³
Woonoppervlakte: 131 m²
Perceeloppervlakte: 146 m²
Bouwjaar: 1992

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

- ✓ uitgebouwde woning
- ✓ moderne keuken
- ✓ 3 slaapkamers, een vierde is mogelijk
- ✓ achtertuin gelegen op het zuidwesten
- ✓ energielabel B

een uitgebouwde woning in Den Dungen

In een rustige woonstraat, centraal in Den Dungen, staat deze uitgebouwde tussenwoning. De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en op de tweede verdieping is voldoende ruimte om een vierde slaapkamer te realiseren, momenteel is deze verdieping in gebruik als bergzolder.

Op de begane grond treft u onder andere een ruime, gemoderniseerde keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, een flinke eetkamer en in het uitgebouwde gedeelte bevindt zich de gezellige zitkamer met een houtkachel en lichtkoepel.

In de directe omgeving van de woning liggen diverse groen- en speelvoorzieningen, ook een basisschool ligt op loopafstand.

Den Dungen kent een rijk verenigingsleven en heeft diverse voorzieningen zoals een supermarkt, bakker en slager. Bovendien ligt het dorp erg dicht bij 's-Hertogenbosch, in tien minuten staat u in het centrum van de stad.





Indeling

U komt binnen in de hal met de meterkast en het toilet. Vanuit de hal komt u in de woonkamer. Deze is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer.

De ruime eetkamer sluit mooi aan op de moderne keuken die in het midden van de woning is gesitueerd. In de eetkamer bevindt zich ook de deur naar de trap naar de eerste verdieping.

In het achterste, uitgebouwde gedeelte van de woonkamer is de zitkamer gesitueerd. Hier is het fijn en gezellig zitten. De houtkachel zorgt voor een fijne warmte en sfeer, er is een lichtkoepel voor extra lichtinval en u kijkt uit op de achtertuin.











De keuken

De moderne keuken is geplaatst in 2016. Naast de nodige kastruimte beschikt de keuken over een 5-pits fornuis met brede oven, een afzuigkap, magnetron, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Tijdens het eten koken kunnen uw gasten gezellig aan het spoeleiland zitten, het grote werkblad is aan de zijde van de eetkamer een bar.





Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een licht gekleurde laminaatvloer welke is doorgelegd op de overloop.

De badkamer is erg ruim en alhoewel deze al iets ouder is, is deze nog in een prima conditie. Er is een ligbad, een wastafel en een toilet. Indien u de badkamer wilt vernieuwen is het goed om te weten dat deze voldoende ruim is om ook nog plaats te bieden aan een inlopdouche.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel in gebruik als bergzolder. Door middel van het plaatsen van een wand is een vierde slaapkamer snel gerealiseerd, de twee dakramen zorgen voor veel lichtinval. Op deze verdieping kunnen ook de wasmachine en de wasdroger geplaatst worden. Op de vloer ligt dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping.





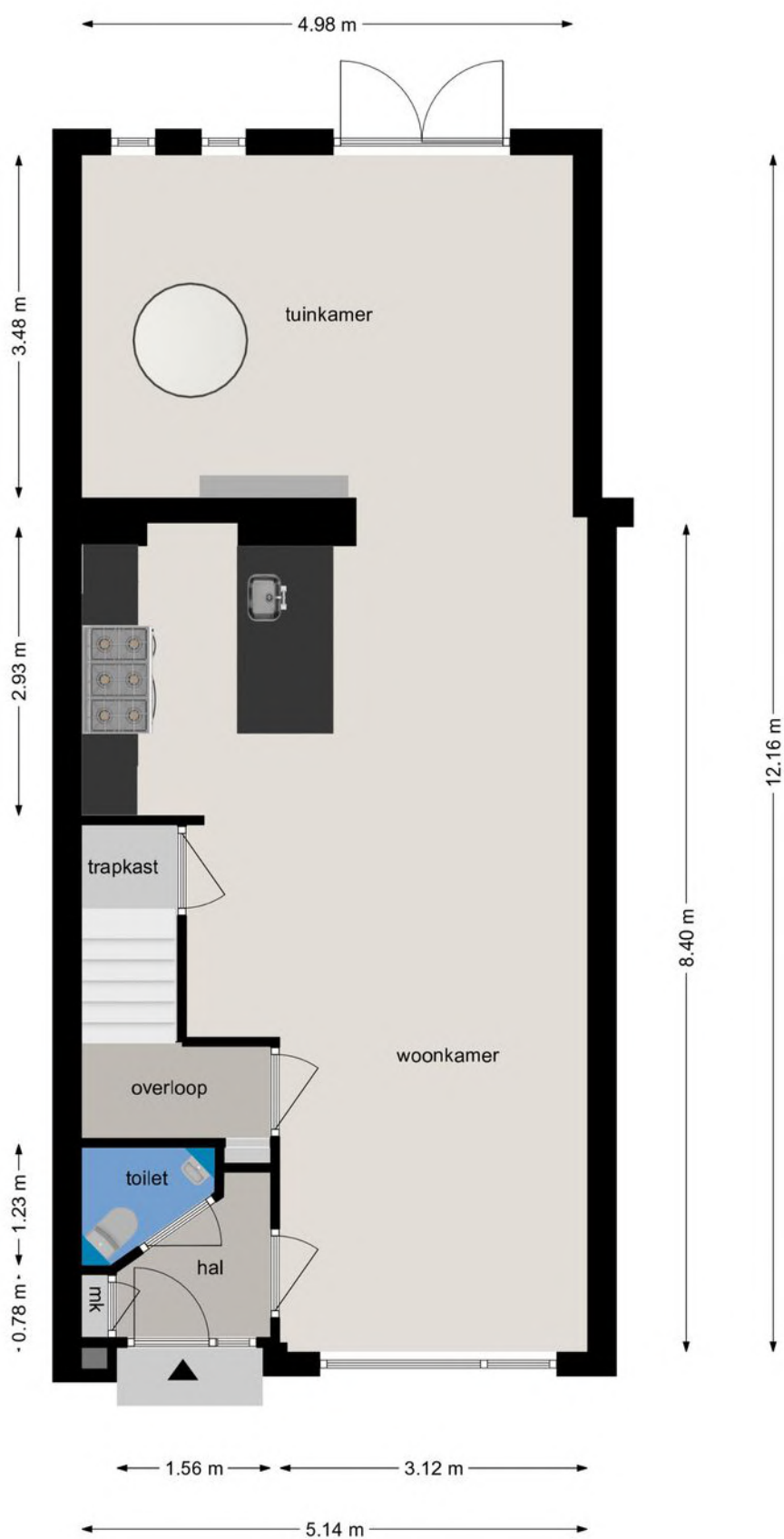
Buiten

Door middel van de dubbele tuindeuren is de achtertuin bereikbaar. Deze ligt op het zuidwesten waardoor u bij mooi weer de gehele middag lekker van de zon kan genieten. De tuin is aangelegd met plantenborders, een ruim terras en een stukje gazon. Achterin de tuin is een gezellig overdekt terras gemaakt en er is een berging met de deur naar de brandgang.





Begane grond

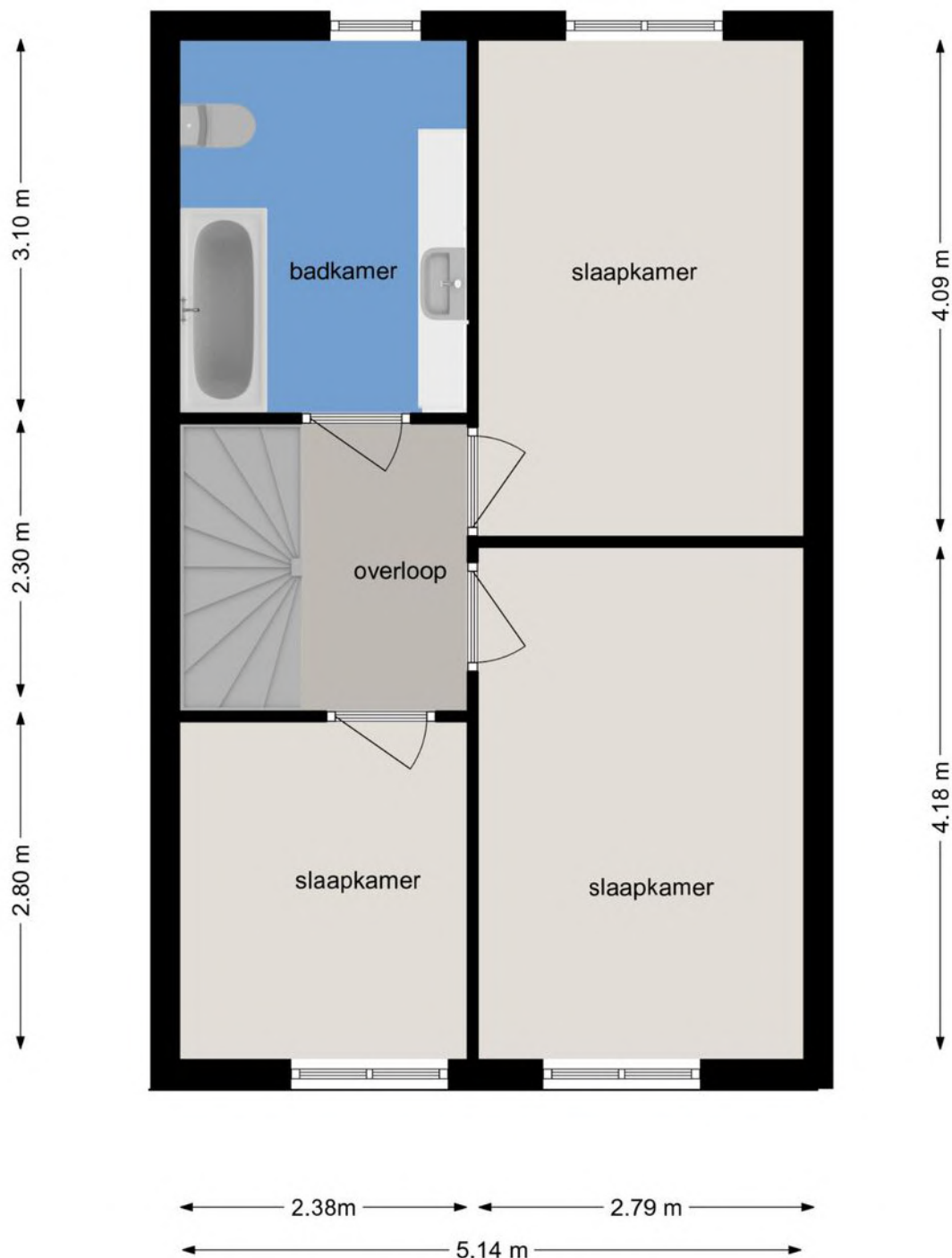


BEGANE GROND

Gerstakker 6 5271 XW Sint-Michielsgestel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping

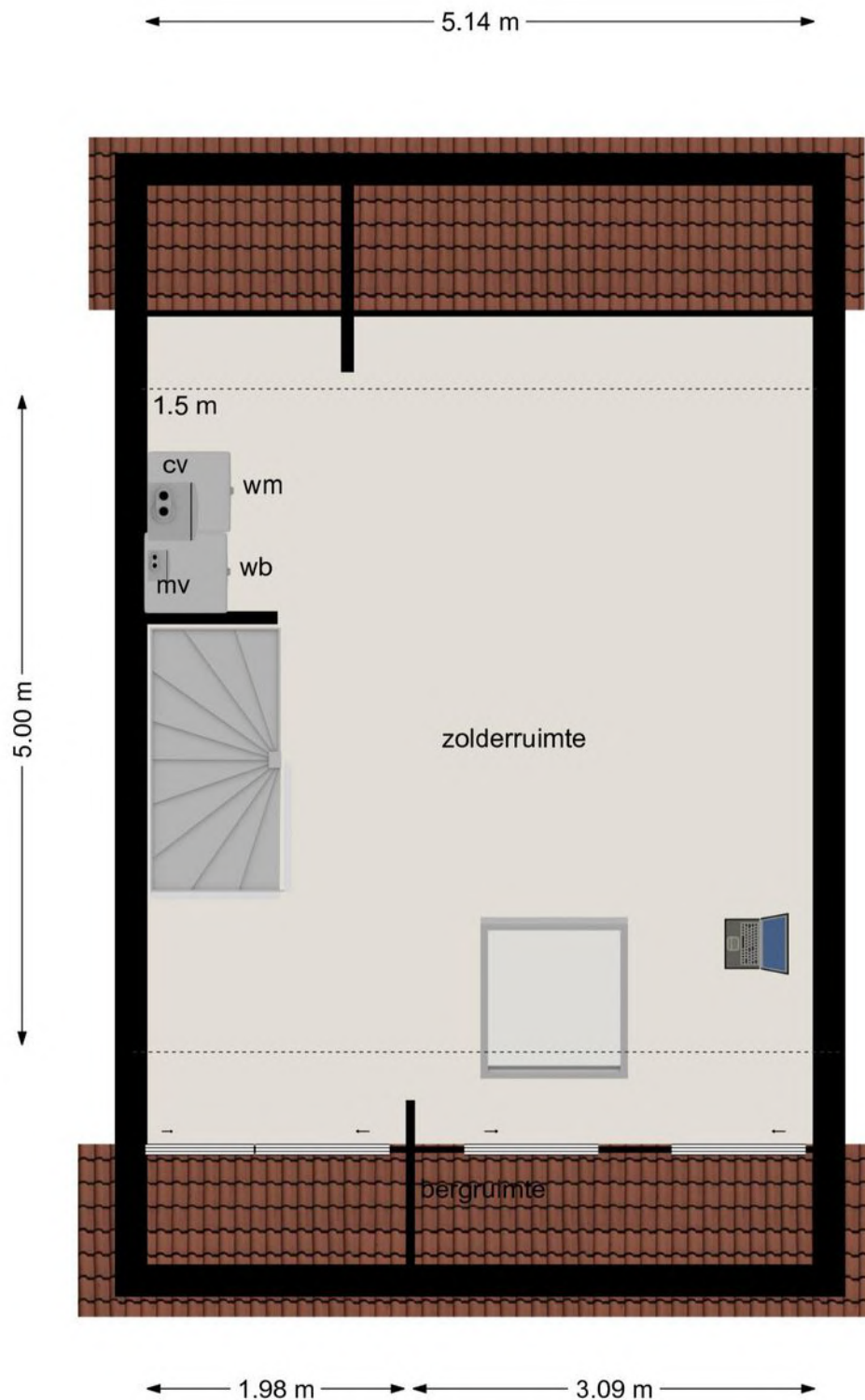


EERSTE VERDIEPING

Gerstakker 6 5271 XW Sint-Michielsgestel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING Gerstakker 6 5271 XW Sint-Michielsgestel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Eettafellamp		X	
- Lamp boven bar		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellagekast en kast met meerdere deuren zolder		X	
- Kast met één deur zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- 3 planken	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: 10+



1236

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel

Sectie K

Perceel 347

kadaster



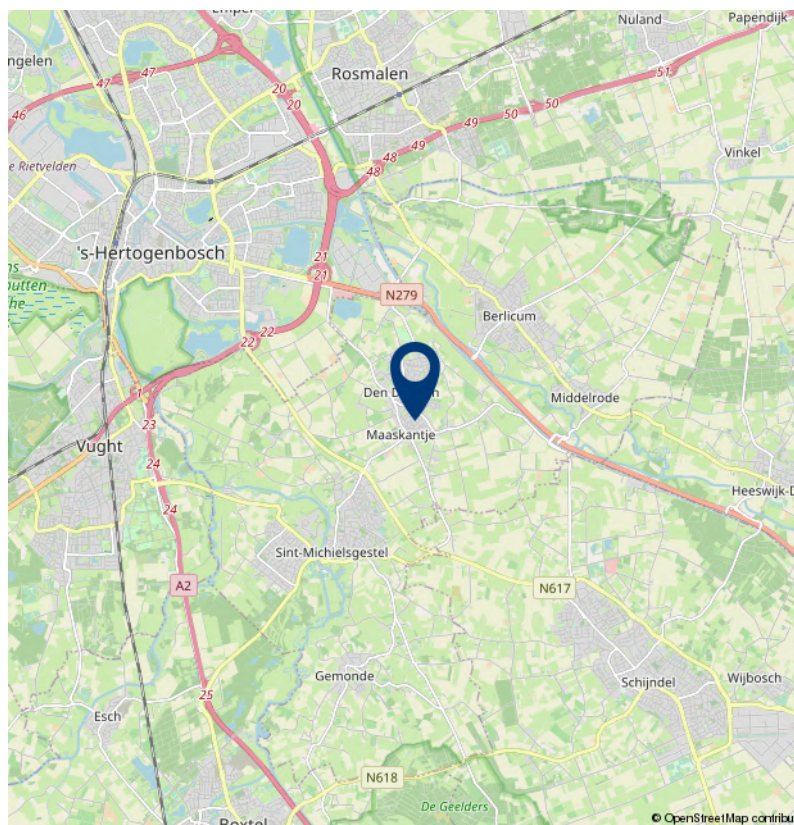
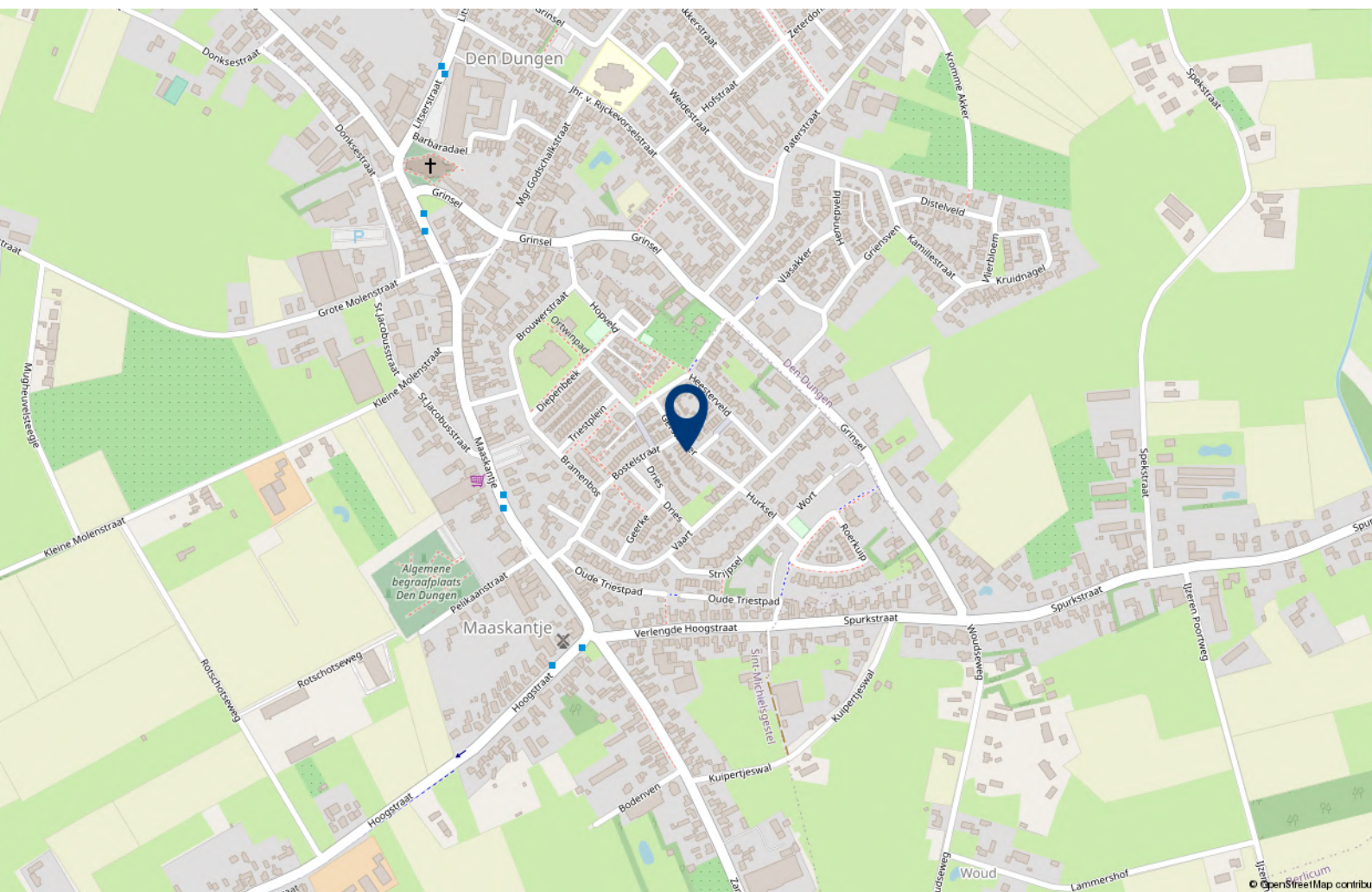
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2021

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





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

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.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

