



Kleine Molenstraat 8a

-

Sint-Michielsgestel



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Sint-Michielsgestel Kleine Molenstraat 8a

Belast met recht van gebruik en bewoning!

Woning op ruim perceel, zeer geschikt voor het houden van paarden
Deze authentieke tussenwoning met zeer ruim perceel van 3.098 m² is landelijk gelegen, maar toch dicht bij Sint-Michielsgestel en het bourgondische 's-Hertogenbosch. Door een gunstige ligging vlak bij de N617 bent u zo op de A2. Het perceel is belast met recht van gebruik en bewoning tbv de 96-jarige bewoonster. Daarnaast is er een bouwvergunning afgegeven voor het bouwen van een zorgwoning.

Bijzonderheden

- Woning gelegen op een ruim perceel
- Bouwjaar 1968
- Inhoud 393 m³
- Perceeloppervlakte 3.098 m²
- Woonoppervlakte 115 m²
- Externe buitenruimte 28 m²
- Vraagprijs € 395.000,- kosten koper



Paardenliefhebbers opgelet: woning op ruim perceel

Authentieke tussenwoning

Woning op ruim perceel, zeer geschikt voor het houden van paarden

Deze authentieke tussenwoning met zeer ruim perceel van 3.098 m² is landelijk gelegen, maar toch dicht bij Sint-Michiëlsgestel en de bourgondische stad 's-Hertogenbosch. Door een gunstige ligging vlak bij de N617 bent u zo op de A2. Een lange privé-oprit leidt naar het ruime perceel dat zich uitermate leent voor het houden van paarden. Bovendien is er een bouwvergunning afgegeven voor het bouwen van een zorgwoning.

Indeling begane grond: Entree via de hal met toegang tot de slaapkamer en de keuken. De keuken is een hoekkeuken met boven en onderkasten en is voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat, heteluchtoven, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de trap naar de eerste verdieping, de badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Naast de badkamer bevindt zich een apart gastentoilet en de bijkeuken met aansluiting voor wasmachine. Via de hal is er een achteruitgang naar de tuin. Via de keuken betreedt met ook de ruime L-vormige woonkamer, voorzien van een fraaie schouw en rustiek balkenplafond. De openslaande deuren bieden toegang tot de tuin, alwaar zich nog een ruime berging bevindt.

Indeling eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en ruime bergkast.

Algemeen:

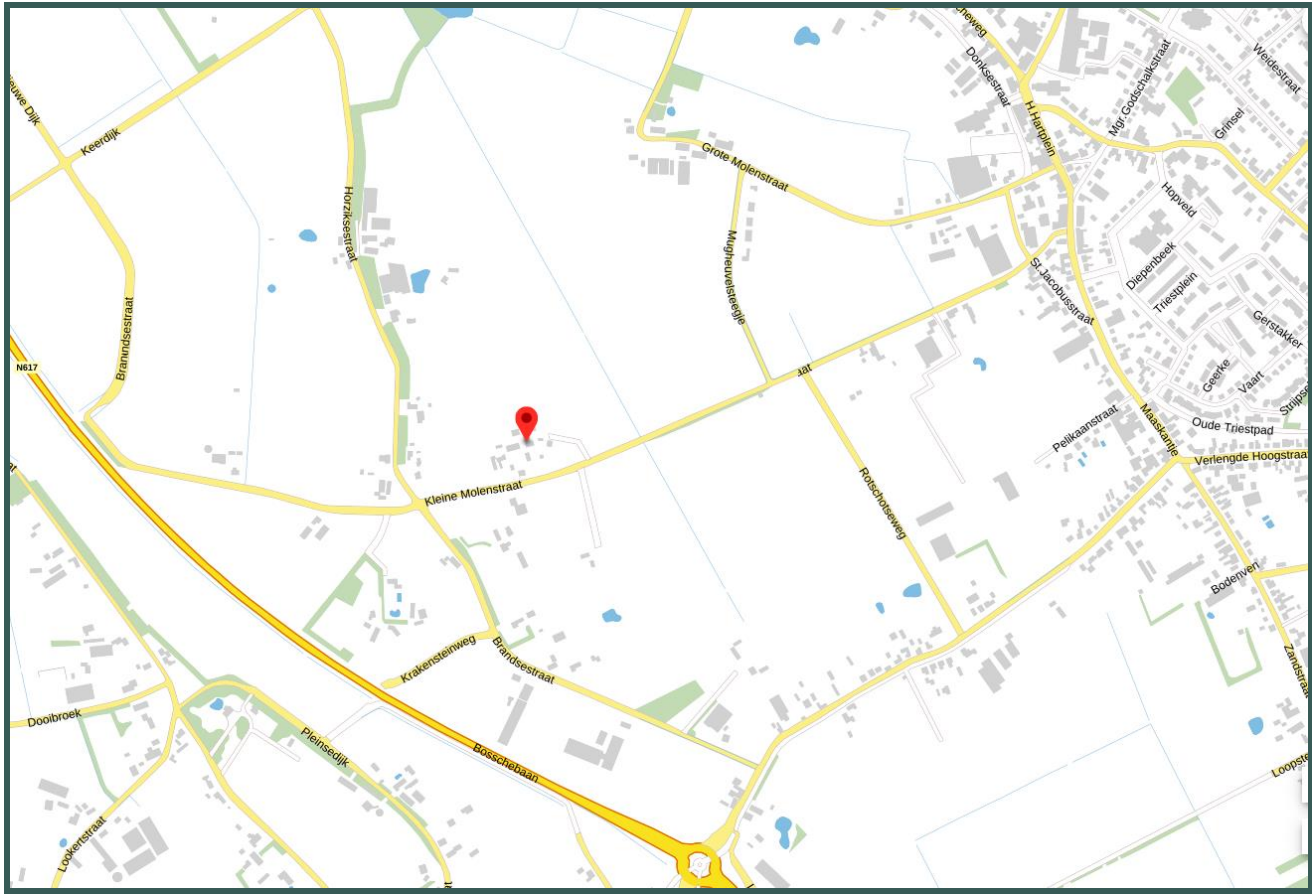
Het perceel is belast met recht van gebruik en bewoning door de 96-jarige bewoonster. Dit betekent dat de huidige bewoonster het pand (zonder daarvoor een vergoeding te betalen) mag blijven bewonen zolang zij wil en/of kan. Daarnaast betekent dit dat de bank voor dit huis andere financieringsnormen hanteert dan voor een woning die niet is belast met het recht van gebruik en bewoning.

Bezichtiging van deze woning is derhalve alleen mogelijk indien u in het bezit bent van een goede financiële onderbouwing.





Omgevingskaart



Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Soort	Woning op ruim perceel met oprit en berging
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers
Inhoud woning	393 m ³
Perceeloppervlakte	3.098 m ²
Woonoppervlakte	115 m ²
Externe bergruimte	28 m ²
Bouwjaar	1968
Ligging	In buitengebied van Sint-Michielsgestel
Tuin	Aangelegde tuin en grasweide
Verwarming	Centrale verwarming
Digitale brochure	www.brouwershonselaaar.nl & www.funda.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

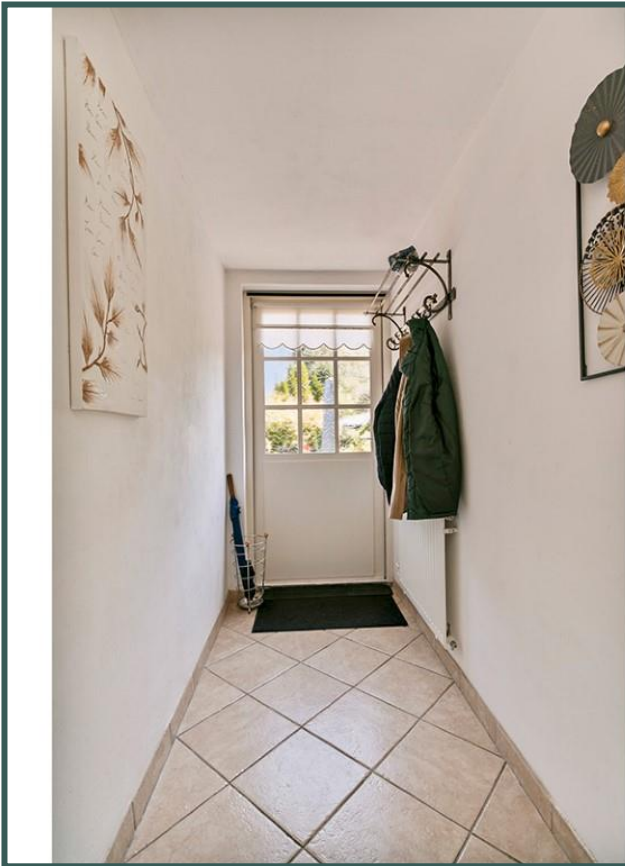












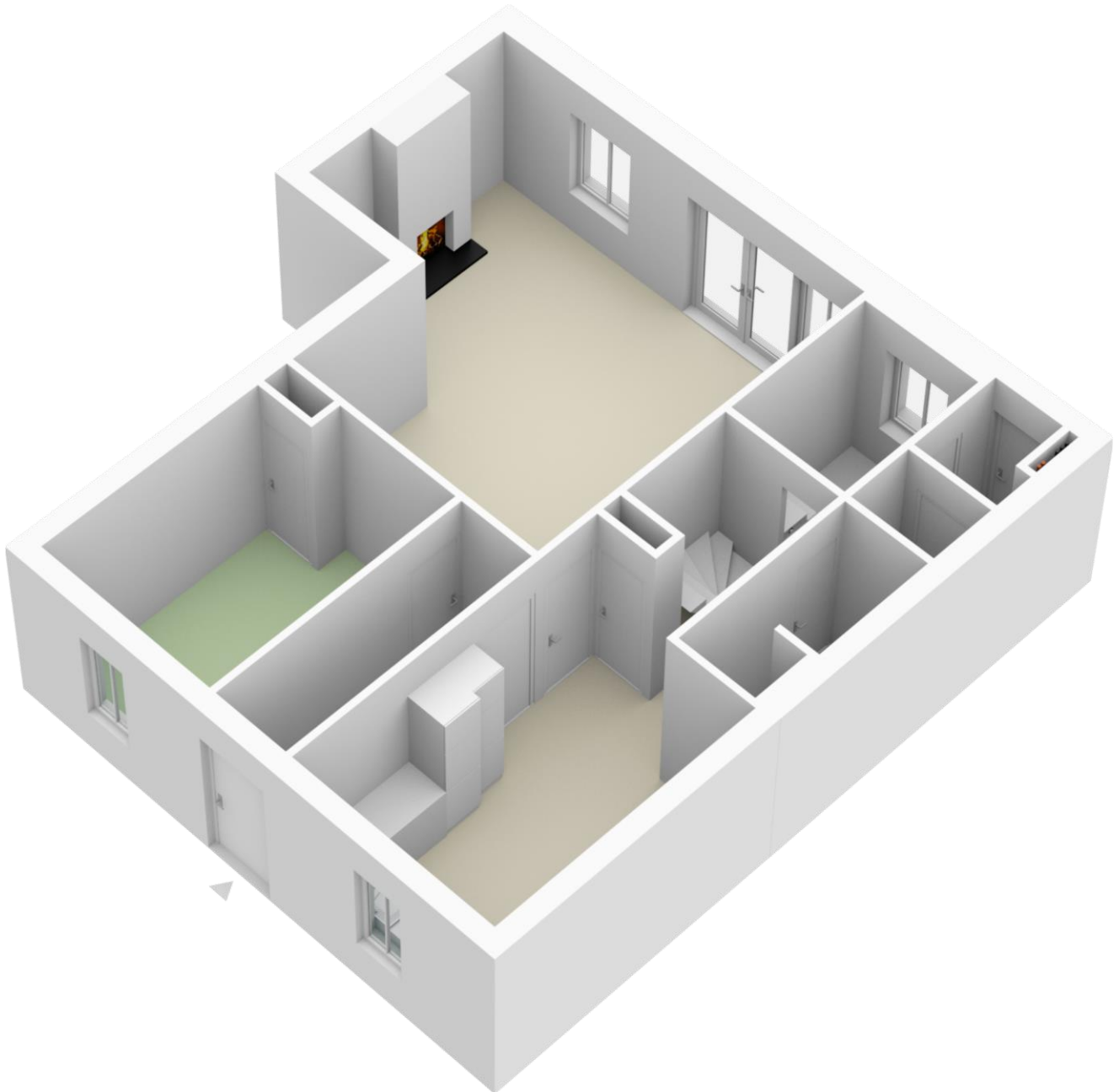
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond

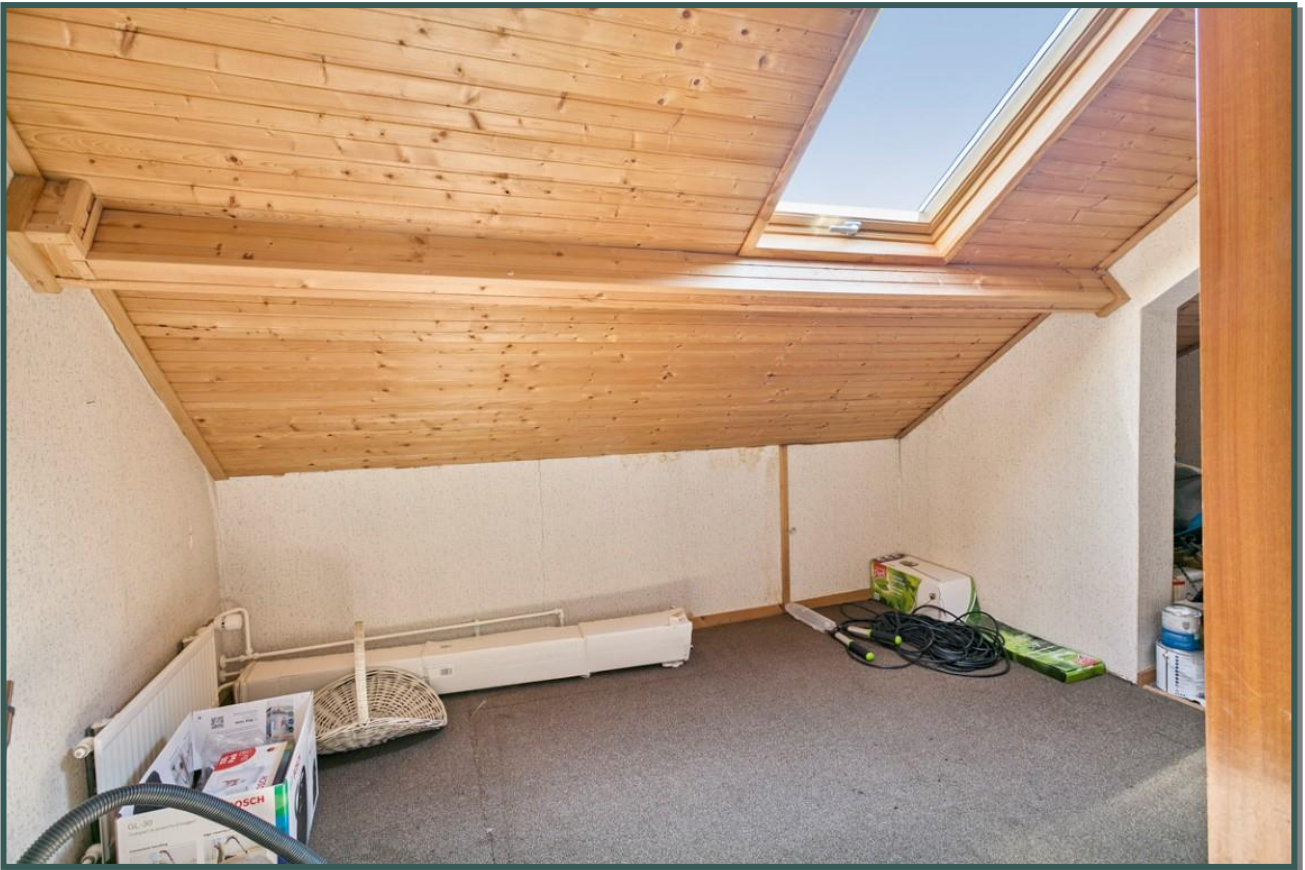


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

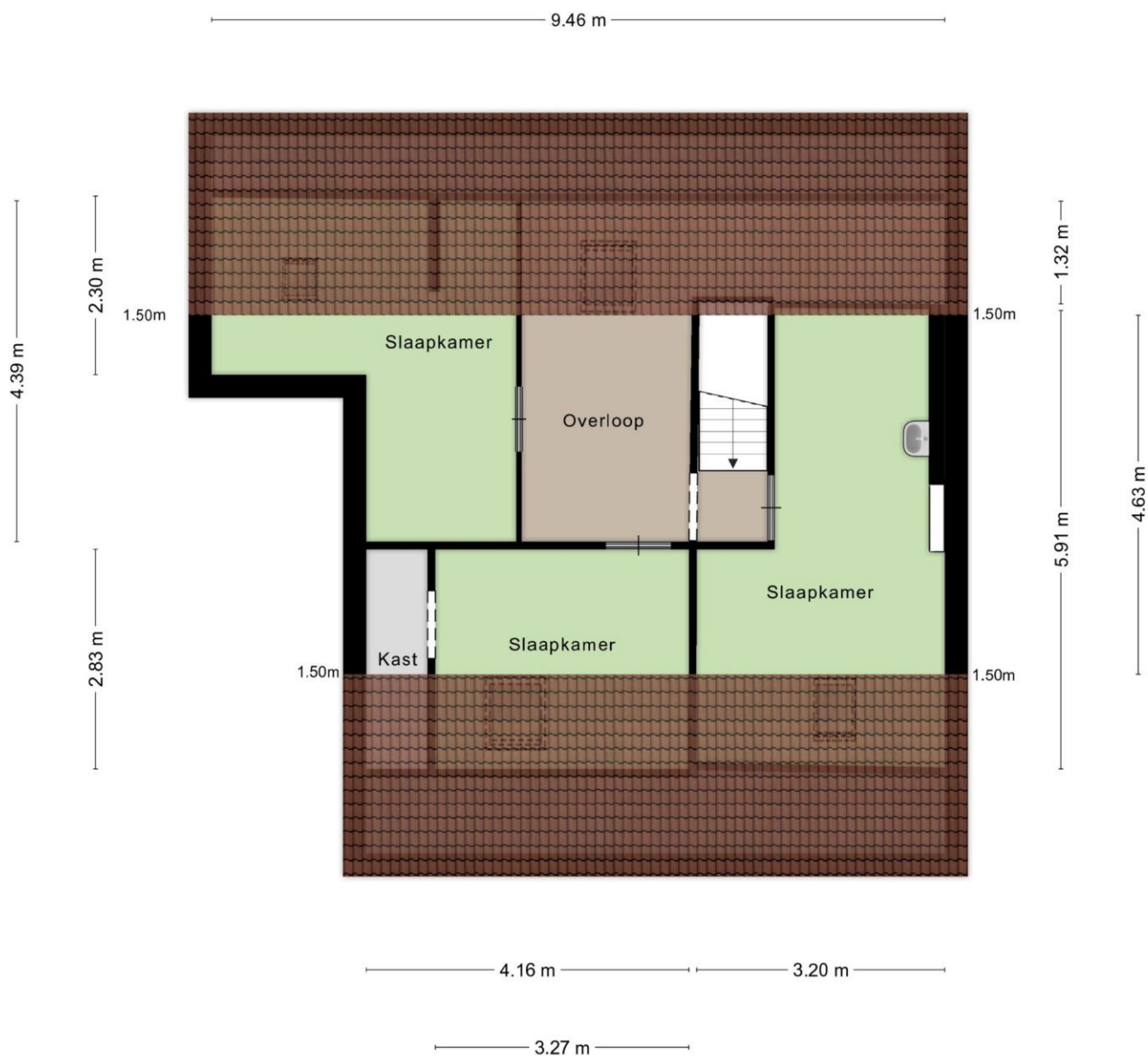








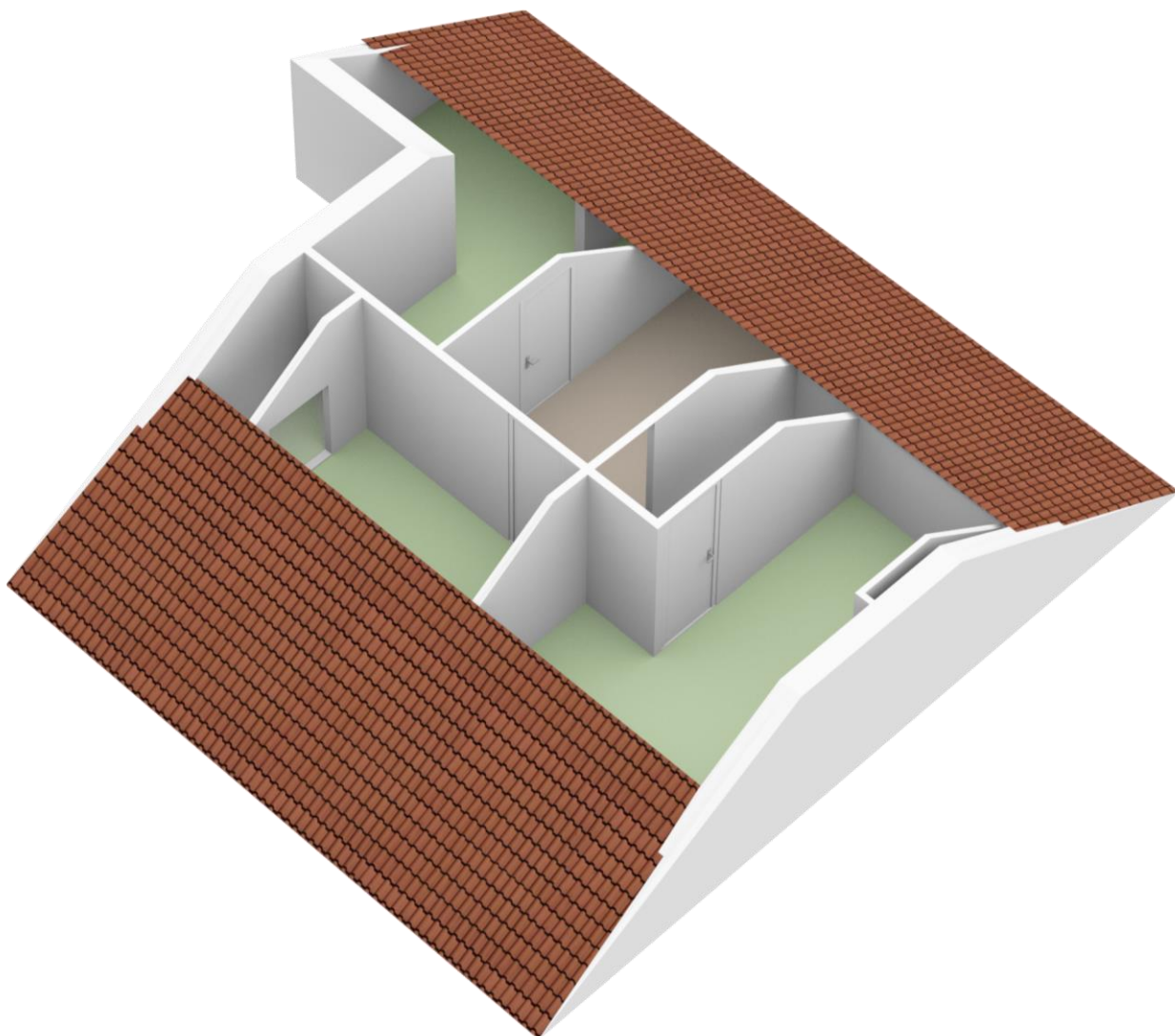
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping

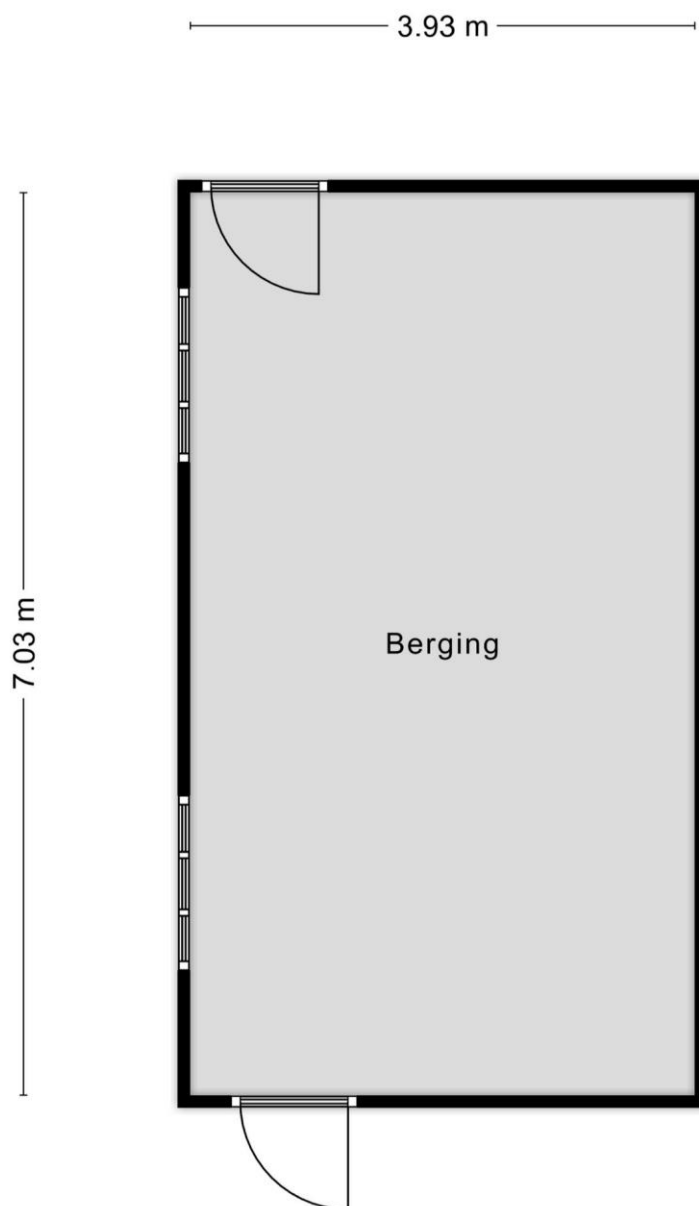


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





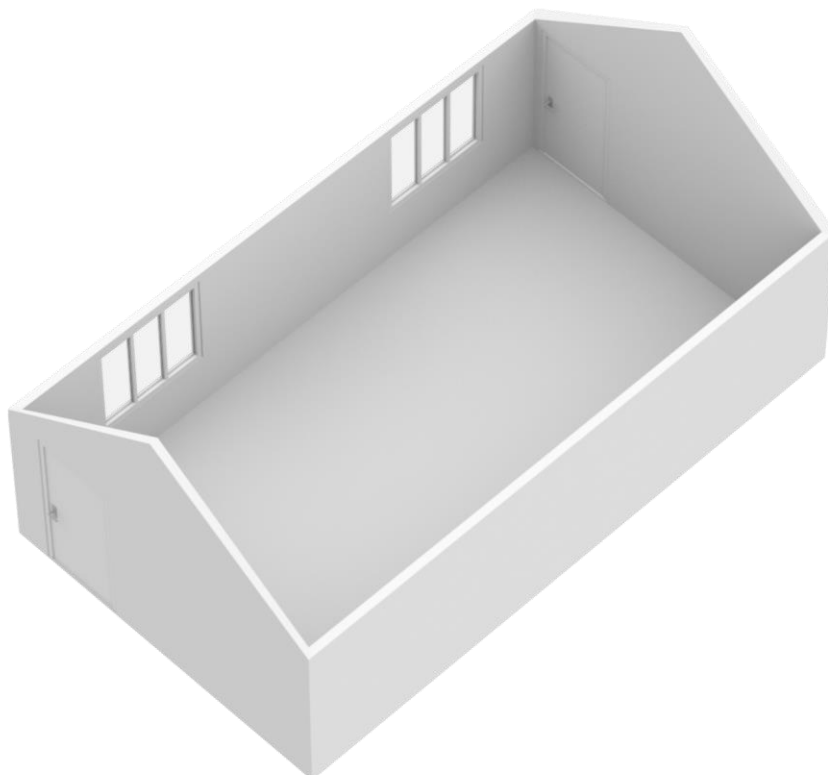
Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



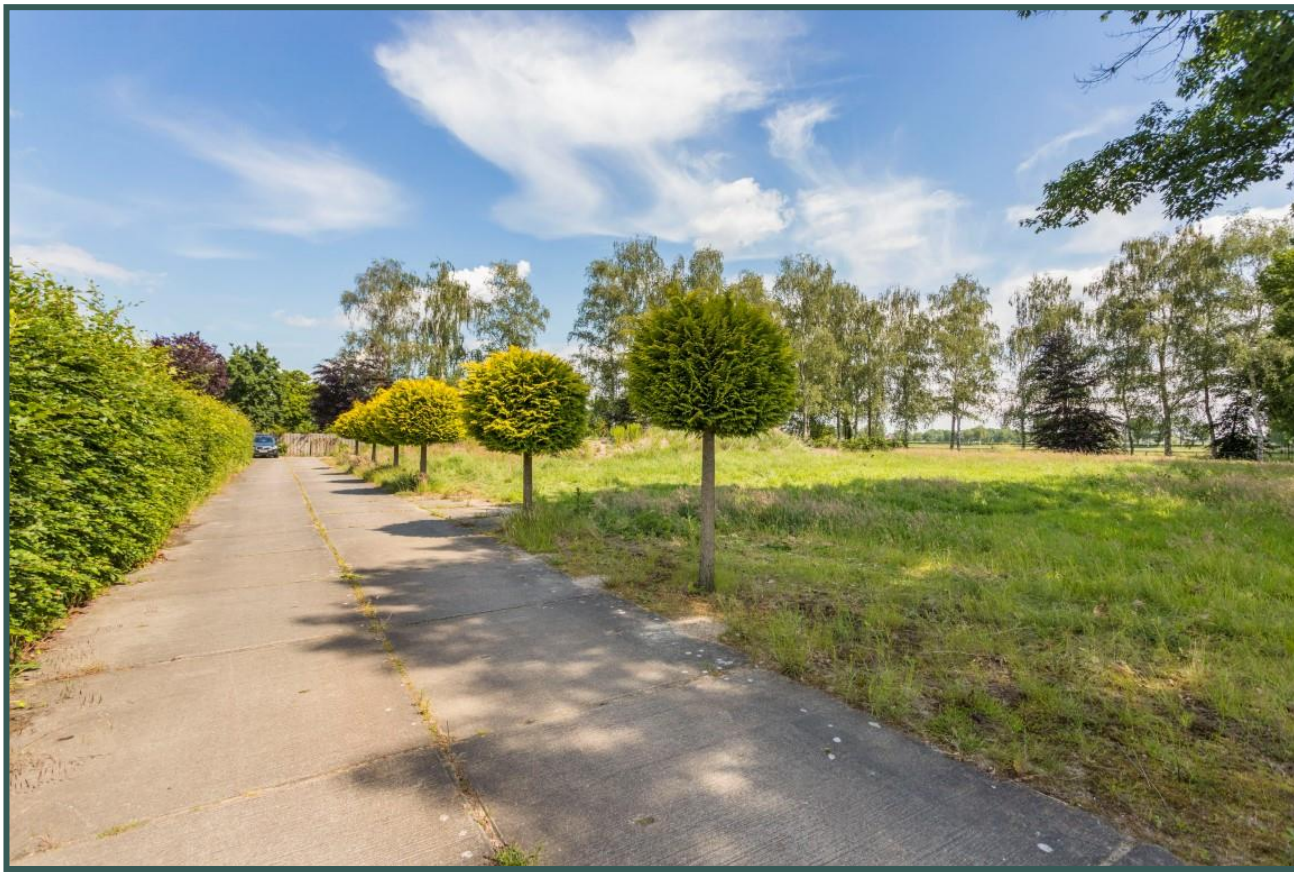
Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



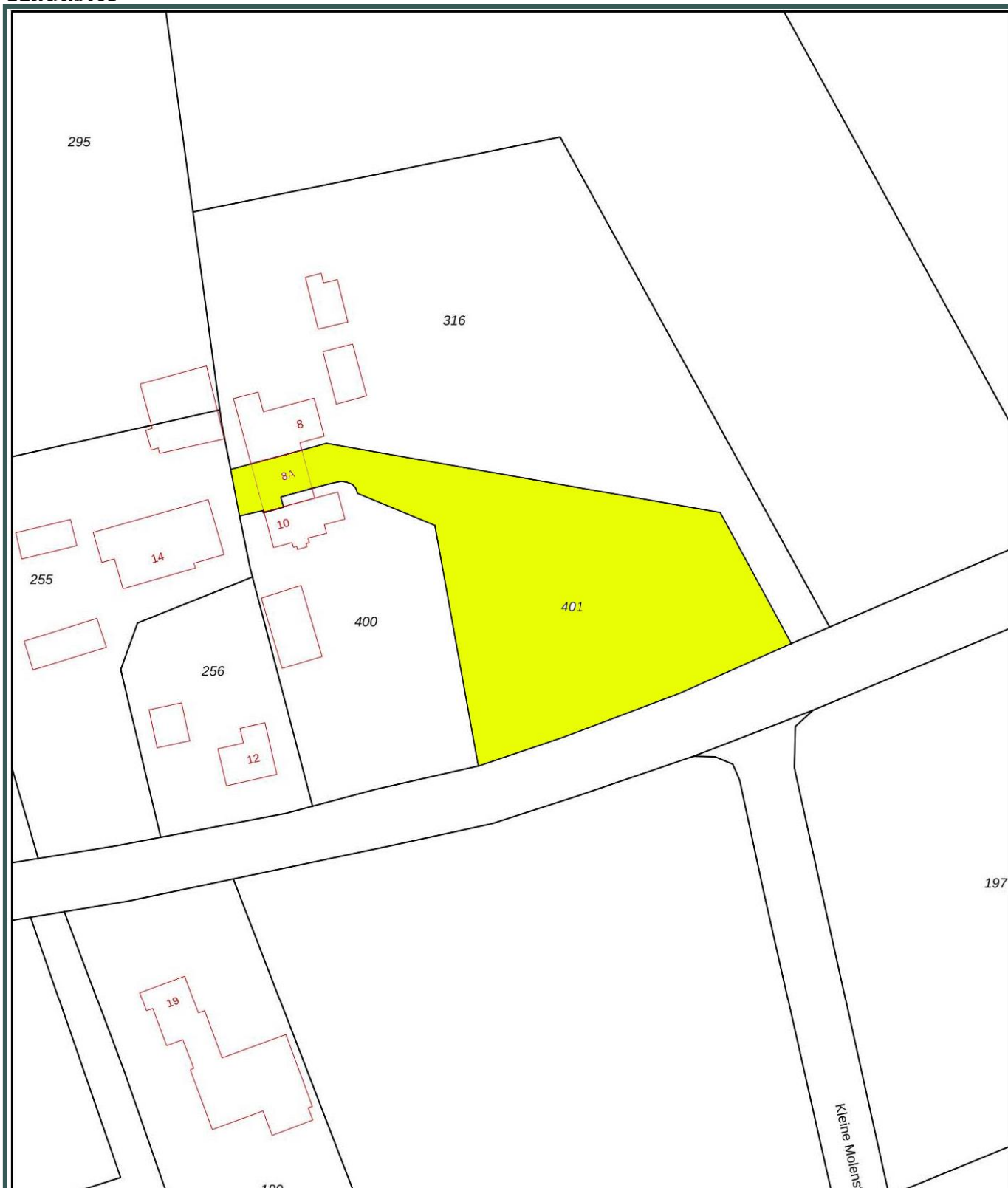








Kadaster



Adres	Kleine Molenstraat 8a
Postcode/plaats	5271 TC Sint-Michielsgestel
Sectie/Perceel	L 401 3.098 m ²



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten. In veel gevallen zijn de originele bouwtekeningen in te zien bij de makelaar of gemeente. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder Begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl