



Pleinsedijk 3A  
-  
Sint-Michielsgestel



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit





## Te Koop in Sint-Michielsgestel – Pleinsedijk 3A

### Landelijk gelegen half vrijstaande woonboerderij met royale garage

Op landelijke locatie gelegen half vrijstaand woonhuis met royale vrijstaande garage met bergzolder. De woning heeft een sfeervolle, lichte woonkamer, een landelijke leefkeuken, kelder, bijkeuken en een extra kamer en badkamer op de begane grond. Op de verdieping zijn er 4 slaapkamers en een tweede badkamer (douche/toilet) en er is toegang tot de bergzolder. De garage is bijzonder riant, ideaal als hobbyruimte of kantoor in te richten. Zowel het woonhuis als de garage beschikken over vloerverwarming. De oprijlaan is te bereiken via de automatisch bedienbare poort. De woning is gelegen in het buitengebied van Sint-Michielsgestel met goede verbinding t.o.v. de snelweg.

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar 2005
- Perceeloppervlakte ca. 4.000 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 207 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte bijgebouw 135 m<sup>2</sup>
- Inhoud 814 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 845.000,- kosten koper



# Landelijk gelegen in buitengebied

## Half vrijstaande woonboerderij met riante garage

Op landelijke locatie gelegen half vrijstaand woonhuis met royale vrijstaande garage met bergzolder. De woning heeft een sfeervolle, lichte woonkamer, een landelijke leefkeuken, kelder, bijkeuken en een extra kamer en badkamer op de begane grond. Op de verdieping zijn er 4 slaapkamers en een tweede badkamer (douche/toilet) en er is toegang tot de bergzolder. De garage is volledig geïsoleerd en (net als de woning) voorzien van vloerverwarming waardoor hij ook als kantoor of leefruimte gebruikt kan worden. De oprijlaan is te bereiken via de automatisch bedienbare poort. De woning is gelegen in het buitengebied van Sint-Michielsgestel met goede verbinding t.o.v. de snelweg.

Indeling begane grond: hal met intercom, meterkast, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping. Toegang naar de ruime woonkamer en badkamer. De badkamer beschikt over een hoekligbad, wandcloset, dubbel wastafelmeubel, inloofdouche en designradiator. De royale woonkamer is voorzien van een schouw met houtkachel en aan de voor- en achterzijde dubbele openslaande deuren naar de tuin. Dubbele deuren naar de landelijke woonkeuken waar een witte hoekkeukeninrichting met inbouwapparatuur is geplaatst en er voldoende ruimte voor een eethoek is. Toegang naar de grote, geheel betegelde kelder en extra slaap-/werkkamer. Praktische bijkeuken voorzien van aansluiting voor de wasmachine, wastafel en toilet.

Indeling eerste verdieping: overloop. 4 Slaapkamers waarvan 1 met kastenwand en 2 met dakkapel. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wandcloset. Vlizotrap naar de bergzolder.

De garage is ruim en voorzien van vloerverwarming. Vaste trap naar zolderverdieping. De garagevloer is bij de garagedeur verhoogd zodat ook hogere voertuigen gestald kunnen worden. Naast de garage is de carport gelegen.

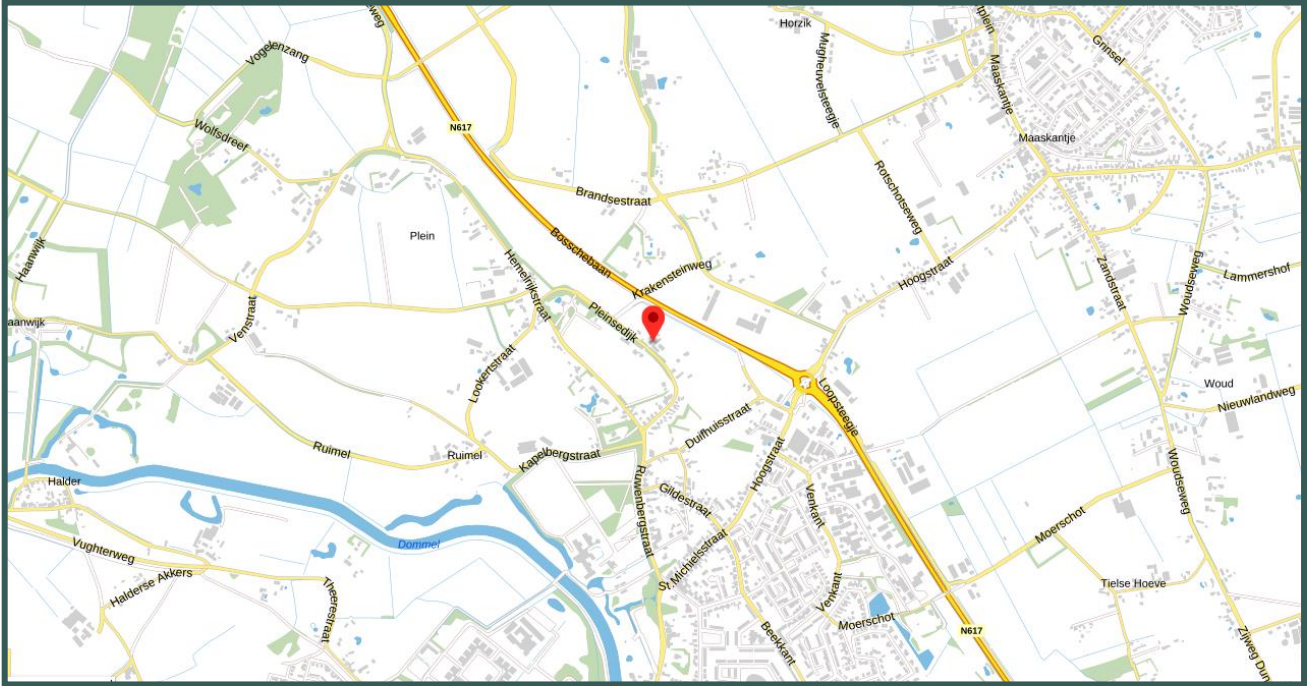
De oprijlaan is bereikbaar via de automatisch bedienbare poort. De voor- achter- en zijtuin is grotendeels bestraat en beschikt over een terrasoverkapping vijver en weiland.







## Omgevingskaart



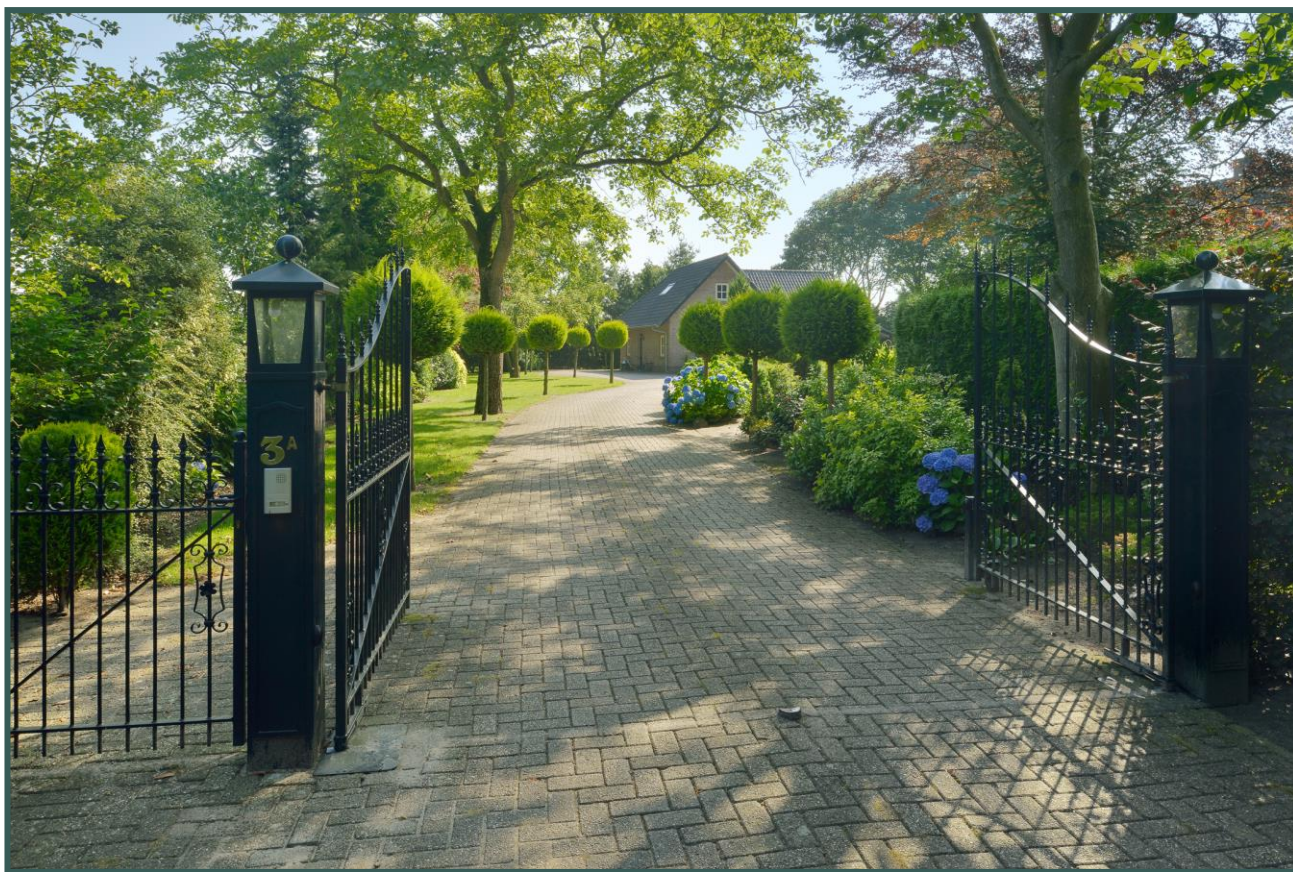
### Kenmerken

Vraagprijs	€ 845.000,- k.k.
Soort	2/1-kapwoning
Type	Woonboerderij
Aantal kamers	7 kamers
Perceeloppervlakte ca.	4.175 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	207 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kelder	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bergzolder	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte overkapping	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte garage	135 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	814m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2005
Ligging	In het buitengebied
Tuin	Zij- voor- en achtertuin
Garage	Vrijstaand; voorzien van vloerverwarming en bergzolder
Verwarming	Centrale verwarming; gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Installaties	Automatische poort met intercom
Energie label	A

Digitale brochure [www.brouwershonselaaar.nl](http://www.brouwershonselaaar.nl) & [www.funda.nl](http://www.funda.nl)

Media Video, 360 graden foto's en interactie 2/3D tekeningen





**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit







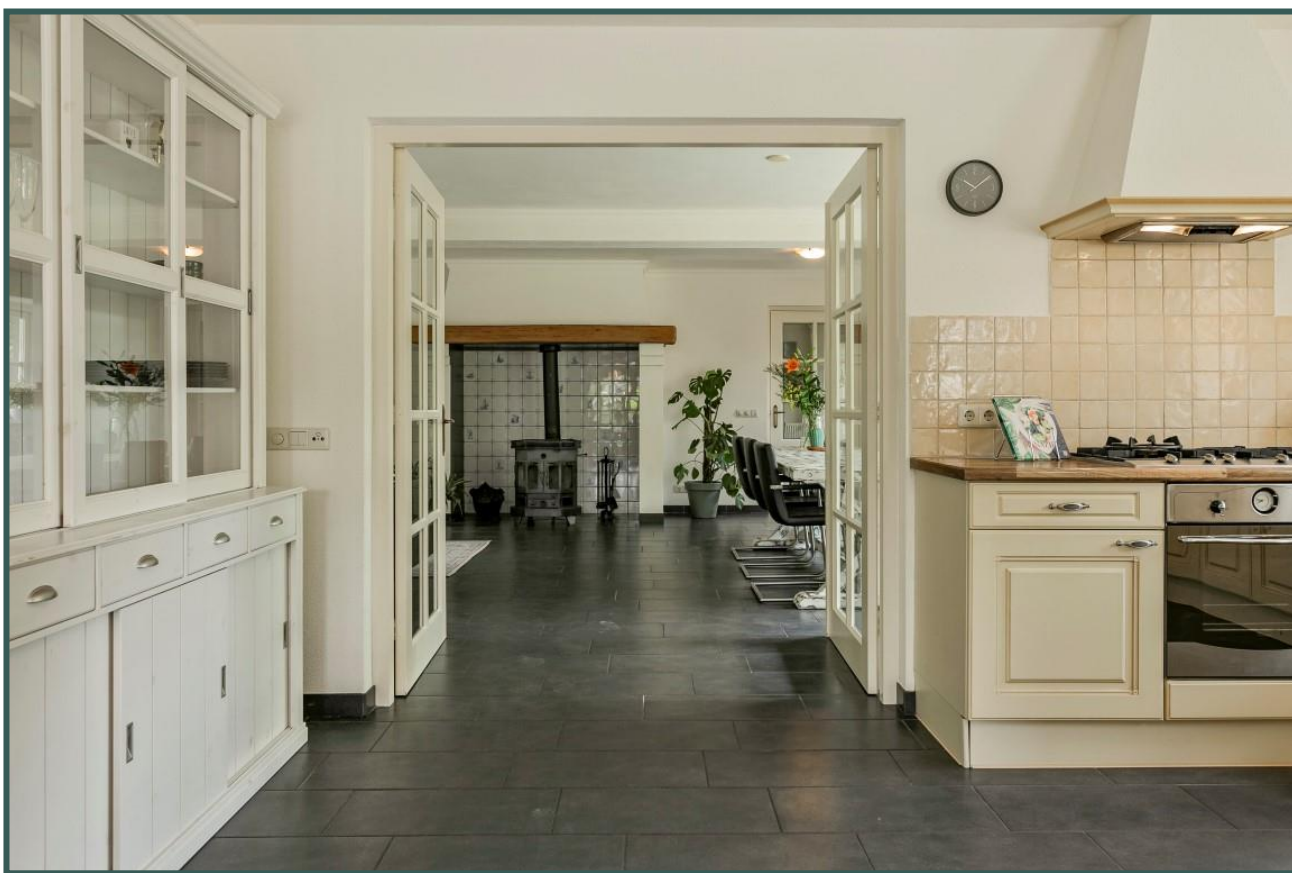
**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit























## Begane grond

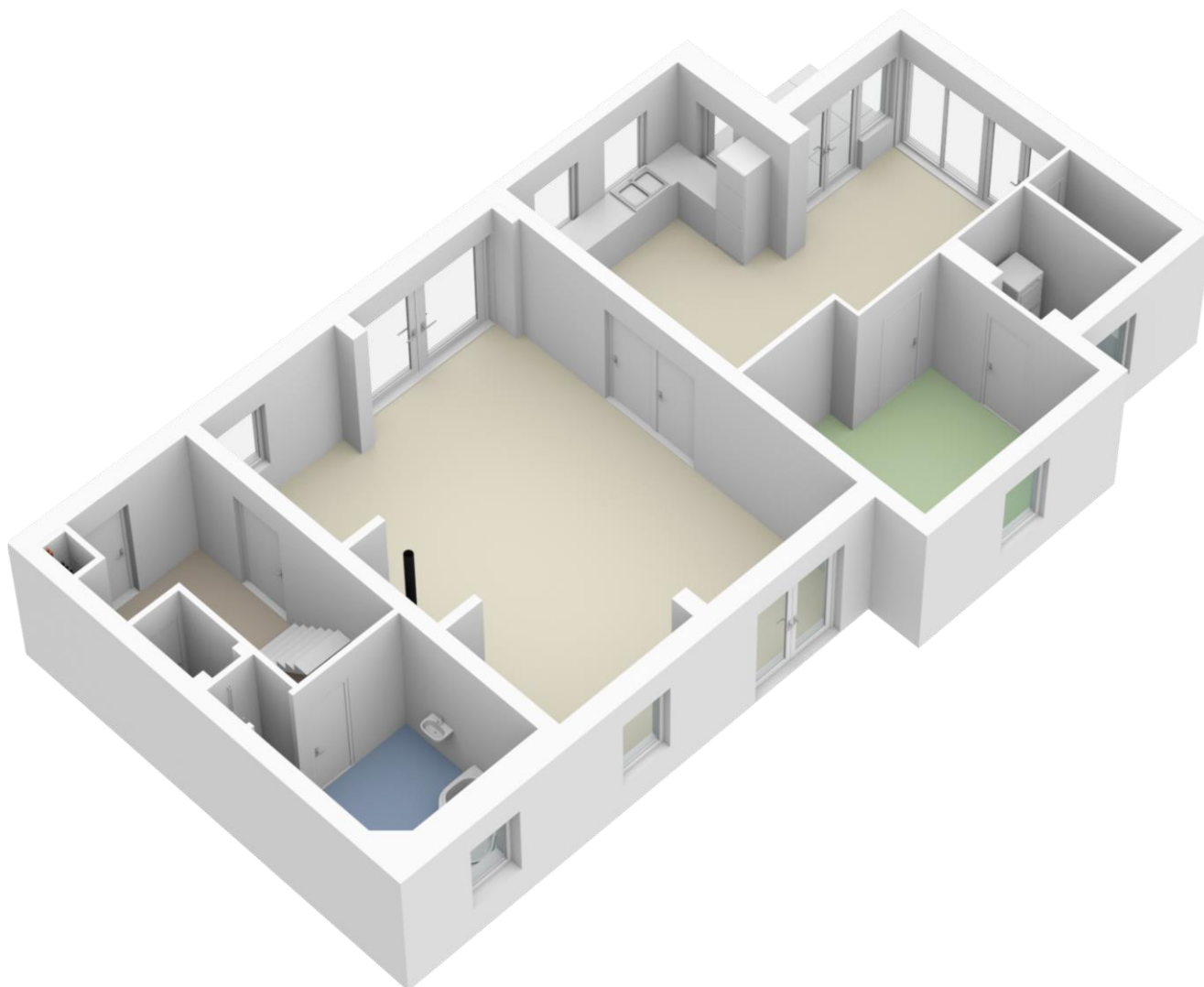


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





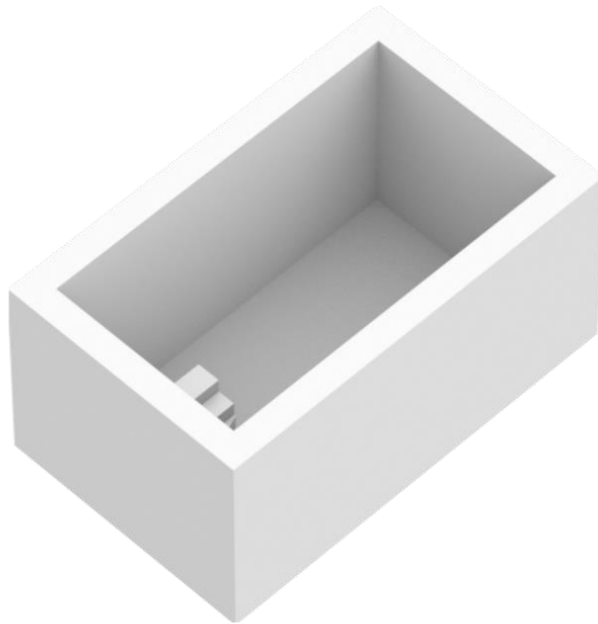
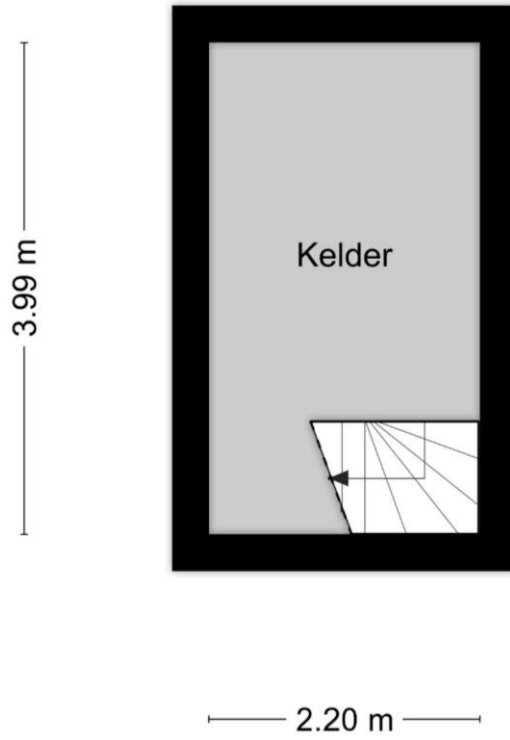
## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Kelder



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



















## Eerste verdieping

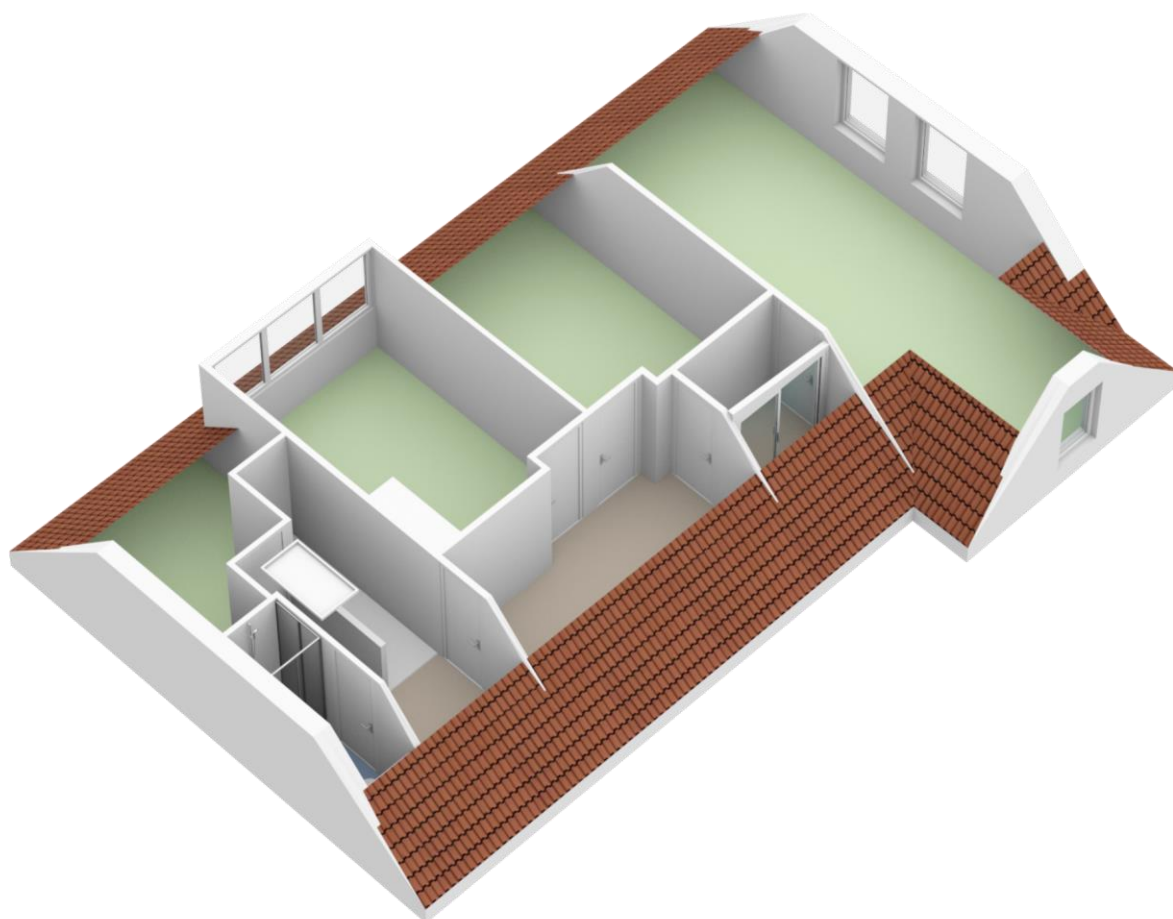


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





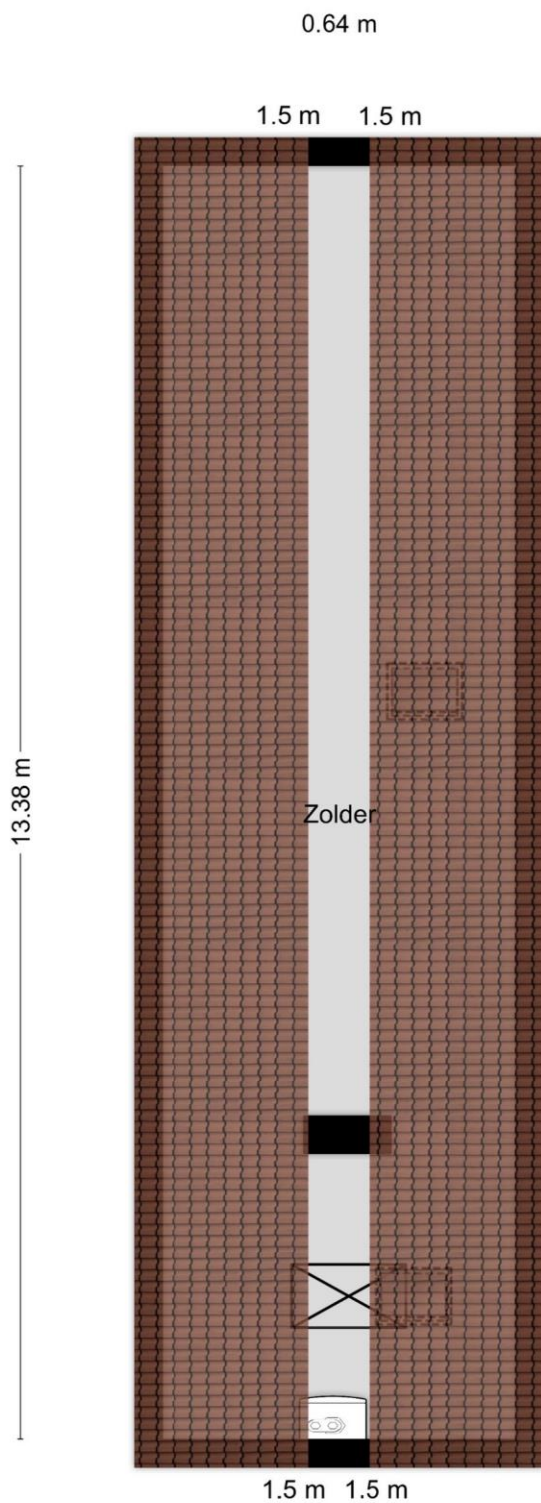
## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



# Zolder



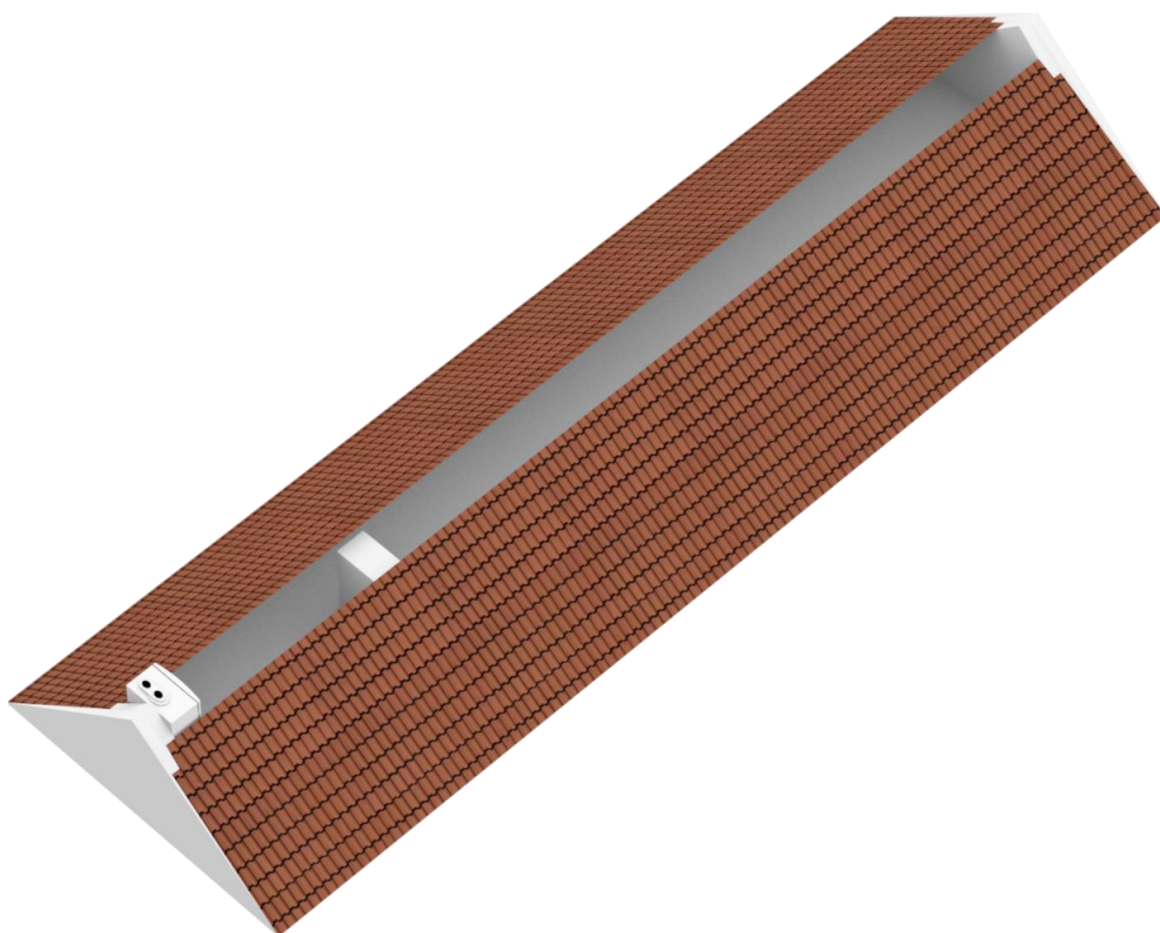
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

3.70 m





## Zolder



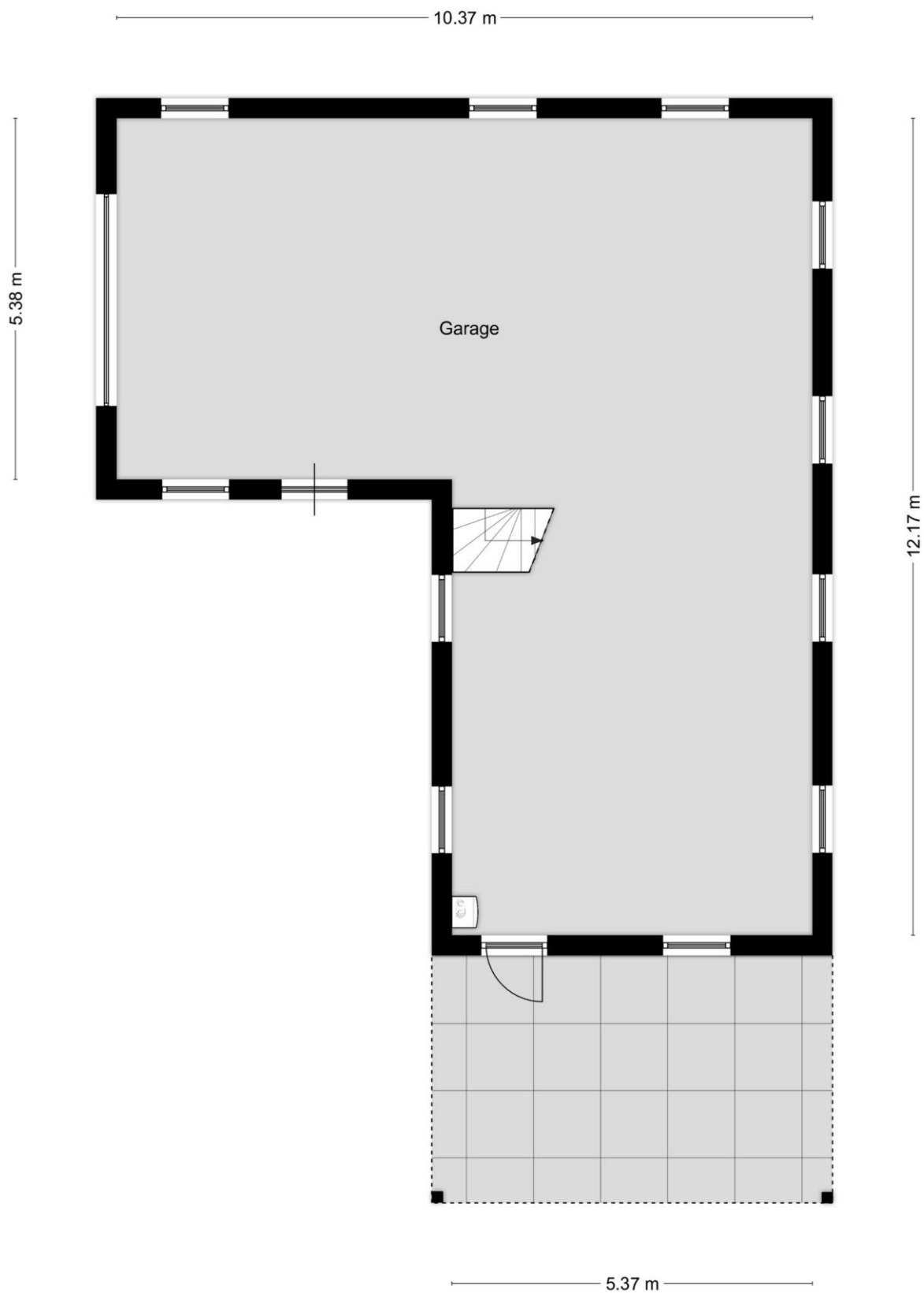
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







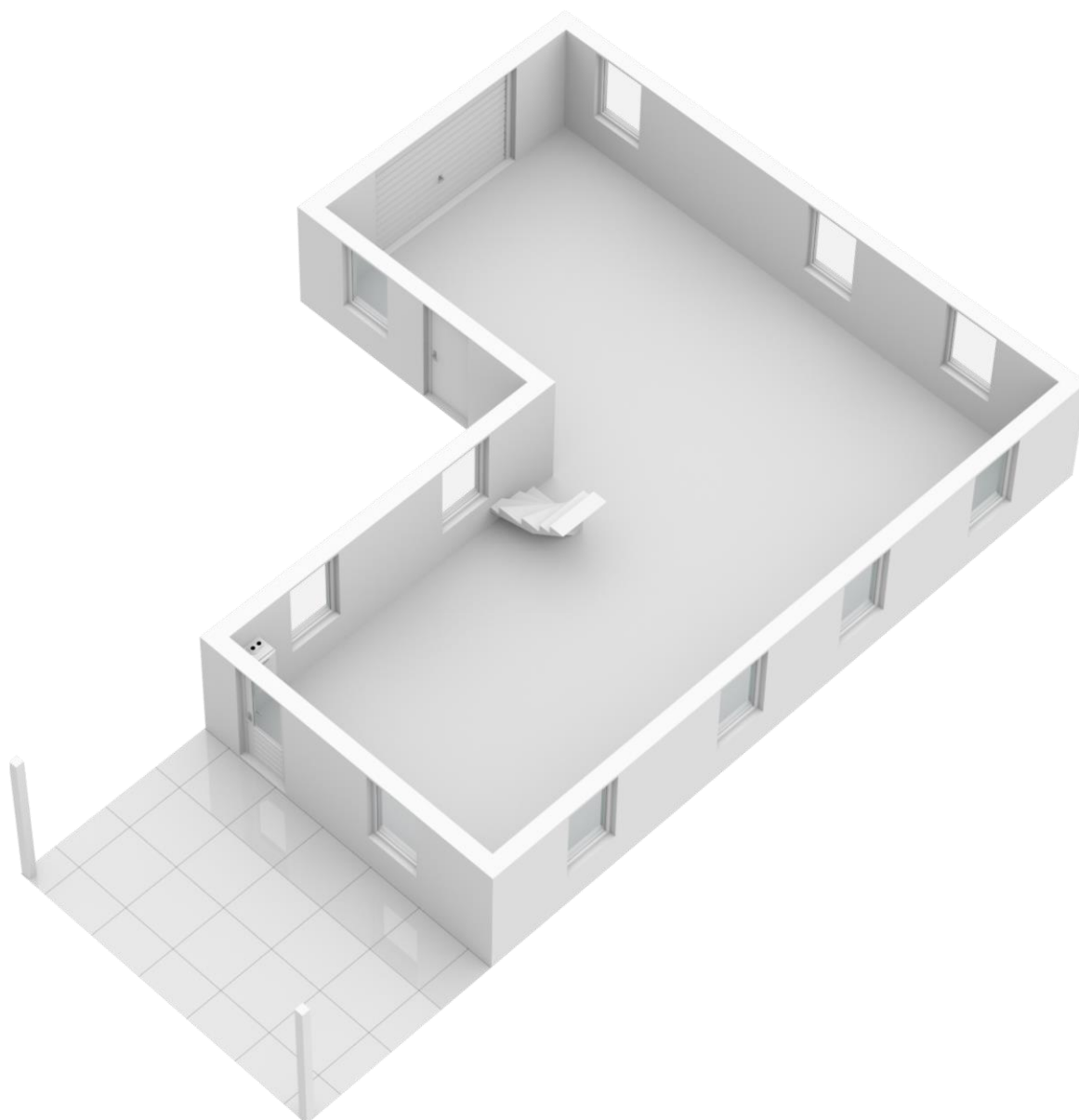
## Garage begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Garage begane grond

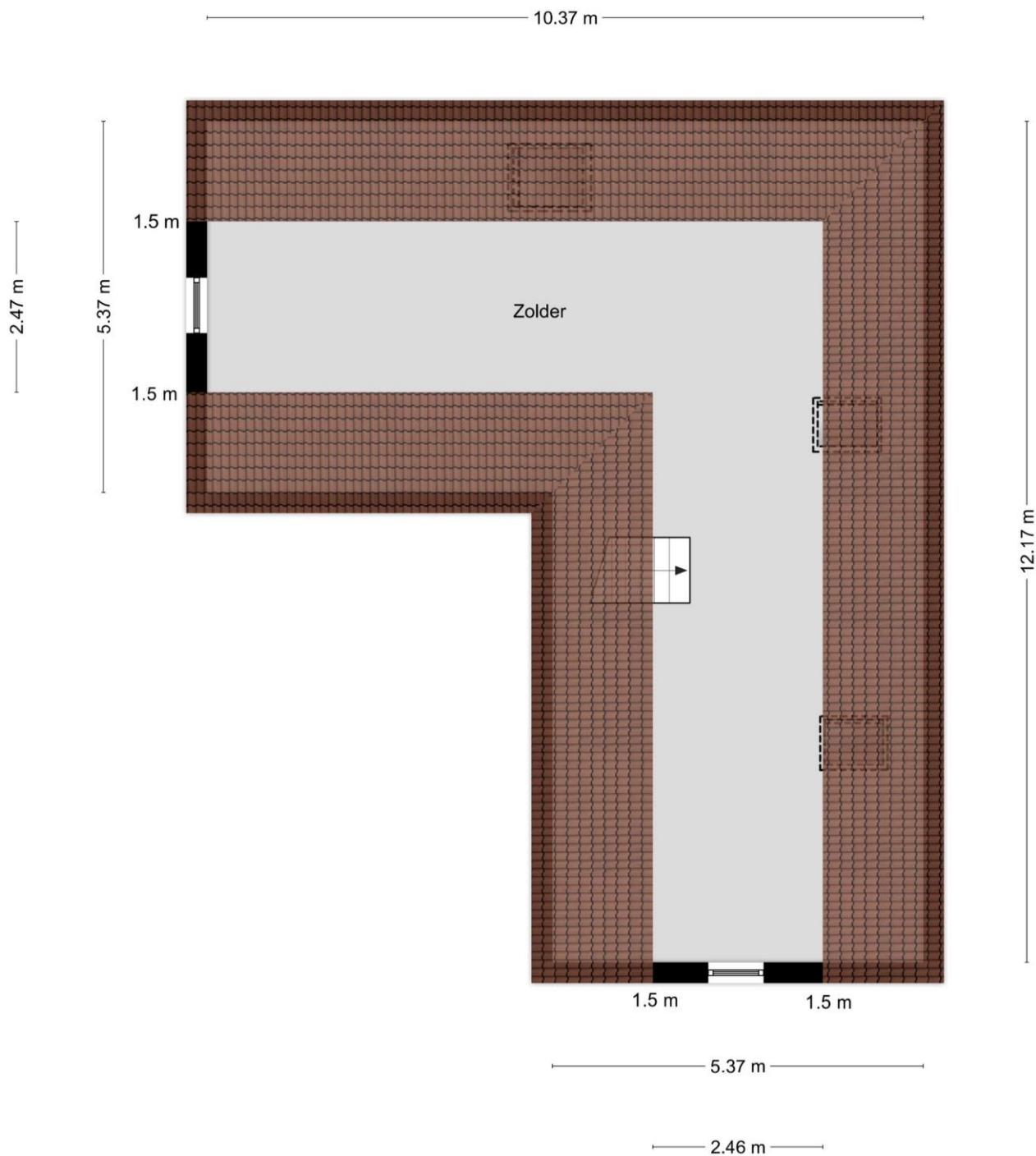


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





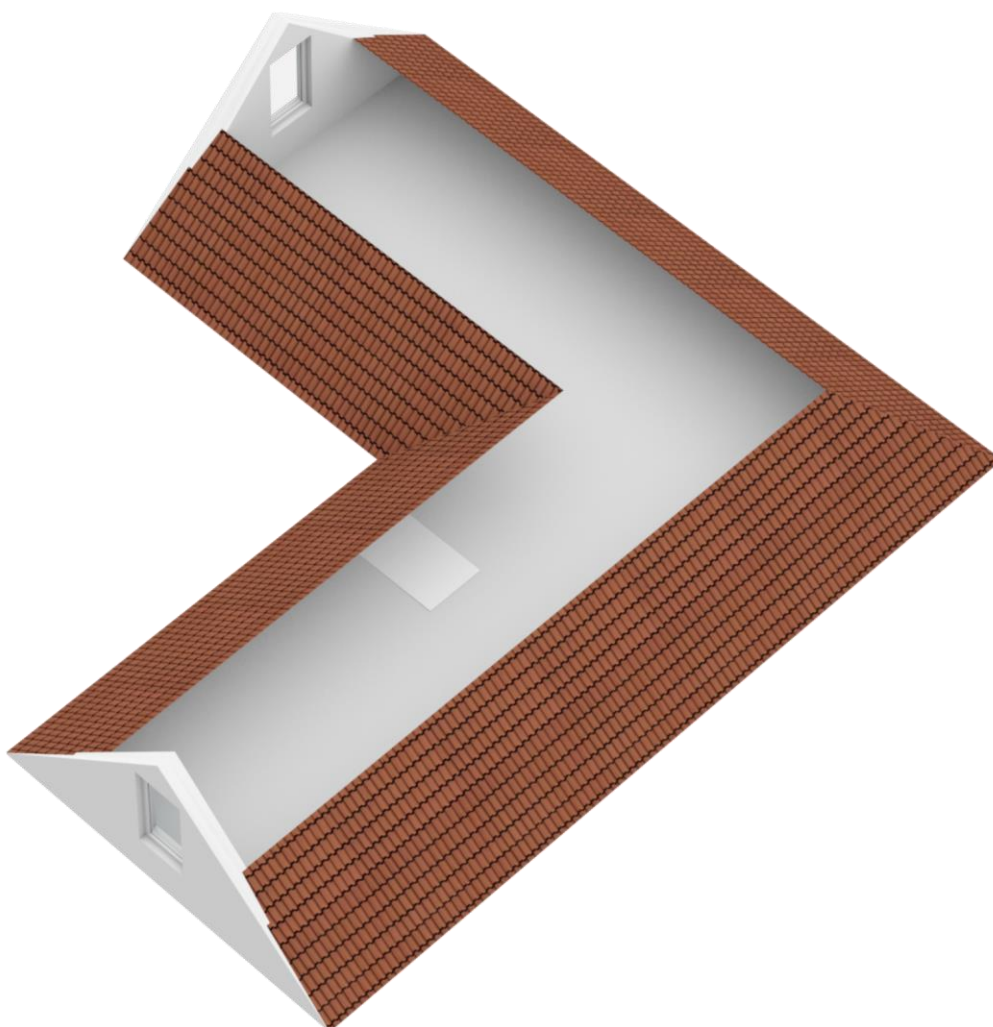
## Garage eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Garage eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





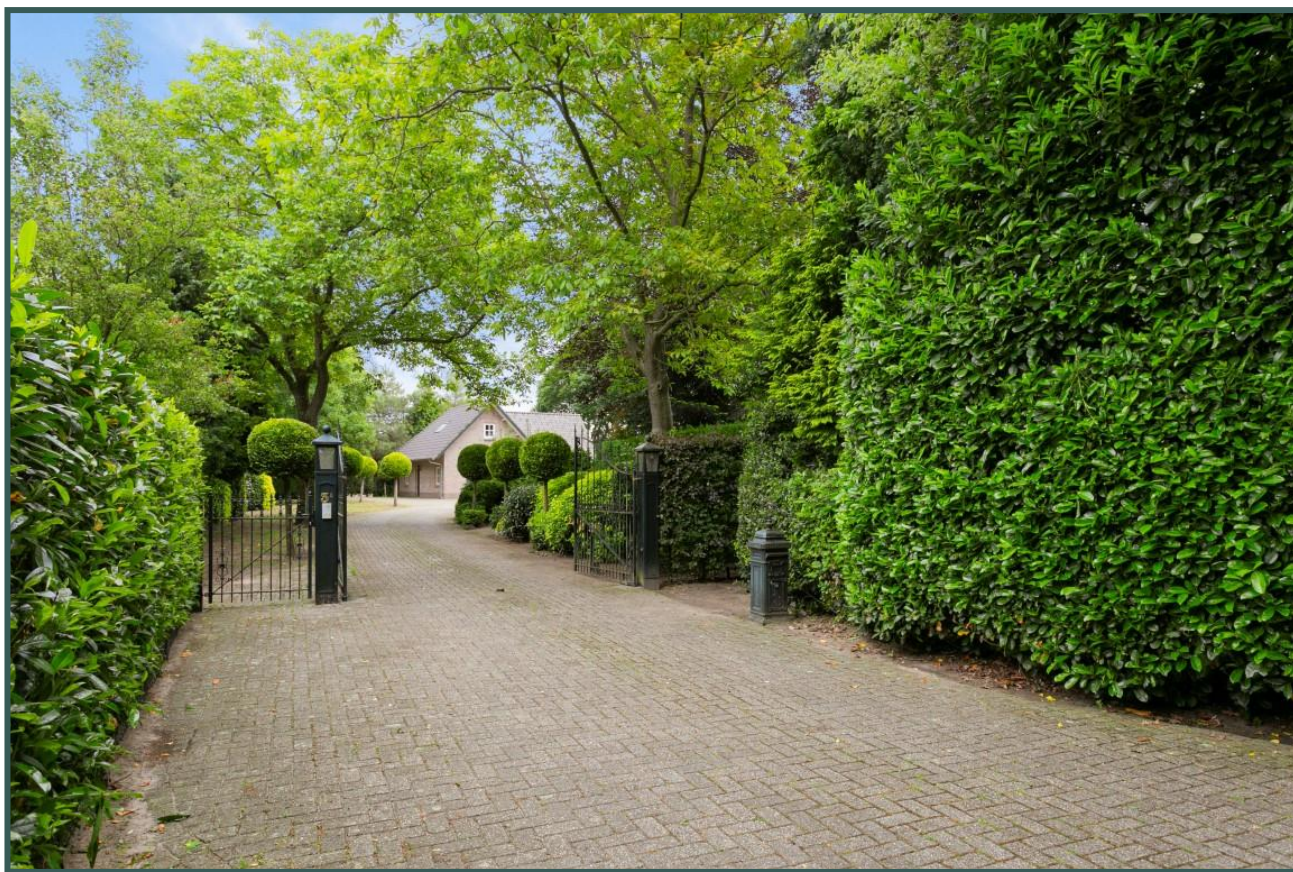














**Adres** Pleinsedijk 3a  
**Postcode/plaats** 5271 SZ Sint-Michielsgestel  
**Sectie/Perceel** L 441 ged. en 476 ged. ca. 4.175 m<sup>2</sup>





## 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 en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. 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](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)



## Voorwaarden:

### **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 hypotheeken, 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](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)