

Esscheweg 44

5271 NB Sint-Michielsgestel





“Comfortabel wonen in het hart van Gestel”

Deze charmante benedenwoning aan de Esscheweg 44 is verrassend ruim en ligt op een uitstekende locatie op loopafstand van het dorpshart van Sint-Michielsgestel.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met airconditioning (koelen en verwarmen), ruime woonkeuken, moderne vernieuwde badkamer, een grote slaapkamer én een onderhoudsvriendelijke patiotuin met overkapping.

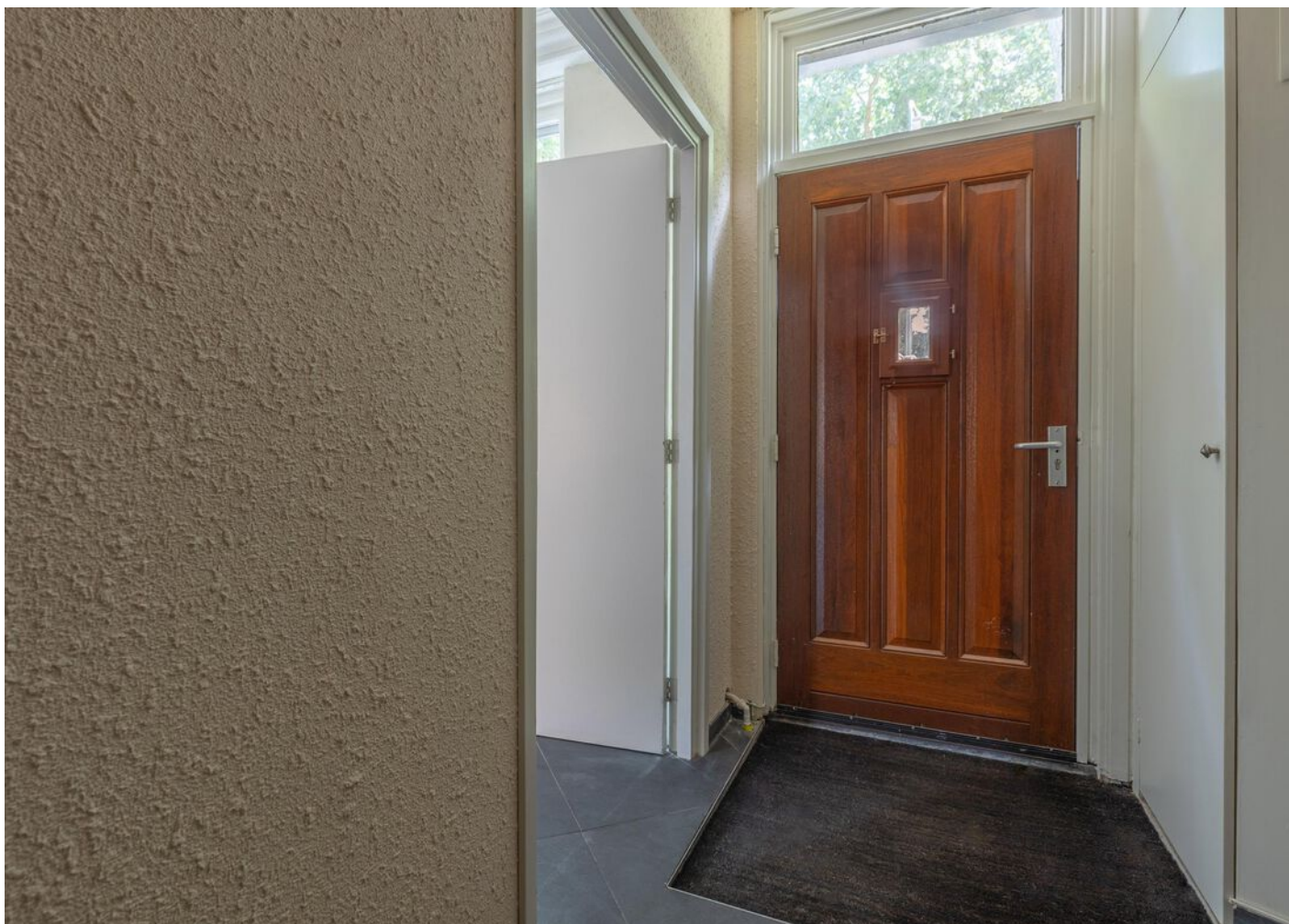
Dankzij de praktische indeling, goede afwerking en levensloopbestendige opzet is dit een plek waar je je direct thuis zult voelen.

BOUWJAAR	1919
WOONOPPERVLAKTE	72 m ²
SLAAPKAMERS	1
ENERGIELABEL	C









“Licht, ruimte en comfort in één”

Via de gezamenlijke entree met meterkast stap je binnen in deze efficiënt ingedeelde woning. Geen verspilde ruimte, maar een logisch geheel waarin alles klopt.

De woonkamer is royaal van formaat, voorzien van grote raampartijen voor natuurlijk licht en een gezellige gashaard voor extra sfeer. De airco zorgt voor verkoeling op warme dagen en warmte op de koude momenten en draagt daarmee bij aan het wooncomfort.

De ruime woonkeuken is een fijne plek om samen te komen. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel en er is veel werk- en kastruimte beschikbaar. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een kookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, een nieuwe Amerikaanse koelkast met een vriezer.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een grote tussenshal, met voldoende ruimte voor een bureau of extra kledingkasten een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De elektrische vloerverwarming maakt het hier extra aangenaam. De badkamer is recent vernieuwd en stijlvol uitgevoerd met een moderne douche, wastafelmeubel en toilet. Ook hier is de ruimte royaal te noemen.



























“Onderhouds- vriendelijk met overkapping”

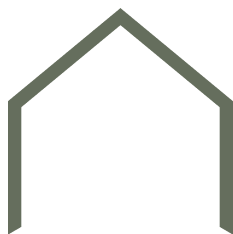
De beschutte patiotuin is deels overkapt en vormt een heerlijk verlengstuk van de woning. Of je nu wilt relaxen, eten of klussen: je zit hier altijd goed. De overkapping biedt bovendien de mogelijkheid om een kleine auto of motor te parkeren.

Aan de overzijde van de straat is overigens volop openbare parkeergelegenheid aanwezig.

De buitenkozijnen zijn recent geschilderd, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van het geheel.







BIJZONDERHEDEN

- Gunstige ligging nabij het centrum van Sint-Michielsgestel;
- Lichte woonkamer met airco en sfeervolle gashaard;
- Woonkeuken met o.a. kookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, nieuwe koelkast en vriezer;
- Aparte wasruimte met elektrische vloerverwarming;
- Recent vernieuwde, royale badkamer;
- Grote slaapkamer met schuifpui, ruimte voor een 2-persoonsbed en een grote kledingkast;
- Splinternieuwe airco voor koelen en verwarmen;
- Onderhoudsvriendelijke patiotuin met overkapping;
- Mogelijkheid tot overkapte parkeerplaats voor een kleine auto
- Buitenkozijnen recent geschilderd;
- Gezamenlijke entree met meterkast;
- Levensloopbestendig wonen;
- Gedeelde cv-installatie (met eigen gasmeter) en gedeelde watermeter;
- Servicekosten VvE ca. €150,- p/m (incl. Ziggo en water);
- Openbare parkeergelegenheid tegenover de woning;
- Aanvaarding in overleg.



Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Begane grond

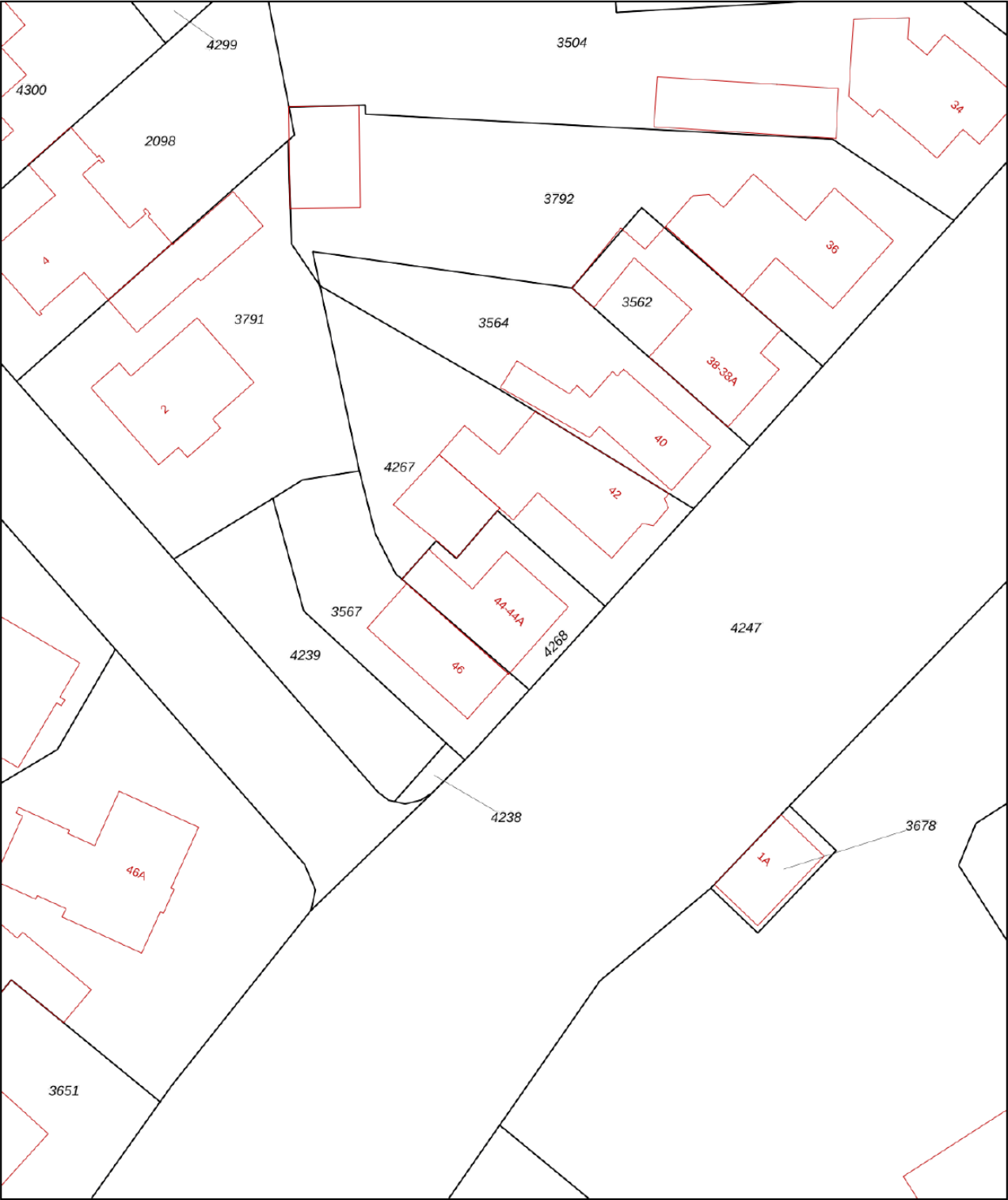


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 't Geerken 27



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel

Sectie E

Perceel 4268

kadaster



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.

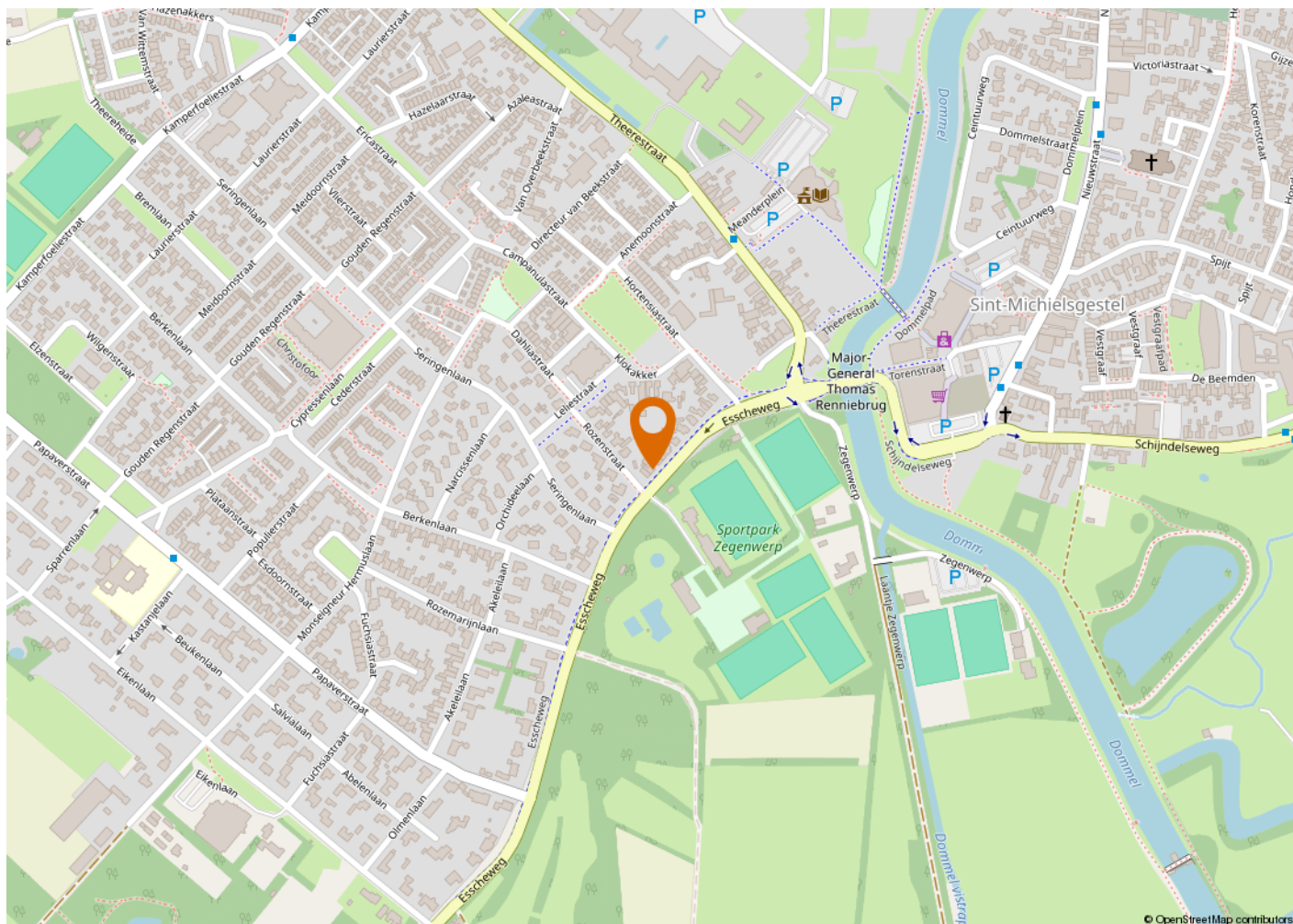
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

“Dorps wonen met stadse bereikbaarheid”



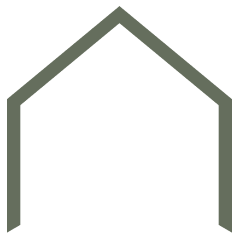
Wonen aan de Esscheweg betekent genieten van rust, comfort en bereikbaarheid. Je woont hier op loopafstand van winkels, horeca en voorzieningen, met mooie wandelroutes langs de Dommel of in park Zegenwerp om de hoek. En als je zin hebt in een middagje stad: met de fiets ben je zo in het centrum van 's-Hertogenbosch.











KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 359.000 k.k.
In overleg
1919
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
INHOUD

72 m²
20 m²
260 m³

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING

C
HR Glas
C.v.-ketel (gedeeld)
Gaskachels, vloerverwarming
gedeeltelijk

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Patio
Noordoosten

VASTE LASTEN

OZB
SERVICEKOSTEN (VVE)

€293,- per jaar
ca. €150,- per maand (inclusief Ziggo
en water)



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 10%

25 - 44: 20%

45 - 64: 27%

65 +: 29%

Koop / huur



Koop: 56%

Huur: 44%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 33%



51%



49%



1,2 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING

Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

HET BOD

In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:

- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

ONTBINDENDE VOORWAARDE

U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

KOOPAKTE

De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

NOTARIS

De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

WAARBORGSM/ BANKGARANTIE

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

OPLEVERING

Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/ leveringsakte.

BATEN EN LASTEN

Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

VRIJBLIJVEND ADVIES

Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan”

ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

