

TE KOOP

Hemelrijkstraat bij 16
5271 Sint-Michielsgestel

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort kavel

ten behoeve van een vrijstaande woning met bijgebouw



Ligging:

Aan rustige weg, buiten
bebouwde kom

Grootte:

2.295 m²



Omschrijving

Hemelrijkstraat bij 16, Sint-Michielsgestel

Bouwkavel Hemelrijkstraat bij 16, Sint-Michielsgestel

Op zoek naar een unieke kans om uw droomhuis te bouwen in een prachtige landelijke omgeving? Wij presenteren met trots deze prachtige bouwkavel aan de Hemelrijkstraat, gelegen op een nieuw te vormen woonerf ten noordoosten van de bestaande woning aan de Hemelrijkstraat 16 te Sint-Michielsgestel. Het meest bijzondere aan deze kavel is de ligging, in een omgeving waar al decennia wordt gewoond en gewerkt, tussen het dorp Sint-Michielsgestel en de stad 's-Hertogenbosch. En daarmee de mogelijkheid om te wonen in een landelijk rustig en schilderachtig landschap waarbij je direct de natte natuurplein in loopt (Bossche Broek Zuid) of naar landgoed Haanwijk. Binnen een paar minuten bent u in het centrum van Sint-Michielsgestel. De Sint Jan en alle Bossche voorzieningen zijn met de fiets te bereiken binnen 15 minuten en met de auto de oprit naar de A2 in enkele minuten.

Kavelbeschrijving:

De bouwkavel kent zijn oorsprong in het herstellen van het historische karakter. Kenmerkend voor de omzoming van erven zijn het voorkomen van geschoren hagen, boomgaardjes, bomengroepen of solitaire bomen nabij bebouwing, maar ook lijnvormige elementen als groensingels en bomenrijen. De bouwkavel is thans bestemd voor 'Wonen', wat inhoudt dat u hier een vrijstaande woning kunt bouwen alsmede een bijgebouw. Samen met bebouwing van de ander kavels op het woonerf vormt deze bebouwing één groot boerenerv.

De bouwkavel is gelegen op een woonerf en heeft een grootte van 2.295 m². Het woonerf is ontsloten naar de openbare weg middels een gezamenlijke (mandelig) toegang dat door in totaal 3 woningen gebruikt gaat worden. Voor kandidaten met een grotere kavelwens bestaat de mogelijkheid om aansluitend extra grond (495 m²) bij te kopen. Meer informatie hierover kunt u verkrijgen bij de makelaar. De kavel is redelijk flexibel in te richten, waarbij rekening moet worden gehouden met enkele bouwregels:

- Kavel geschikt voor één vrijstaande woning
- Maximale inhoud: 850 m³
- Maximale goothoogte en bouwhoogte: respectievelijk 3 meter en 10 meter
- Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 5 meter
- De totale oppervlakte bijgebouw bedraagt ten hoogste 100 m²
- Maximale goothoogte bijgebouw en bouwhoogte : respectievelijk 3,5 meter en 6 meter
- Per woning mag één zonnepaneleninstallatie worden gebouwd
- Voor zwembad of kelder gelden extra voorwaarden
- Voor deze kavel geldt een bewoonverplichting van 5 jaar
- De volledige informatie over de bestemming en bouwmogelijkheden staat in de bestemmingsplaninformatie of kunt u vinden op de website van het Omgevingsloket.

Sint-Michielsgestel en de regio

Sint-Michielsgestel is een actieve gemeente, gelegen in het hart van Noord-Brabant, omringd door een landschap met historische charme en levendigheid van Den Bosch.

Welkom in Sint-Michielsgestel, een dorp waar historie, natuur en gemeenschapszin samenkomen. Al sinds de middeleeuwen speelt dit gebied een belangrijke rol. De naam verwijst naar de aartsengel Michaël, en door de eeuwen heen groeide Sint-Michielsgestel uit tot een hechte gemeenschap die vandaag de dag ruim 30.000 inwoners telt, verspreid over levendige dorpen zoals Gestel, Den Dungen, Berlicum en Middelrode.

Omschrijving

Hemelrijkstraat bij 16, Sint-Michielsgestel

De inwoners staan bekend om hun betrokkenheid en gastvrijheid. Dat merkt u in het rijke verenigingsleven: van sportclubs en muziekgezelschappen tot buurtverenigingen waar saamhorigheid centraal staat. Hier vindt u de bekende Brabantse gezelligheid in optima forma.

Ook winkelen kan uitstekend in Sint-Michielsgestel. In de dorpskernen vindt u een divers aanbod van lokale speciaalzaken, gezellige boetieks en praktische voorzieningen. Voor een uitgebreider aanbod ligt het bruisende 's-Hertogenbosch letterlijk om de hoek.

De regio rondom Sint-Michielsgestel ademt groen en rust. Met de Dommel die door het landschap slingert, uitgestrekte natuurgebieden en mooie fiets- en wandelroutes is het een paradijs voor natuurliefhebbers. Tegelijkertijd ligt de gemeente centraal in Brabant, met goede verbindingen naar steden als Eindhoven, Tilburg en Nijmegen. De ideale combinatie van landelijk wonen met stedelijke voorzieningen dichtbij.

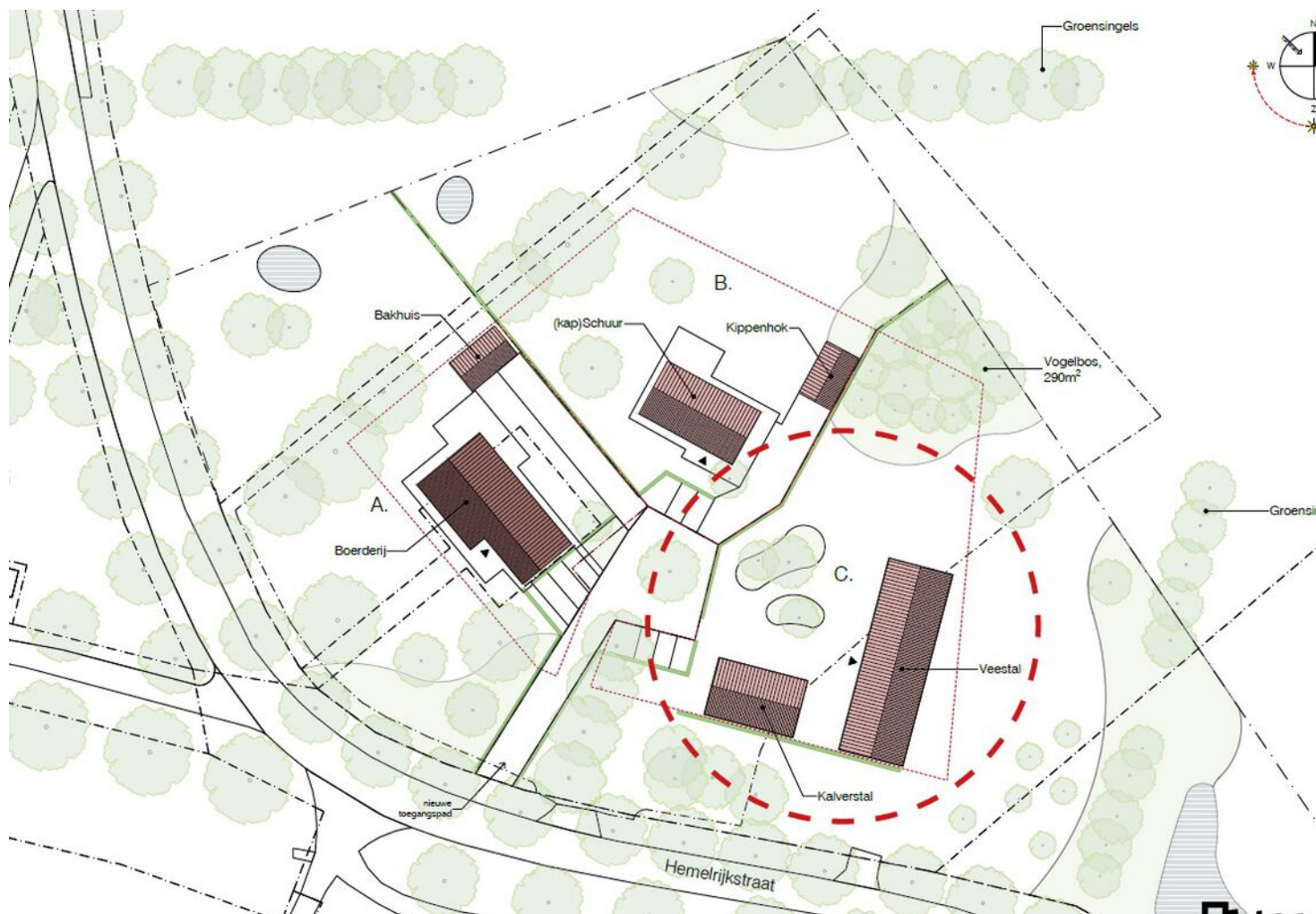
Kortom: Sint-Michielsgestel is een plek waar historie voelbaar blijft, waar inwoners samen bouwen aan een sterke gemeenschap, waar je kunt genieten van lokale winkels en verenigingen, én waar de natuur nooit ver weg is. Een gemeente die rust, ruimte en gezelligheid biedt, midden in het hart van Brabant.

Samengevat

Dit is uw kans om een vrijstaande droomwoning te realiseren op een royale bouwkvael van 2.295 m² in het schilderachtige buitengebied van Sint-Michielsgestel.

Dankzij ruime bouw mogelijkheden en zelfs inwoning voor mantelzorg, is deze kvael verrassend veelzijdig. Met steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven op korte afstand, geniet u hier van het beste van twee werelden: rust en reuring.

U kunt op eigen gelegenheid de locatie bekijken en desgewenst op ons kantoor de aankoop van de kvael bespreken. Wilt u meer informatie? Neem dan contact met ons op.



gels op de kaart

Buitengebied Sint-Michielsgestel actualisatie

Bestemmingsplan - Gemeente Sint-Michielsgestel

meer kenmerken ▼

vastgesteld 29-06-2023 - geheel in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

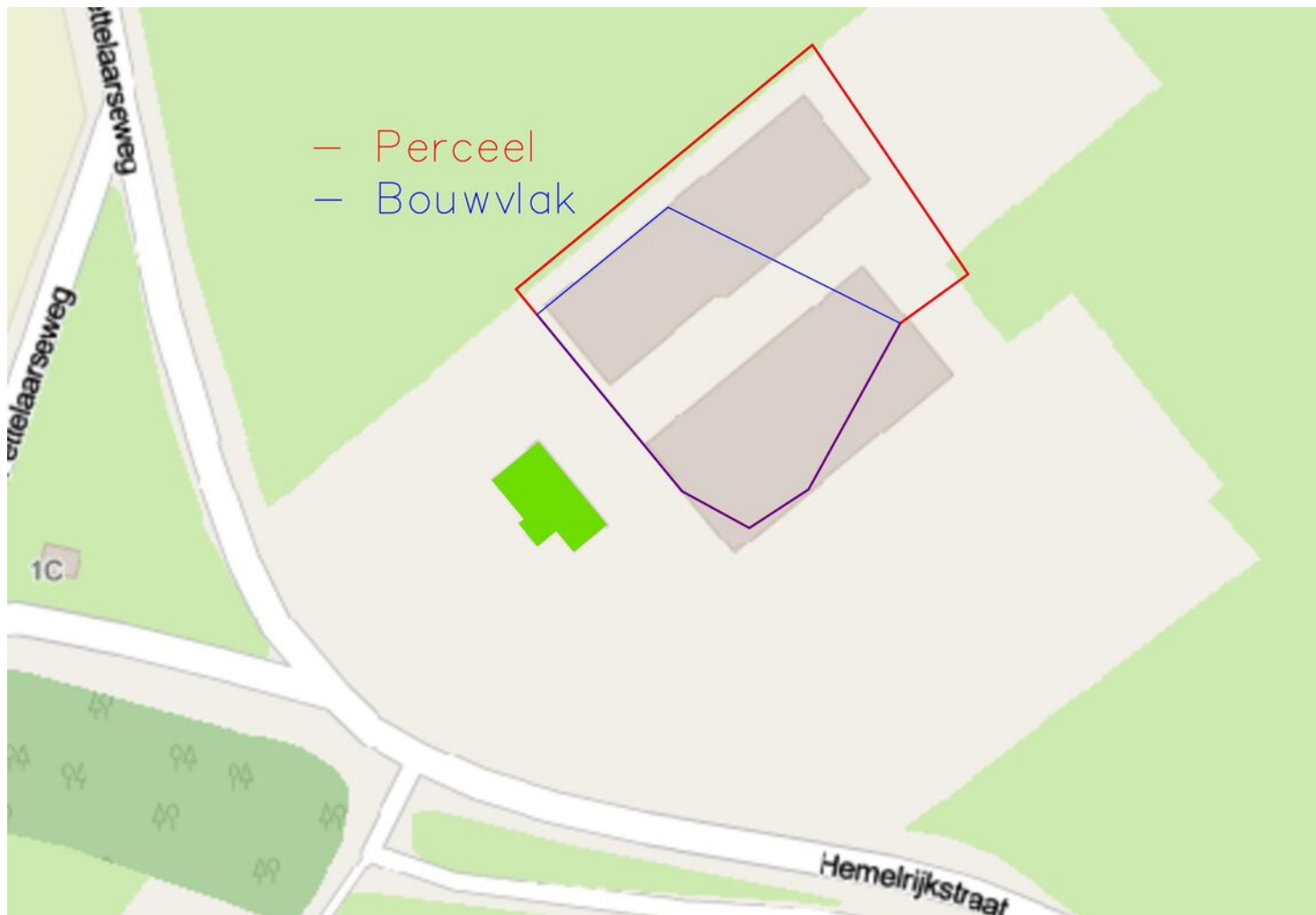
Agrarisch met waarden - Landbouw

Wonen ↗

Bouwwlakken (1)

bouwvlak ➤

Gebiedsaanduidingen (6)



LOCATION: Hemelrijkstraat 16, 5211 TZ Sint Michielsgestel	
CONTACT: ROB VAN DRIEL INFO@ROBVANDRIEL.NL	
Project description: Herbestemming Hemelrijkstraat 16	
Subject: Overzicht nieuwe perceelindeling en bouwkvavels	
Scale: 1:1500	
Author: Rob van Driel	
Date: 05/08/2025	





SCHETSIMPRESSIE

ogelvlucht - achterzijde erf



SCHETSIMPRESSIE

entraal punt erf



CHETSIMPRESSIE

gelvlucht - voorzijde erf



CHETSIMPRESSIE

ovenaanzicht







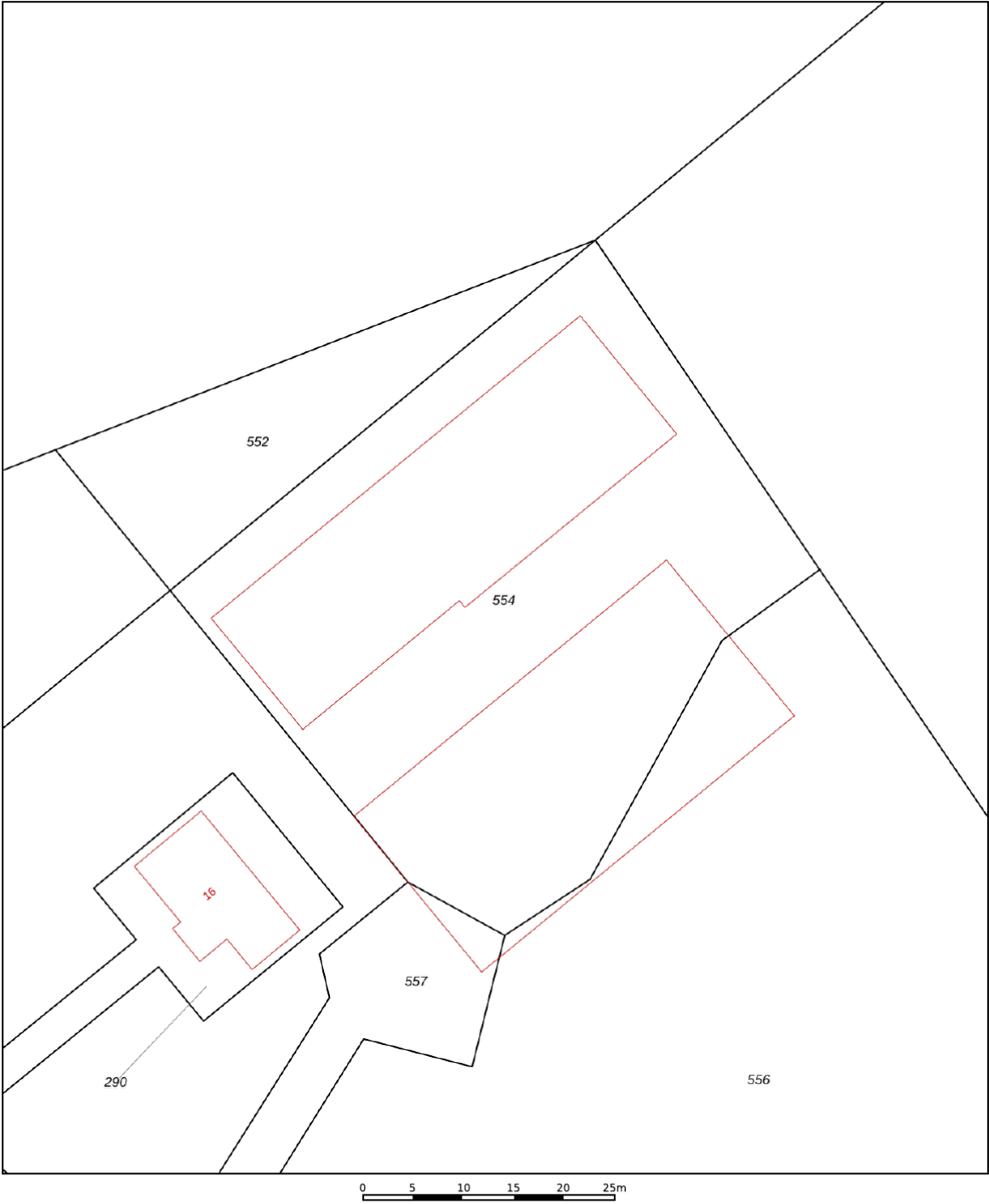




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hemelrijkstraat 16



12345
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 L

Perceel 554

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025

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.

[illegible]

Disclaimer

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.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

