

Een nieuw (t)huis



Sint-Michielsgestel Tielse Hoeve 1



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michiëlsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Sint-Michielsgestel

Tielse Hoeve 1

Wonen tussen de weilanden, met een uitzicht dat nooit verveelt én een begane grond die volledig is vernieuwd: Tielse Hoeve 1 heeft alles in huis om je direct thuis te laten voelen. Deze vrijstaande woning combineert landelijke charme met modern comfort en duurzaamheid. De fraai aangelegde tuin rondom het huis biedt alle ruimte om te ontspannen, te tuinieren of lange zomeravonden buiten door te brengen.

Met 12 zonnepanelen, energielabel A en volop privacy woon je hier niet alleen heerlijk rustig, maar ook helemaal klaar voor de toekomst. Hier begint elke dag met weidse vergezichten en eindigt hij in pure ontspanning.

Binnen valt meteen op hoeveel licht en ruimte deze woning te bieden heeft. De begane grond is recent volledig vernieuwd en straalt één en al comfort uit. Strak nieuw stucwerk, een stijlvolle PVC vloer met vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel zorgen voor een warme en eigentijdse basis.

kijk ook op
staete.nl



De woonkamer met grote raampartijen vormt het hart van het huis en biedt prachtig uitzicht op de omliggende natuur. De keuken is compleet uitgevoerd en vormt een fijne plek om te koken en samen te komen. Op de begane grond vind je daarnaast een extra kamer die perfect dienst kan doen als slaap-, werk- of hobbyruimte. Op de eerste verdieping wachten nog eens drie ruime slaapkamers én maar liefst twee badkamers, ideaal voor gezinnen of logees.

Ook buiten is het volop genieten. De overkapping is volledig afsluitbaar en voorzien van terrasverwarming en verlichting: een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. Met een ruime schuur, volop parkeergelegenheid (met laadpunt voor een elektrische auto) op eigen terrein en een ligging tussen de weilanden maar toch dichtbij voorzieningen, is dit een unieke kans. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in Den Dungen of Sint-Michielsgestel en in no time sta je met de auto op de N617, welke je eenvoudig leidt naar Schijndel of 's-Hertogenbosch wanneer je een dagje wil winkelen. Ook basisscholen en middelbare scholen vind je in de directe omgeving.

Belangrijk om te weten:

- Beschikt over 12 zonnepanelen, energielabel A en voorzien van HR++ glas;
- Berging met aansluitingen voor de wasapparatuur;
- Bijkeuken met grote opbergkast;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Het huis is voorzien van elektrische zonneschermen, screens en diverse IR panelen;
- De woonkamer en de grote slaapkamer zijn voorzien van airconditioning;
- Twee badkamers op de eerste verdieping;
- Oplaadpunt voor een elektrische auto.

De combinatie van een prachtige locatie, een groot woonoppervlak en duurzaamheid maakt dit huis uniek in de regio. Dit is jouw kans om te wonen op een plek waar elke dag begint met een prachtig uitzicht. Kom langs en ervaar zelf de unieke sfeer en mogelijkheden van dit vrijstaande huis in Sint-Michielsgestel. Welkom thuis!

Bouwjaar



1971

Inhoud



693 m³

Woonoppervlakte



187 m²

Perceel



900 m²

Aantal slaapkamers



4

Energielabel



















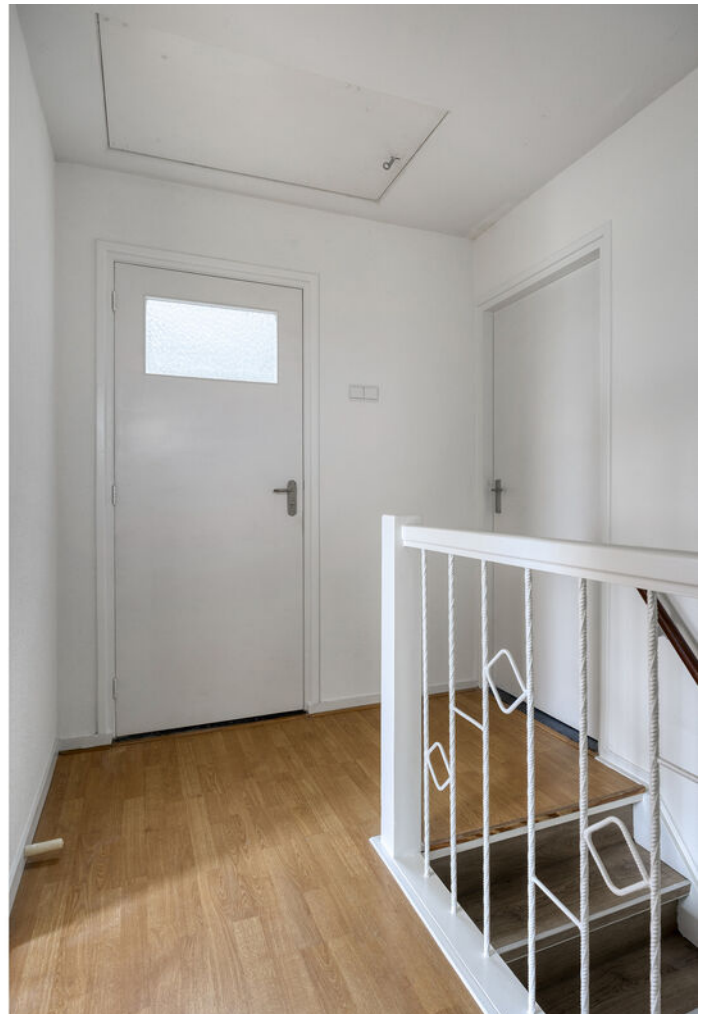




































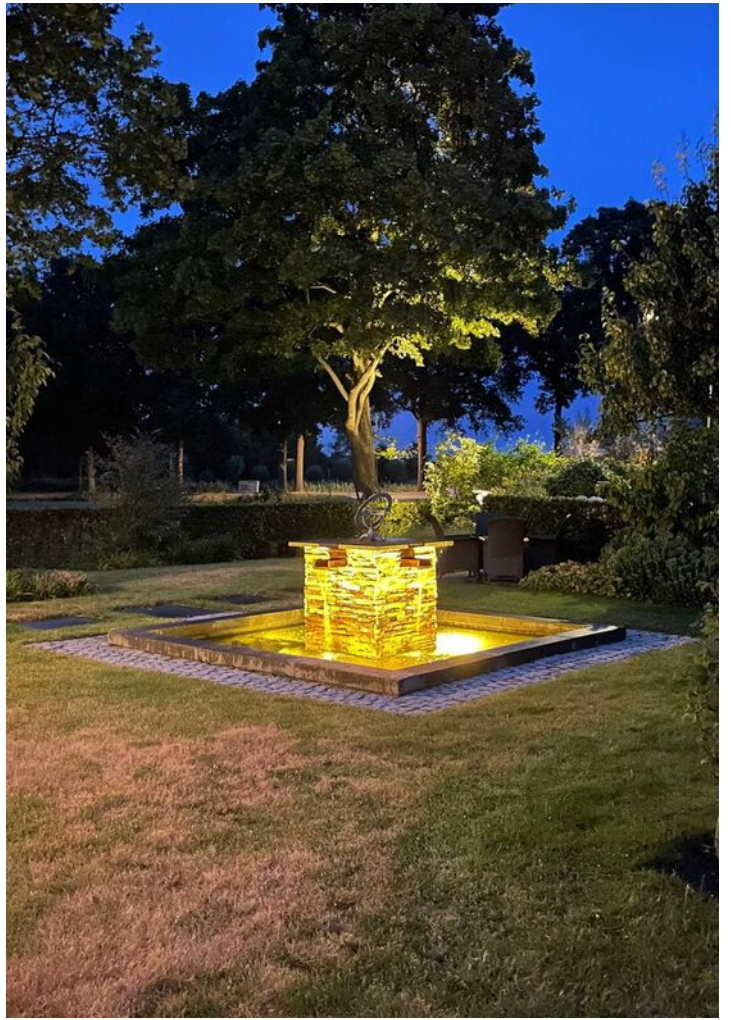














Plattegrond: Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



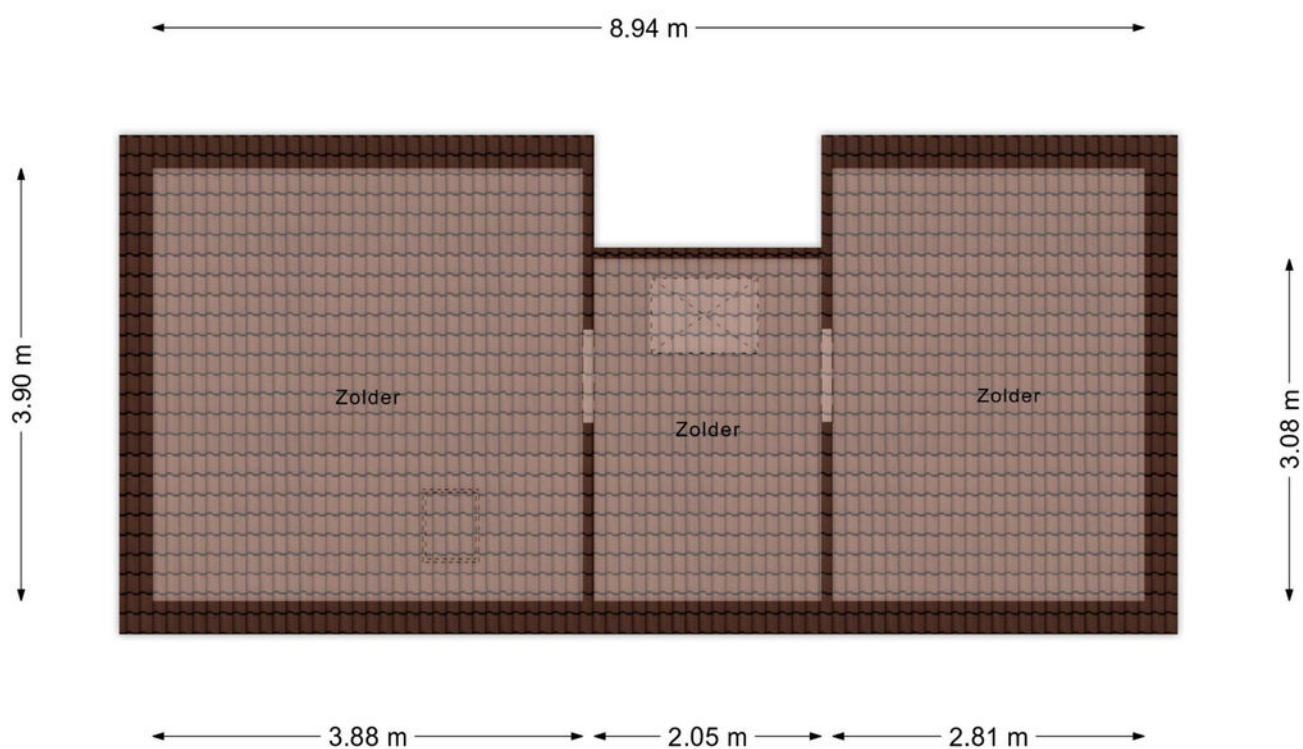
Plattegrond: Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

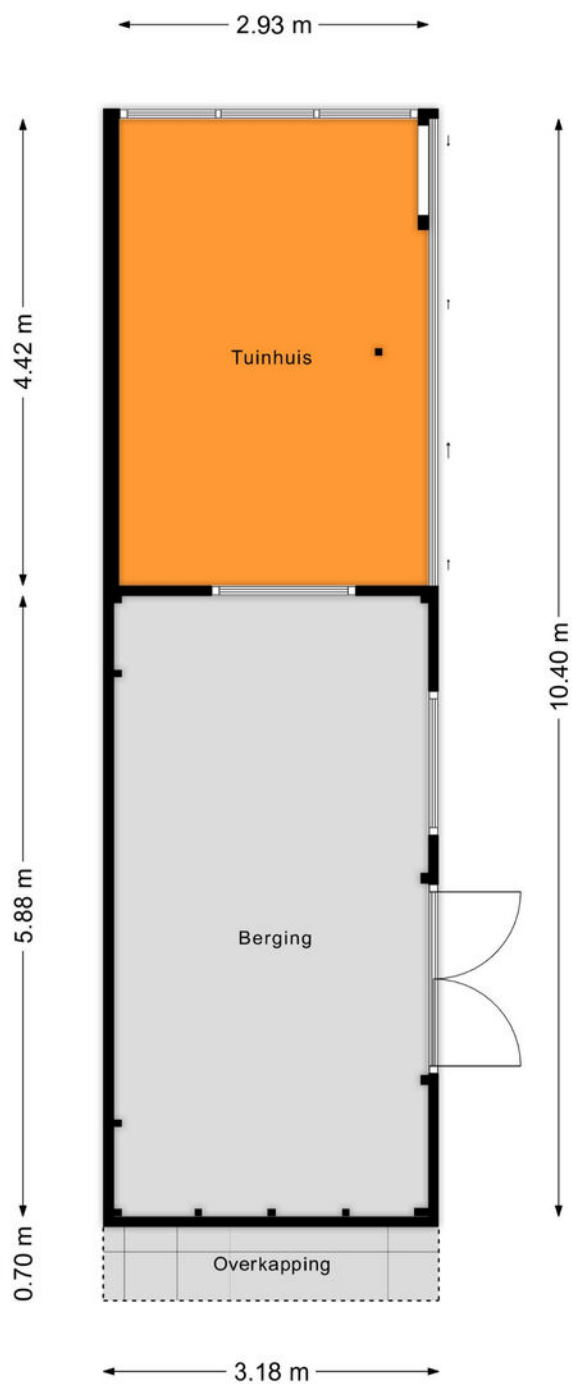


Plattegrond: Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Berging + tuinhuis

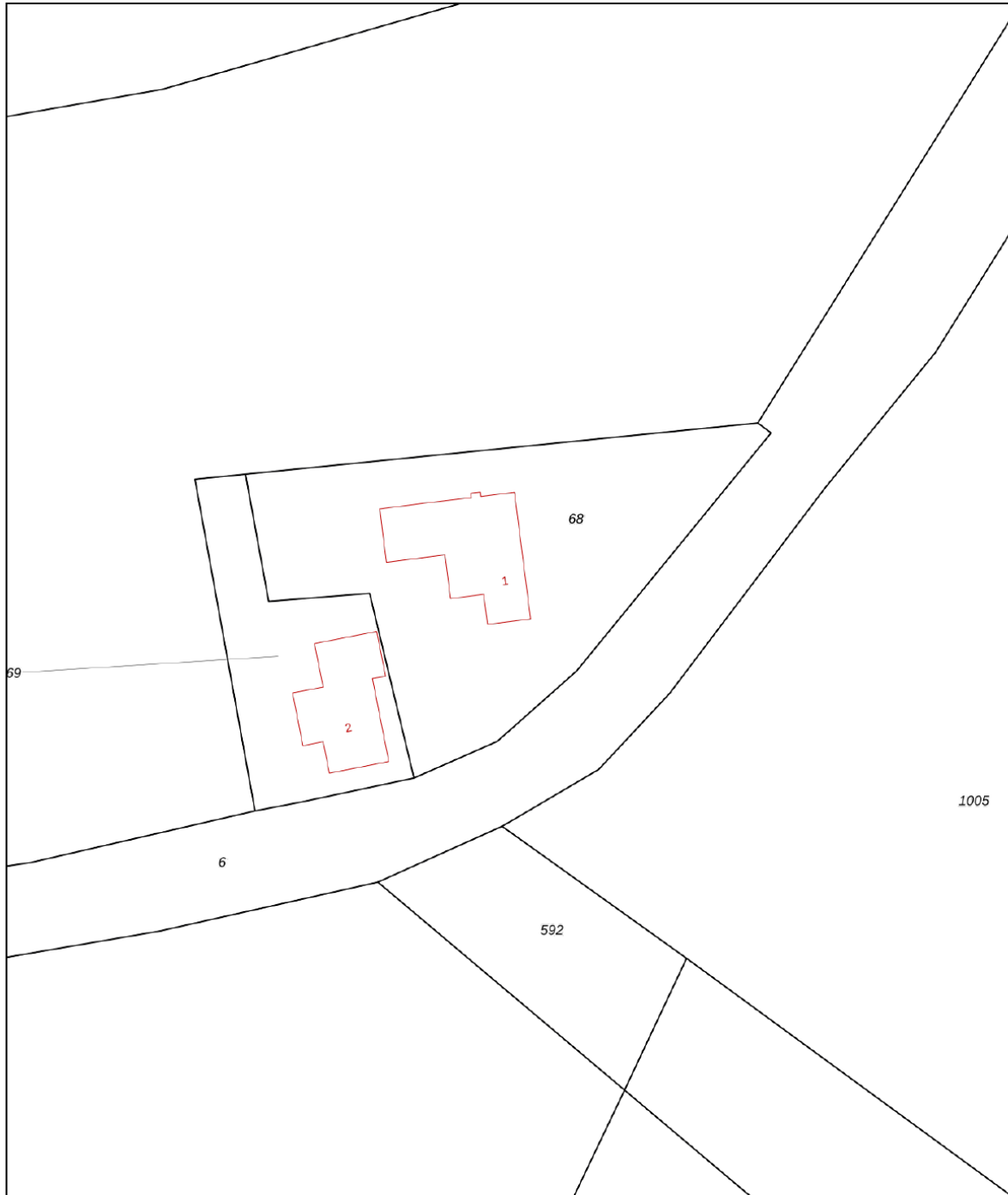



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 68	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026 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.	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Lampen op kantoor			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rol gordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
PVC Beneden verdieping	x		
Kleed bij de bank beneden			x
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Bankstel met bijpassend kleed NIEUW			x
2 nieuwe bureaustoelen			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron			x
Oven	x		
Koel-vriescombinatie			x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Tuingereedschap, Bladblazer, Grasmaaier etc.			x
Parasol + Tuinstel + Losse stoelen + Bankjes + Tuinbeelden	x		



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheken.nl**

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen
48 jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Dielissen
ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**

