

Een nieuw (t)huis



Sint-Michielsgestel
Roerkuip 7



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



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

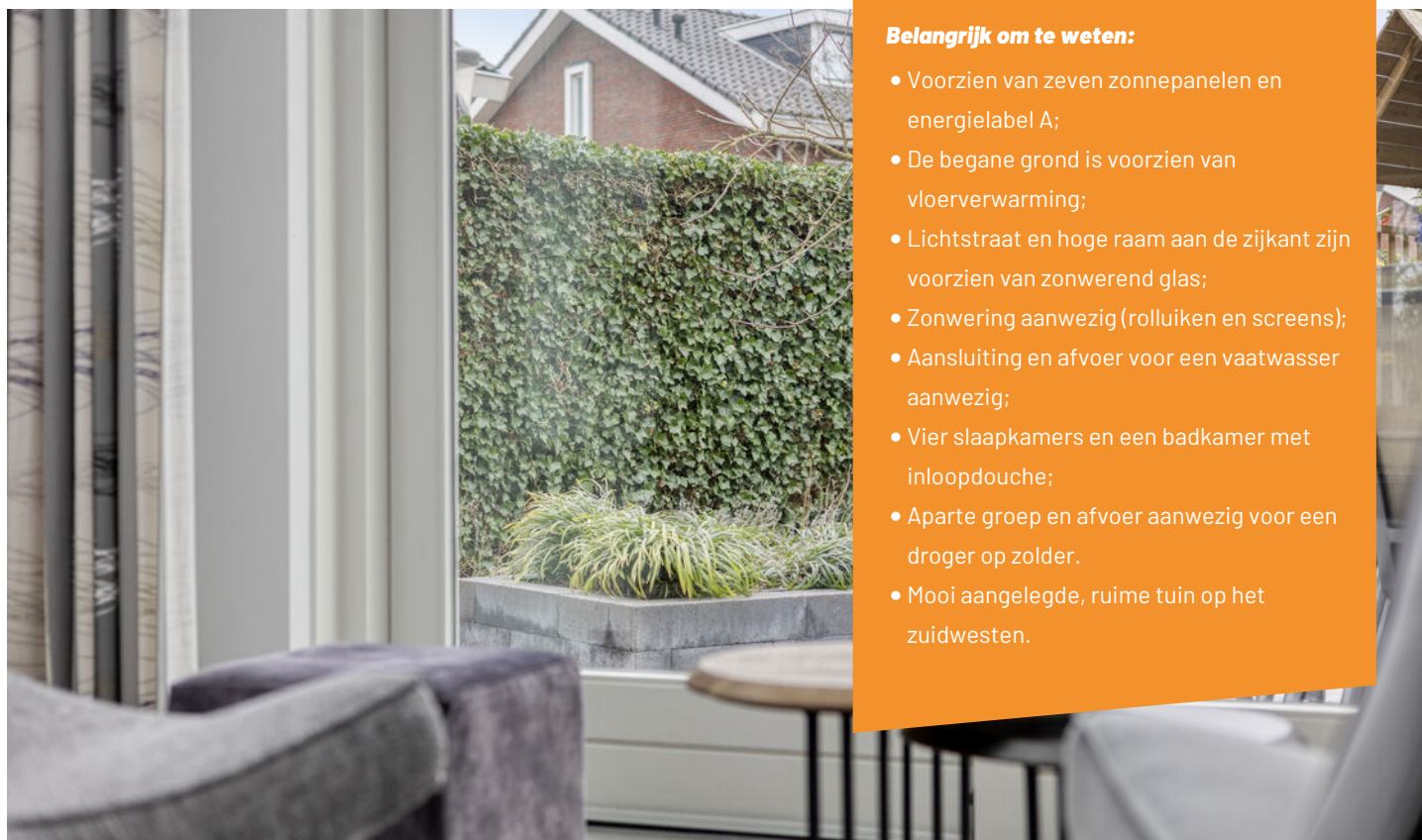
Sint-Michielsgestel

Roerkuip 7

Zodra je in deze jonge woonwijk de straat in rijdt, voelt het meteen goed. Dankzij de hoekligging geniet je van meer licht en net dat beetje extra buitenruimte. Binnen valt direct de open indeling op: een begane grond waar wonen, koken en leven naadloos in elkaar overlopen. Grote raampartijen en een lichtstraat zorgen voor een fijne, natuurlijke lichtinval, terwijl de vloerverwarming onder je voeten het comfort compleet maakt. En met energielabel A en zeven zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht. De verdiepingen bieden alle ruimte voor een gezin, thuiswerkers of veel leefruimte.

Extra praktisch is de zolder, waar al nagedacht is over de toekomst met een extra groep en afvoer voor een droger. De ruime, fraai aangelegde tuin ligt op het zonnige zuidwesten en nodigt uit tot lange zomeravonden, borrels met vrienden en spelende kinderen. De garage is ideaal voor fietsen en gereedschap en er is zelfs een eigen oprit mogelijk.

Alles wat je nodig hebt ligt binnen handbereik: de supermarkt, scholen en openbaar vervoer zijn dichtbij en binnen enkele minuten ben je met de auto op de A2 of sta je in de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch. Voor mooie wandelingen of fietstochten hoef je ook niet ver, er is genoeg natuur te ontdekken in de directe omgeving!



Belangrijk om te weten:

- Voorzien van zeven zonnepanelen en energielabel A;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Lichtstraat en hoge raam aan de zijkant zijn voorzien van zonwerend glas;
- Zonwering aanwezig (rolluiken en screens);
- Aansluiting en afvoer voor een vaatwasser aanwezig;
- Vier slaapkamers en een badkamer met inloopdouche;
- Aparte groep en afvoer aanwezig voor een droger op zolder.
- Mooi aangelegde, ruime tuin op het zuidwesten.

Bouwjaar



2014

Inhoud



419 m³

Woonoppervlakte



118 m²

Aantal slaapkamers



4

Perceel



235 m²

Energielabel



































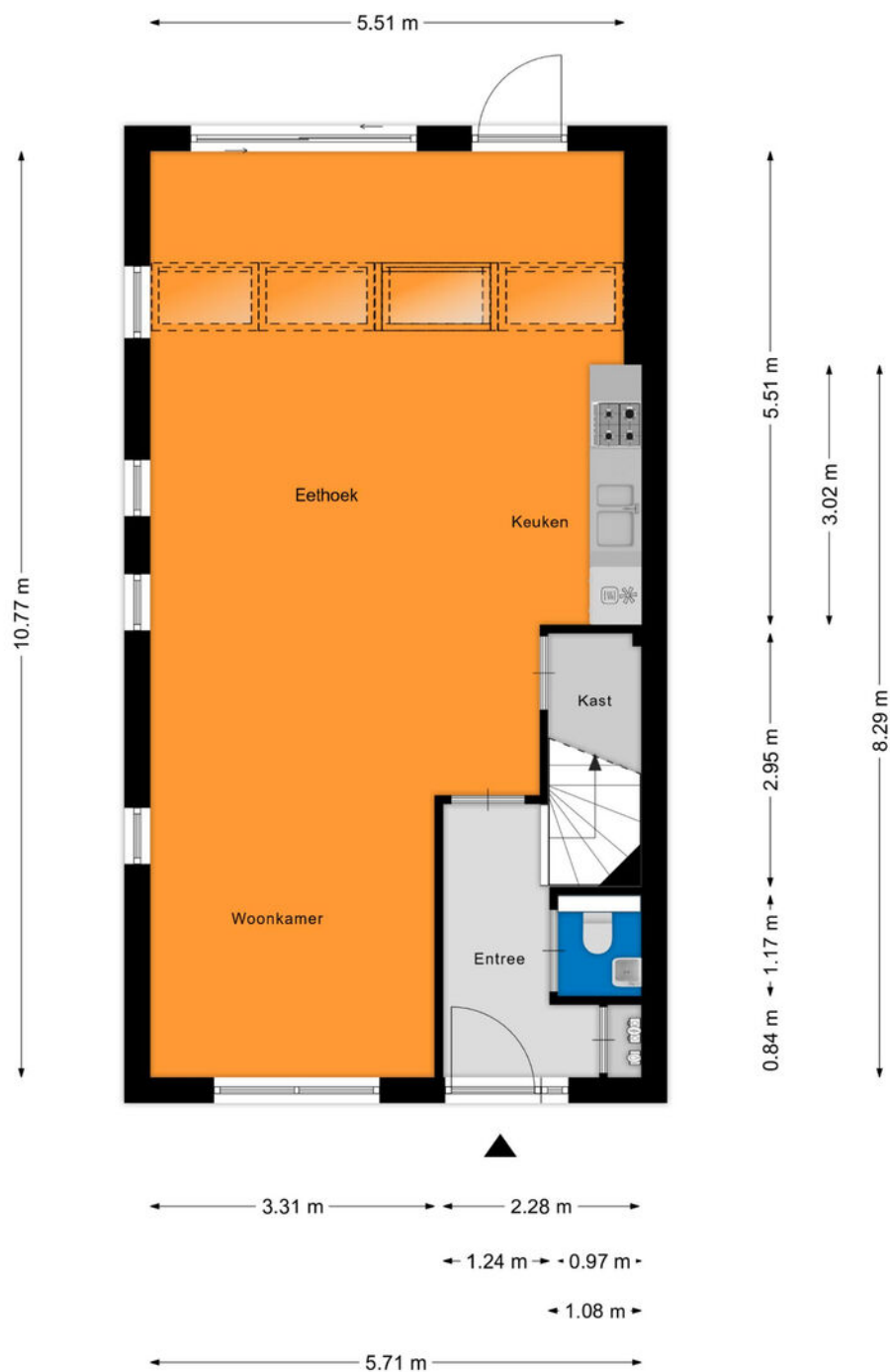








Plattegrond: Begane grond



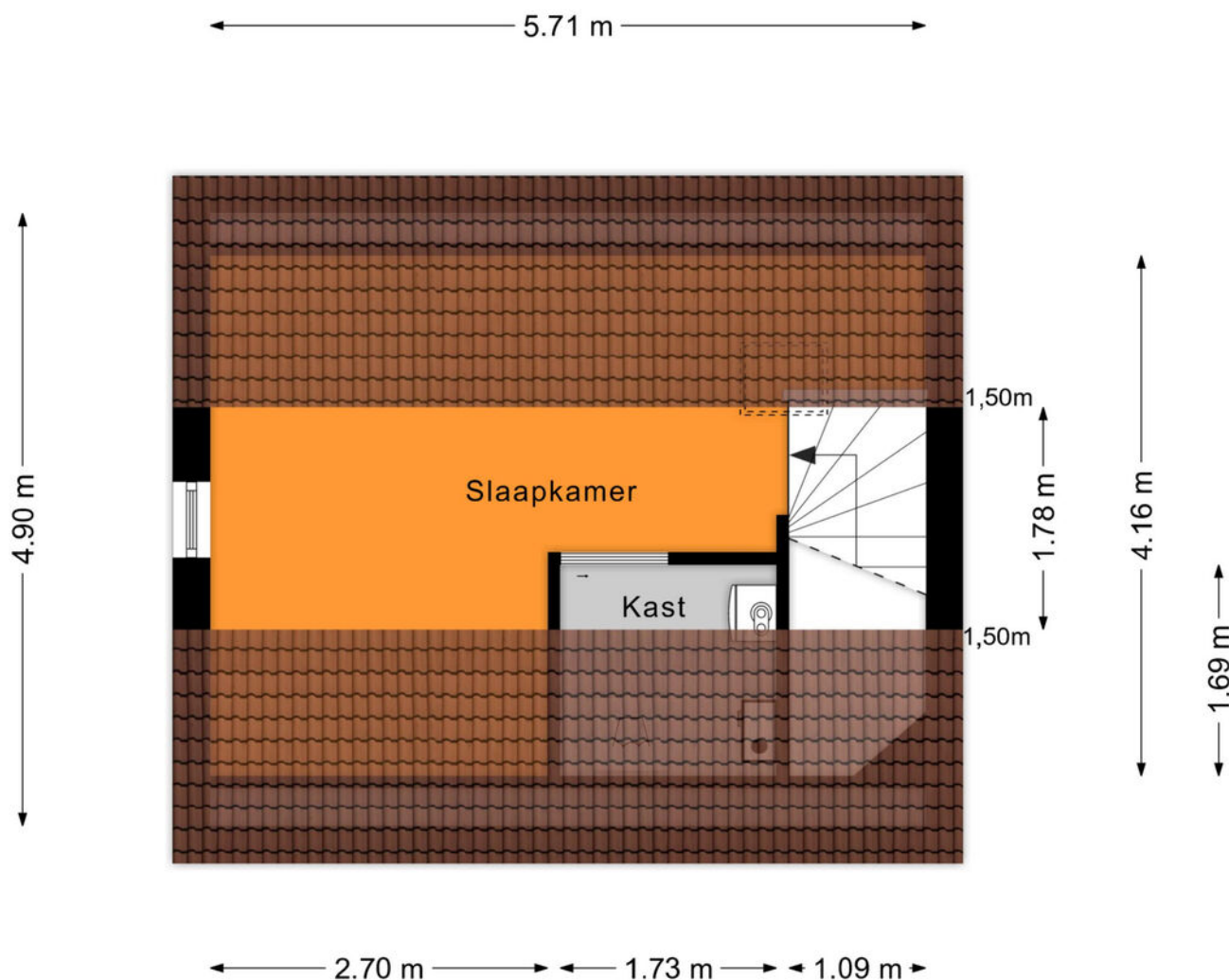
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



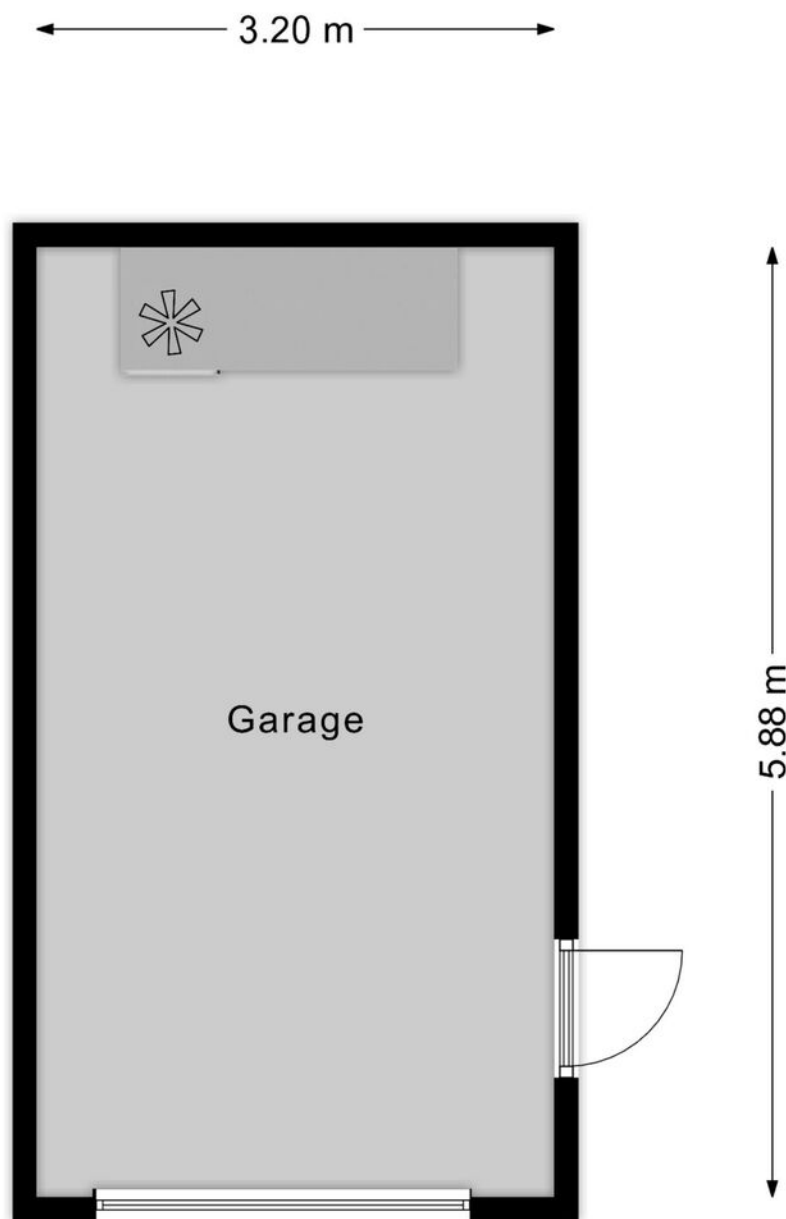
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Tweede verdieping



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

Plattegrond: Garage

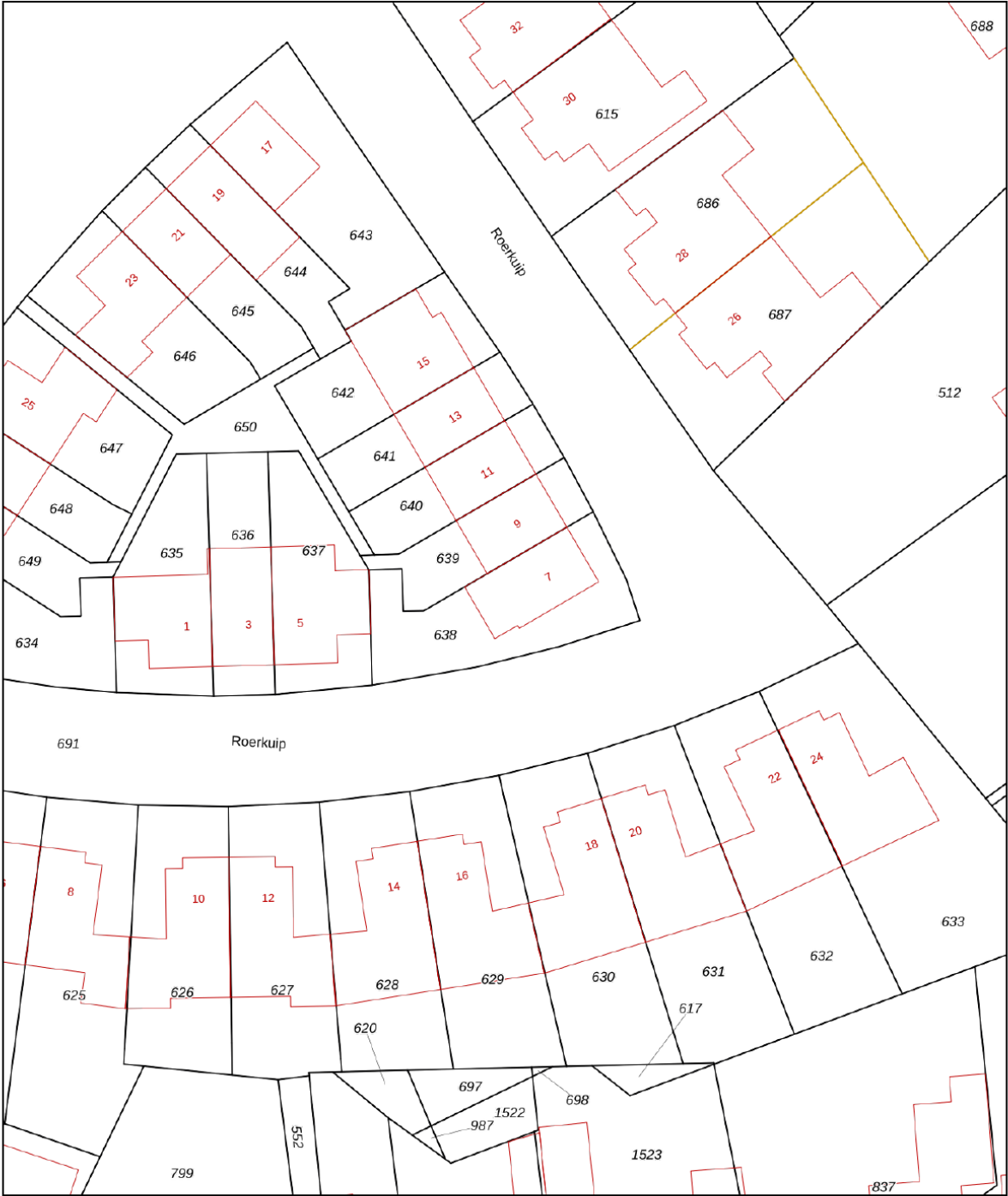


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel

Sectie K

Perceel 638

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Woonkamerlamp			x
Stelling in de trapkast, traphekjes en kapstok	x		
Kledingkast grote slaapkamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Rolhor bij de achterdeur		x	
Plisségordijn op de achterdeur		x	
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Vinyl vloer in ketelruimte/ wasruimte	x		
laminaat heeft hier en daar gebruikerssporen.	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vriezer			x
Koffiezetapparaat		x	
Handdoekrekje in het kastdeurtje		x	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Handdoek rek tussen de wastafels		x	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Speelhuisje			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		x	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Dragers met planken in de garage			x
Vinyl in de garage	x		
(Sier)hek	x		
Over te nemen contracten			



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.

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



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

Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen
34 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+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan