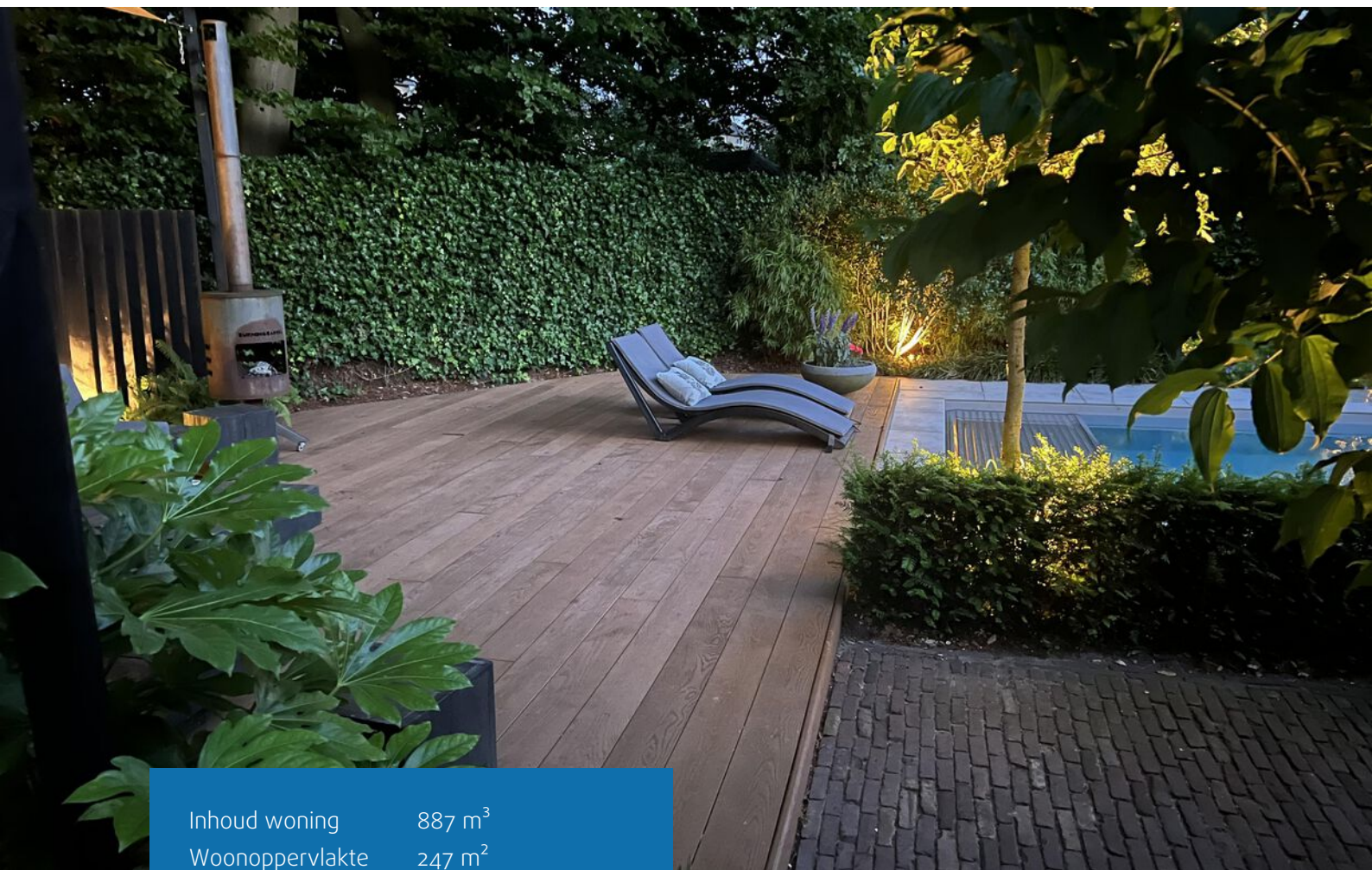




Luxe villa met
zwembad en garage

SINT-MICHIELSGESTEL
van Loonstraat 38

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	887 m ³
Woonoppervlakte	247 m ²
Perceeloppervlakte	891 m ²
Energielabel	A

- ✓ Ruim woonoppervlakte van 247 m²
- ✓ Flinke eigen oprit
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ 28 meter diepe achtertuin
- ✓ Garage met elektrische deuren
- ✓ Binnen enkele minuten op de A2
- ✓ Verwarmd, onderhoudsarm en computergestuurd buitenzwembad



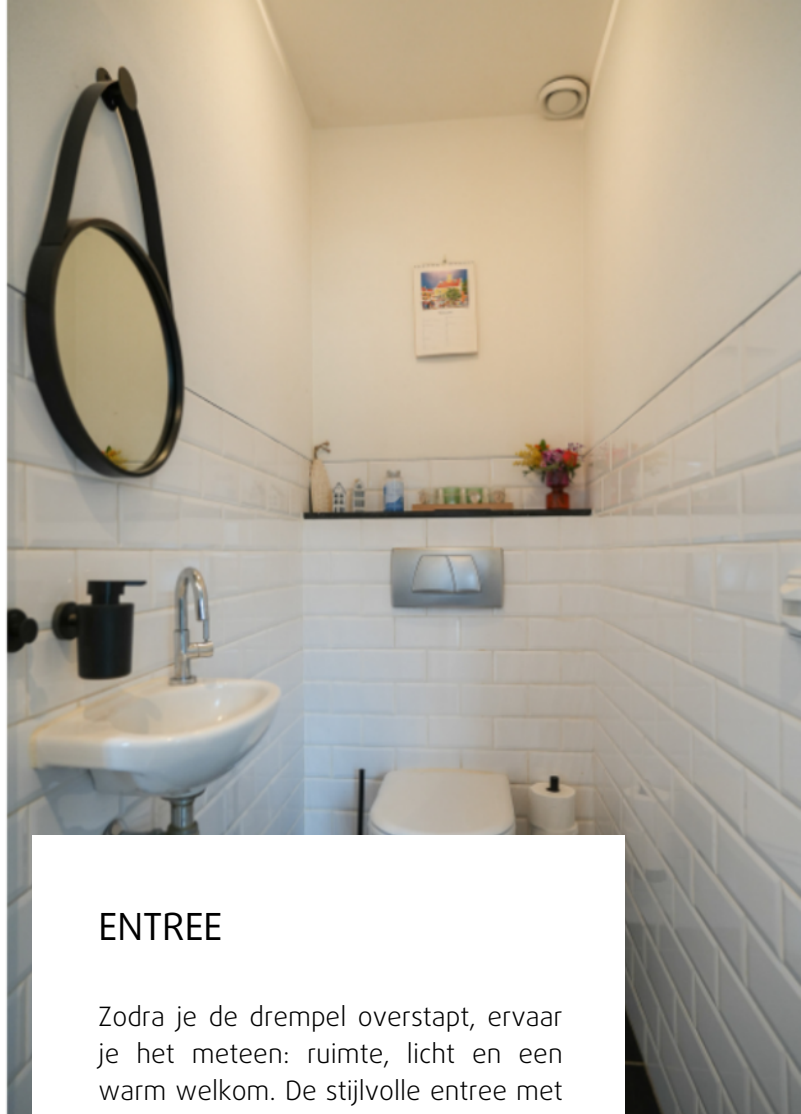
Ruime vrijstaande woning op toplocatie!

In de populaire woonwijk 'De Hazenakkers' staat deze luxe villa op een royaal perceel van 891m². Genieten van rust en groen is hier vanzelfsprekend, terwijl je binnen 10 minuten in het centrum van Vught of 's-Hertogenbosch bent. Het nieuwe centrum van Sint-Michielsgestel bereik je zelfs binnen enkele minuten te voet of op de fiets.

Deze locatie is met recht top: een kindvriendelijke woonwijk waar kinderen veilig buiten spelen in de vele speeltuintjes, terwijl buurtbewoners met hun hond wandelen in het aangrenzende natuurgebied langs de meanderende Dommel. Het idyllische gehucht Halder ligt bovendien om de hoek.

Hier ervaar je het gevoel van ruimte, natuur en vrijheid, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Een plekje in Sint-Michielsgestel dat je echt zal verrassen.

Hier wordt luxe binnen en buiten moeiteloos gecombineerd, zodat je zowel in huis als in de tuin optimaal kunt genieten van comfort en sfeer. Wanneer mogen we jullie verwelkomen om dit sprookje zelf te komen beleven?



ENTREE

Zodra je de drempel overstapt, ervaar je het meteen: ruimte, licht en een warm welkom. De stijlvolle entree met eikenhouten visgraatvloer en de prachtige vide naar de eerste verdieping zorgen voor een indrukwekkend gevoel van hoogte en openheid.





ENTREE

Vanuit de hal heb je toegang tot het half betegelde toilet met fonteintje, de meterkast en praktische opbergruimte onder de trap. En een handige ruimte met kast, ideaal als garderobe maar deze ruimte leent zich ook als perfecte thuiswerkplek met volop rust om hard te werken.





KOKEN

Waar je normaal vanuit de entree de woonkamer binnenstapt, word je hier verwelkomd in de prachtige woonkeuken: een plek waar koken, samenkomen en genieten centraal staan. Deze moderne keuken is een echte leefruimte waar je met plezier tijd doorbrengt.





KOKEN

De keuken is stijlvol af te sluiten van de woonkamer met fraaie en-suite-deuren, waardoor je eenvoudig kiest tussen een open of meer intieme sfeer. Het royale kookeiland vormt het hart van de ruimte, met een geïntegreerde tafel die naadloos in het verlengde ligt.



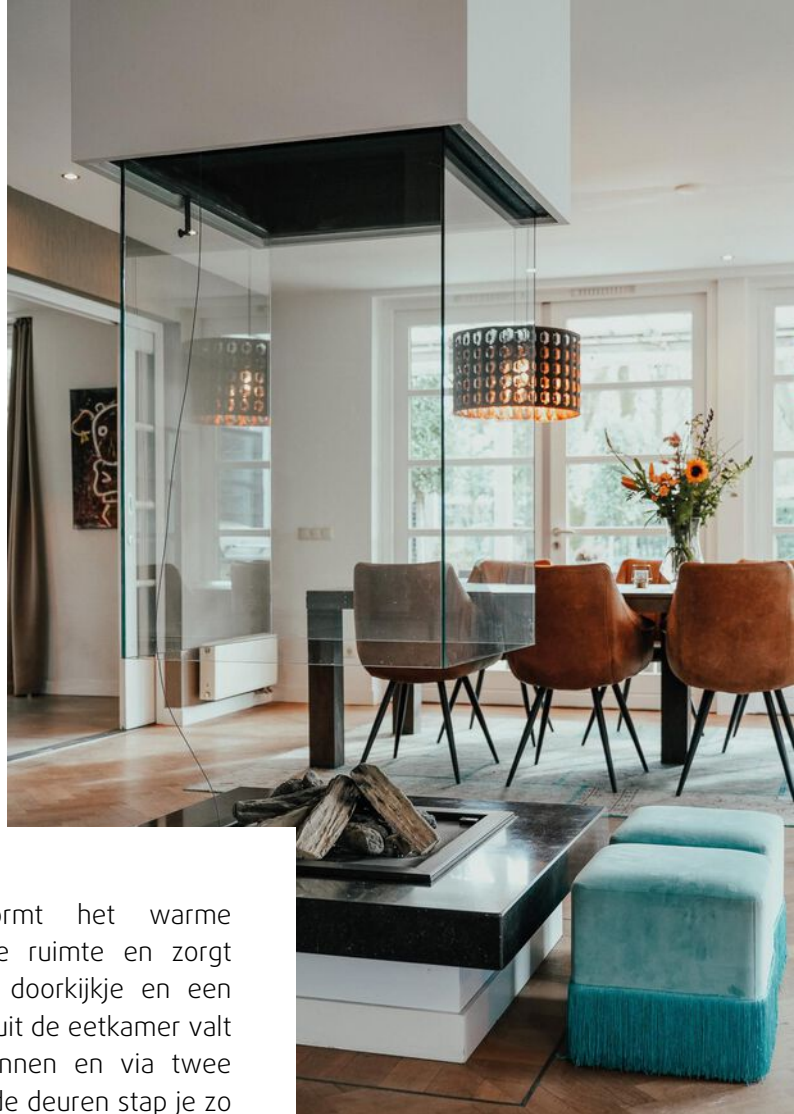




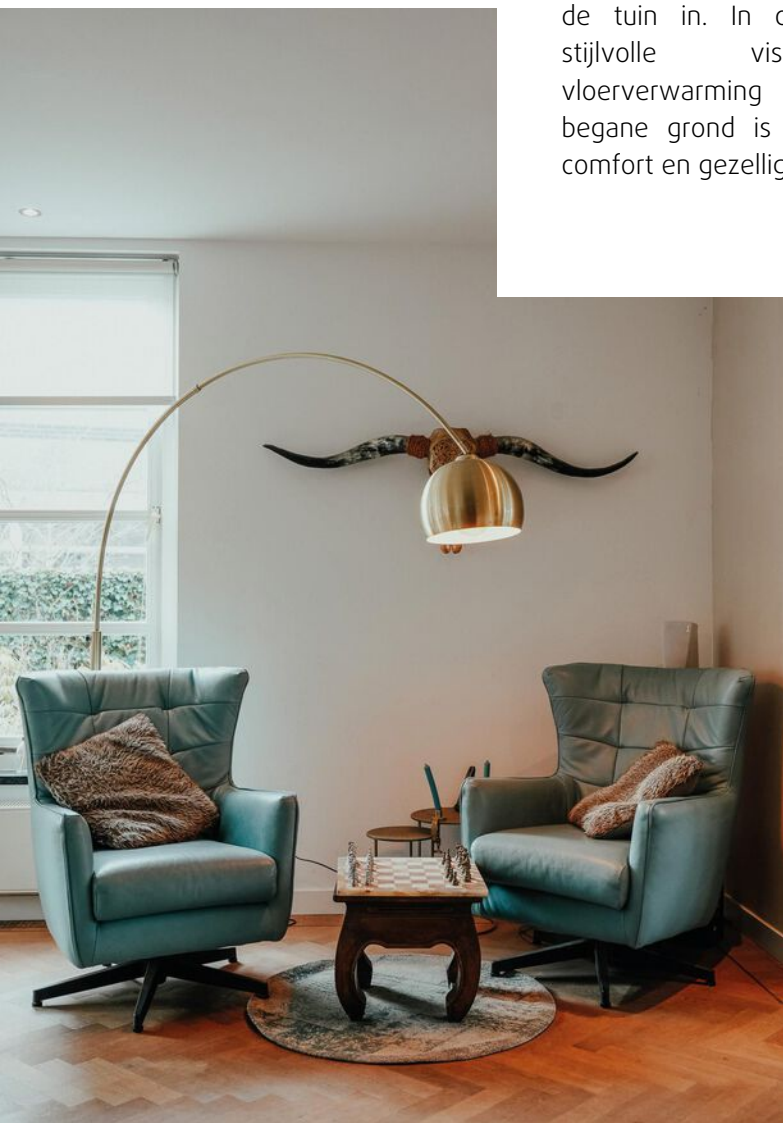
TAFELN

Via de fraaie en-suite deuren stap je de sfeervolle eetkamer binnen, een plek waar samenkomen vanzelf gaat. Hier staat een royale familietafel centraal, perfect voor lange diners, goede gesprekken en het delen van de dag.





De gashaard vormt het warme middelpunt van de ruimte en zorgt voor een prachtig doorkijkje en een heerlijke sfeer. Vanuit de eetkamer valt heerlijk daglicht binnen en via twee dubbele openslaande deuren stap je zo de tuin in. In combinatie met de stijlvolle visgraatvloer en vloerverwarming over de gehele begane grond is dit een plek waar comfort en gezelligheid samenkomen.





WONEN

Ook in de woonkamer voelt alles comfortabel en ruim, terwijl de leefruimtes op een luxueuze manier met elkaar verbonden blijven. Grote raampartijen laten overvloedig daglicht binnenvallen, en de elegante visgraatvloer loopt vloeiend door, waardoor de ruimte stijl en eenheid uitstraalt.





VIDE

De vide brengt je naar een royale overloop, afgewerkt met dezelfde elegante eikenhouten visgraatvloer die je al op de begane grond ziet. De indeling van deze verdieping is doordacht en functioneel, met maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers.







SLAPEN & BADEN

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een luxe en-suite badkamer met vloerverwarming, een vrijstaand design bad, regendouche en een walk-in closet. Pure ontspanning! Voor de overige drie slaapkamers is een tweede separate badkamer en toilet aanwezig.











TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de royale bergzolder. Dankzij de Velux-dakramen valt er volop daglicht naar binnen en is er goede ventilatie, waardoor dit een lichte en aangename ruimte is.

De zolder biedt volop mogelijkheden: hier kun je eenvoudig een vijfde slaapkamer creëren.







BUITENLEVEN

De tuin, perfect op de zon gelegen, voelt aan als een klein parkje. Een oase van rust en groen. Direct aan het huis biedt een grote overkapping de mogelijkheid om zelfs in de wintermaanden droogte zitten. Voor de warme dagen is er een verwarmd, onderhoudsarm en computergestuurd buitenzwembad.





GARAGE

De vrijstaande garage biedt meer dan alleen ruimte voor je auto. Dankzij voorzieningen zoals een meterkast, een badkamer met douche, toilet en wastafel, en een vlizotrap naar de bergzolder, is dit ook een perfecte basis voor een beroep aan huis of een multifunctionele werkruimte.



Begane grond



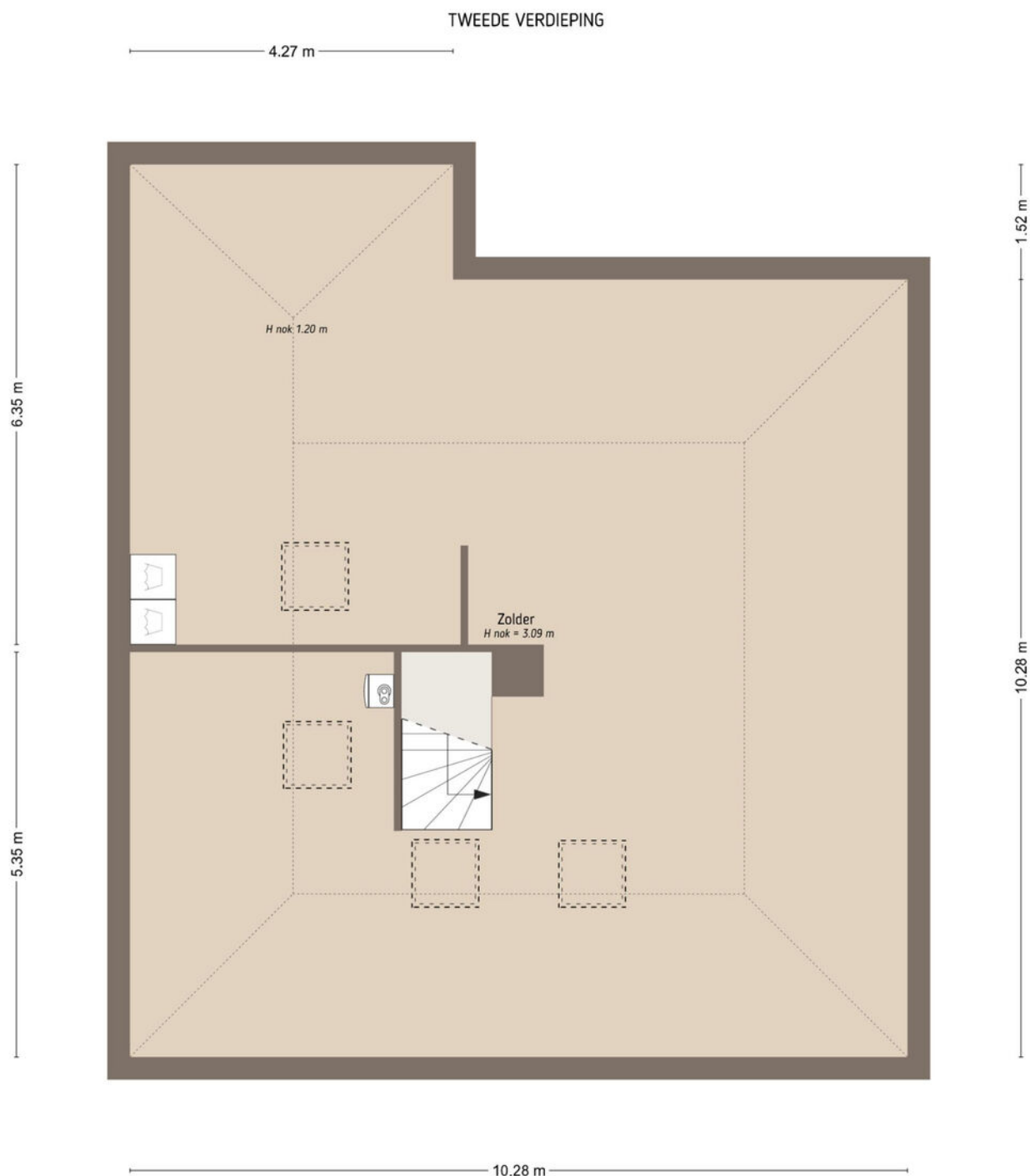
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Eerste verdieping

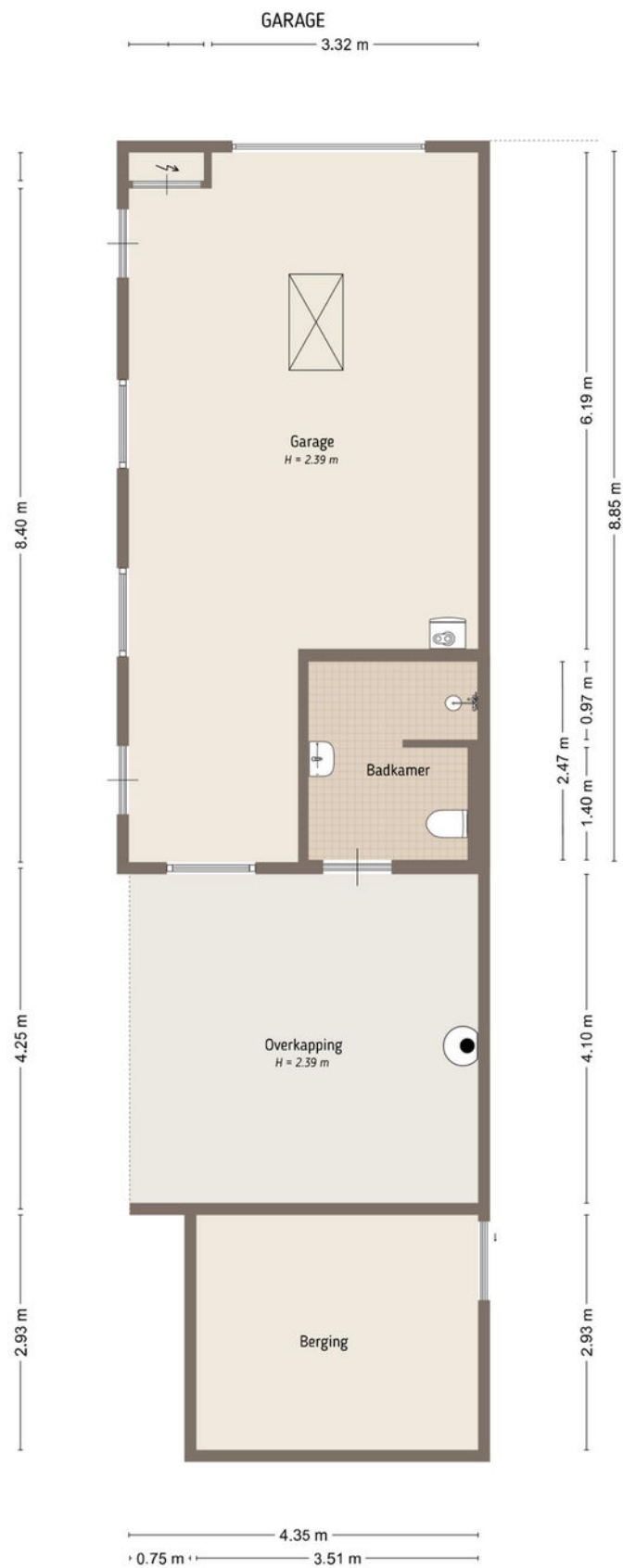


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

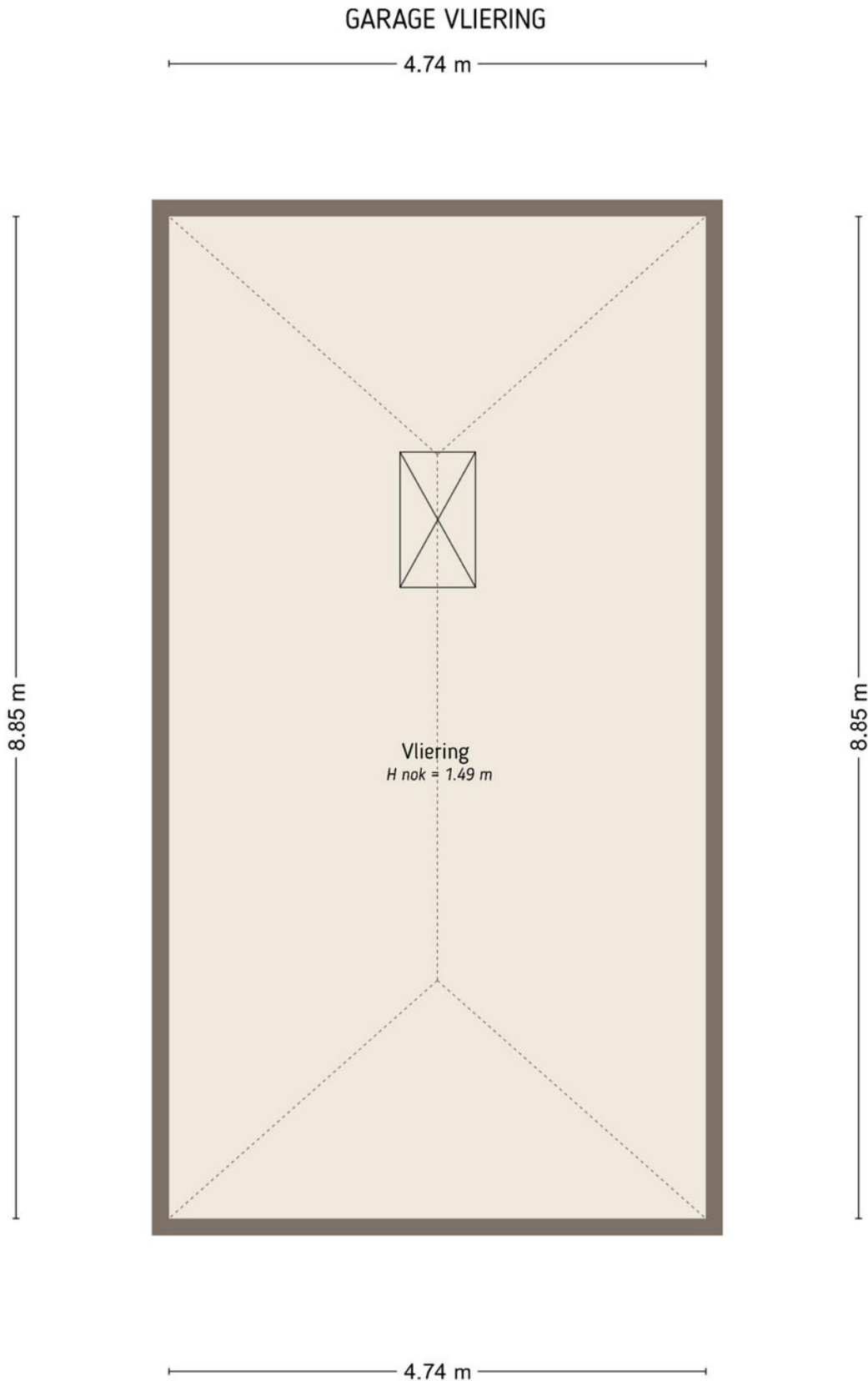
Tweede verdieping



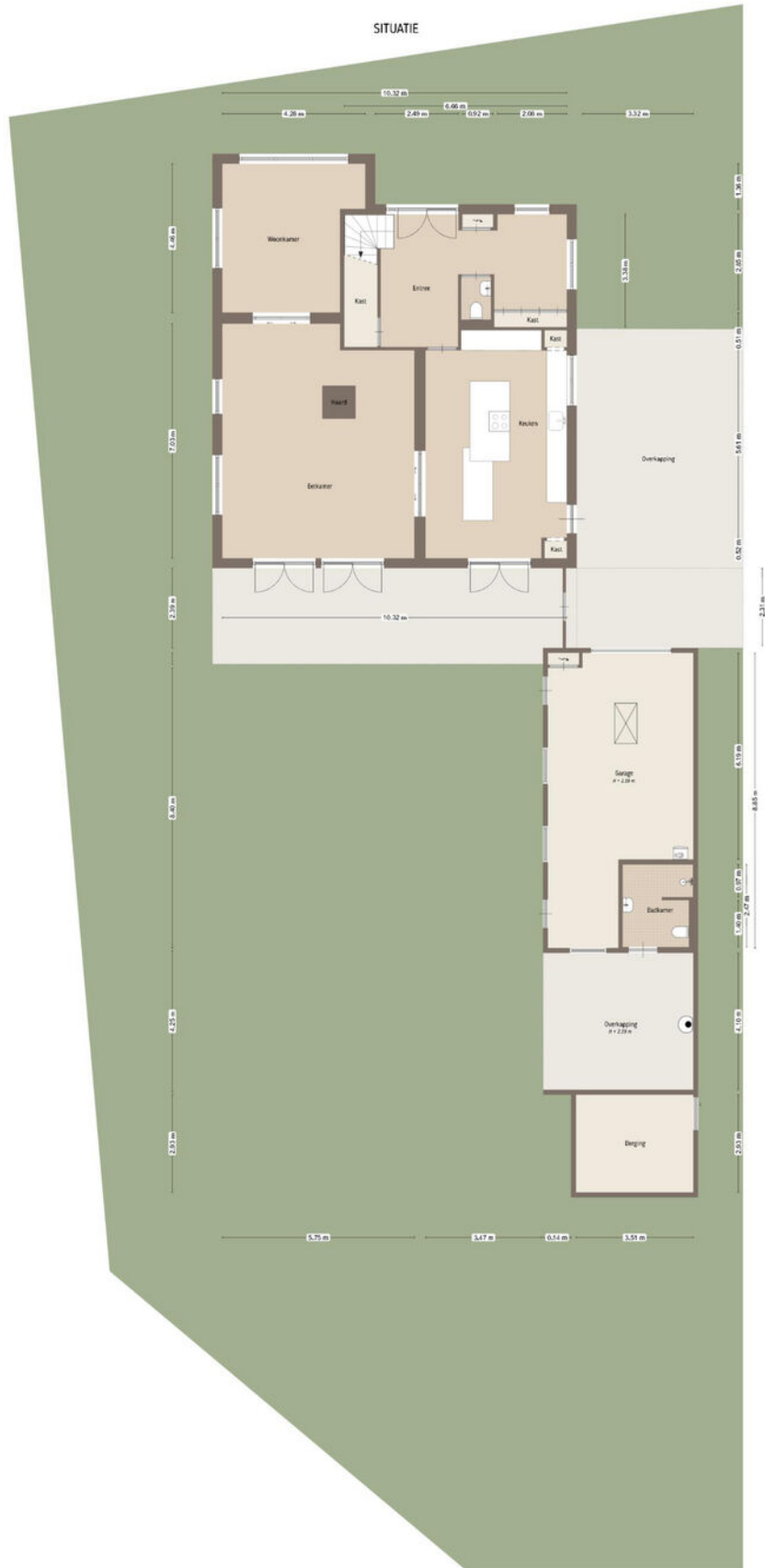
Garage



Garage vliering



Situatie




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gestel

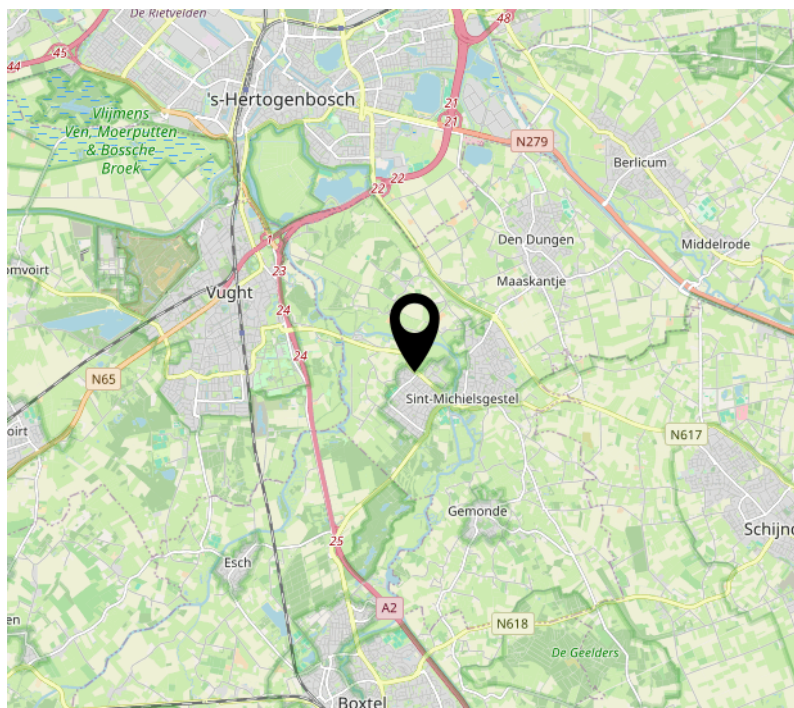
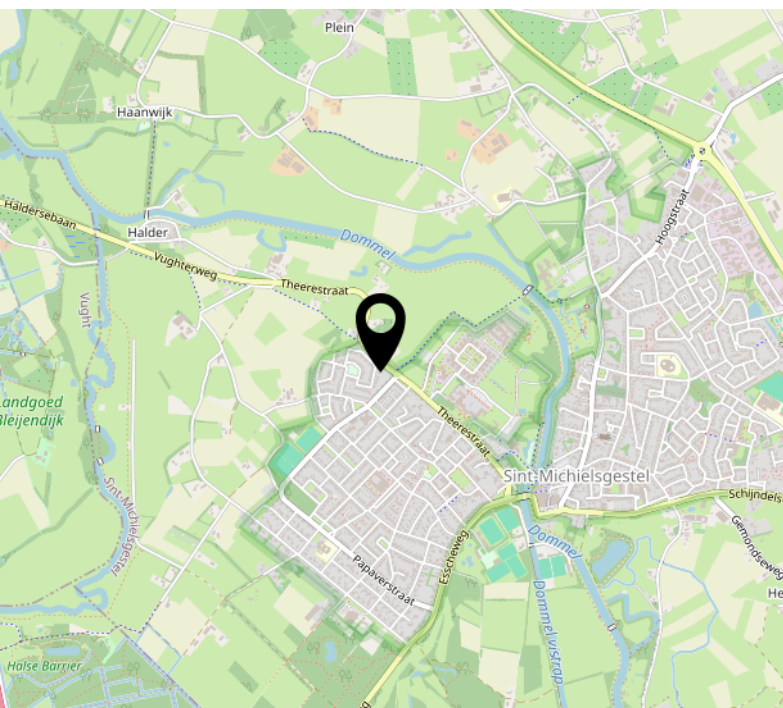
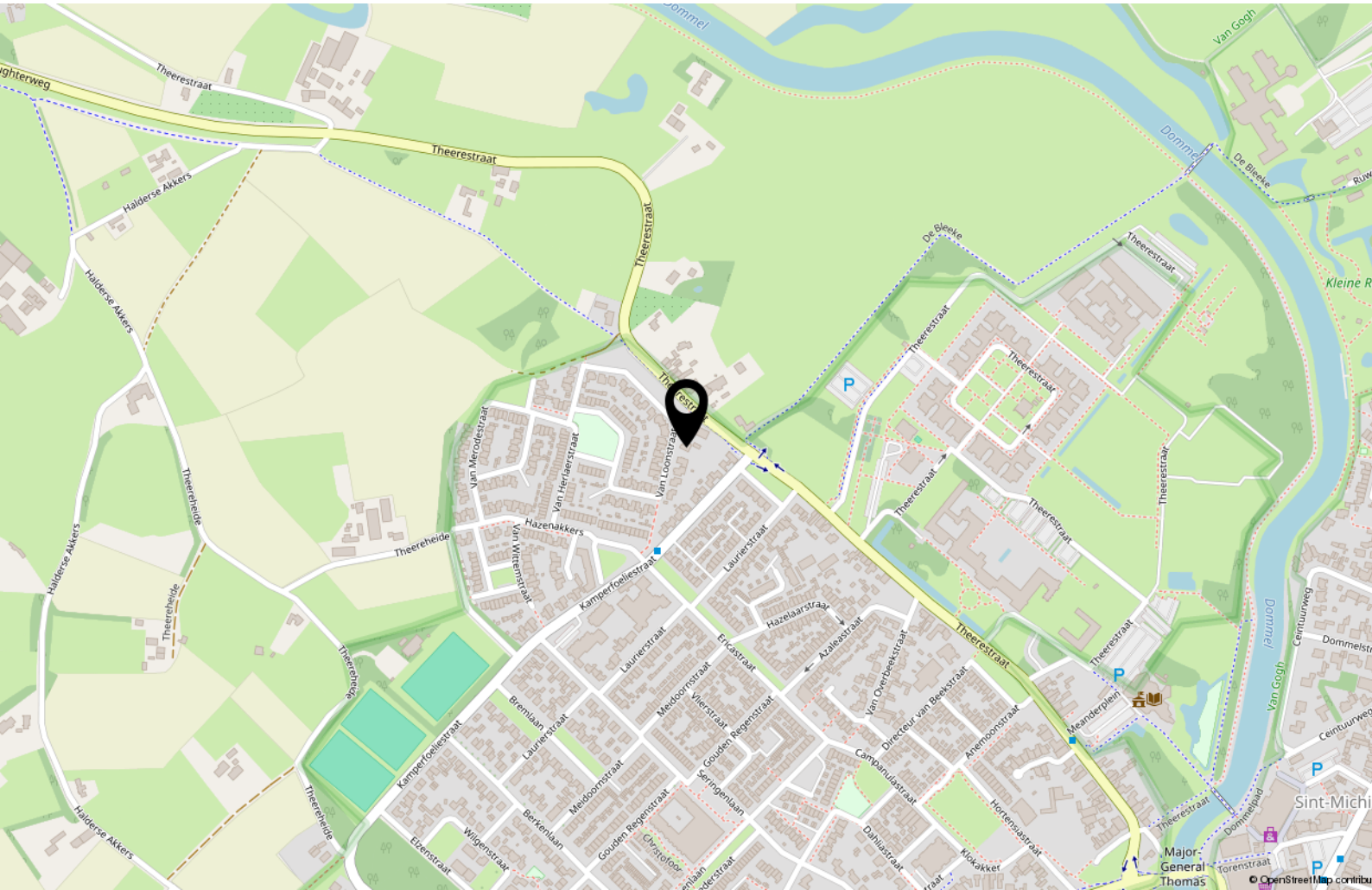


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4656	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 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.

Locatie op de kaart





Wonen in Sint-Michielsgestel

Tussen natuur en steden ligt een bijzonder stukje Brabant: Sint-Michielsgestel. Dit charmante dorp combineert het landelijke karakter van de Meierij met de nabijheid van grote steden. Binnen enkele minuten ben je met de auto in 's-Hertogenbosch of op de A2 richting Eindhoven of Utrecht, terwijl het centrum van het dorp gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar is.

Sint-Michielsgestel is omringd door prachtige natuurgebieden, zoals de Dommelvallei en uitgestrekte bossen en heidevelden. Wandelen, fietsen en paardrijden kan hier volop; de routes zijn afwisselend en ideaal voor jong en oud. Voor watersportliefhebbers liggen de Dommel en nabijgelegen plassen perfect om te varen, te kanoën of gewoon van het water te genieten.

Het dorp zelf heeft een levendig hart met diverse winkels, restaurants en gezellige horecagelegenheden. Jaarlijkse evenementen zoals de braderie, dorpsfeesten en kermis maken het sociale leven hier compleet. Voor sporters zijn er tal van verenigingen, van voetbal en tennis tot golf en paardrijden.

Sint-Michielsgestel biedt de perfecte balans: rust, ruimte en natuur gecombineerd met een centrale ligging en alle voorzieningen dichtbij. Voor wie centraal wil wonen in Brabant, maar niet wil inleveren op comfort en leefomgeving, is Sint-Michielsgestel een absolute aanrader.

Biedproces



Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:

1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 'bieden zonder biedtermijn'. Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. 'Bieden zonder biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. 'Open veiling met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een onlineplatform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !