

**Een
nieuw
(t)huis**



Sint-Michielsgestel
Regent Smitsstraat 52



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

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

Regent Smitsstraat 52

Achter deze gevel schuilt een huis vol ruimte en potentie. Een vrijstaand huis waar gezinnen kunnen groeien, herinneringen kunnen maken en helemaal hun eigen thuis kunnen creëren. De basis is goed, met onder andere energielabel A+, 26 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2023 en een fijne indeling voor het hele gezin. Tegelijkertijd biedt het huis volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

Via de entree kom je binnen in de royale leefruimtes, met een lichte woonkamer als centraal middelpunt. De serre vormt een heerlijke verlenging van het huis en laat het daglicht rijkelijk binnenstromen.

De keuken sluit hier prettig op aan en wordt aangevuld met een praktische bijkeuken voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast beschikt de begane grond over een aparte werkkamer, ideaal voor thuiswerken, hobby's of een speelruimte voor de kinderen.

kijk ook op
staete.nl



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met zowel een ligbad als een douche. Wie behoefte heeft aan extra ruimte, kan relatief eenvoudig een vierde slaapkamer realiseren. Ook de ruime (berg)zolder biedt volop mogelijkheden voor opslag of een toekomstige invulling.

Buiten ontvouwt zich een verrassend royale tuin die echt een verlengstuk van het woonhuis vormt. Met meerdere gezellige zitplekken, twee overkappingen en een fijne afwisseling tussen open ruimte en beschutte hoekjes is er op elk moment van de dag wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Of je nu lange zomeravonden met vrienden wilt doorbrengen, kinderen wilt laten spelen of gewoon rustig wilt genieten van het groen, hier kan het allemaal. Verder zijn er een schuurtje, een garage en een eigen oprit, waardoor het ook aan praktisch gemak niet ontbreekt.

Belangrijk om te weten:

- Ruime vrijstaande woning in Sint-Michielsgestel;
- Energielabel A+, een hybride warmtepomp en 26 zonnepanelen;
- Cv-ketel vernieuwd in 2023;
- Werkkamer op de begane grond;
- Lichte serre met veel daglicht;
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur;
- Drie slaapkamers, vierde slaapkamer eenvoudig te realiseren;
- Ruime bergzolder;
- Grote tuin met twee overkappingen en meerdere zitplekken;

Jouw nieuwe (t)huis ligt in een fijne, kindvriendelijke woonwijk waar gezinnen zich snel thuis voelen. Scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast sta je met de fiets, auto of het openbaar vervoer in korte tijd in 's-Hertogenbosch. Voor een wandeling, hardlooperdje of ontspannen fietstocht ligt de natuur bovendien letterlijk om de hoek. Een locatie die rust, ruimte en bereikbaarheid moeiteloos combineert.

Bouwjaar



1989

Inhoud



852 m³

Woonoppervlakte



177 m²

Perceel



525 m²

Aantal slaapkamers



3

Energielabel





















































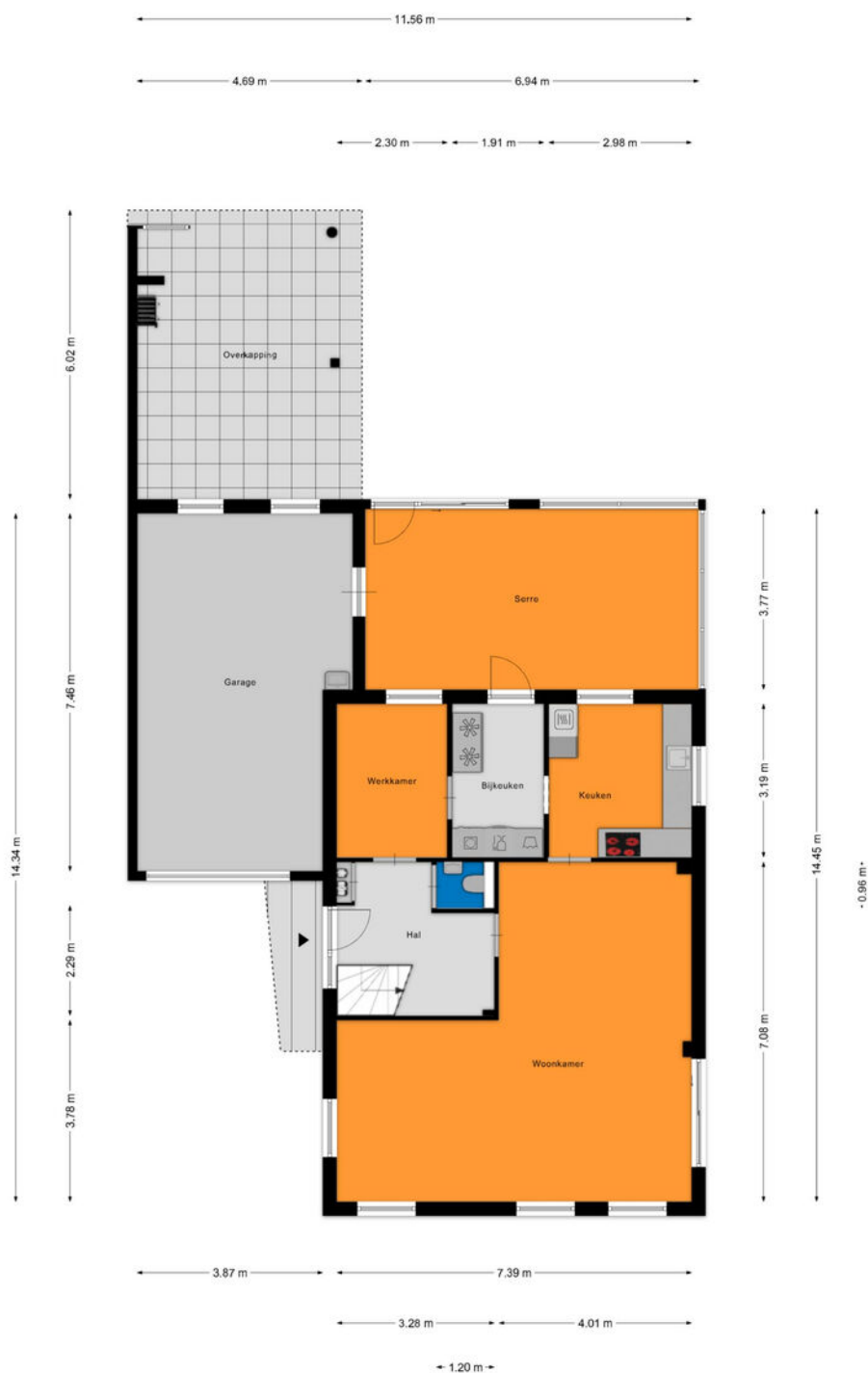








Plattegrond: Begane grond



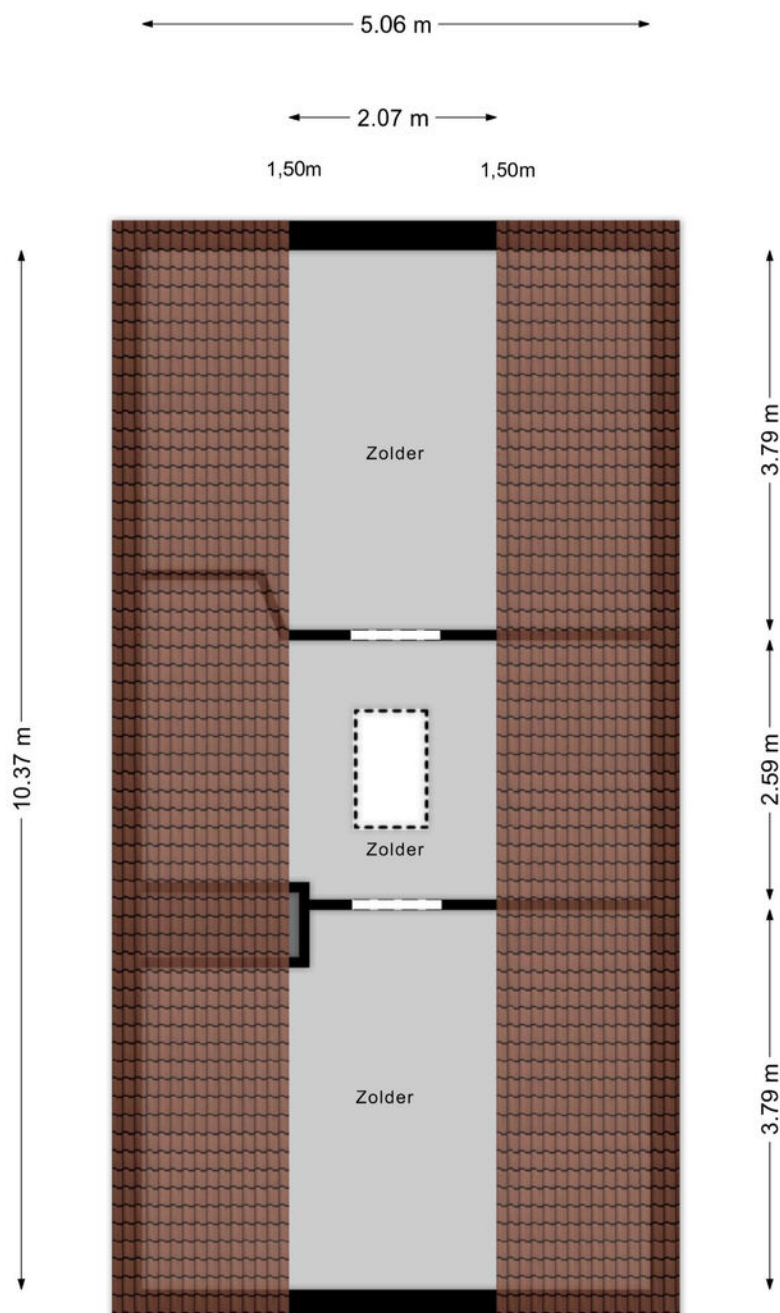
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



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

Plattegrond: Zolder



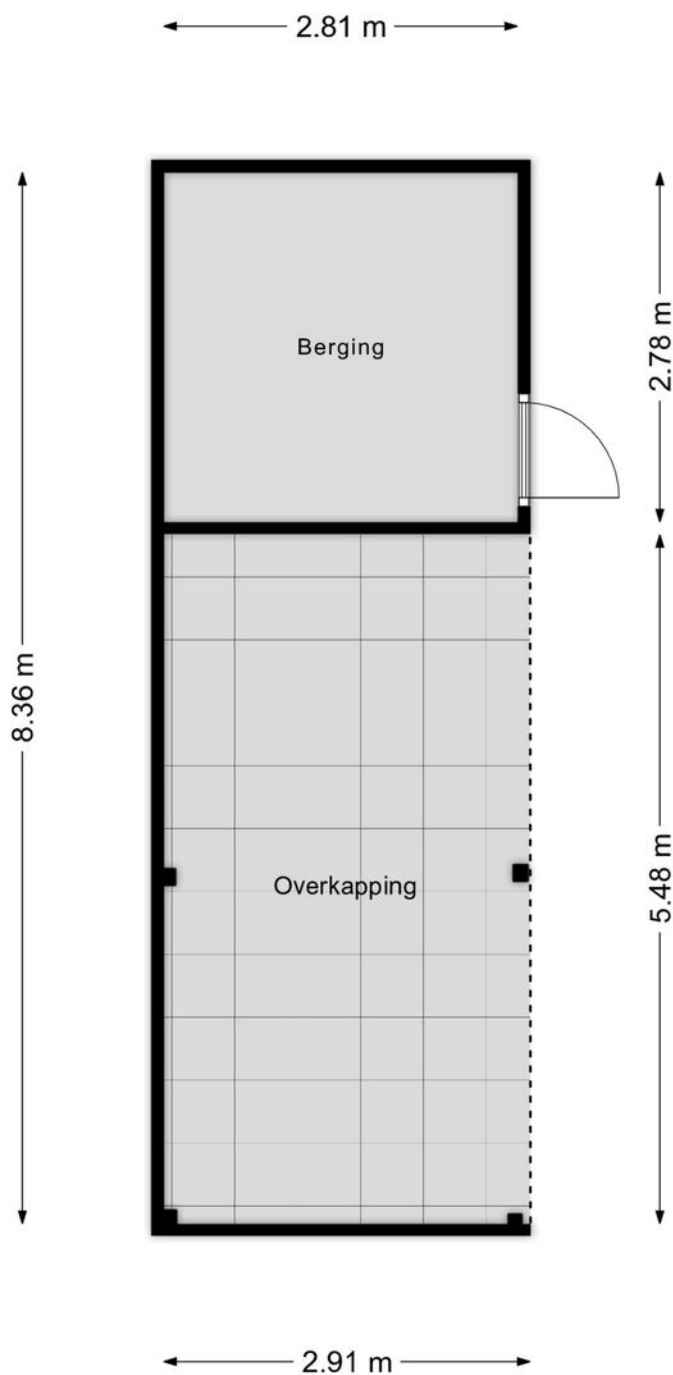
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Gehele perceel



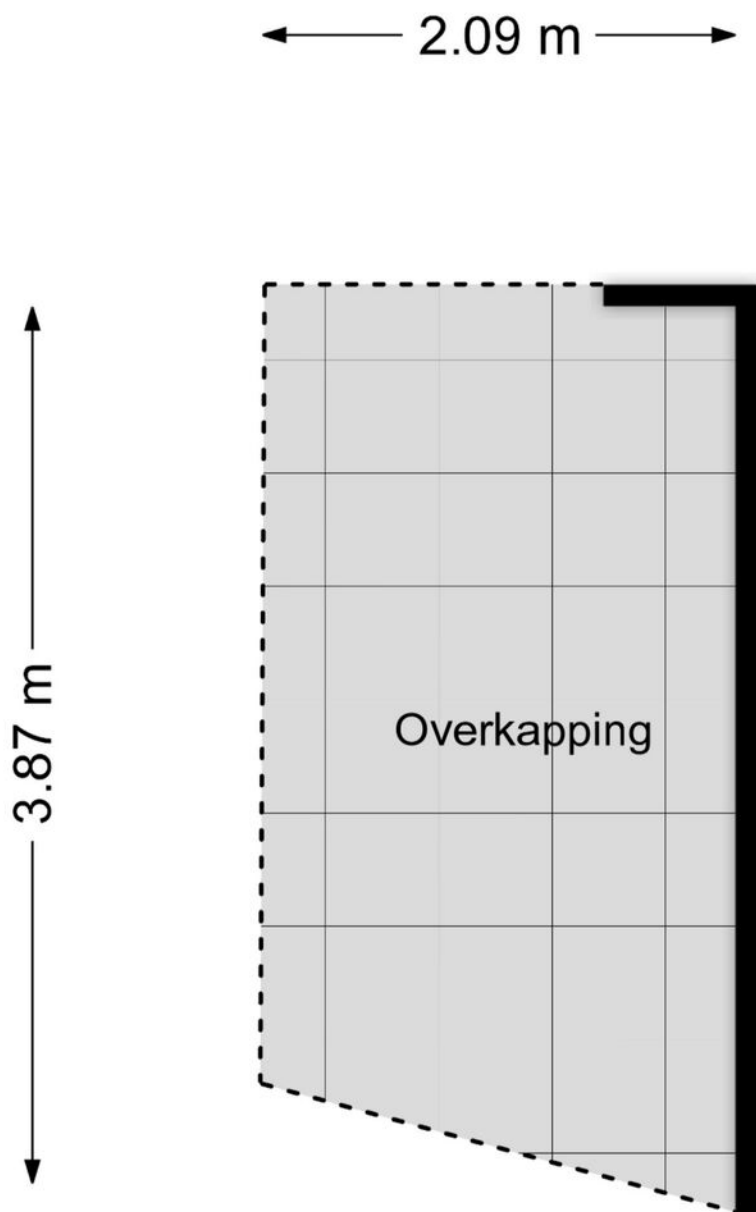
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Overkapping + berging



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

Plattegrond: Overkapping

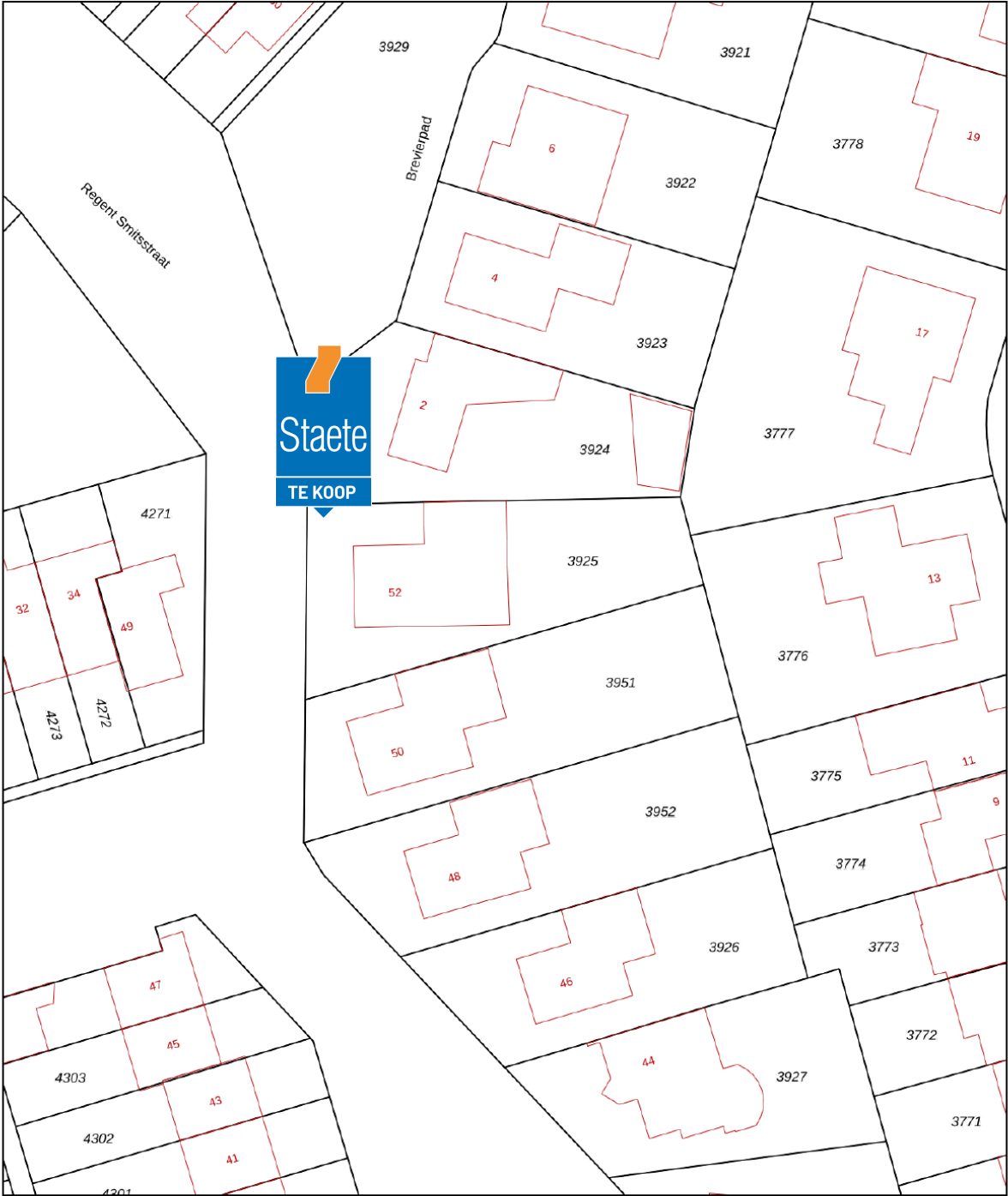


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: R.Smitsstraat



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel
Sectie C
Perceel 3925

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.

kadaster



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

jan@staete.nl



Rian van Son

rian@staete.nl



Samantha van Riel

samantha@staete.nl



Michael van Hees

michael@staete.nl



Ellen Diehlissen

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