



SPIJT 2

SINT-MICHIELSGESTEL

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

151 m²

PERCEELOPPERVLAKE

599 m²

INHOUD

610 m³

BOUWJAAR

1965

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort én een heerlijke tuin om van te genieten – welkom aan de Spijt 2 in Sint-Michielsgestel.

Aan de voorzijde valt meteen de ruime oprit op, met plek voor meerdere auto's op eigen terrein. De voortuin is netjes aangelegd en vormt een mooie overgang naar de entree van de woning. De combinatie van groen en bestrating geeft het geheel een verzorgde en rustige uitstraling. De woning beschikt over drie slaapkamers, met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren, en is voorzien van een moderne badkamer en een balkon. De royale achtertuin met garage en extra berging maakt het geheel compleet en biedt bovendien een praktische achterom naar de voorzijde van de woning.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in de hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je binnen in de ruime en lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Aansluitend vind je de eetkamer en de moderne keuken, deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Daarnaast is er een multifunctionele ruimte aanwezig die perfect kan dienen als wasruimte, slaapkamer of kantoor aan huis. Zo kan je de woning helemaal naar wens maken!

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk van goed formaat. De slaapkamer aan de rechterzijde van de woning is voorzien van een inloopkast en geeft toegang tot het balkon en de badkamer. Ook de slaapkamer aan de linkerkzijde van de woning geeft toegang tot de badkamer. De royale badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap kom je bij je bergzolder die gebruikt kan worden voor extra opbergruimte.

Er zijn eerder tekeningen gemaakt voor een vaste trap naar zolder met toevoeging van twee dakkapellen.

Tuin:

De tuin vormt een heerlijke verlenging van de woning en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Direct achter het huis ligt een ruim terras, ideaal om te ontspannen in de zon. De garage is via de tuin bereikbaar, ideaal voor extra opslag. Aansluitend vind je het gazon, wat zorgt voor een fijne, open sfeer en voldoende ruimte. Achterin bevinden zich nog ruime berging, perfect voor hobbyruimte of voor opslag. Door de slimme indeling en de beschutte ligging ervaar je hier veel privacy en rust.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op goede locatie in het centrum van Sint-Michielsgestel;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- 3 zeer ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een 4de;
- Luxe en zeer riante moderne badkamer;
- Fijne wasruimte op de begane grond
- Grote tuin met terras en veel privacy;
- Extra berging in de tuin;
- Parkeren op eigen terrein;
- Gelegen op centrale locatie aan de rand van het centrum;
- Geen vragenlijst deel B aanwezig;
- Geen lijst van zaken aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Een woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden – perfect voor gezinnen of thuiswerkers die nét wat meer willen.











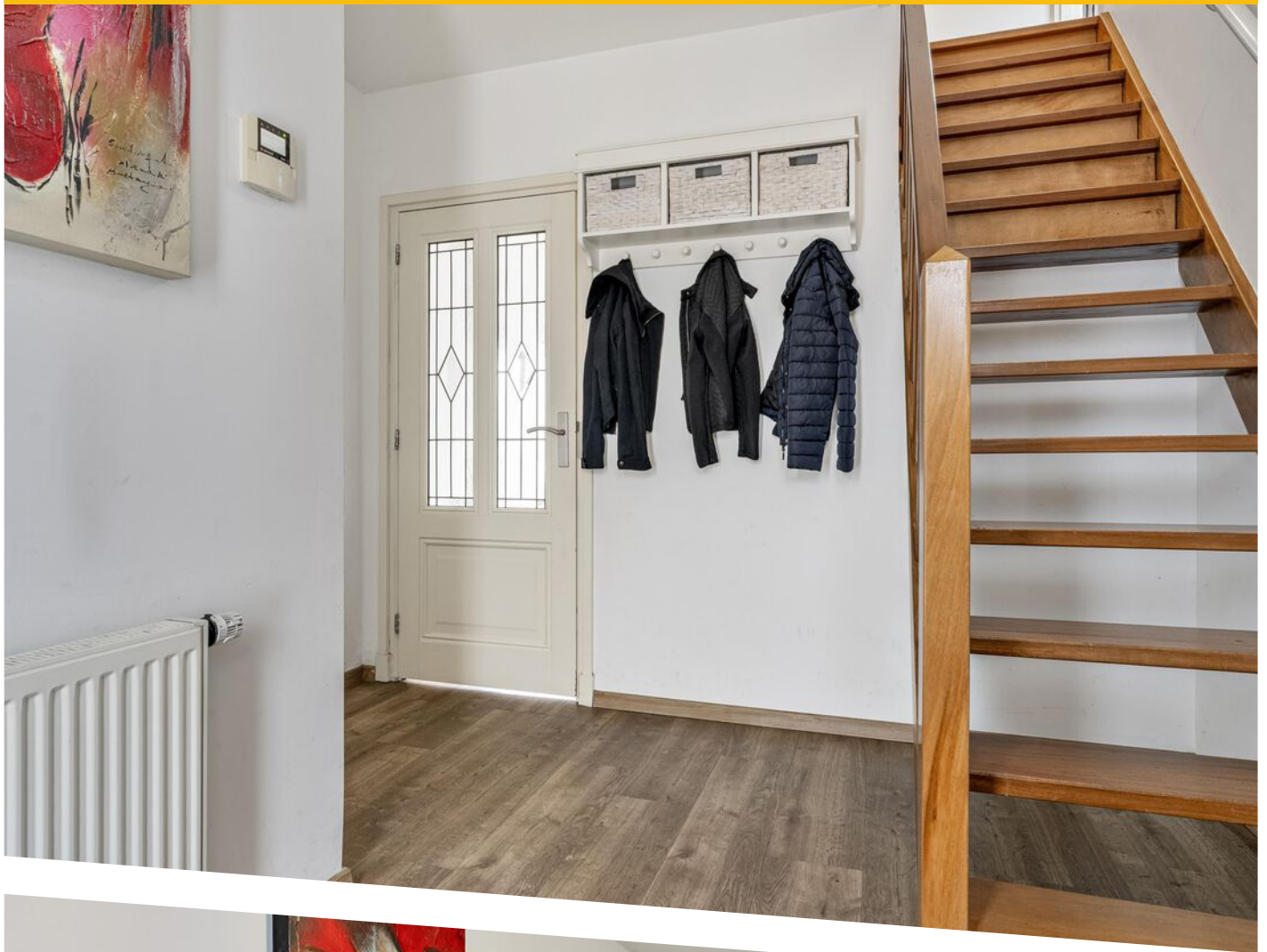








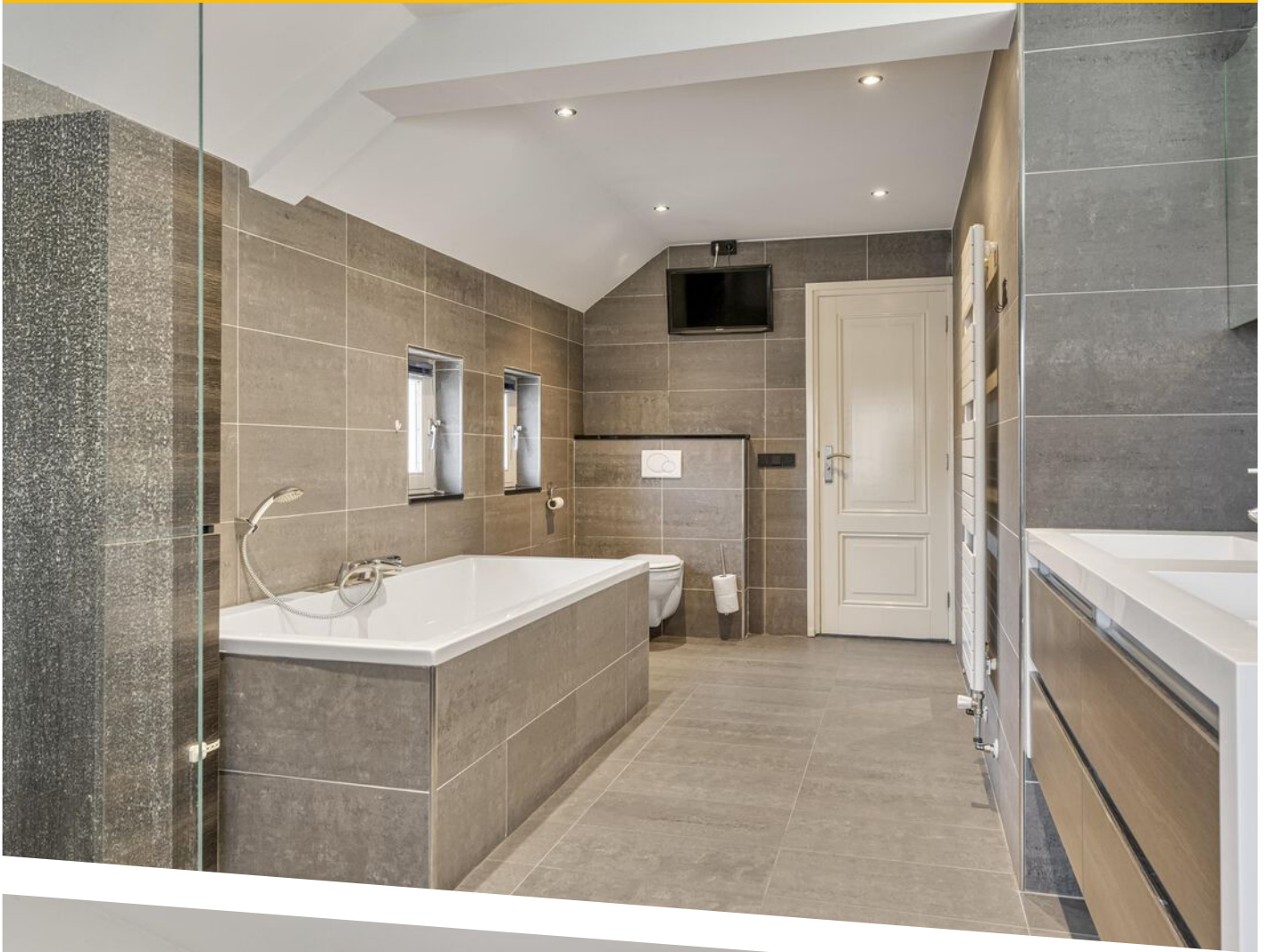




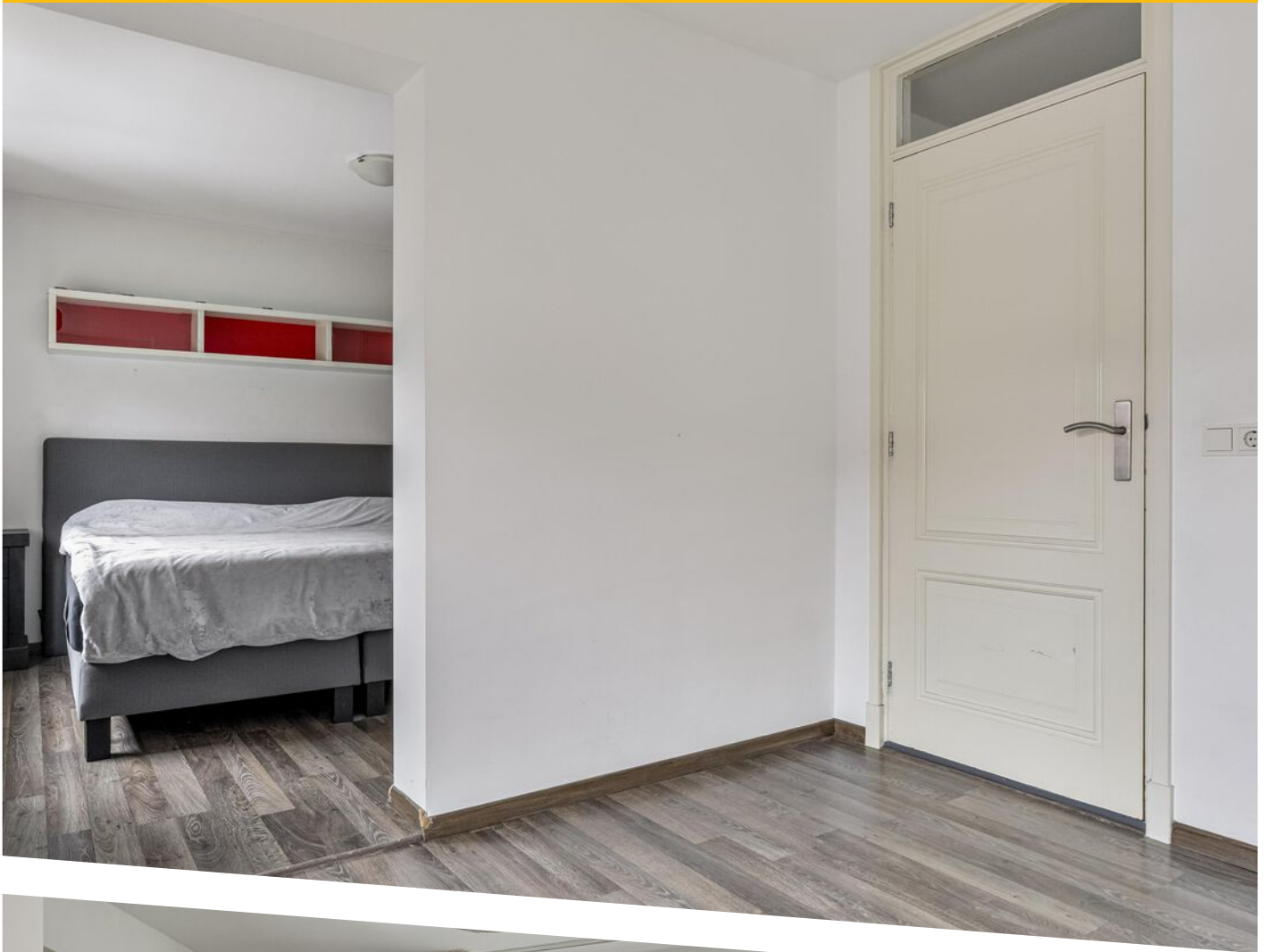
























Inspiratie & mogelijkheden

Mogelijkheid 1 → luxere geveluitstraling

Een andere kleurstelling van de gevel, bijvoorbeeld een lichte keim- of stucachtige afwerking in combinatie met antracietkleurige kozijnen, kan de woning een aanzienlijk modernere en luxere uitstraling geven. De basisvorm van de woning leent zich goed voor een eigentijdse landelijke uitstraling, waarbij het karakter behouden blijft maar het totaalbeeld rustiger, frisser en hoogwaardiger oogt.

Mogelijkheid 2 → vaste trap naar zolder en extra woonoppervlakte

Door het realiseren van een vaste trap naar de zolderverdieping kan de bruikbaarheid van de woning aanzienlijk toenemen. Afhankelijk van de verdere uitwerking kan de zolder worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of multifunctionele verdieping. Wanneer deze ruimte voldoet aan de geldende meetinstructie, kan dit bovendien leiden tot een toename van het officiële woonoppervlak.

Mogelijkheid 3 → grotere dakkapel / nokverhoging

Een grotere dakkapel of nokverhoging kan de zolderverdieping veel beter bruikbaar maken. Hierdoor ontstaat meer loopruimte, meer daglicht en een logischer indeelbare verdieping. Daarmee kan de woning doorgroeien naar een ruimer familiehuis met extra slaap-/werkruimte, zonder dat daarvoor direct op de begane grond hoeft te worden uitgebreid.

Mogelijkheid 4 → toekomstig gezinsgebruik

Met enkele gerichte ingrepen kan Spijt 2 doorgroeien naar een vrijstaand familiehuis met meer slaapkamers, extra werkruimte en een luxere uitstraling. Daarmee wordt de woning interessant voor kopers die nu al ruim en vrijstaand willen wonen, maar ook waarde zien in het naar eigen smaak moderniseren en optimaliseren van de woning.

Mogelijkheid 5 → perceel en buitenruimte

Het royale perceel biedt ruimte voor tuinbeleving, parkeren op eigen terrein en eventueel verdere optimalisatie van de buitenruimte. Juist in combinatie met de vrijstaande ligging maakt dit Spijt 2 onderscheidend ten opzichte van veel woningen in dezelfde prijsklasse, waar de woning vaak meer instapklaar is maar het perceel beperkter.

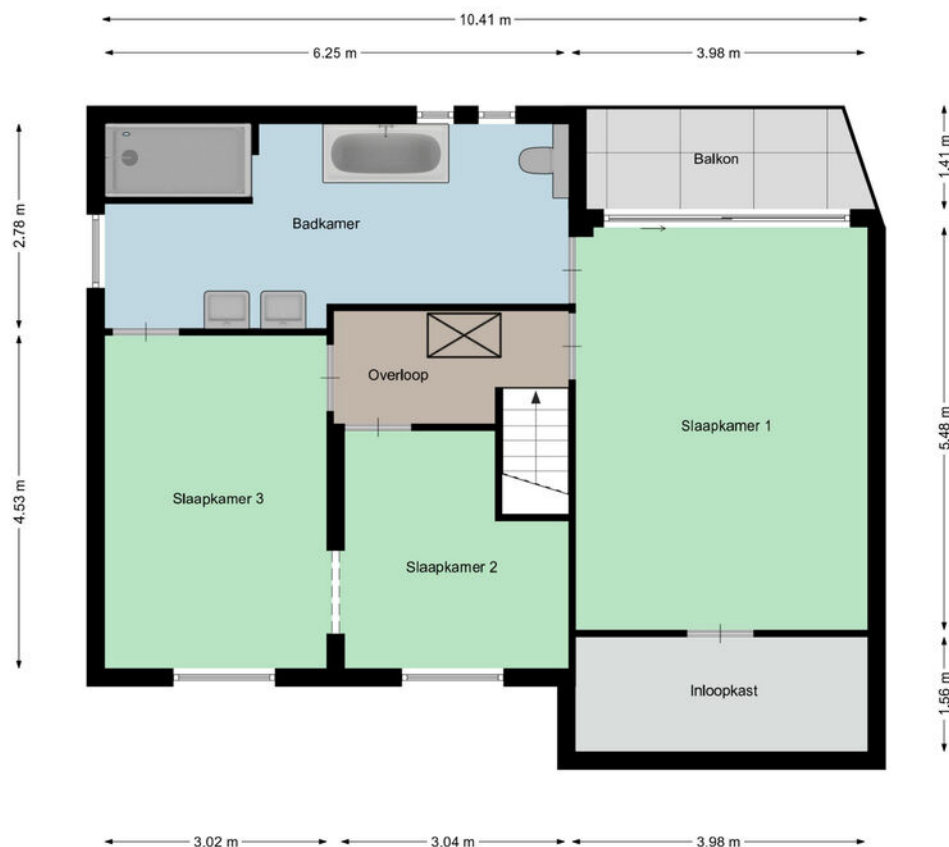
* afbeeldingen op de voorgaande pagina zijn Artist impressions en zijn alleen bedoeld om inspiratie en mogelijkheden weer te geven.





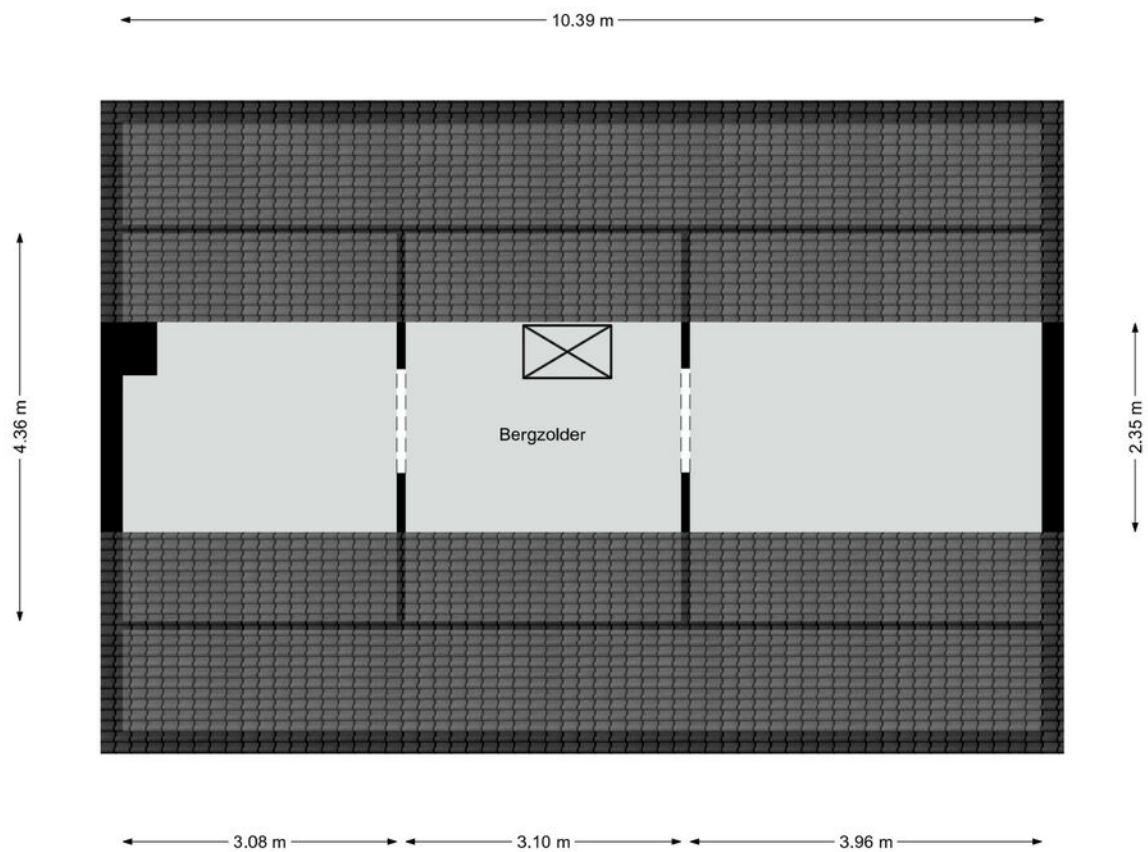
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

PLATTEGROND



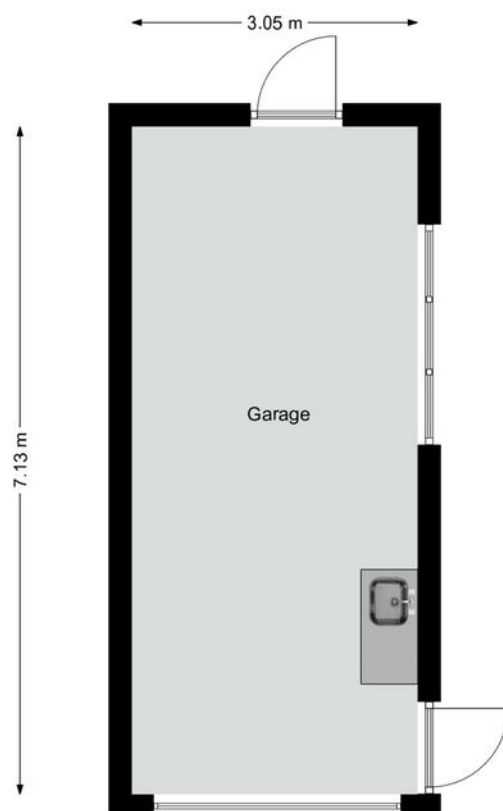
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

PLATTEGROND



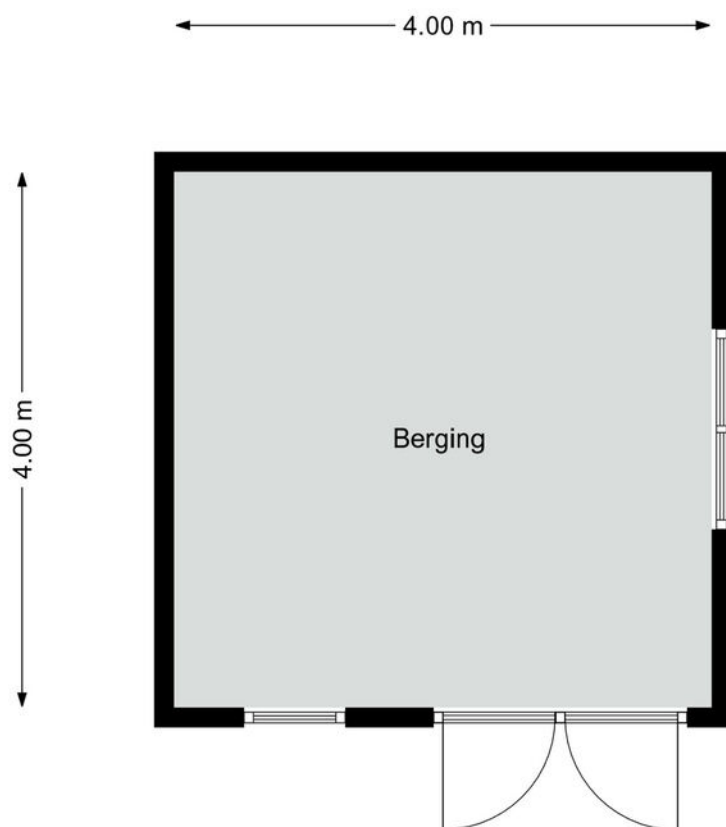
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

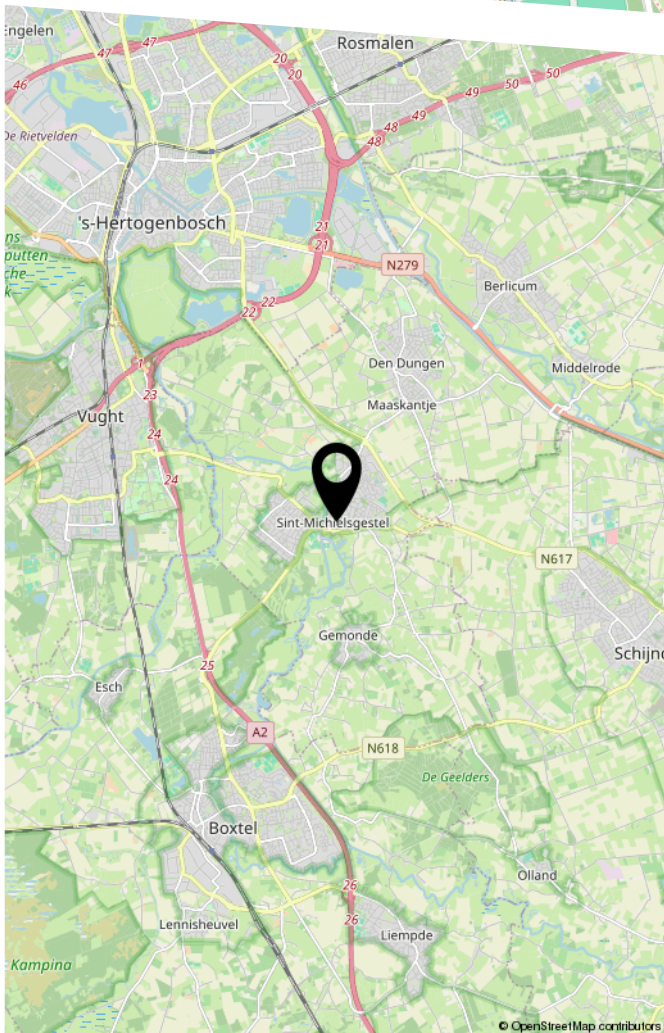
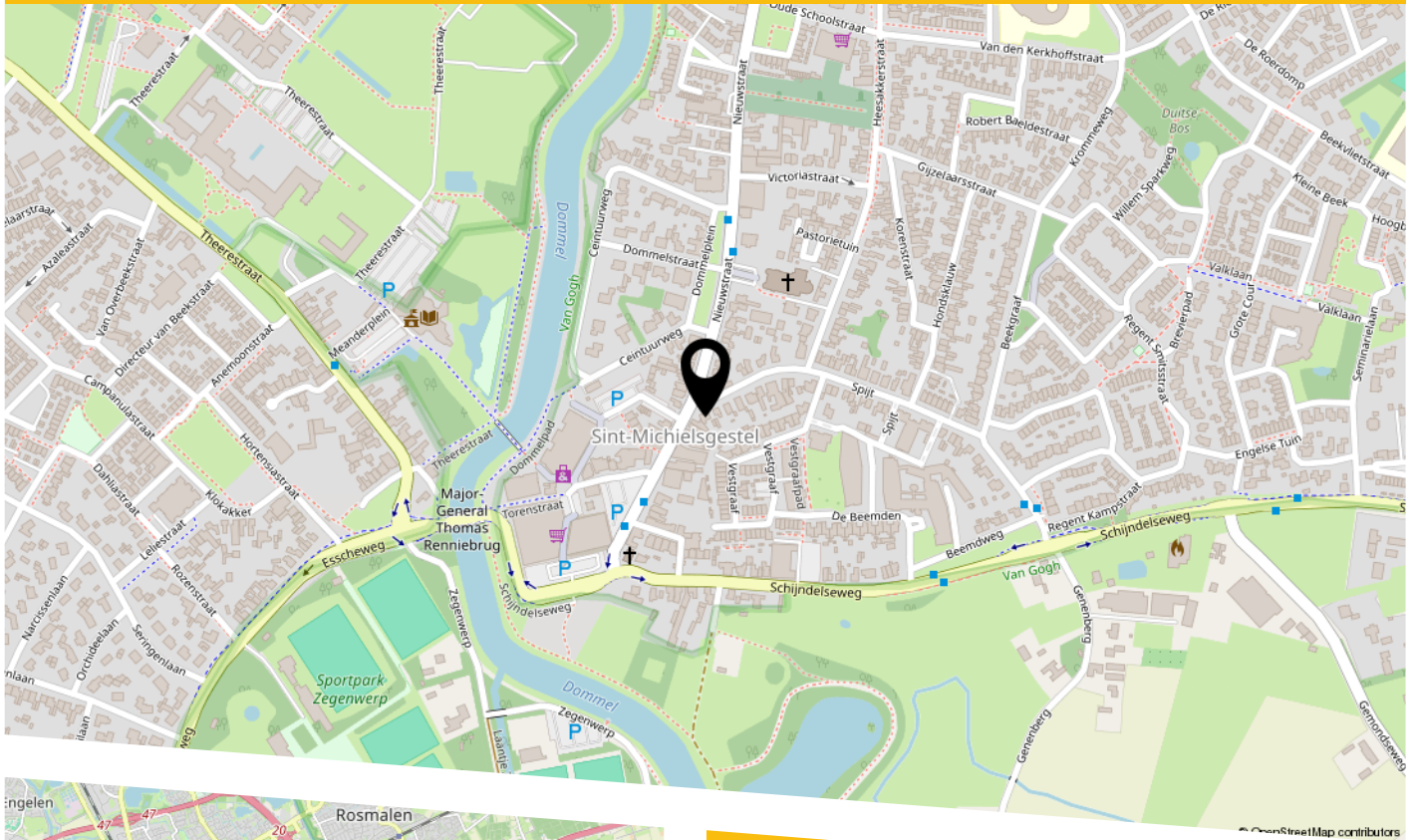
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sint Michielsgestel	
—	Huisnummer	Sectie	C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2787	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 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.				

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Ligging.

De woning ligt op een fijne en gunstige locatie in Sint-Michielsgestel, een aantrekkelijke woonplaats waar natuur en een hechte gemeenschap samenkomen. In de omgeving vind je uitgestrekte velden, bossen en mooie wandel- en fietspaden, terwijl ook het gezellige, historische centrum met winkels en horeca dichtbij ligt.

Dagelijkse centrum voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik, wat het een ideale plek maakt voor gezinnen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: binnen enkele minuten bereik je de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Kortom, een groene en rustige woonomgeving met alle gemakken en de stad altijd dichtbij.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

spijt2.nl

BURO KUITEN
WONINGMAKELAAR

Spijt 2, Sint-Michielsgestel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl