

**Een
nieuw
(t)huis**



Sint-Michielsgestel
van Loonstraat 26



funda

woonspecialisten die verder gaan



Staete

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

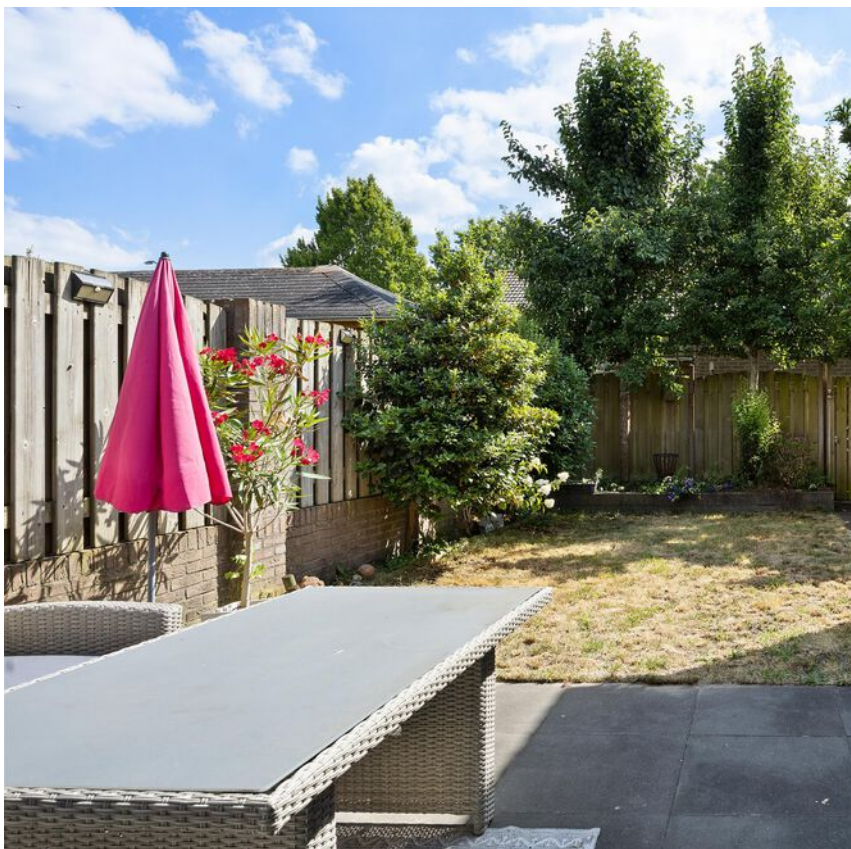
Sint-Michielsgestel

van Loonstraat 26

Ruimte voor opgroeiende kinderen, een fijne plek om thuis te werken én een tuin op het zuiden, dat is wat deze tweekapper in huis heeft. Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een werkruimte met eigen entree is hier volop plek voor alles wat je nodig hebt. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en dankzij energielabel A, 20 zonnepanelen en airconditioning op iedere slaapkamer is ook aan comfort en duurzaamheid gedacht. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de ruime extra werk- of speelkamer op de begane grond en de master bedroom met inbouwkasten en toegang tot het dakterras.

De tuin ligt op het zuiden en is een fijne plek voor lange zomeravonden, een barbecue met vrienden of kinderen die alle ruimte hebben om te spelen. Met een terras, zonneluifel, achterom en een ruime schuur/berging voor fietsen en opslag is alles lekker praktisch geregeld. Op de eigen oprit heb je bovendien een laadpaal voor de elektrische auto.

Je woont hier in een fijne, kindvriendelijke buurt in Sint-Michielsgestel, met verschillende basis- en middelbare scholen in de directe omgeving. Voor een wandeling of fietstocht hoef je nooit ver, mooie natuur vind je praktisch om de hoek. Even richting 's-Hertogenbosch? Je fietst zo naar de stad en met de auto ben je bovendien snel onderweg via de A2.



Belangrijk om te weten:

- 20 zonnepanelen uit 2003, houdt rekening met een gematigde opbrengst;
- Ruime woonkamer en open keuken met vloerverwarming;
- Aparte kamer op de begane grond, ideaal als werk-, speel- of hobbykamer;
- Werkruimte aan huis met een eigen ingang;
- Alle slaapkamers zijn voorzien van airco;
- Master bedroom voorzien van inbouwkasten en toegang tot het dakterras;
- Ruime zolderkamer met dakkapel en inbouwkasten;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met terras en zonneluifel;
- Ruime berging en oprit met laadpaal.

Bouwjaar



1995

Inhoud



667 m³

Woonoppervlakte



152 m²

Aantal slaapkamers



4

Perceel



244 m²

Energielabel





























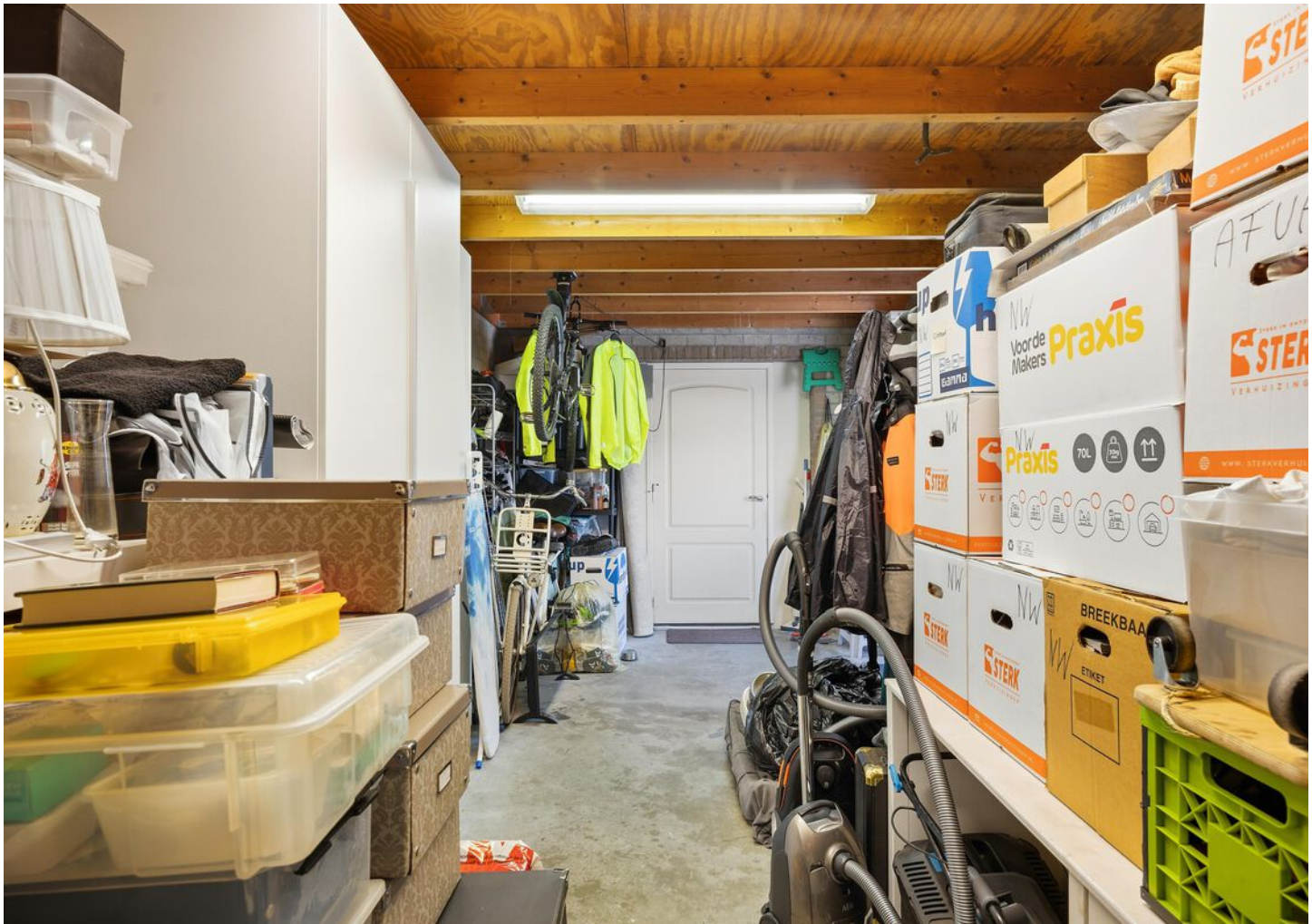








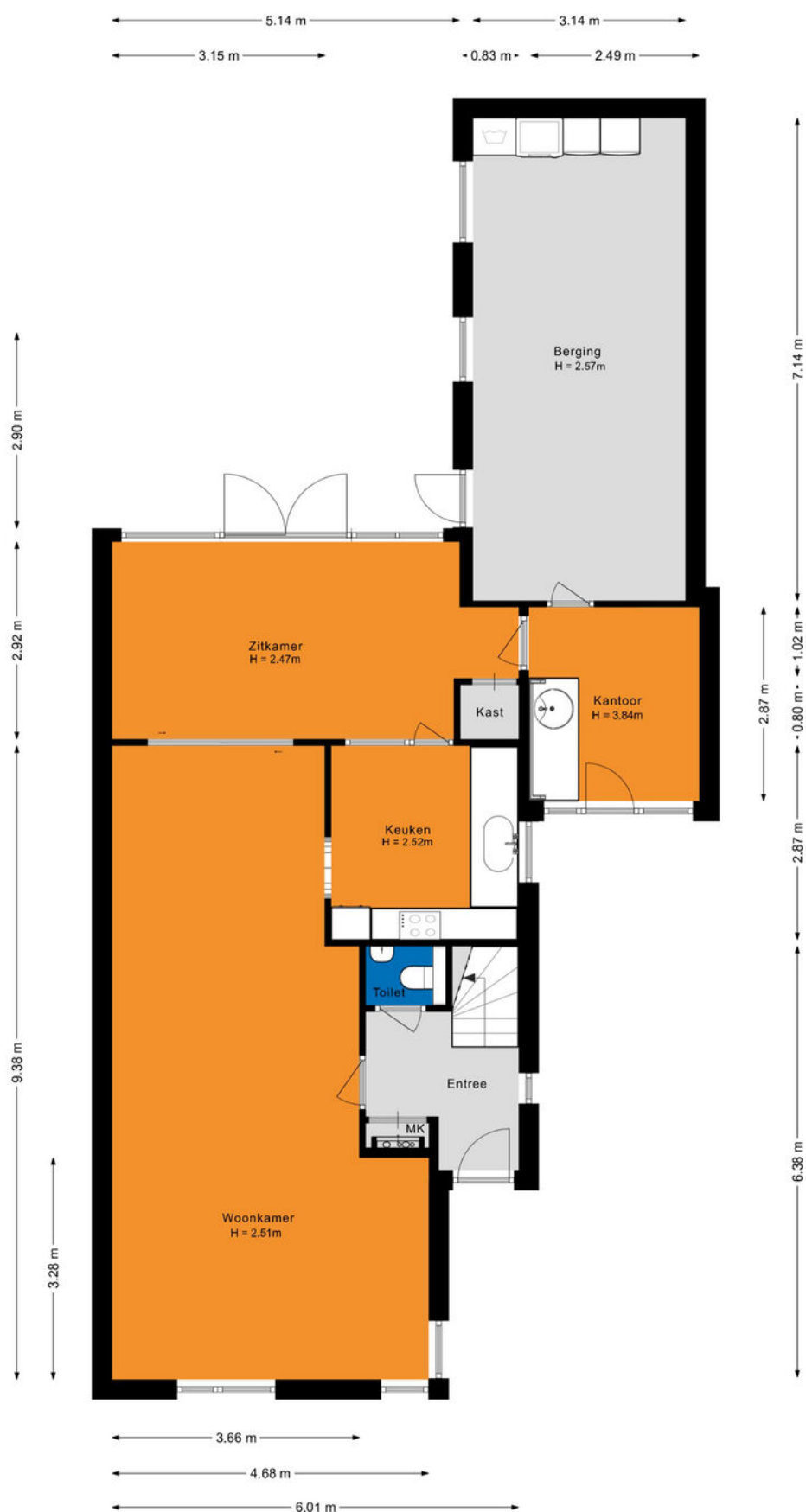




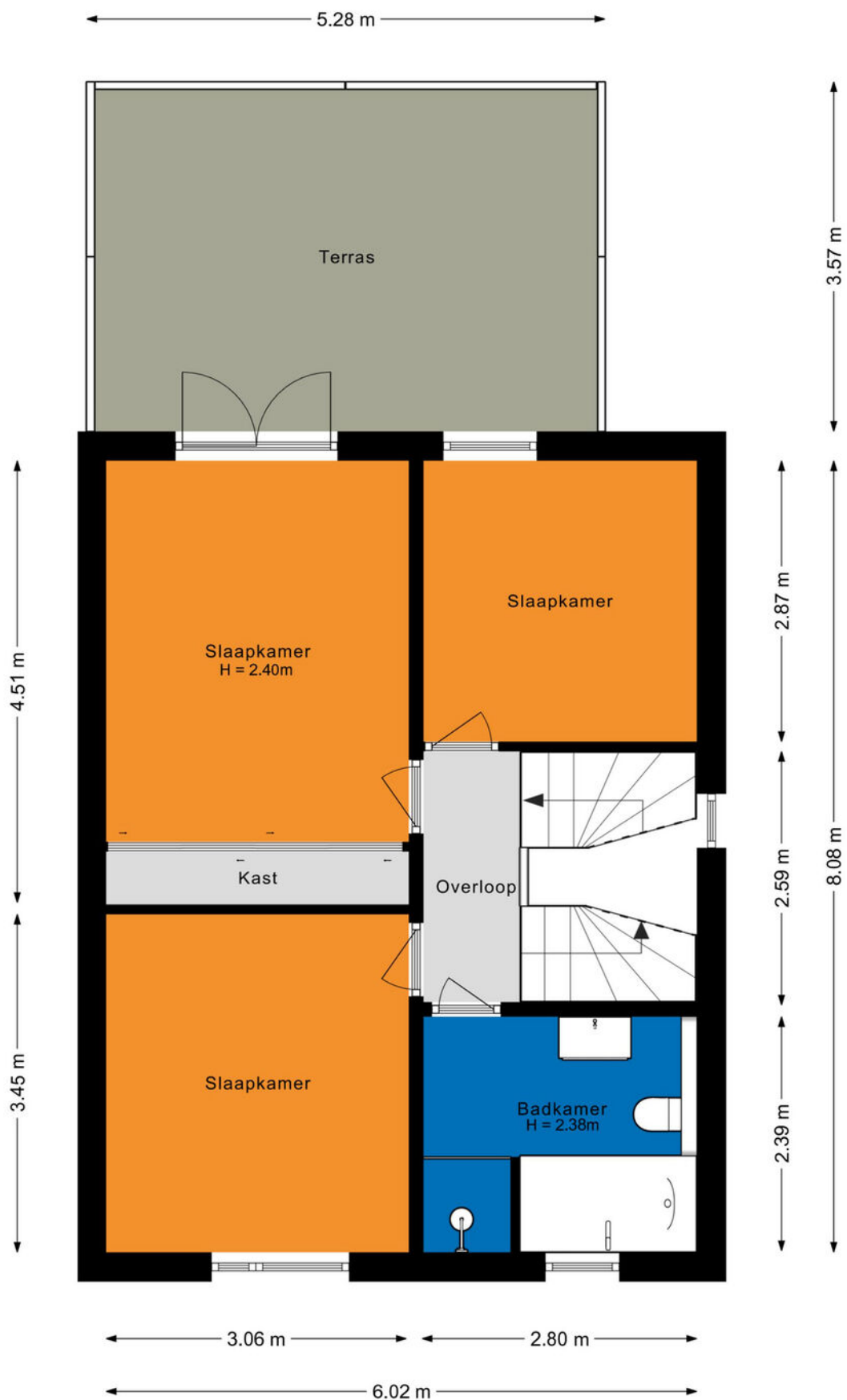




Plattegrond: Begane grond



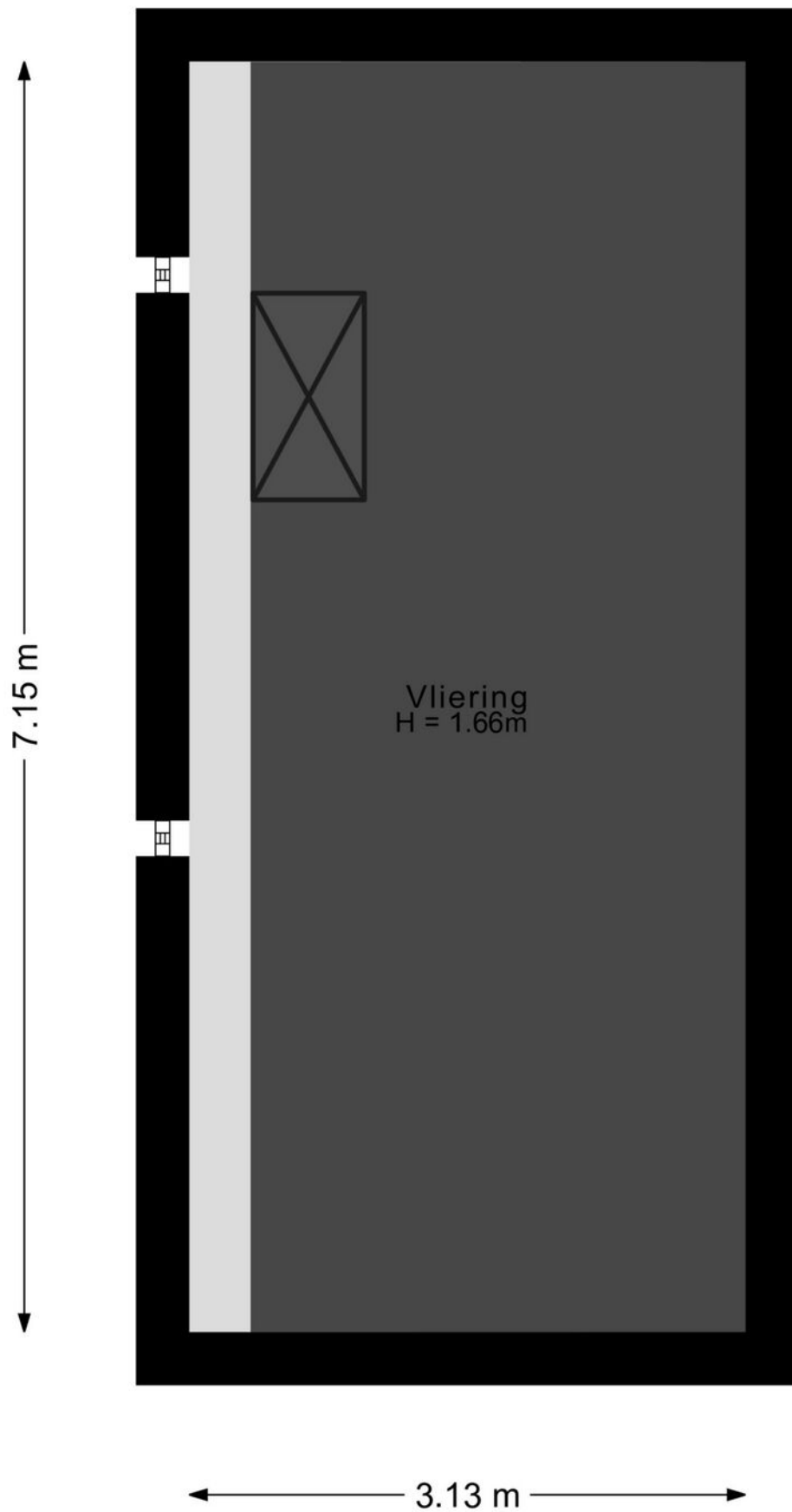
Plattegrond: Eerste verdieping



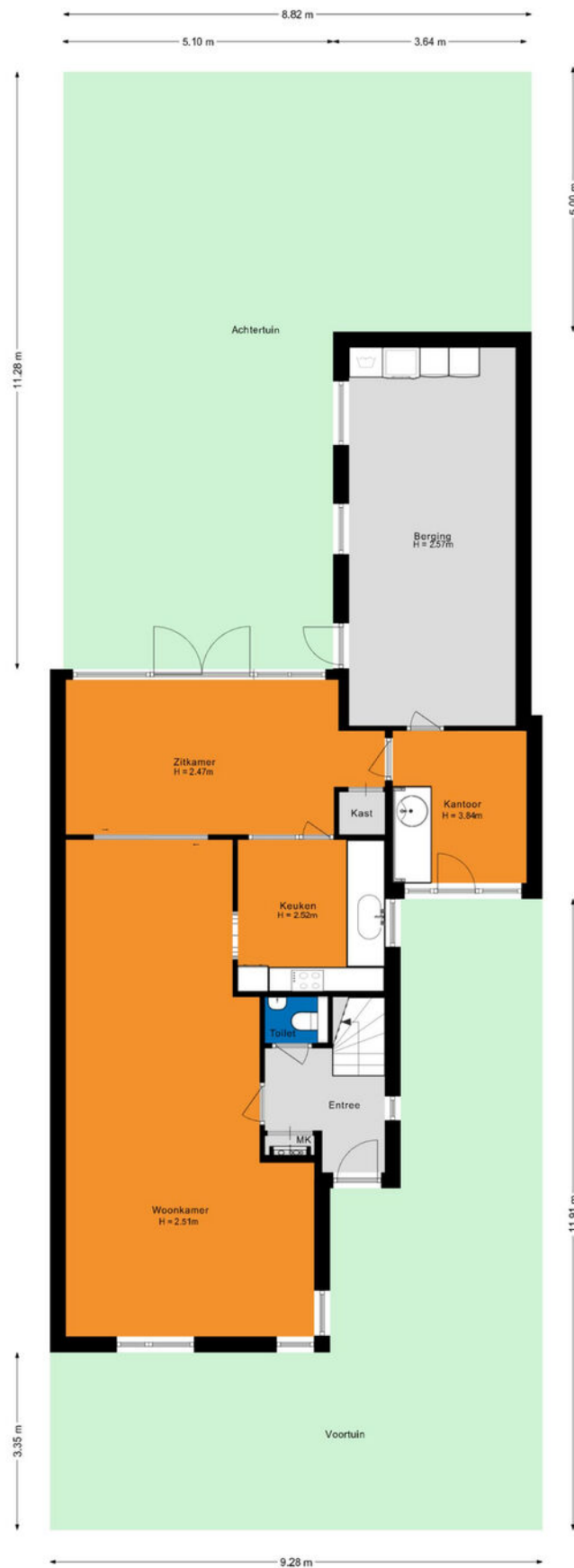
Plattegrond: Tweede verdieping



Plattegrond: Vliering



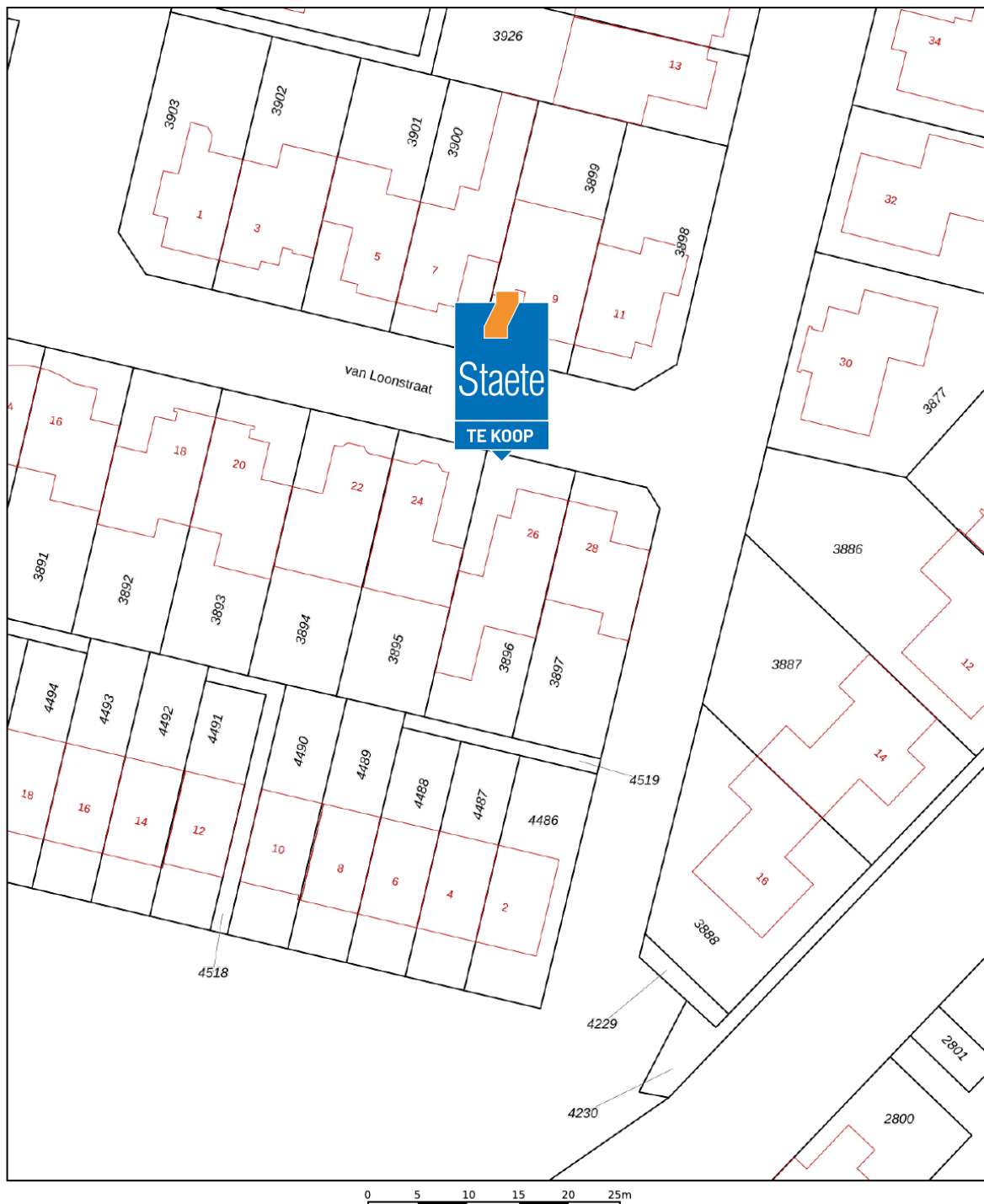
Plattegrond: Gehele perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel

Sectie E

Perceel 3896

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 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