

# Een nieuw (t)huis



**Waalwijk**  
**Grotestraat 196 b**



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](http://www.staete.nl/poortwachter).
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op [www.staete.nl/voorwaarden](http://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-Michiëlsgestel**  
Nieuwstraat 41a  
073 - 551 00 50  
infogestel@staete.nl



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

# Waalwijk

## Grotestraat 196 b

**Welkom bij deze unieke bovenwoning/maisonnette, welke karakter ademt en de ruimte biedt die je normaal gesproken misschien niet zou verwachten zo middenin de stad. Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 201 m<sup>2</sup>, verdeeld over meerdere verdiepingen, voelt dit als een verborgen parel waar je je direct thuis zult voelen.**

Het oorspronkelijke bouwjaar van 1877 geeft het geheel die authentieke charme, terwijl het huis van binnen is omgetoverd tot een moderne, lichte en ruime woning. De moderne open keuken is een echte eyecatcher. Met een ruim kookeiland nodigt het uit tot gezellige diners met vrienden of familie.

De werkruimte en de vijf slaapkamers bieden ongekend veel mogelijkheden. Of je nu een grote familie hebt, vaak logés ontvangt of veel thuis werkt, hier heb je de ruimte om je huis precies zo in te richten zoals jij dat wilt. De grote hoeveelheid ruimte maakt deze bovenwoning ook uitermate geschikt om een kantoor aan huis in te richten.



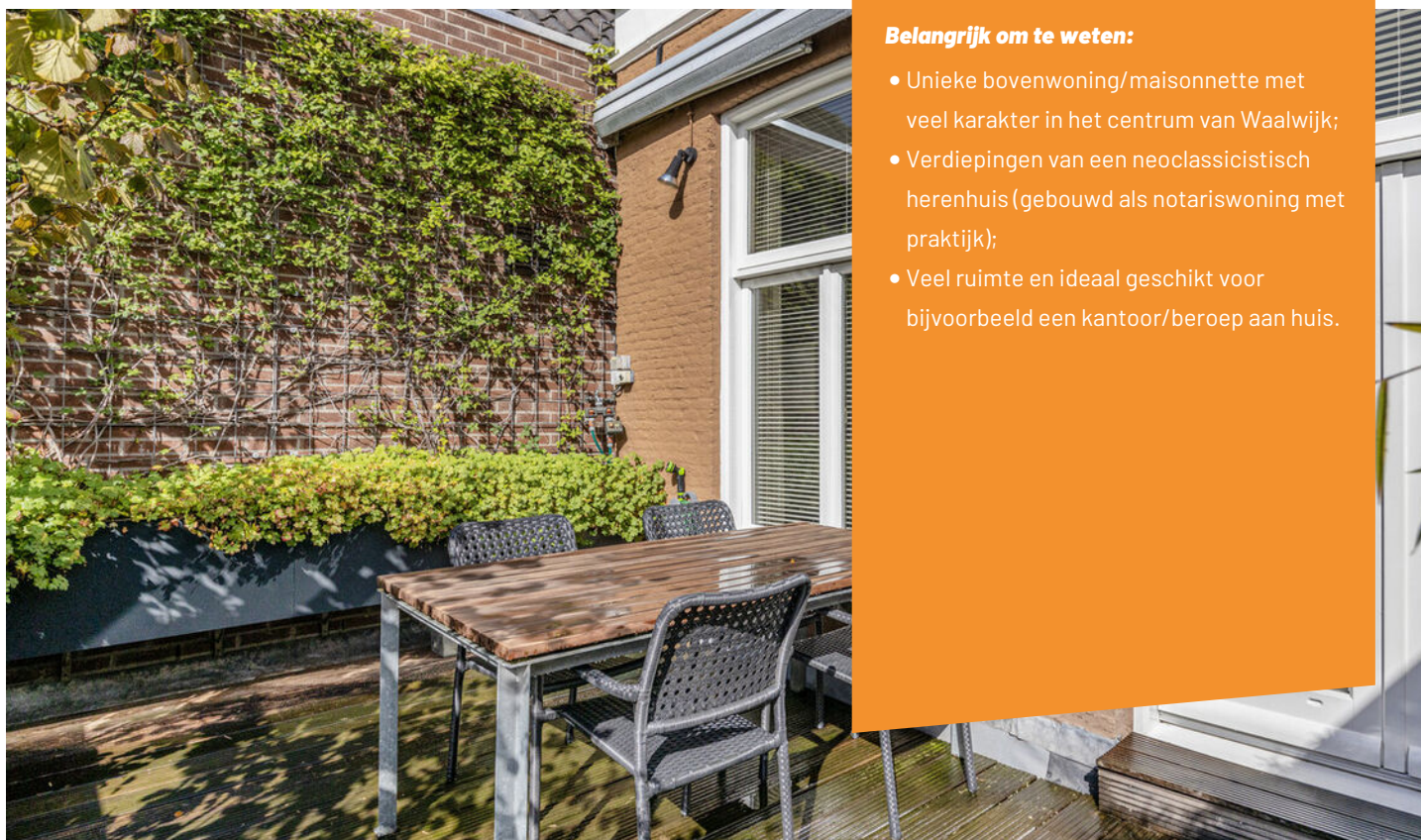
# Waalwijk

## Grotestraat 196 b

**Welkom bij deze unieke bovenwoning/maisonnette, welke karakter ademt en de ruimte biedt die je normaal gesproken misschien niet zou verwachten zo middenin de stad. Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 201 m<sup>2</sup>, verdeeld over meerdere verdiepingen, voelt dit als een verborgen parel waar je je direct thuis zult voelen.**

Het oorspronkelijke bouwjaar van 1877 geeft het geheel die authentieke charme, terwijl het huis van binnen is omgetoverd tot een moderne, lichte en ruime woning. De moderne open keuken is een echte eyecatcher. Met een ruim kookeiland nodigt het uit tot gezellige diners met vrienden of familie.

De werkrimte en de vijf slaapkamers bieden ongekend veel mogelijkheden. Of je nu een grote familie hebt, vaak logés ontvangt of veel thuis werkt, hier heb je de ruimte om je huis precies zo in te richten zoals jij dat wilt. De grote hoeveelheid ruimte maakt deze bovenwoning ook uitermate geschikt om een bedrijfsruimte in te richten.



### Belangrijk om te weten:

- Unieke bovenwoning/maisonnette met veel karakter in het centrum van Waalwijk;
- Verdiepingen van een neoclassicistisch herenhuis (gebouwd als notariswoning met praktijk);
- Veel ruimte en ideaal geschikt voor bijvoorbeeld een kantoor/beroep aan huis.

### Bouwjaar



1877

### Inhoud



712 m<sup>3</sup>

### Woonoppervlakte



201 m<sup>2</sup>

### Aantal slaapkamers



5

Terwijl je in de keuken staat, kijk je uit op het zonnige dakterras dat op het zuiden ligt. Stel je voor, op een warme zomeravond zet je de dubbele deuren beide open en geniet je van een drankje terwijl de zon langzaam onder gaat. Op het dakterras ervaar je veel privacy, het is dan ook dé plek om helemaal tot rust te komen en even te ontsnappen aan de drukte van de stad. Bovendien is er aan de voorzijde van de woning ook nog een balkon dat uitkijkt op de levendige winkelstraat.

Waalwijk is een gezellige stad in het hart van Brabant met veel mooie winkels en sfeervolle horeca. Of je nu een dagje wilt winkelen, cultuur wilt snuiven, wilt genieten van een gezellig terrasje of lekker wilt dineren, hier kan het! Natuurlijk zijn ook de Loonse en Drunense Duinen dichtbij voor een mooie wandeling of fietstocht.

Belangrijk om te weten:

- Unieke bovenwoning/maisonnette met veel karakter in het centrum van Waalwijk;
- Oorspronkelijk bouwjaar 1877;
- Ruim woonoppervlak van 201 m<sup>2</sup>;
- Vanuit de woonkamer toegang tot een klein balkon met zicht op de winkelstraat;
- Moderne open keuken met kookeiland en toegang tot het dakterras;
- Aparte kamer welke momenteel in gebruik is als werkruimte;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Zonnig dakterras op het zuiden met veel privacy;
- Ruime berging op de begane grond;
- Parkeren kan middels een parkeervergunning;
- De VvE kosten bedragen € 133,- per maand;
- Aanvaarding in overleg.





















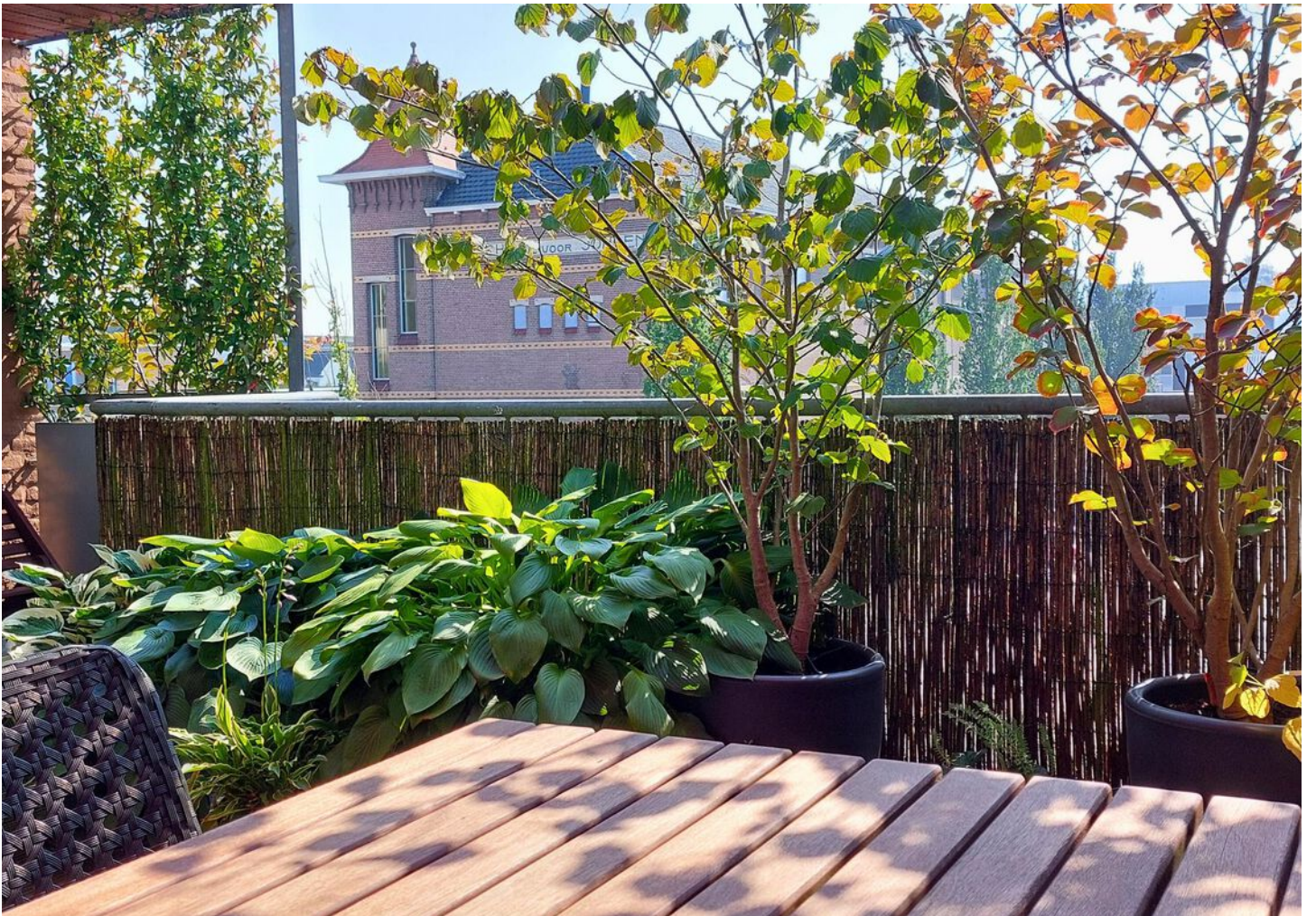








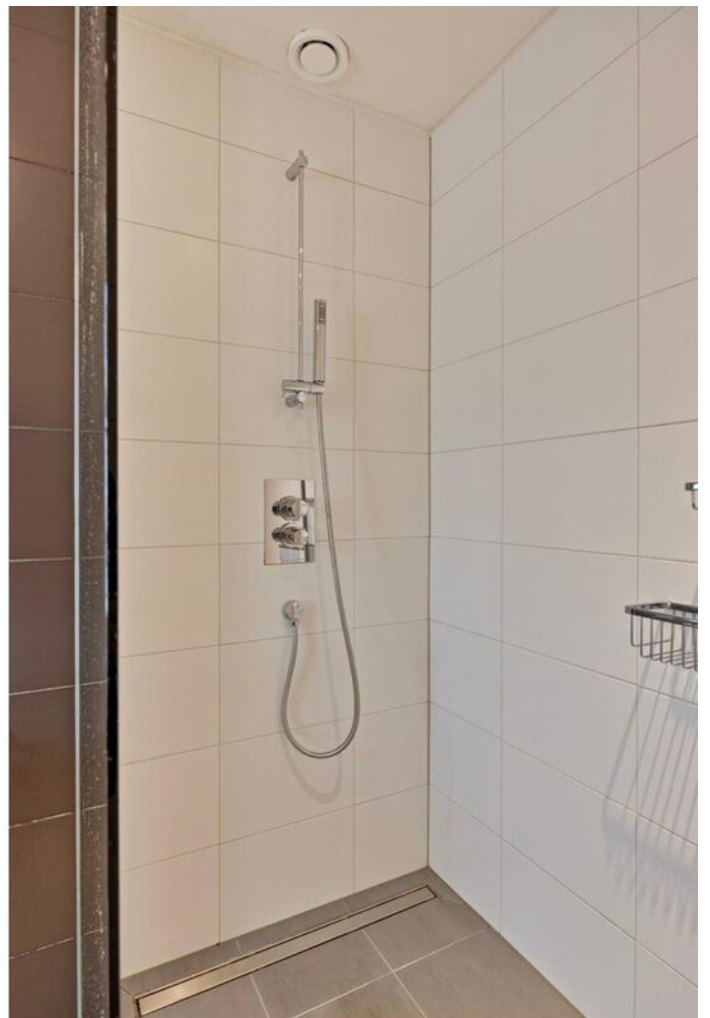






















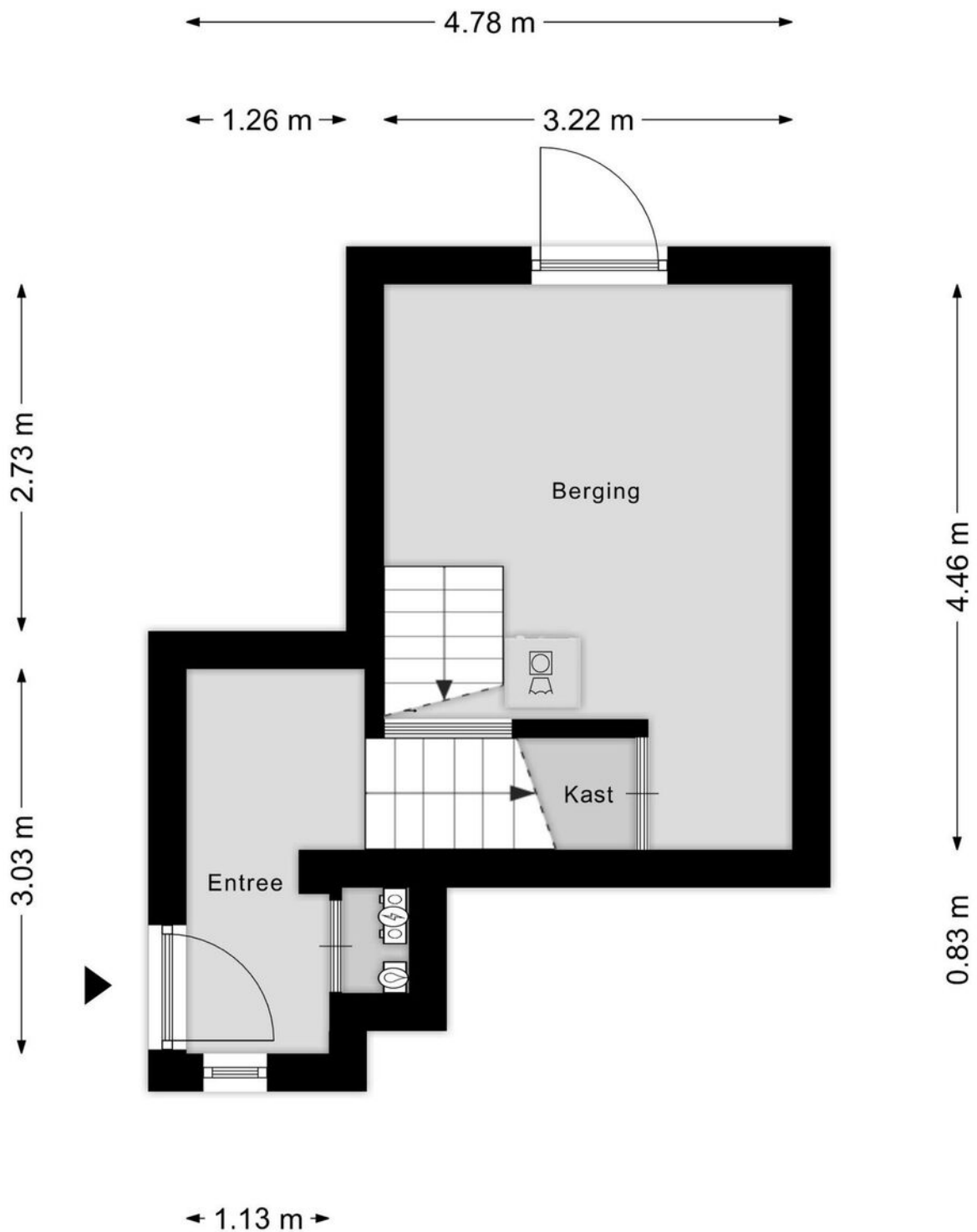








## Plattegrond: Begane grond



# Plattegrond: Eerste verdieping



# Plattegrond: Tweede verdieping



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting wastafelspiegel 1e verdieping			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast woonkamer			X
- Spiegelkasten hoofdslaapkamer (1e verdieping)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- knieschotkast overloop en knieschotkasten slaapkamers 2e verdieping	X		
- gehele kastenwand (onder- en bovenkasten) inclusief verlichting en rvs elektragoot in hobbykamer 1e verdieping	X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- glazen schappen en roede in garderobe-nis	X		
- planken voorraadkast	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- rvs pannenrekken			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
- reserve toiletrolhouder, zeepdispenser			X
- glazen nis-plank	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelspiegel en glazen schappen badkamer 1e verdieping	X		
- overige badkameraccessoires in overleg			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
stalen overkapping inclusief plantenbak en beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
legplanken met railsysteem berging begane grond			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vrijhangende plantenbak westmuur buitenterras	X		



**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.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?  
Bereken het zelf op:  
[www.staetehypotheken.nl](http://www.staetehypotheken.nl)**

## Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -  
[hypotheken@staete.nl](mailto:hypotheken@staete.nl)

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



**Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheek.**



**Jan van de Nieuwegiessen**  
[jan@staete.nl](mailto:jan@staete.nl)



**Rian van Son**  
[rian@staete.nl](mailto:rian@staete.nl)

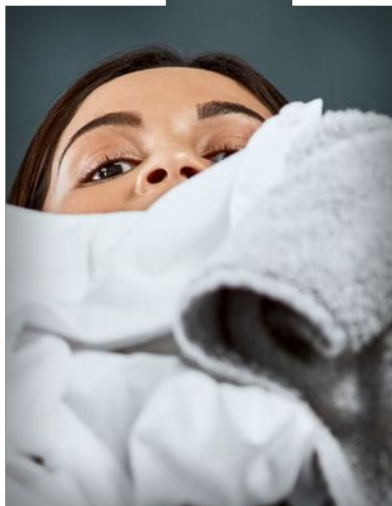


**Samantha van Riel**  
[samantha@staete.nl](mailto:samantha@staete.nl)



**Monique Klijn**  
[monique@staete.nl](mailto:monique@staete.nl)





**Op zoek  
naar een  
ruimere  
woning?**



funda

**We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:**

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 20 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**

