

**Een
nieuw
(t)huis**



Kaatsheuvel
Roestenbergstraat 60



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.
- 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

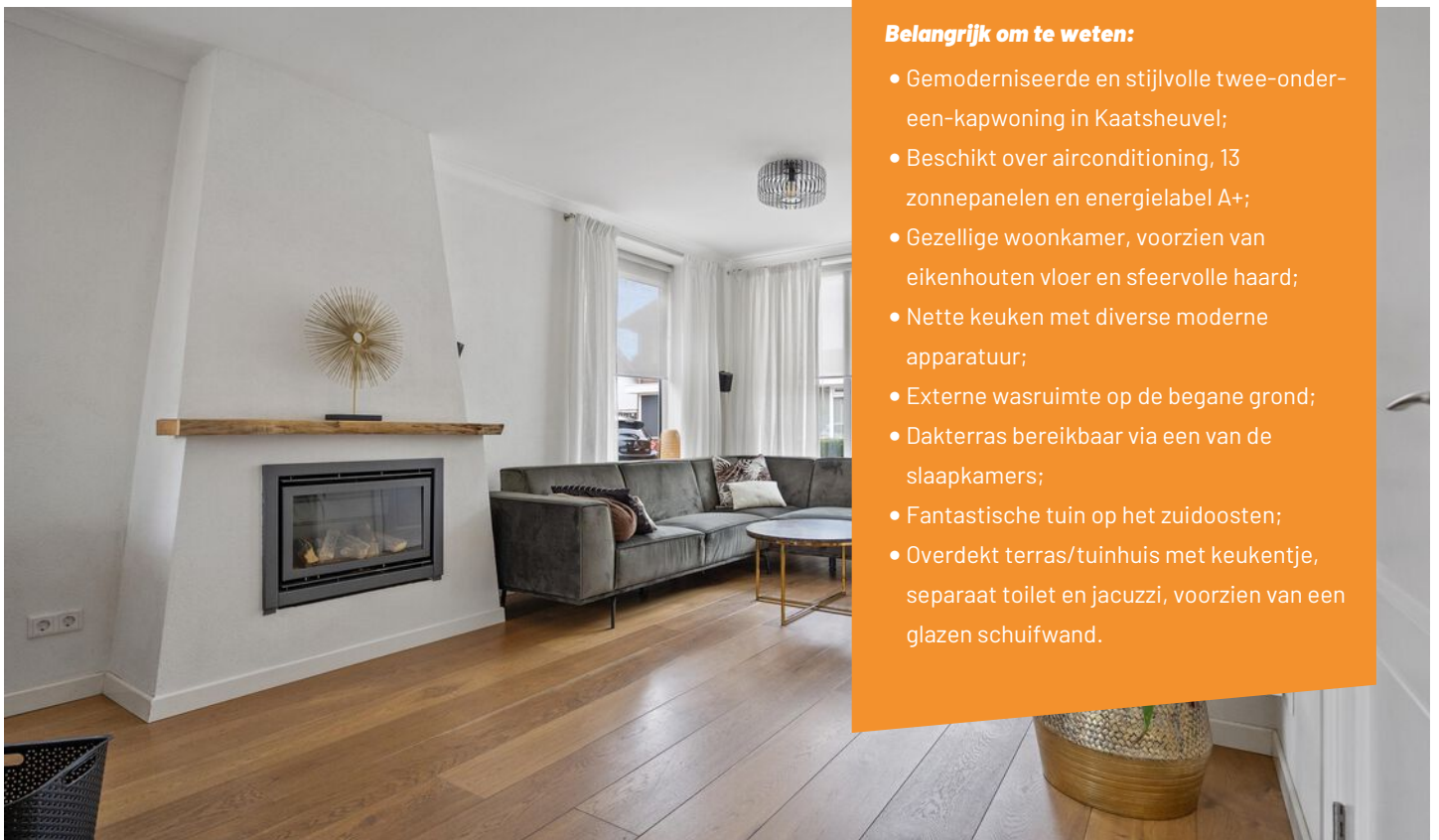
Kaatsheuvel

Roestenbergstraat 60

Jouw droomhuis staat op jou te wachten! Hier komen luxe, duurzaamheid en comfort perfect samen tot een prachtig geheel. Met maar liefst 152m2 woonoppervlakte, drie slaapkamers én een fantastische tuin op het zuidoosten vind je alles wat je zoekt. Zodra je binnenstapt voel jij je direct thuis. De sfeervolle woonkamer met prachtige eikenhouten vloer loopt naadloos over in de nette keuken, waar je van alle gemakken bent voorzien. Denk aan voldoende werk- en kastruimte, diverse apparatuur en een kokend waterkraan. Dat is nog niet alles: je vindt op de grote slaapkamer een airco en je beschikt over 13 zonnepanelen.

Hier geniet je volop van de zon; of je dat nu in de tuin, gelegen op het zuidoosten, doet of op het dakterras. Het tuinhuis beschikt over een jacuzzi, ruime zitruimte en een keukentje. Zo geniet je van je eigen spa-achtige ervaring. Of nodig vrienden en familie uit voor een gezellige zomerse barbecue met een verkoelend drankje.

Je woont ook nog eens dicht bij de dagelijkse voorzieningen en het centrum van Kaatsheuvel. Fiets je een paar minuten, dan sta je in no time bij de Efteling of rijd je zo naar de Loonse en Drunense Duinen; ideaal voor een dagje weg. Dankzij de goede verbinding sta je snel in Waalwijk of Tilburg.



Belangrijk om te weten:

- Gemoderniseerde en stijlvolle twee-onder-een-kapwoning in Kaatsheuvel;
- Beschikt over airconditioning, 13 zonnepanelen en energielabel A+;
- Gezellige woonkamer, voorzien van eikenhouten vloer en sfeervolle haard;
- Nette keuken met diverse moderne apparatuur;
- Externe wasruimte op de begane grond;
- Dakterras bereikbaar via een van de slaapkamers;
- Fantastische tuin op het zuidoosten;
- Overdekt terras/tuinhuis met keukentje, separaat toilet en jacuzzi, voorzien van een glazen schuifwand.

Bouwjaar



1964

Inhoud



538 m³

Woonoppervlakte



152 m²

Aantal slaapkamers



3

Perceel



340 m²

Energielabel



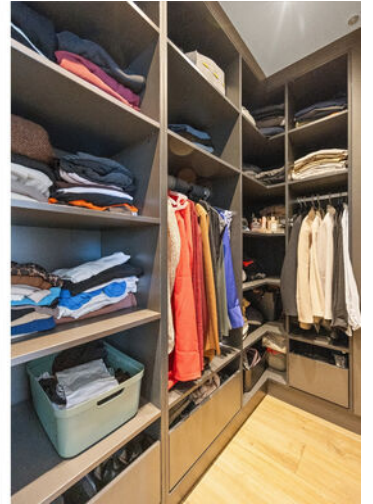


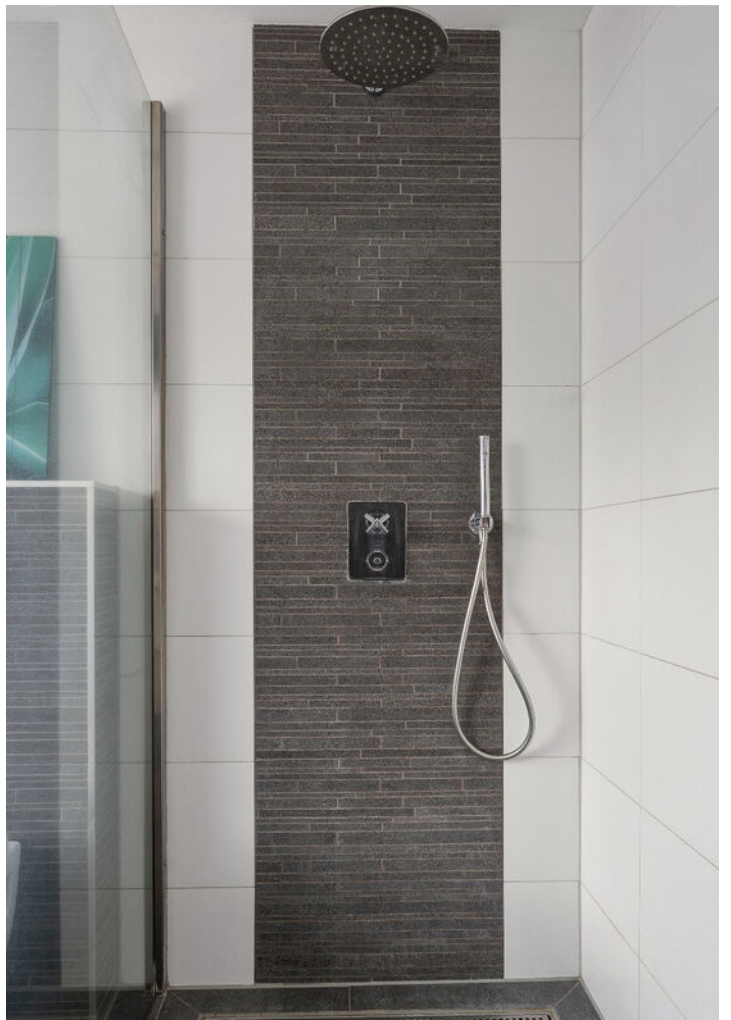






















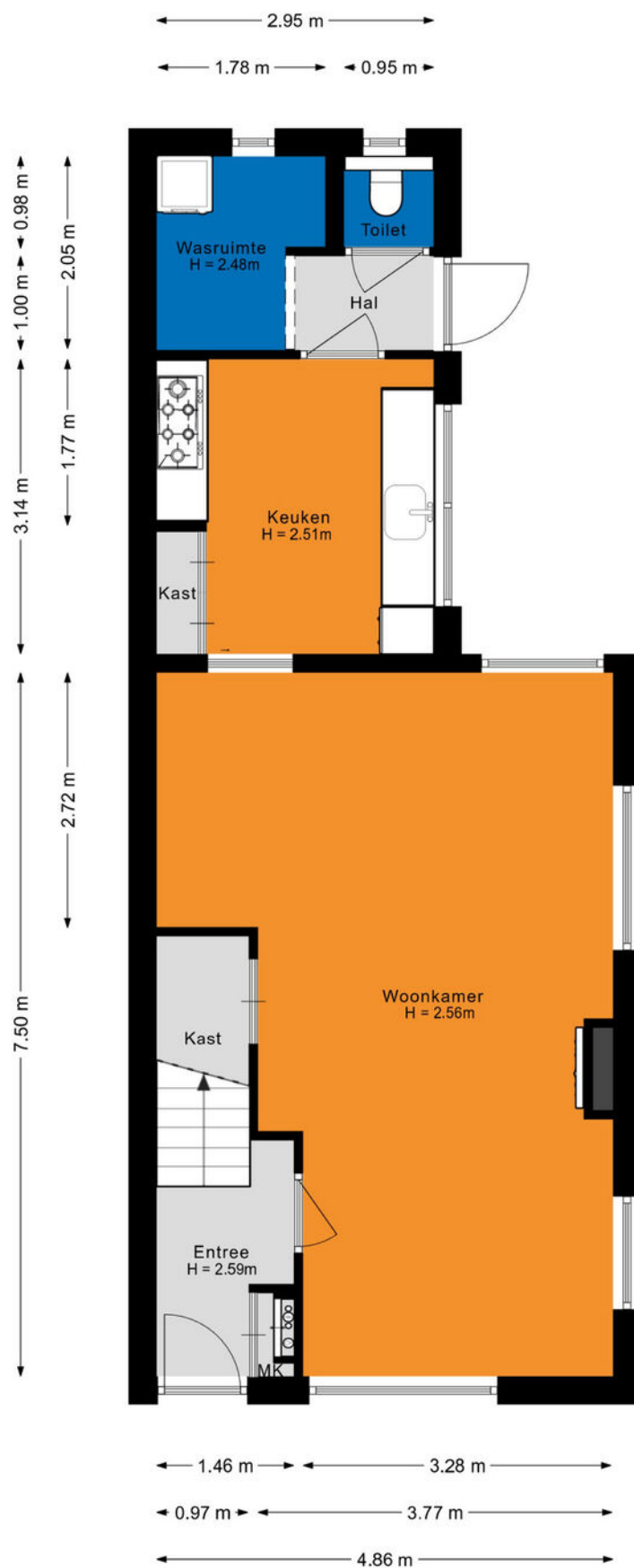




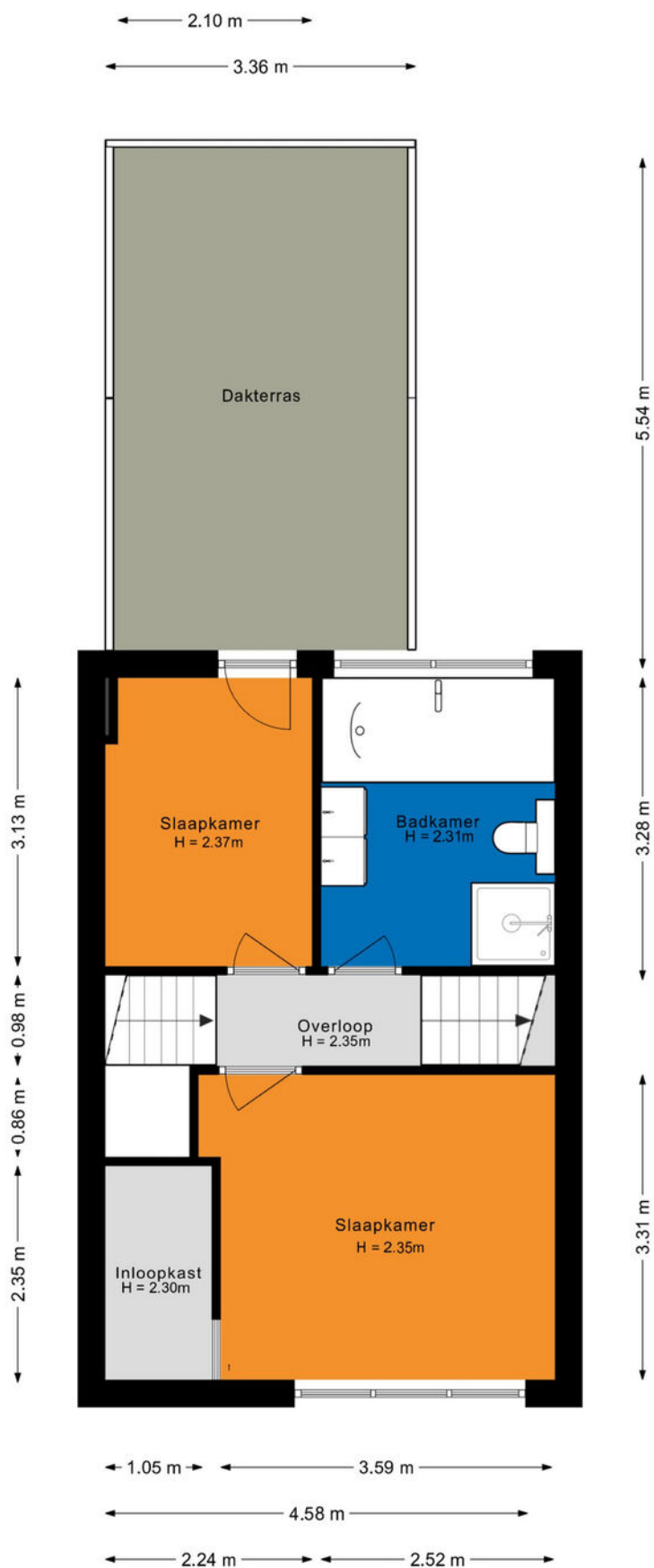




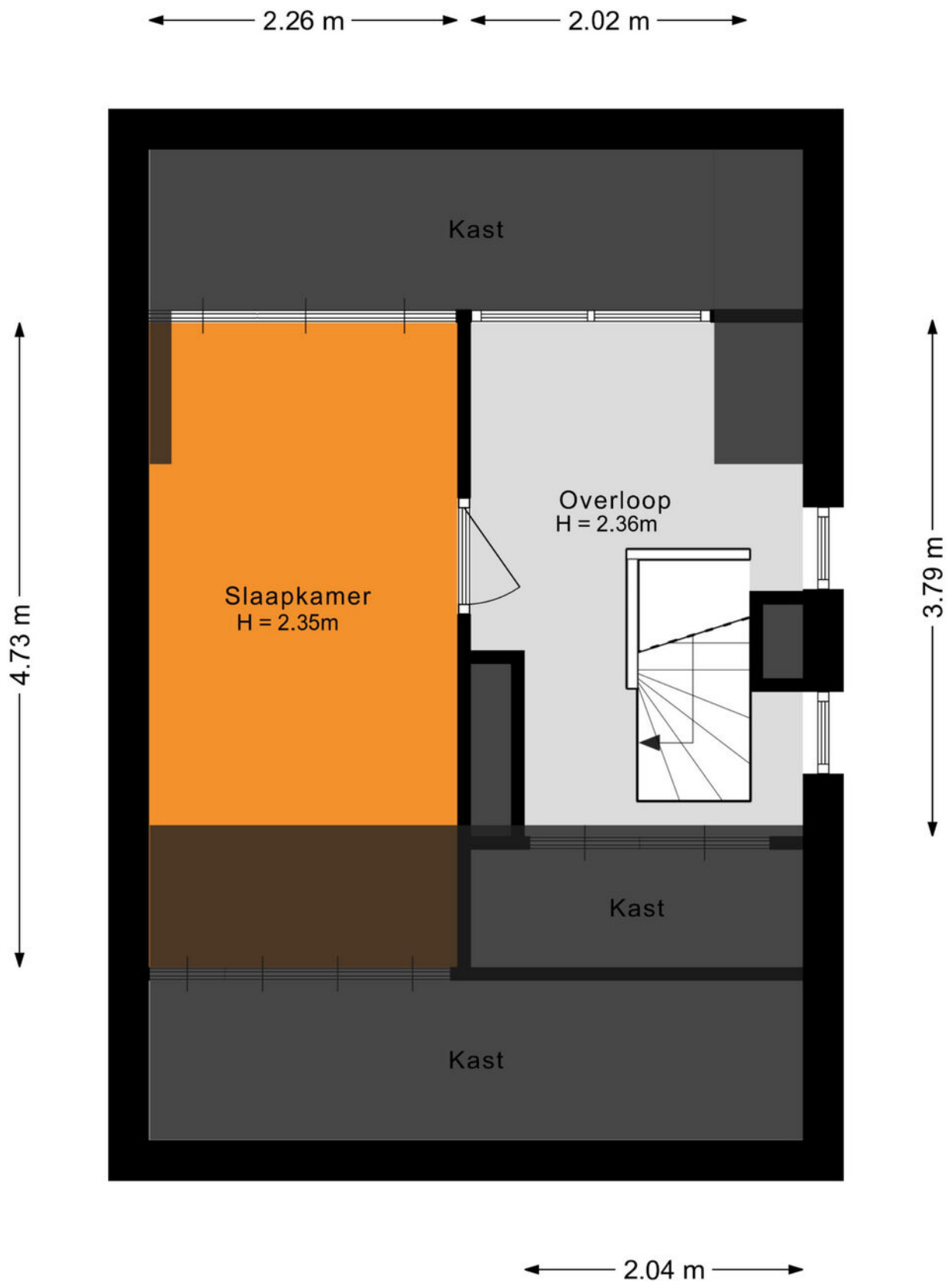
Plattegrond: Begane grond



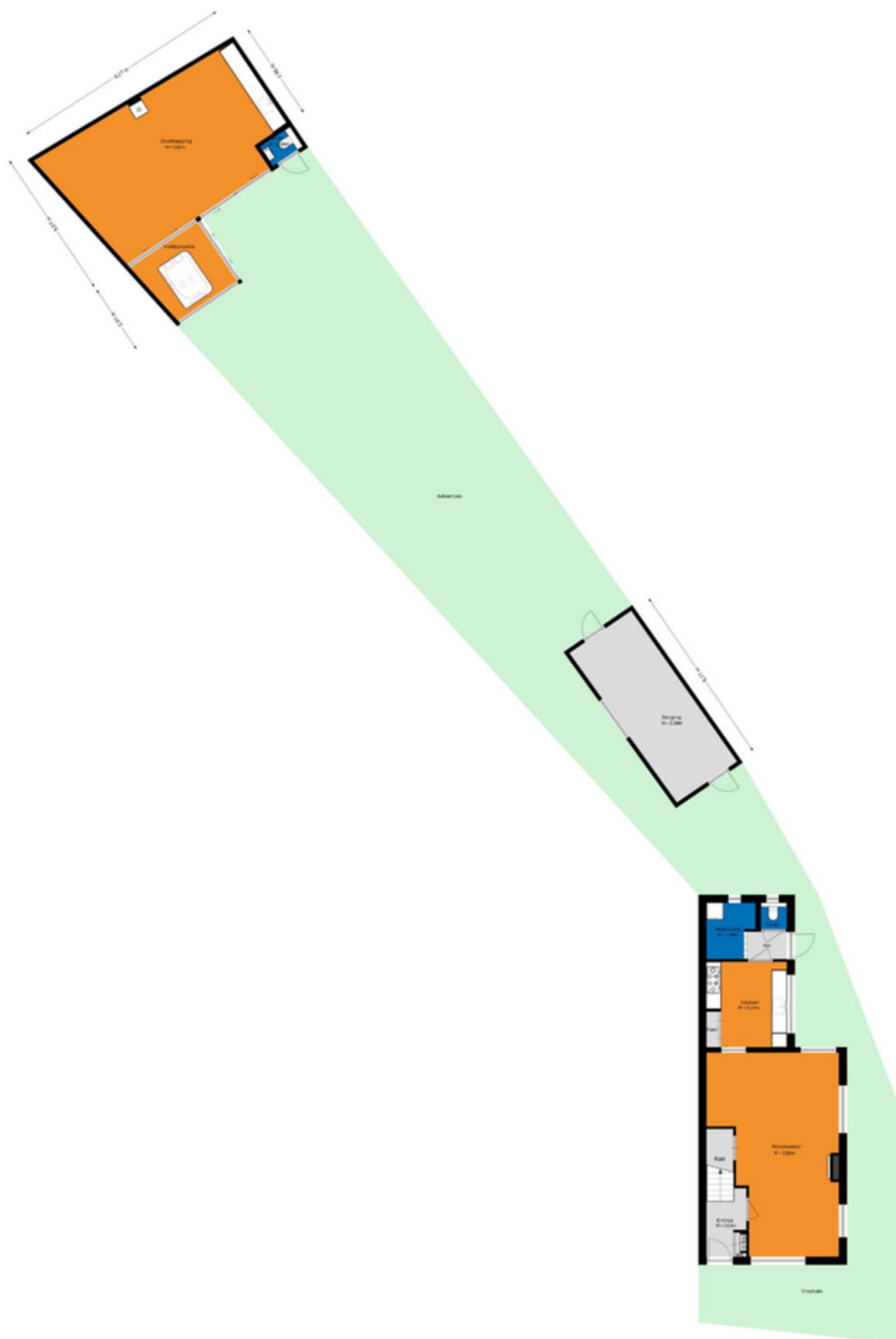
Plattegrond: Eerste verdieping



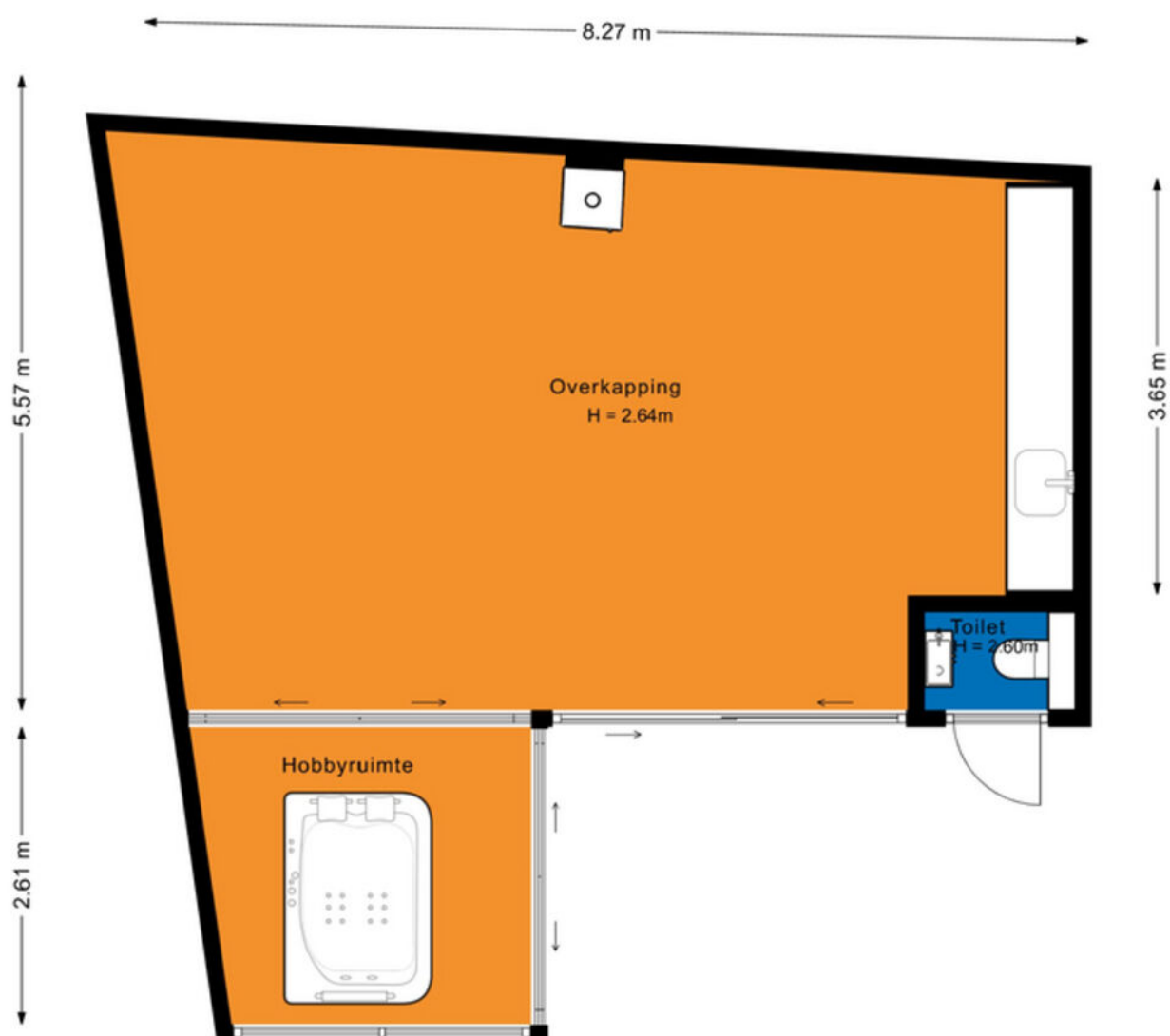
Plattegrond: Tweede verdieping



Plattegrond: Gehele perceel



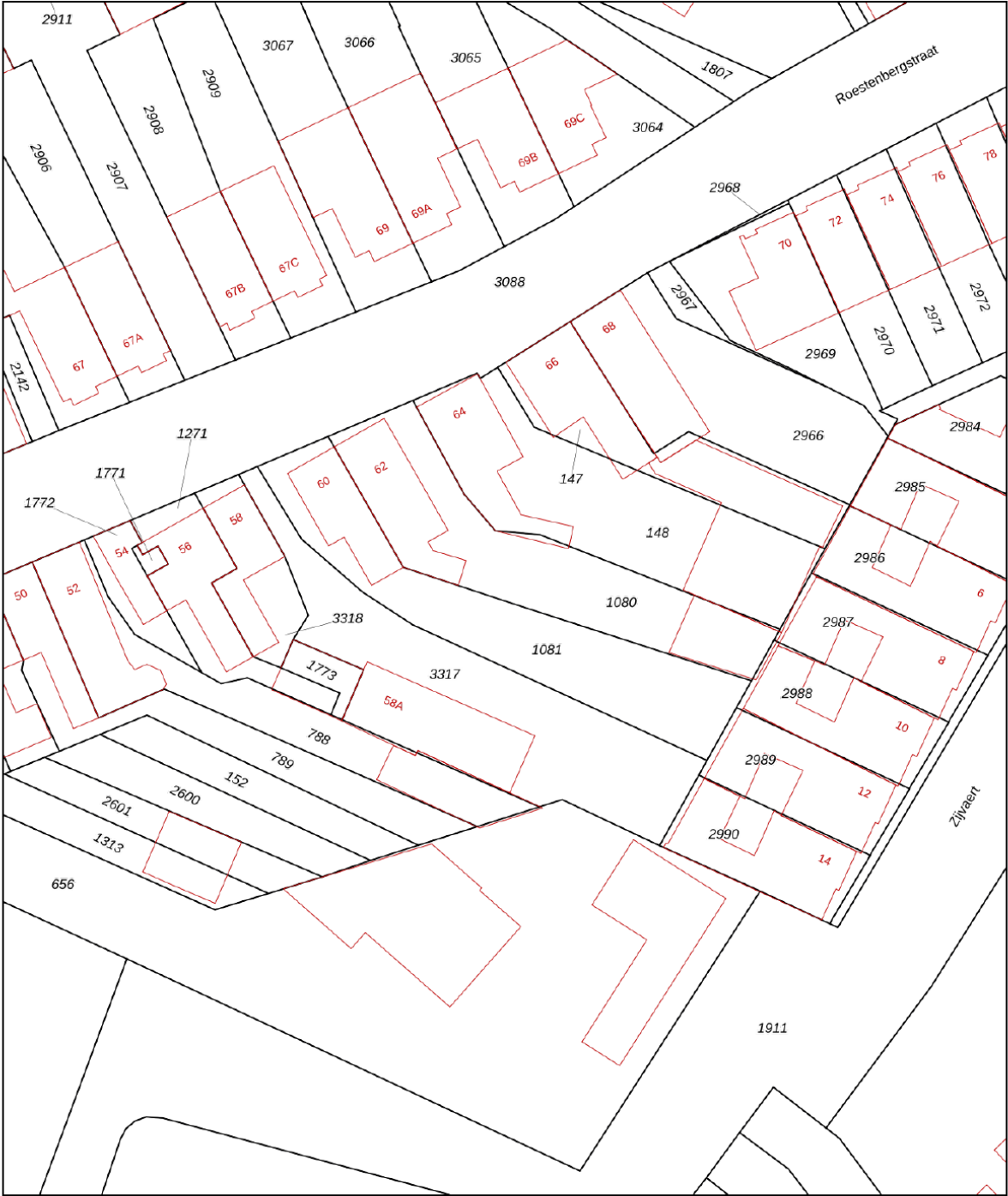
Plattegrond: Tuinhuis



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Loon op Zand
	Huisnummer	Sectie		M
		Perceel		1081

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Tuinverlichting Inlite			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vitrages			x
Lamellen			x
Jaloezieen			x
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		x	
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting			x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder			x
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Jacuzzi/ Spa Whirlpool			x
Palletkachel incl. zakken met korrels			x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Horeca koelkast met schuifdeuren			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.staetehypotheeken.nl

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheeken@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 hypotheeken.**



Jan van de Nieuwegiessen
jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Monique Klijn
monique@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