

Een nieuw (t)huis



Waalwijk
Venrode 46



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

Waalwijk

Venrode 46

Welkom in deze moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2021, waar alles klopt. Vanaf de eerste stap over de drempel voel je het: hier aan comfort en luxe geen gebrek. Koffers uitpakken en intrekken maar. Het huis is levensloopbestendig, met een slaapkamer én luxe badkamer op de begane grond. Denk aan een ruime inloofdouche, een ligbad om in weg te dromen en vloerverwarming die zich als een warme deken door het hele huis verspreidt. De moderne keuken met kookeiland, Quooker en schuifpui naar de fijne achtertuin nodigt uit tot lange avonden, terwijl de inpandige berging praktisch plek biedt voor fietsen en/of voorraad.

Boven vind je drie fijne slaapkamers, een aparte wasruimte en een ruime bergzolder en met acht zonnepanelen, een warmtepomp én energielabel A+++ is dit huis helemaal klaar voor de toekomst. Ook geniet je buiten van een groene achtertuin met achterom. Een fijne plek voor spelende kinderen, zomerse borrels of om gewoon tot rust te komen.

Dit huis ligt in de moderne, groene wijk Landgoed Driessen. Op loop- en fietsafstand van scholen, diverse winkels en sportvoorzieningen. Binnen 10 minuten fietsen bereik je de gezellige binnenstad van Waalwijk met winkels en horeca. Ook zijn uitvalswegen richting Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar via de N261.



Belangrijk om te weten:

- Gebouwd in 2021, uitstekend geïsoleerd en energielabel A+++;
- Het gehele huis is voorzien van vloerverwarming;
- Warmtepomp en acht zonnepanelen;
- Luxe keuken met kookeiland en Quooker;
- In de keuken een schuifpui naar de achtertuin met achterom;
- Slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond;
- Nog drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Inpandige berging op de begane grond;
- Wasruimte op de eerste verdieping;
- Ruime bergzolder.

Bouwjaar



2021

Inhoud



589 m³

Woonoppervlakte



152 m²

Aantal slaapkamers



4

Perceel

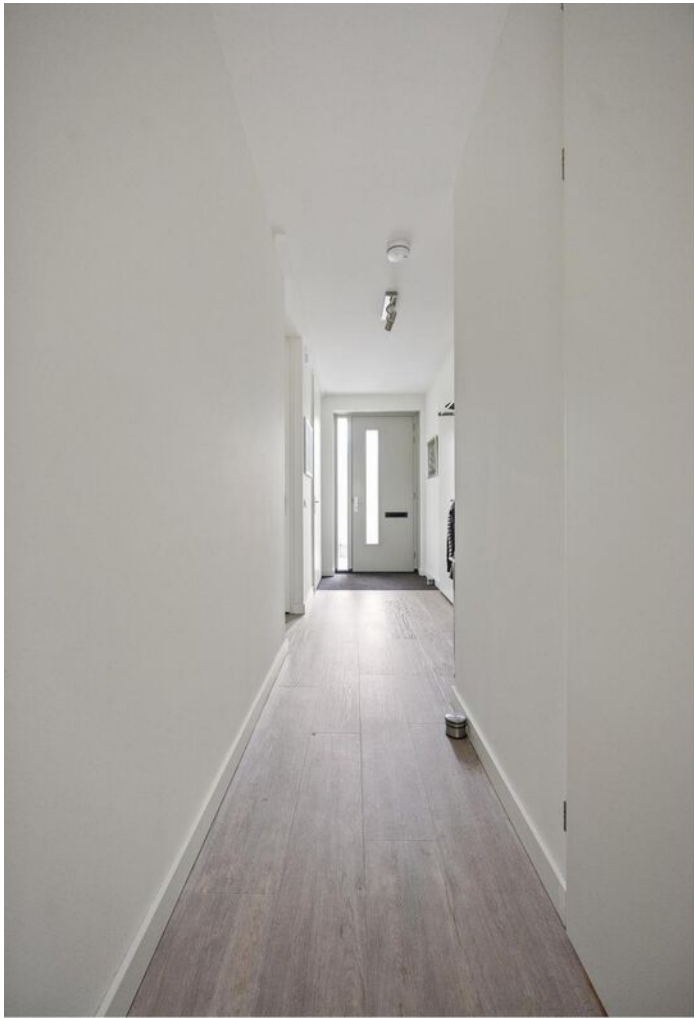


234 m²

Energietabel









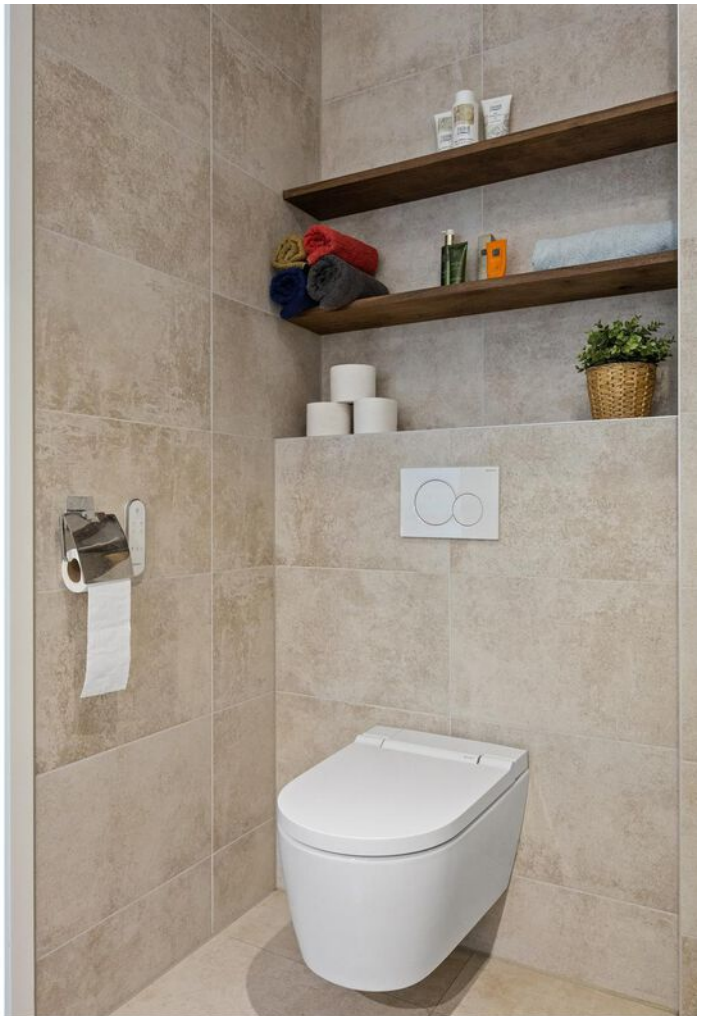


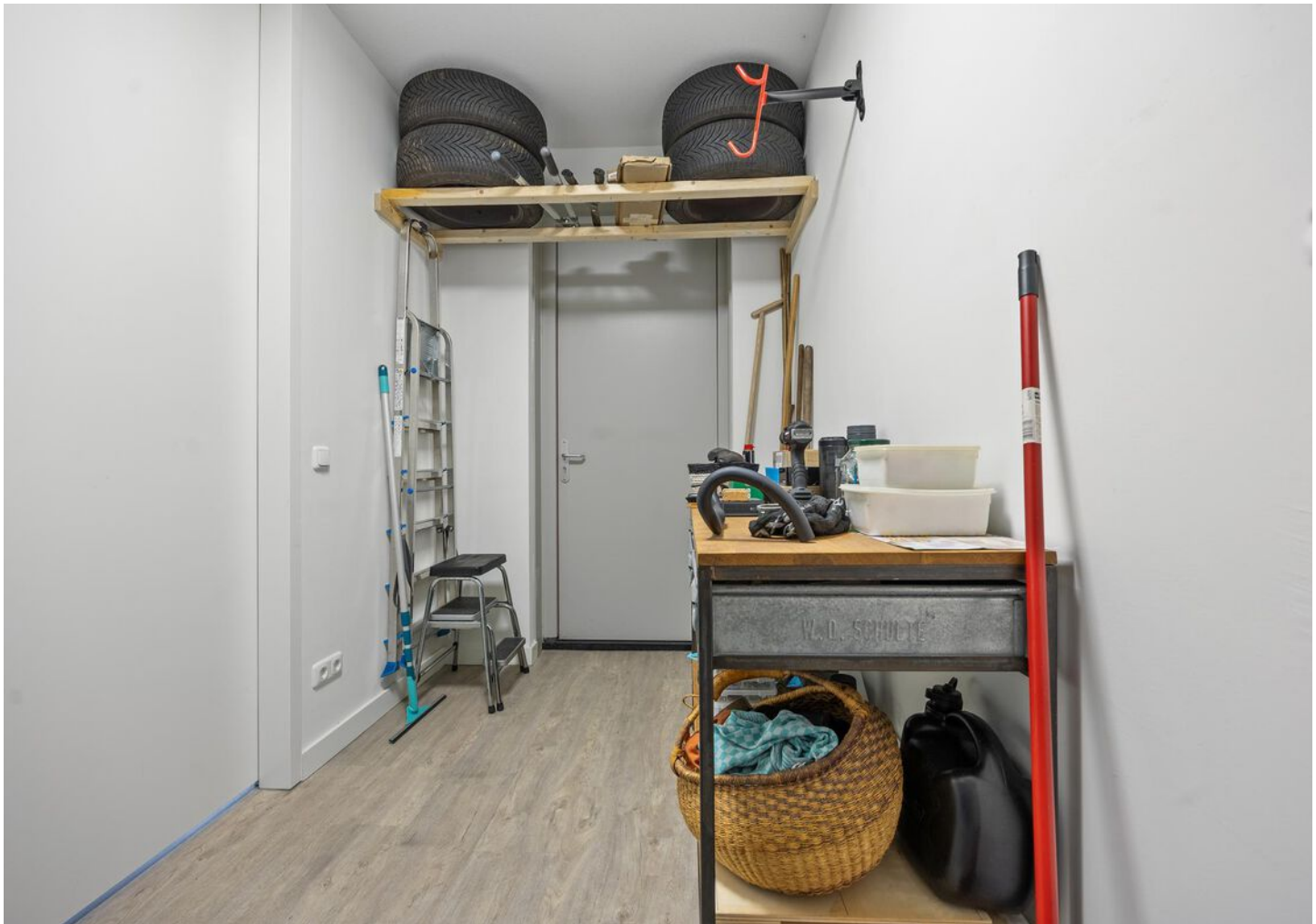










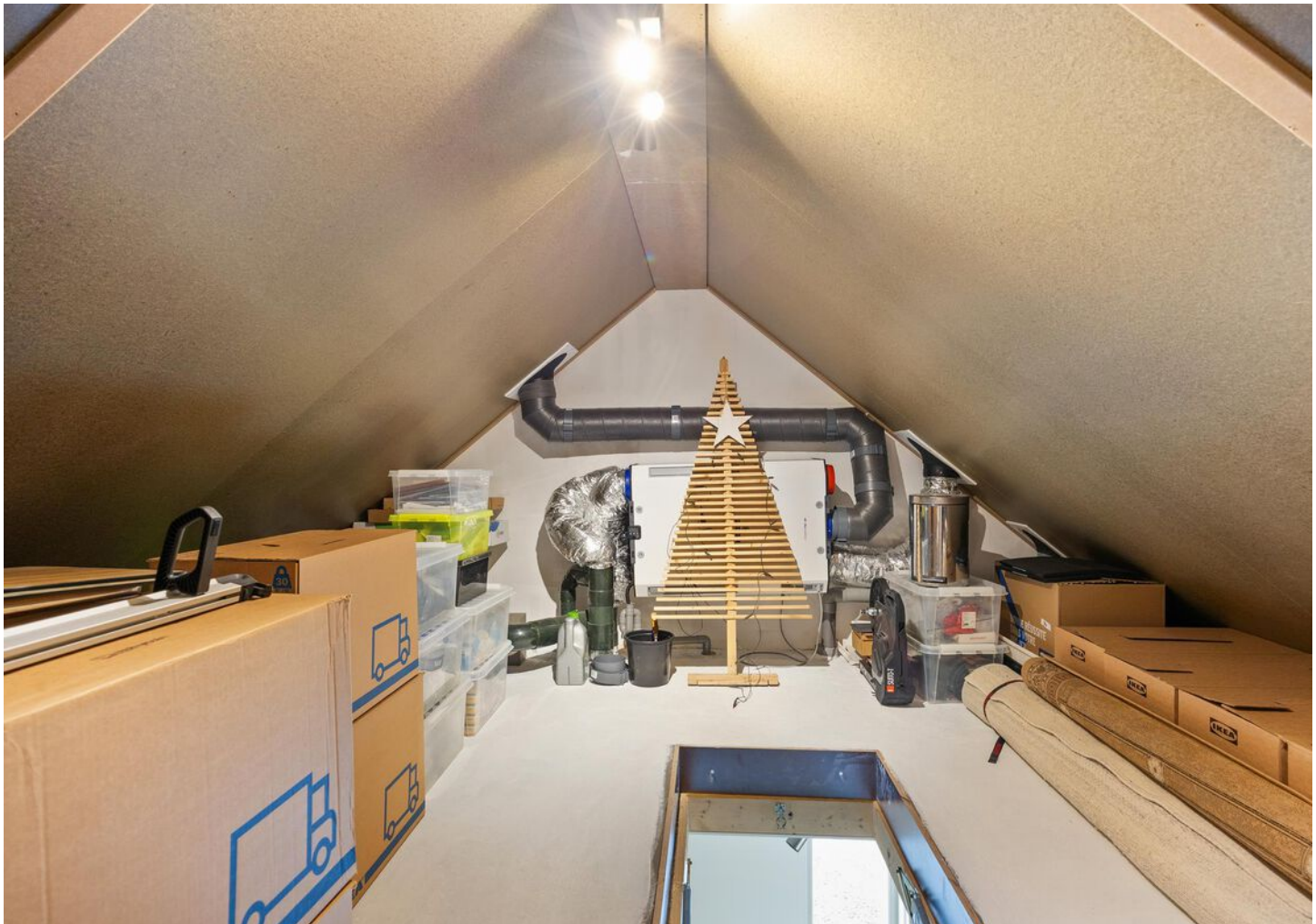
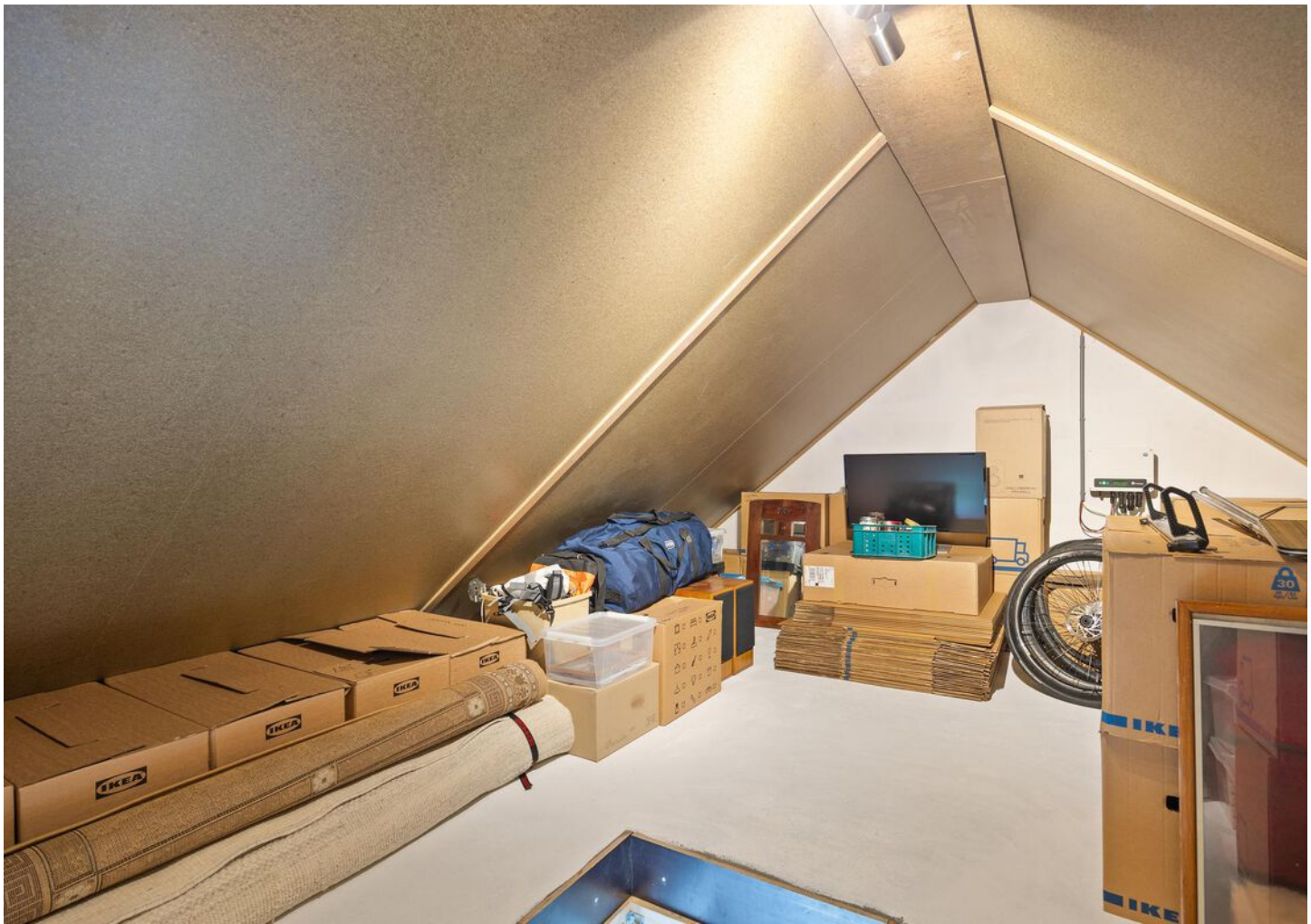


















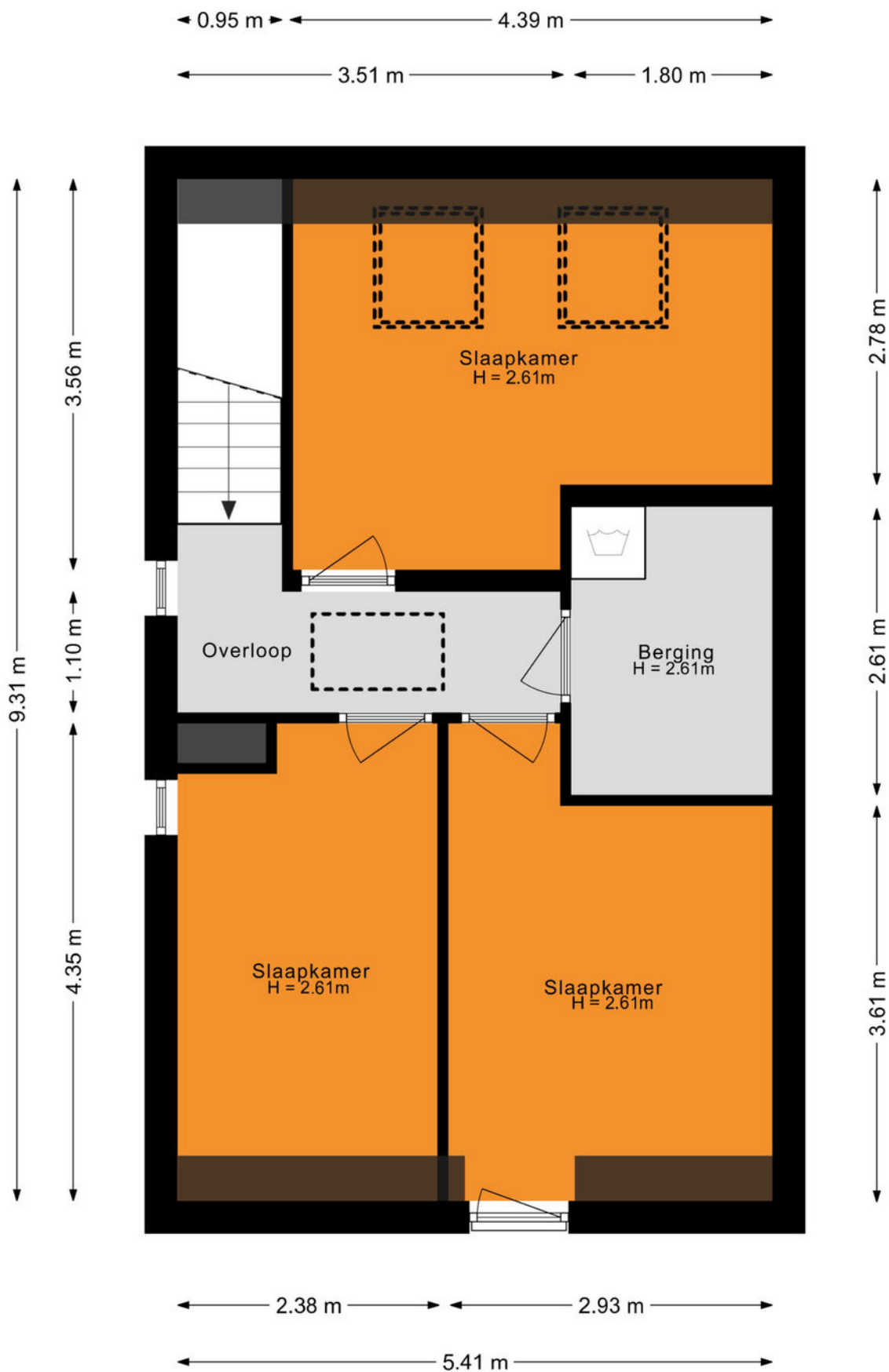




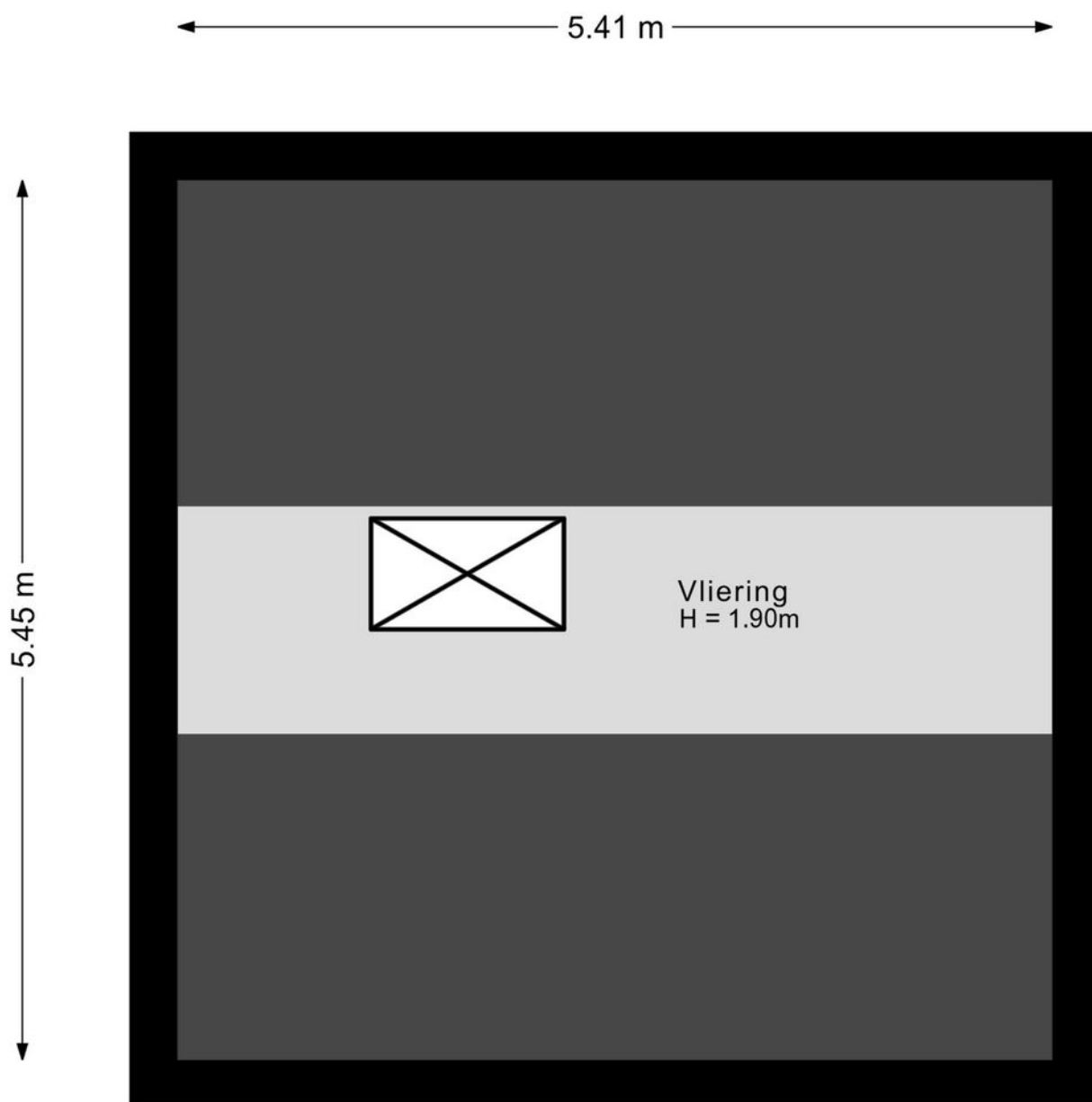
Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Vliering



Plattegrond: Gehele perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sprang

Sectie C

Perceel 3150

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Rol gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
PVC vloeren	x		
Design radiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		

Tuin

Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	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