

Een nieuw (t)huis



Vlijmen
Costerlaan 36



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

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

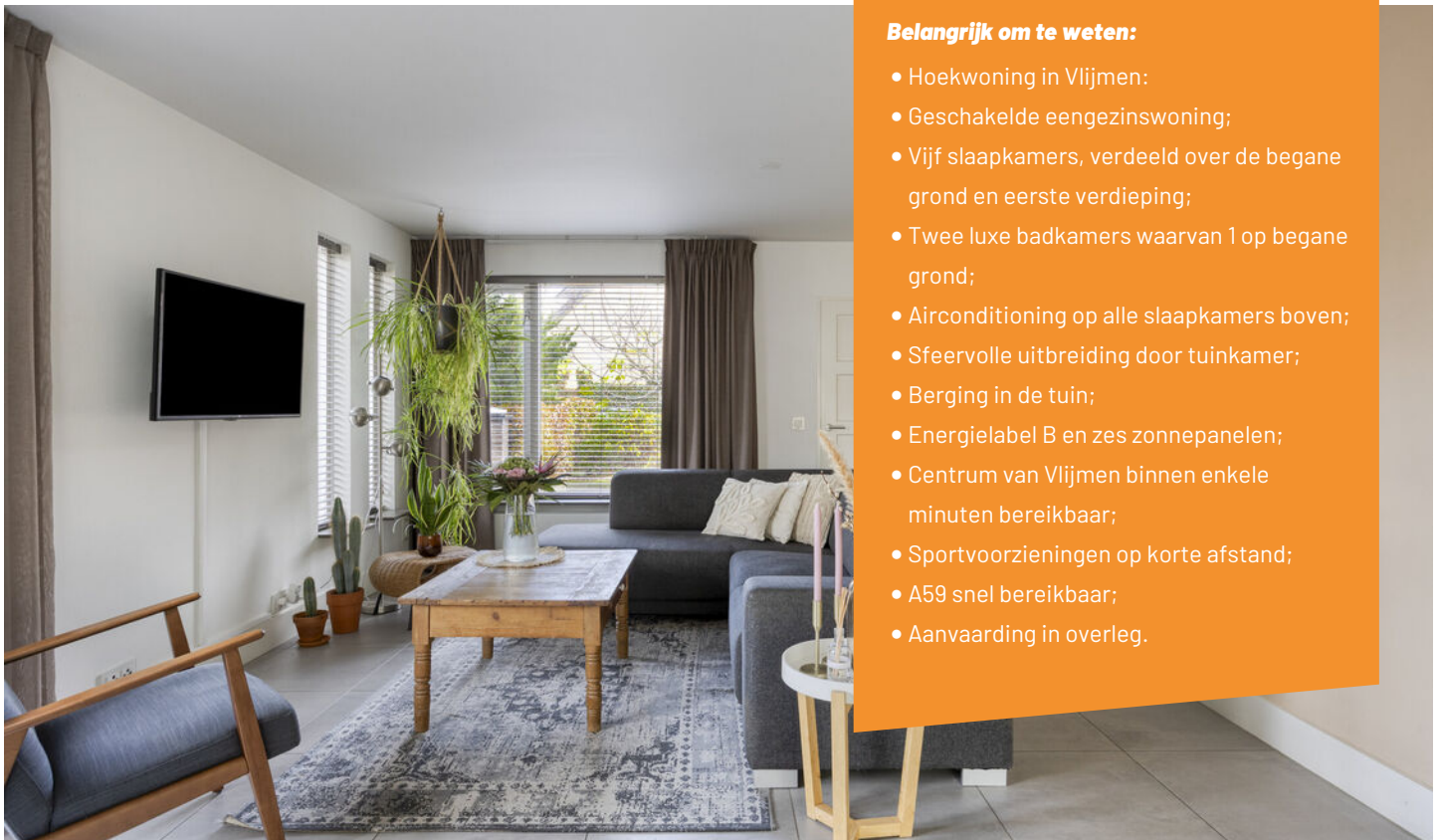
Vlijmen

Costerlaan 36

Stap binnen in deze ruime hoekwoning waar comfort, licht en flexibiliteit mooi samenkomen. De woning valt direct op door de tuin die rondom ligt en daardoor op elk moment van de dag een fijne plek in de zon biedt. Dankzij energielabel B en zes zonnepanelen woon je hier bovendien energiezuinig en toekomstgericht. De tuinkamer aan de zijkant vormt een sfeervolle uitbreiding van de leefruimte en maakt het huis geschikt voor uiteenlopende woonwensen. De afwerking is netjes en het geheel voelt warm en uitnodigend aan zodra je binnenstapt. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een woning die met je meegroeit.

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers en een luxe badkamer, waardoor gelijkvloers wonen of het inrichten van een praktijkruimte tot de mogelijkheden behoort. Eén van de kamers is via de hal apart te bereiken. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, allemaal voorzien van airconditioning.

In deze rustige en groene woonomgeving profiteren kinderen van volop ruimte om te spelen, terwijl sportvoorzieningen op korte afstand liggen. Het centrum van Vlijmen bereik je binnen enkele minuten fietsen, waar je een breed aanbod aan winkels, onderwijs en gezellige eetgelegenheden vindt. Met de A59 dichtbij ben je zo vertrokken.



Belangrijk om te weten:

- Hoekwoning in Vlijmen;
- Geschakelde eengezinswoning;
- Vijf slaapkamers, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping;
- Twee luxe badkamers waarvan 1 op begane grond;
- Airconditioning op alle slaapkamers boven;
- Sfeervolle uitbreiding door tuinkamer;
- Berging in de tuin;
- Energielabel B en zes zonnepanelen;
- Centrum van Vlijmen binnen enkele minuten bereikbaar;
- Sportvoorzieningen op korte afstand;
- A59 snel bereikbaar;
- Aanvaarding in overleg.

Bouwjaar



1987

Inhoud



577 m³

Woonoppervlakte



156 m²

Aantal slaapkamers



5

Perceel



377 m²

Energielabel



B

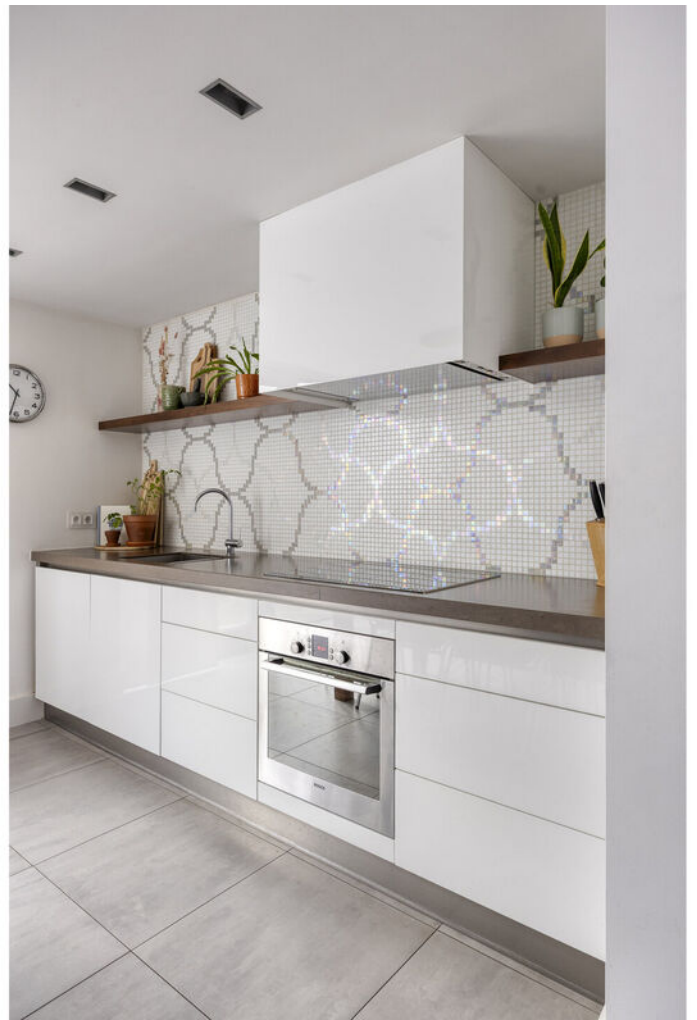




























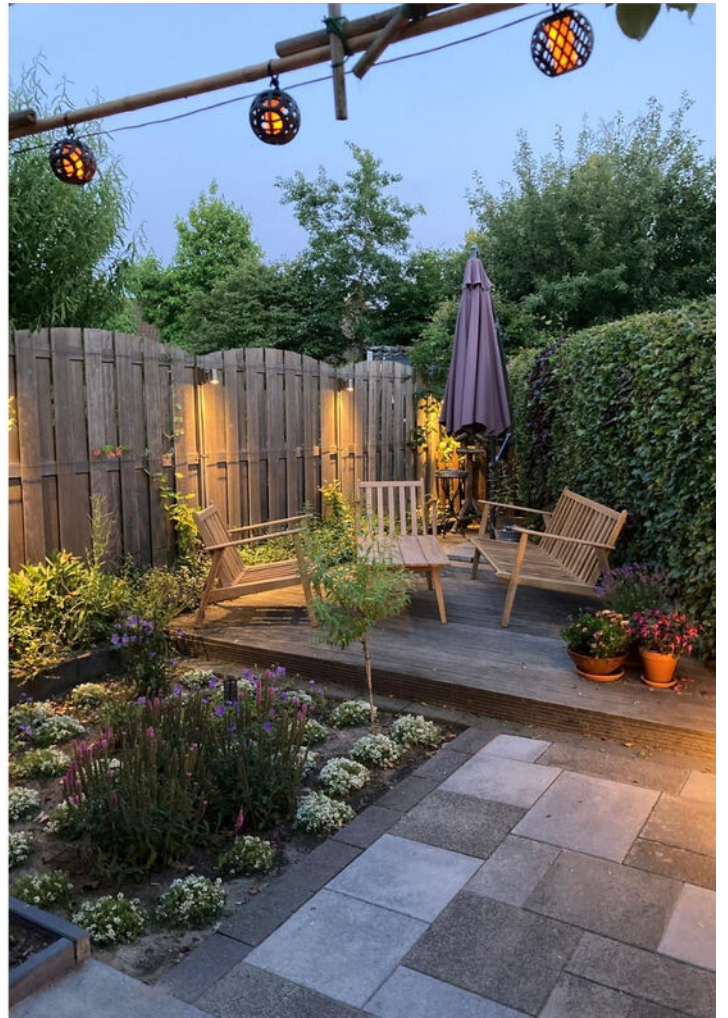






















Plattegrond: Begane grond



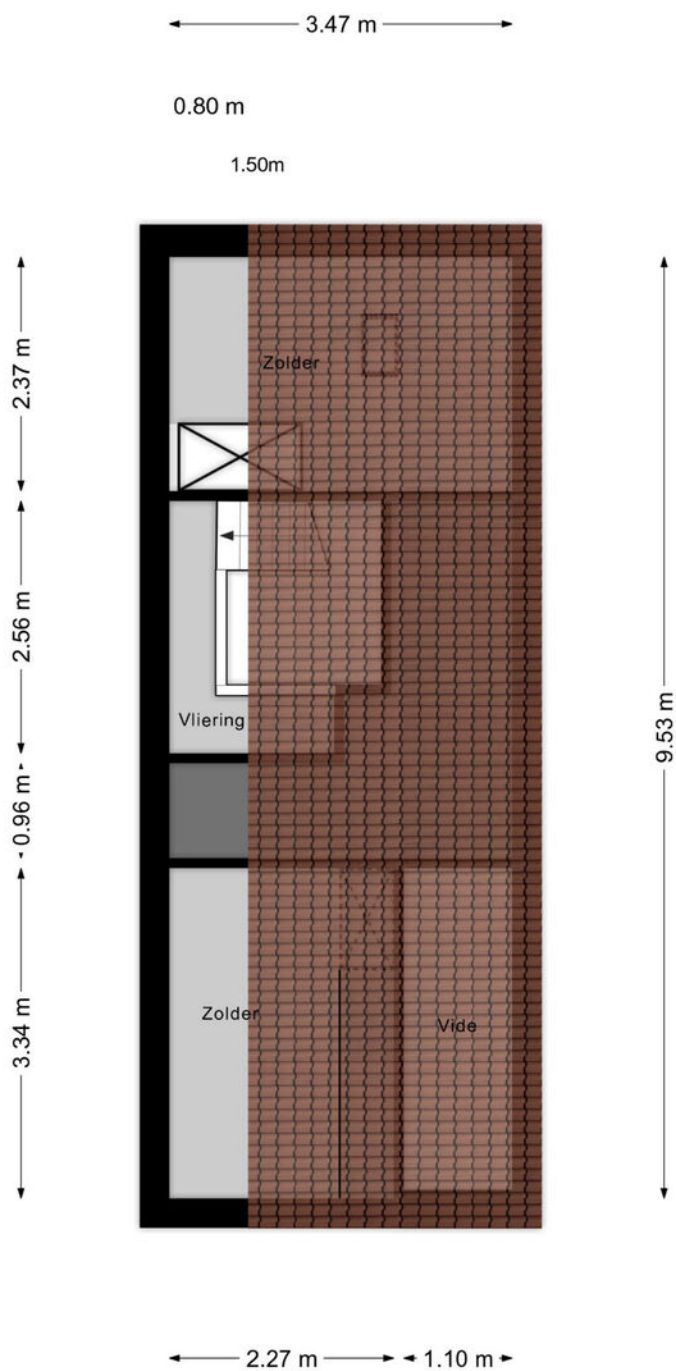
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattergrond: Eerste verdieping



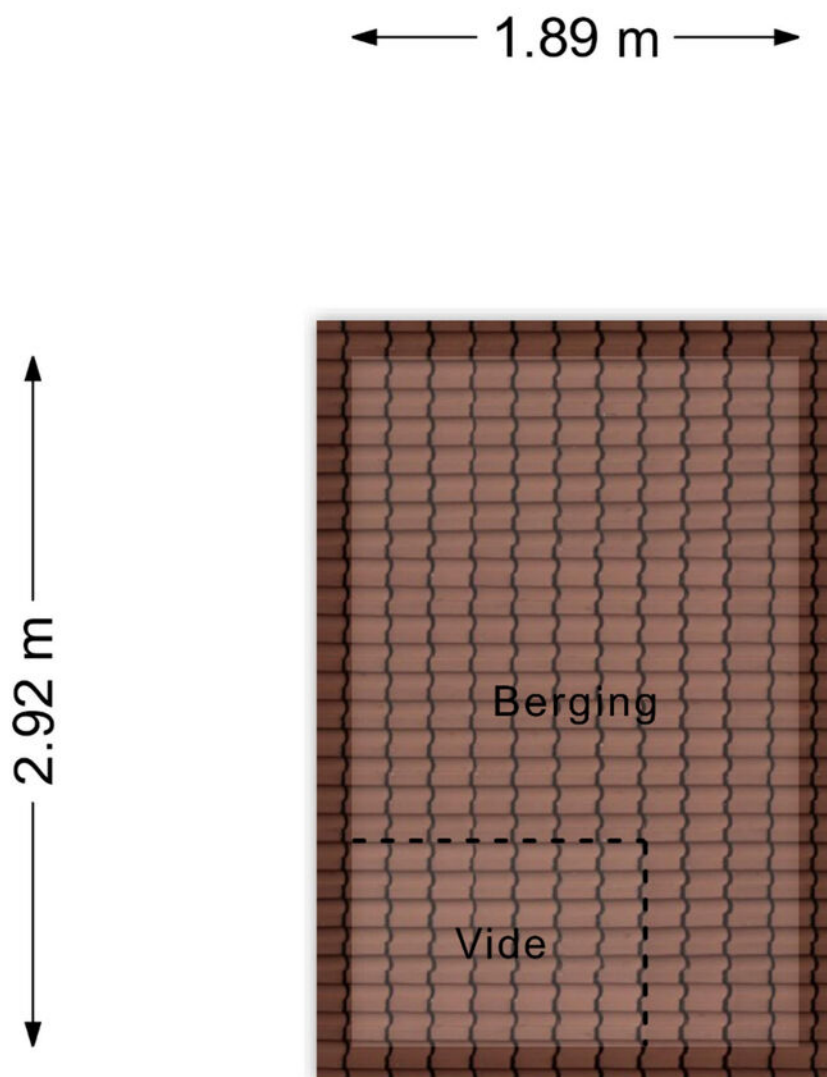
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Derde verdieping



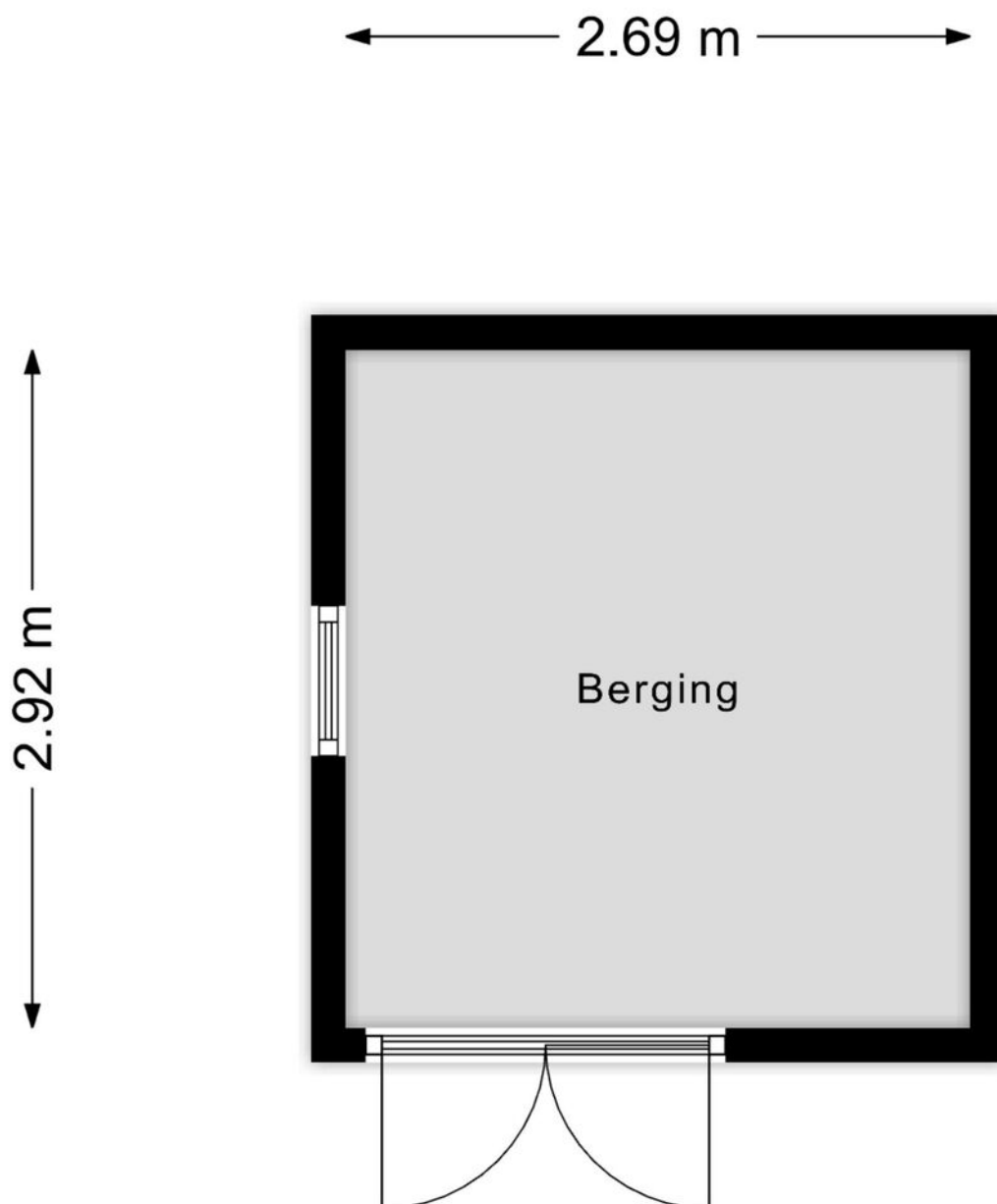
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlijmen	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2916	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 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	
Hanglampen boven eettafel			x
Alle losse kasten en legplanken		x	
Schuifkast ouderslaapkamer, kast badkamer boven, legplanken kantoor	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Horren tuindeuren achter- en zijkant		x	
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
PVC vloer tuinkamer	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsel	x		
TV ophangsystemen woonkamer, tuinkamer en kantoor		x	
Ophangsystemen fietsen in slaapkamer beneden		x	
2x kapstokken hal, 2x planchet hal, spiegels slaapkamer beneden en boven		x	
Spiegel hal	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Keukenblok, koelkast en vriezer tuinkamer	x		
Koelkast schuur		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
2x planchet		x	
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Vogelhuisjes aan schuur en achterzijde tuinschutting		x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Appelboom border zijkant, 2x pioenrozen achter, 3x blauwe bes		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Over te nemen contracten			
Contract bijlage 1			



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
40 jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Diehlissen
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