

Een nieuw (t)huis



Waalwijk
Albert Servaesstraat 2



funda

woonspecialisten die verder gaan



klanten
beoordelen
ons met

9,0



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



Bostel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infohostel@staete.nl

Waalwijk

Albert Servaesstraat 2

Gelegen in een rustige straat, omgeven door natuur, staat deze vrijstaande villa op jou te wachten! Met jouw frisse blik maak jij jouw droomhuis van dit huis! Met maar liefst 228m² woonoppervlakte, een unieke indeling én de levensloopbestendige mogelijkheden is dit een huis waar je nooit meer weg hoeft. Beneden vind je niet alleen de open woonkamer, een lichte serre en een dichte en ruime keuken, je beschikt ook over een fijne tuinkamer. En dat is nog niet alles: Achterin vind je twee slaapkamers én een en suite badkamer bij de achterste slaapkamer. De sauna maakt het plaatje compleet!

Boven vind je nog eens twee slaapkamers, een badkamer en een keukentje. Ideaal voor grote gezinnen, wanneer er gasten over de vloer zijn of als je kind zelfstandig wilt wonen. De grote tuin rondom het huis biedt de perfecte buitenruimte. Of je nu wilt zonnen, bloemen wilt onderhouden of je eigen moestuin wilt beginnen; hier kan het allemaal!

Je woont in een rustige straat, met de Loonse en Drunense Duinen, het Hofsvan en Stadstrand Waalwijk. En de dagelijkse boodschappen? Die doe je gewoon op de fiets, want ook de dagelijkse voorzieningen vind je dichtbij. Ga je er met de auto op uit? Dan sta je in no time op de A59. Zo zijn 's-Hertogenbosch en Tilburg ook snel bereikbaar.



Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande villa in een rustige straat, omgeven door natuur;
- Eigen oprit met plek voor twee auto's;
- Veel potentie en mogelijkheden;
- Levensloopbestendig wonen mogelijk;
- Vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond;
- En suite badkamer met sauna op de begane grond;
- Boven vind je nog twee slaapkamers, een extra badkamer en keukentje;
- Ruime tuin rondom het huis met diverse mogelijkheden;
- Loonse en Drunense Duinen, het Hofsvan en Stadsstrand Waalwijk om de hoek.

Bouwjaar



1975

Inhoud



927 m³

Woonoppervlakte



228 m²

Aantal slaapkamers



4

Perceel



652 m²















































Plattegrond: Gehele perceel



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

Plattegrond: Begane grond



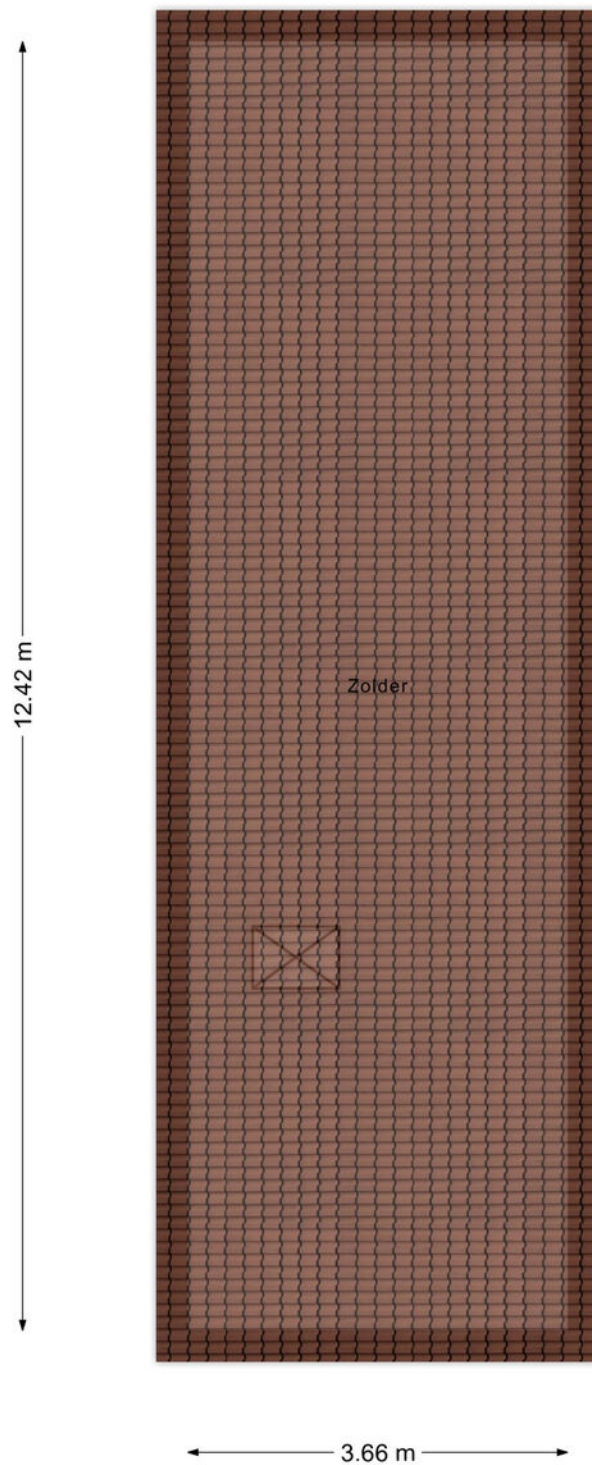
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping

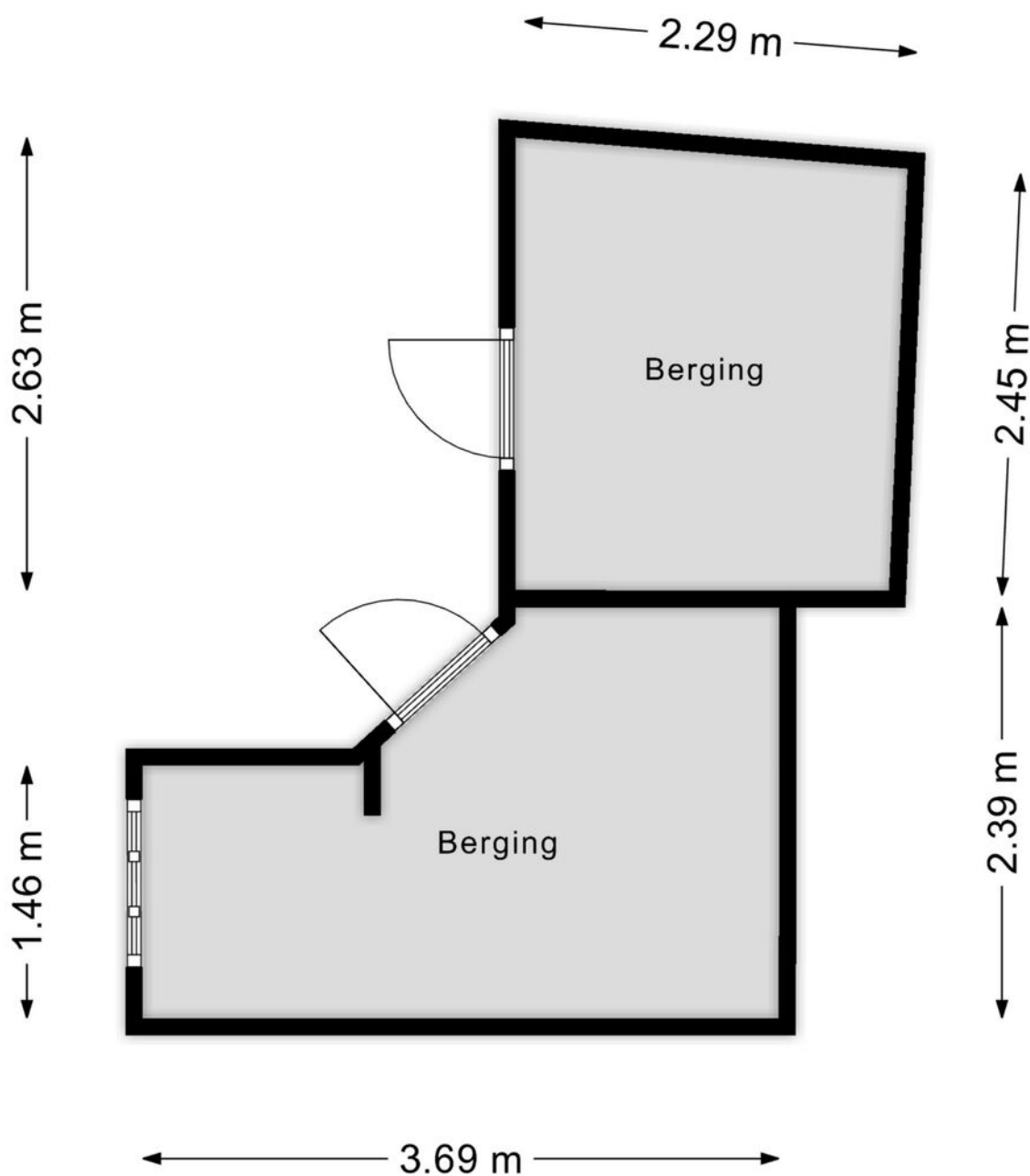


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Zolder



Plattegrond: Bergingen

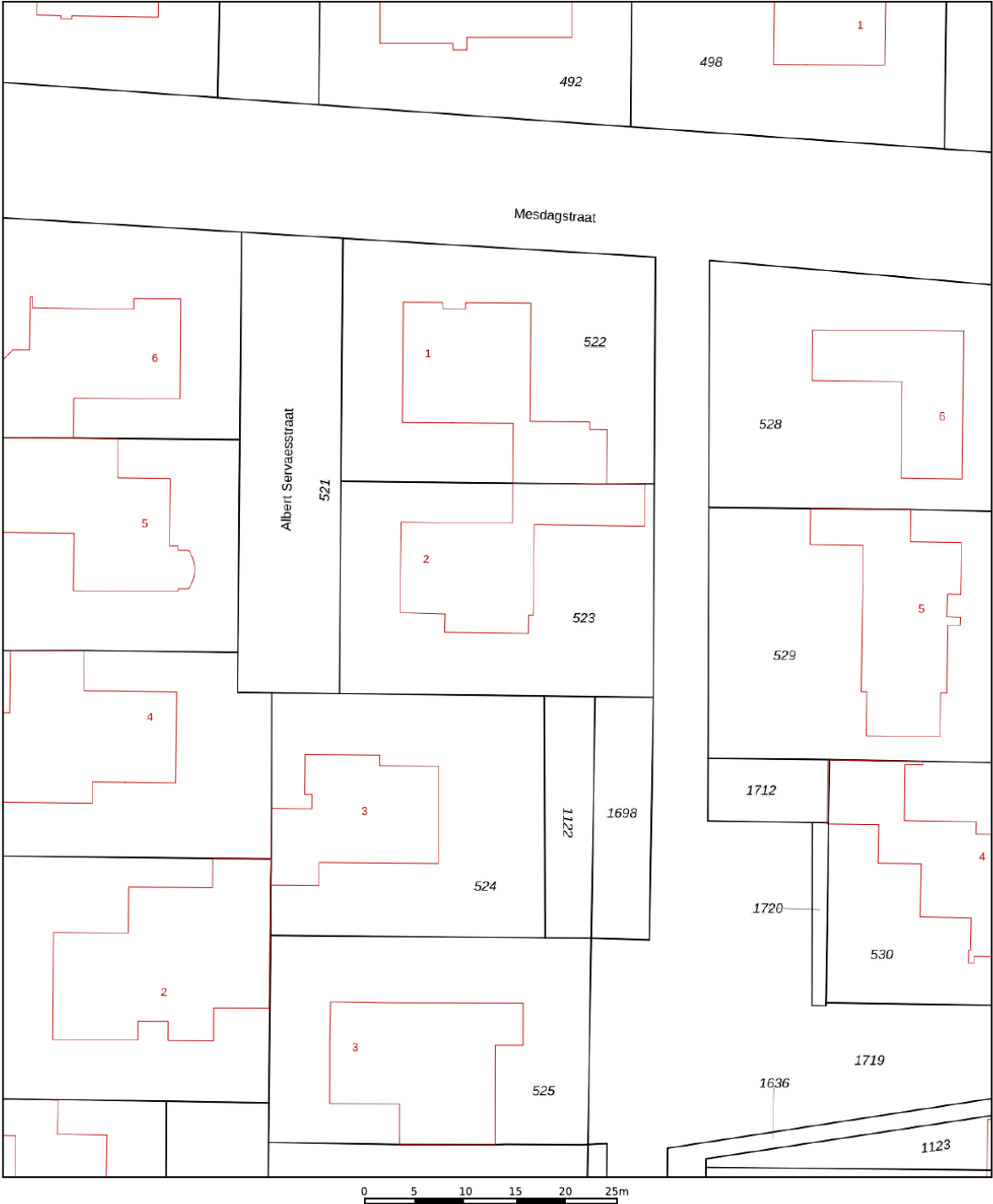


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalwijk
Sectie H
Perceel 523

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Tuin			



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
36 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