

Een nieuw (t)huis



Waalwijk
Maasland 20



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

Maasland 20

Welkom bij deze stijlvolle en luxe afgewerkte vrijstaande woning waar comfort, ruimte en ontspanning perfect samenkomen. Hier woon je royaal, duurzaam én toekomstbestendig op een prachtige plek met volop privacy. De woning is tot in de puntjes verzorgd en biedt alles wat je mag verwachten van modern woongenot: een luxe woonkeuken, een riante woonkamer met schuifpui én een schitterende tuin op het zuiden.

Met maar liefst vijf slaapkamers, wellnessvoorzieningen zoals een sauna en zwembijver én een uitstekende zonligging is dit een huis waar je elke dag het vakantiegevoel ervaart. Dit is wonen zonder zorgen, met ruimte voor het hele gezin én gasten.

De begane grond vormt het hart van de woning en is

heerlijk licht en ruim opgezet. De luxe woonkeuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over airconditioning, ideaal tijdens warme dagen.

**kijk ook op
staete.nl**



Aangrenzend loop je via de study naar de ruime woonkamer met grote raampartijen en een schuifpui die zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. Dankzij de vloerverwarming (met uitzondering van de slaapkamer) en goede isolatie is het hier het hele jaar door comfortabel wonen.

De woning telt in totaal vijf volwaardige slaapkamers, waarvan één slaapkamer met douche op de begane grond. Dit maakt het huis uitermate levensloopbestendig. Op de verdieping vind je meerdere ruime slaapkamers, veel bergruimte en een prettige indeling voor een groot gezin of thuiswerkplekken. Dakramen zorgen voor extra licht en een ruimtelijk gevoel.

De fraai aangelegde achtertuin op het zuiden van maar liefst 320 m² is een absoluut pluspunt. Hier geniet je de hele dag van de zon, neem je een verfrissende duik in het zwembad of ontspan je onder de overkapping. Deze plek is perfect voor lange zomeravonden. De woning beschikt over twee bergingen en ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande, luxe afgewerkte woning in Waalwijk;
- Voorzien van 24 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping m.u.v. de slaapkamer;
- Voorzien van vijf slaapkamers, waarvan een met douche op de begane grond;
- Goed geïsoleerde woning;
- Fraaie achtertuin op het zuiden van ca. 320 m²;
- Overkapping in de tuin;
- Voorzieningen als een sauna en zwembad;
- Twee bergingen voor extra opslag;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst met 24 zonnepanelen, goede isolatie en airconditioning. De combinatie van luxe afwerking, wellnessvoorzieningen, veel leefruimte en een rustige, prettige woonomgeving maakt dit huis uniek in zijn soort. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en met volop ruimte om te genieten, elke dag opnieuw.

Het centrum ligt op fietsafstand, ideaal voor een terrasje of snelle boodschap. Binnen iets meer dan vijf minuten rijd je de A59 op richting Tilburg of 's-Hertogenbosch. Hier combineer je het beste van royaal wonen met de gemakken van de stad om de hoek. Bovendien liggen de Loonse en Drunense Duinen op loopafstand.

Bouwjaar



1979

Inhoud



790 m³

Woonoppervlakte



200 m²

Perceel



722 m²

Aantal slaapkamers

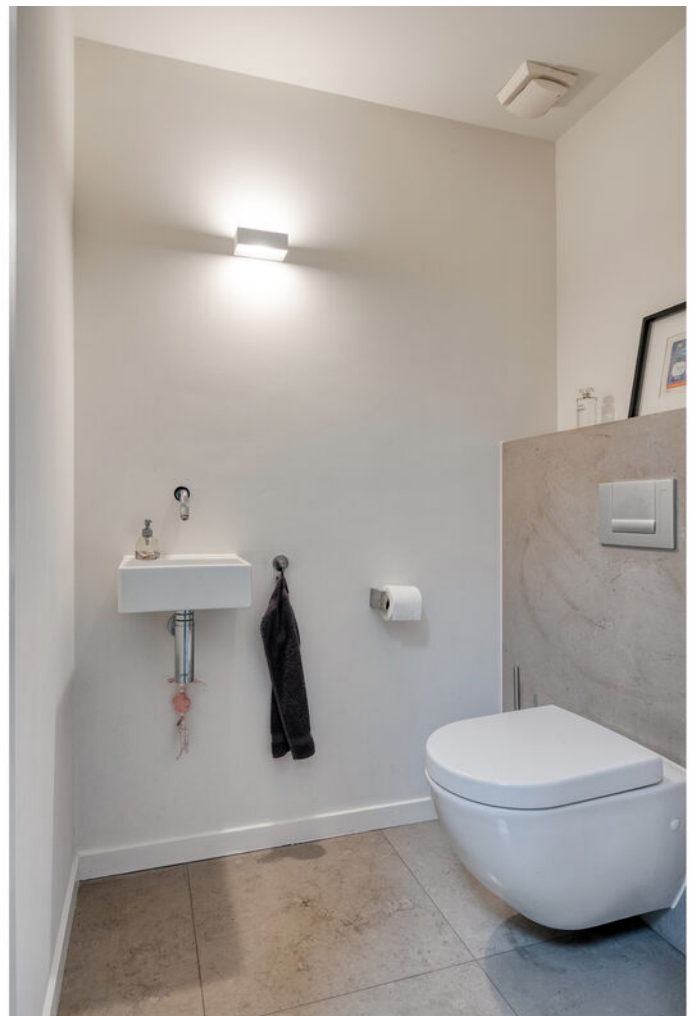


5

Energie label























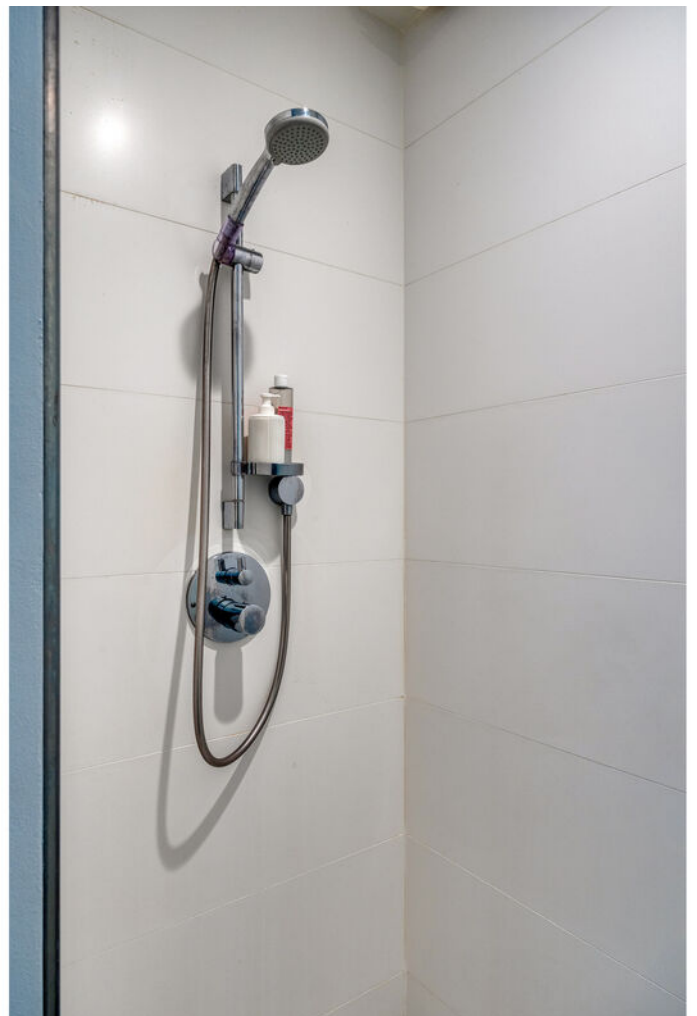












































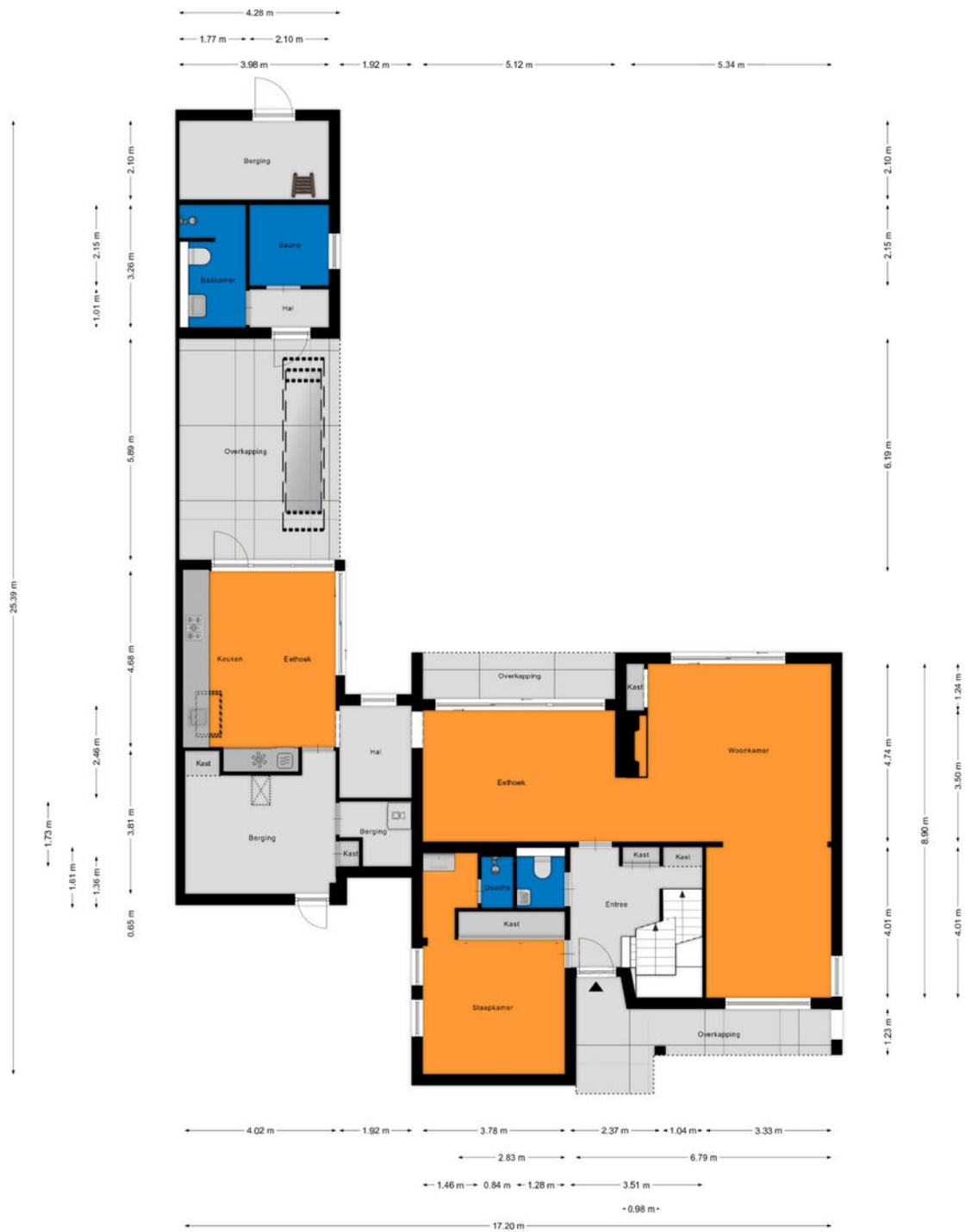






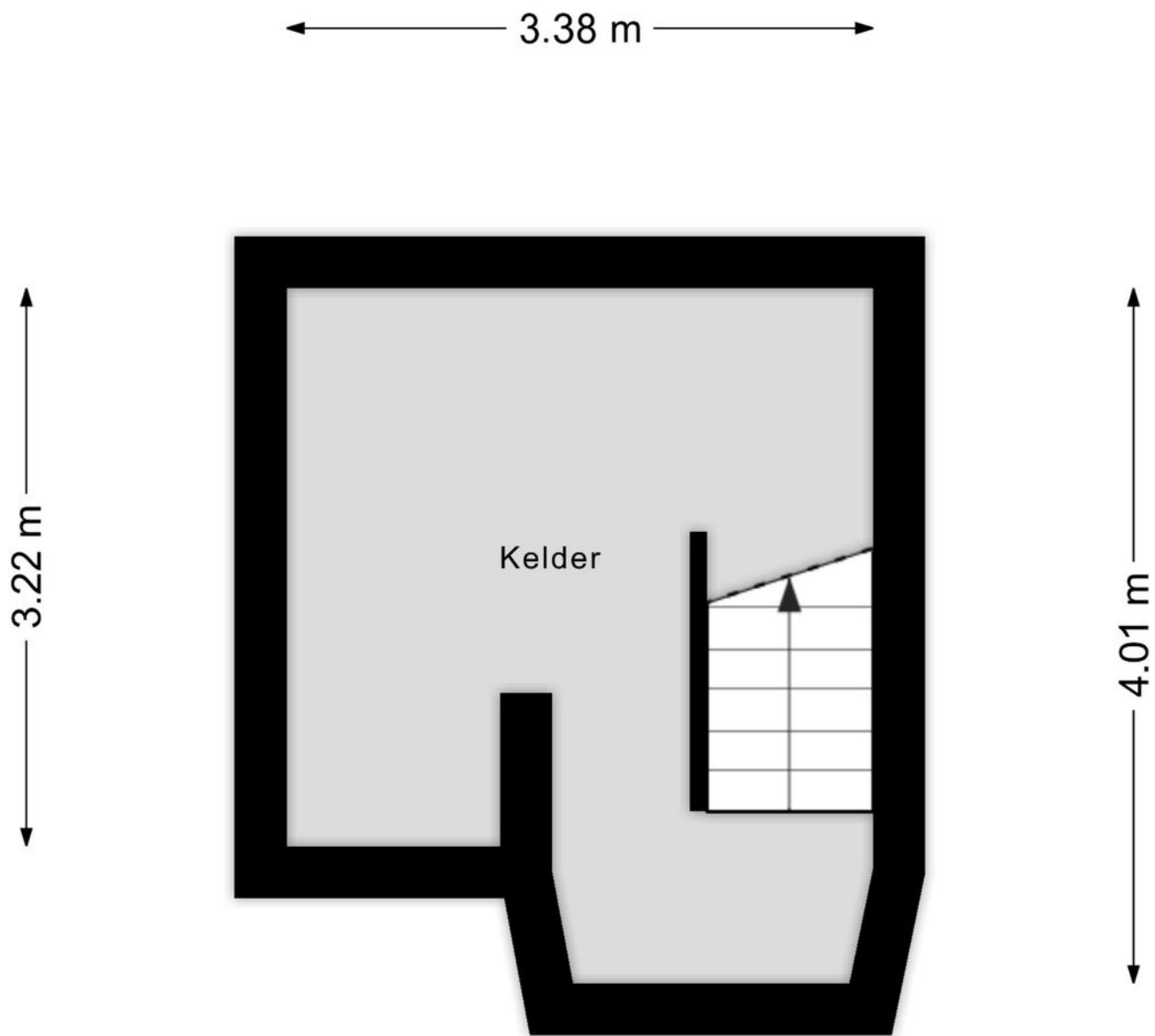


Plattegrond: Begane grond



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

Plattegrond: Kelder



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

Plattegrond: Eerste verdieping



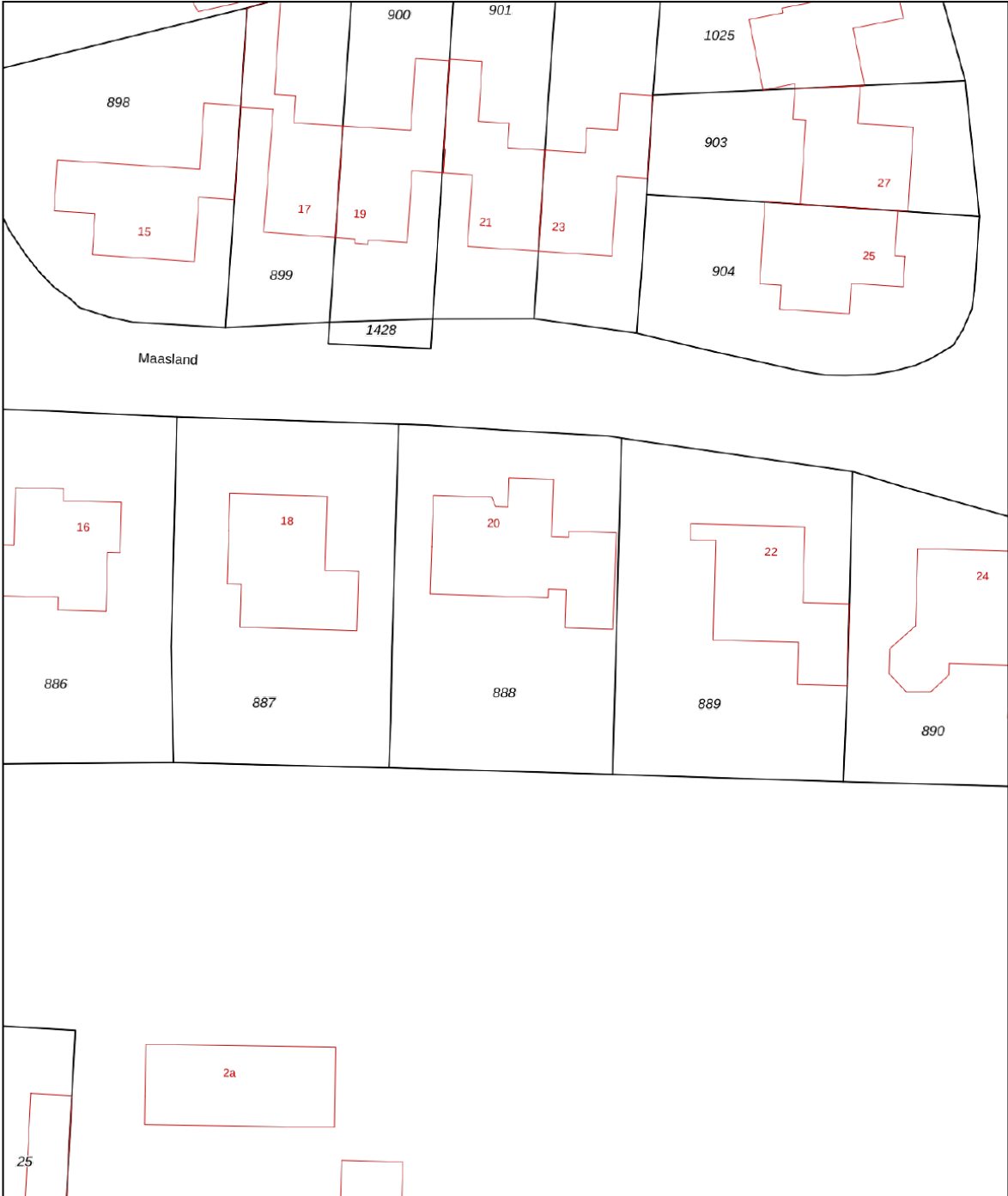
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Waalwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	888
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Vitrages			x
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas)fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Sauna met toebehoren	x		

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		

Tuin

Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Robotmaaier			x
Buitenverlichting			x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Kasten buitenberging	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

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