

Een nieuw (t)huis



Waalwijk

Groen van Prinstererlaan 41



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

Groen van Prinstererlaan 41

Ben jij een starter op de huizenmarkt of handige klusser en ben je op zoek naar een mooi project? Dan is deze tussenwoning in Waalwijk echt iets voor jou. Je vindt hier alle potentie om er een fijn thuis van te maken. Met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het oosten en een zolder vol mogelijkheden is dit een ideale kans voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. Hier woon je rustig en toch met de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij. Een perfecte basis voor jouw start op de huizenmarkt.

De woonkamer is praktisch ingedeeld en de nette keuken is gescheiden. Hier vind je alle benodigdheden om de lekkerste maaltijden op tafel te zetten. De tuin, momenteel onderhoudsvriendelijk aangelegd, is voorzien van een overkapping. Zo kun je ook bij regenachtig weer buiten zitten. En de berging achter in de tuin biedt extra pslagruimte.

Je woont in een rustige straat met een pleintje dichtbij. De supermarkt vind je letterlijk om de hoek en je staat na ongeveer 10 minuten wandelen in het centrum van Waalwijk, waar je diverse winkels, restaurants en terrassen vindt. De A59 bereik je met de auto in enkele minuten, zo sta je in no time in 's-Hertogenbosch of Tilburg.



Belangrijk om te weten:

- Tussenwoning met veel potentie in Waalwijk;
- Ideaal voor starters en klussers;
- Beschikt over vier fijne slaapkamers, een daarvan heeft een eigen balkon;
- Zolder vol mogelijkheden;
- Praktische woonkamer en nette keuken;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, berging en gelegen op het oosten;
- Gelegen in een rustige straat met een supermarkt om de hoek;
- Het centrum van Waalwijk op loopafstand;
- A59 en Loonse en Drunense Duinen snel en eenvoudig bereikbaar.

Bouwjaar



1971

Inhoud



439 m³

Woonoppervlakte



128 m²

Aantal slaapkamers

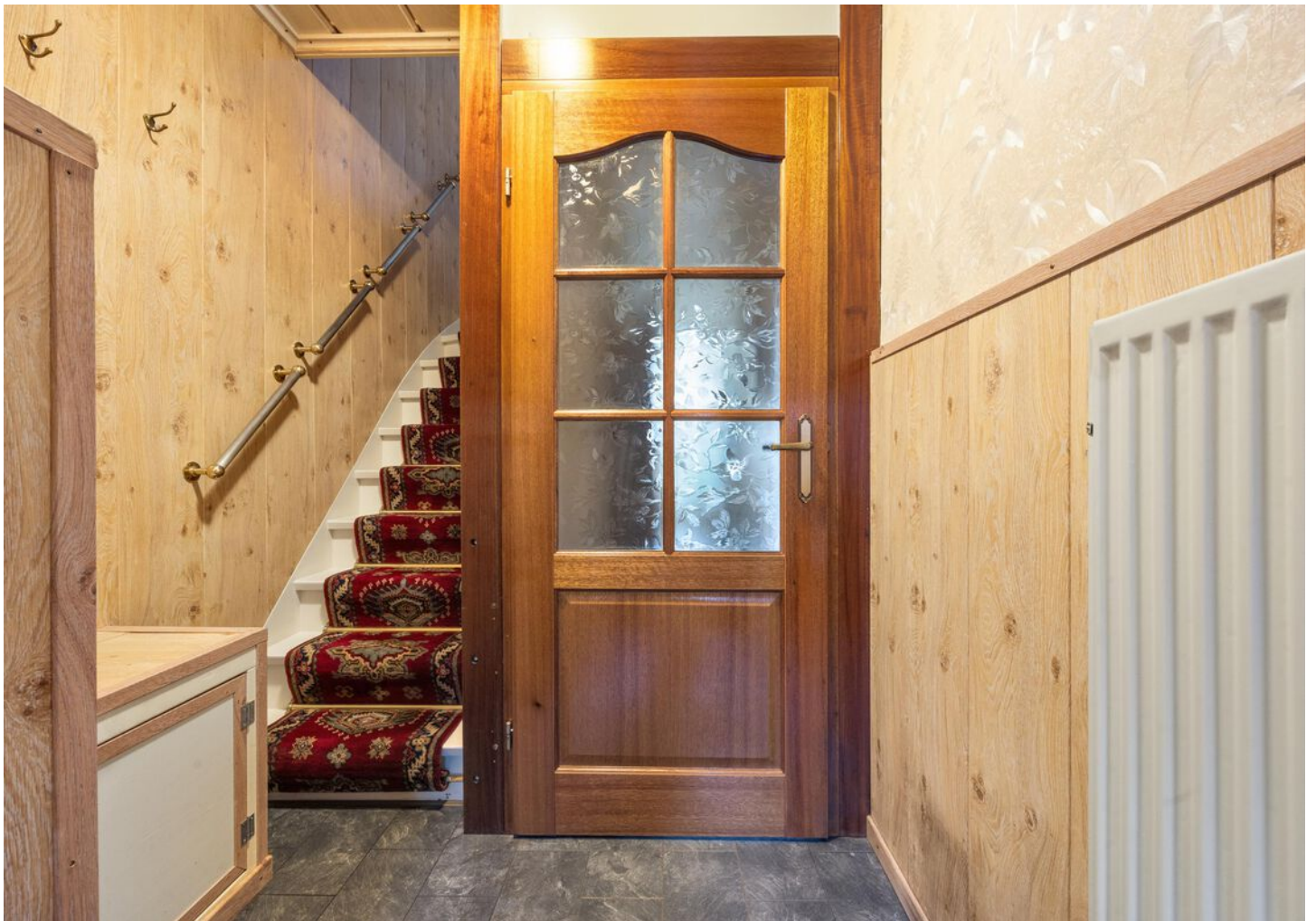


4

Perceel



134 m²

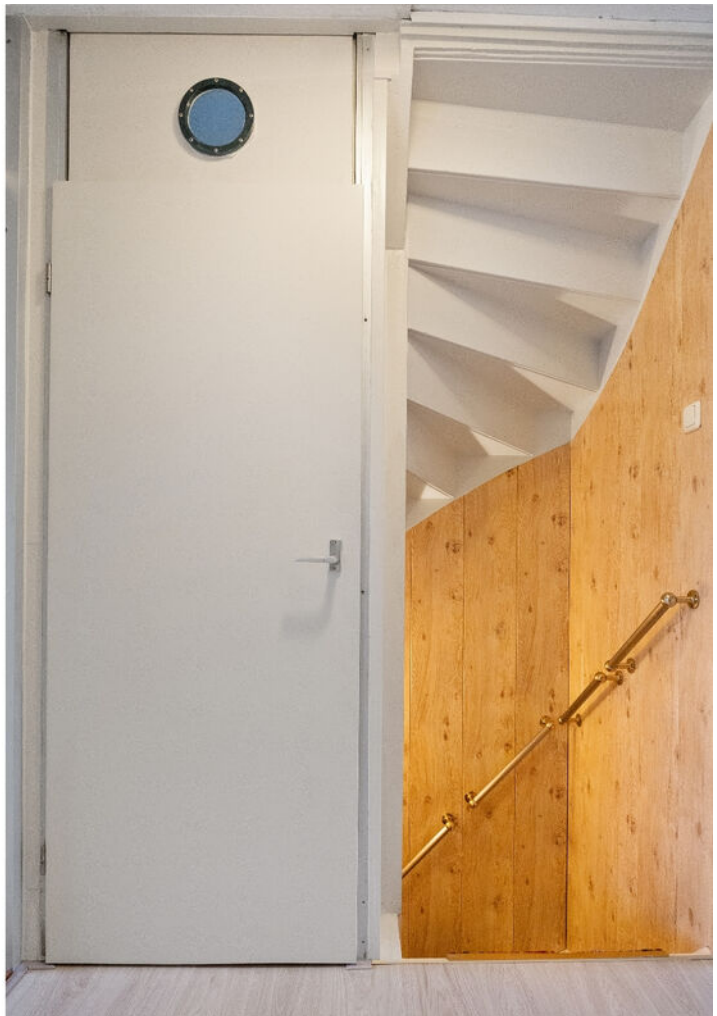
























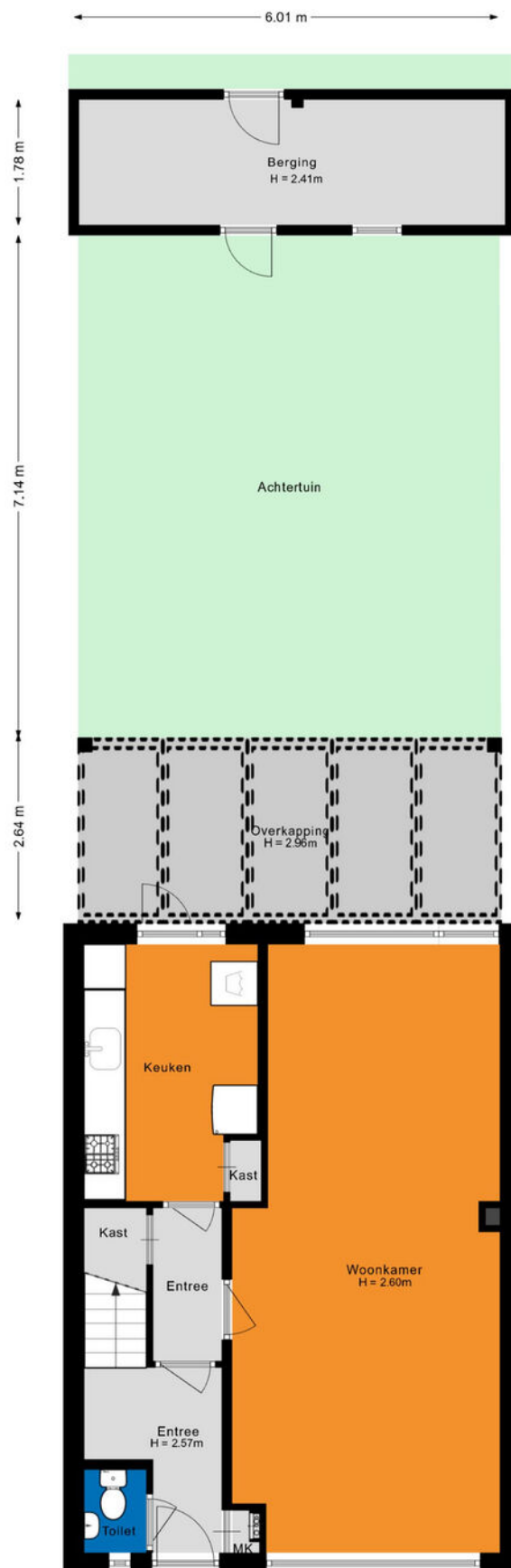




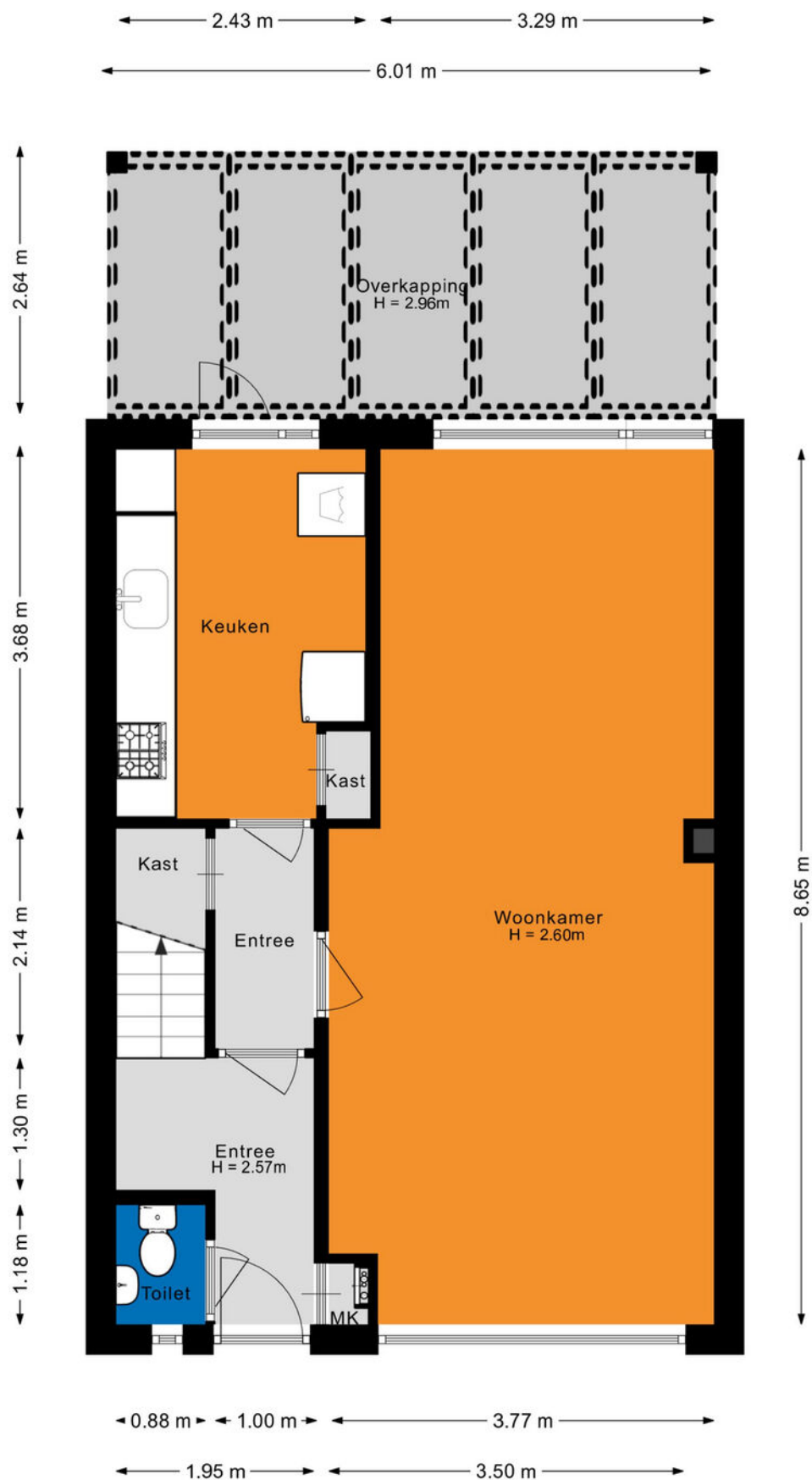




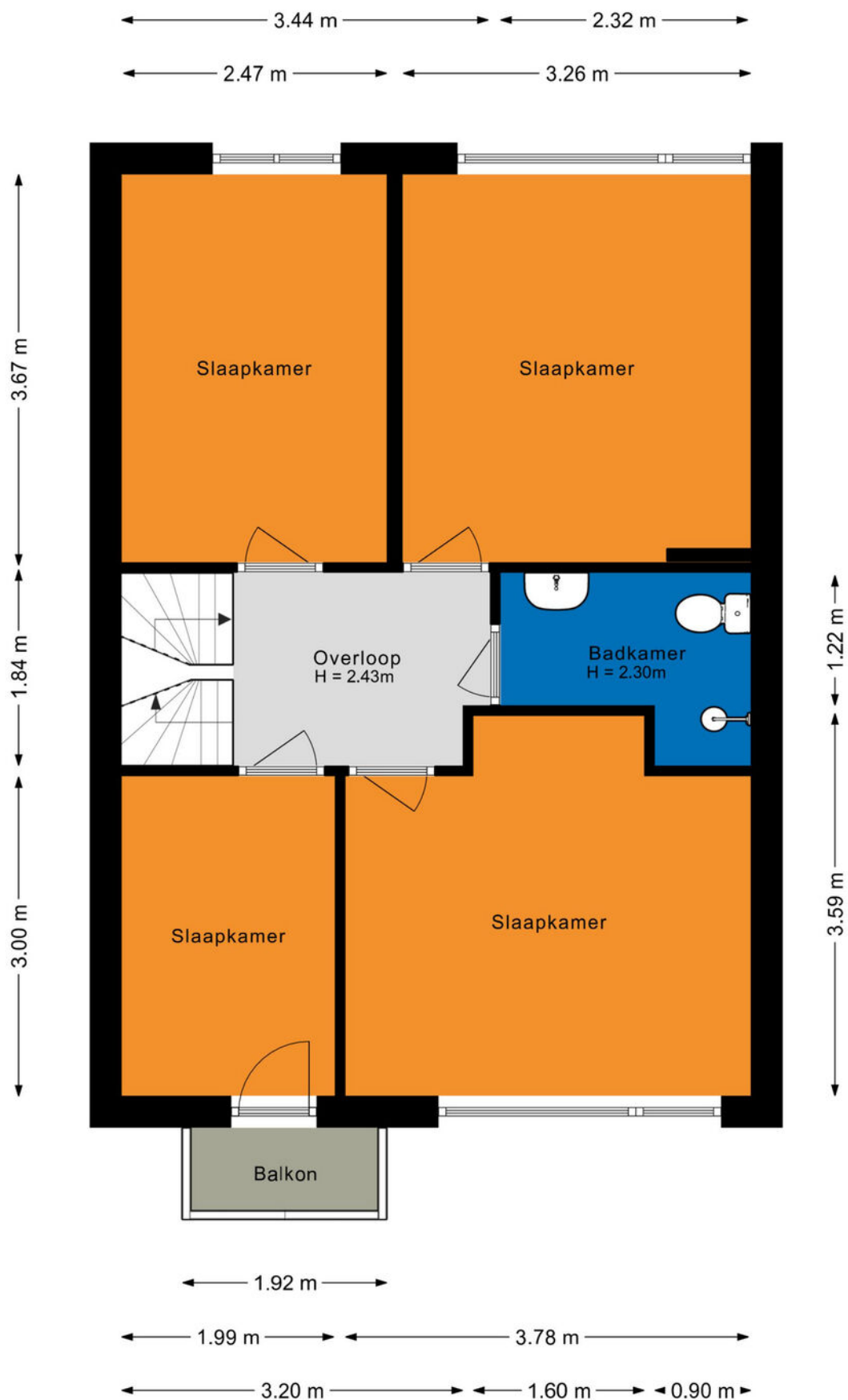
Plattegrond: Gehele perceel



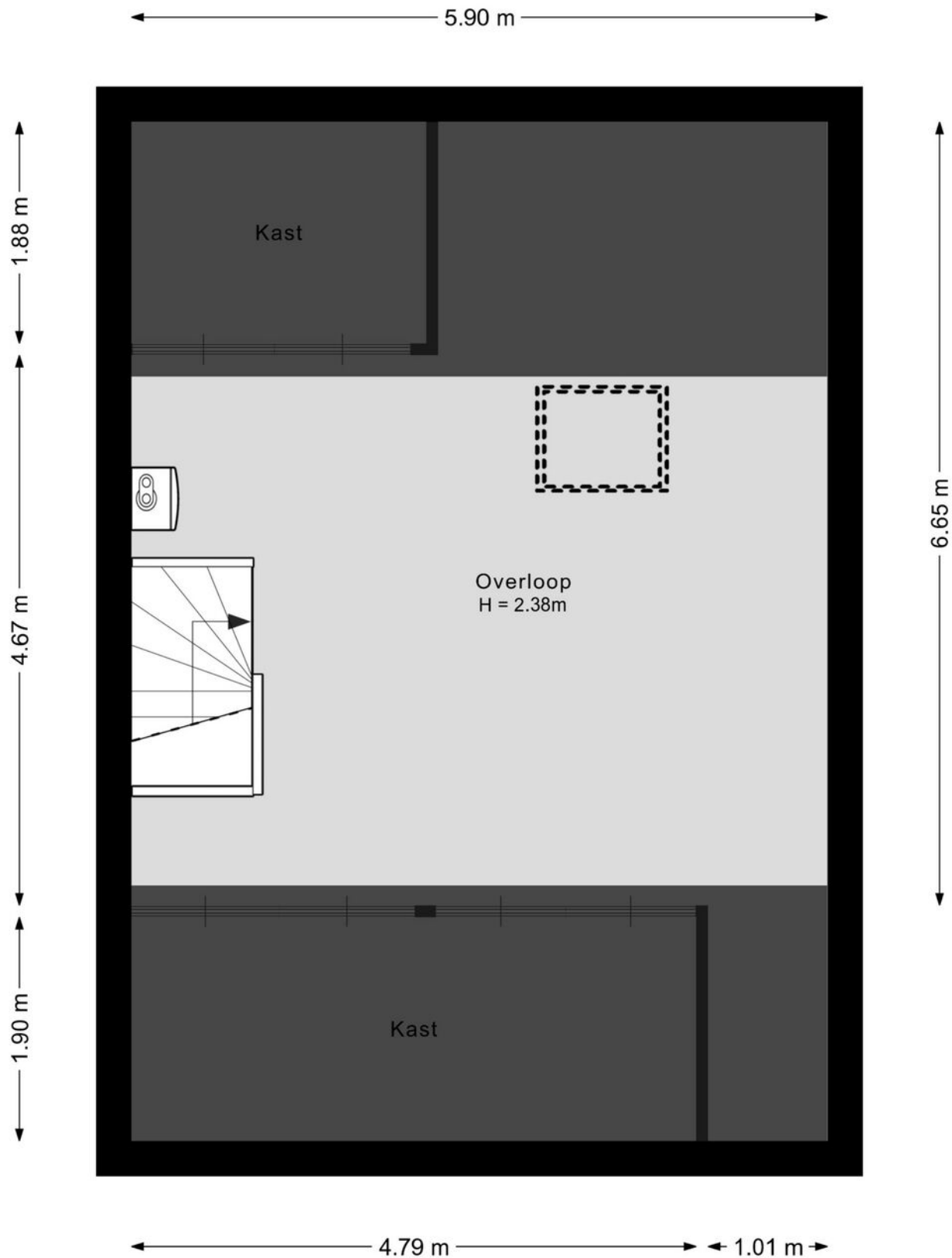
Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Tweede verdieping



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 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalwijk
Sectie F
Perceel 2229

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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
kasten op de slaapkamers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
labriseering	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Koffiezetapparaat			x
wasmachine			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
keukenboiler	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
tuinmeubels			x
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
overkapping	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.

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