

Een nieuw (t)huis



Moergestel
Zandstraat 15



funda

woonspecialisten die verder gaan



Staete

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

Moergestel

Zandstraat 15

Sommige huizen voel je al vóóordat je de deur opent. Je rijdt de oprijlaan op, uitkijkend over de omgeving, en je ziet je huis staan. Gelegen op Landgoed 't Lot woon je in een natuurrijk gebied, met je eigen groene paradijs. Dat is precies de kracht van dit unieke landhuis: de natuur is het niet alleen het decor, het is ook een stuk van jouw thuis.

Overal waar je kijkt, of dat nu binnen of buiten is, voel en zie je de natuur. Bij binnenkomst vallen het licht en de hoge plafonds direct op. Je loopt zo de luxe keuken tegemoet, waar je over alles beschikt wat je maar kunt wensen.

Veel kastruimte, een kookeiland en een barretje; het ontbreekt je aan niets. Terwijl jij de lekkerste maaltijden aan het bereiden bent, blijf je in contact met je gasten. Dankzij de praktische indeling en de ruimte kun je hier eenvoudig een grote eettafel plaatsen. Zet de schuifdeur open en laat buiten en binnen in elkaar overlopen.

**kijk ook op
staete.nl**



In de tuinkamer kun je heerlijk ontspannen met een goed boek of een heerlijk glas wijn. Geniet van het zonnetje wat naar binnen schijnt en neem alles in je op. Of kom samen in de woonkamer, waar je in een handomdraai een knusse sfeer creëert, dankzij de glazen draaideuren. Vanuit hier loop je zo de zijkant van de tuin in, waar je een fijne overkapping vindt. De warme en rustige tinten, de houten balken en de grote ramen zorgen ervoor dat het huis en de groene omgeving één worden.

Op de begane grond vind je de master bedroom. Stel je voor: je wordt 's ochtends wakker, kijkt vanuit je bed naar buiten en ziet daar een ree door de tuin lopen. Dit kan zomaar een van jouw ochtenden zijn, iets wat nooit gaat vervelen. In de slaapkamer beschik je ook nog eens over een grote kastruimte. Daarnaast beschik je ook nog over een en-suite badkamer. Vanuit de douche of het bad blijf je van het prachtige zicht genieten. Terwijl je ook nog eens volop van de privacy geniet.



In de tuin vind je het afsluitbare tuinhuis, zodat jij het hele jaar door buiten kunt zijn, een schuurtje en een ruimte voor bijvoorbeeld een sauna. Hier is de basis alvast voor gelegd, toch biedt het mogelijkheden voor jouw eigen ideeën. Met de mogelijkheid voor het bouwen van bijvoorbeeld een bijgebouw van 100m² en een zwembad is er naast de geweldige basis nog potentie voor jouw eigen inbreng. Je kijkt hier weg tot aan de bosrand en nog net iets verder.

Het maakt niet uit welk seizoen het is; in de zomer zit je heerlijk in de zon en in de herfst maak je de mooiste wandelingen door de Oisterwijkse Bossen en Vennen. En dit doe je allemaal vanuit je eigen tuin. Volg het pad en loop langs het kabbelende water de bossen in. Zo ervaar je de rust in de meest optimale vorm.

Boven vind je de tweede slaapkamer, volledig met eigen wastafel en badkamer. De overloop voorziet je van een multifunctionele ruimte waar jij bijvoorbeeld een thuiswerkplek kunt realiseren.

Belangrijk om te weten:

- Uniek landhuis gelegen op Landgoed 't Lot;
- Luxe afwerking in elke ruimte, waar de natuur écht naar binnen gehaald is;
- Fraaie keuken met diverse apparatuur, veel kastruimte en een kookeiland met barretje;
- Grote raampartijen en meerdere deuren naar de tuin;
- Master bedroom op de begane grond, voorzien van een grote kastruimte en een en-suite badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Vrij uitzicht over de bossen en een stuk natuurgrond;

De ruime inpandige garage en zolder voorzien je van een plek voor je auto en fietsen en extra opbergruimte. De watertank, warmteterugwinning met warmtepomp en waterontharder zijn allemaal netjes weggewerkt in de technische ruimte. We hebben het er al even over gehad; de ligging! Maar we zijn er nog niet. Je woont hier rustig en vrij en tóch ben je snel bij de verschillende voorzieningen. Het centrum van Moergestel of Oisterwijk is snel bereikbaar, zowel met de auto als op de fiets. En wil je een dagje de stad in? Dan biedt Tilburg uitkomst. Ook hier sta je in no time met de auto.

Kortom: dit fantastische landhuis biedt werkelijk alles. Van rust, ruimte en natuur tot luxe in elke ruimte en een goede bereikbaarheid met omliggende dorpen en steden. En als kers op de taart nog de mogelijkheid tot het realiseren van een zwembad en/of bijgebouw. Wat wil je nog meer?

Bouwjaar



2024

Inhoud



1062 m³

Woonoppervlakte



217 m²

Perceel



25185 m²

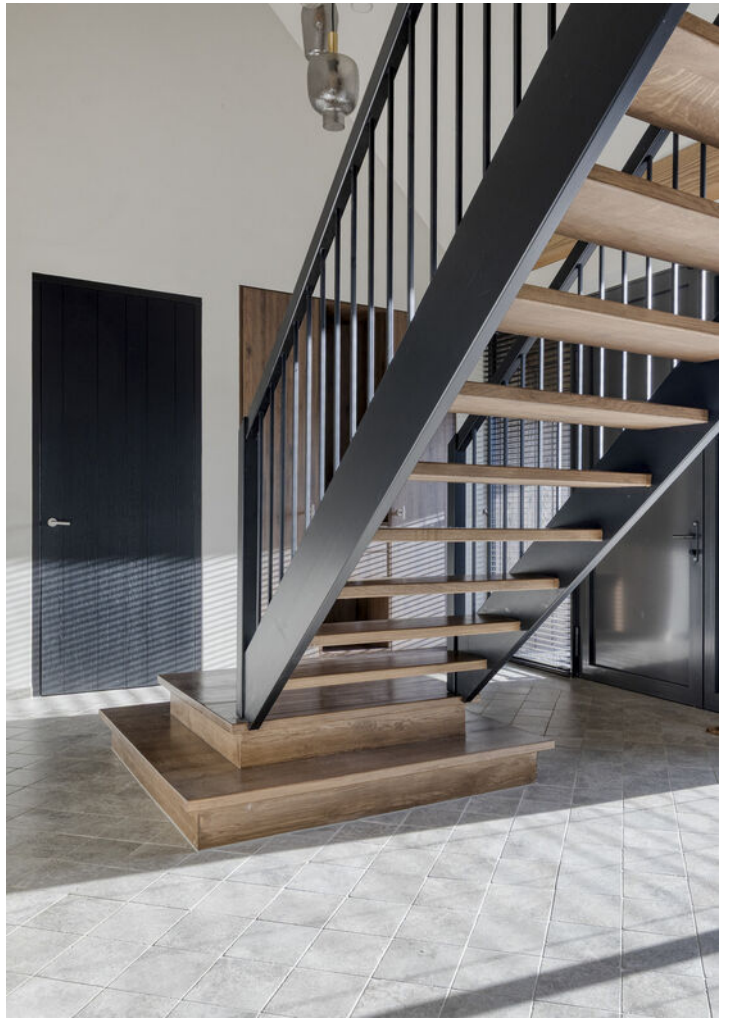
Aantal slaapkamers



2

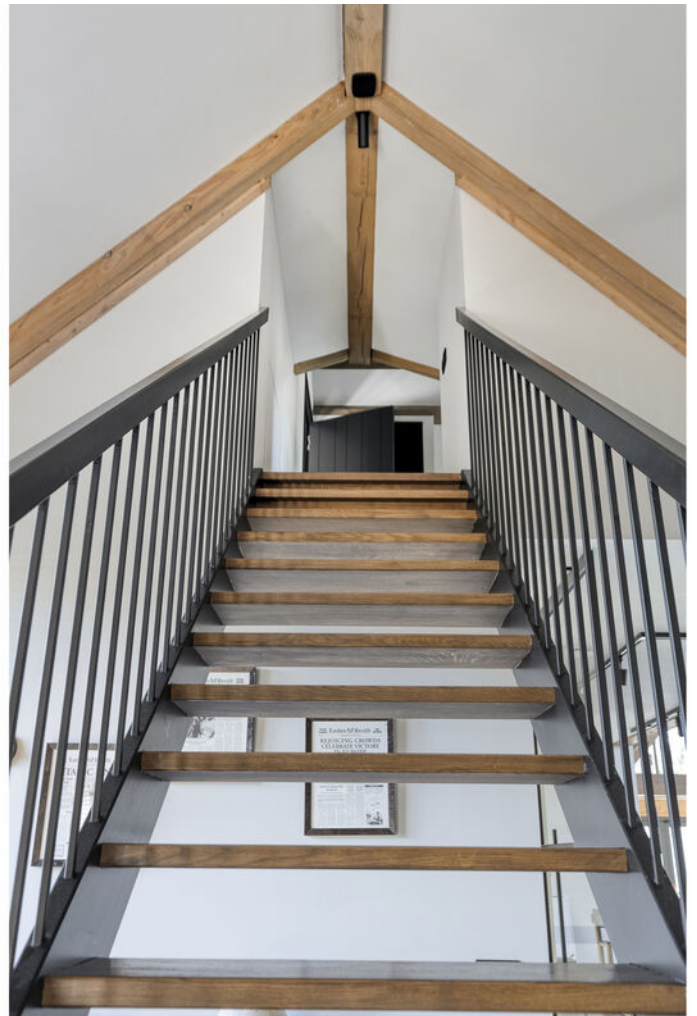
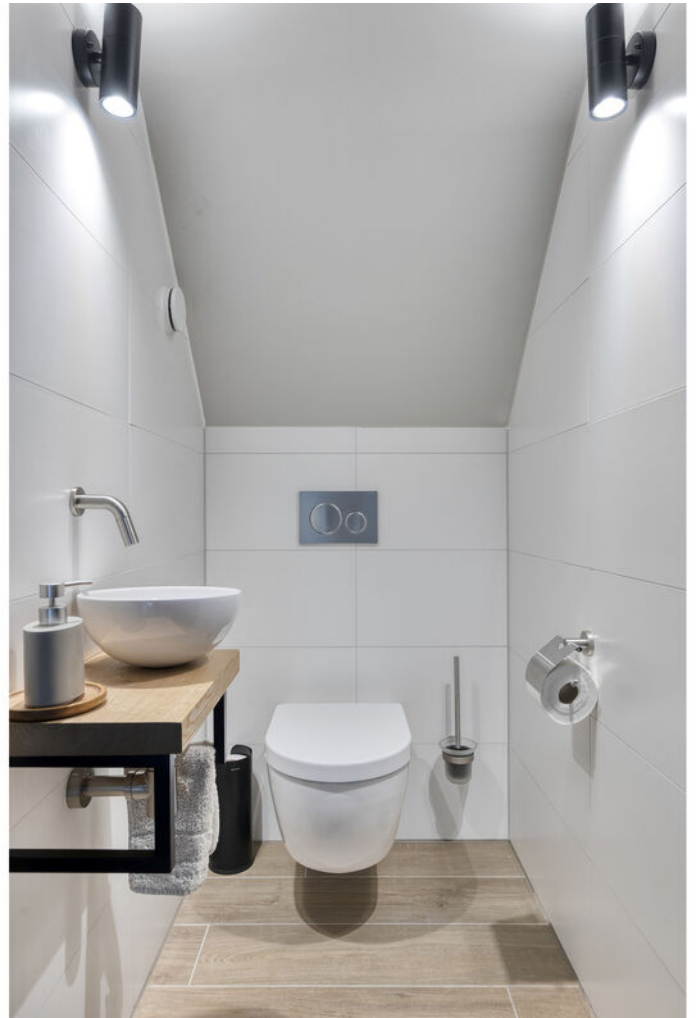
Energie label











































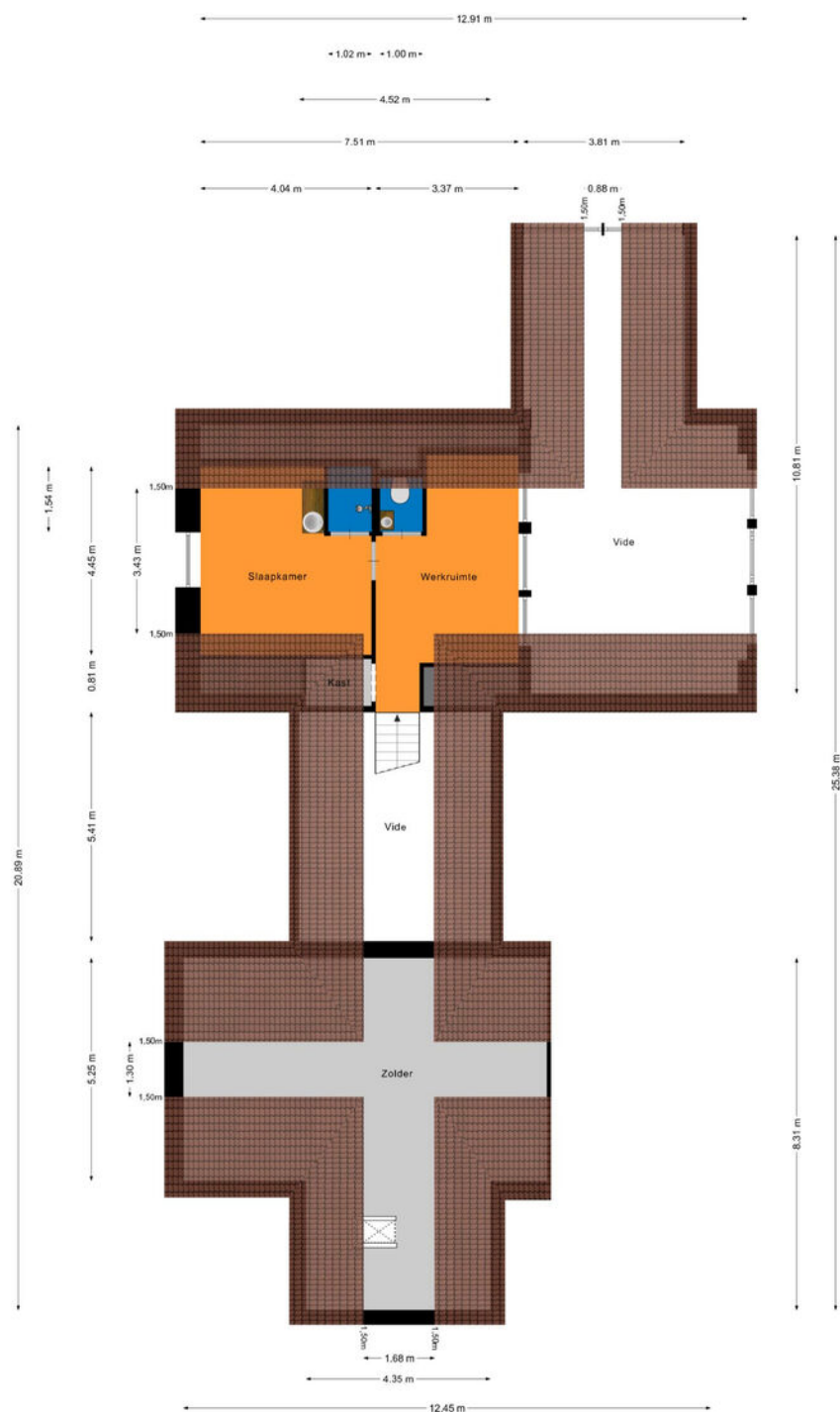
Plattegrond: Begane grond



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

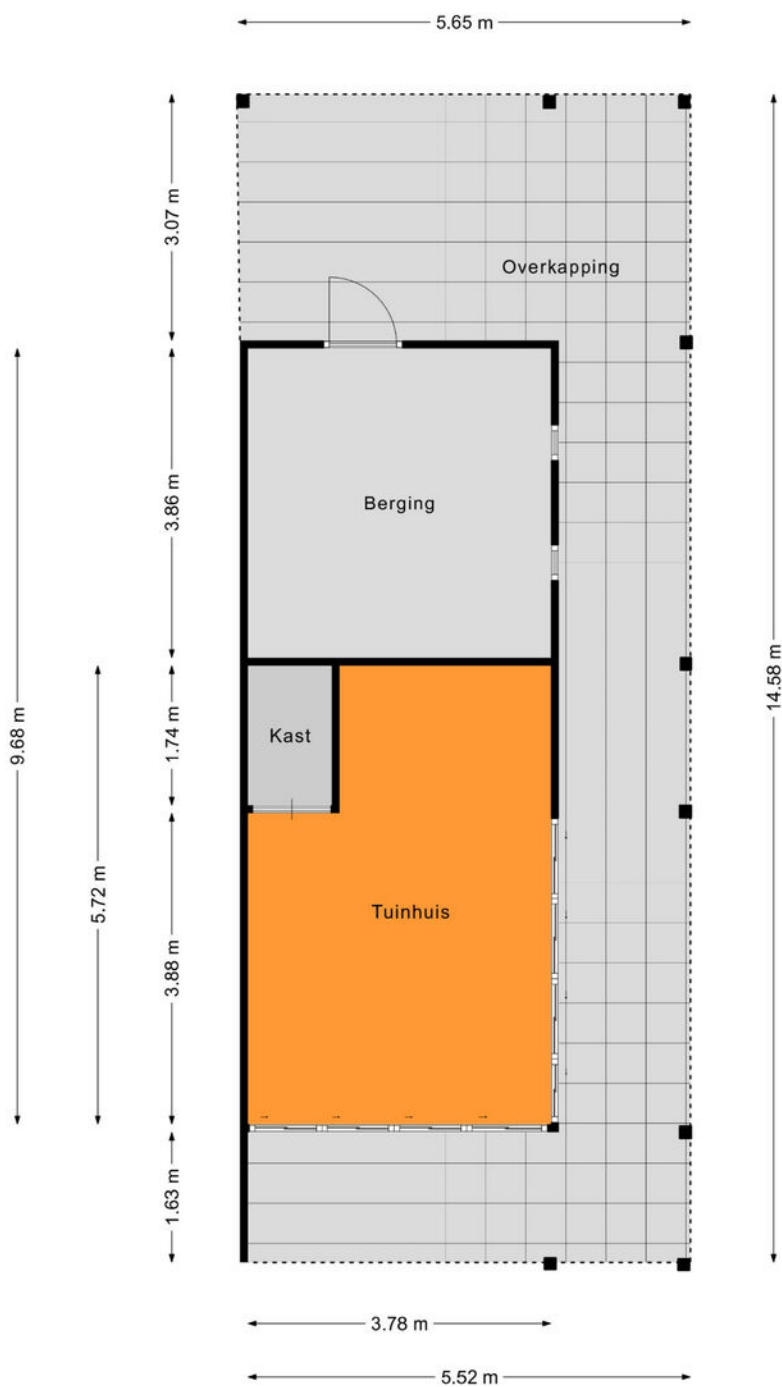


Plattegrond: Eerste verdieping & zolder



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

Plattegrond: Tuinhuis & berging

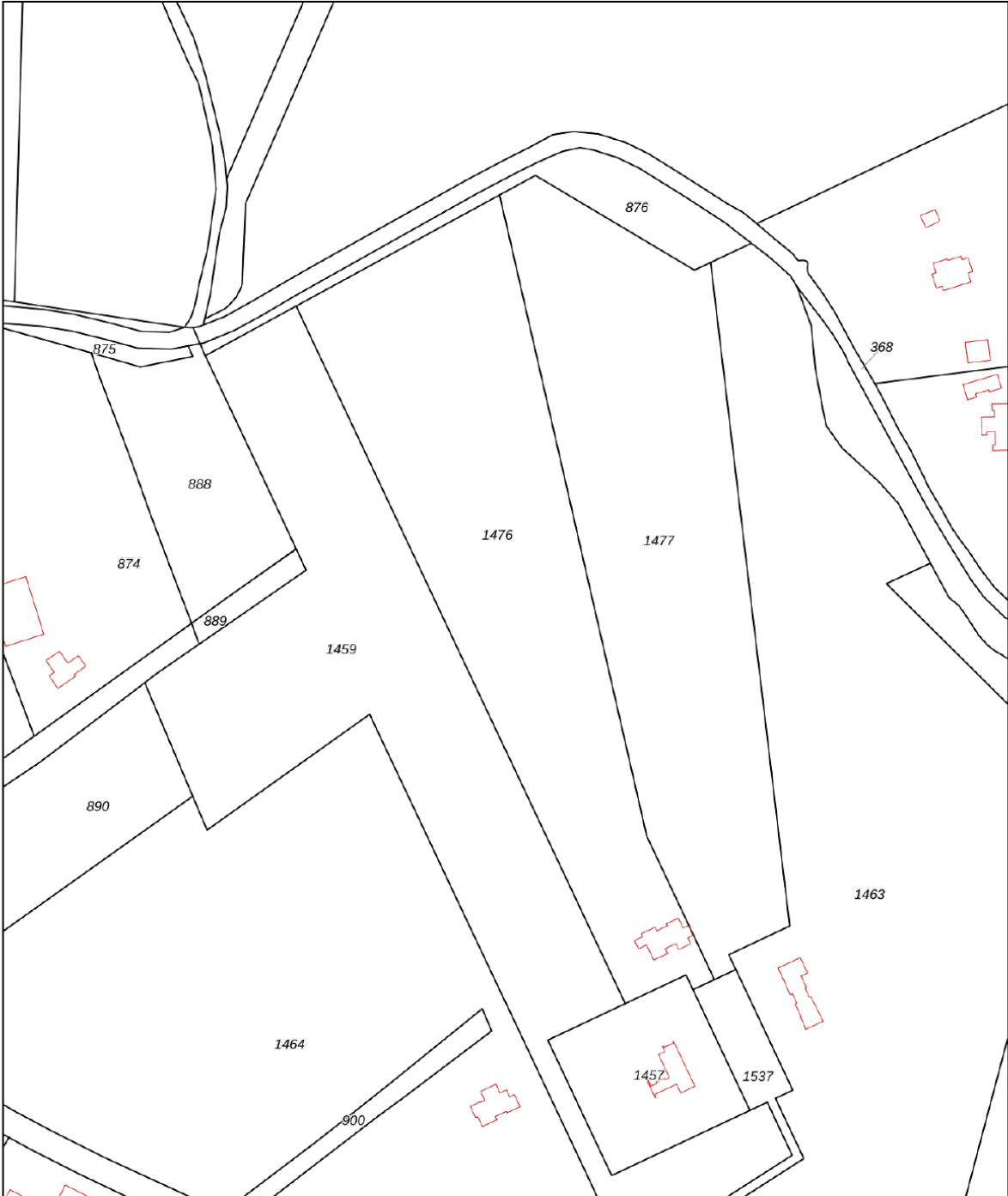


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2400		
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
	Kadastrale gemeente	Oisterwijk		
	Sectie	K		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1476	
	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				
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
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
Jaloezieen			x
Plavuizen	x		
Spiegelwanden			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	

Over te nemen contracten

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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