

Een nieuw (t)huis



Wijk En Aalborg
Polstraat 16



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-Michiëlsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

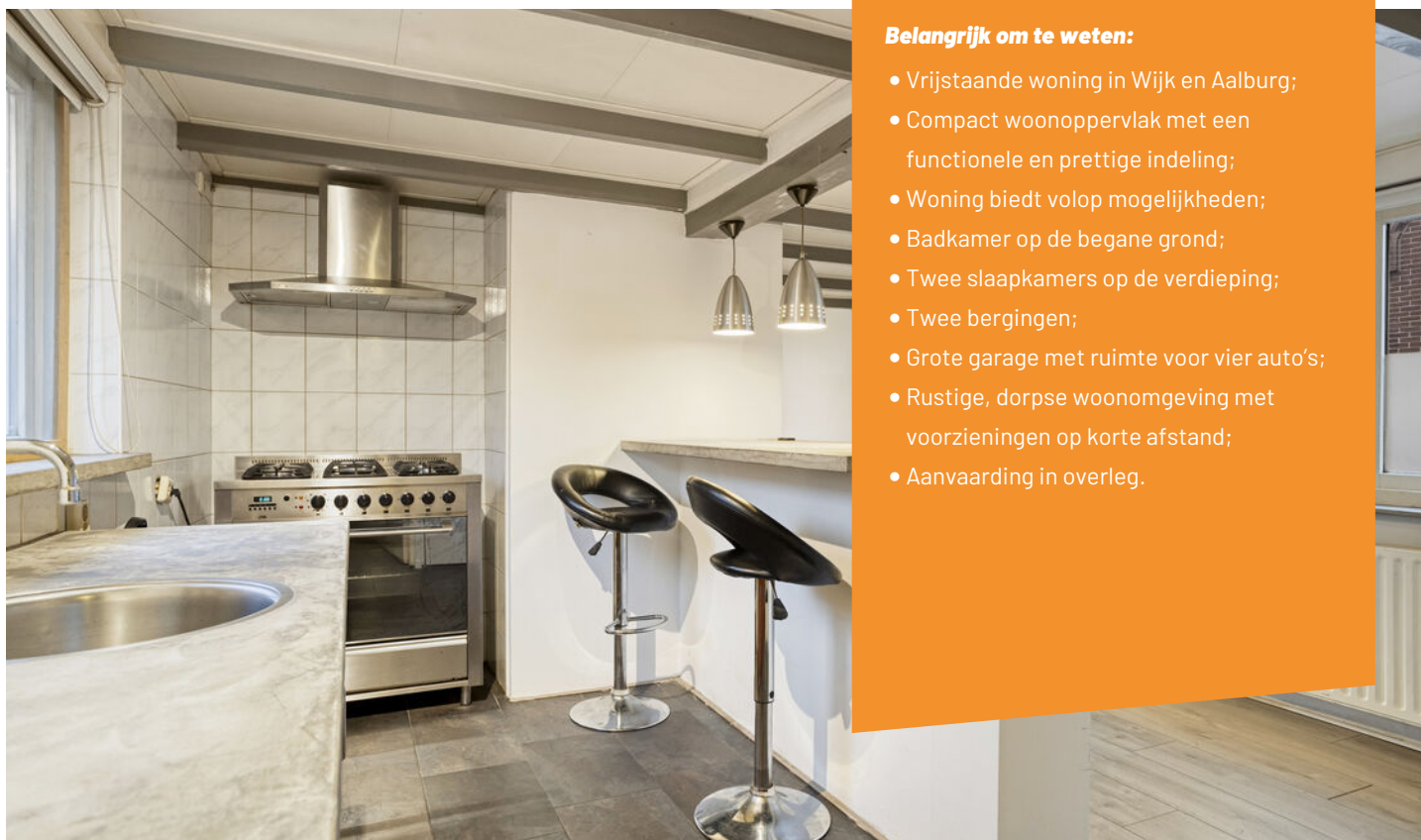
Wijk En Aalburg

Polstraat 16

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met karakter en volop mogelijkheden? Dan is dit compacte huis een mooie kans voor wie slim en praktisch wil wonen. De woning is opknopbaar en biedt daarmee de ideale basis om alles naar eigen smaak in te richten. Dankzij de fijne indeling voelt het huis prettig en overzichtelijk aan. Een groot pluspunt is de royale buitenruimte aan functies, met onder andere een grote garage en extra bergingen. Een woning die klein wonen combineert met verrassend veel gebruiksmogelijkheden.

Het huis heeft een functionele indeling waarbij elke vierkante meter goed wordt benut. Op de begane grond bevinden zich de woonkamer, keuken en de badkamer, wat zorgt voor extra comfort. Op de verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig, geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

Deze woning ligt op een toplocatie! Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen zijn binnen korte afstand bereikbaar. Ook uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden zijn goed toegankelijk, wat de locatie praktisch maakt voor dagelijks gebruik.



Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande woning in Wijk en Aalburg;
- Compact woonoppervlak met een functionele en prettige indeling;
- Woning biedt volop mogelijkheden;
- Badkamer op de begane grond;
- Twee slaapkamers op de verdieping;
- Twee bergingen;
- Grote garage met ruimte voor vier auto's;
- Rustige, dorpse woonomgeving met voorzieningen op korte afstand;
- Aanvaarding in overleg.

Bouwjaar



1960

Inhoud



291 m³

Woonoppervlakte



74 m²

Aantal slaapkamers



2

Perceel



194 m²

Energielabel



F





























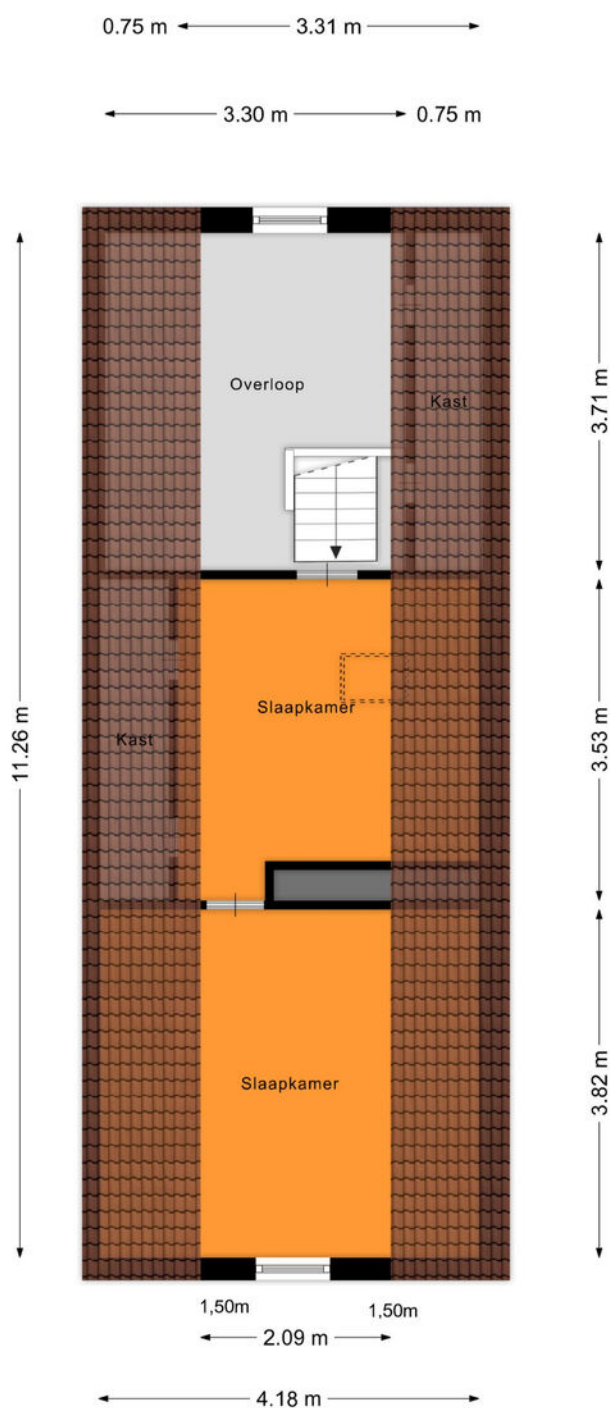
Plattegrond: Begane grond



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



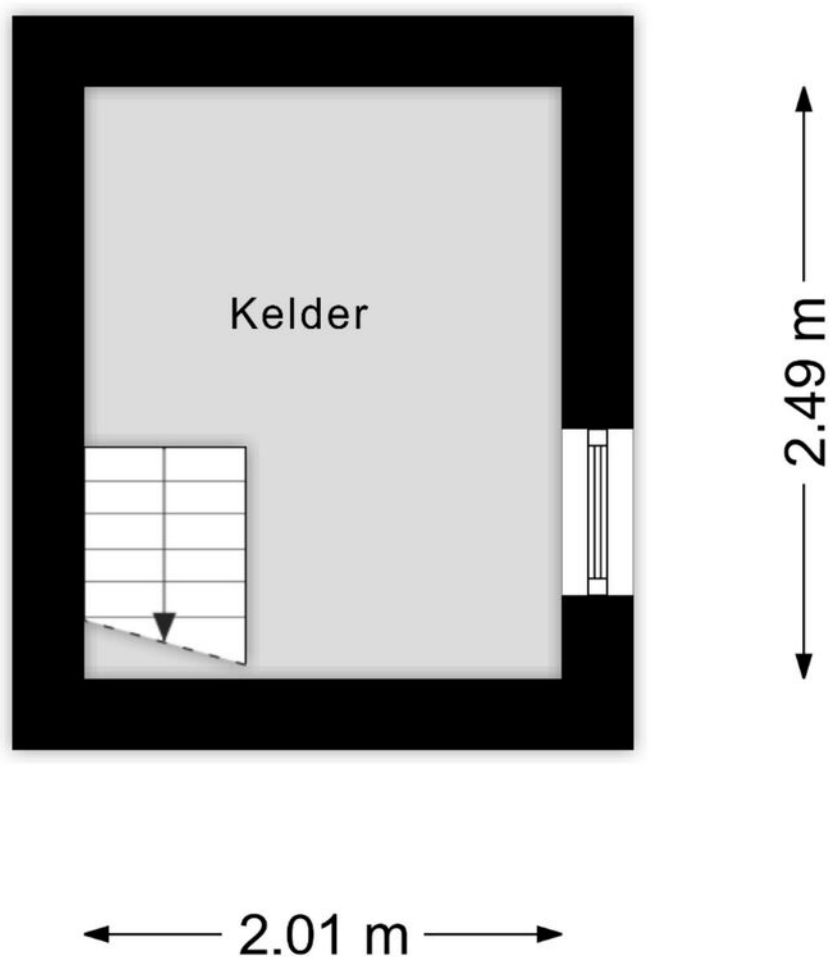
Plattegrond: Eerste verdieping



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

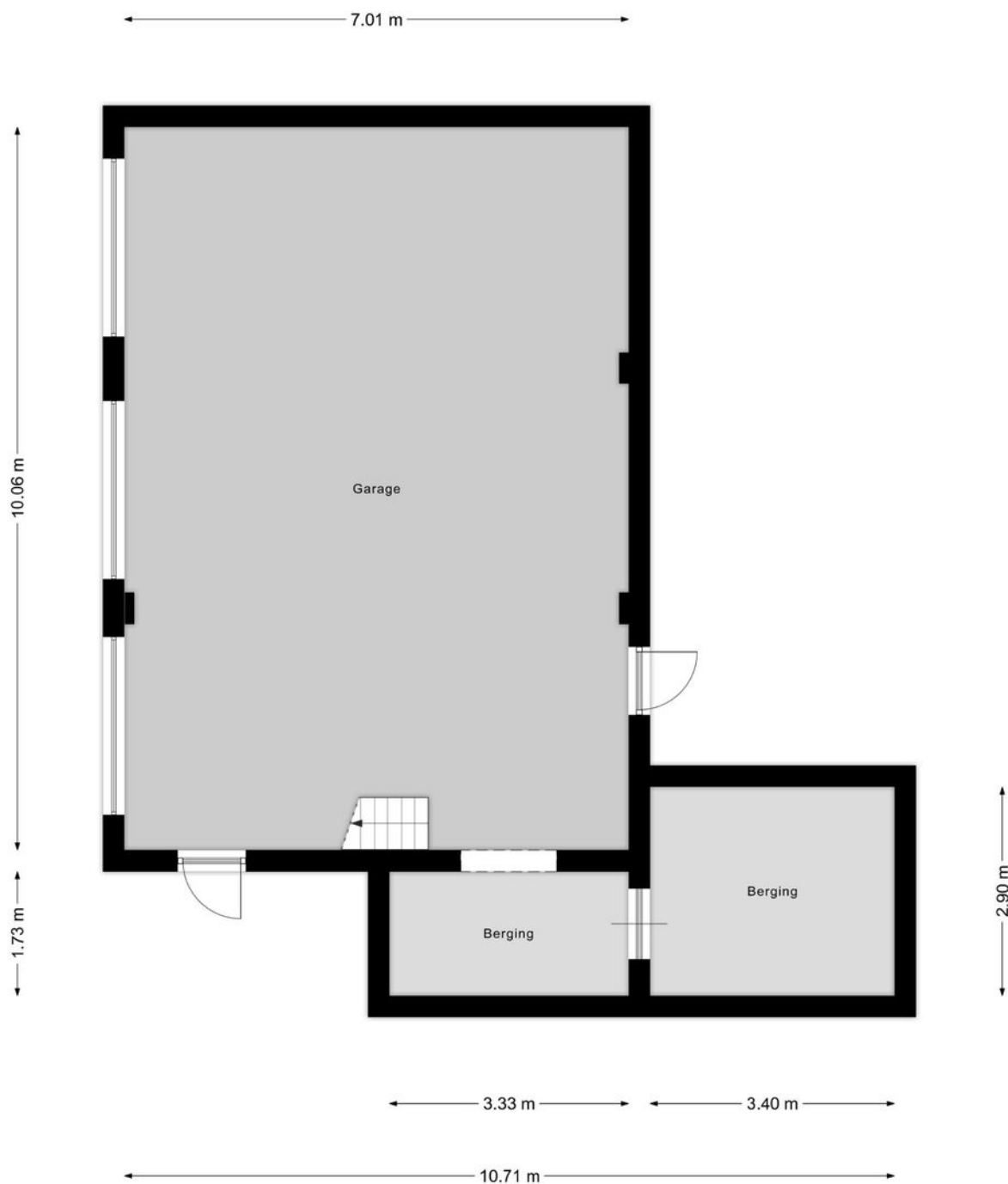


Plattegrond: Kelder



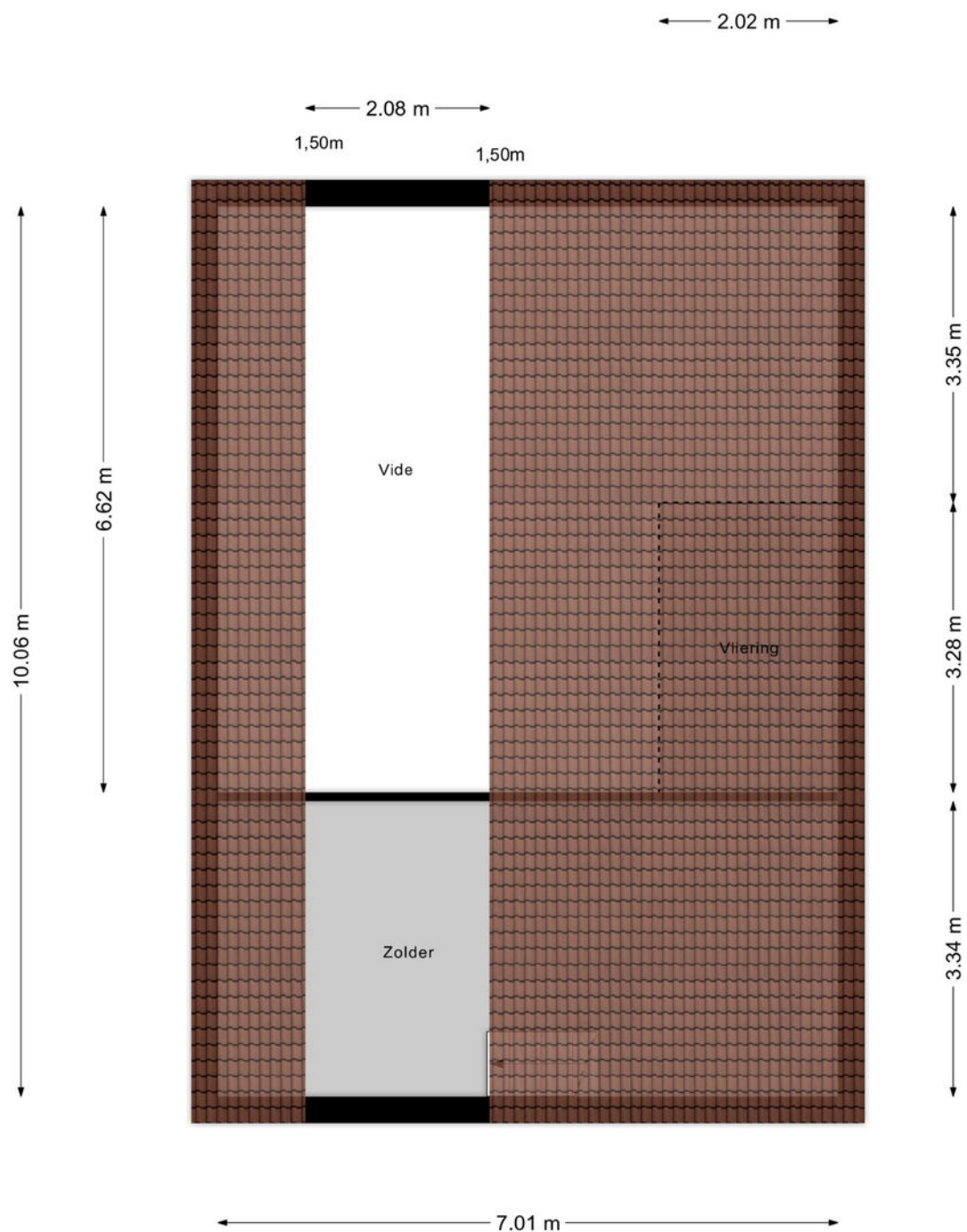
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Garage



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

Plattegrond: Vliering garage



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



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Woning - Keuken

Woning - Sanitair/sauna

Woning - Exterieur/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**



Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheek.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheek.nl**



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