

Een nieuw (t)huis



Haarsteeg
St. Cecilia 23



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

Haarsteeg

St. Cecilia 23

Wie op zoek is naar een instapklare gezinswoning met ruimte, comfort én duurzaamheid, voelt zich hier direct thuis. Met een woonoppervlak van maar liefst 160 m², vier slaapkamers en een hoogwaardige afwerking is dit een huis waar je zó in wilt trekken. De woonkamer is heerlijk licht en de luxe open keuken vormt het hart van het huis. Dankzij de dubbele deuren naar de tuin voelt deze extra ruim.

Bovendien is de leefkeuken uitgerust met moderne inbouwapparatuur en een Quooker, een heerlijke plek om lekkere diners of gezellige borrels voor te bereiden dus. Op de begane grond geniet je bovendien van comfortabele vloerverwarming, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam wonen is.

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers en een stijlvolle badkamer met vloerverwarming, een inloopdouche en een dubbele wastafel. Alles is strak afgewerkt en voelt modern en verzorgd. De tweede verdieping verrast met nog een ruime slaapkamer én een tweede badkamer met ligbad.



Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed: energielabel A+++ en een warmtepomp en maar liefst 12 zonnepanelen zorgen voor een toekomstbestendig en energiezuinig thuis.

Buiten is het eveneens genieten. De tuin beschikt over een achterom en een tuinhuis, wel zo handig voor het wegzetten van je fiets na het boodschappen doen. Ook is er een moderne overkapping die veel daglicht doorlaat, zo vind je op elk moment van de dag een fijne plek. De oprit met laadpaal voor een elektrische auto en de garage maken het plaatje compleet.

Het huis ligt in een jonge, kindvriendelijke wijk met volop groen in de omgeving. Binnen enkele minuten sta je in Vlijmen voor winkels of een gezellig terras, terwijl je via de A59 snel onderweg bent richting 's-Hertogenbosch of Waalwijk. Hier woon je modern, comfortabel én op een plek waar rust en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Belangrijk om te weten:

- Modern en luxe afgewerkt;
- Warmtepomp, energielabel A+++ en 12 zonnepanelen;
- De warmtepomp heeft ook een koelfunctie, waarbij de temperatuur in huis ongeveer 4 graden verlaagd kan worden;
- Buitenzonwering/screens aanwezig;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Luxe keuken met kookeiland en Quooker;
- Dubbele deuren naar de tuin;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Achtertuin met overkapping, tuinhuis en achterom;
- Oprit met laadpaal voor elektrische auto;

Bouwjaar



2021

Inhoud



617 m³

Woonoppervlakte



160 m²

Perceel



269 m²

Aantal slaapkamers



4

Energielabel

























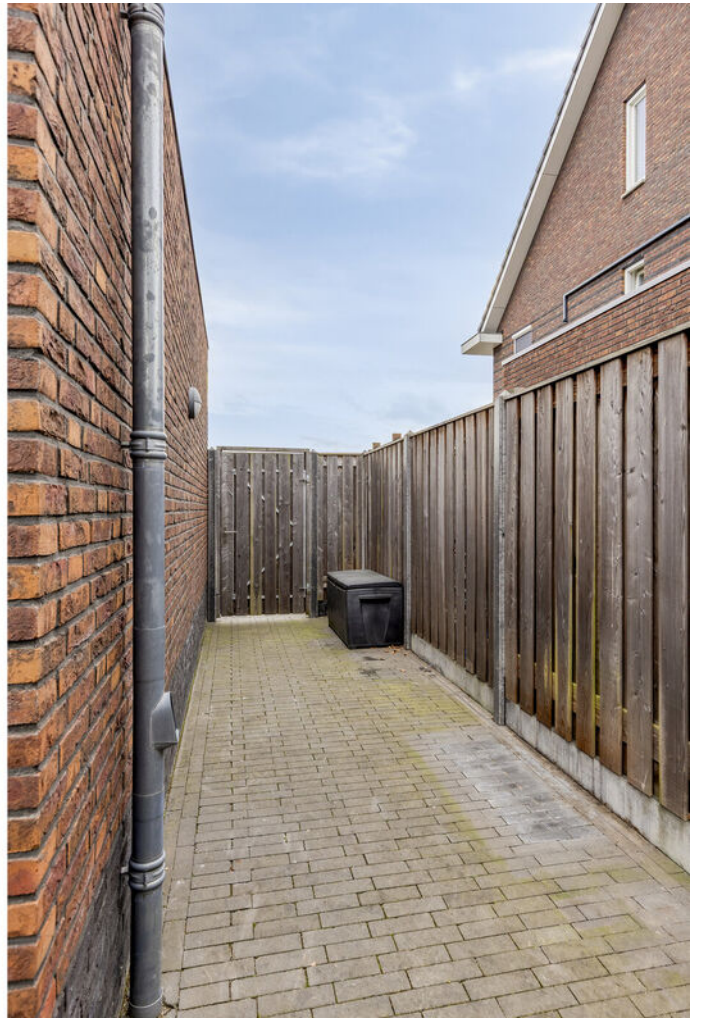
















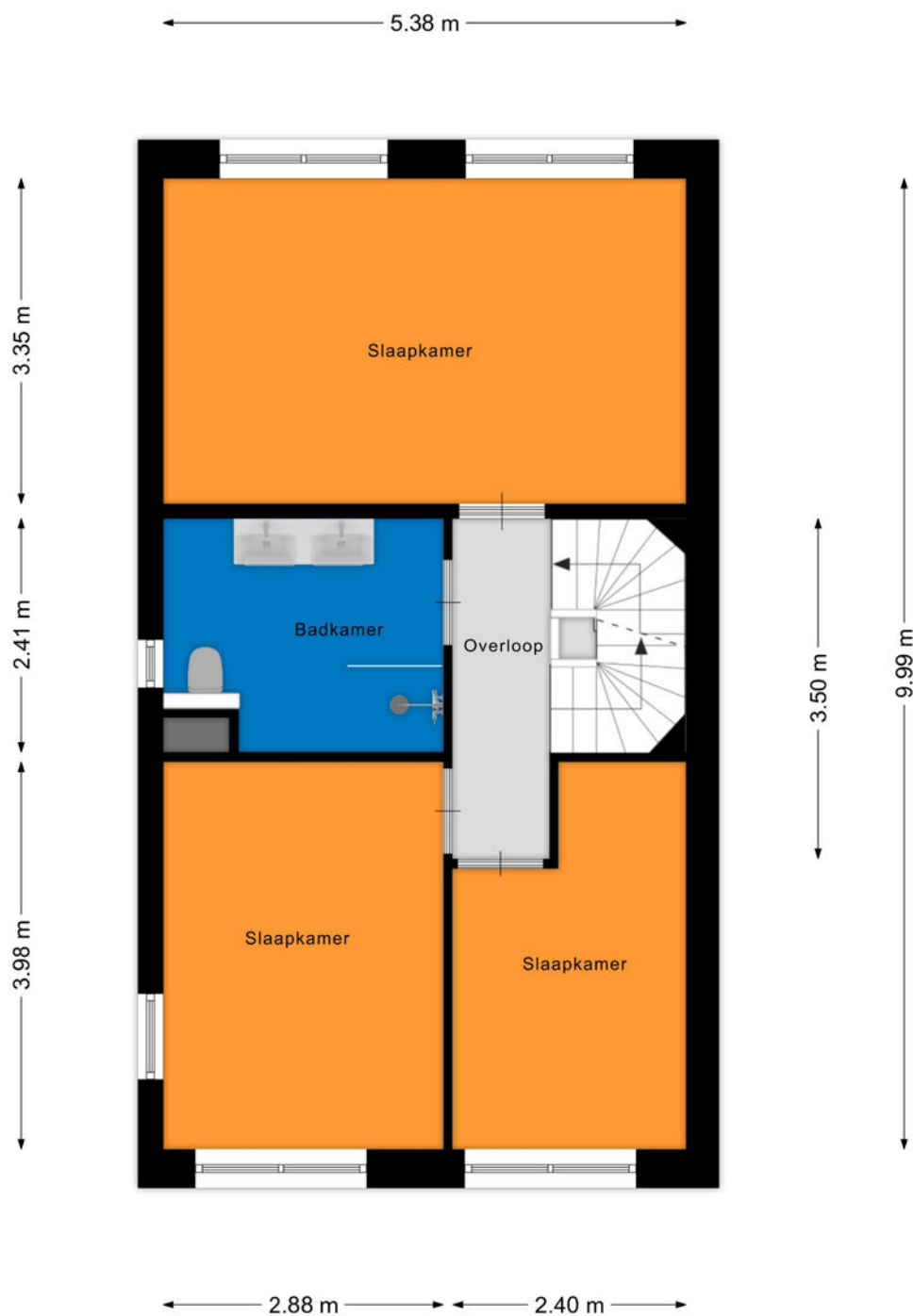
Plattegrond: Begane grond



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

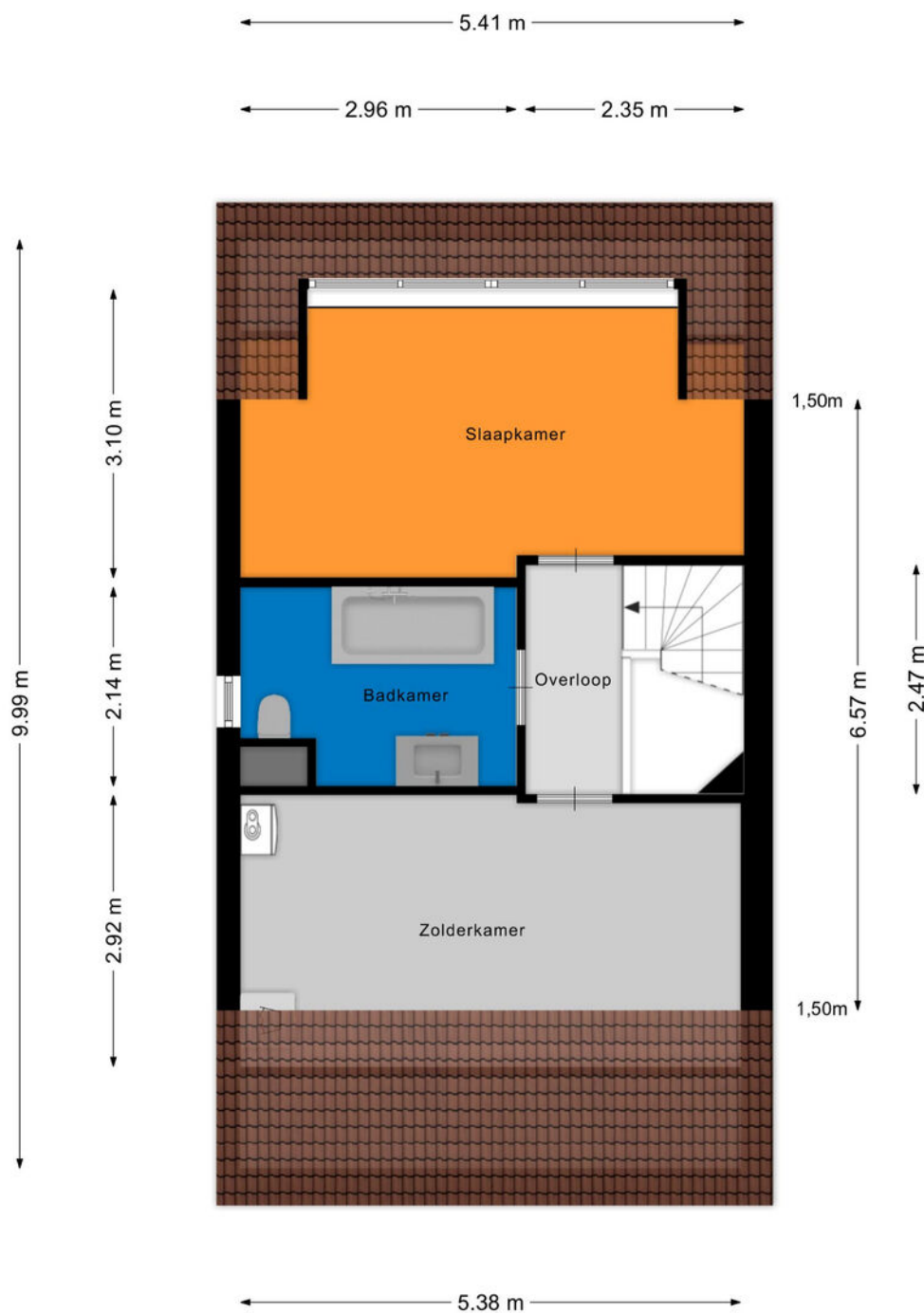


Plattegrond: Eerste verdieping



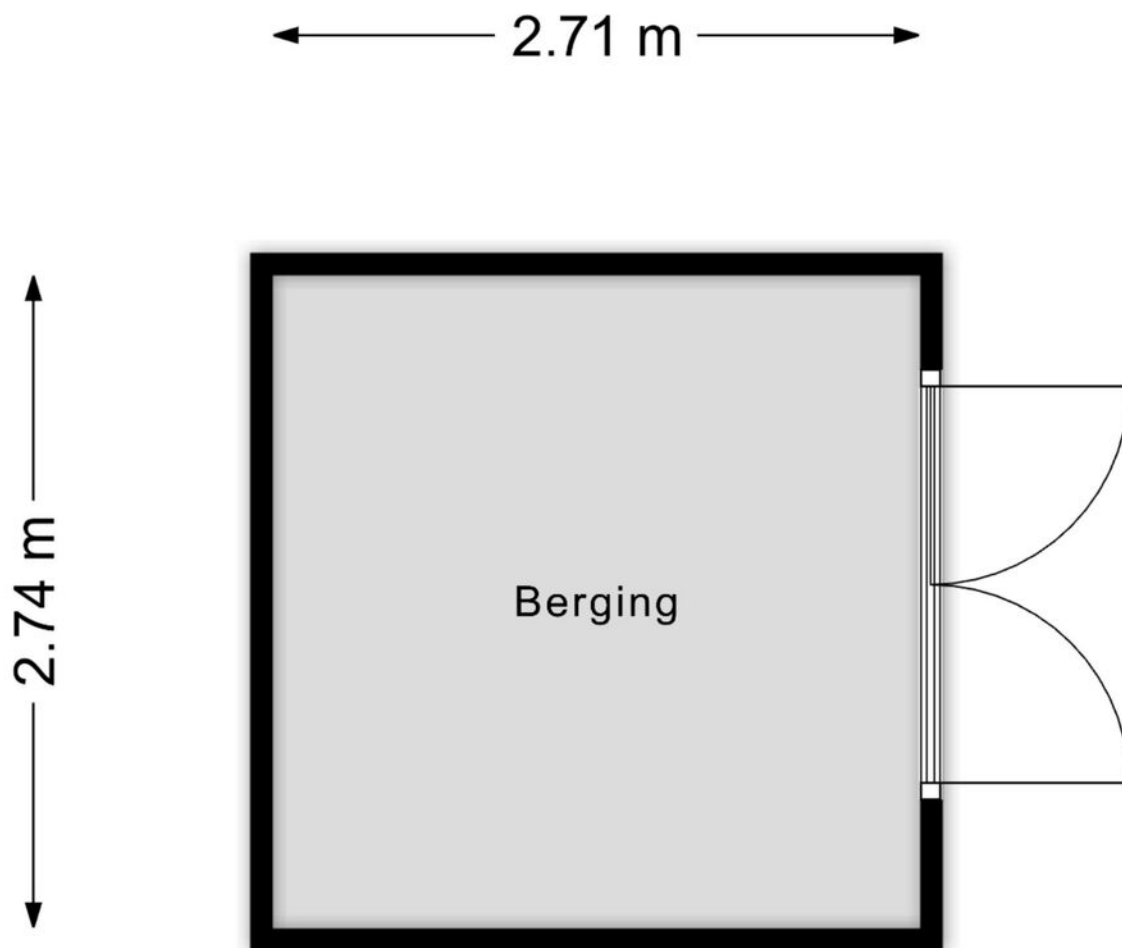
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Tweede verdieping



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

Plattegrond: Berging

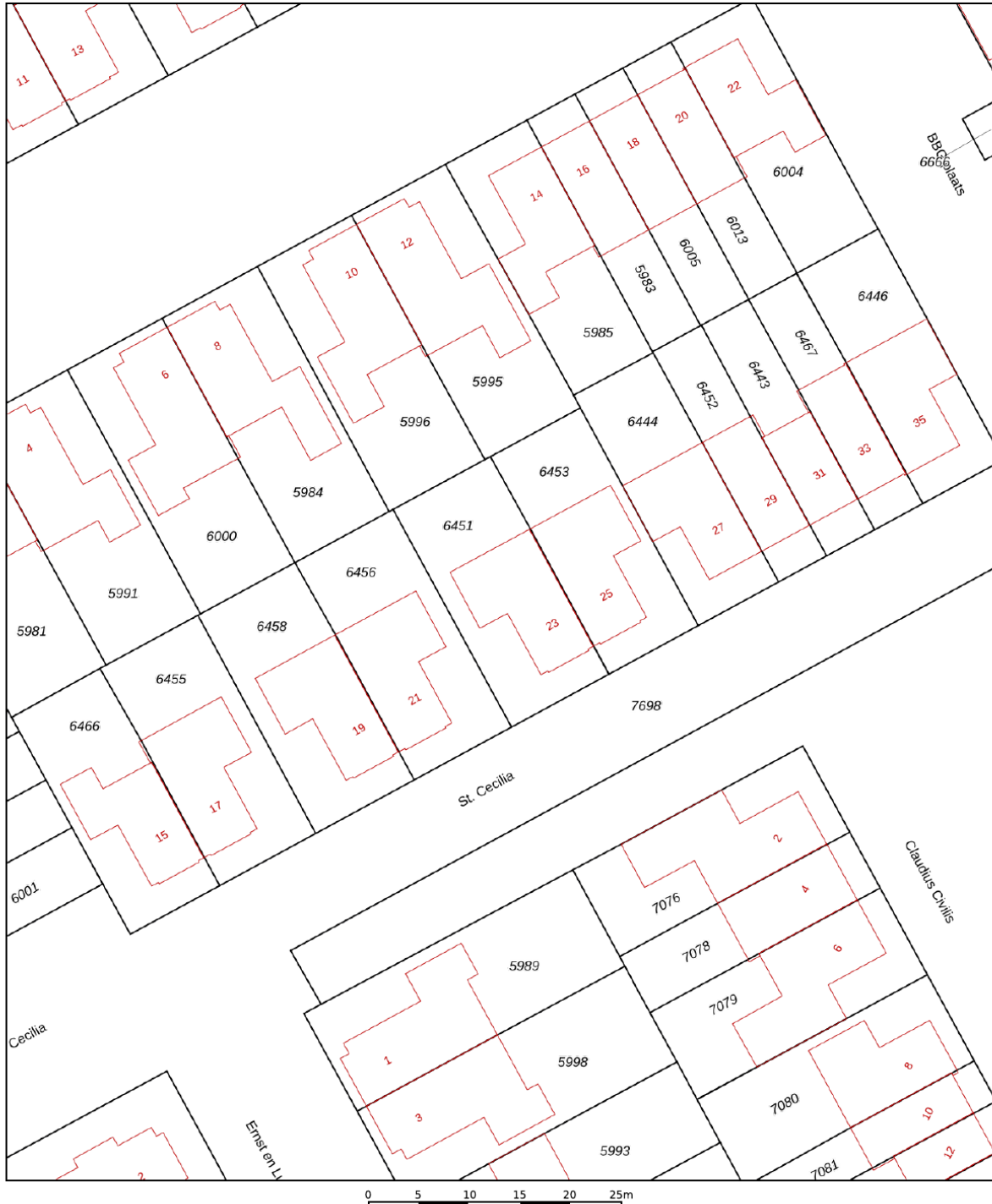



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlijmen Sectie N Perceel 6451</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
kasten op de begane grond gaan mee		x	
Schuif/spiegelkast op de ouderslaapkamer en 2 kledingkasten op de andere slaapkamers			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
"vliegengordijnen" bij de tuindeuren gaan mee		x	
Plavuizen	x		
PVC vloeren op de 1e en 2e verdieping blijven achter	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmtepomp en WTW installatie blijven achter	x		
Screens	x		
Overkapping achterzijde met zonwerend glas	x		
Tuinhuis	x		
Trampoline	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Losse potten met beplanting		x	
Buitenverlichting		x	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Spotjes overkapping	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Trampoline	x		
Hoge tafel met hoge stoelen onder de overkapping			x
Tuinslang haspel aan de buitenmuur achterzijde			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.

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

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheeken@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 hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen
34 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+**

