

Een nieuw (t)huis



Vlijmen

Pastoor van Akenstraat 24



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

Vlijmen

Pastoor van Akenstraat 24

Deze bedrijfswoning biedt een wereld van ruimte, comfort en mogelijkheden! Dit is een buitenkans voor wie groots wil wonen zonder in te leveren op sfeer. Duurzaamheid is hier geen bijzaak maar een bewuste keuze, met 32 zonnepanelen, twee hybride warmtepompen, een volledig vernieuwd plat dak en een gemoderniseerde meterkast (2021).

En dan is er nog het binnenzwembad, een absolute eyecatcher. Een paar baantjes trekken voor het ontbijt of ontspannen dobberen na een lange werkdag. dit is luxe die je elke dag opnieuw ervaart.

De luxe badkamer uit 2025 is een plek waar je de dag ontspannen begint en afsluit: vloerverwarming onder je voeten, een royale inloopdouche met sunshower en een afwerking die zo uit een woontijdschrift lijkt te komen. Bovendien bieden vijf slaapkamers plek aan een groot gezin, logees of een fijne combinatie van wonen en thuiswerken.

kijk ook op
staete.nl



Buiten gaat het gevoel van vrijheid moeiteloos verder. De tuin op het oosten biedt volop privacy en nodigt uit tot ochtenden in de zon. Onder de stijlvolle overkapping, die je volledig open of dicht kunt maken, zit je het hele jaar door goed. Met onder andere een haard, een buitenkeuken en genoeg ruimte is dit een ideale plek voor borrels en diners met vrienden en familie.

De grote loods achter op het perceel biedt enorm veel opslagmogelijkheden, ideaal voor ondernemers, hobbyisten of wie simpelweg ruimte tekortkomt. De oprit zorgt voor parkeergelegenheid op eigen terrein en de ligging is perfect: snel op de A59, op loopafstand van het centrum van Vlijmen en binnen tien minuten rijden sta je in het hart van 's-Hertogenbosch.

Belangrijk om te weten:

- 32 zonnepanelen en twee hybride warmtepompen;
- Het plat dak is volledig vernieuwd;
- De meterkast is in 2021 volledig vernieuwd;
- Luxe badkamer (2025) met vloerverwarming, ligbad en grote inloopdouche met sunshower;
- Groot binnenzwembad aanwezig;
- Tuin op het oosten met veel privacy;
- Fraai tuinhuis/overkapping met haard en buitenkeuken (volledig open of dicht te maken);
- Ruime loods achter de woning;
- Oprit met parkeergelegenheid.

GOED OM TE WETEN:

Een hypotheek voor een woning die naast een woonbestemming ook een zakelijke bestemming heeft kan niet bij elke geldverstrekker afgesloten worden. Uw financieel adviseurs kunnen hierbij helpen en hebben aanstellingen met geldverstrekkers waar dit wel mogelijk is. U dient rekening te houden met aanvullende voorwaarden.

Bouwjaar



1938

Inhoud



1636 m³

Woonoppervlakte



334 m²

Perceel



691 m²

Aantal slaapkamers



5

Energie label















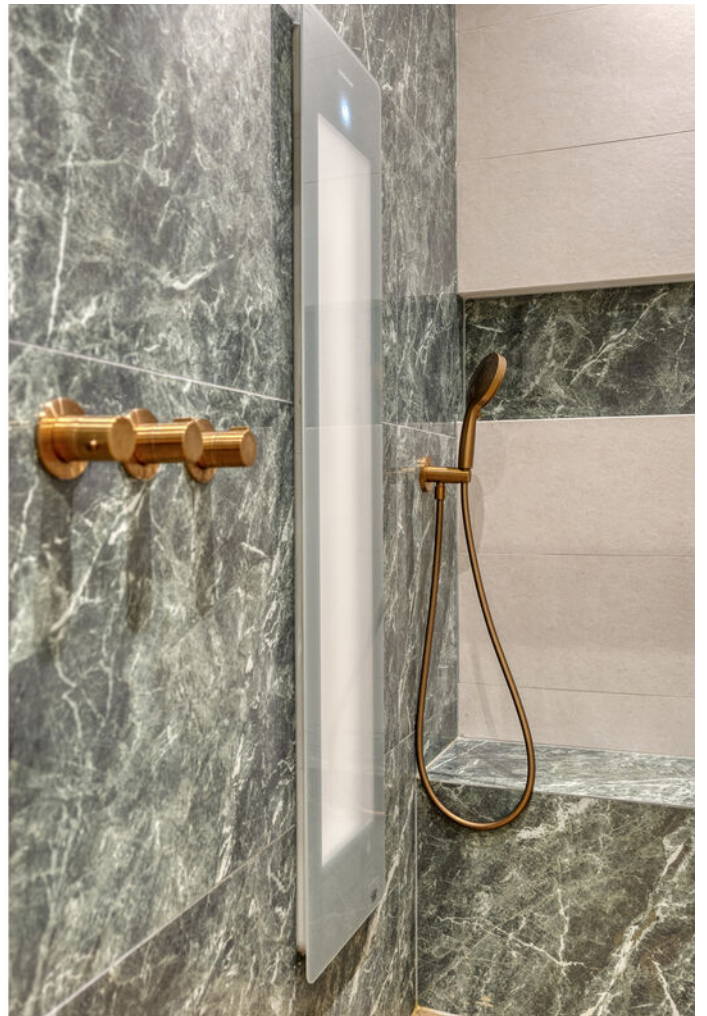
















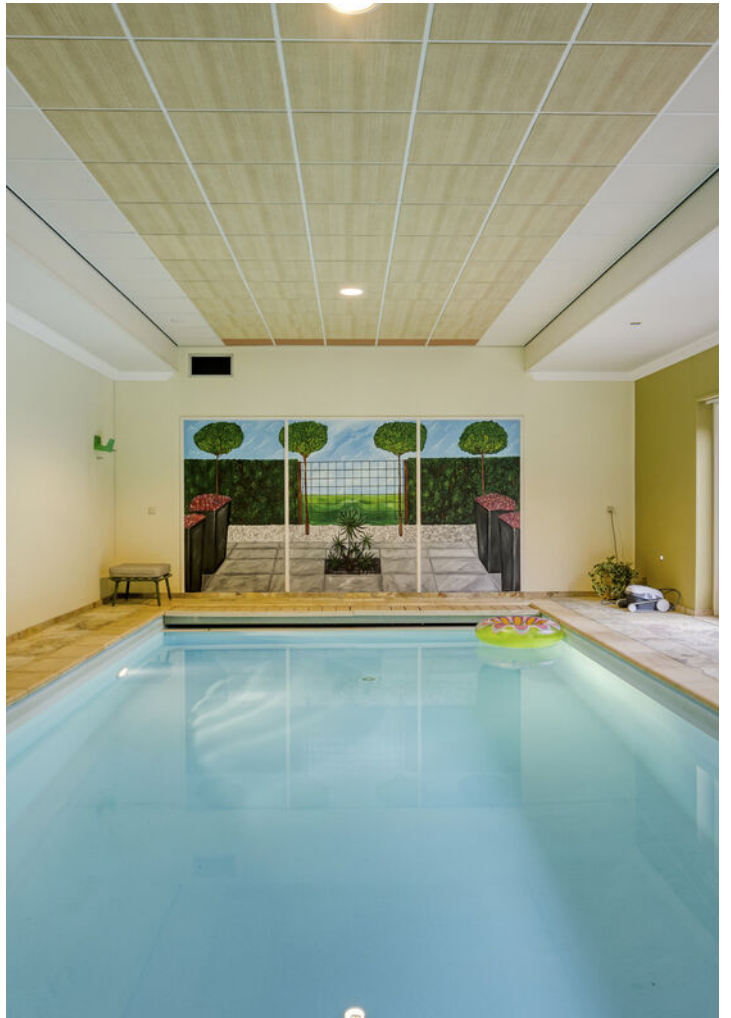




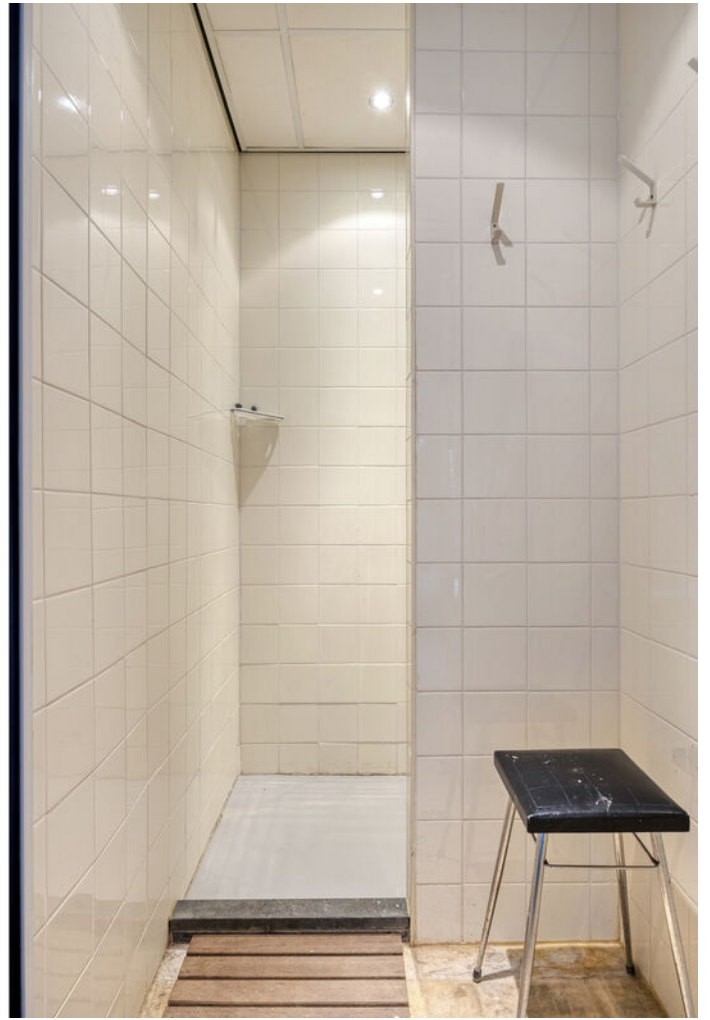
































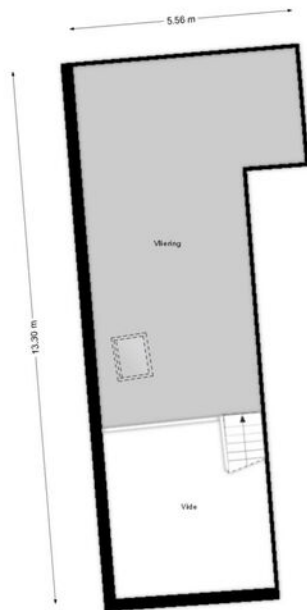








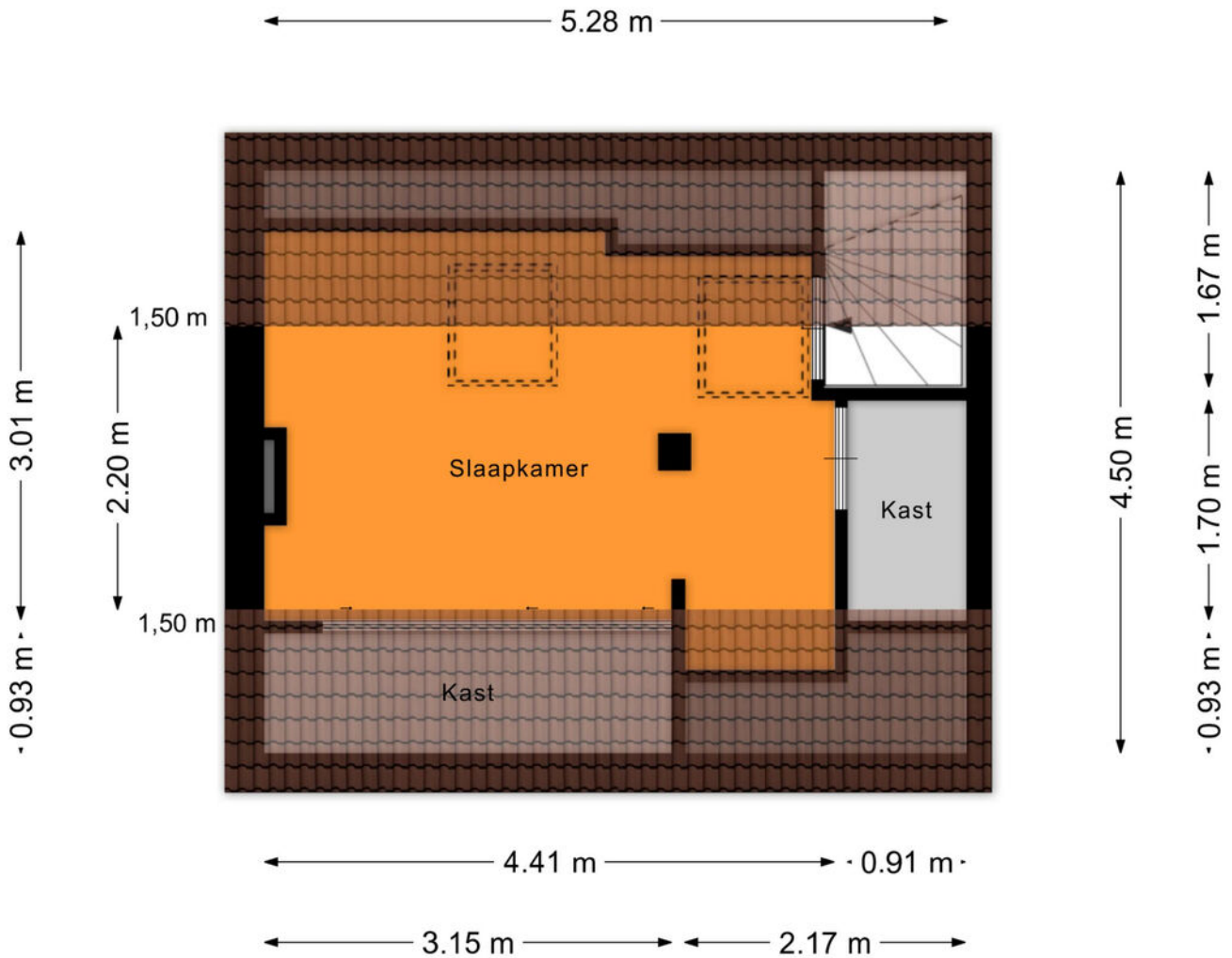
Plattegrond: Eerste verdieping



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

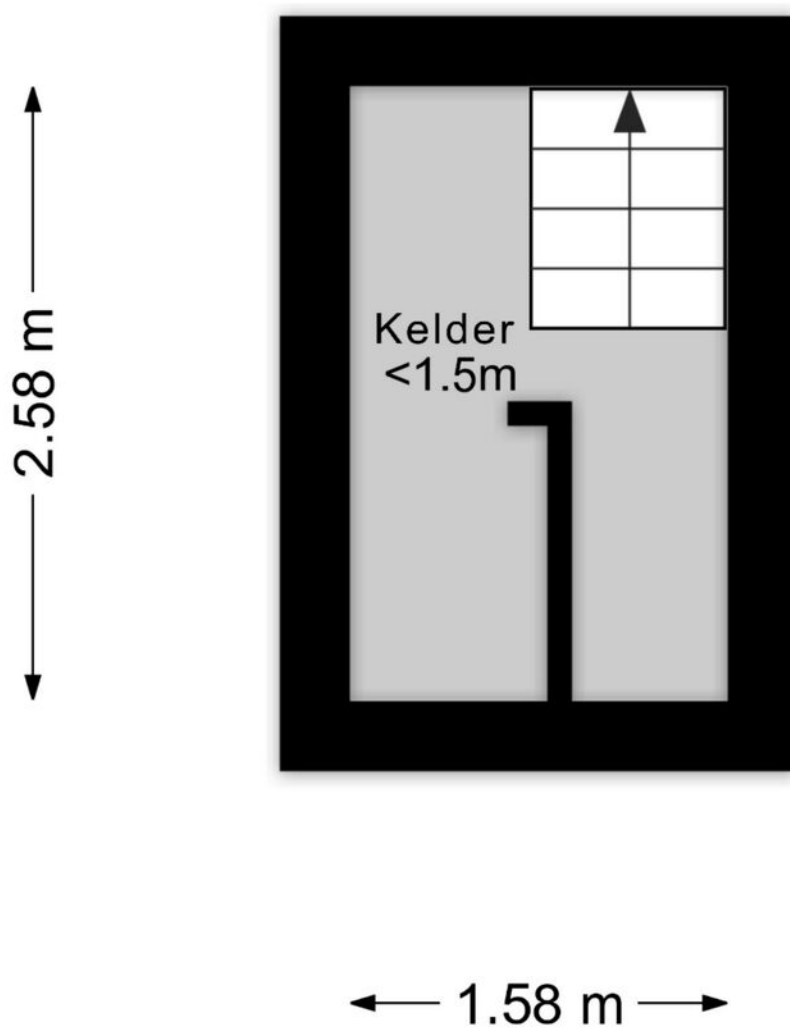


Plattegrond: Tweede verdieping



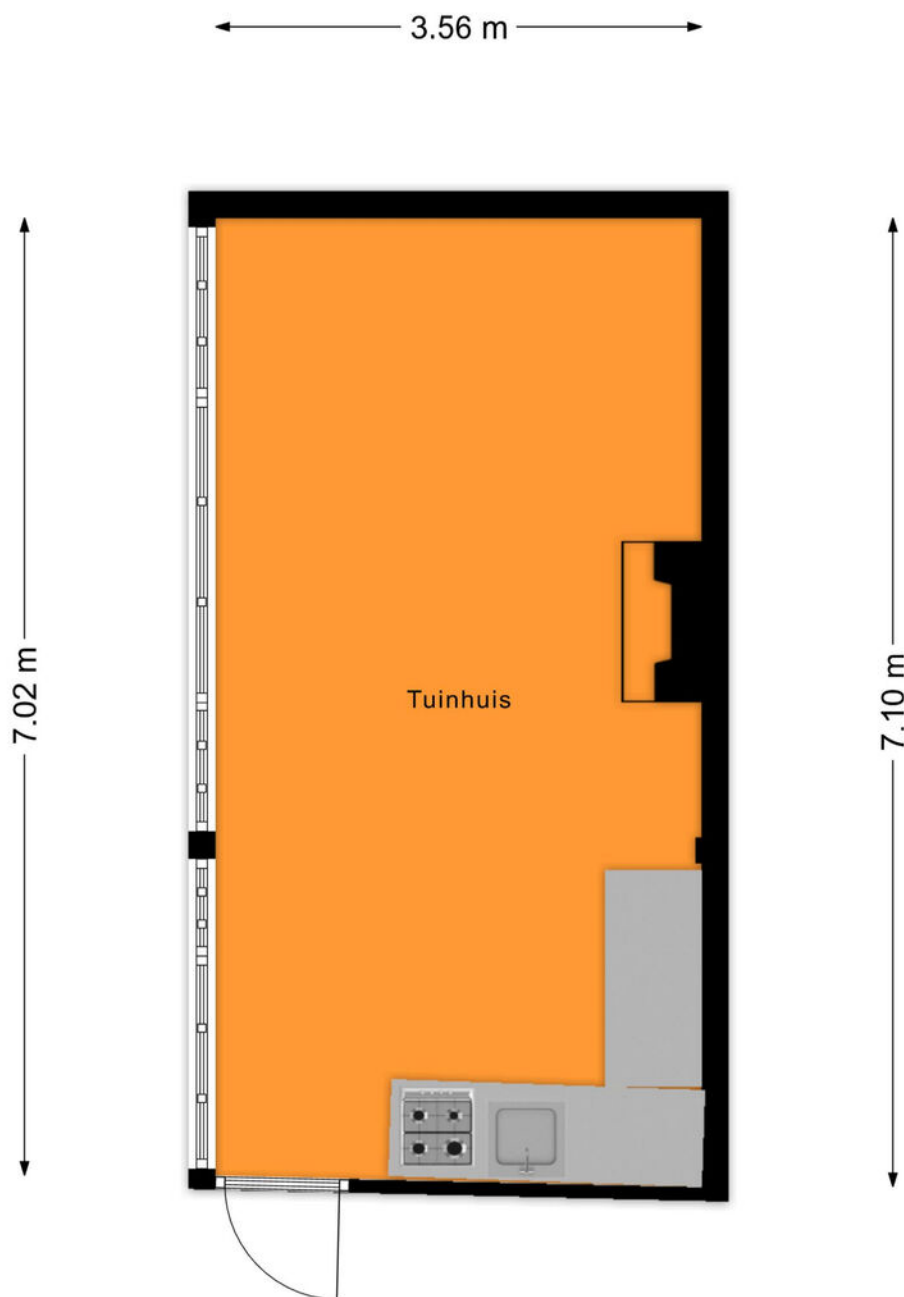
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Kelder



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

Plattegrond: Tuinhuis



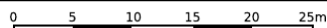
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlijmen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1438	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
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
Vitrages	x		
Rol gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
(Gas)kachels	x		
kapstok	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas)fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven			x
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Waterzuiveringssysteem		x	
Extra planken keuken			x
Waterzuiveringsysteem		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer sunshower			x
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
radiatorfolie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
WIFI Access points			x
Zwembad stofzuiger			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	x		
Plantenbakken	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Tuin BBQ / gasplaat	x		
koelkast			x
(Sier)hek	x		
tuin meubilair			x
gasflessen inbouwBBQ			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.staetehypotheken.nl**

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.**



Jan van de Nieuwegiessen
52 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