

# Een nieuw (t)huis



**Boxtel**  
**Nieuwland 9**



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](http://www.staete.nl/poortwachter).
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op [www.staete.nl/voorwaarden](http://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

# Boxtel

## Nieuwland 9

**Vrijstaand wonen in alle rust, met volop ruimte én mogelijkheden, dat vind je in deze levensloopbestendige villa in Boxtel! Met maar liefst 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers, 26 zonnepanelen en een ruime tuin op het zuidoosten biedt dit huis een solide basis voor comfortabel wonen. De gezellige woonkamer, de lichte tuinkamer en de eigen oprit met carport maken het plaatje compleet. De nette keuken biedt alle werkruimte die jij je maar kunt wensen. Kortom: alle ingrediënten zijn aanwezig voor een fijn thuis, dat jij compleet maakt met jouw frisse blik.**

Geniet elke dag van het zonnetje dat heerlijk naar binnen schijnt in de woonkamer. Ontspan in de tuinkamer met een kopje koffie of neem plaats in de ruime tuin, waar je altijd goed zit dankzij het tuinhuis. De grote garage biedt extra comfort en een veilige en droge plek voor je auto, fietsen en gereedschap.

Hier woon je heerlijk rustig, in de straat komt alleen bestemmingsverkeer. Vanuit de voordeur loop je zo een wandelpad op om de natuur in te gaan. Toch woon je niet afgelegen, want het gezellige centrum van Boxtel ligt op slechts vijf minuten fietsen. En met de nabijheid van de A2 sta je in no time in Eindhoven of 's-Hertogenbosch.



### Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande, levensloopbestendige villa in Boxtel;
- Circa 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en vijf slaapkamers;
- Voorzien van 26 zonnepanelen;
- Ruime tuin op het zuidoosten met een tuinhuis en veel privacy;
- Nette keuken en eenvoudige badkamer;
- Rustige ligging met alleen bestemmingsverkeer;
- Het centrum, NS-station en uitvalswegen dichtbij;
- Natuur nabij, dankzij een wandelpad naast het huis;
- Aanvaarding in overleg.

Bouwjaar



1976

Inhoud



707 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte



163 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers



5

Perceel



668 m<sup>2</sup>

Energielabel



B

















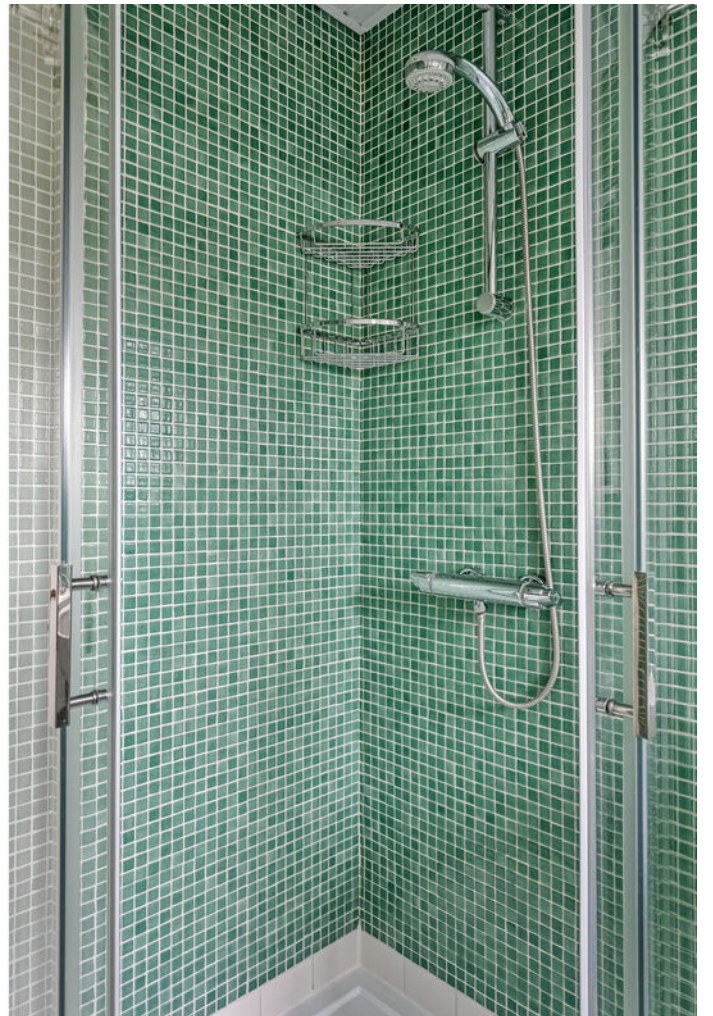




















# Plattegrond: Begane grond



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



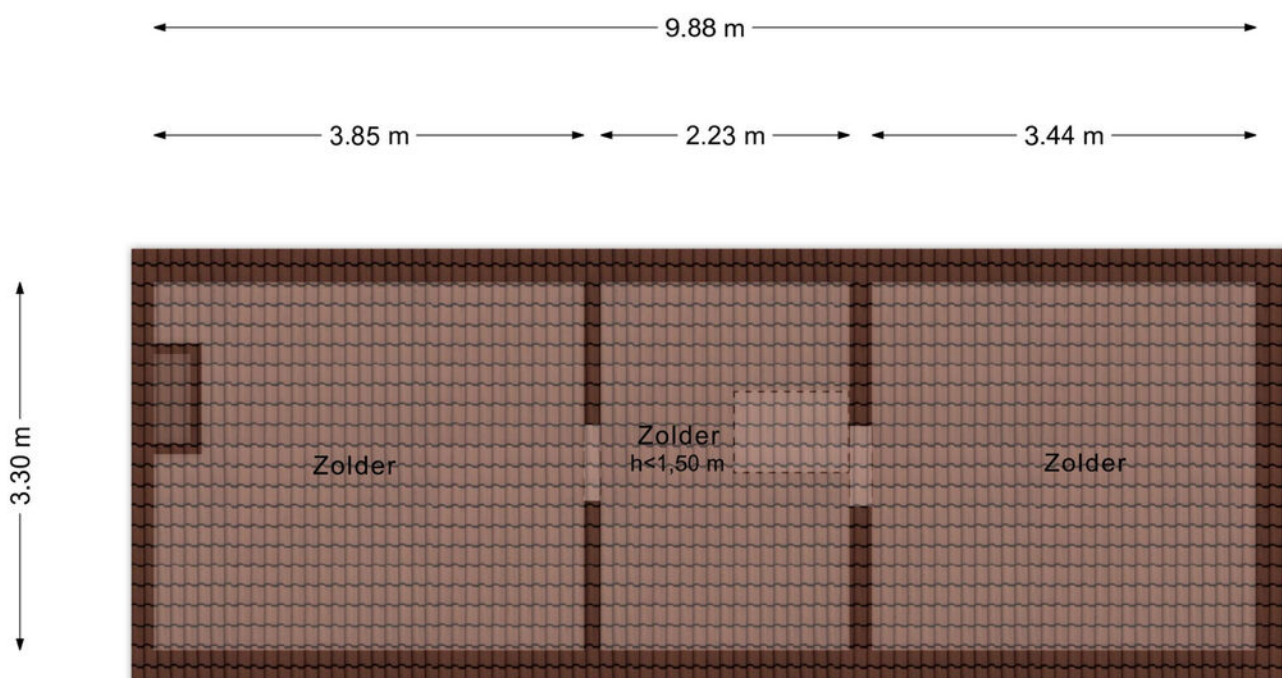
# Plattegrond: Eerste verdieping



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

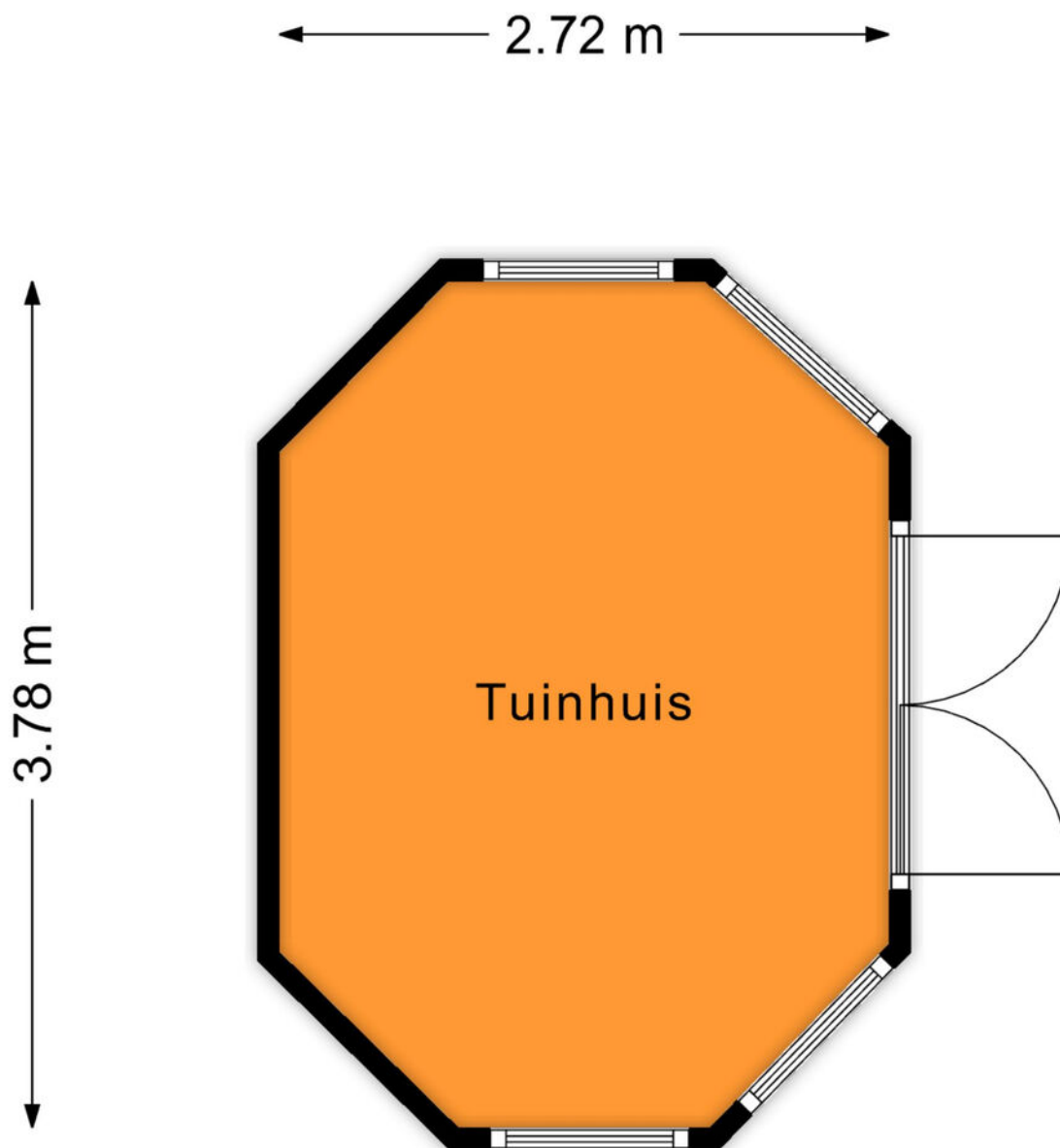


# Plattegrond: Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond: Tuinhuis




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Boxtel	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 3804	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Alles wat aan het huis vastzit zoals inbouwkasten bijkeuken, kaststelling atelier etc blijft achter	x		
Losstaande kasten			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toiletkast		x	
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
waterornament tuin	x		
vaste verlichting tuin	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
decoratieve element in overleg			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
sommige losse lampen gaan mee		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

### Over te nemen contracten



**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](http://www.staetehypotheken.nl)**

## Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -  
[hypotheken@staete.nl](mailto: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**  
32 [jan@staete.nl](mailto:jan@staete.nl)



**Rian van Son**  
[rian@staete.nl](mailto:rian@staete.nl)



**Samantha van Riel**  
[samantha@staete.nl](mailto:samantha@staete.nl)



**Michael van Hees**  
[michael@staete.nl](mailto:michael@staete.nl)



**Ellen Dielissen**  
[ellen@staete.nl](mailto: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](https://staete.nl/woonspecialisten)

**woonspecialisten die verder gaan**