

Een nieuw (t)huis



Boxtel
Wezel 4



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

Boxtel

Wezel 4

Welkom in deze instapklare en uiterst duurzame tussenwoning in de jonge en geliefde wijk Heem van Selis in Boxtel. Dit huis uit 2024 voelt vanaf het eerste moment als thuiskomen. Alles is hier tot in de puntjes afgewerkt, met oog voor detail en sfeer. De woning is volledig gasloos en uitgerust met een duurzame warmtepomp, wat bijdraagt aan het hoge wooncomfort en de energiezuinigheid.

Ook het energielabel A++++ en 9 zonnepanelen zorgen ervoor dat je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht woont. De lichte woonkamer met vloerverwarming én -koeling en dubbele deuren naar de tuin vormt het hart van het huis; een fijne plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De fraai aangelegde tuin op het oosten, voorzien van keramische tegels, een overkapping en een achterom, is een heerlijke plek om te genieten van de ochtendzon.



De open keuken is een echte blikvanger en van alle gemakken voorzien. Zo is er AEG inbouwapparatuur van hoogwaardige kwaliteit, een stijlvol keramisch werkblad en een koffiecormer. Daarnaast beschikt de woonkamer over een trapkast, stijlvol afgewerkt met luxe maatwerk deuren. De gehele woning is bovendien voorzien van een hoogwaardige PVC visgraatvloer, met vloerverwarming én -koeling. Dit zorgt voor een moderne en warme uitstraling.

Op de eerste verdieping vind je twee verrassend ruime slaapkamers, beide heerlijk licht en praktisch in te delen. De badkamer is strak en luxe afgewerkt, helemaal in lijn met de rest van het huis. De zolder biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte en beschikt daarnaast over een aparte technische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Belangrijk om te weten:

- Voorzien van negen zonnepanelen;
- Energielabel A++++, uitstekend geïsoleerd, WTW installatie en een warmtepomp;
- PVC vloer met vloerverwarming én -koeling op alle verdiepingen;
- Luxe keuken met AEG inbouwapparatuur en een keramisch werkblad;
- Trapkast is afgewerkt met luxe maatwerkdeuren;
- Moderne badkamer met inloopdouche;
- Ruime zolder met mogelijkheden voor slaapkamer, werkplek of hobbyruimte;
- Tuin op het oosten met keramische tegels

De ligging is ideaal: binnen circa 10 minuten fiets je naar het station of het gezellige centrum van Boxtel, terwijl je met de auto zó op de A2 richting Eindhoven of 's-Hertogenbosch zit. Scholen, supermarkten en speeltuintjes bevinden zich in de directe omgeving, waardoor dit een perfecte plek is voor wie zorgeloos en comfortabel wil wonen. Hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten.

Bouwjaar



2024

Inhoud



318 m³

Woonoppervlakte



90 m²

Perceel



91 m²

Aantal slaapkamers



2

Energielabel

























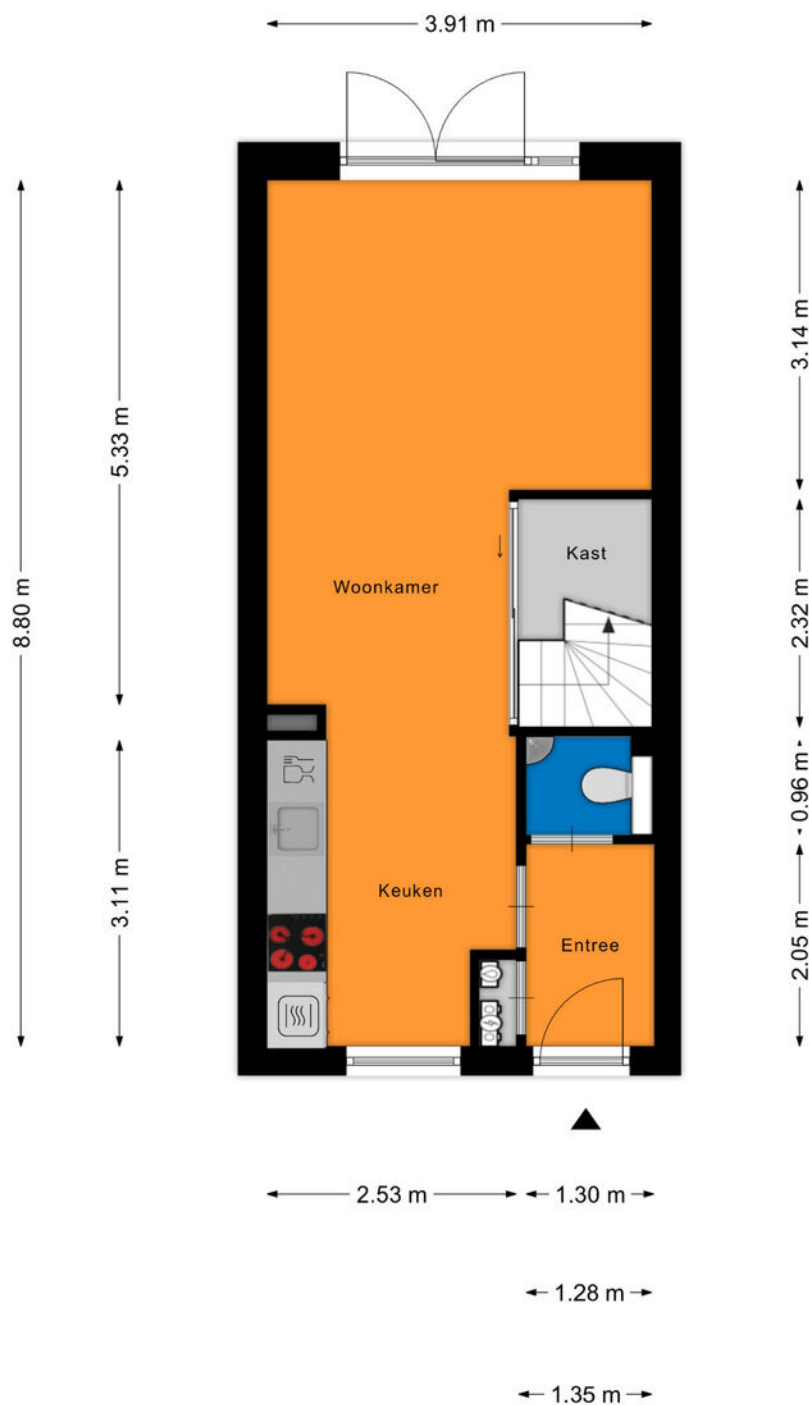








Plattegrond: Begane grond



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

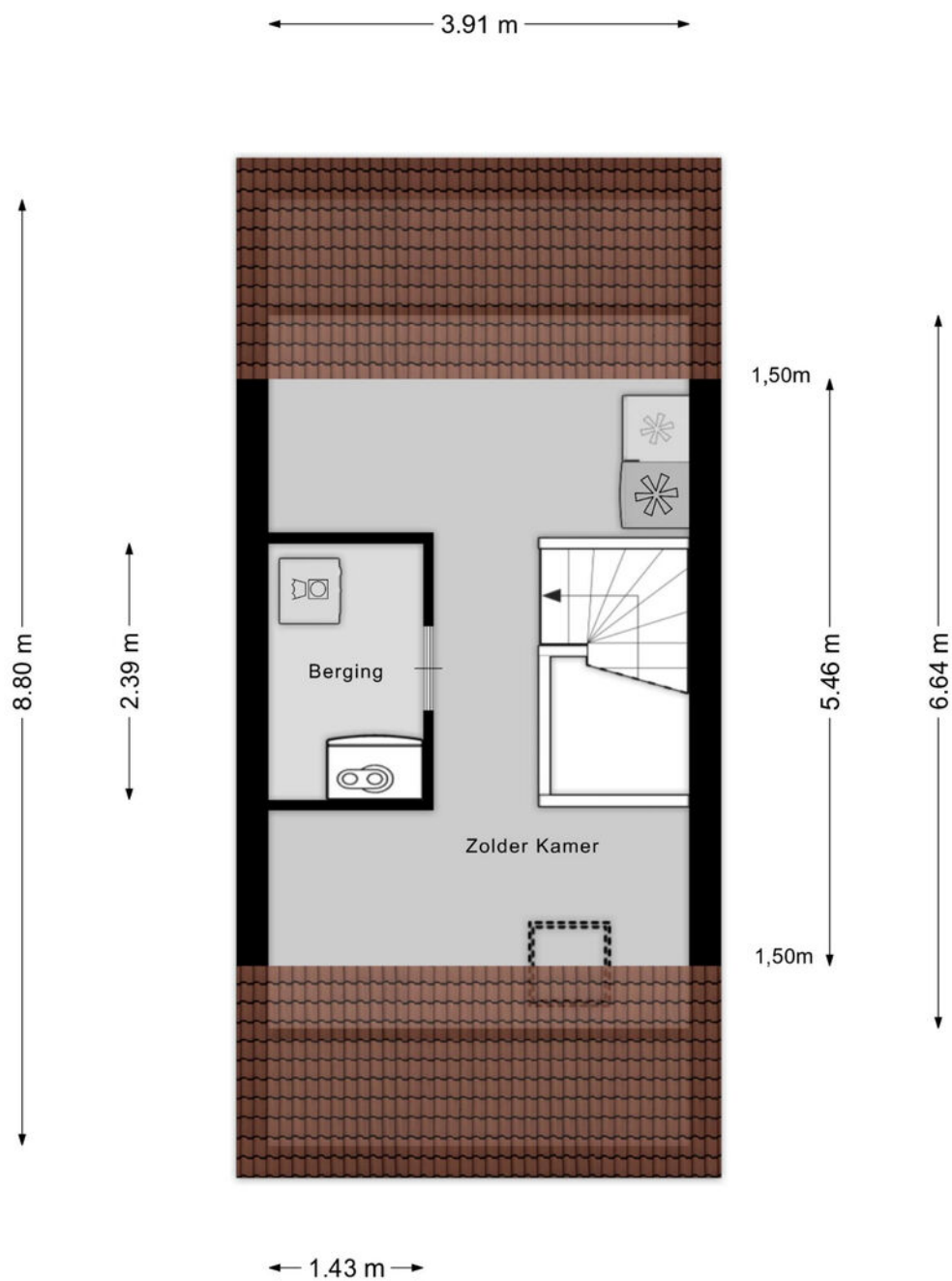
Plattegrond: Eerste verdieping



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

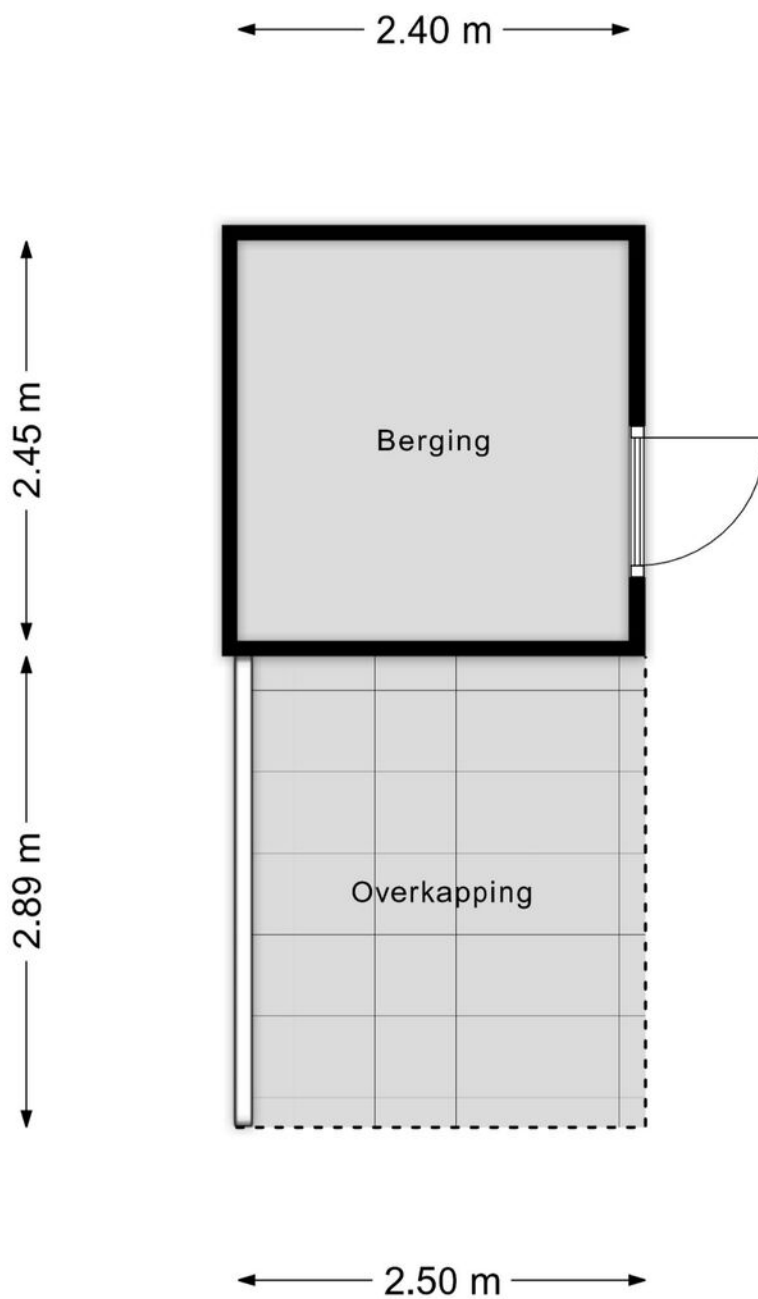


Plattegrond: Tweede verdieping



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

Plattegrond: Berging + overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel Sectie A Perceel 3313</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>	
---	---	---



**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