

Een nieuw (t)huis



Waalwijk
Anton van Duinkerkenstraat 14



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

Waalwijk

Anton van Duinkerkenstraat 14

Thuiskomen krijgt in deze geschakelde woning in Waalwijk een compleet nieuwe betekenis. Achter de verzorgde gevel schuilt een verrassend ruime en stijlvolle woning waar comfort, duurzaamheid en sfeer naadloos samenkomen. Zodra je binnenstapt, valt gelijk op hoe licht en rustig het geheel aanvoelt. De begane grond is in 2023/2024 volledig gemoderniseerd en straalt kwaliteit uit in iedere ruimte.

De woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij de grote schuifpui loopt binnen moeiteloos over in buiten en ontstaat er een fijne verbinding met de royale overkapping. Hierdoor voelt de leefruimte nóg groter aan en geniet je vrijwel het hele jaar door van het buitenleven. Of je nu uitgebreid dineert met vrienden, rustig wakker wordt met een kop koffie of

juist een lange zomeravond buiten doorbrengt: dit is een plek waar je graag samenkomt. Daarbij zorgt het vrije uitzicht aan de achterzijde voor extra rust en privacy.

kijk ook op
staete.nl



Comfort staat hier centraal. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling, waarbij iedere ruimte afzonderlijk in te stellen is. Daarvoor voelt het hele huis niet alleen luxe aan, maar ook bijzonder aangenaam in elk seizoen. De combinatie van energielabel A+++ , 24 zonnepanelen en de luchtwarmtepomp (2025) maakt deze woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Nog iets wat deze woning bijzonder maakt is de levensloopbestendige indeling. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer en een moderne badkamer, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of graag een comfortabele logeerkamer creëert. De slaapkamers op de eerste verdieping zijn, net als de slaapkamer op de begane grond, in maart 2026 gemoderniseerd en sluiten perfect aan bij de rest van het huis. Met drie slaapkamers, twee badkamers en de mogelijkheid om boven nog een extra slaapkamer te realiseren, is er volop ruimte om mee te groeien met jouw woonwensen.

Belangrijk om te weten:

- Royale woonkamer met grote schuifpui naar de overkapping;
- Geheel voorzien van vloerverwarming en -koeling (separaat regelbaar);
- 24 zonnepanelen, energielabel A+++ en luchtwarmtepomp (2025);
- Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer beneden;
- Mogelijkheid tot realiseren extra slaapkamer boven;
- Alle ramen zijn voorzien van horren;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Tuin op het oosten met achterom;
- Ruime bijkeuken en eigen oprit.

Buiten wacht een fijne tuin op het oosten met achterom. Hier geniet je al vroeg van de eerste zonnestralen, terwijl de vrije ligging aan de achterzijde zorgt voor veel rust en privacy. De eigen oprit en ruime bijkeuken maken het dagelijkse gemak compleet.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige woonomgeving met scholen, speelveldjes, sportclubs en winkels in de directe omgeving. Binnen enkele minuten bereik je bovendien de A59 of N261, waardoor steden als Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn. Zoek je liever de natuur op? Dan liggen de prachtige Loonse en Drunense Duinen vlakbij. Een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of simpelweg even helemaal tot rust te komen.

Bouwjaar



2013

Inhoud



596 m³

Woonoppervlakte



169 m²

Perceel



301 m²

Aantal slaapkamers



3

Energielabel





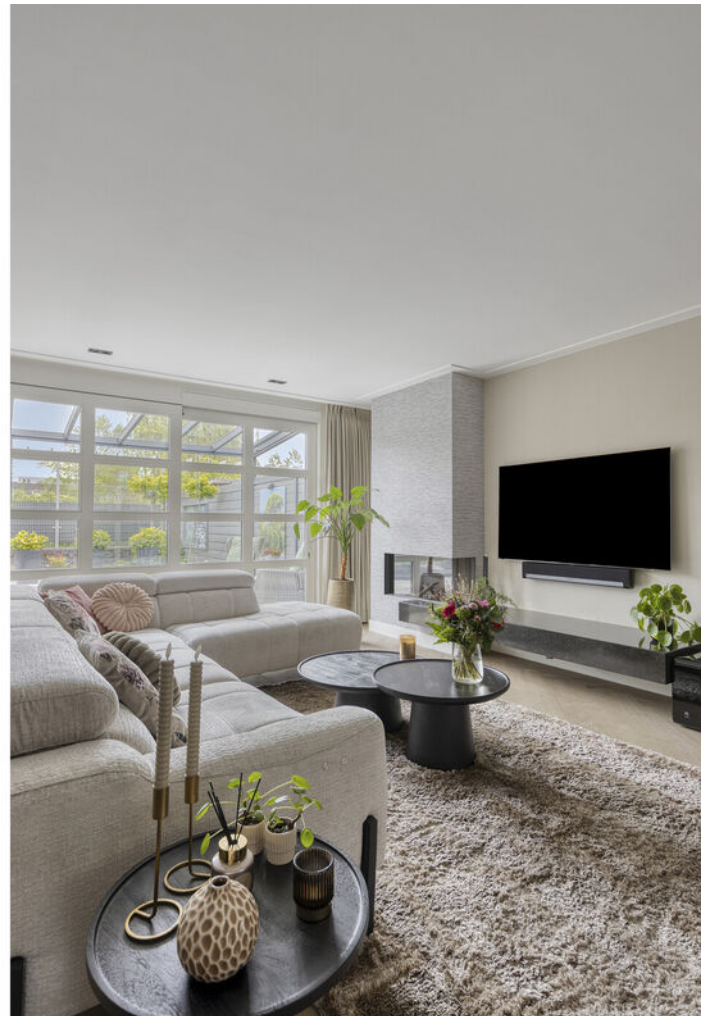














































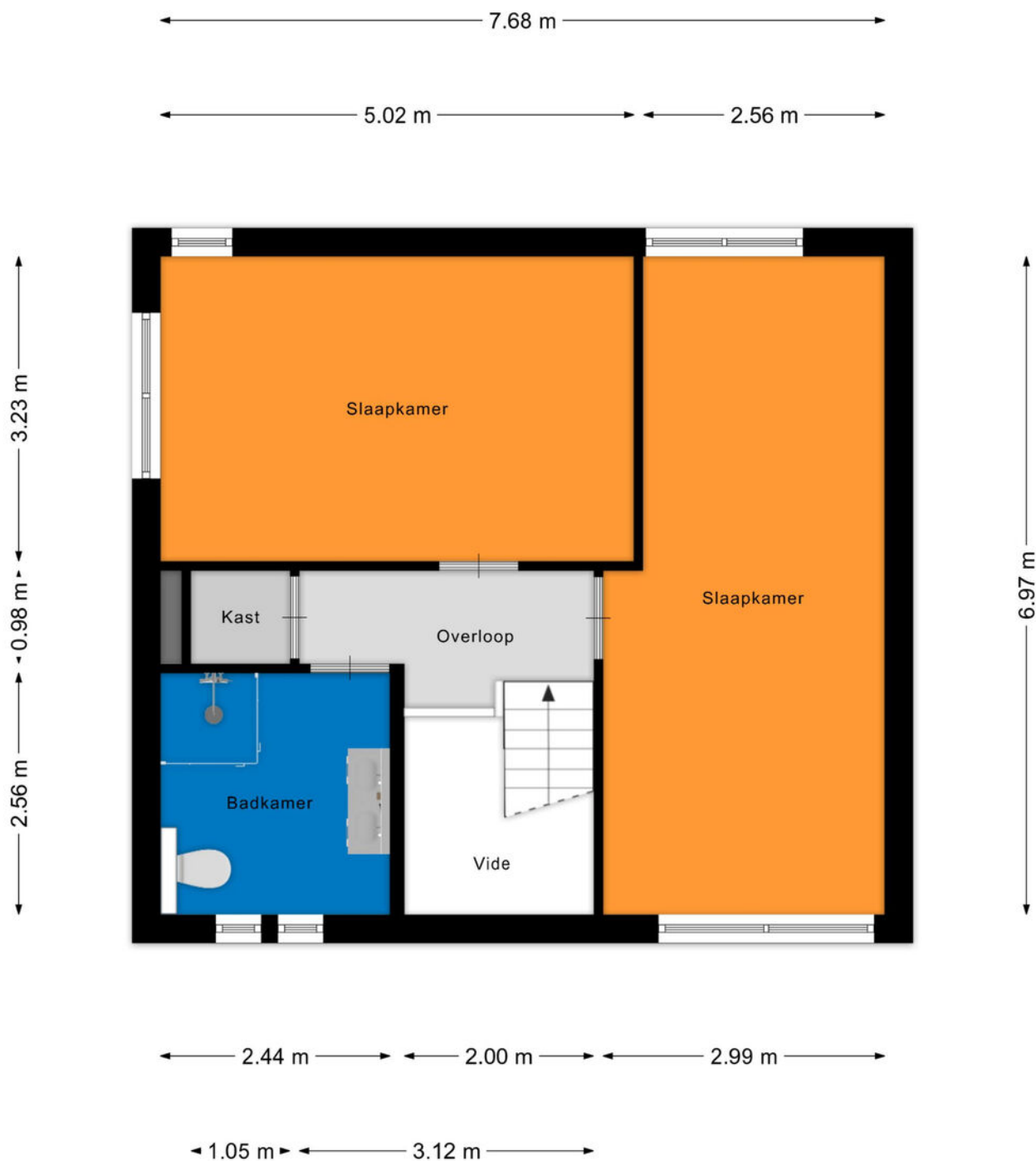
Plattegrond: Begane grond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
—	Huisnummer	Sectie C	<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>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2216	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**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 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+**

