

# Een nieuw (t)huis



**Kaatsheuvel**  
**Dreefseweg 38**



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

# Kaatsheuvel

## Dreefseweg 38

**Hier woon je vrij, modern en met alle hedendaagse comfort! Deze vrijstaande semi-bungalow uit 2019 combineert een fantastische afwerking met levensloopbestendig wonen, waardoor je woont in het huis van je dromen en nooit meer weg hoeft. En dankzij energielabel A+++ en twee zonnecollectoren ben je klaar voor de toekomst.**

Zodra je binnenkomt voel jij je thuis. De eikenhouten vloer, de kachel en de heerlijke lichtinval maken de begane grond een meer dan fijne plek. In de gezellige zithoek plof je lekker met zijn allen op de bank, terwijl deze woonlaag nog meer biedt: hier heb je de mogelijkheid tot het creëren van een speelhoek of werkplek.

De royale leefkeuken met eiland is niet alleen een lust voor het oog, deze is ook nog eens voorzien van hoogwaardige materialen en moderne apparatuur. Dankzij de grote raampartijen straalt de zon hier schitterend naar binnen.

kijk ook op  
[staete.nl](https://staete.nl)



Verder vind je de hoofslaapkamer en een fijne en-suite badkamer. Zo word je elke dag wakker met een prachtig uitzicht op de tuin en heb je alle privacy in je eigen badkamer.

Boven vind je de overige twee slaapkamers en een tweede badkamer, uitgerust met een ligbad en inloopdouche. Hier heb je eindeloze mogelijkheden: een thuiswerkplek, kinderkamers of een logeerkamer, het kan hier allemaal.

De zonnige tuin is een ware eyecatcher. Of je nu graag het zonnetje opzoekt of liever samenkomt onder de overkapping met een verkoelend drankje; hier zit je goed. Geniet volop van privacy en het groen om je heen. Achter in de tuin vind je een praktische garage met eigen oprit. Zo heb je een veilige plek voor je (tuin)gereedschap, fietsen of je auto.

#### **Belangrijk om te weten:**

- Moderne, jonge en vrijstaande semi-bungalow (2019);
- Voorzien van energielabel A+++; twee zonnecollectoren en zes zonnepanelen;
- Lichte en royale leefruimte;
- Eén slaapkamer op de begane grond met en-suite badkamer;
- Boven vind je de overige twee slaapkamers en een tweede badkamer;
- Ruime leefkeuken met eiland, barretje en diverse moderne apparatuur;
- Prachtige en zonnige tuin met veel groen en voorzien van een overkapping;
- Achter in de tuin vind je nog een garage.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk! Omgeven door natuur en toch verrassend centraal. Voorzieningen zijn op fietsafstand bereikbaar en ook uitvalswegen liggen dichtbij. Tilburg en Waalwijk zijn snel te bereiken en zelfs de Efteling ligt op fietsafstand. Een heerlijke woonomgeving voor wie rustig wil wonen en verbonden wil blijven met alles wat de regio te bieden heeft.

#### **Bouwjaar**



**2019**

#### **Inhoud**



**643 m<sup>3</sup>**

#### **Woonoppervlakte**



**173 m<sup>2</sup>**

#### **Perceel**



**774 m<sup>2</sup>**

#### **Aantal slaapkamers**



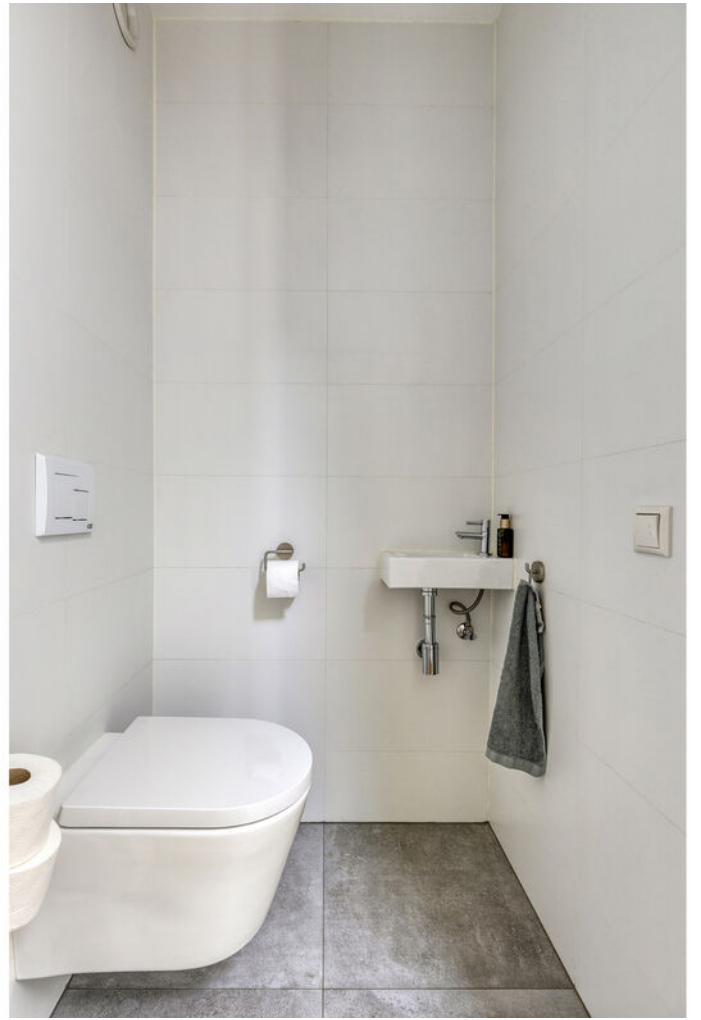
**3**

#### **Energielabel**









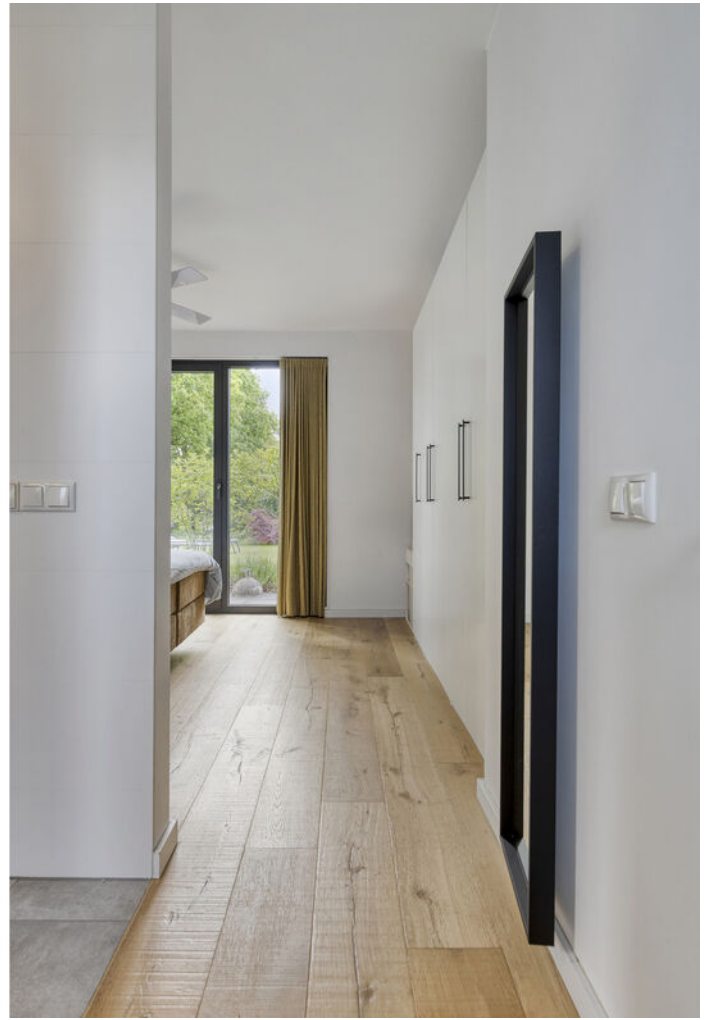








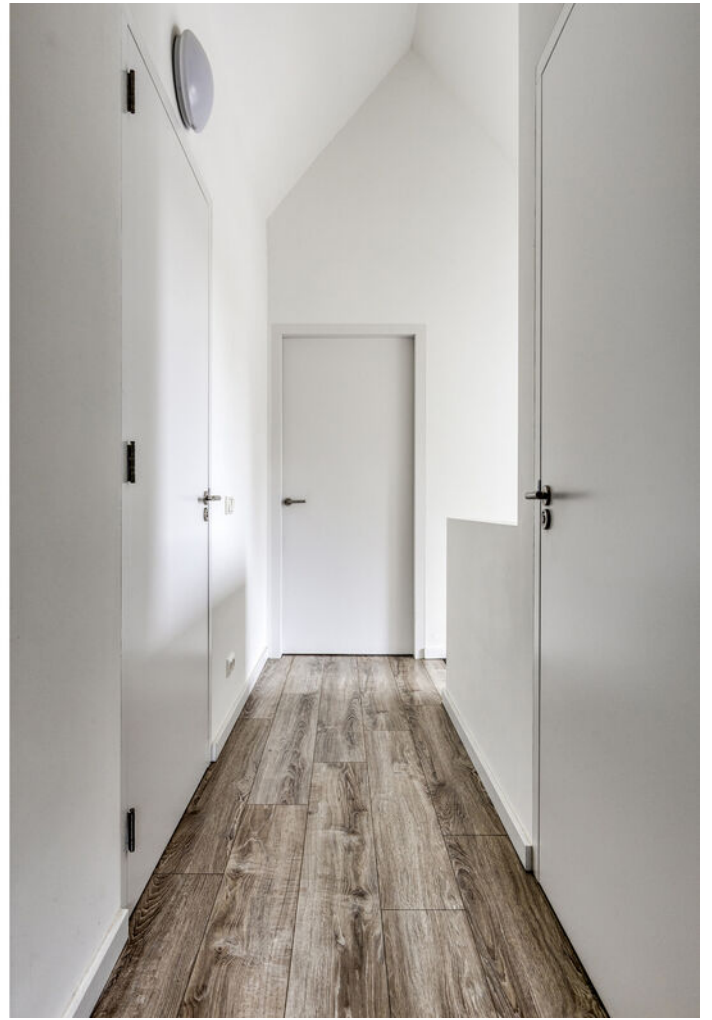








































# Plattegrond: Gehele perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.staete.nl



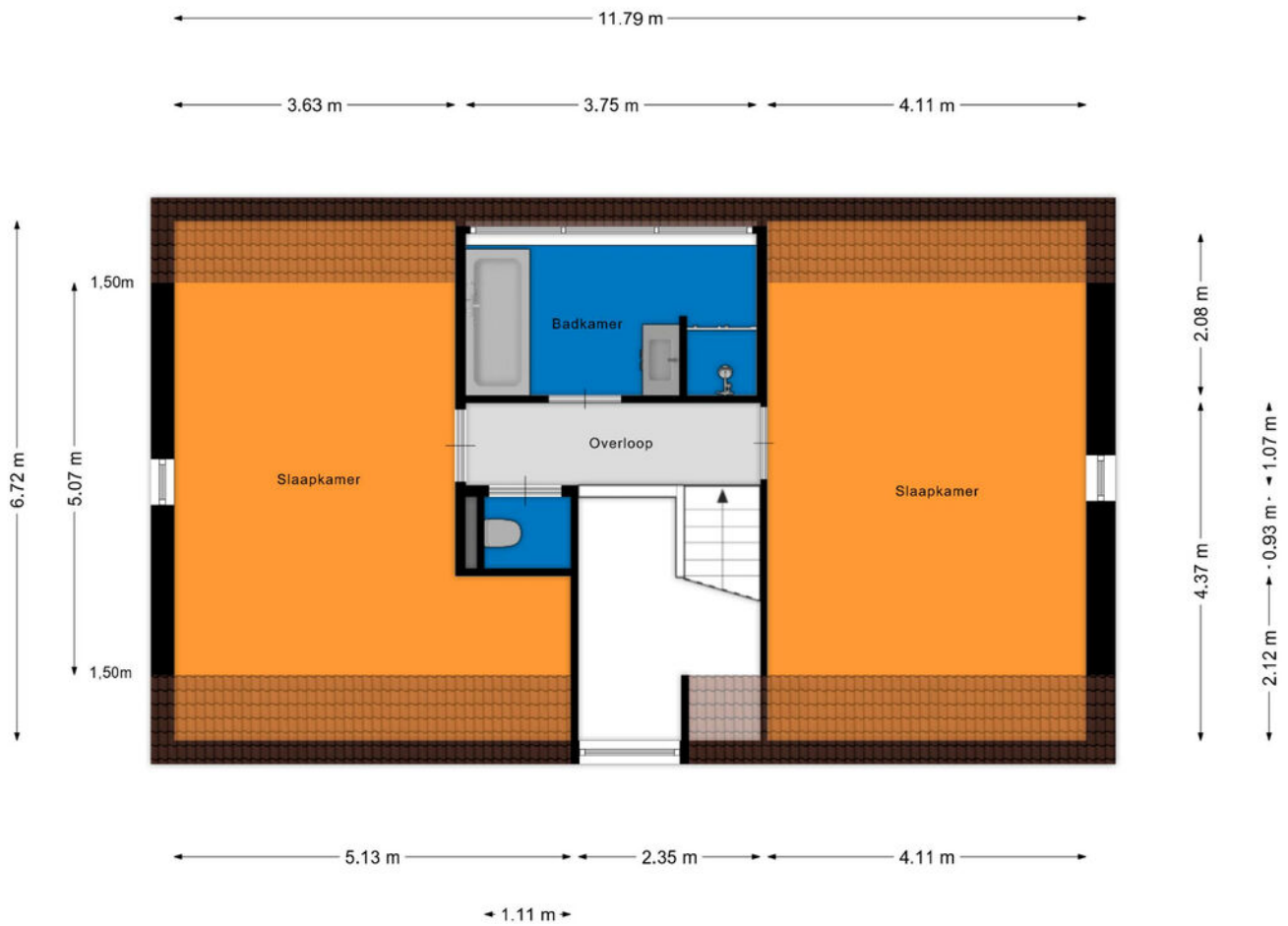
# Plattegrond: Begane grond



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



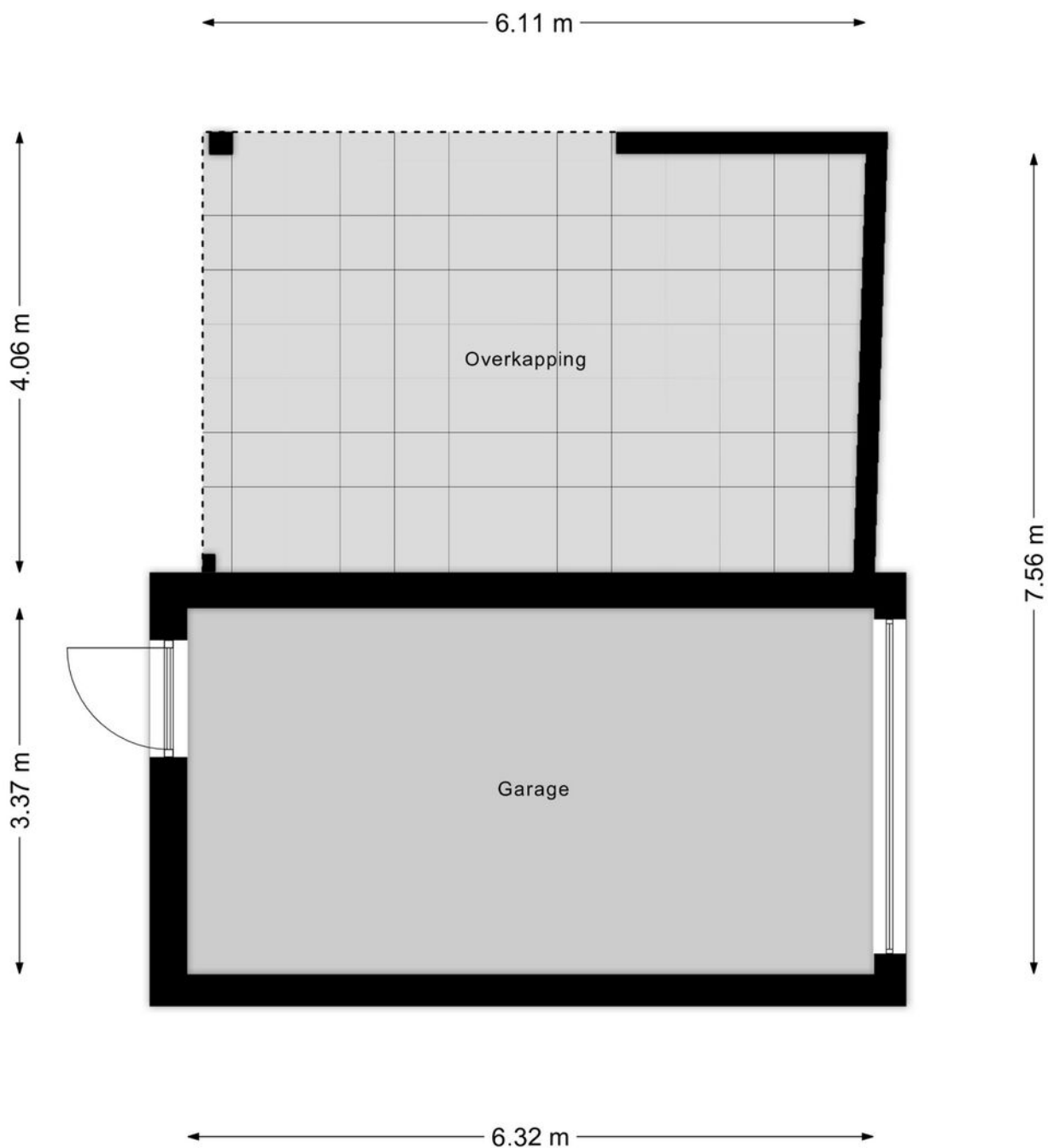
# Plattegrond: Eerste verdieping



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



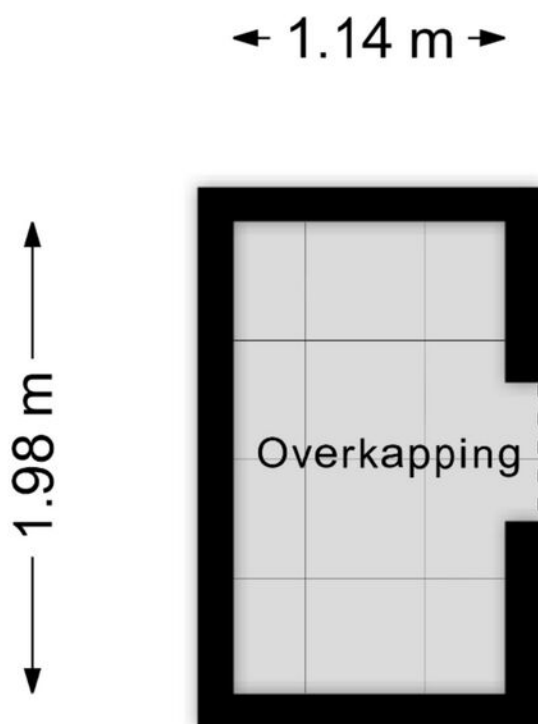
## Plattegrond: Garage + Overkapping



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



## Plattegrond: Overkapping

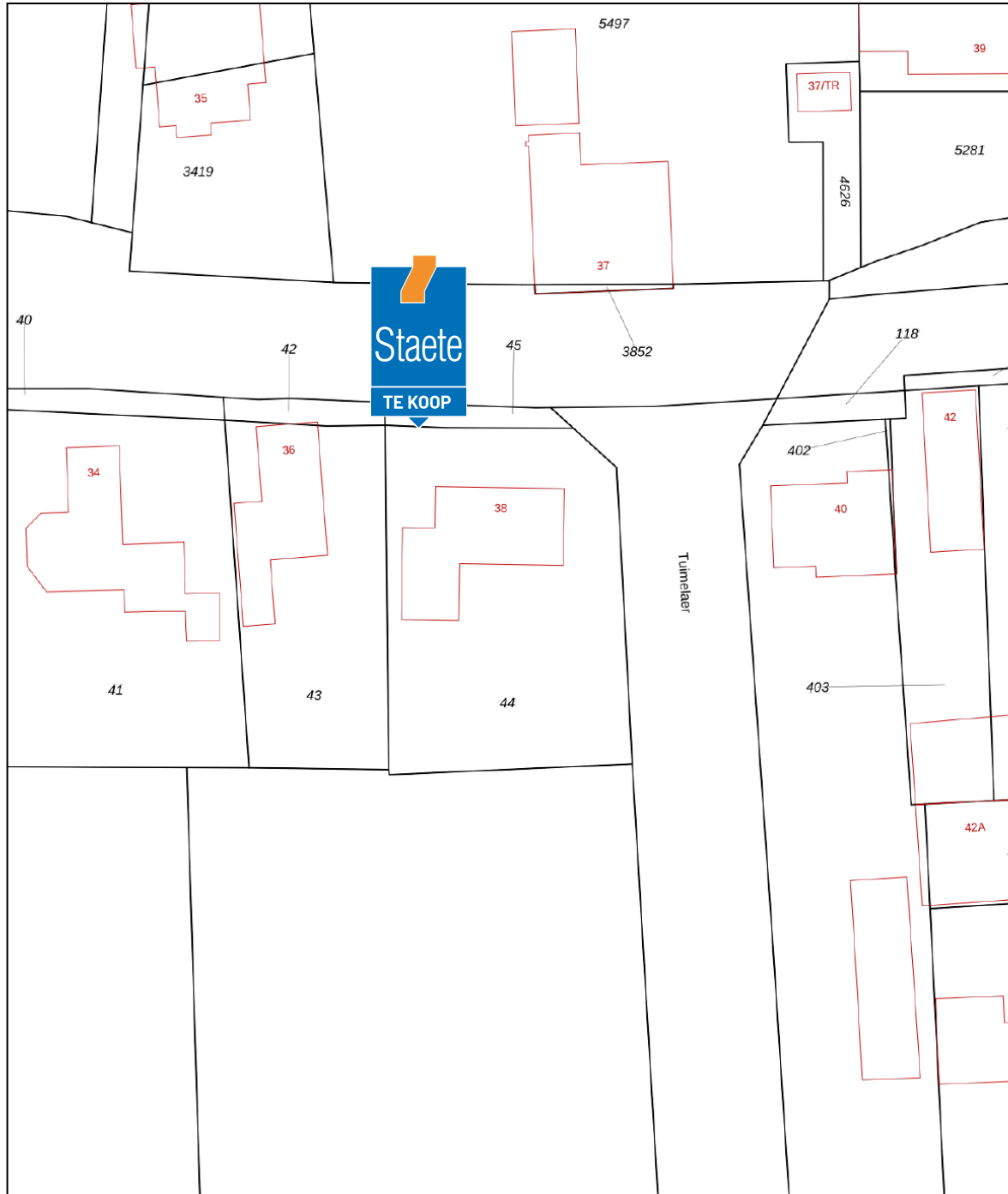



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand Sectie Q Perceel 44</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.

**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 hypotheeken.**



**Jan van de Nieuwegiessen**  
40 [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**