

Een nieuw (t)huis



Boxtel
Laan van Selis 2



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

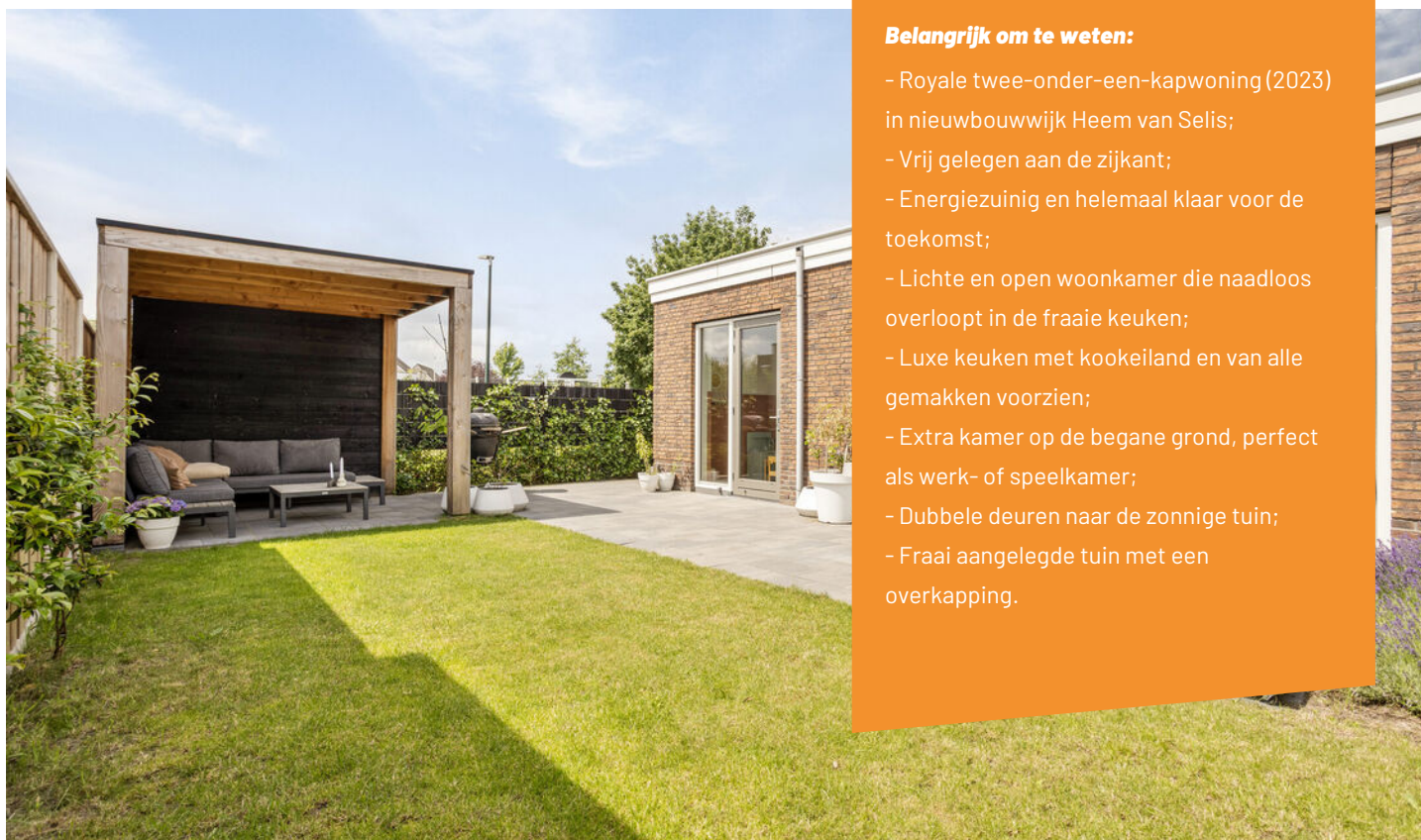
Boxtel

Laan van Selis 2

Zorgeloos wonen in Heem van Selis! Deze royale en jonge twee-onder-een-kapwoning met maar liefst circa 156 m² woonoppervlak, een riante oprit en een zonnige tuin is klaar om jouw nieuwe thuis te worden. De lichte woonkamer is een fijne plek om met het hele gezin samen te komen, terwijl de royale leefkeuken uitnodigt tot lange avonden tafelen. Hier vind je alles wat je maar kunt wensen: een fraai kookeiland, wijnklimaatkast, veel kasten en diverse andere apparatuur. Daarnaast beschik je nog over een extra kamer, perfect als werkkamer of speelkamer voor de kinderen.

Boven vind je drie fijne slaapkamers en heb je zelfs de mogelijkheid om van de grote slaapkamer twee kamers te maken. De strakke badkamer is ruim opgezet en uitgerust met een dubbele wastafel, een ligbad en als kers op de taart een dubbele inloopdouche. Hier begin én eindig je de dag meer dan goed!

De grote zolder biedt nog meer mogelijkheden: opslag, een extra slaapkamer na een aanpassing of home gym. Hier kan het allemaal. De achterzijde van de zolder is niet meegenomen in het woonoppervlak.



Belangrijk om te weten:

- Royale twee-onder-een-kapwoning (2023) in nieuwbouwwijk Heem van Selis;
- Vrij gelegen aan de zijkant;
- Energiezuinig en helemaal klaar voor de toekomst;
- Lichte en open woonkamer die naadloos overloopt in de fraaie keuken;
- Luxe keuken met kookeiland en van alle gemakken voorzien;
- Extra kamer op de begane grond, perfect als werk- of speelkamer;
- Dubbele deuren naar de zonnige tuin;
- Fraai aangelegde tuin met een overkapping.

Bouwjaar



2023

Inhoud



726 m³

Woonoppervlakte



156 m²

Aantal slaapkamers



3

Perceel



279 m²

Energie label



In de zonnige tuin kun je perfect ontspannen in de zon. Zet de dubbele deuren open en haal een stukje buiten naar binnen. Of je nu een plekje in de zon zoekt of juist koel wilt zitten in de schaduw, hier kan het. De overkapping zorgt ervoor dat je in de schaduw zit of tijdens de nattere dagen nog steeds van je fraai aangelegde tuin kunt genieten.

De ligging is ideaal, in de jonge wijk Heem van Selis waar je alles binnen handbereik hebt. Zo vind je diverse winkels en scholen in de buurt en is het gezellige centrum van Boxtel snel bereikbaar op de fiets. Zo is ook horeca dichtbij. Het NS-station vind je op fietsafstand en met je auto sta je in no time op de A2, waardoor Eindhoven en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn.

Belangrijk om te weten:

- Boven vind je drie fijne slaapkamers en een zolder met diverse mogelijkheden;
- De zolder voorziet je van 42 m² in pandige oppervlakte die multifunctioneel in te vullen is, zoals een werkplek of opslag. Deze oppervlakte is niet meegenomen in het woonoppervlak;
- Ruime badkamer met onder andere een ligbad en dubbele inloopdouche;
- Riante oprit;
- Voorzieningen binnen handbereik;
- Het centrum van Boxtel en het NS-station liggen op fietsafstand;
- A2 snel bereikbaar met de auto.

Bouwjaar



2023

Inhoud



726 m³

Woonoppervlakte



156 m²

Perceel



279 m²

Aantal slaapkamers



3

Energie label





























































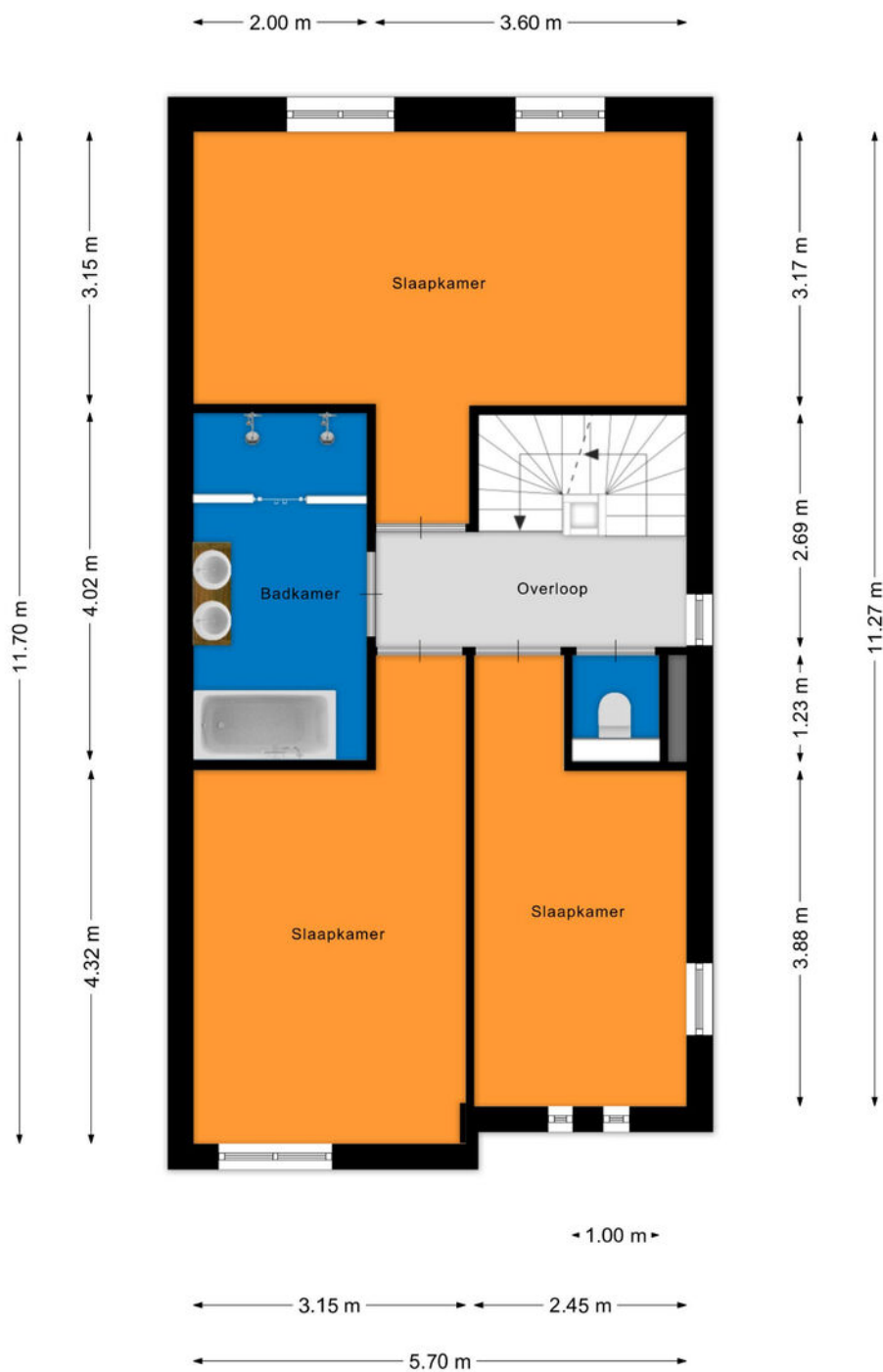
Plattegrond: Begane grond



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



Plattegrond: Eerste verdieping



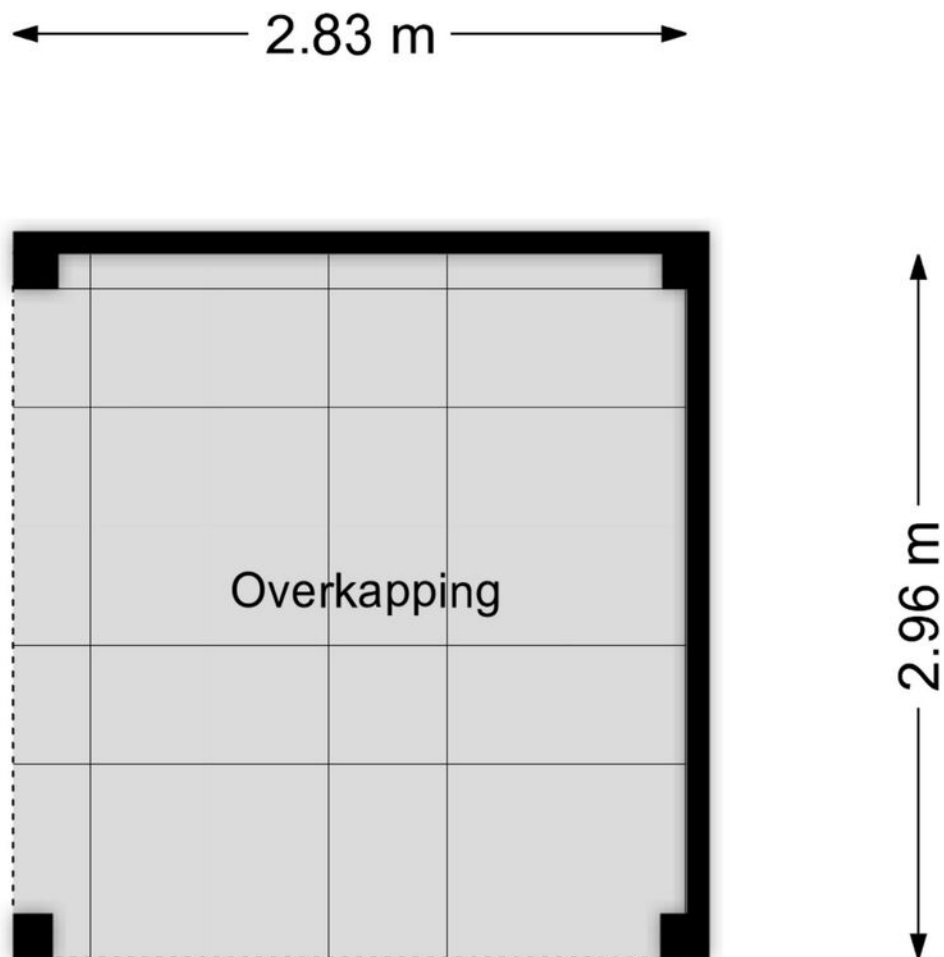
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Tweede verdieping



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

Plattegrond: Overkapping

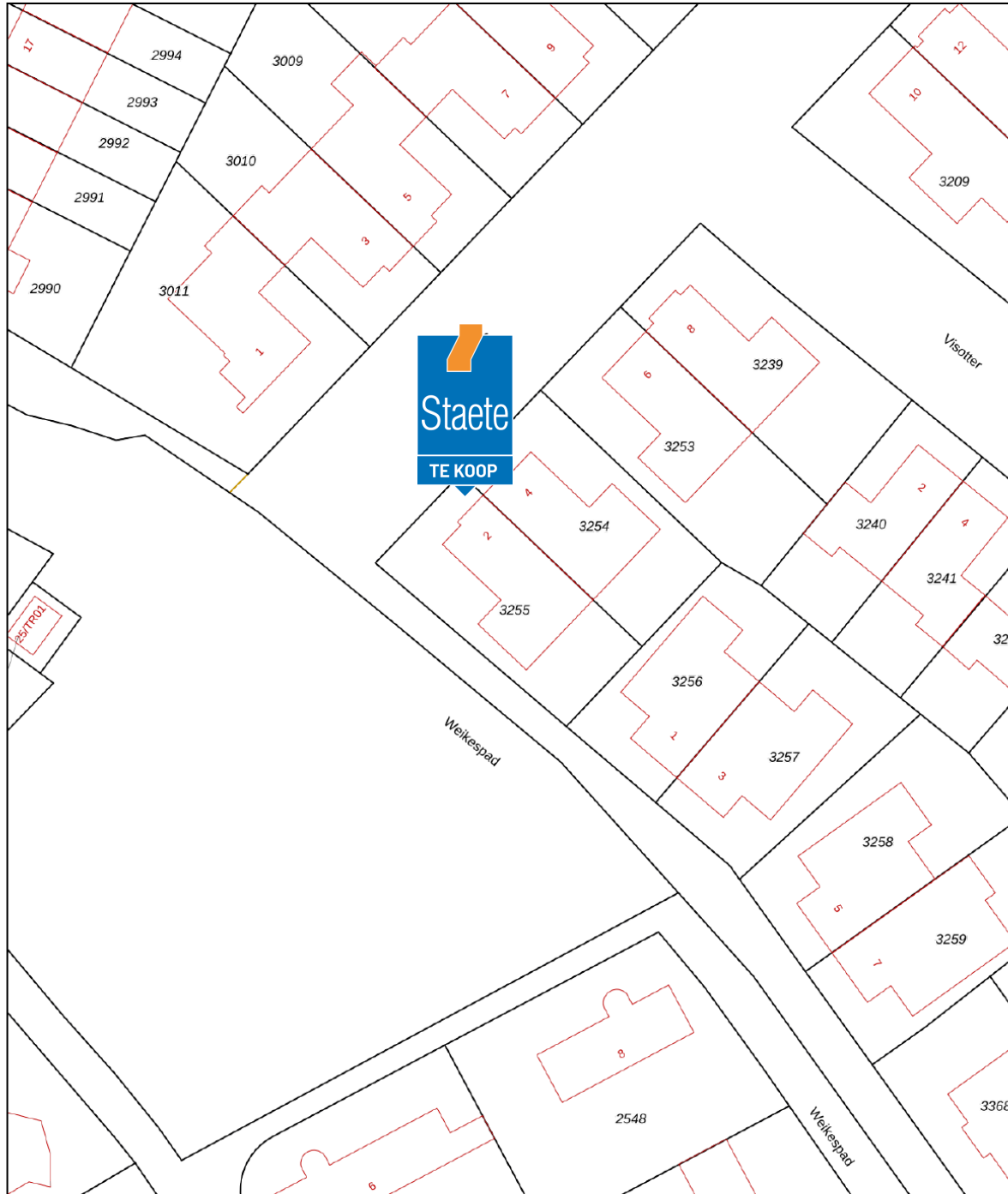



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel Sectie A Perceel 3255</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**

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
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+**

