

Een nieuw (t)huis



Nieuwkuijk
Eikenstraat 3



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

Nieuwkuijk

Eikenstraat 3

Hier woon je groots, comfortabel en helemaal van nu! Deze vrijstaande villa uit 2016 met circa 449 m² woonoppervlakte combineert moderne gemakken met een strakke afwerking en duurzaamheid. Een riante tuin met tuinhuis, grote loods én een onderkelderde mancave maken het plaatje compleet.

Bij binnenkomst word je meteen verwelkomd door een fraaie afwerking en veel licht. De open leefruimte is een lust voor het oog. Of je nu met een groot gezin wilt tafelen tot in de late uurtjes of knus samenkomt voor een filmavondje op de bank; hier zit je goed! De zithoek is ruim opgezet en uitgerust met een cinewall. Terwijl de grote ramen de zon

naar binnen laten stralen, zorgt de haard in de winter voor een knusse en aangename sfeer. Je hebt hier meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel en je geniet dankzij de grote raampartijen van een fraai uitzicht over de tuin. Zet de schuifdeur open en haal het buitenleven eenvoudig naar binnen.

**kijk ook op
staete.nl**



Dan de keuken: hier kun jij je als amateurkok helemaal uitleven. Het kookeiland voorziet je van alle werkruimte die je maar kunt wensen, compleet uitgerust met barretje, Quooker-kraan en inductiekookplaat. De grote kastenwand biedt niet alleen opbergruimte, deze is ook voorzien van een Miele stoomoven en combi-oven. Daarnaast beschik je nog over een extra werkhoek met eigen wasbak. Kortom: het ontbreekt je werkelijk aan niets.

Naast de keuken vind je een multifunctionele kamer. Perfect voor een speelkamer of thuiswerkplek. Laat je creativiteit de vrije loop en richt het helemaal naar wens in.

De onderkelderde mancave is een lust voor het oog. Met een ongekennde ruimte kun je jouw woondromen werkelijkheid maken. Deze kelder is volledig uitgerust met een bar, extra opslag en hier heb je diverse mogelijkheden voor een thuisbioscoop, ontspanning of misschien wel een home gym.

Belangrijk om te weten:

- Luxe vrijstaande villa uit 2016;
- Bijzonder royaal woonoppervlak van circa 449 m²;
- Open en lichte leefruimte op de begane grond;
- Gezellige zithoek, voorzien van cinewall en een sfeervolle haard;
- Royale keuken, met kookeiland, barretje, diverse moderne apparatuur en twee handige wasbakken;
- Onderkelderde mancave met alle ruimte voor jouw woonwensen, uitgerust met een bar;
- In totaal zes slaapkamers.

Boven vind je de master bedroom, met een prachtig uitzicht over niet alleen de tuin, ook over de molen van Nieuwkuijk. Deze slaapkamer is voorzien van een eigen inloopkast en badkamer en suite. In de badkamer vind je een bad, een inloopdouche, een eigen toilet en een dubbele wastafel. Kortom: alle privacy en comfort die je wenst.

Op de eerste verdieping vind je nog drie fijne slaapkamers én een tweede badkamer. Nooit meer last van de ochtendspits voor de spiegel, ideaal toch? Op de ruime zolder heb je twee extra slaapkamers. Ook hier zijn de mogelijkheden eindeloos en de kans om al je woonwensen waar te maken.

Bouwjaar



2016

Inhoud



1811 m³

Woonoppervlakte



449 m²

Perceel



1195 m²

Aantal slaapkamers



6

Energie label



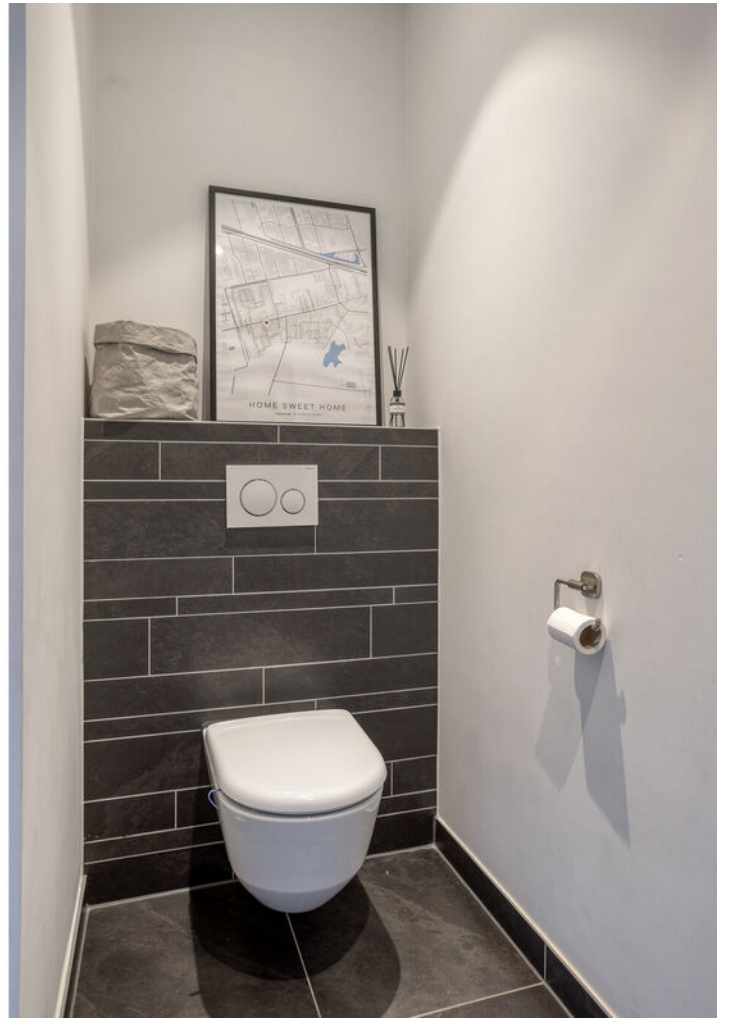
Buiten is het heerlijk vertoeven in de strak aangelegde tuin. Het terras is een fijne plek om van de zon te genieten, terwijl de kinderen alle ruimte hebben om lekker te spelen. Achterin de tuin vind je nog een royaal tuinhuis, waar je het hele jaar door kunt genieten. Hier ga je lange zomeravonden met vrienden en familie tegemoet. Daarnaast vind je ook nog een praktische en grote loods en twee bergingen. Zo heb je ook nog de mogelijkheid tot werk aan huis, want de loods is voorzien van een eigen toiletgroep.

Tot slot de ligging: rustig in een woonwijk, met alles binnen handbereik. Om de hoek vind je een voetbalvereniging en ook de basisschool is dichtbij. Natuur en historie zijn ook dichtbij met Kasteel Steenenburg op loopafstand. En ga je er met de auto op uit? Dan bereik je in no time de A59, waardoor omliggende steden en dorpen snel en gemakkelijk bereikbaar zijn.

















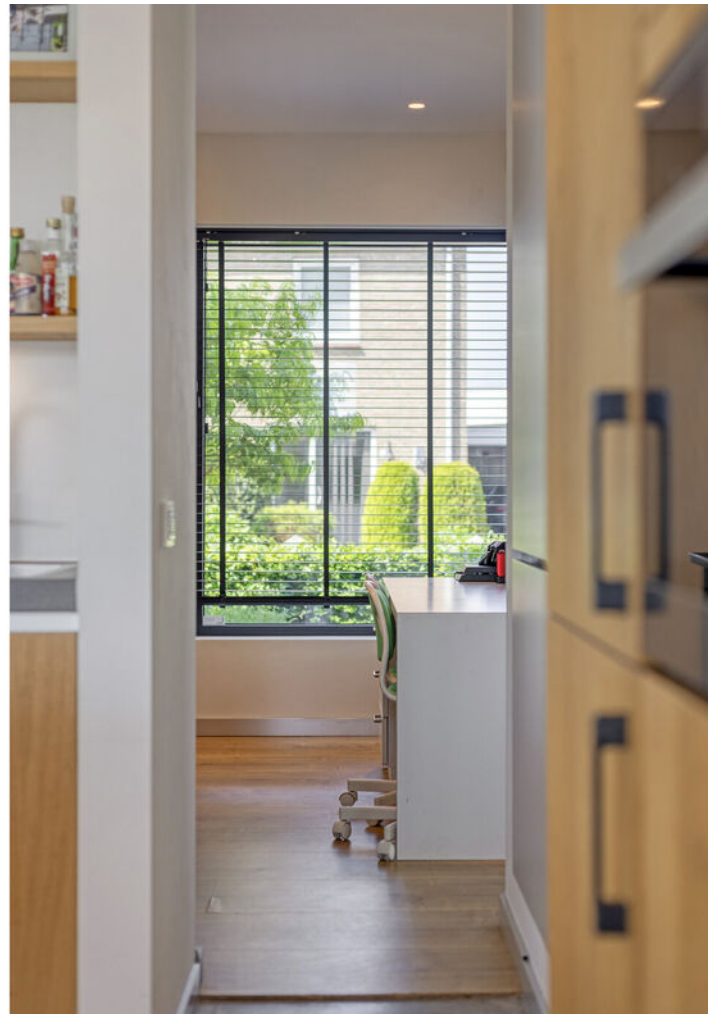




























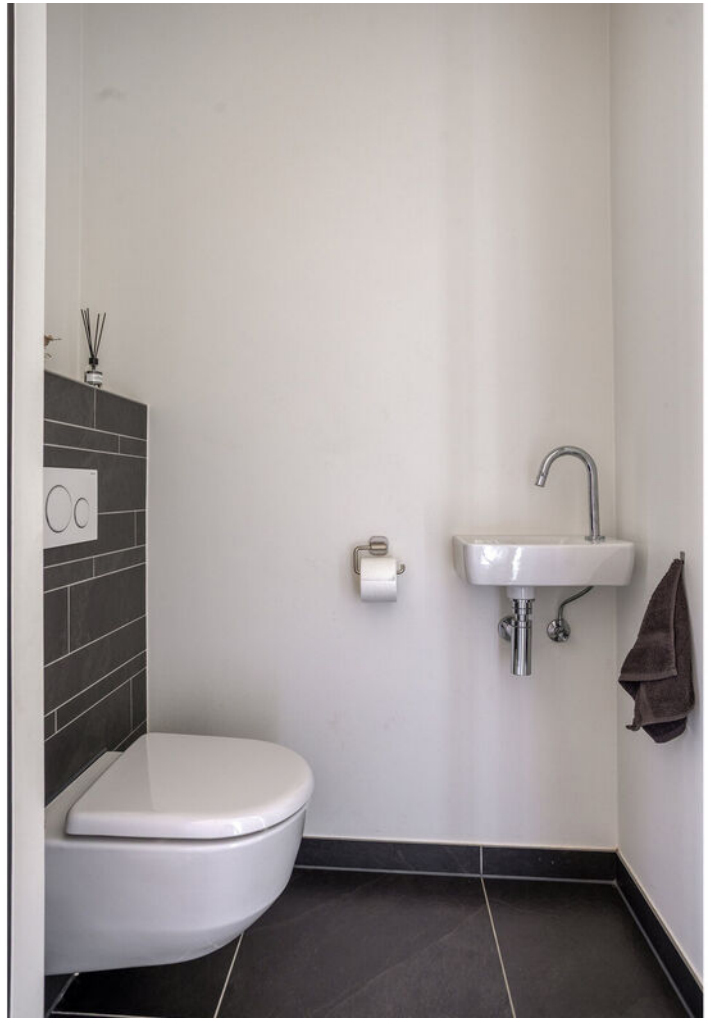








































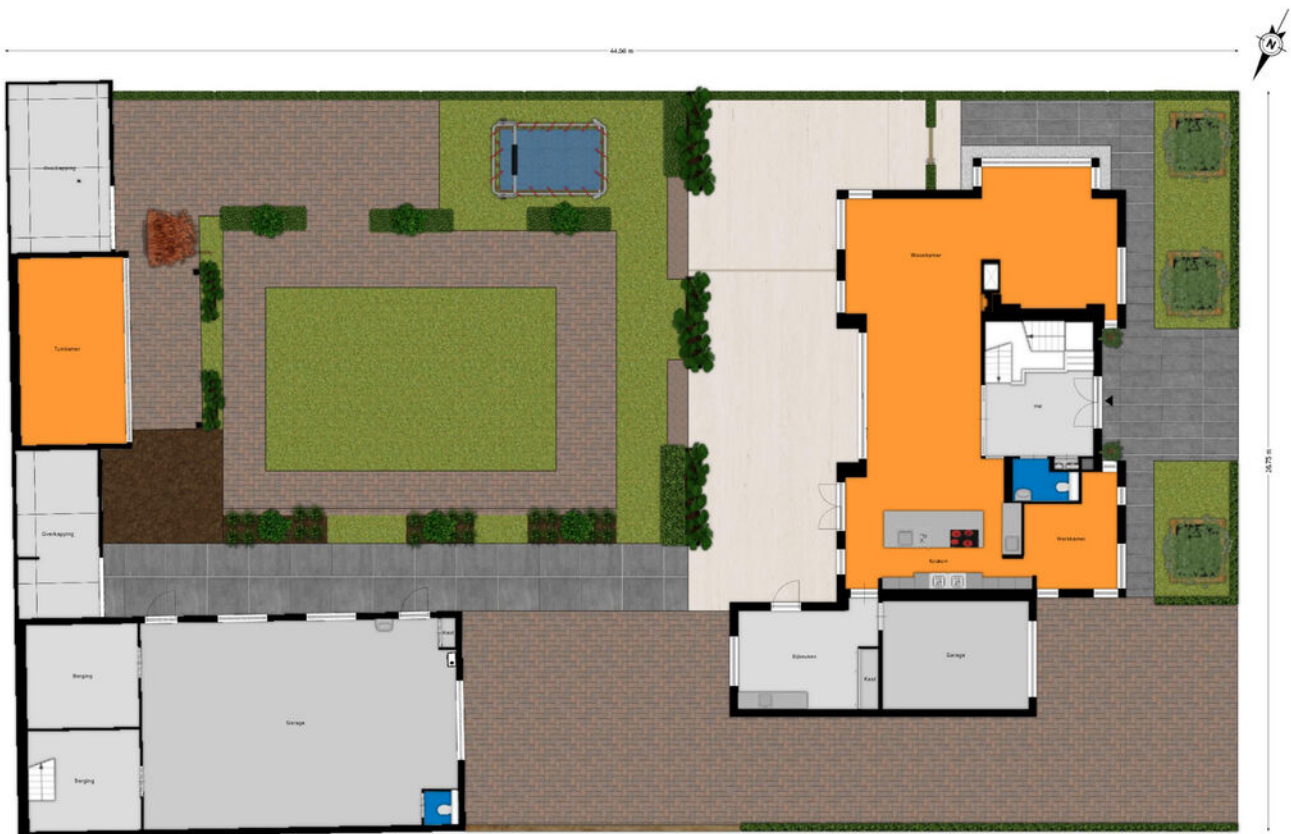








Plattegrond: Gehele perceel



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

Plattegrond: Begane grond



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



Plattegrond: Souterrain



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



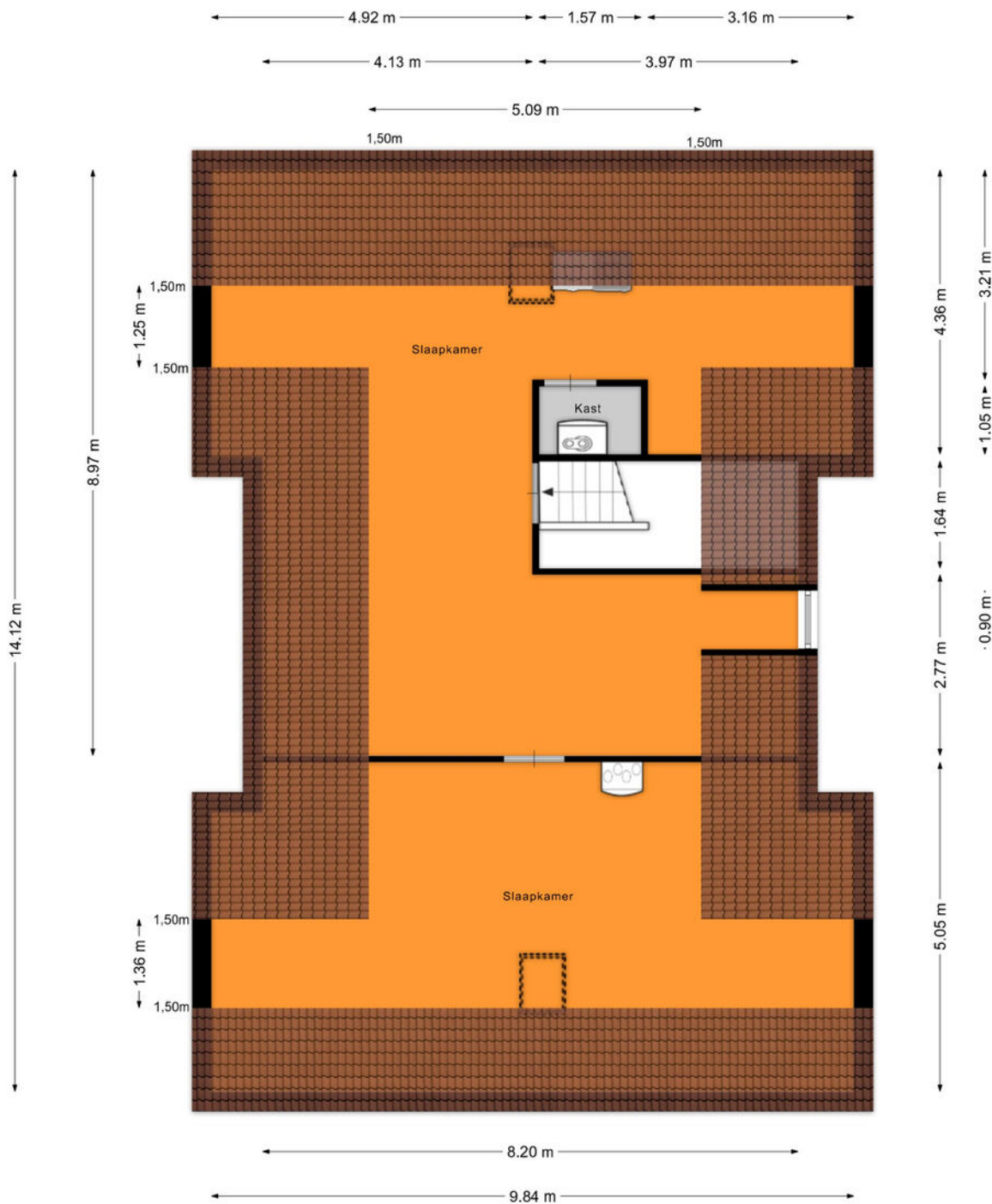
Plattegrond: Eerste verdieping



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



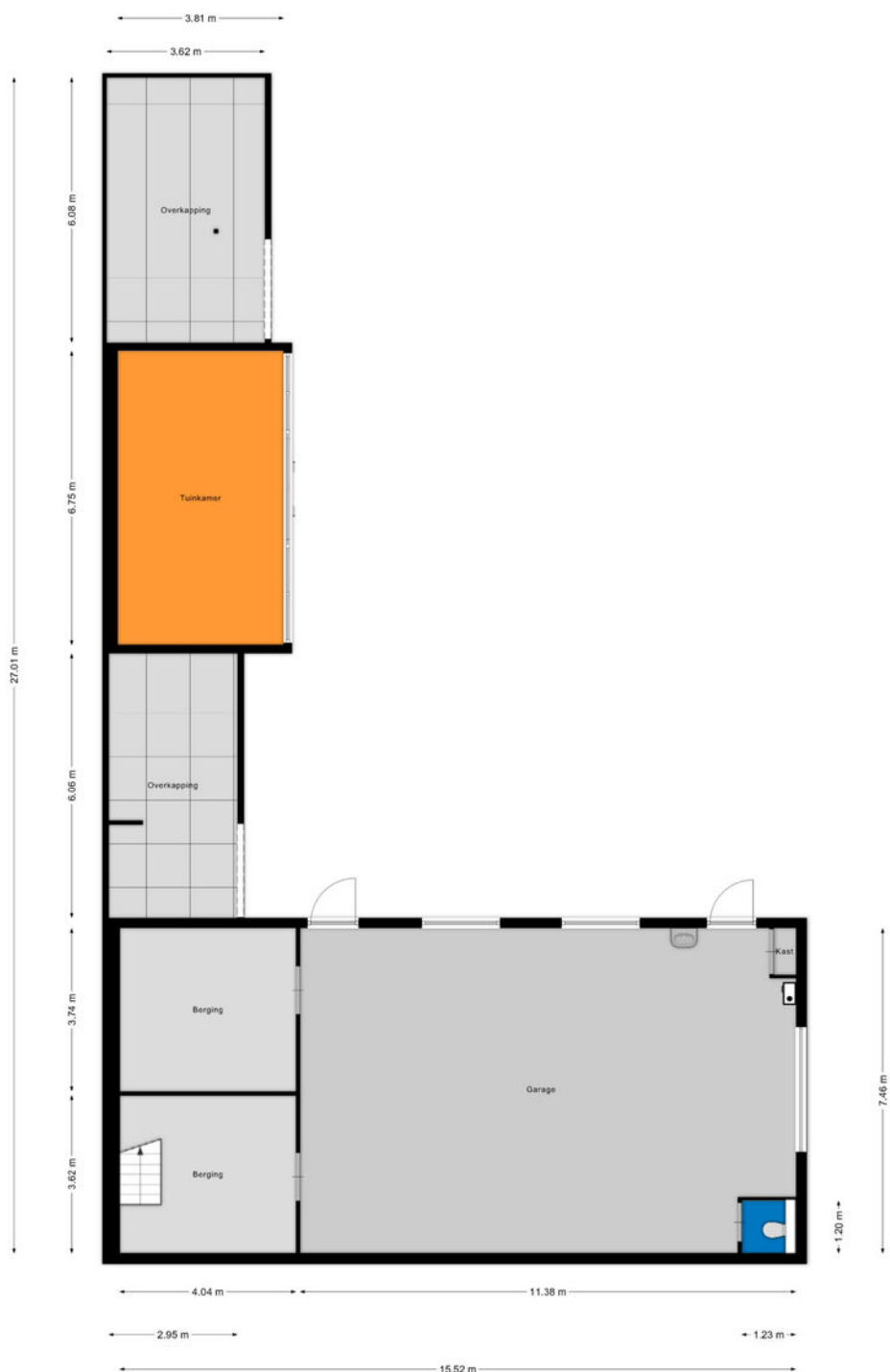
Plattegrond: Tweede verdieping



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



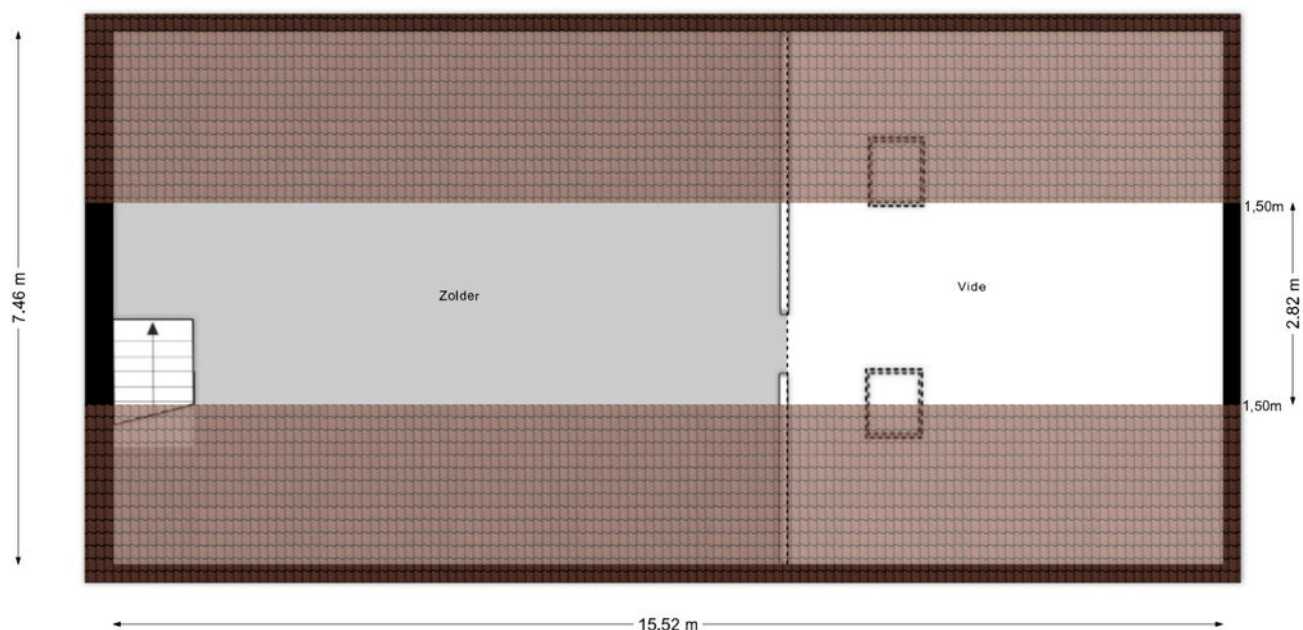
Plattegrond: Tuinhuis en bergingen



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



Plattegrond: Zolder garage



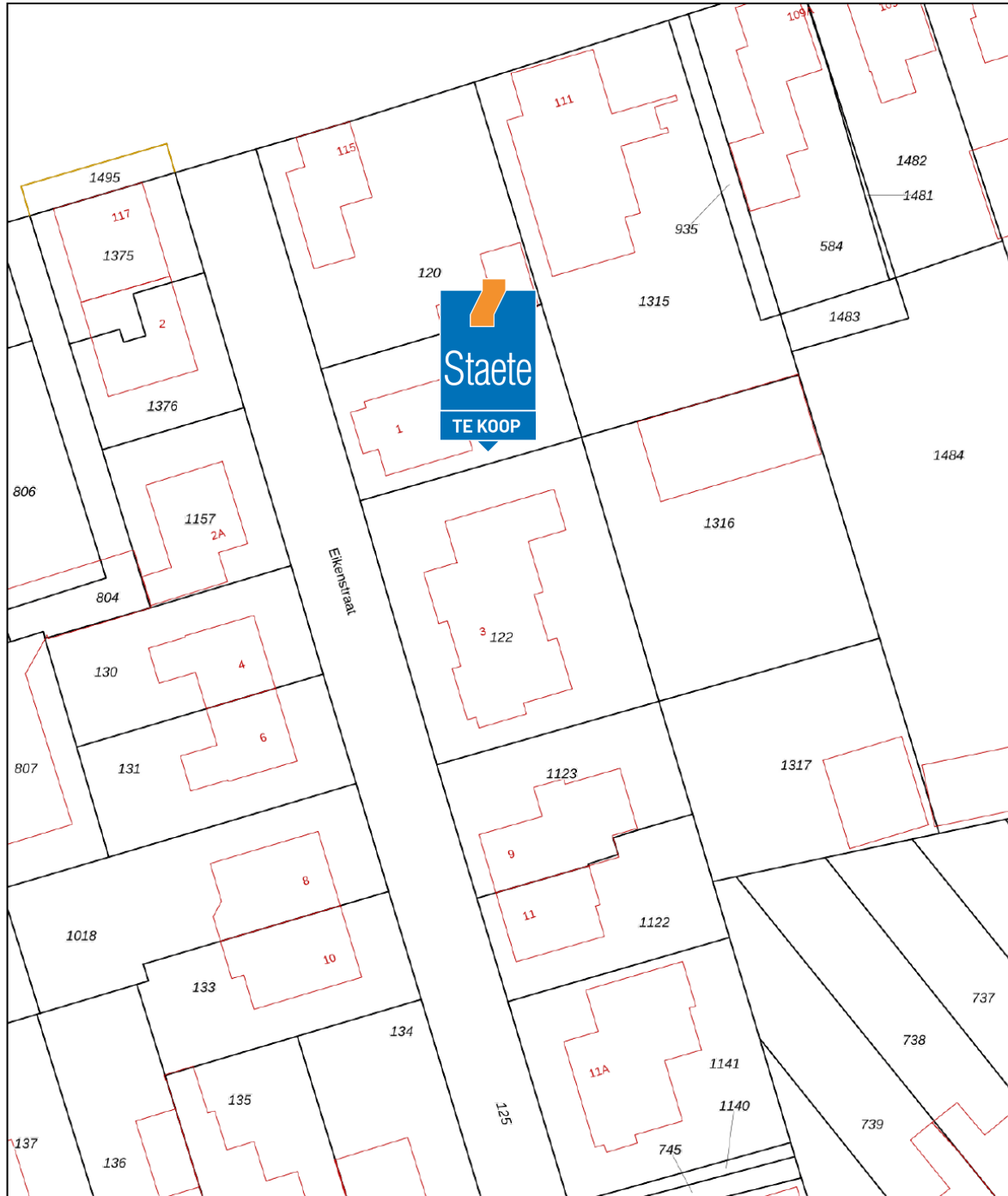
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlijmen	
	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 122	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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.



**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.staetehypotheeken.nl**

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheeken@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+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan