

# Een nieuw (t)huis



**Vlijmen**  
Thorbeckeplein 71

Staete



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

# Vlijmen

## Thorbeckeplein 71

**Met maar liefst 148 m<sup>2</sup> woonoppervlak behoort deze hoekwoning tot een van de grotere gezinswoningen in de wijk! Gelegen aan een speeltuintje en voorzien van een garage, royale tuin en een speelse indeling biedt dit huis volop ruimte voor nu én voor de toekomst.**

Op de begane grond zijn de woonkamer, eethoek en keuken op een natuurlijke manier van elkaar gescheiden, wat zorgt voor een fijne balans tussen openheid en gezelligheid. De woning beschikt over een solide basis en biedt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid deze geheel naar eigen woonwensen te moderniseren. In de ruime achtertuin op het

oosten geniet je van veel privacy en begin je de dag met de eerste zonnestralen.

**kijk ook op  
staete.nl**

**Impressie**



De drie slaapkamers bieden volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Ook de badkamer is royaal van opzet en biedt alle mogelijkheden om een eigentijdse invulling te geven aan jouw woonwensen. De ruime zolderverdieping biedt daarnaast interessante toekomstmogelijkheden. Denk aan een vierde slaapkamer, een comfortabele thuiswerkplek, een hobbyruimte of zelfs een royale master bedroom. Samen met de garage zorgt dit voor extra ruimte die je geheel naar eigen inzicht kunt benutten.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Kinderen kunnen spelen in het speeltuintje voor de deur, terwijl winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het centrum van Vlijmen ligt dichtbij en ook de binnenstad van Den Bosch is snel bereikbaar. Voor ontspanning in het groen wandel je naar Landgoed Steenenburg en op warme dagen biedt het Engelermeer verkoeling. Dankzij de gunstige ligging nabij de A59 ben je bovendien snel onderweg richting Den Bosch, Waalwijk of Utrecht.

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

- Hoekwoning in Vlijmen met drie fijne slaapkamers;
- Unieke indeling op de begane grond;
- Volop mogelijkheden en potentie;
- Grote zolder voor extra opbergruimte en mogelijk een vierde slaapkamer;
- Ruime tuin op het oosten met veel privacy;
- Garage aan de achterzijde;
- Gelegen aan een speeltuin;
- Het centrum van Vlijmen, het Engelermeer en Landgoed Steenenburg liggen op fietsafstand;
- De Bossche binnenstad en de A59 snel bereikbaar met de auto.

#### **Bouwjaar**



**1983**

#### **Inhoud**



**525 m<sup>3</sup>**

#### **Woonoppervlakte**



**148 m<sup>2</sup>**

#### **Perceel**



**314 m<sup>2</sup>**

#### **Aantal slaapkamers**



**3**

#### **Energie label**







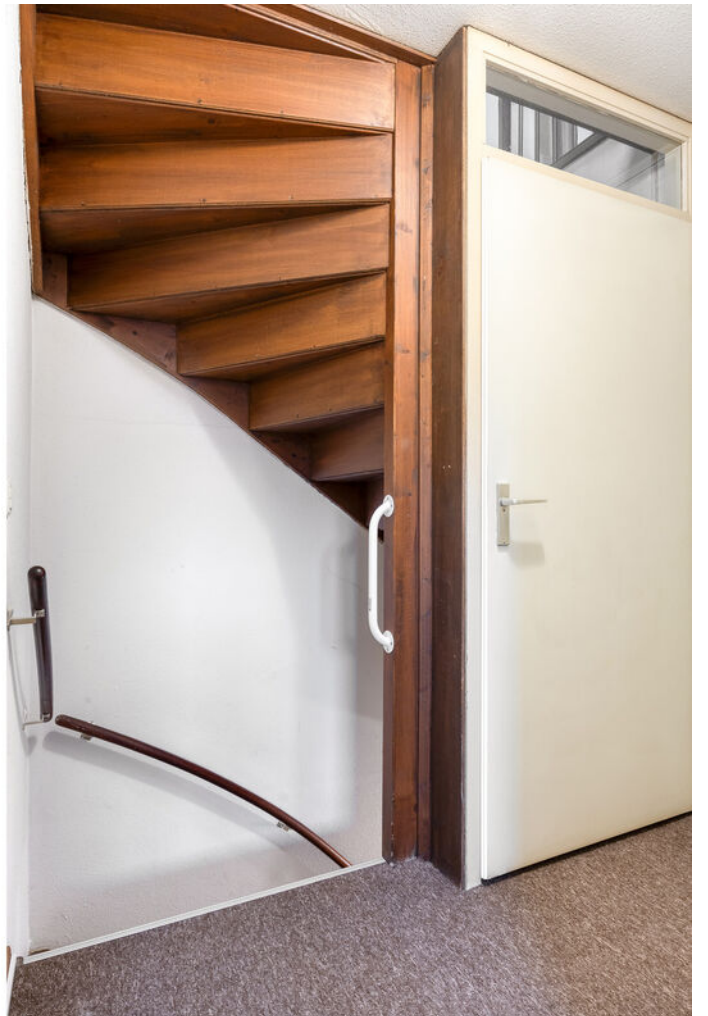




**Impressie**

























## Plattegrond: Begane grond



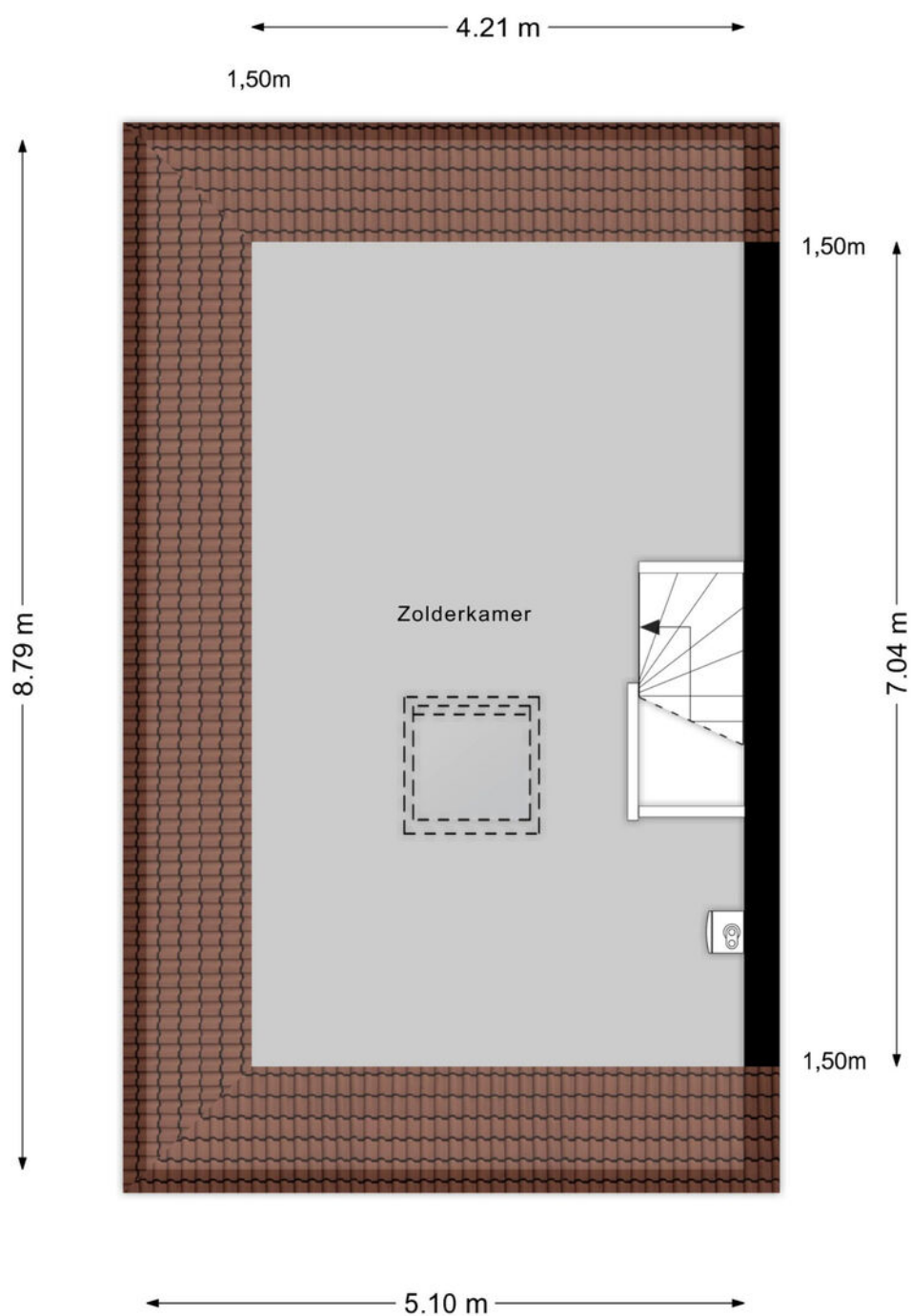
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond: Eerste verdieping



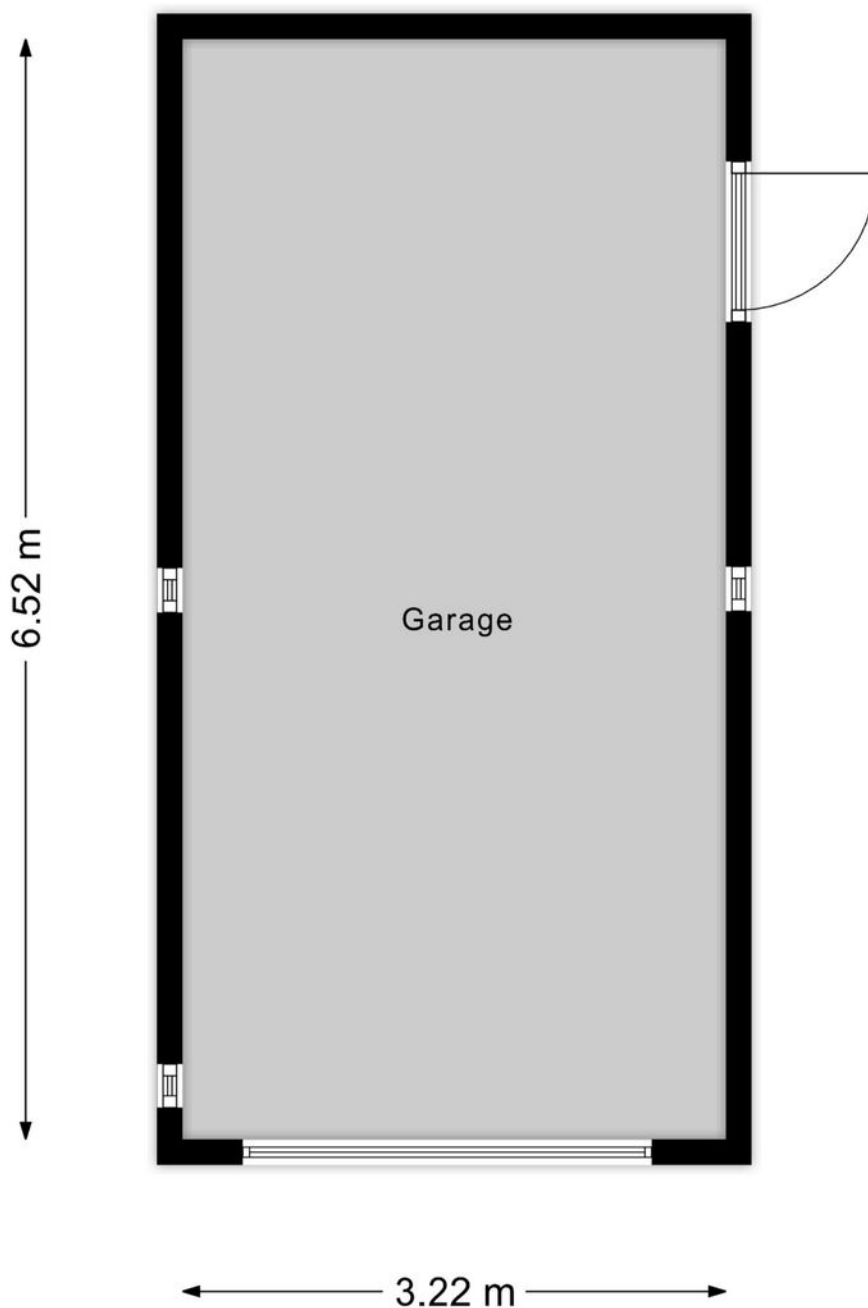
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond: Zolder



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

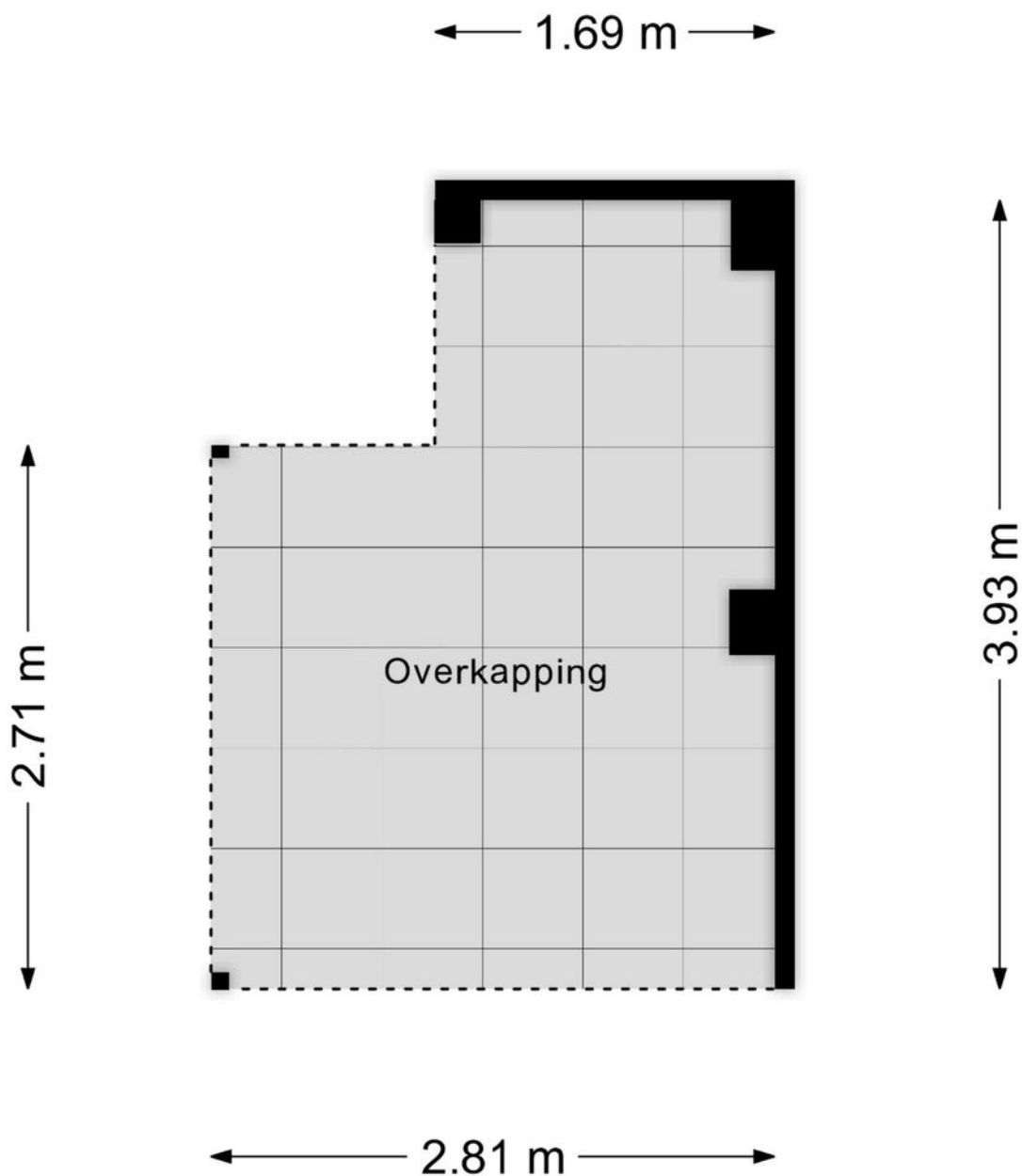
## Plattegrond: Garage



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)





**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



**Direct weten hoeveel je kunt lenen?**  
**Bereken het zelf op:**  
**[www.staetehypotheken.nl](http://www.staetehypotheken.nl)**

**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](https://staete.nl/woonspecialisten)

**woonspecialisten die verder gaan**