

Een nieuw (t)huis



Waalwijk
Burgemeester Moonenlaan 4



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-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Waalwijk

Burgemeester Moonenlaan 4

Sommige woningen imponeren met hun formaat, andere met hun afwerking. Deze vrijstaande villa in Waalwijk doet allebei. Achter de stijlvolle gevel schuilt een huis dat in 2018 volledig is gerenoveerd en waarin comfort, rust en licht naadloos samenkomen.

De riante entree met hoge plafonds zet direct de toon en nodigt uit om verder te ontdekken. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen ervoor dat iedere ruimte in verbinding staat met de groene tuin rondom.

De woonkamer vormt het warme hart van de woning, waar de gashaard uitnodigt tot lange avonden en het uitzicht op het groen ieder seizoen weer anders is. De moderne leefkeuken met royaal kookeiland is ontworpen voor zowel het dagelijkse gezinsleven als uitgebreide diners met vrienden.

kijk ook op
staete.nl



Met maar liefst 228 m² woonoppervlak, een slaapkamer met en suite badkamer op de begane grond, vloerverwarming op de gehele benedenverdieping, airconditioning en 32 zonnepanelen is dit een woning waar luxe en duurzaamheid moeiteloos samengaan. Praktische ruimtes, zoals de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en de garage, maken het wooncomfort compleet.

Ook de eerste verdieping ademt dezelfde kwaliteit en aandacht voor detail. Hier bevinden zich nog twee royale slaapkamers en een tweede luxe badkamer, compleet met een ruime inlopdouche voorzien van Sunshower en een dubbele wastafel. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een royale walk-in closet en openslaande deuren naar het balkon; een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen.

Buiten ontvouwt zich een tuin die net zo zorgvuldig is ontworpen als de woning zelf. Rondom de villa wisselen meerdere terrassen elkaar af, waardoor er altijd een fijne plek is om te genieten van de zon of juist de verkoelende schaduw. Rijke borders met volwassen hortensia's zorgen gedurende een groot

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande villa, gerenoveerd in 2018;
- Moderne leefkeuken met royaal kookeiland;
- Woonkamer met gashaard en grote raampartijen;
- Drie slaapkamers en twee luxe badkamers;
- Een van de slaapkamers met en suite badkamer is op de begane grond;
- Voorzien van vloerverwarming en airconditioning;
- Voorzien van 32 zonnepanelen;
- Garage en praktische bijkeuken;
- Groene tuin met zwembijver;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

deel van het jaar voor kleur en sfeer, terwijl het vele groen volop privacy creëert. De zwembijver vormt een natuurlijke aanvulling op de tuin en nodigt op warme dagen uit tot een verfrissende duik. Samen met de royale oprit, die plaats biedt aan meerdere auto's, ontstaat een buitenruimte die niet alleen indrukwekkend oogt, maar vooral heerlijk is om iedere dag van te genieten.

De ligging maakt het plaatje compleet. Aan de statige Burgemeester Moonenlaan woon je in alle rust, terwijl het gezellige centrum van Waalwijk zich op loopafstand bevindt. Voor een wandeling of een rondje hardlopen ligt het wandelpark letterlijk om de hoek en de bushalte bevindt zich voor de deur. Winkels, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn daardoor altijd dichtbij. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereik je de A59.

Bouwjaar



1950

Inhoud



924 m³

Woonoppervlakte



228 m²

Perceel



1295 m²

Aantal slaapkamers

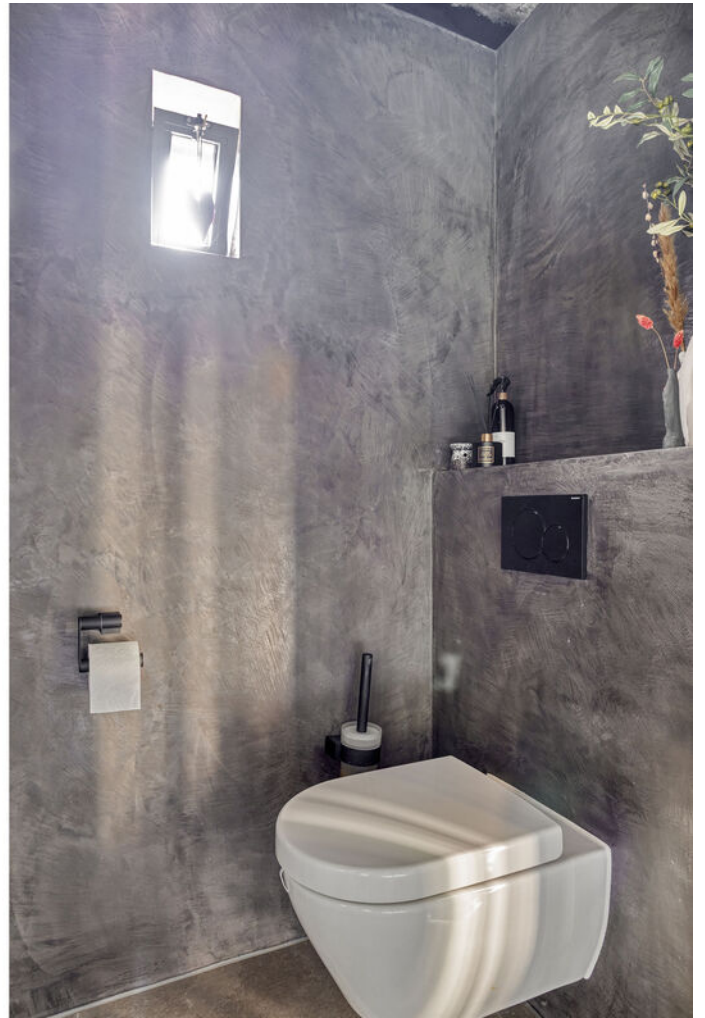


3

Energie label



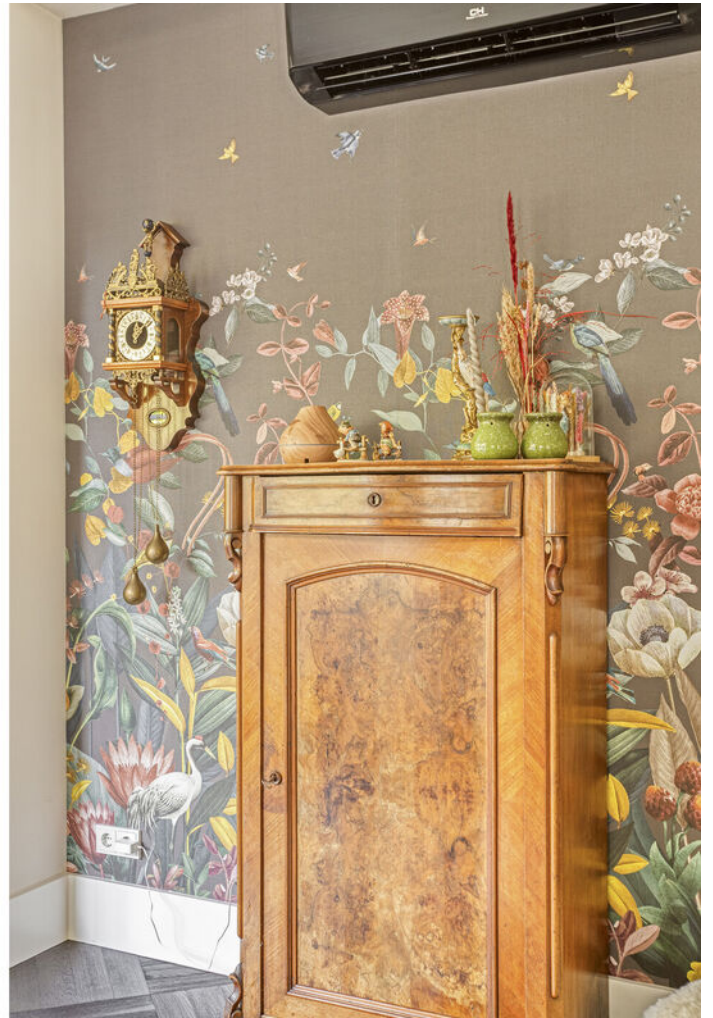


























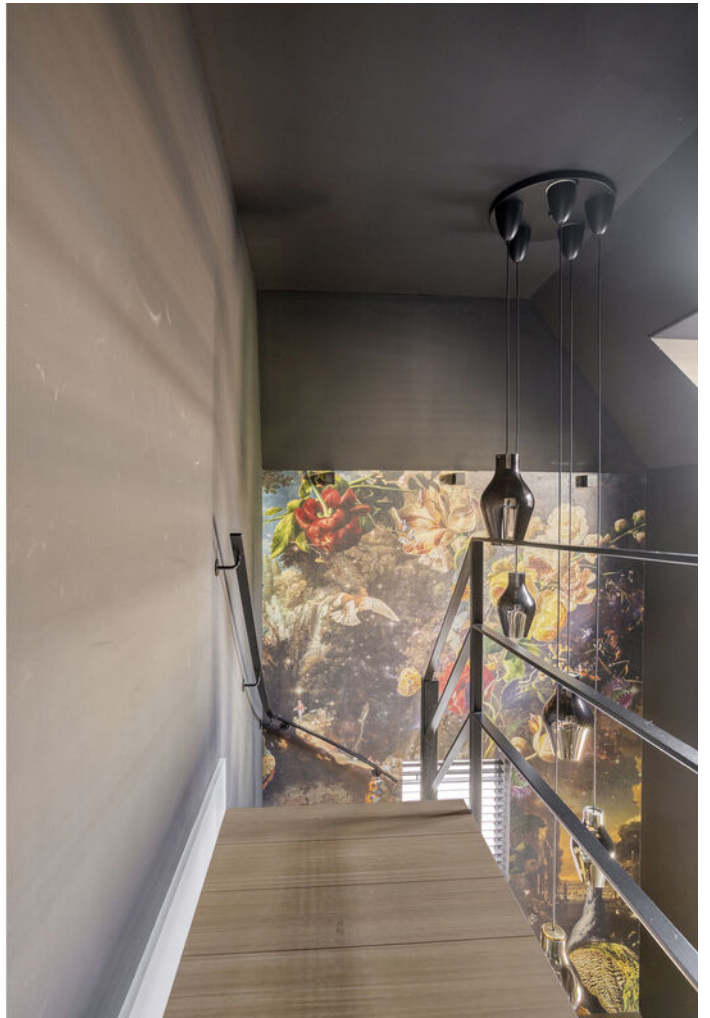
































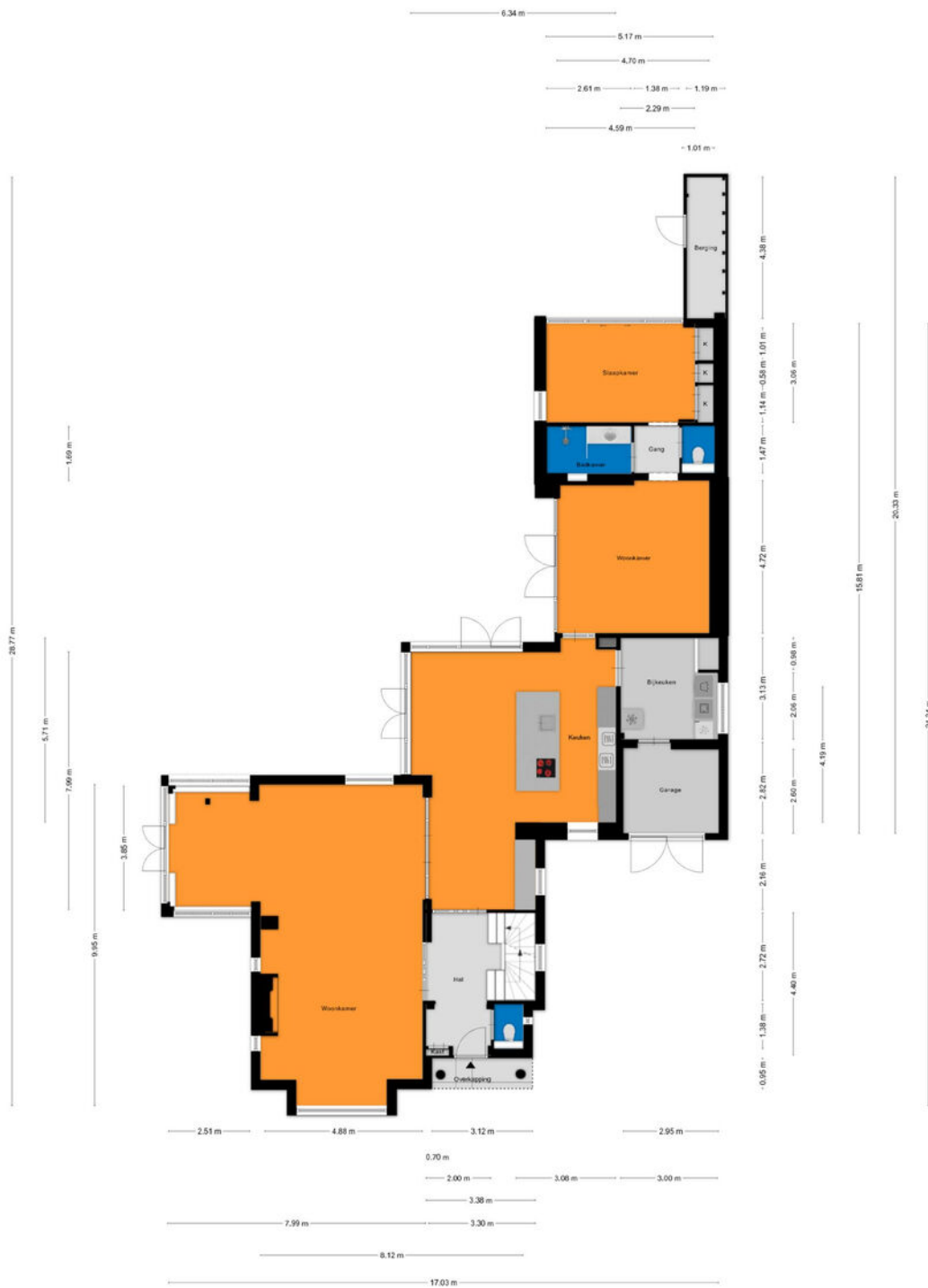




Plattegrond: Gehele perceel



Plattegrond: Begane grond



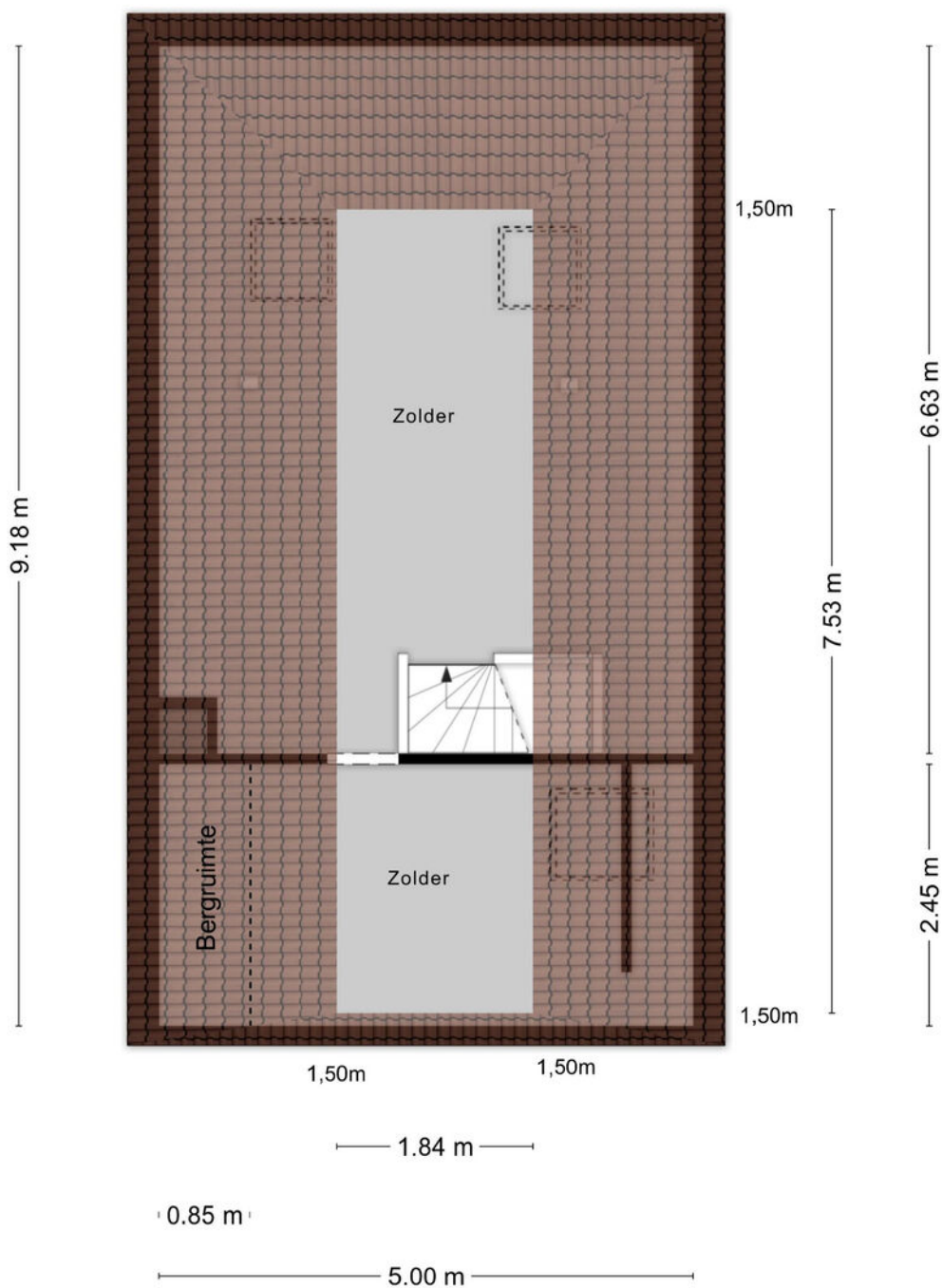
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



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

Plattegrond: Zolder

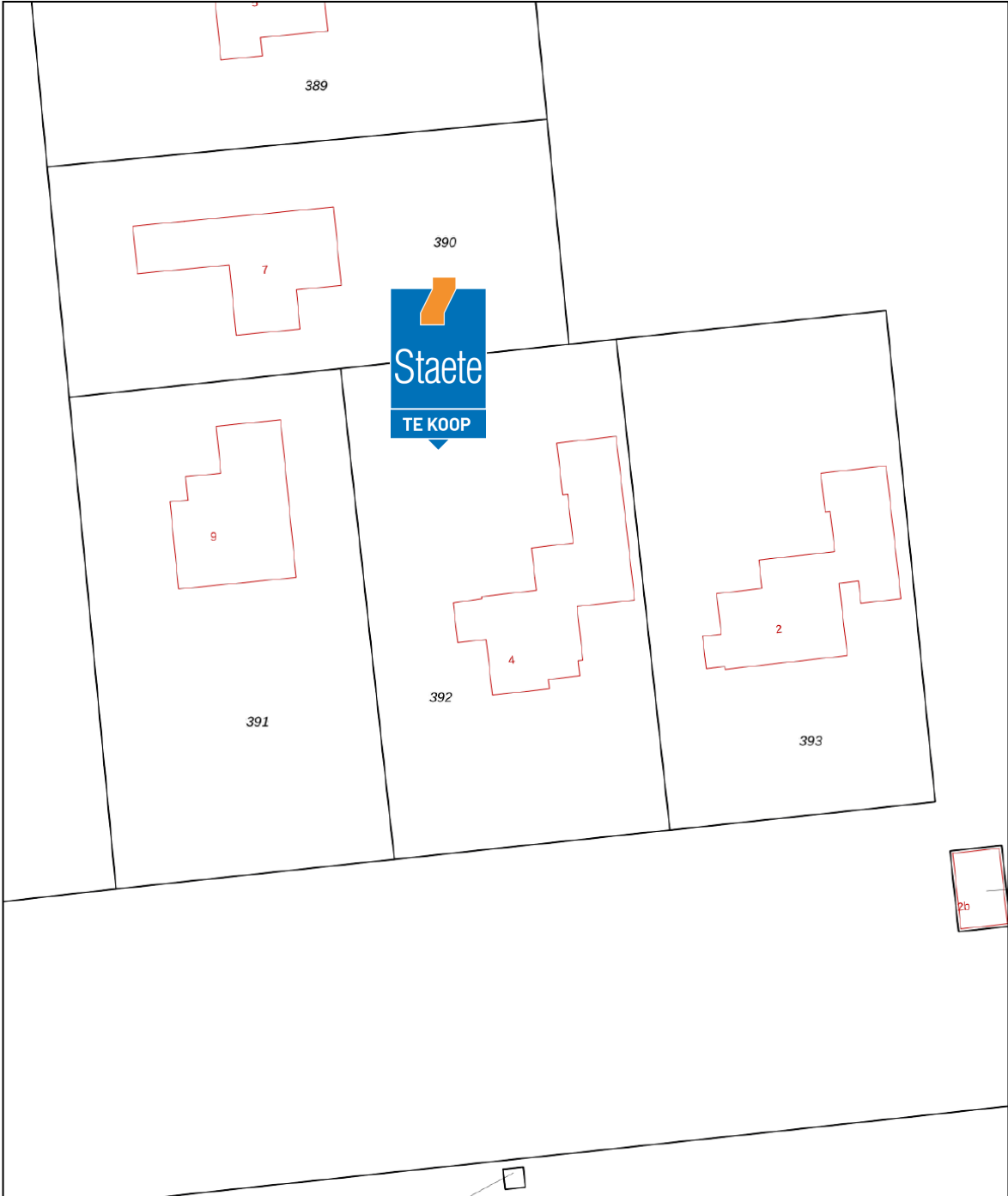


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalwijk

Sectie D

Perceel 392

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026

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.

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.staetehypotheeken.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

woonspecialisten die verder gaan