

Een nieuw (t)huis



Waalwijk
Jeroen Boschstraat 15



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

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

Jeroen Boschstraat 15

Niet ieder huis laat zich in één stijl vangen. Deze vrijstaande villa in de wijk Meerdijk is daar het perfecte voorbeeld van. De karakteristieke architectuur, waarin de robuuste lijnen van de Bossche School op subtiële wijze samensmelten met mediterrane invloeden, geeft de woning een uitstraling die je niet snel ergens anders tegenkomt. Gelegen in misschien wel de mooiste straat van Meerdijk.

Achter de voordeur ontvouwt zich een woning met verrassend veel leefruimte, een royale entree die direct een warm welkom biedt en een indeling die uitnodigt om er helemaal je eigen verhaal van te maken. De ruime woonkamer staat dankzij de grote schuifpui in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen.

Onder de sfeervolle overkapping met lichtkoepels geniet je tot in de late uurtjes van lange zomeravonden, terwijl de groene tuin met vijver zorgt voor een rustgevend decor dat ieder seizoen weer een andere sfeer met zich meebrengt. Dit is zo'n woning die niet alleen ruimte biedt om te wonen maar ook om te leven.



Ook praktisch heeft deze villa alles in huis. De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers, een royale badkamer, een aparte wasruimte en zes zonnepanelen. De verwarmde garage met elektra, elektrische garagedeur én vliering biedt volop mogelijkheden voor hobby's, opslag of werken aan huis. Dankzij de royale opzet van de woning zijn er bovendien talloze kansen om de indeling of afwerking volledig af te stemmen op jouw eigen woonwensen. Of je nu kiest voor modern, landelijk of tijdloos klassiek: deze villa vormt een prachtig canvas waarop jouw ideale thuis werkelijkheid kan worden.

De ligging maakt het plaatje compleet. Binnen slechts zes minuten wandel je de indrukwekkende natuur van de Loonse en Drunense Duinen in, terwijl sportclubs, een speeltuin en dagelijkse voorzieningen zich allemaal op korte afstand bevinden. Tegelijkertijd rijd je binnen enkele minuten de N261 of A59 op, waardoor steden als Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar zijn. Rust, ruimte, natuur én bereikbaarheid komen hier samen op een locatie waar je iedere dag opnieuw zult genieten van alles wat Waalwijk te bieden heeft.

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande villa met bijzondere architectuur;
- Gelegen aan een rustige straat in de wijk Meerdijk;
- Slechts zes minuten lopen van de Loonse en Drunense Duinen;
- Royale benedenverdieping met schuifpui naar de tuin;
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren en in te richten;
- Aparte wasruimte;
- Drie slaapkamers en een ruime badkamer;
- Fraai aangelegde, groene tuin met vijver;
- Overkapping met lichtkoepels.

Bouwjaar



1993

Inhoud



661 m³

Woonoppervlakte



172 m²

Perceel



614 m²

Aantal slaapkamers



3

Energie label











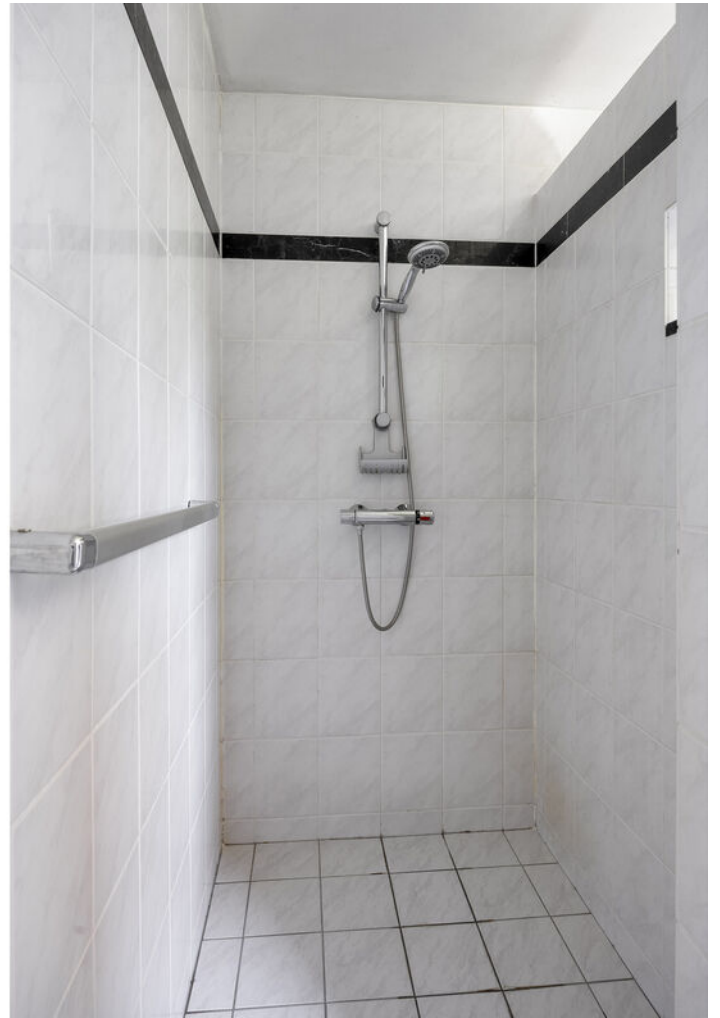




























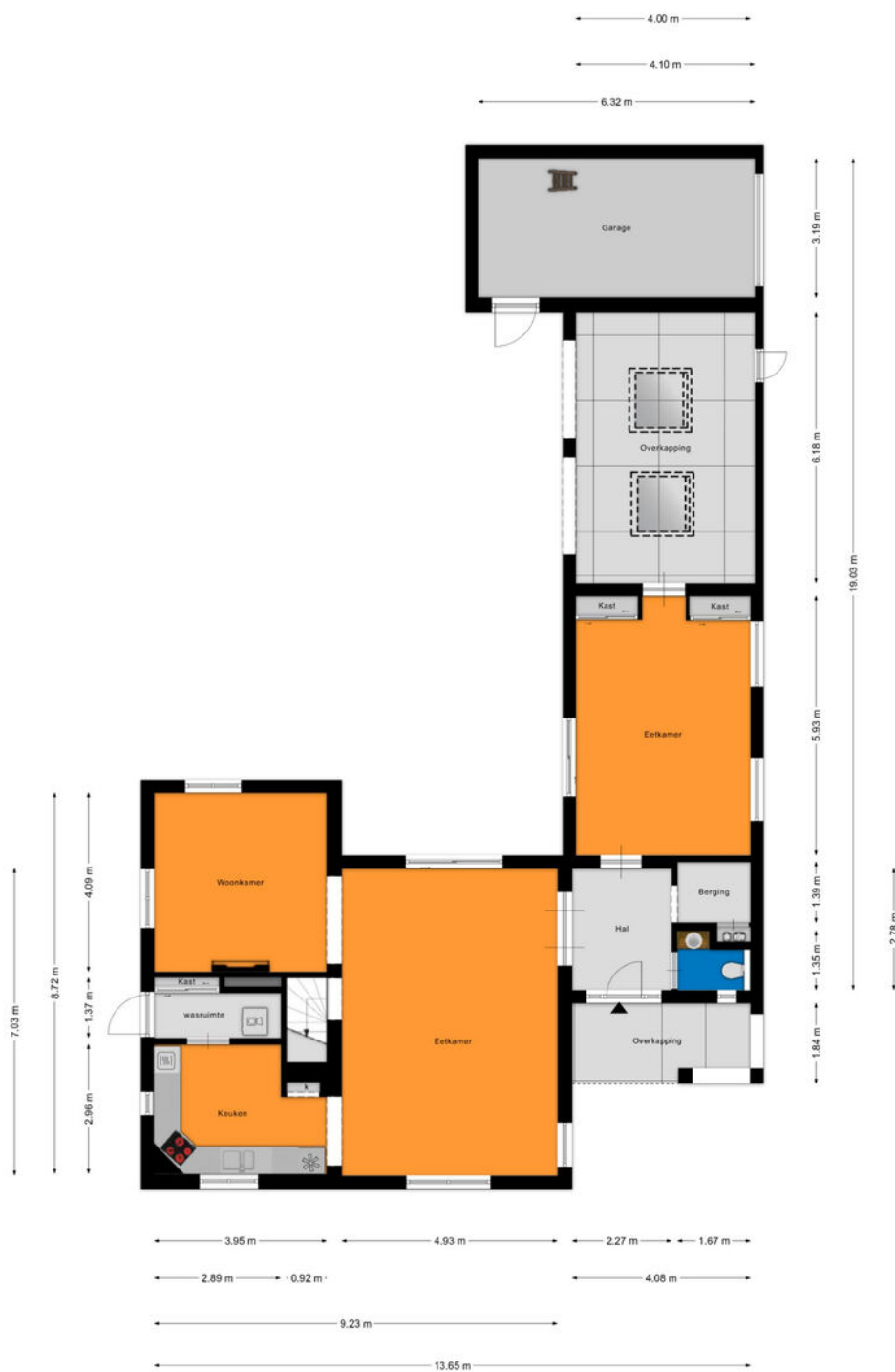






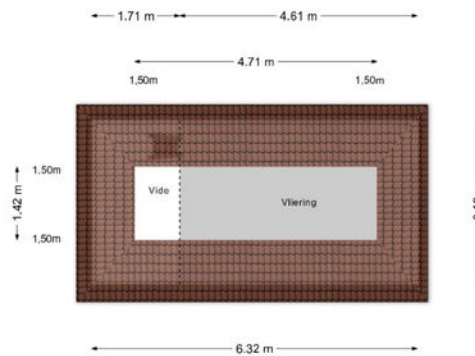


Plattegrond: Begane grond



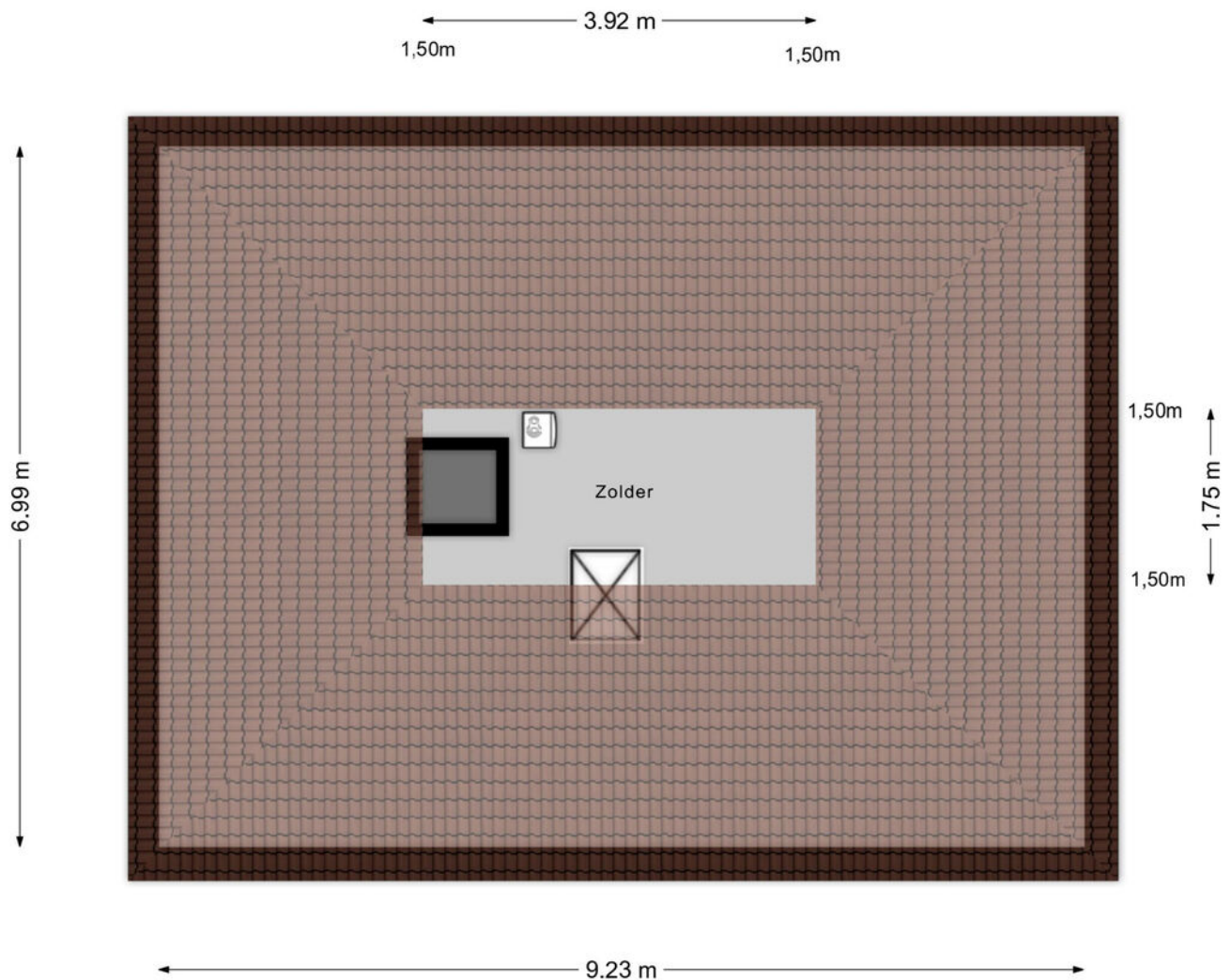
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



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

Plattegrond: Zolder



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

Plattegrond: Gehele perceel

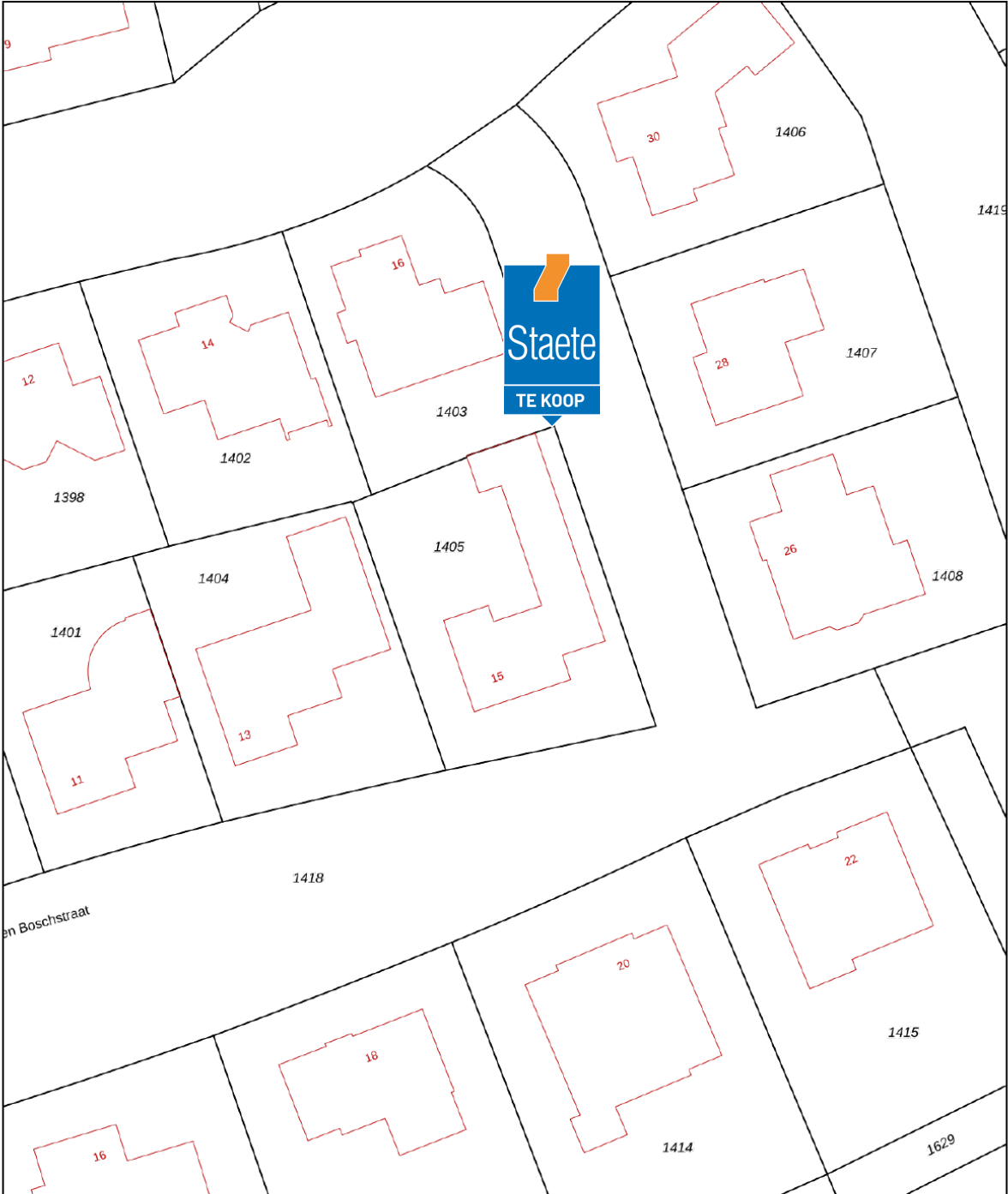


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 H

Perceel 1405

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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
34 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