

Een nieuw (t)huis



Nieuwkuijk
De Kooikampen 9



funda

woonspecialisten die verder gaan



Staete

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

Nieuwkuijk

De Kooikampen 9

Een fijne straat, volop ruimte en een indeling die helemaal is gemaakt voor het gezinsleven: welkom in Nieuwkuijk! Deze twee-onder-een-kapwoning uit 2001 heeft een warme, karaktervolle uitstraling en verrassend veel ruimte. Met maar liefst 160 m² woonoppervlakte en vijf slaapkamers is er alle ruimte om te leven, te groeien en te genieten.

Binnen valt direct het vele daglicht op, dat prachtig samengaat met de sfeervolle visgraatvloer. De woonkamer voelt dankzij de open haard heerlijk behaaglijk en via de karakteristieke en suite deuren kom je in de keuken. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl energielabel B laat zien dat ook aan de praktische kant is gedacht.

Ook boven zet het huis die fijne lijn voort. De vijf slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. De royale badkamer is een heerlijke plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten, met een ligbad én separate douche. Op zolder zorgt de airconditioning voor extra comfort.

kijk ook op
staete.nl



Buiten is er volop ruimte voor kinderen om lekker te spelen, terwijl je zelf een fijne plek creëert om te ontspannen. Met de buitenkeuken is het heerlijk om op zomerse dagen buiten te koken en te borrelen. Aan de gezellige eettafel is alle ruimte voor lange diners met familie en vrienden. De aangebouwde stenen garage met verwarming, elektra en water biedt bovendien volop praktische mogelijkheden. En parkeren? Dat kan op eigen terrein met ruimte voor maar liefst drie auto's.

De woning ligt aan een rustige weg in een fijne woonwijk van Nieuwkuijk. Voor winkels, horeca en andere voorzieningen kun je eenvoudig terecht in het nabijgelegen Vlijmen en Drunen. Ook de A59 is snel bereikbaar, waardoor 's-Hertogenbosch, Waalwijk en de rest van de regio goed binnen handbereik liggen. En voor wie graag naar buiten gaat: de natuur en het Brabantse landschap liggen dichtbij voor een wandeling, fietstocht of frisse neus.

Belangrijk om te weten:

- Sfeervolle woonkamer met open haard en visgraatvloer;
- Veel natuurlijke lichtinval;
- Karakteristieke en suite deuren tussen de woonkamer en keuken;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Vijf slaapkamers;
- Royale badkamer met ligbad en separate douche;
- Airconditioning aanwezig op zolder;
- Verzorgde voor- en achtertuin;
- Ruime garage met verwarming, elektra en water;
- Oprit met parkeergelegenheid.

Bouwjaar



2001

Inhoud



661 m³

Woonoppervlakte



174 m²

Perceel



243 m²

Aantal slaapkamers



5

Energie label











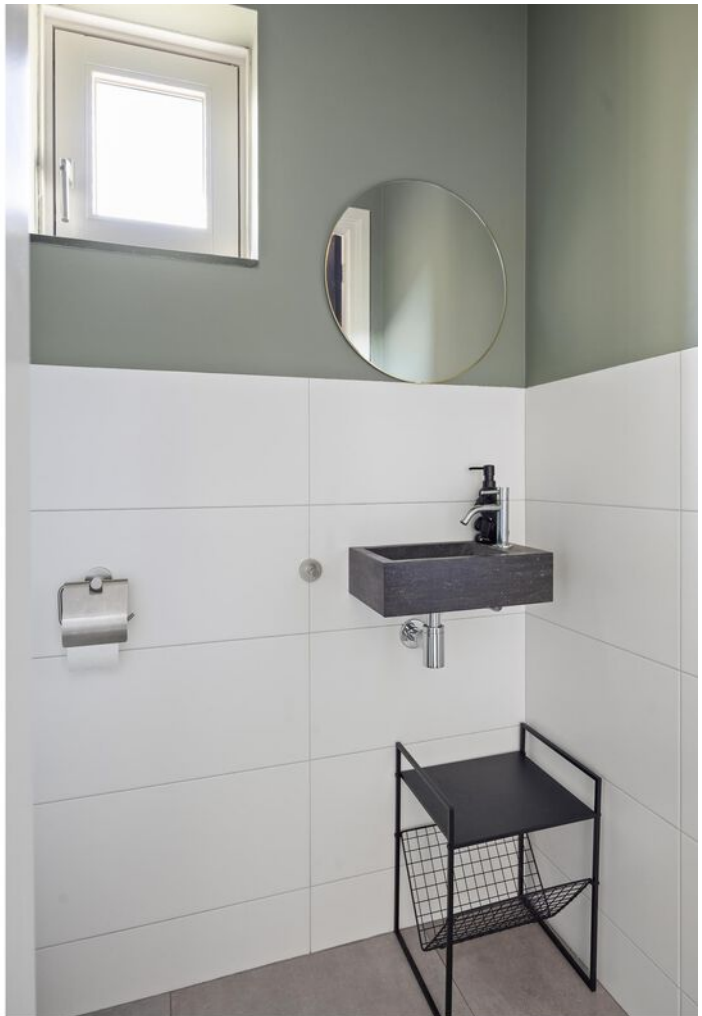






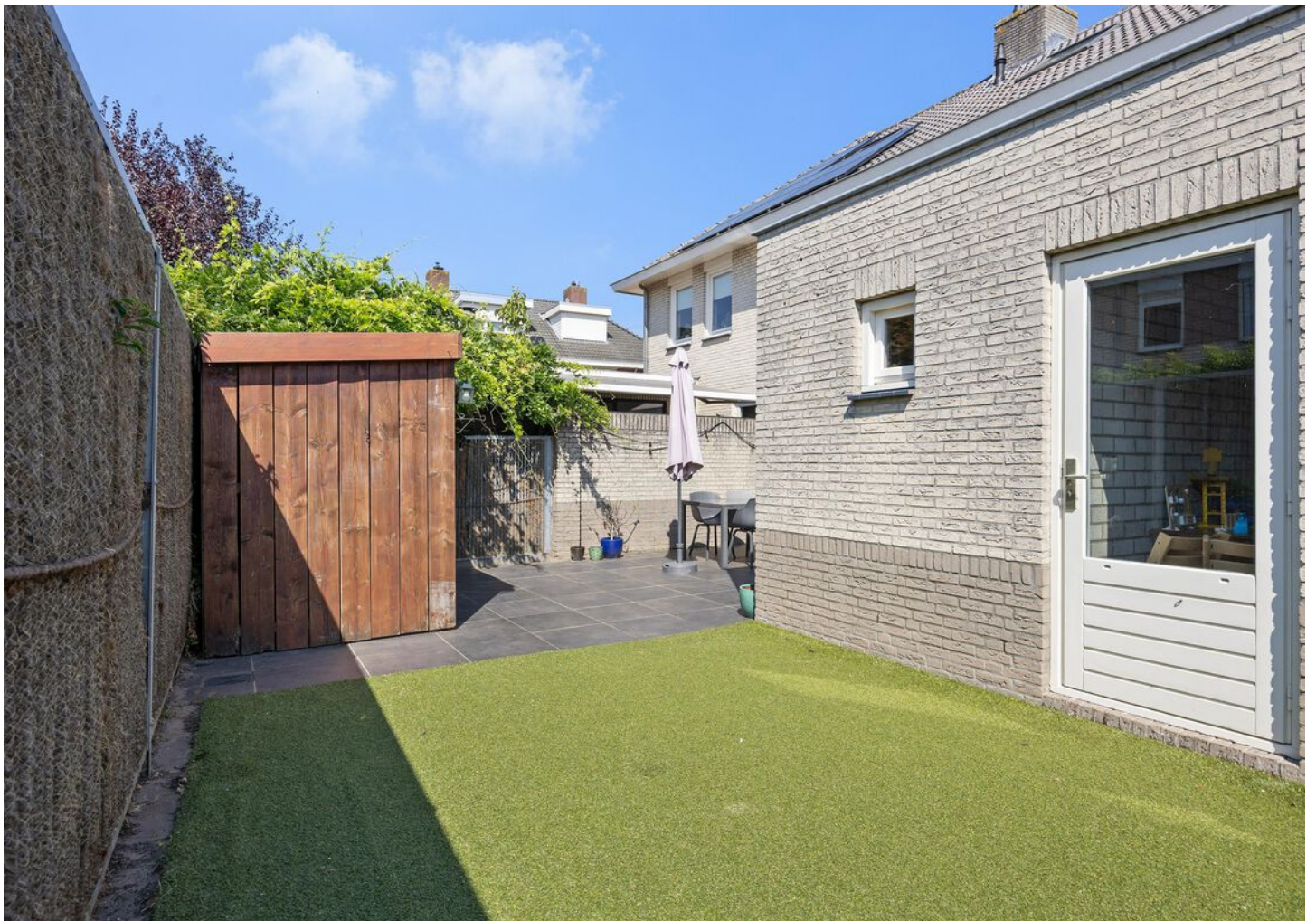




















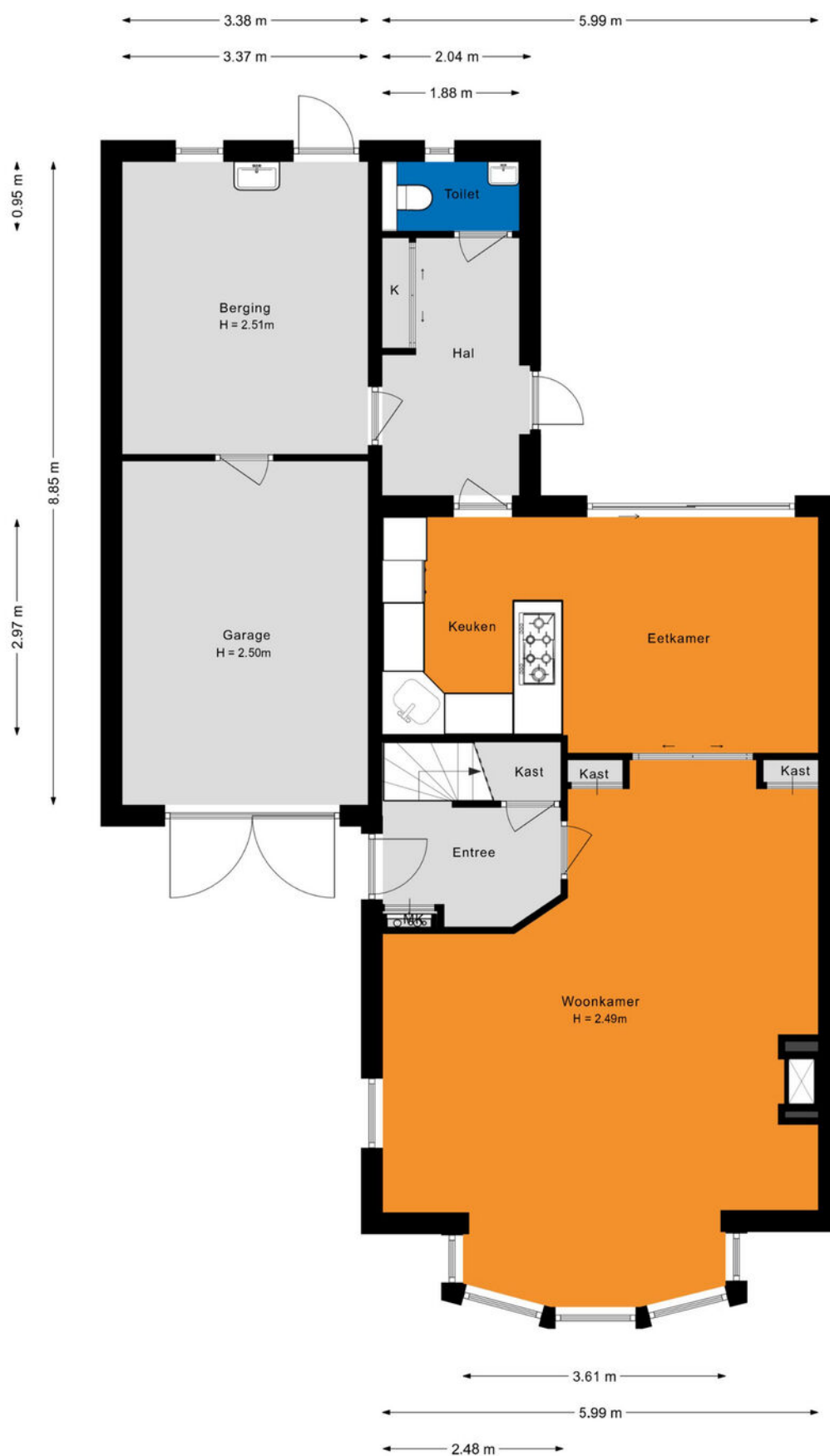




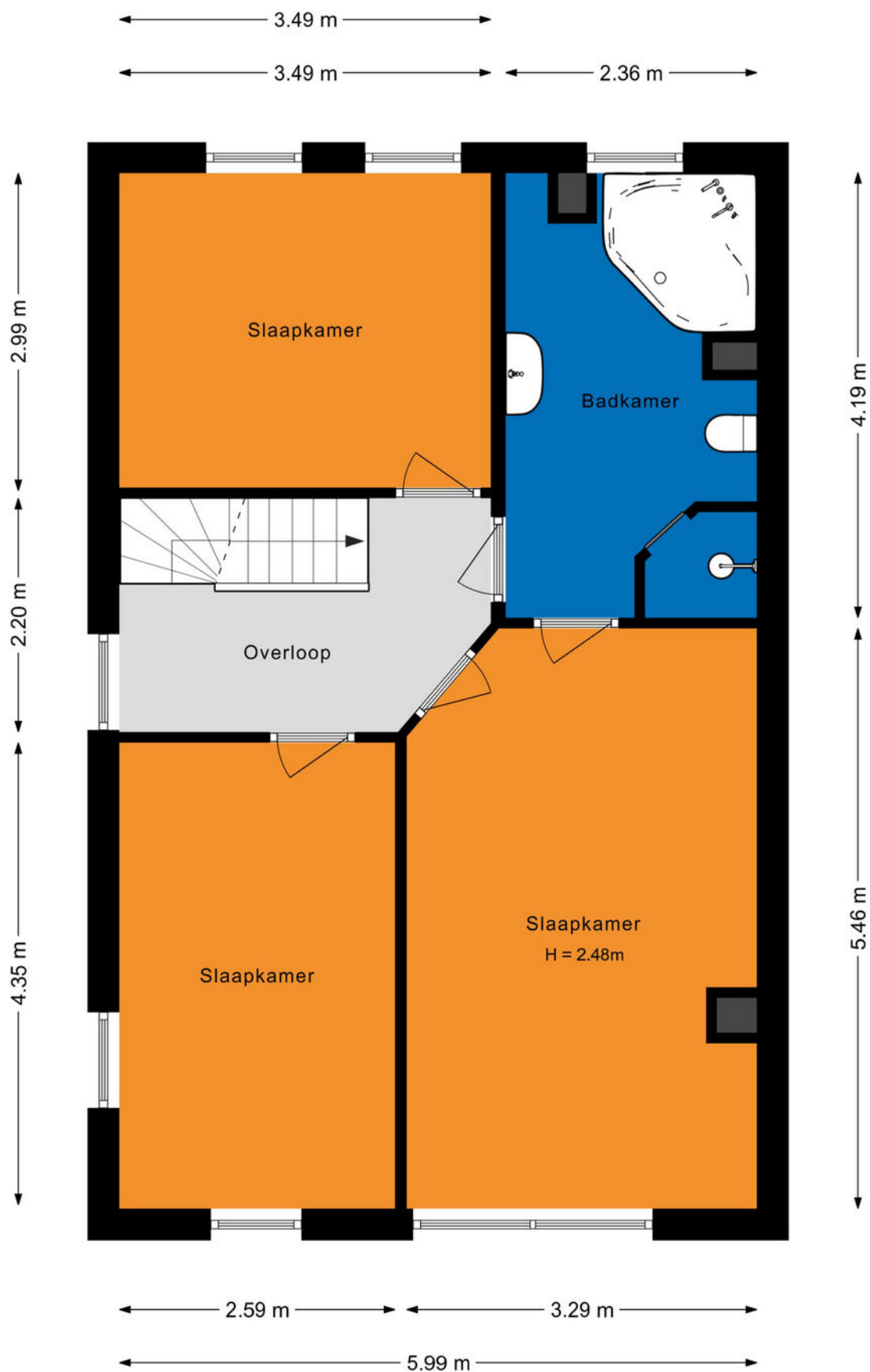




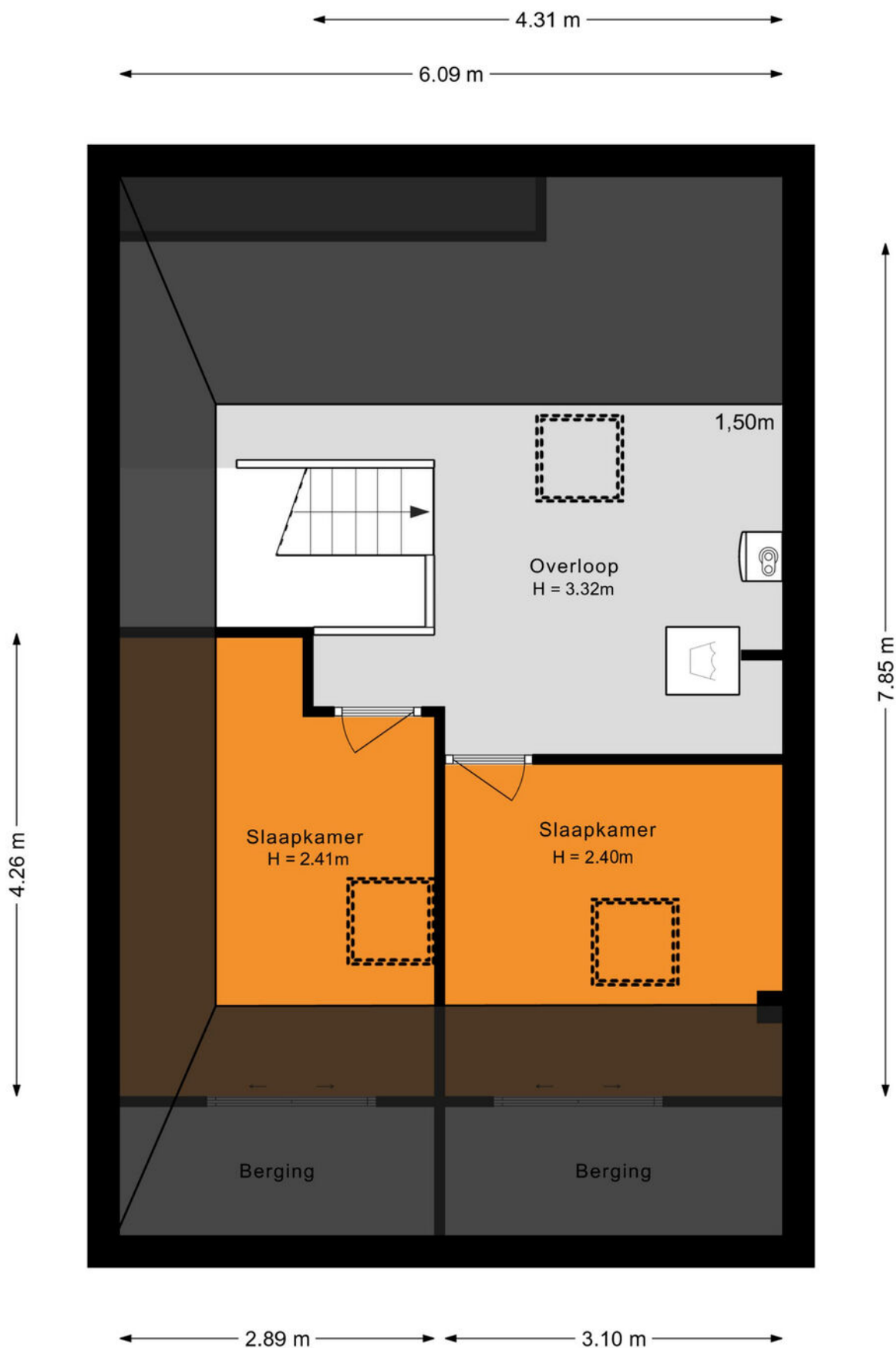
Plattegrond: Begane grond



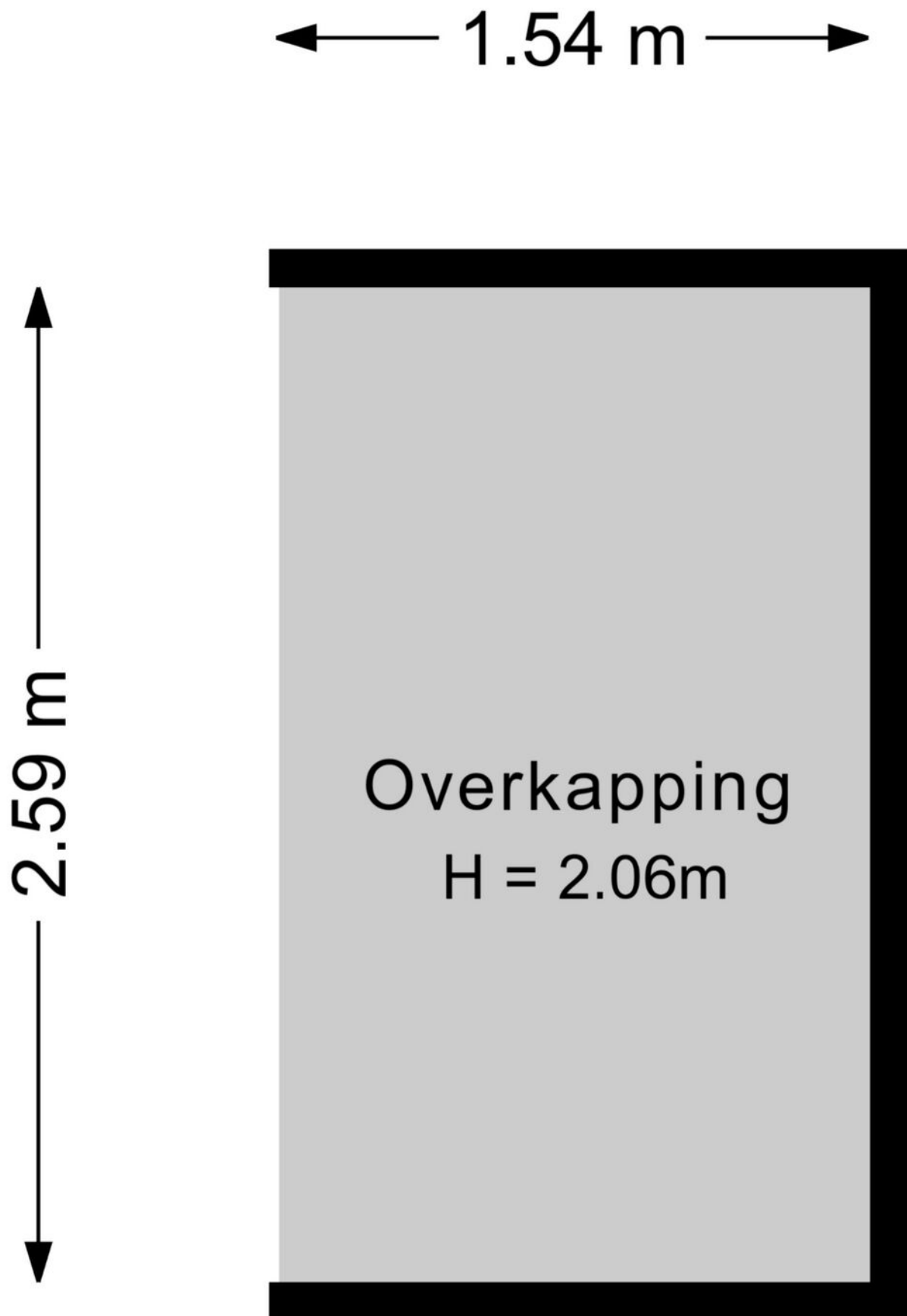
Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Tweede verdieping



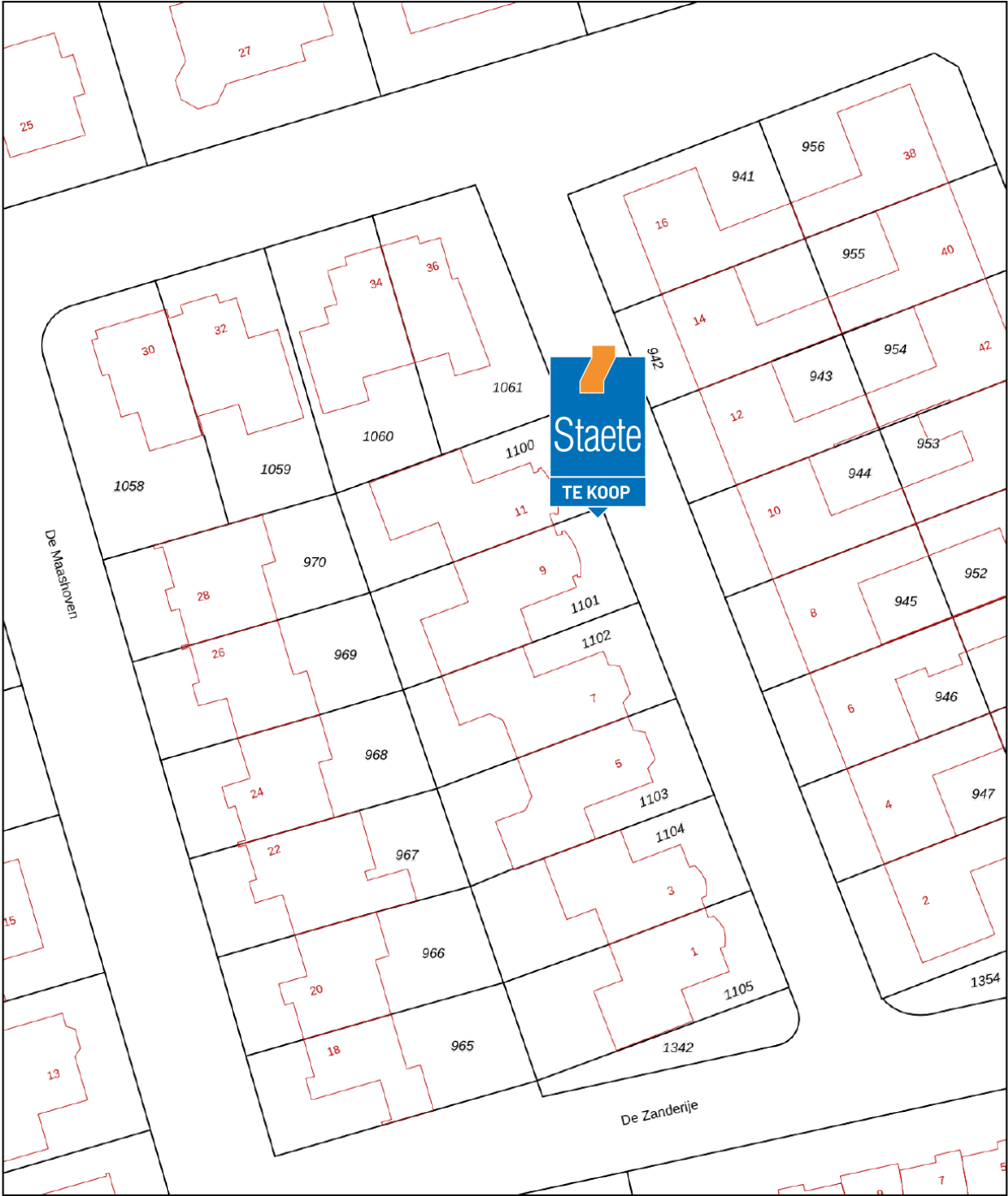
Plattegrond: Overkapping



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 Vlijmen

Sectie M

Perceel 1101

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 7 augustus 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

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