Een nieuw (t)huis

Valkenswaard

Laurier 5

Staete

woonspecialisten die verder gaan

NVM

funda

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

Valkenswaard

Laurier 5

Deze prachtige vrijstaande villa aan de groene rand van Valkenswaard is er eentje die je simpelweg gezien móét hebben. Met een woonoppervlak van ruim 330 m² en maar liefst zes slaapkamers is hier ruimte in overvloed. Alles aan dit huis ademt kwaliteit en stijl, van de sfeervolle open haard tot de lichte serre waar je het hele jaar door van het buitenleven geniet.

De villa is helemaal klaar voor de toekomst. Denk aan 30 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en energielabel A. Hier woon je niet alleen royaal, maar ook duurzaam. De vloerverwarming zorgt voor behaaglijk comfort en in de winter kruip je gezellig bij de open haard. In de luxe keuken kan iedere kookliefhebber zijn hart ophalen.

Met topapparatuur als een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker en een wijnklimaatkast is hier alles aanwezig voor culinaire avonden.

Via de dubbele tuindeuren loop je zó naar buiten, je eigen oase van rust en groen in. Hier wandel je tussen de kleurrijke bloemen en volwassen planten, terwijl het zachte geluid van de vijver voor een ontspannen sfeer zorgt. De sproei-installatie zorgt ervoor dat je tuin er altijd piekfijn bij ligt. Bovendien is het onder de overkapping heerlijk toeven. Of je nu geniet van een goed boek, een barbecue met vrienden of een zwoele zomeravond.

Ook op de bovenverdiepingen kom je niets tekort. Op de eerste verdieping vind je vijf slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin, om werkplekken te creëren of om logees royaal te ontvangen. Eén van de kamers beschikt zelfs over een grote inloopkast, dat is toch ultieme luxe? De badkamer is royaal opgezet met een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en volop daglicht. Het is een uitstekende basis om er jouw eigen spa van te maken. Op de tweede verdieping vind je bovendien nog een zesde slaapkamer én extra bergruimte.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A, een hybride warmtepomp en 30 zonnepanelen;
- Alarminstallatie aanwezig;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Sfeervolle woonkamer met open haard;
- Luxe keuken met o.a. een Quooker, wijnklimaatkast en Bora kookplaat;
- Lichte serre met deuren naar de tuin;
- Zes slaapkamers, waarvan één met inloopkast;
- Riante, groene achtertuin met overkapping en sproei-installatie;
- Garage met plek voor twee auto's, een laadpaal en elektrische garagedeur.

Praktisch is hier alles tot in de puntjes geregeld. De garage biedt plek aan twee auto's, heeft een elektrische garagedeur en een eigen laadpaal voor je elektrische auto. Dankzij de alarminstallatie woon je hier bovendien met een gerust hart. En de ligging? Heerlijk rustig, aan de rand van Valkenswaard, omgeven door groen en met sportvoorzieningen vlakbij. Binnen 30 minuten fiets je naar het bruisende centrum van Eindhoven, terwijl je via de A2 of A67 zó op weg bent naar andere steden.

Bouwjaar
1997

Inhoud
1159 m³

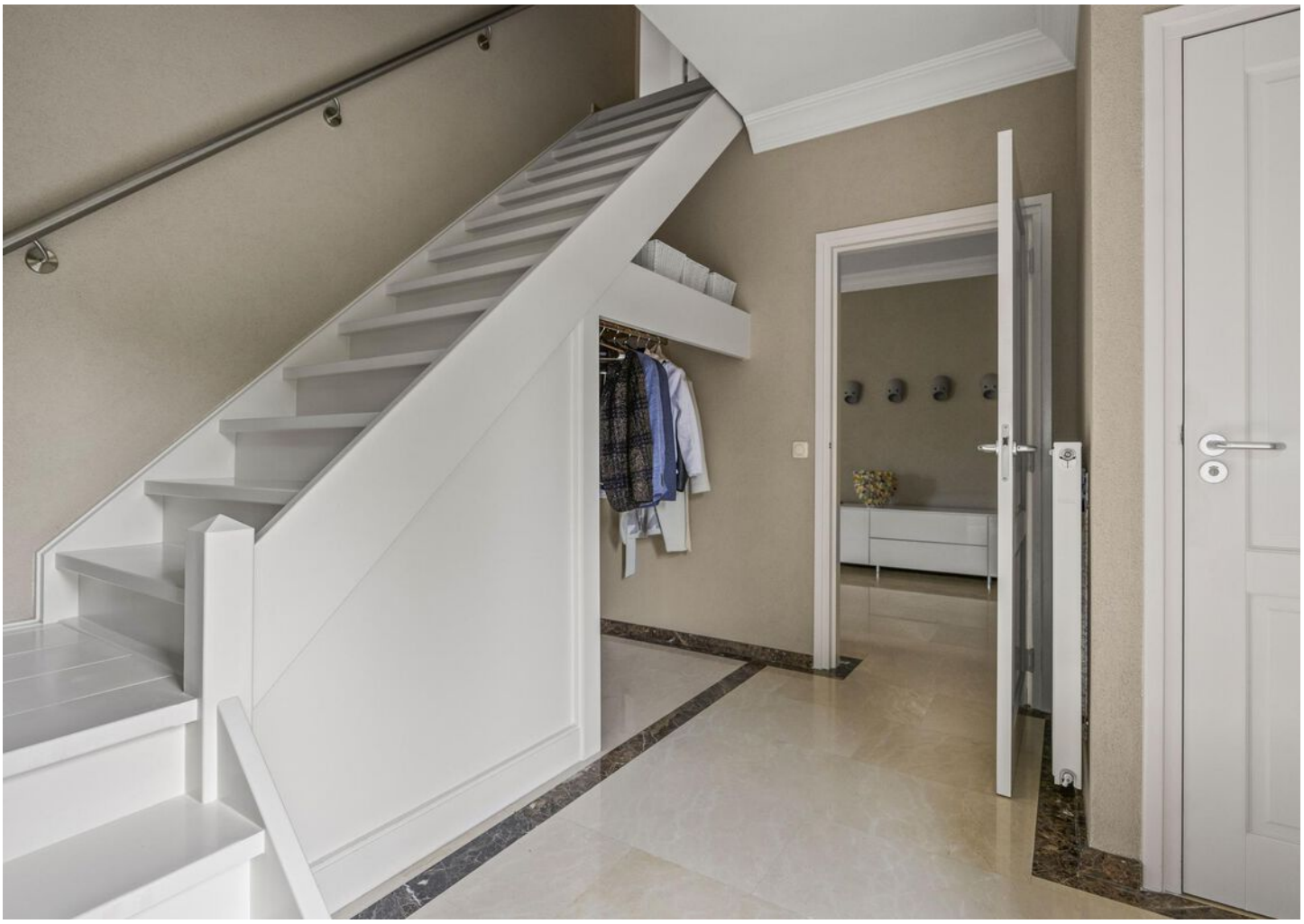
Woonoppervlakte
331 m²

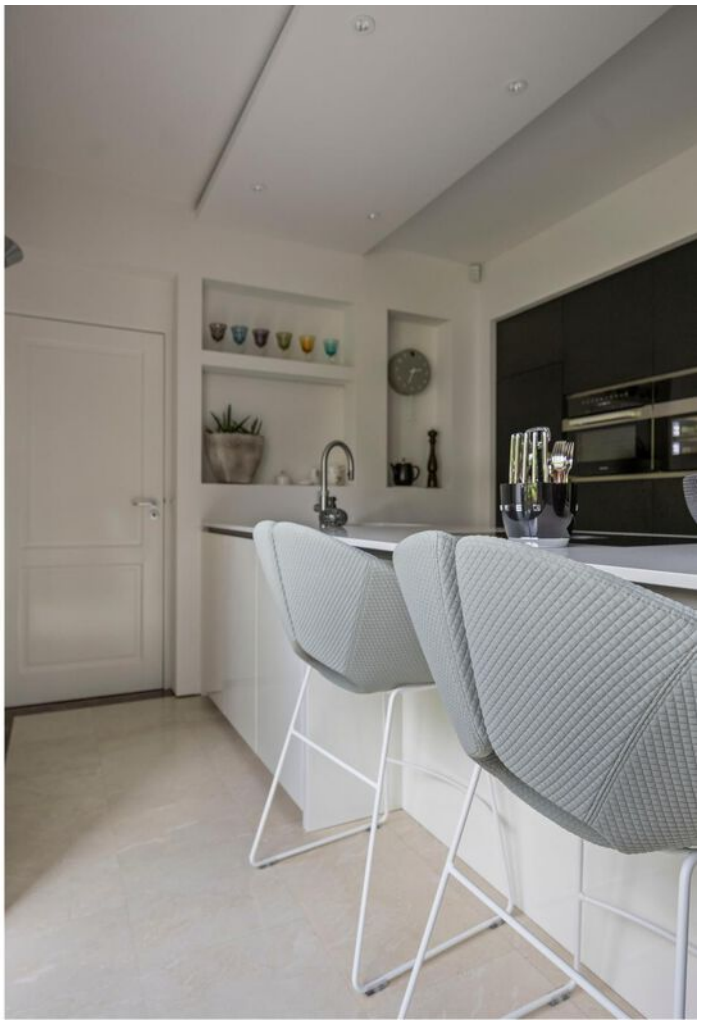
Perceel
684 m²

Aantal slaapkamers
6

Energielabel
A++++

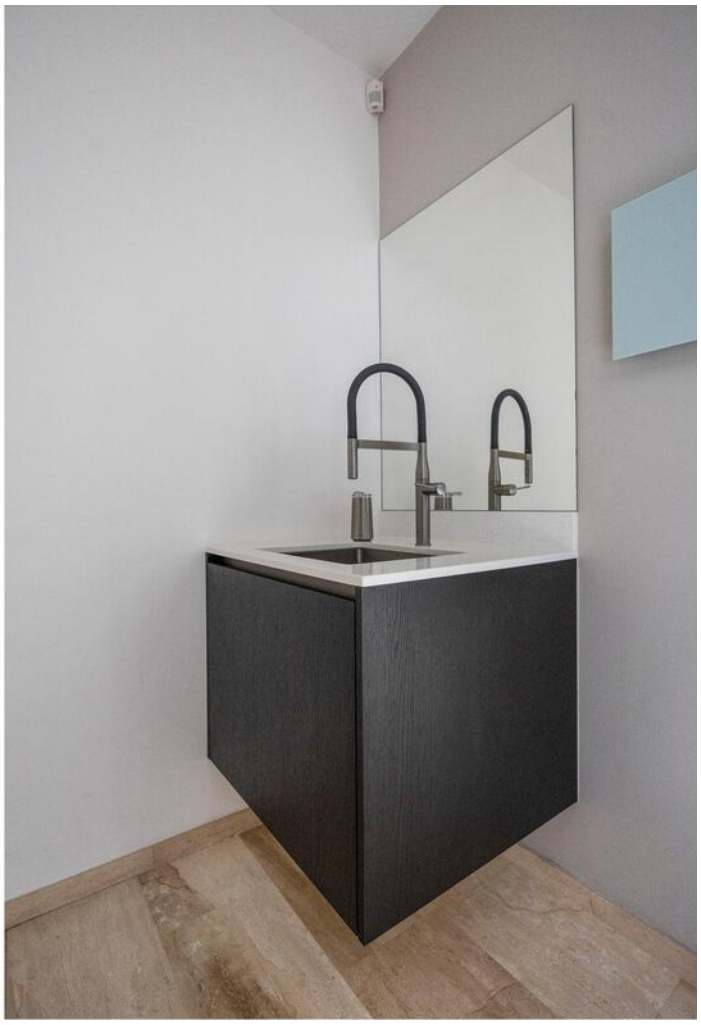
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

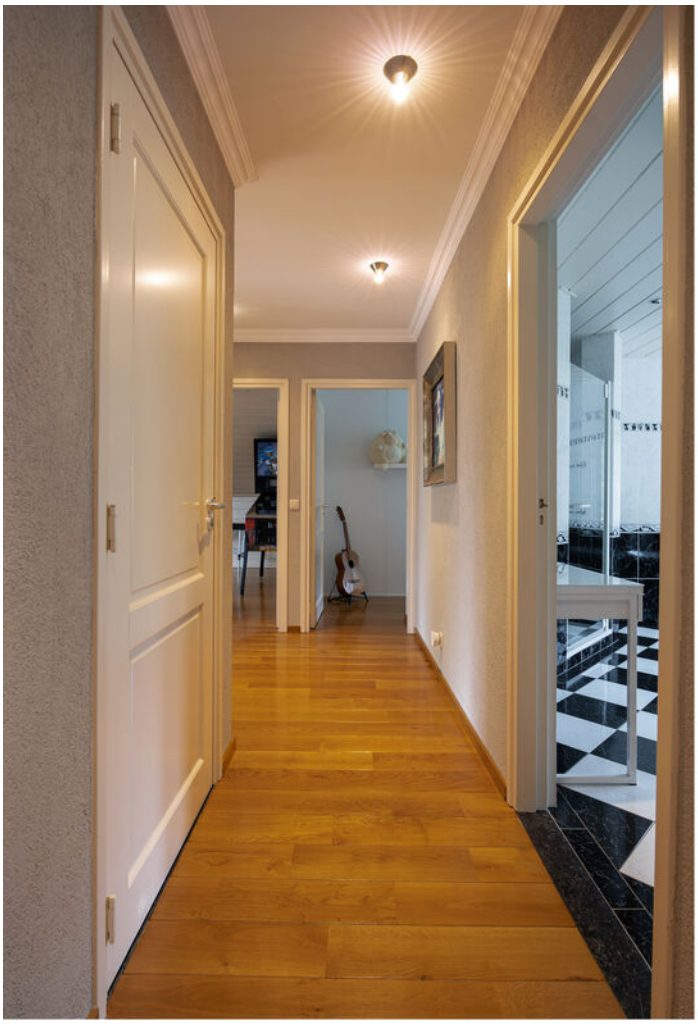




Miele
9°
OK

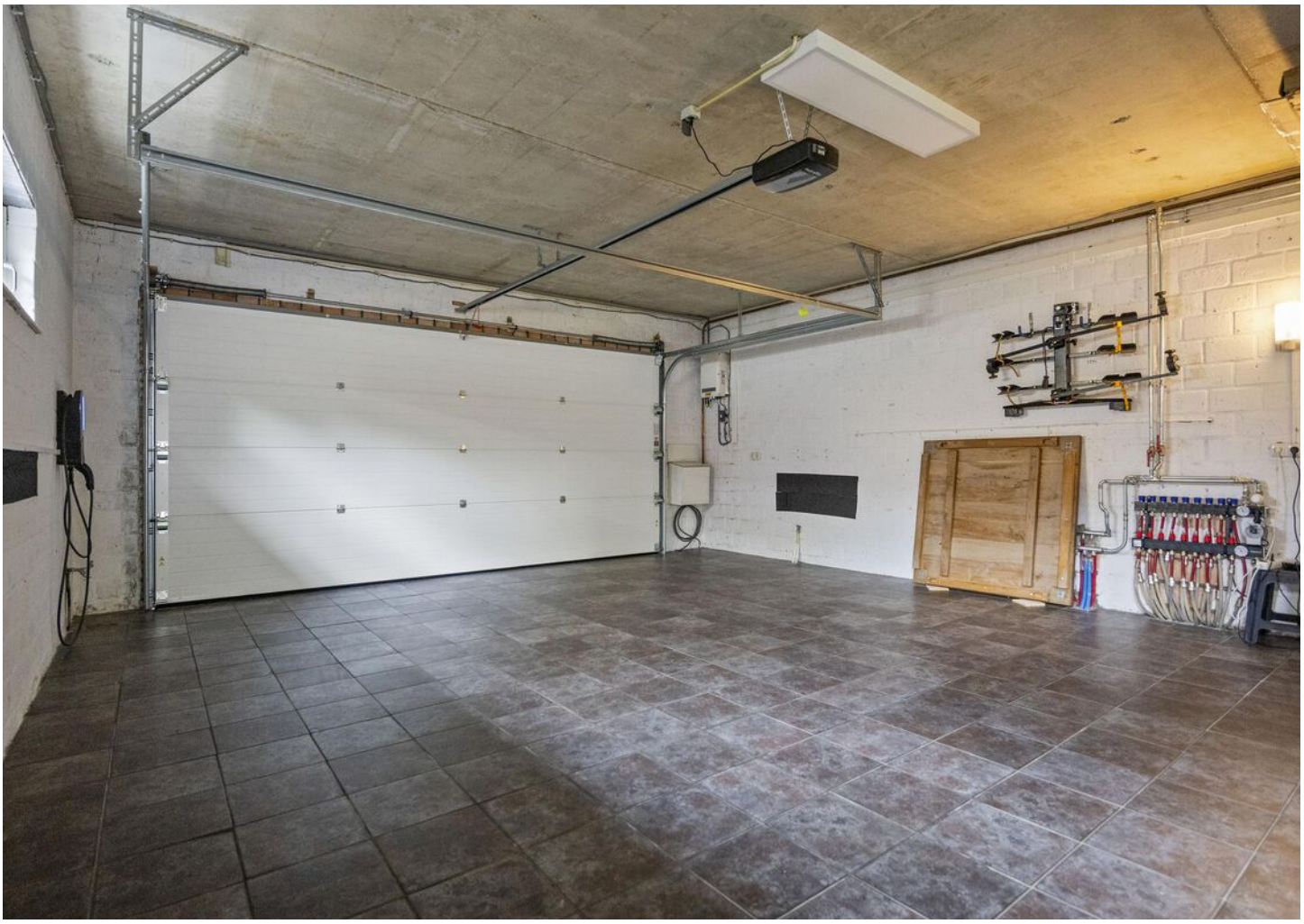
HOME
HOME

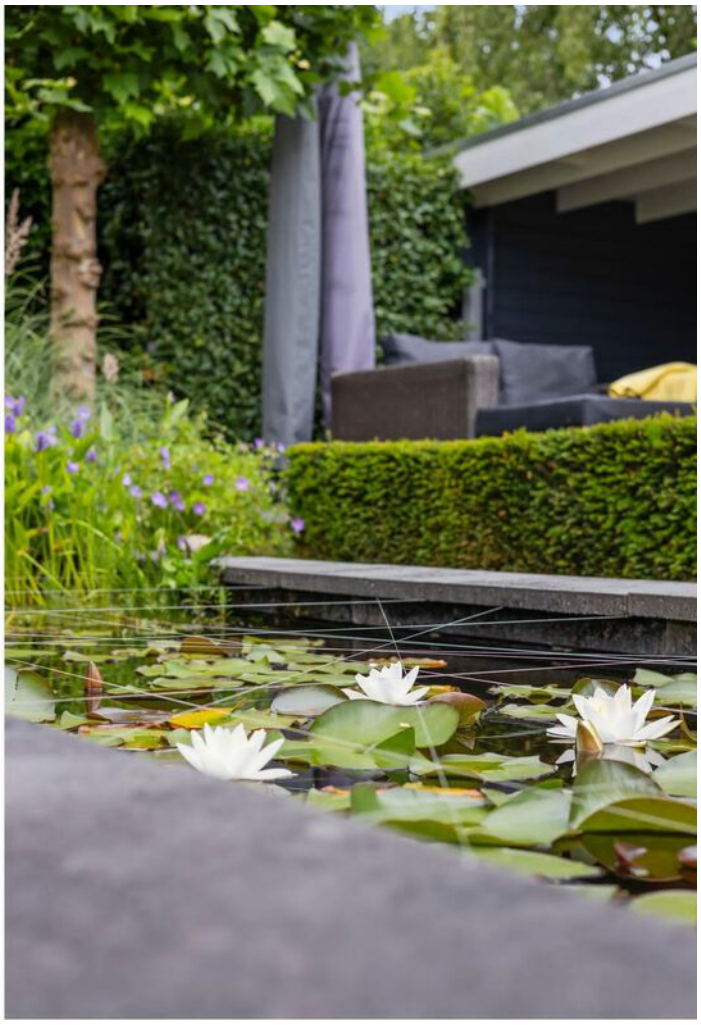




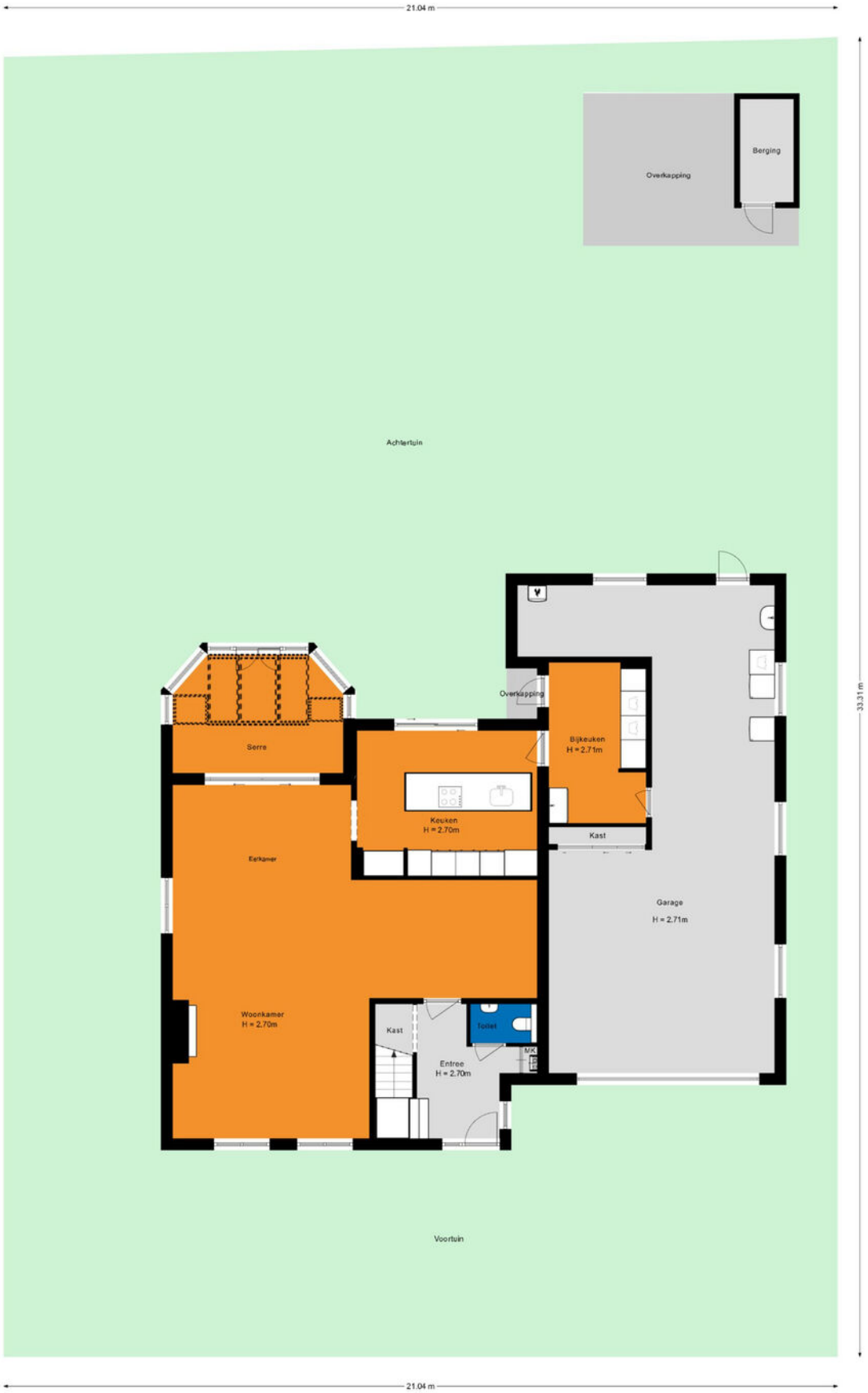
LaBellina
LaBellina

KETTLER FITMASTER
JURASSIC PARK

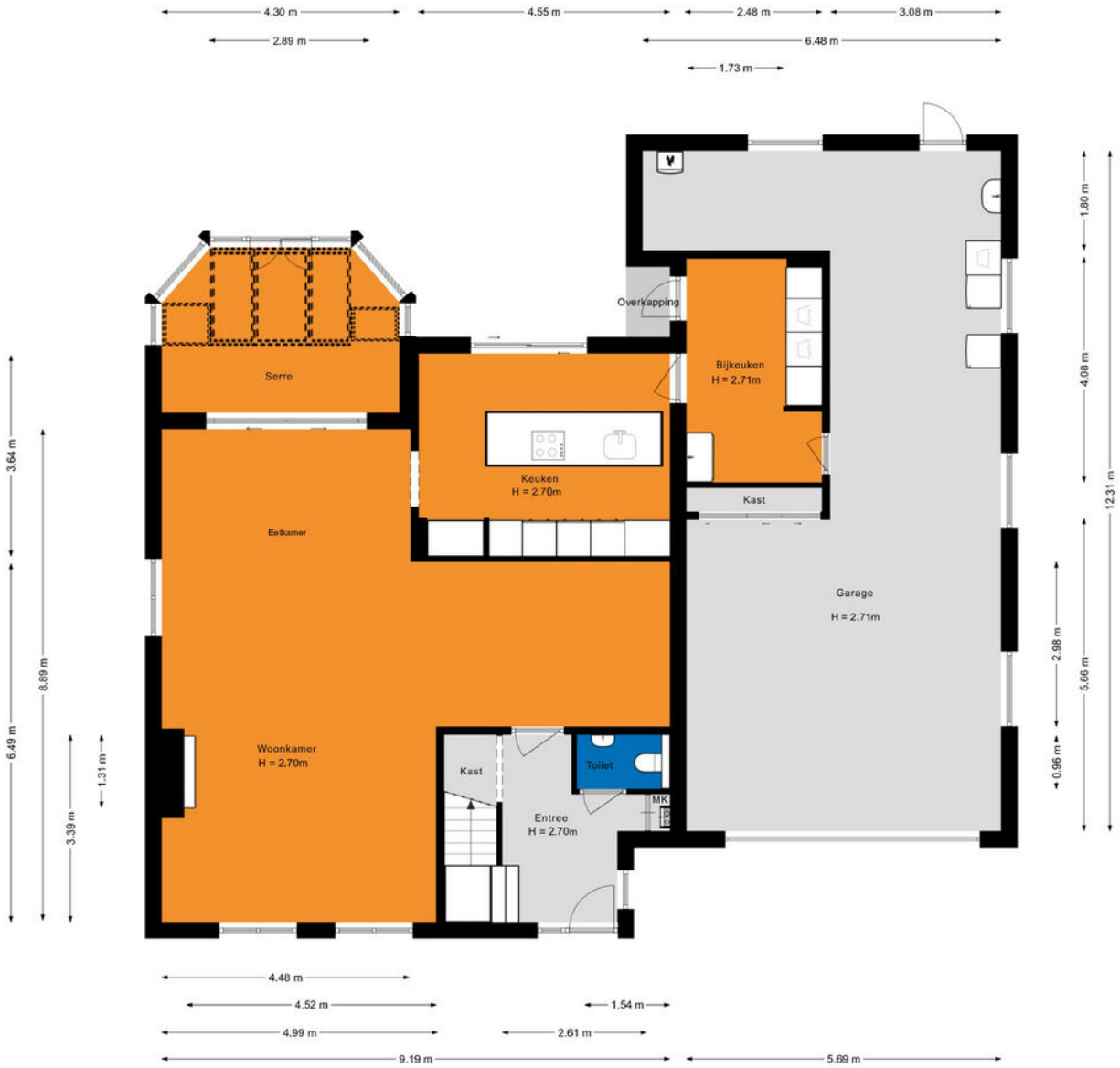




Plattegrond: Gehele perceel

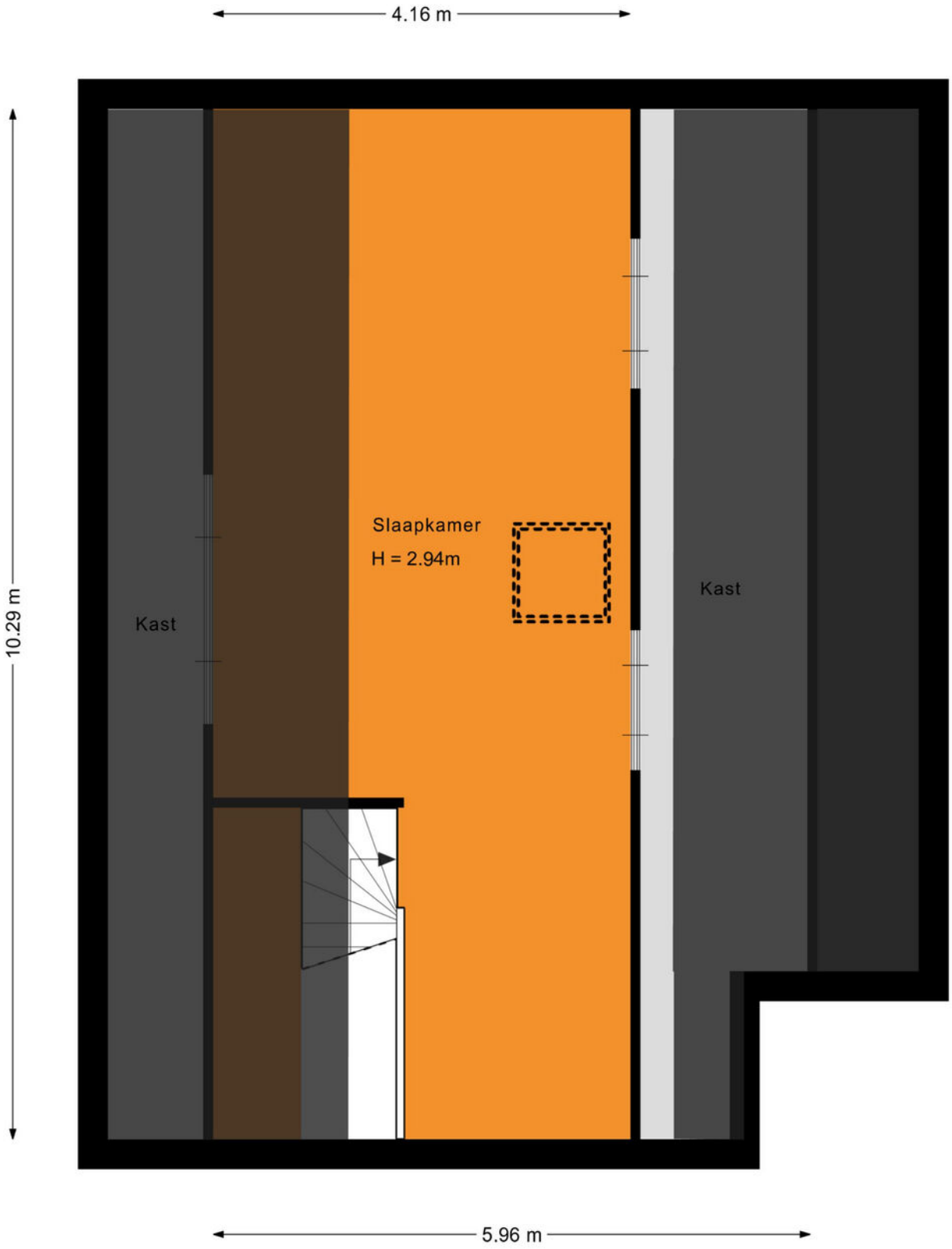


Plattegrond: Begane grond

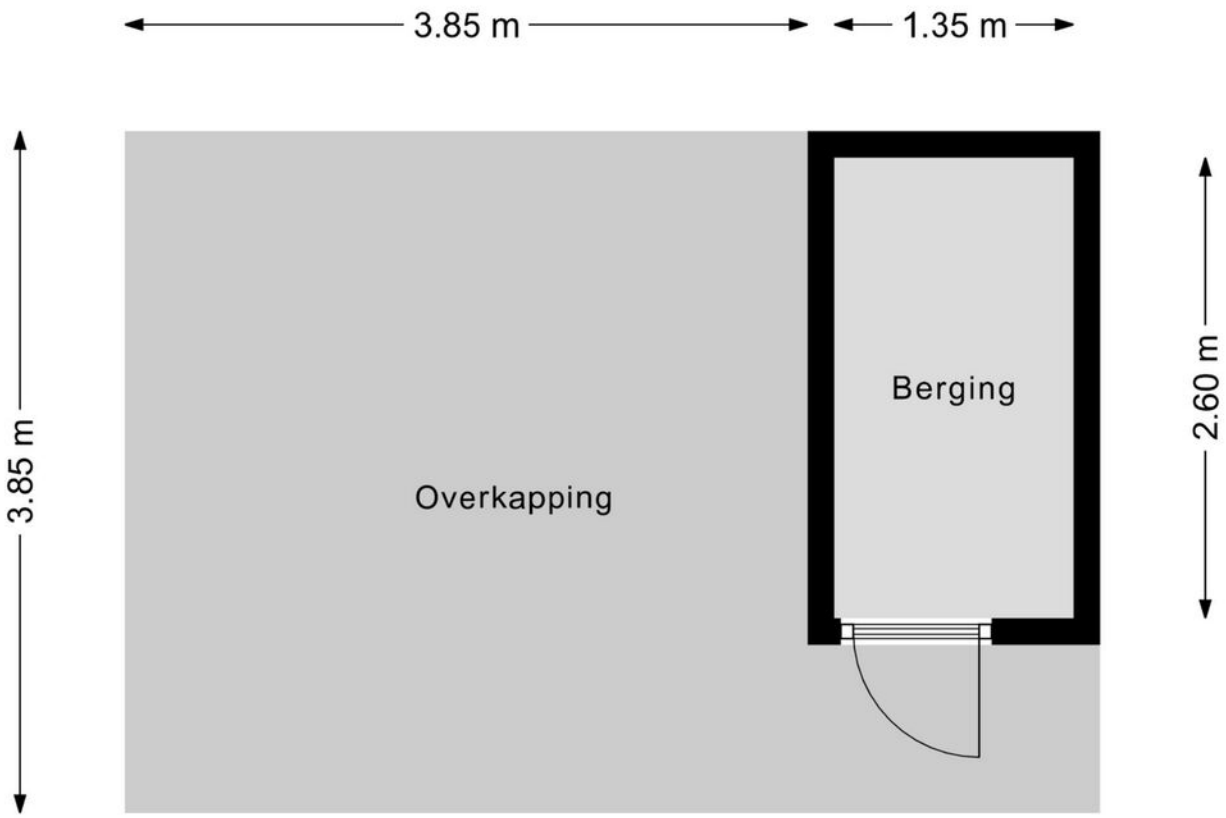


Plattegrond: Eerste verdieping

Plattegrond: Tweede verdieping



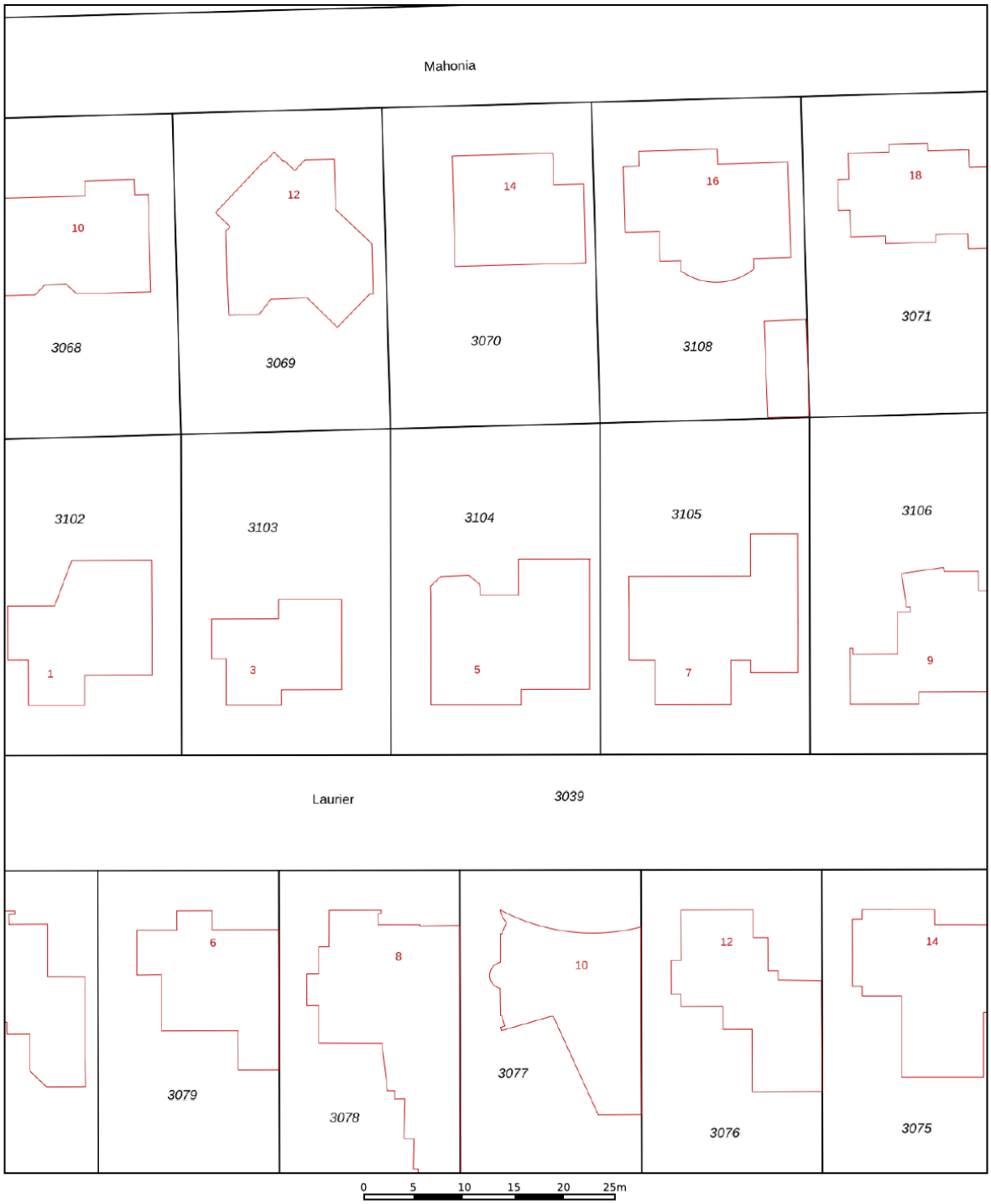
Plattegrond: Berging + overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Valkenswaard
Sectie	A
Perceel	3104

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Tuin			

De hypotheek die helemaal op maat is voor jou

Eerste afspraak 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

Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheken.

Jan van de Nieuwegiessen
jan@staete.nl

Rian van Son
rian@staete.nl

Samantha van Riel
samantha@staete.nl

Monique Klijn
monique@staete.nl

Erkend Financieel Adviseur

NVHP ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER

Op zoek naar een ruimere woning?

NVM 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

staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan