

Een nieuw (t)huis



Waalwijk
Willem Marisstraat 3



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

Wonen aan het water en de bosrand, met volop privacy en alles lekker gelijkvloers: hier komt het allemaal samen! Deze bungalow is een heerlijke plek voor wie graag midden in het groen woont en tegelijkertijd van praktisch wooncomfort houdt. Dankzij de gelijkvloerse indeling heb je alle belangrijke ruimtes binnen handbereik en is dit een plek waar je niet meer weg wilt of hoeft. Met vier slaapkamers zijn er bovendien volop mogelijkheden om zelf te bepalen hoe je de ruimtes wilt gebruiken, terwijl de berging, garage en parkeerruimte zorgen voor extra gemak. Rondom het huis ligt een royale tuin, waardoor buiten zijn hier echt onderdeel wordt van het dagelijks leven. Even naar buiten met een kop koffie, genieten van het groen of lekker de tuin in: het kan hier allemaal. Ontspannen terwijl je geniet van het uitzicht op het kabbelende water? Dan biedt het terras uitkomst. En met het bos zo dichtbij? Schoenen aan en wandelen maar! Een fijne combinatie van groen, vrijheid, ruimte en comfortabel wonen.

De vier slaapkamers geven je alle vrijheid om zelf te kijken welke invulling bij jouw woonwensen past: slapen, werken, een plek voor logees of misschien wel iets heel anders. De badkamer is uitgerust met

Belangrijk om te weten:

- Levensloopbestendige en instapklare bungalow met alles gelijkvloers;
- Vier fijne slaapkamers;
- Handige berging en garage;
- Parkeergelegenheid voor vier auto's op eigen terrein: één in de garage en drie op de oprit;
- Alarm en camera installatie van drie jaar oud;
- Royale tuin rondom de woning en een terras aan het water;
- Prachtige ligging aan het water en de bosrand;
- Aanvaarding in overleg.

zowel een douche als ligbad, dus of jij jezelf nu snel klaar moet maken of een momentje voor jezelf wilt: hier zit je goed! Ook fijn: de woning is voorzien van een alarm- en camera installatie van drie jaar oud. En voor de auto's is er ruimte genoeg, met plek voor vier auto's op eigen terrein: een in de garage en drie op de oprit. Op mooie dagen lonkt ondertussen de tuin. Lekker naar buiten en genieten van je eigen groene en rustige plek!

Groen om je heen en alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij: hier woon je op een fijne plek aan het water en de bosrand. Vanuit huis wandel je zo het bos in voor een frisse neus of een langere wandeling, terwijl diverse sportvelden op circa vijf minuten fietsen liggen en dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Ook de bereikbaarheid is prettig: met circa 10 minuten rijden bereik je de A59 richting omliggende steden.

Bouwjaar



1975

Inhoud



575 m³

Woonoppervlakte



152 m²

Perceel



874 m²

Aantal slaapkamers



4

Energie label

































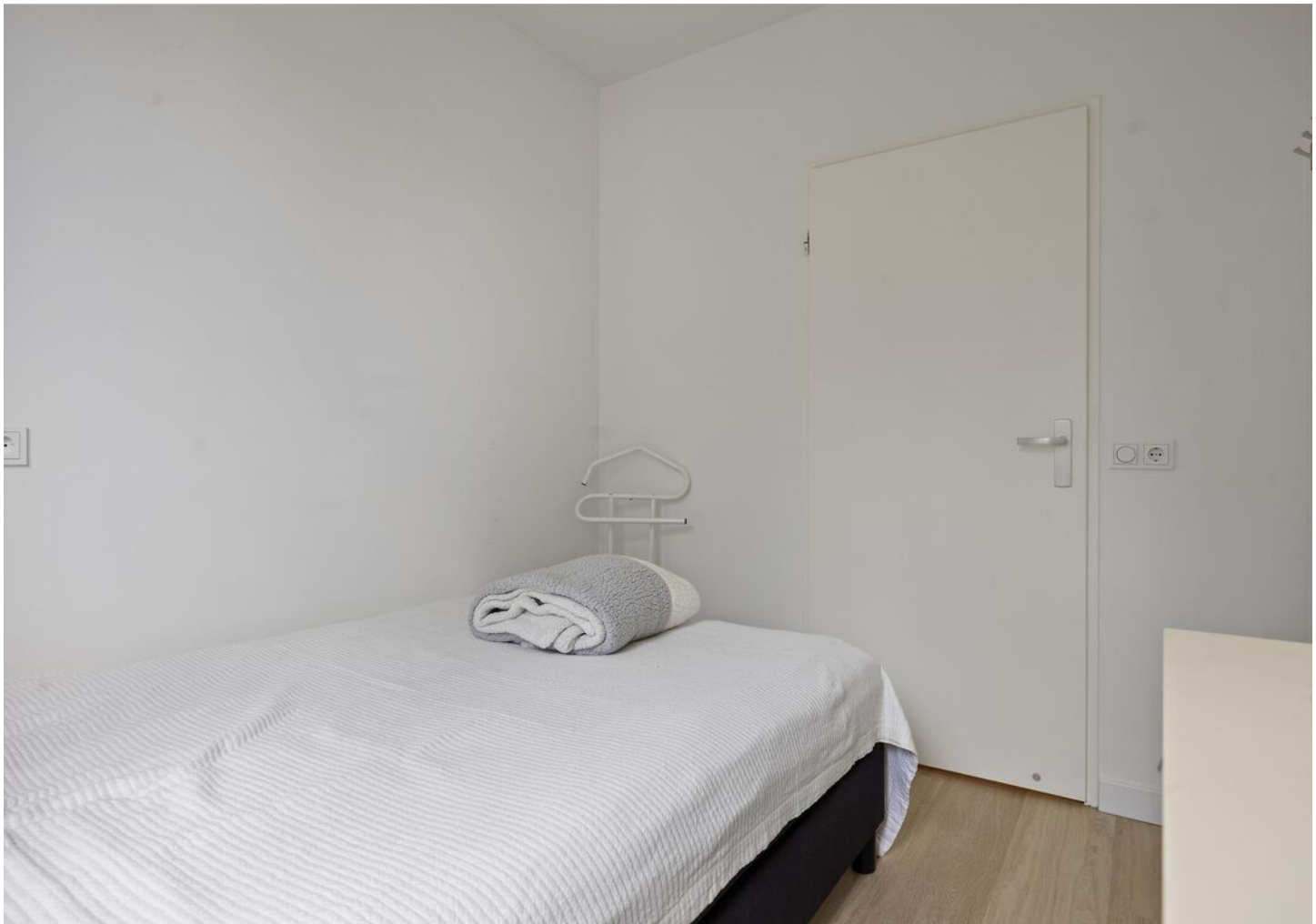












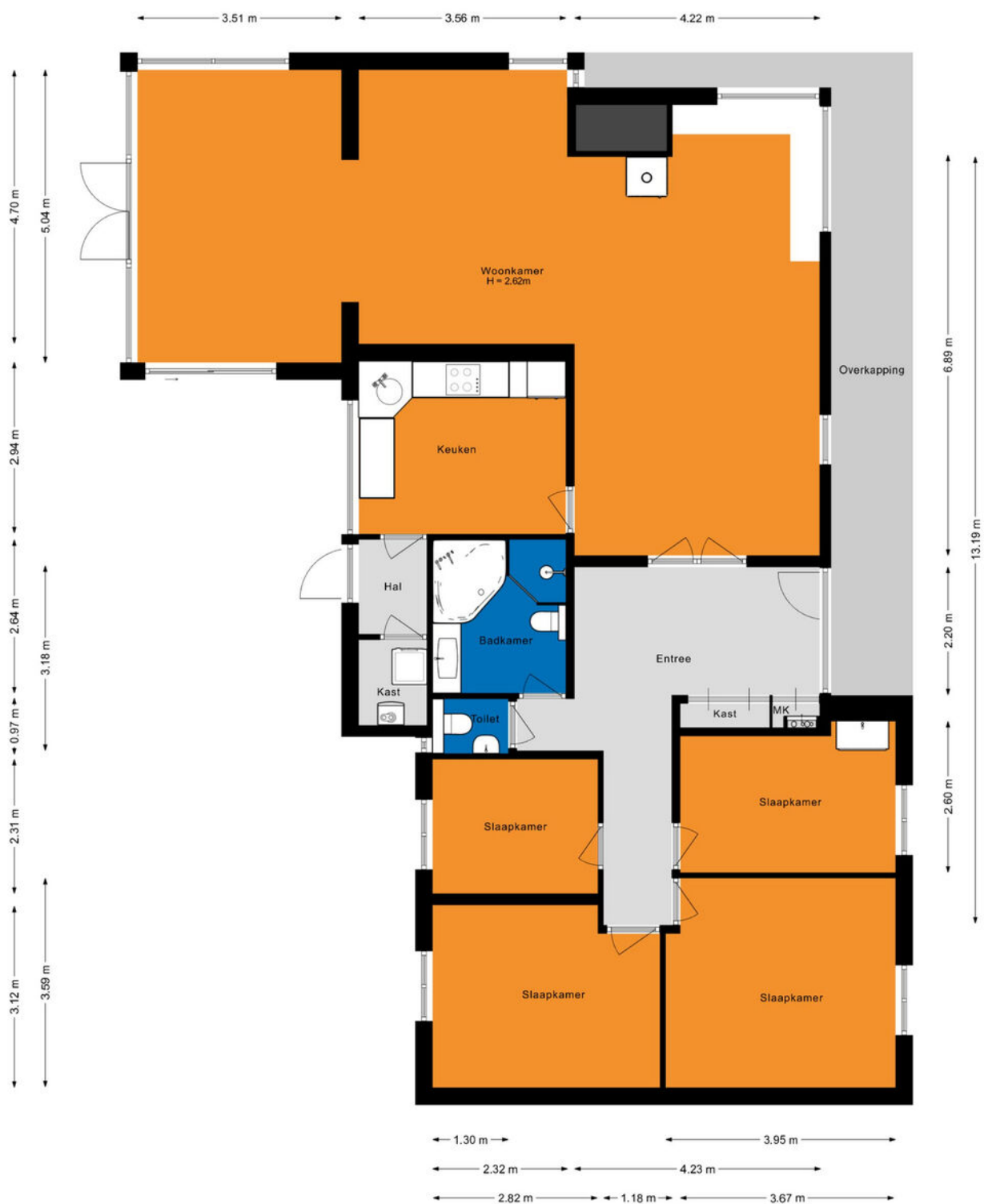




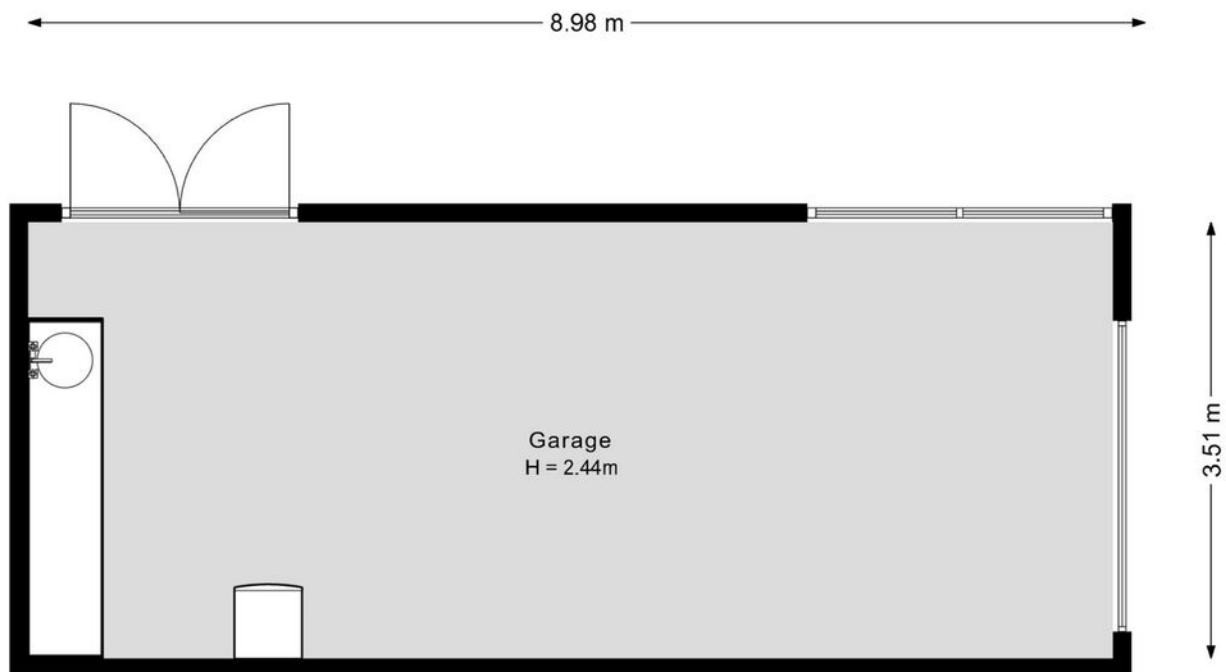




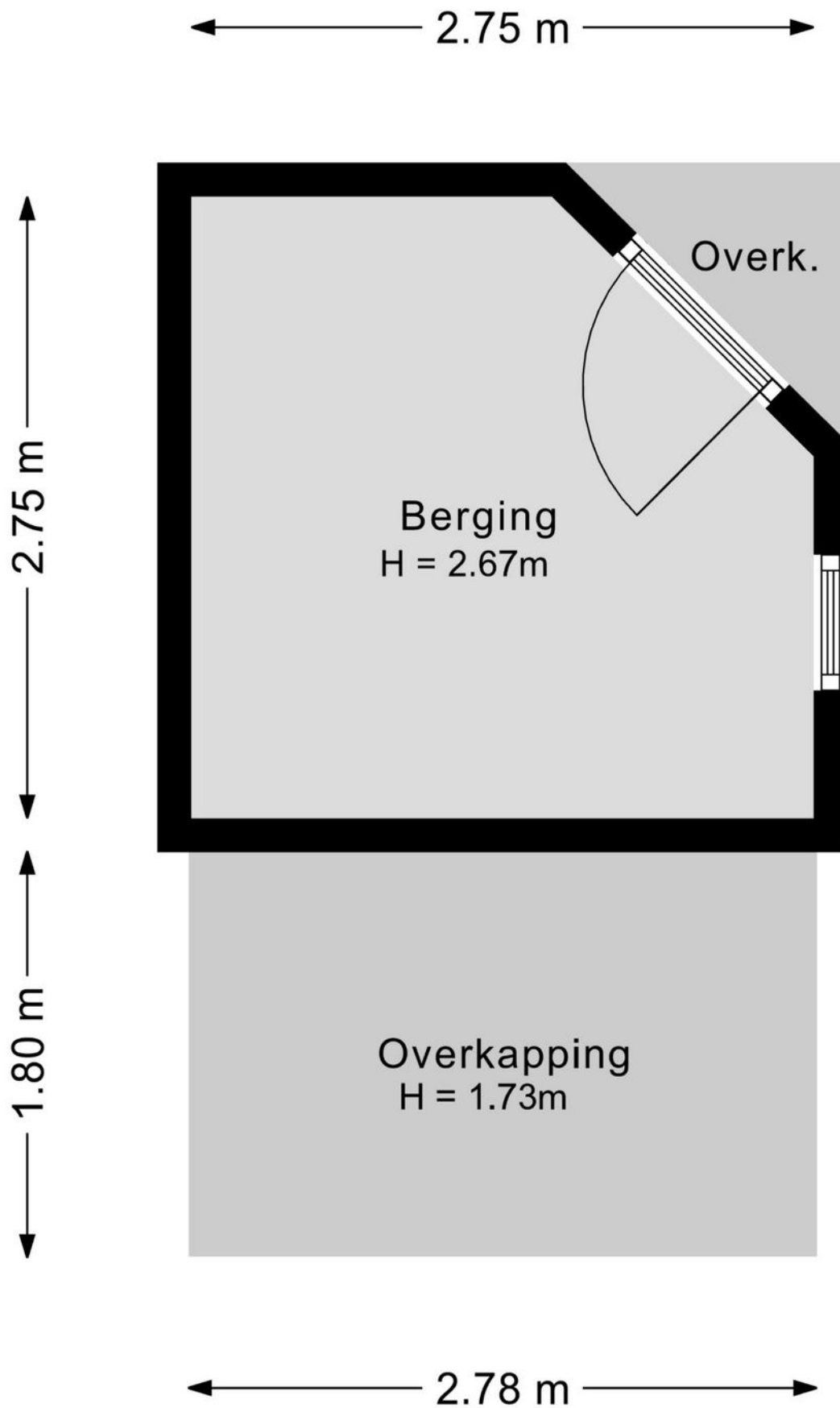
Plattegrond: Begane grond



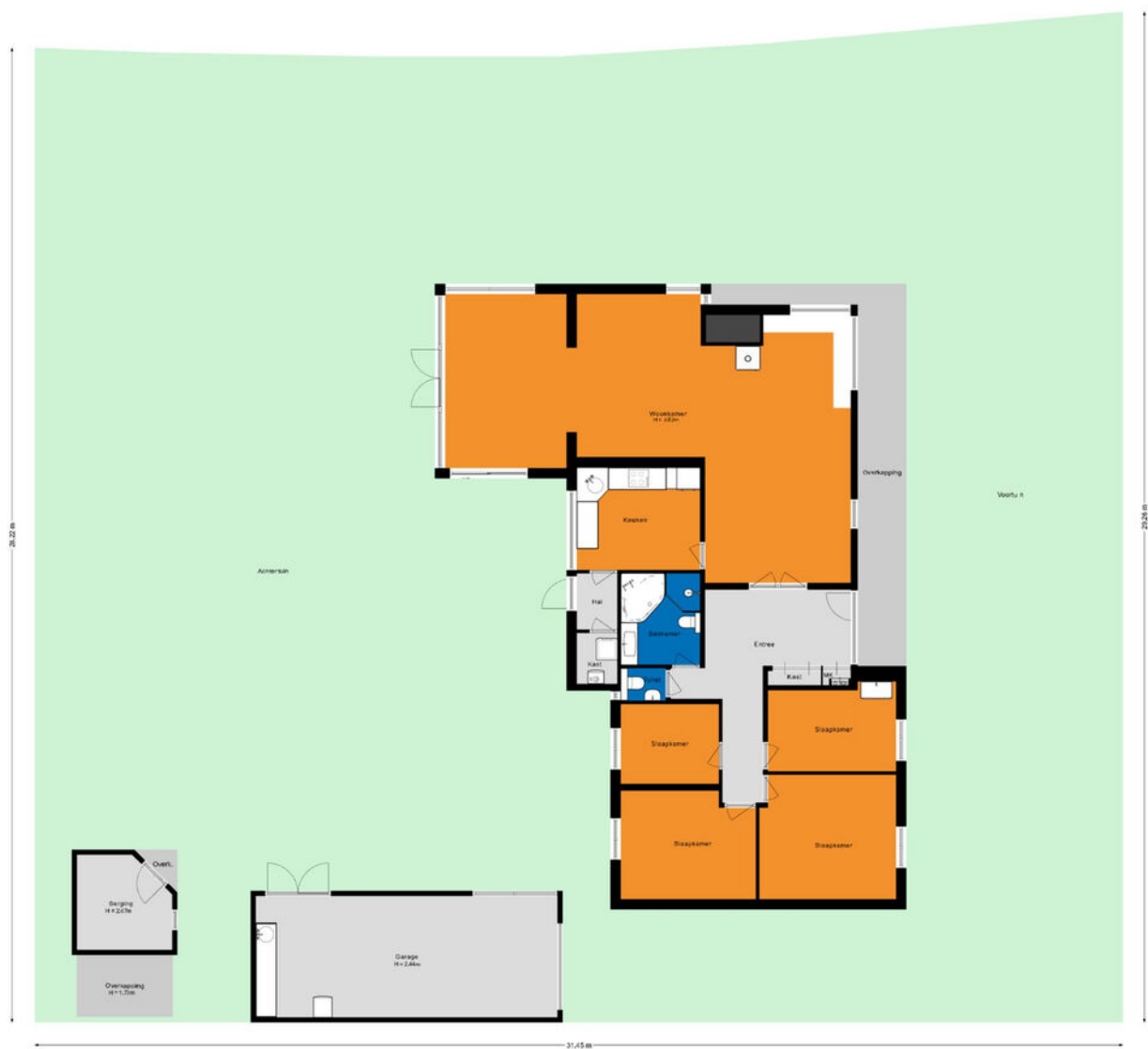
Plattegrond: Garage



Plattegrond: Berging & Overkapping



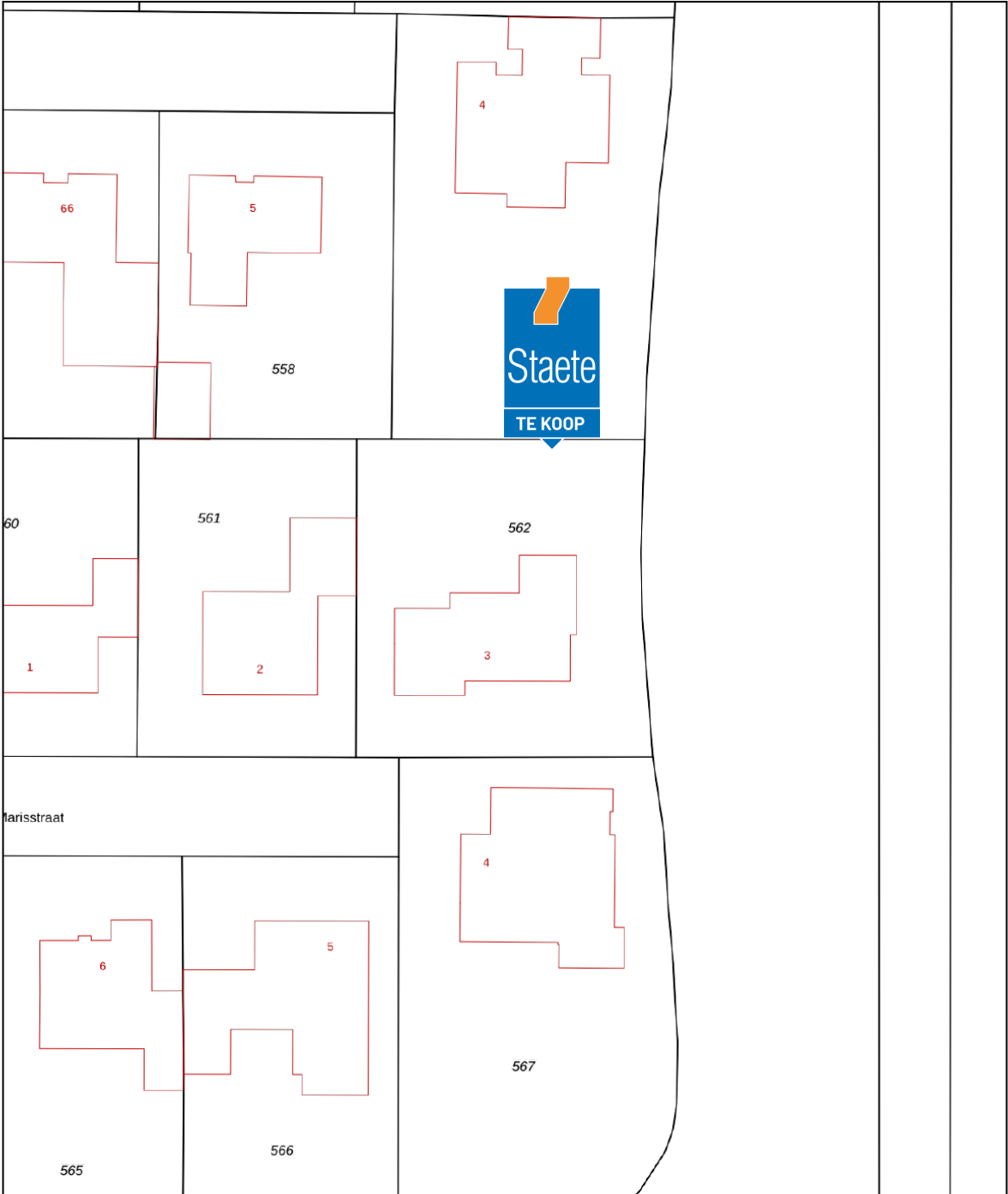
Plattegrond: Hele perceel



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 562	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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
36 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