

Een nieuw (t)huis



Vlijmen
Jacob van Lennepstraat 25



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



Bortel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoportel@staete.nl

Instapklaar, verrassend ruim én een heerlijke tuin met volop privacy: deze tussenwoning heeft net dat beetje extra! Binnen wacht een zeer verzorgd huis waar je eigenlijk alleen nog maar je eigen spullen hoeft neer te zetten. De luxe open keuken maakt koken extra leuk, met Miele-apparatuur, een dubbele oven en een Quooker zijn alle gemakken aanwezig. Met vier slaapkamers is er bovendien alle ruimte voor het gezin, een thuishokantoor of misschien wel die lang gewenste kledingkamer. Ook praktisch zit het goed met een grote bijkeuken, inpandige garage en extra bergruimte op zolder. En zodra het buitenleven lonkt, zet je de tuindeuren open naar de ruime tuin op het westen, waar je heerlijk uit het zicht zit. De vrijstaande tuinkamer maakt het plaatje compleet en geeft je een extra plek om gezellig te tafelen, borrelen of gewoon lekker beschut buiten te zitten.

Binnen vormen de woonkamer en luxe open keuken een fijne plek om samen te komen, terwijl de grote bijkeuken ervoor zorgt dat praktische zaken mooi uit het zicht blijven. Boven vind je vier slaapkamers en een royale badkamer met inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel. Ook is er een handige bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.

Via de

Belangrijk om te weten:

- Zeer verzorgde en instapklare tussenwoning;
- Vier slaapkamers;
- Luxe open keuken met granieten aanrechtblad;
- Voorzien van Miele-apparatuur, dubbele oven en Quooker;
- Royale badkamer met inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel;
- Ruime bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur;
- 15 zonnepanelen en dubbel glas;
- Vrijstaande tuinkamer;
- Aanvaarding in overleg.

Via de openslaande tuindeuren loop je zo de tuin op het westen in, waar privacy en ruimte samenkomen en de vrijstaande tuinkamer uitnodigt tot lange avonden buiten.

Je woont hier in Vliedberg, een rustige woonwijk in Vlijmen met de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Even naar het dorp voor een boodschap of een terrasje? Met circa vijf minuten fietsen sta je in het centrum van Vlijmen. Ook de bereikbaarheid is prettig: met circa vijf minuten rijden bereik je de A59 richting omliggende steden.

Bouwjaar



1976

Inhoud



583 m³

Woonoppervlakte



142 m²

Perceel



266 m²

Aantal slaapkamers



4

Energie label



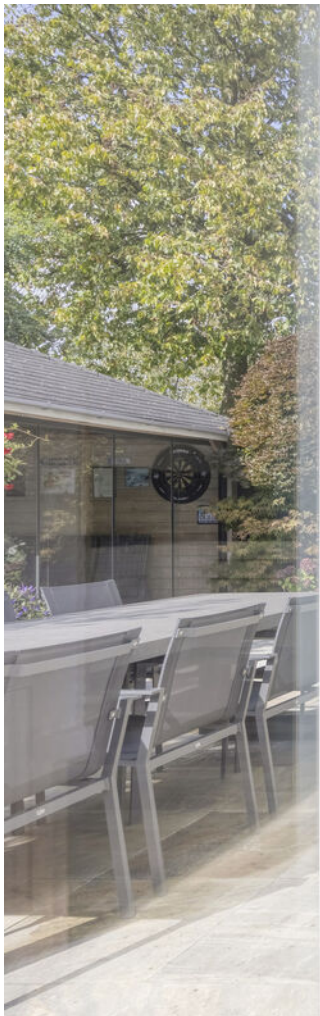












































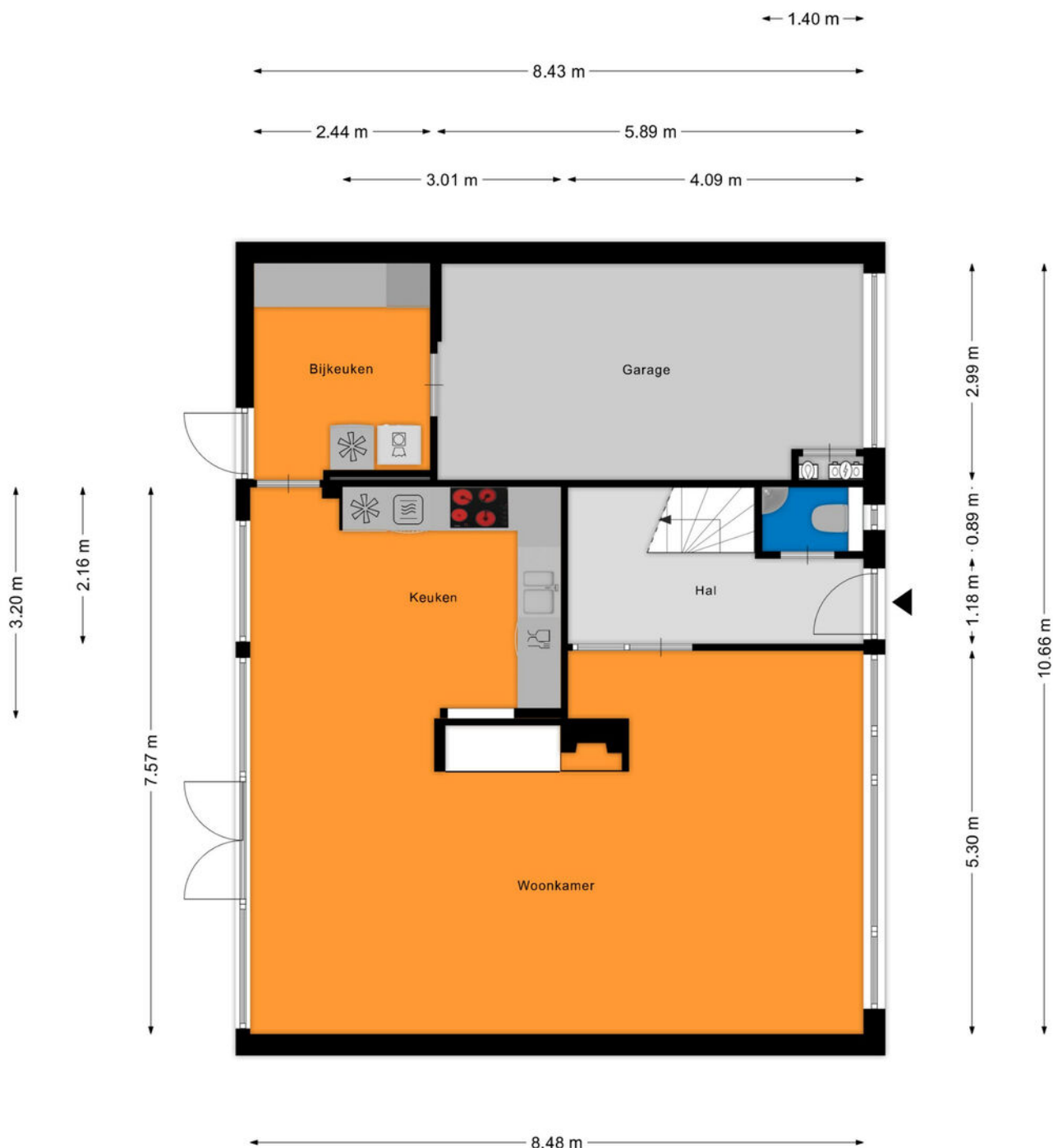






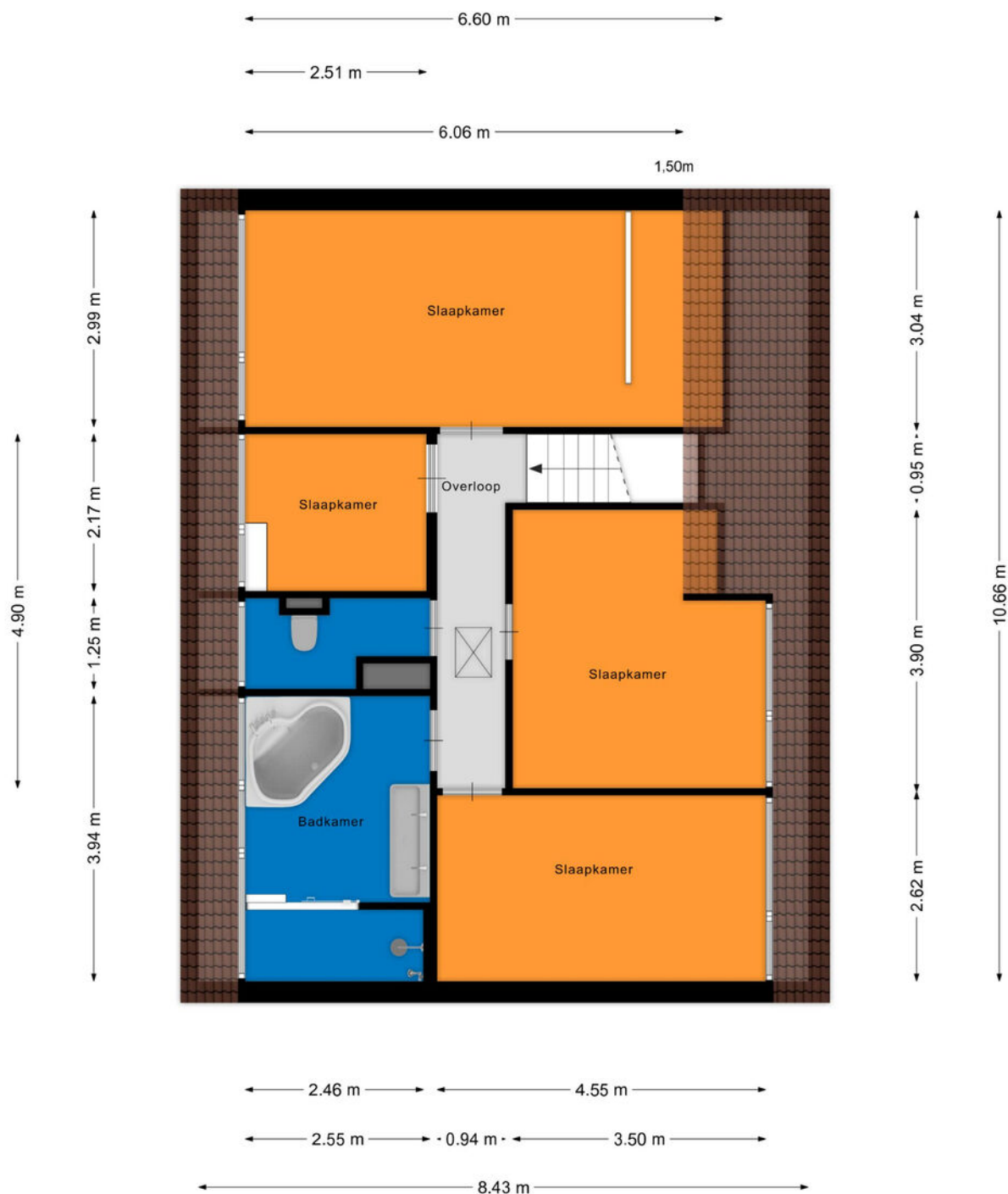


Plattegrond: Begane grond



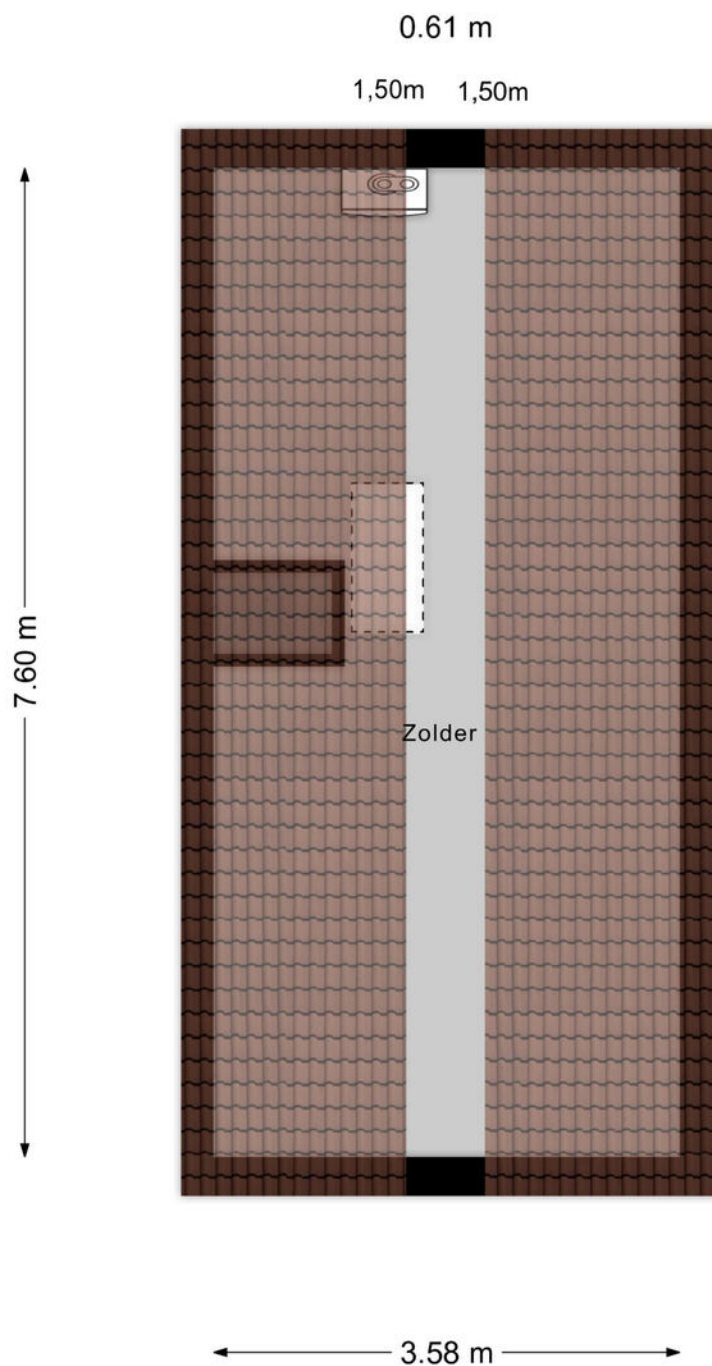
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



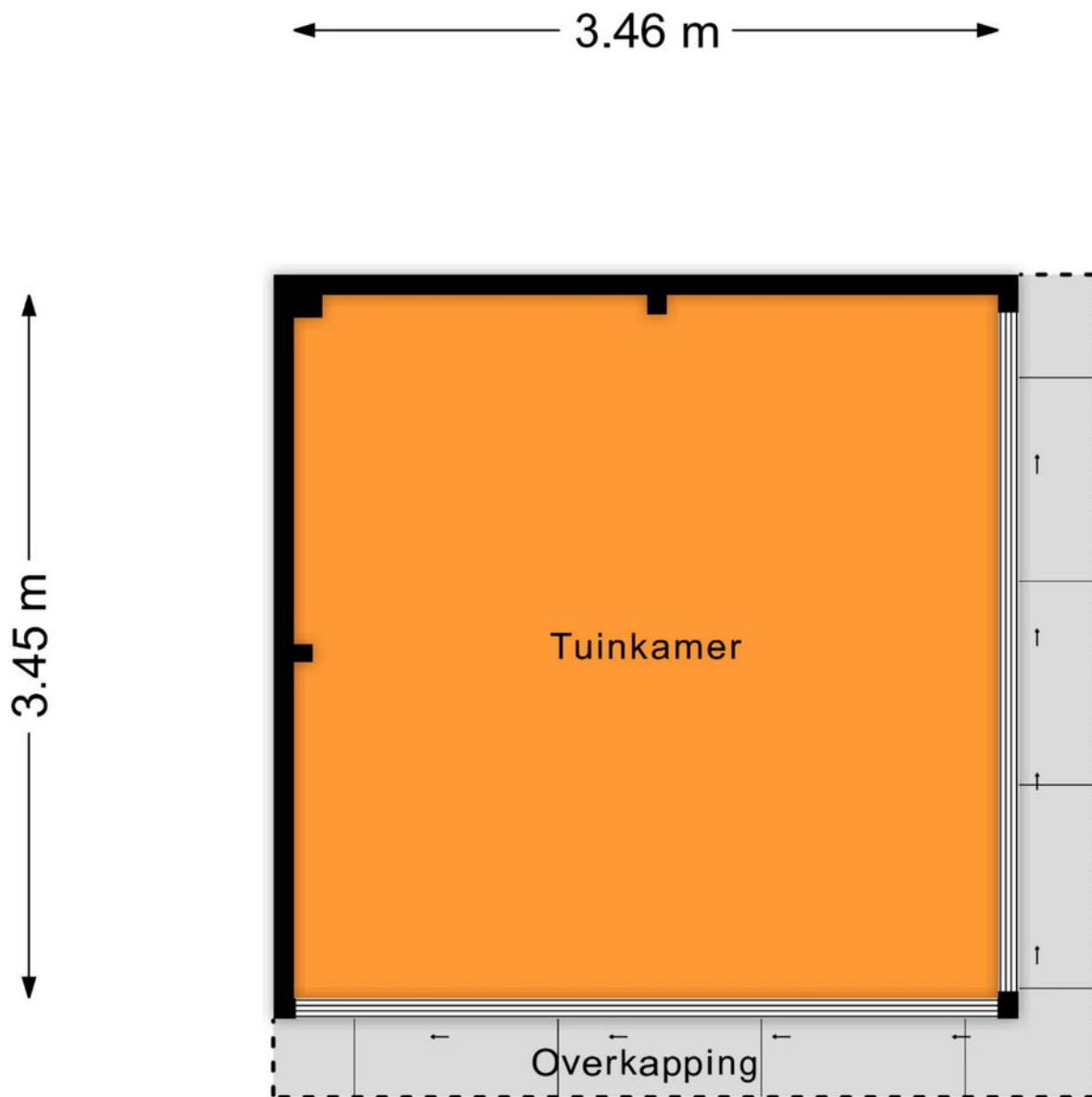
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Zolder



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

Plattegrond: Tuinkamer

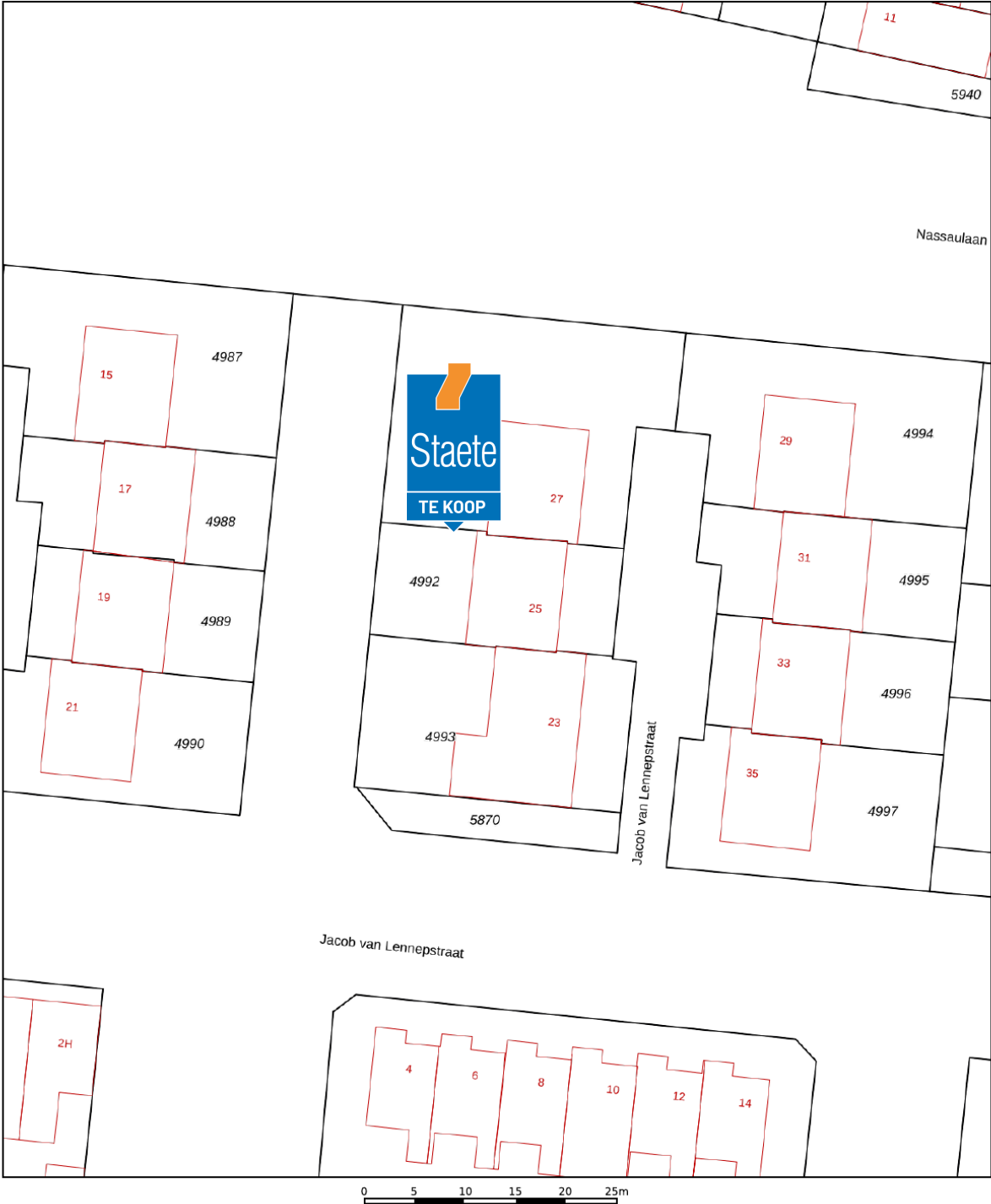


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlijmen
Sectie H
Perceel 4992

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



**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 Diehlissen

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