Een nieuw (t)huis



Waspik

't Vaartje 126

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

Waspik

't Vaartje 126

Een zeldzaam mooie kans op een droomplek: dát is wonen aan 't Vaartje in Waspik. Deze vrijstaande, monumentale woonboerderij uit circa 1806 ademt historie, karakter en rust. De fraaie rieten kap, zichtbare houten constructies en royale vertrekken zorgen voor een authentieke sfeer die je nog maar zelden tegenkomt.

Met maar liefst 252 m^2 woonoppervlakte, zes kamers en de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, biedt deze woning alle ruimte voor comfortabel wonen. Daarbij vormt de royale zolder van circa 200 m^2 een unieke kans voor extra leefruimte.

Dit alles ligt op een prachtig perceel van 1.217 m^2 met een fraai aangelegde tuin op het zuidoosten.



Binnen ontdek je een verrassend ruime woning waar groots wonen en gezelligheid hand in hand gaan. De sfeervolle woonkamers en keuken met houtkachels vormen het warme hart van het huis, terwijl vloerverwarming in de meeste ruimtes zorgt voor extra comfort.

De woning beschikt over drie slaapkamers, een multifunctionele opkamer die uitstekend als vierde slaapkamer of kantoor kan dienen, een complete badkamer en een indrukwekkende open zolder onder de rieten kap.

Dankzij muur- en vloerisolatie, HR-glas en een cv-ketel uit 2022 is ook aan hedendaags wooncomfort gedacht. Buiten maken de groene tuin, de sfeervolle veranda met kachel, een waterbassin van 15.000 liter en de royale voormalige stal met werkplaats- en garagemogelijkheden het plaatje compleet.

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande, monumentale woonboerderij uit circa 1806;
- Woonoppervlakte 252 m^2;
- Perceeloppervlakte 1.217 m^2;
- Volledig gelijkvloers wonen mogelijk;
- Zes kamers, waaronder drie slaapkamers en een multifunctionele opkamer (mogelijke vierde slaapkamer);
- Twee woonkamers;
- Karakteristieke rieten kap met traditionele open kapconstructie;
- Royale open zolder van circa 200 m^2 met mogelijkheid voor extra woonruimte.

Waspik combineert het beste van twee werelden: de rust van het buitengebied en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Vanuit huis wandel of fiets je direct het karakteristieke slagenlandschap van de Westelijke Langstraat in, terwijl natuurgebied De Dulver vrijwel in de achtertuin ligt. Dankzij de gunstige ligging nabij de A59 zijn plaatsen als Waalwijk, Oosterhout en 's-Hertogenbosch bovendien uitstekend bereikbaar. Hier woon je heerlijk vrij, met natuur, ruimte en privacy als directe buren.

Bouwjaar
1806

Inhoud
2070 m^3

Woonoppervlakte
252 m^2

Perceel
1217 m^2

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
D

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.




JOHANNA HOEVE
126


126






























SONOR




















































































Vrouwkens-
haartsestraat















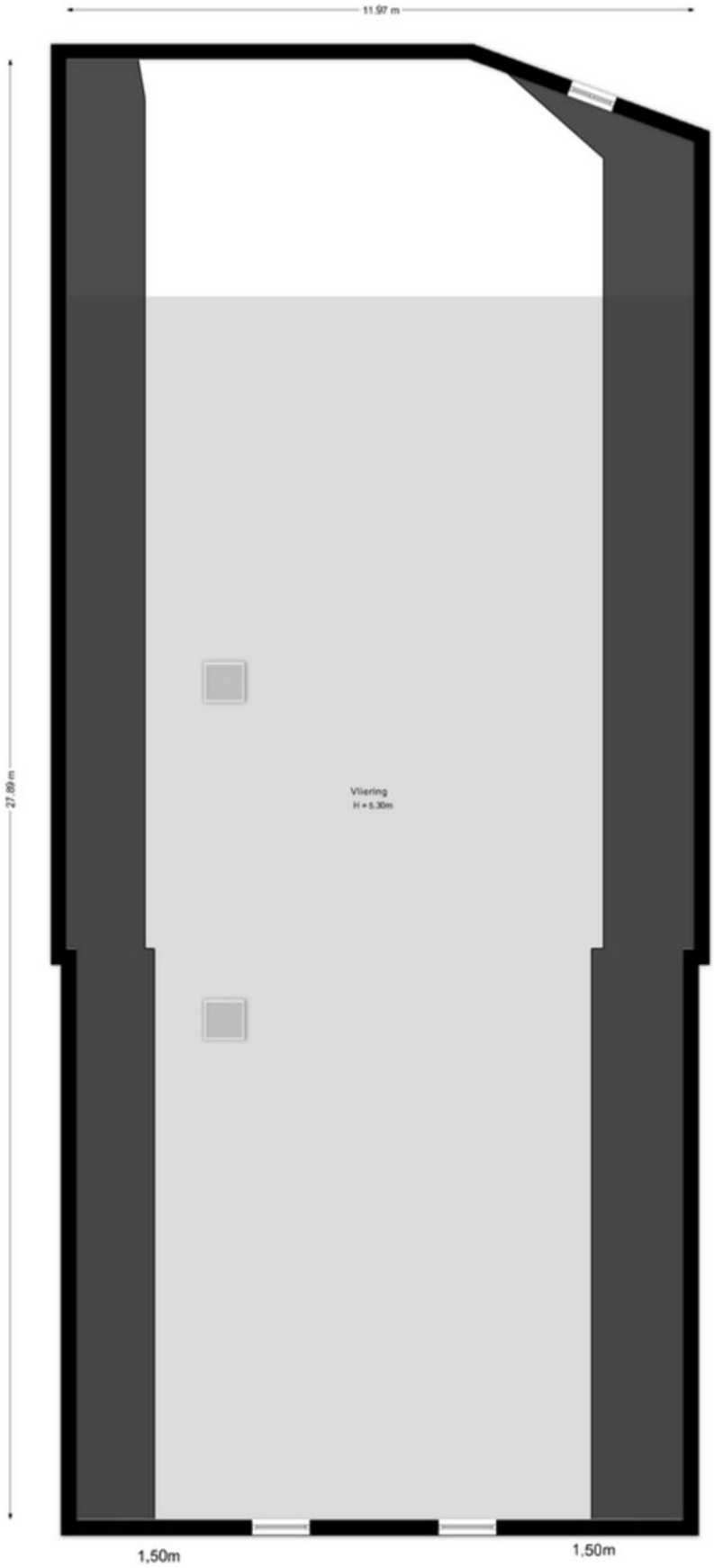




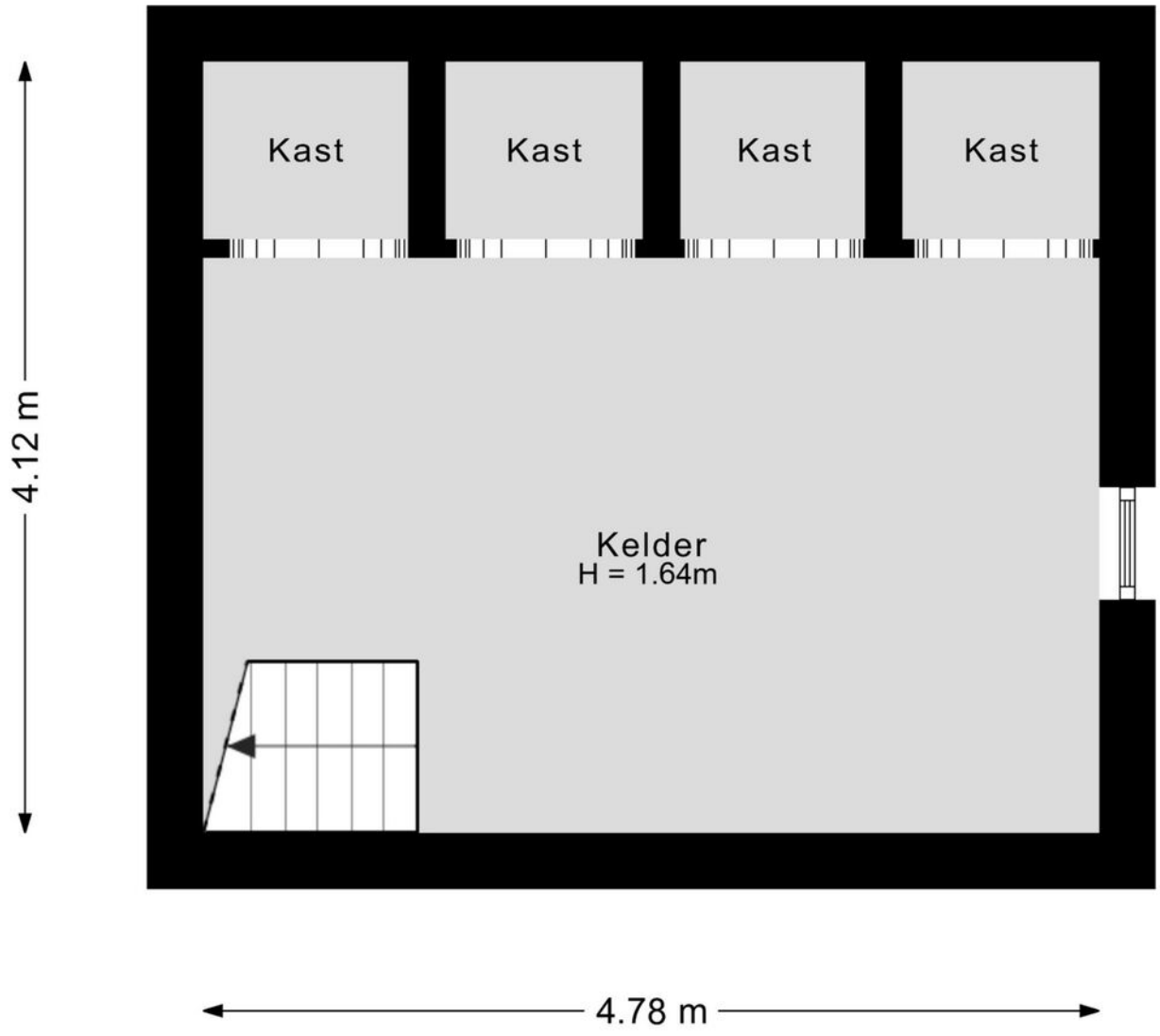
Plattegrond: Begane grond



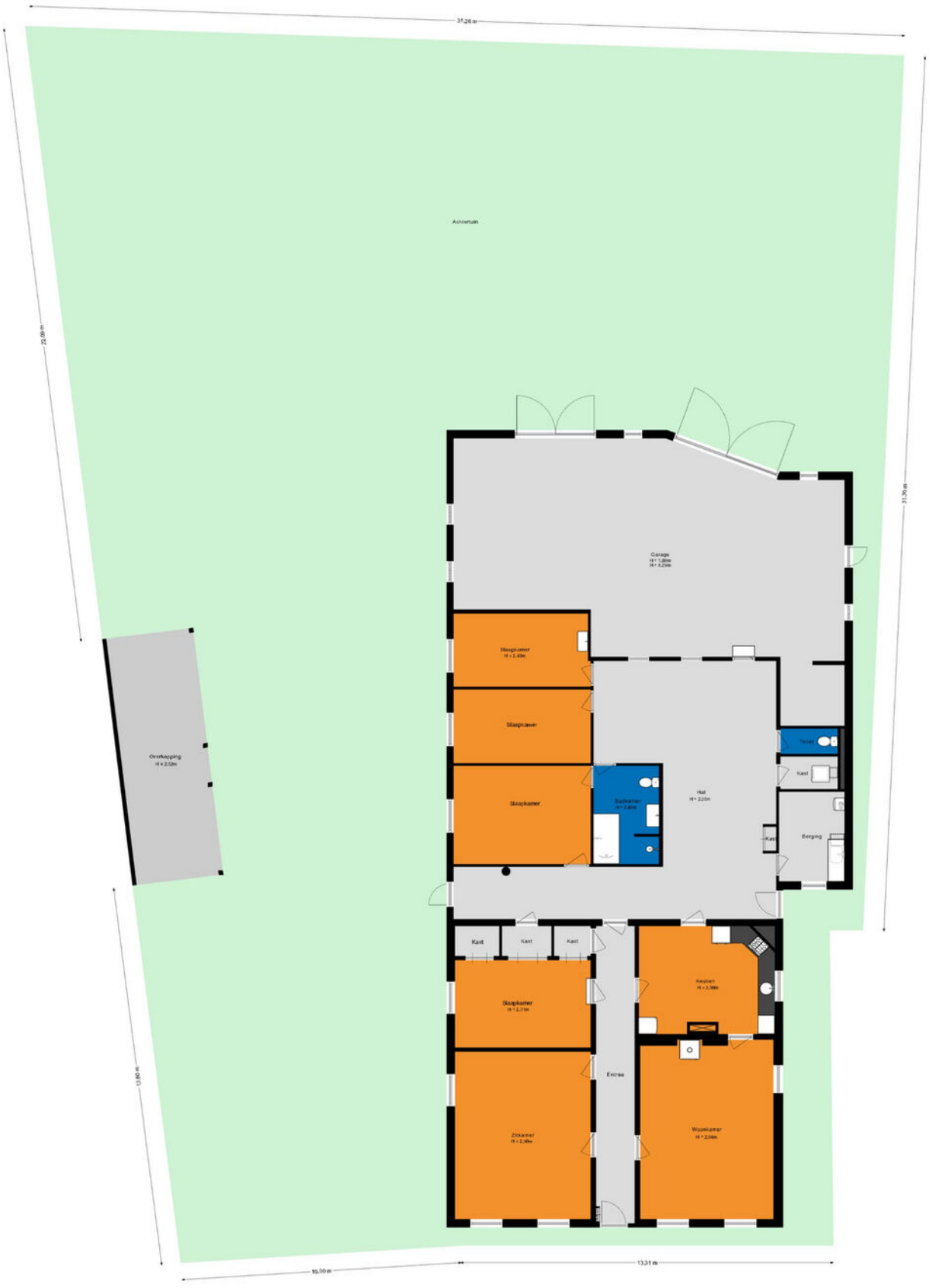
Plattegrond: Vliering



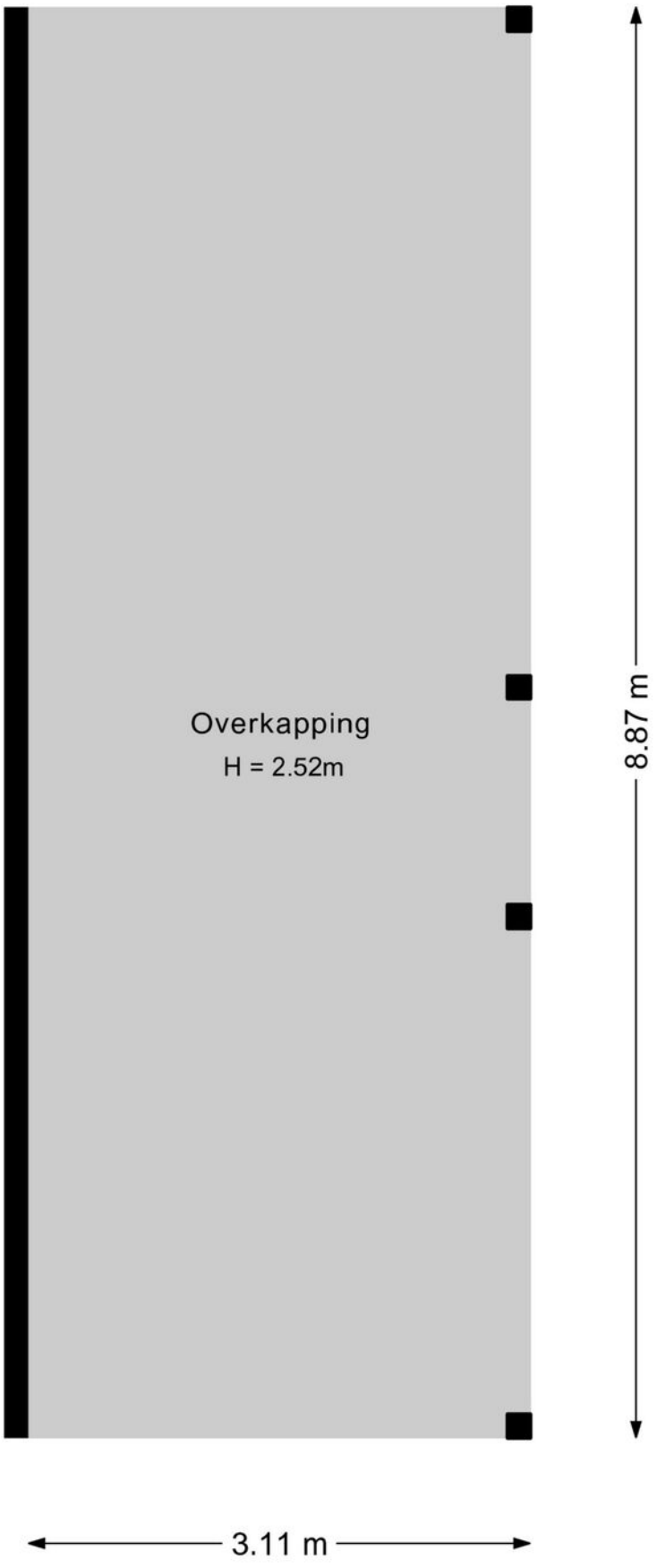
Plattegrond: Kelder



Plattegrond: Perceel



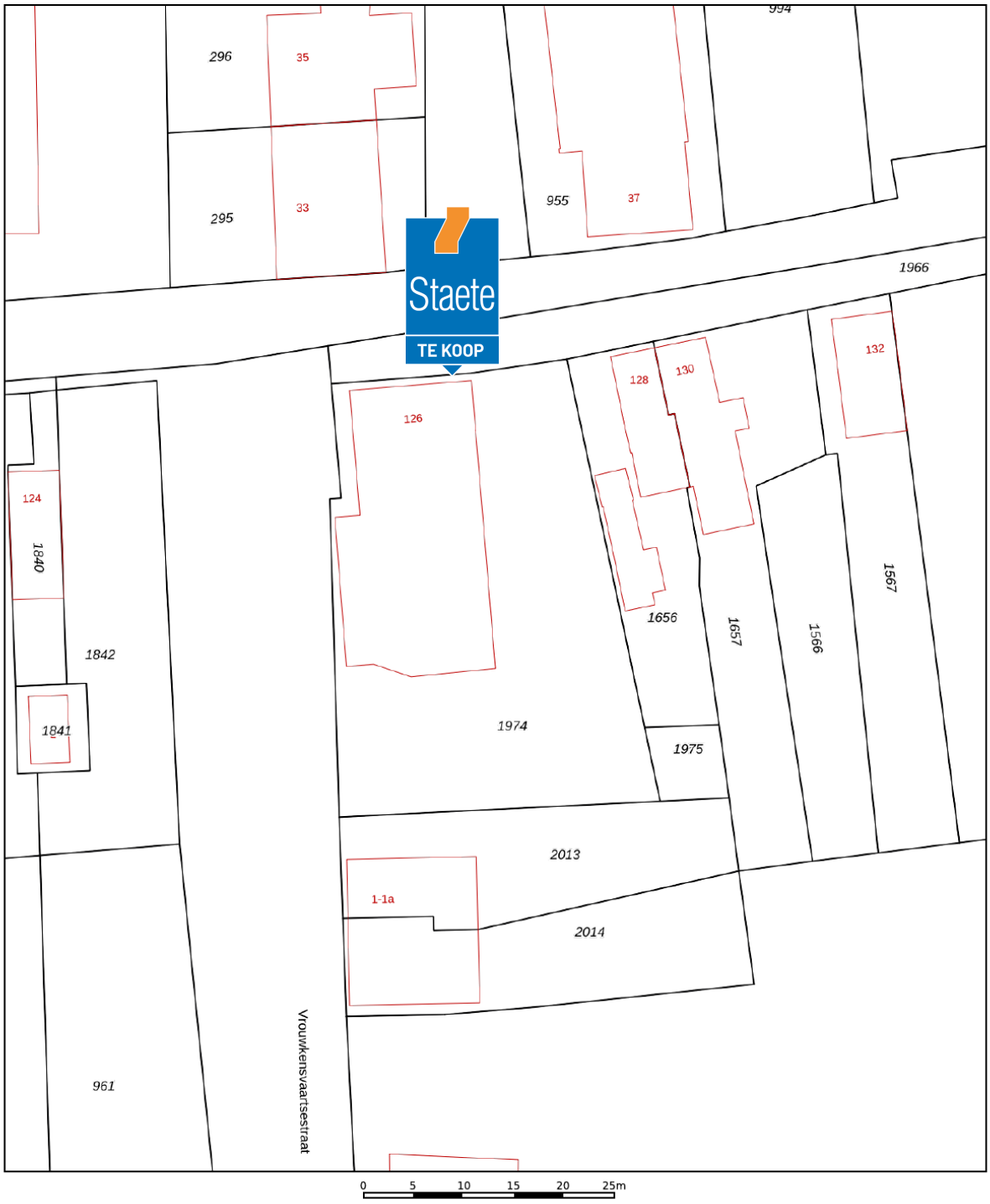
Plattegrond: Overkapping



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 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waspik
Sectie	D
Perceel	1974

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 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



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Dielissen
ellen@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