Een nieuw (t)huis



Nieuwkuijk

De Maashoven 37

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

Nieuwkuijk

De Maashoven 37

Tekst

De open keuken kijkt uit op de fraai aangelegde achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Dankzij de vloerverwarming in het hele huis, energielabel A, 15 zonnepanelen en het centrale stofzuigersysteem geniet je bovendien dagelijks van modern wooncomfort.

Met vier slaapkamers, een stijlvolle badkamer voorzien van een ligbad én inloopdouche en een praktische bijkeuken is dit een woning die met gemak meegroeit met iedere levensfase. Ook aan praktische ruimte is geen gebrek.



Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande woning in Nieuwkuijk;
- Veel ruimte, privacy en groen;
- Voorzien van 15 zonnepanelen en energielabel A;
- Vloerverwarming in de gehele woning;
- Centraal stofzuigersysteem aanwezig;
- Open keuken met uitzicht op de tuin;
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur;
- Vier slaapkamers en een badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten;
- Afsluitbare tuinkamer en extra

De verwarmde garage met elektra en water biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werk aan huis, terwijl de ruime oprit en de handige achterom het dagelijkse gemak compleet maken. Alles is met zorg onderhouden en doordacht ingericht, waardoor je hier zonder verbouwen direct kunt beginnen met genieten.

Buiten wacht een verrassend groene tuin op het zuidoosten, waar privacy, zon en sfeer samenkomen. De afsluitbare tuinkamer, een extra overkapping, vaste tuinverlichting, meerdere gezellige zitplekken en een zonneluifel maken dit een heerlijke plek om elk seizoen van het buitenleven te genieten. Ook voor kinderen blijft er genoeg ruimte over om te spelen en te genieten van de buitenlucht.

De ligging maakt het plaatje compleet. In de directe omgeving vind je dagelijkse voorzieningen, een speeltuintje en de voetbalclub, terwijl je ook binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Drunen of Vlijmen bent. De A59 ligt vlakbij, waardoor steden in de regio uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast nodigt de groene omgeving uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten, zodat je iedere dag kunt genieten van de rust én de levendigheid die Nieuwkuijk zo aantrekkelijk maken.

Bouwjaar
1999

Inhoud
719 m³

Woonoppervlakte
167 m²

Perceel
588 m²

Aantal slaapkamers
4

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.










































TREK
























INNERGIZE
PHILIPS

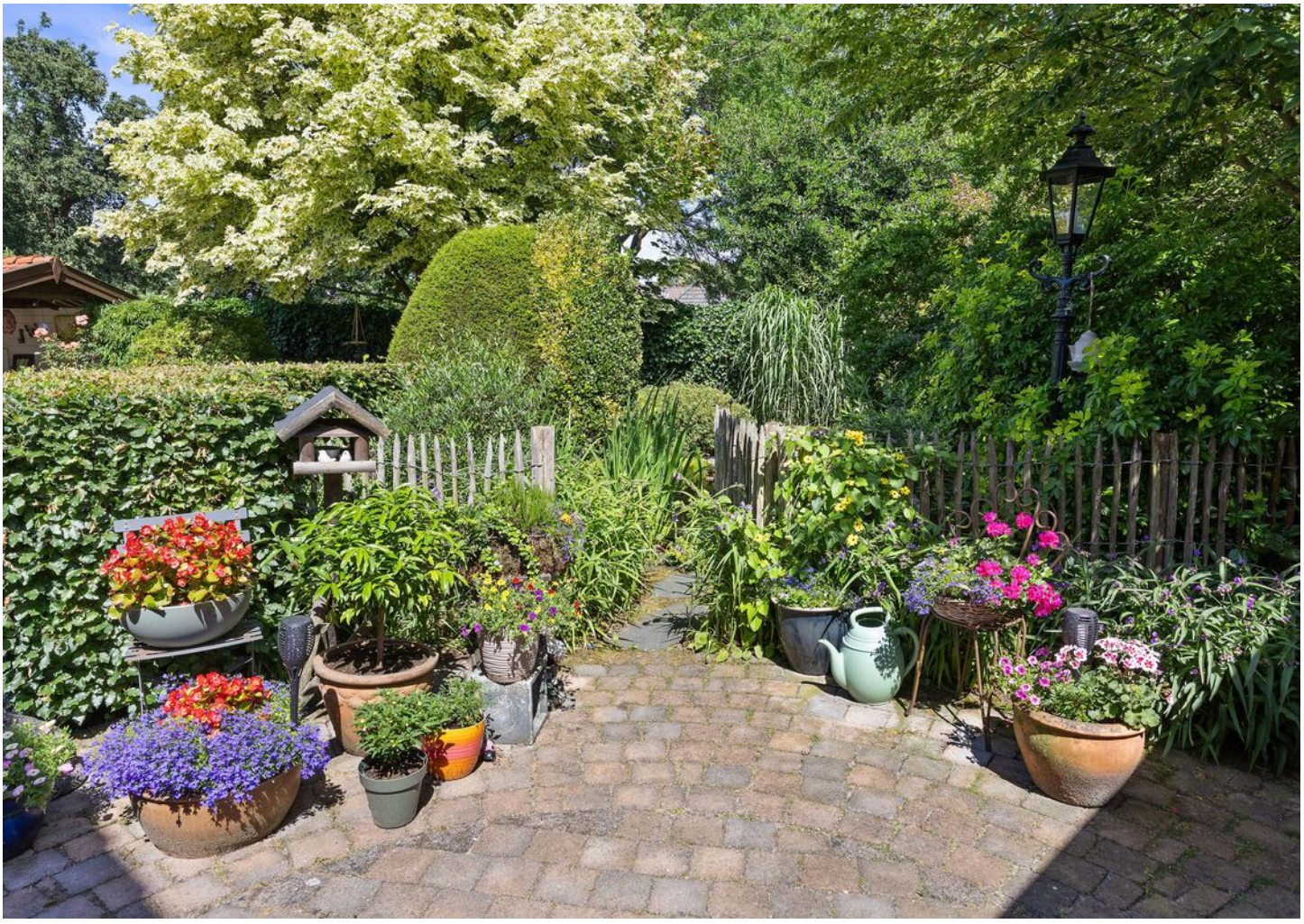






































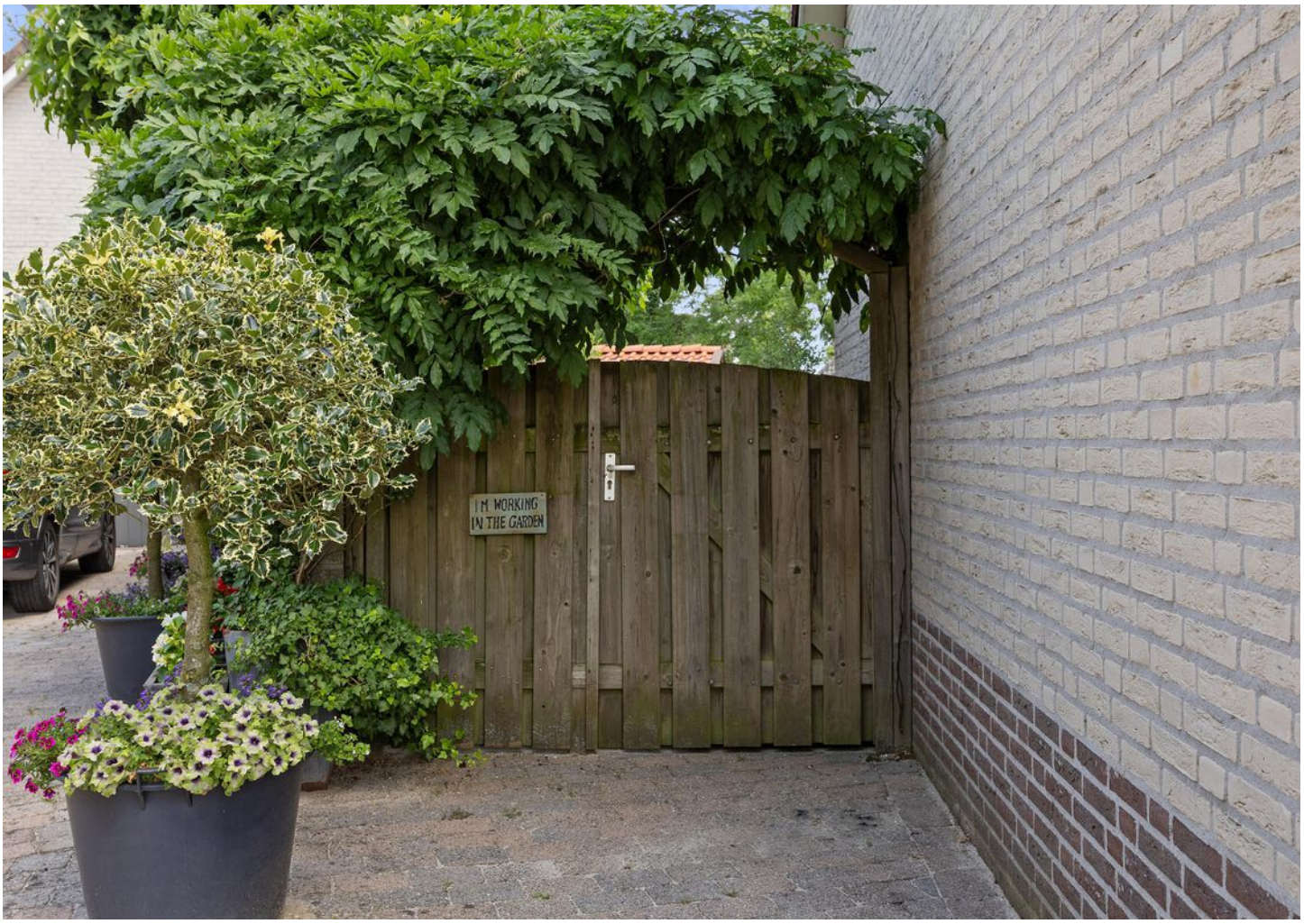











I M WORKING
IN THE GARDEN


I M WORKING
IN THE GARDEN









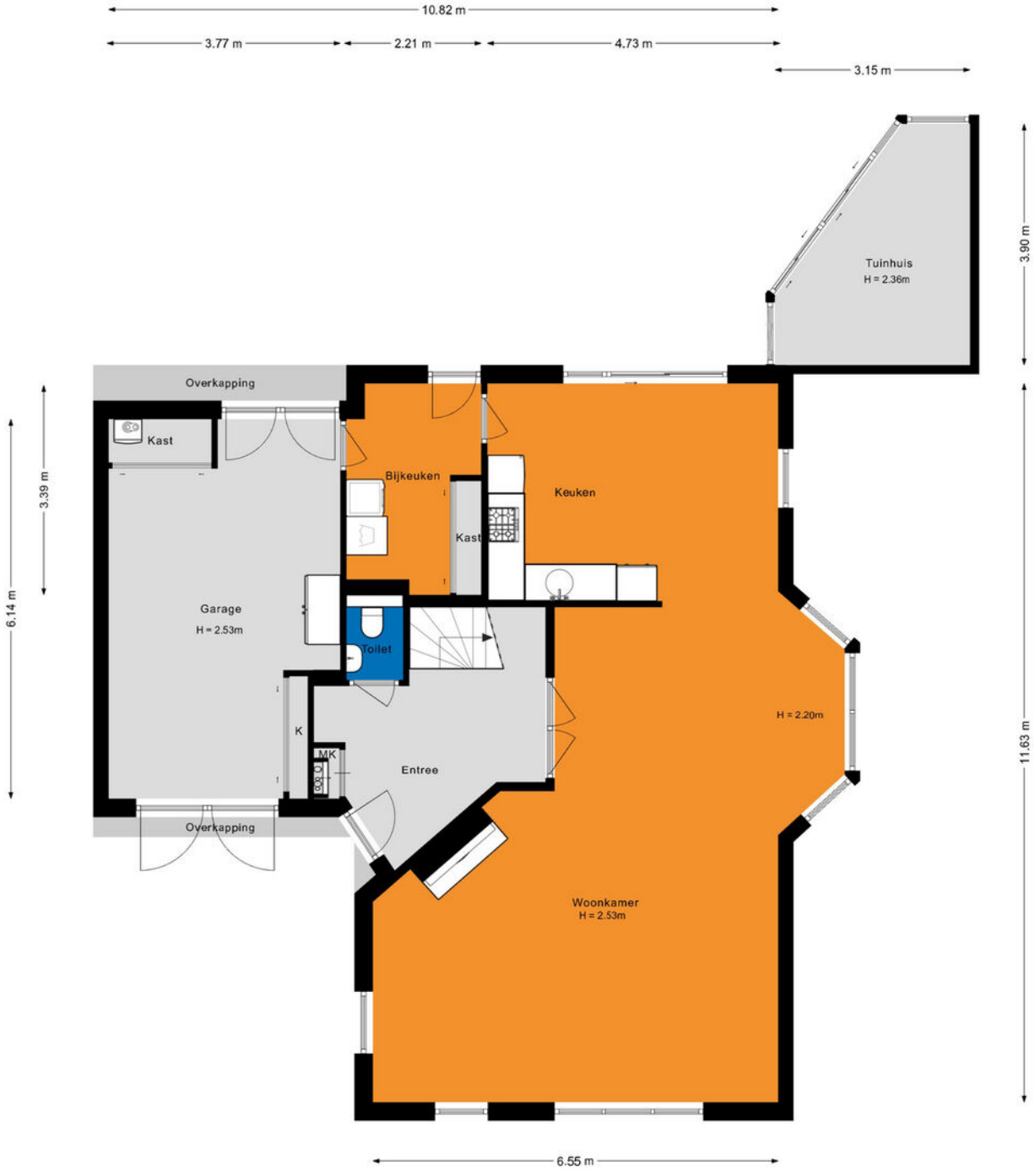

eyelove



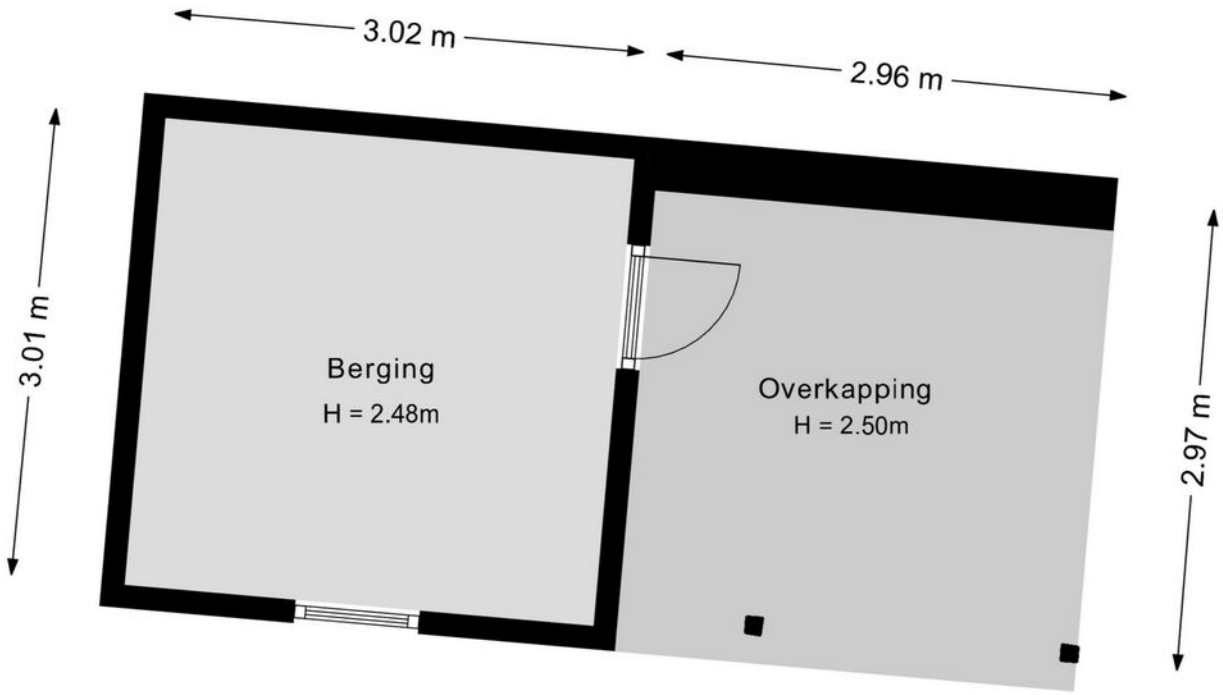




Plattegrond: Begane grond



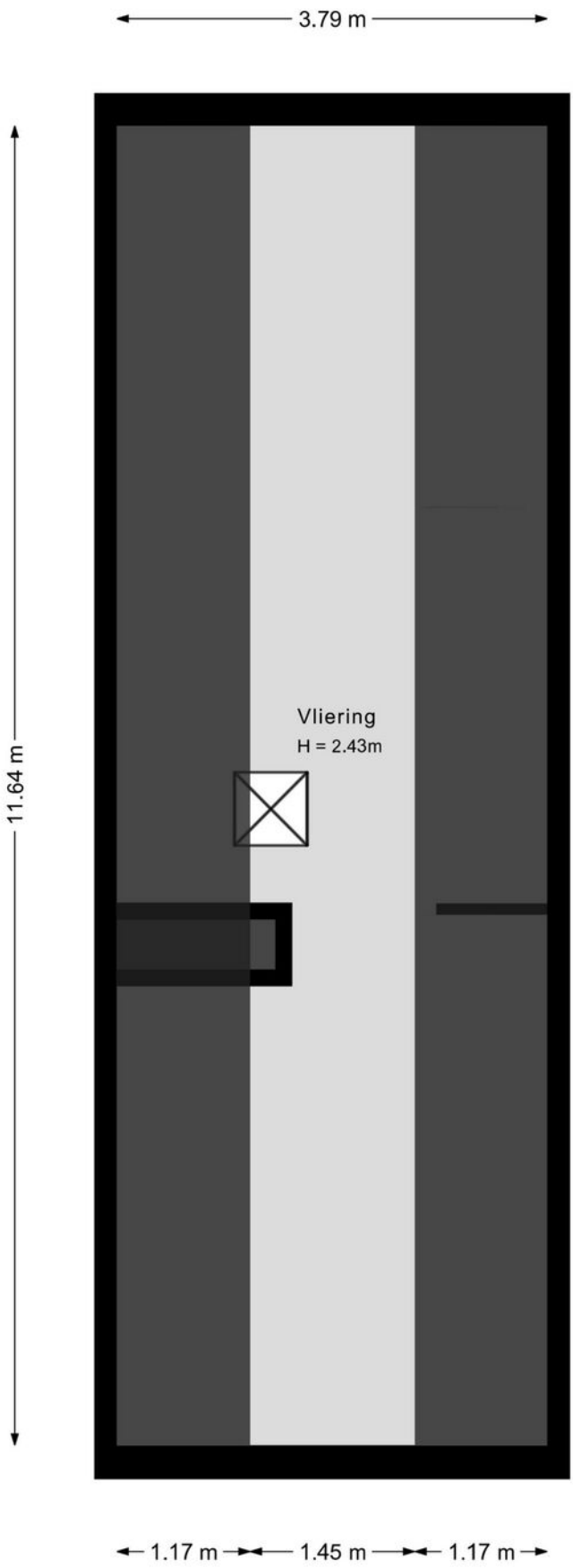
Plattegrond: Berging & overkapping



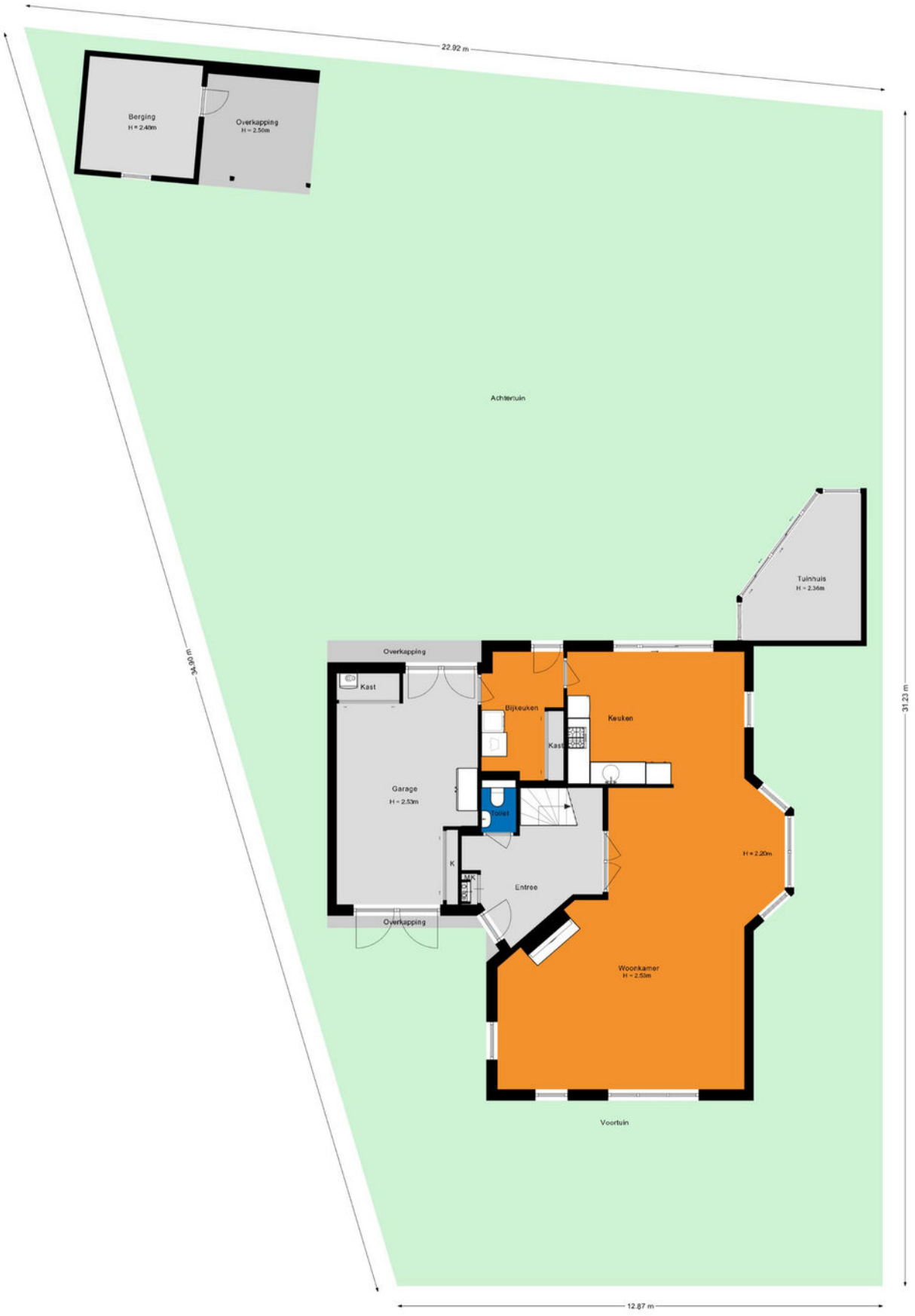
Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Vliering



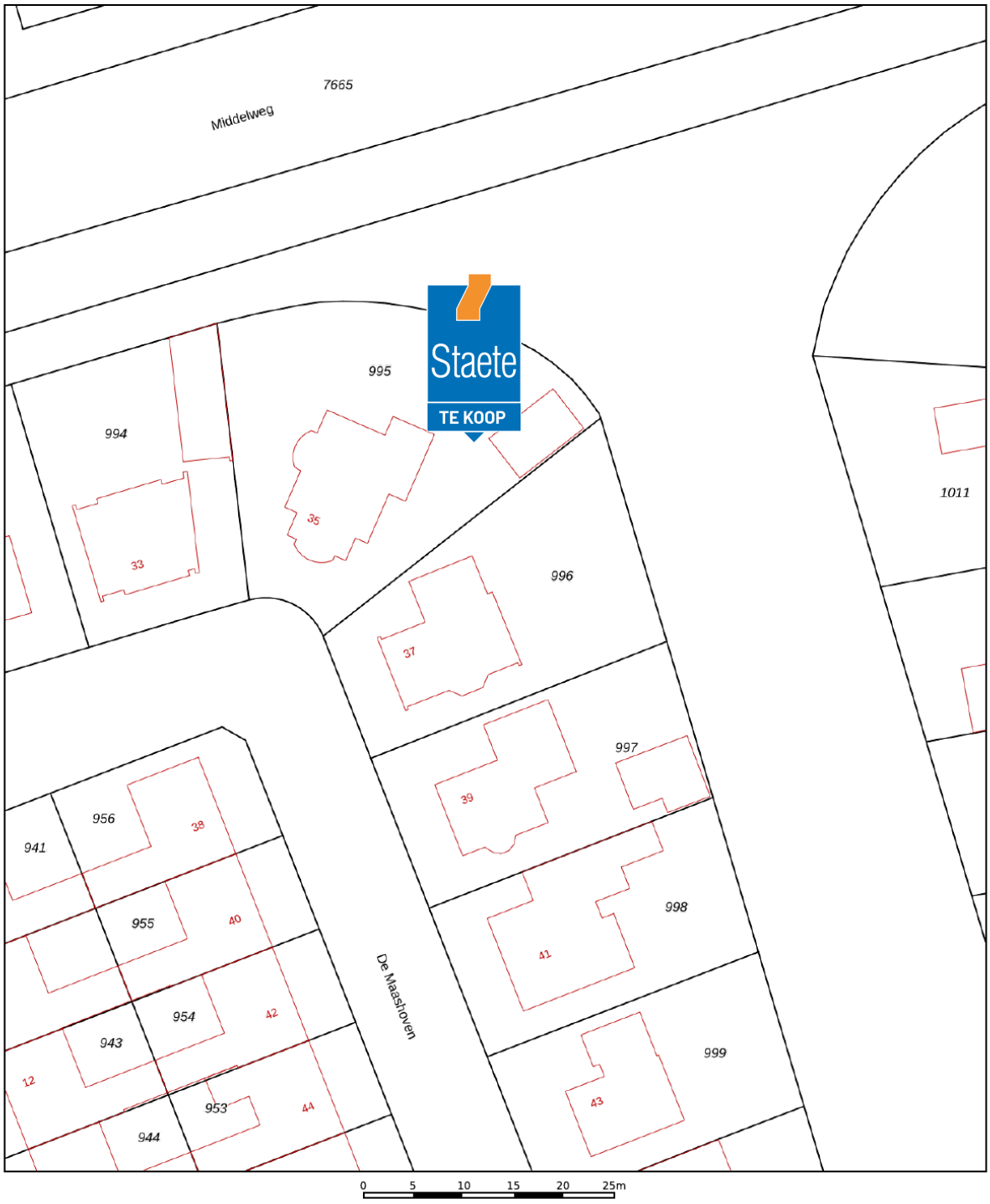
Plattegrond: Gehele perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vlijmen
Sectie	M
Perceel	996

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 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 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