Een nieuw (t)huis



VLIJMEN

Karrestraat 8

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

Belangrijk om te weten:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning;
- 13 Zonnepanelen, geplaatst in 2023;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond met badkamer en suite;
- Levensloopbestendig wonen mogelijk dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Tweede badkamer op de eerste verdieping met douchecabine, ligbad, toilet en wastafelmeubel;
- Lichte woonkamer met gashaard en schuifpui;
- Praktische bijkeuken
- Ruime achtertuin op het oosten.

Ruimte voor het hele gezin én de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Deze ruime twee-onder-een-kapwoning in Vlijmen heeft het allemaal! Met maar liefst 182 m^2 woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers en een inpandige berging kom je hier aan ruimte niets tekort. Dankzij de slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond is de woning bovendien ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen. De lichte woonkamer met sfeervolle gashaard vormt een heerlijke plek om samen te komen, terwijl de schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de tuin. Ook aan comfort is gedacht met airconditioning en 13 zonnepanelen. Tel daar de ruime achtertuin en de rustige ligging nabij het centrum bij op en je hebt een huis waar je alle kanten mee op kunt!

Via de ruime entree bereik je de lichte woonkamer, de halfopen keuken en de praktische bijkeuken. Op de begane grond vind je één slaapkamer met aangrenzende badkamer, terwijl de eerste verdieping nog drie slaapkamers en een tweede badkamer met ligbad biedt.

Ook aan bergruimte geen gebrek dankzij de ruime zolder, inpandige berging met vliering en berging in de tuin. Via de schuifpui beneden, maar ook via de bijkeuken en de slaapkamer, heb je direct toegang tot de ruime achtertuin op het oosten, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten!

Hier woon je heerlijk rustig in een kindvriendelijke buurt, terwijl je binnen enkele minuten naar het gezellige centrum van Vlijmen wandelt. Alle dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij, dus voor een snelle boodschap hoef je niet ver van huis. Zin om eropuit te gaan? De Loonse en Drunense Duinen liggen op een klein kwartiertje fietsen en via de nabijgelegen A59 ben je snel onderweg richting omliggende steden.

Bouwjaar
2000

Inhoud
766 m^3

Woonoppervlakte
182 m^2

Perceel
370 m^2

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.









































































































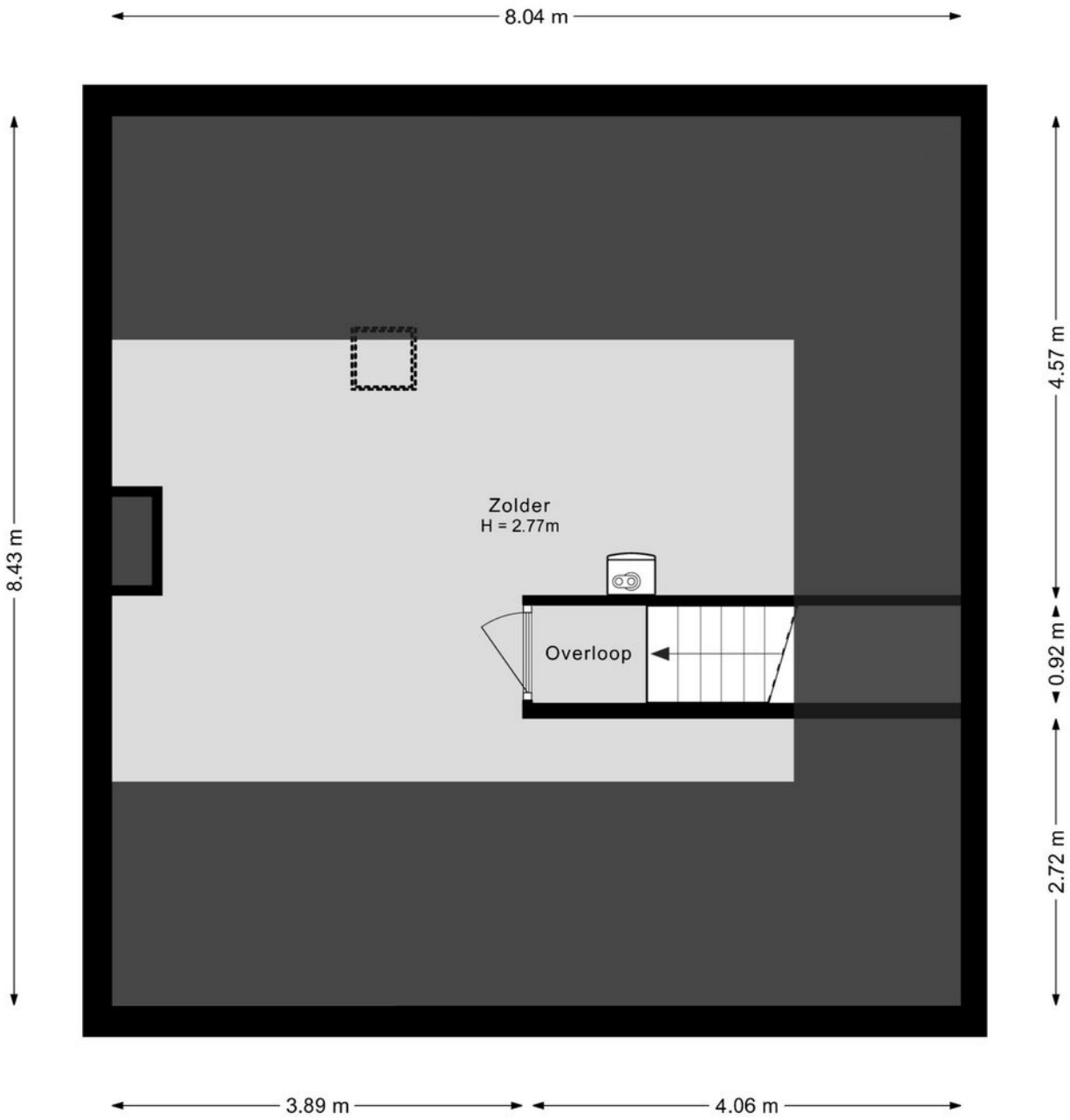
Plattegrond: Begane grond



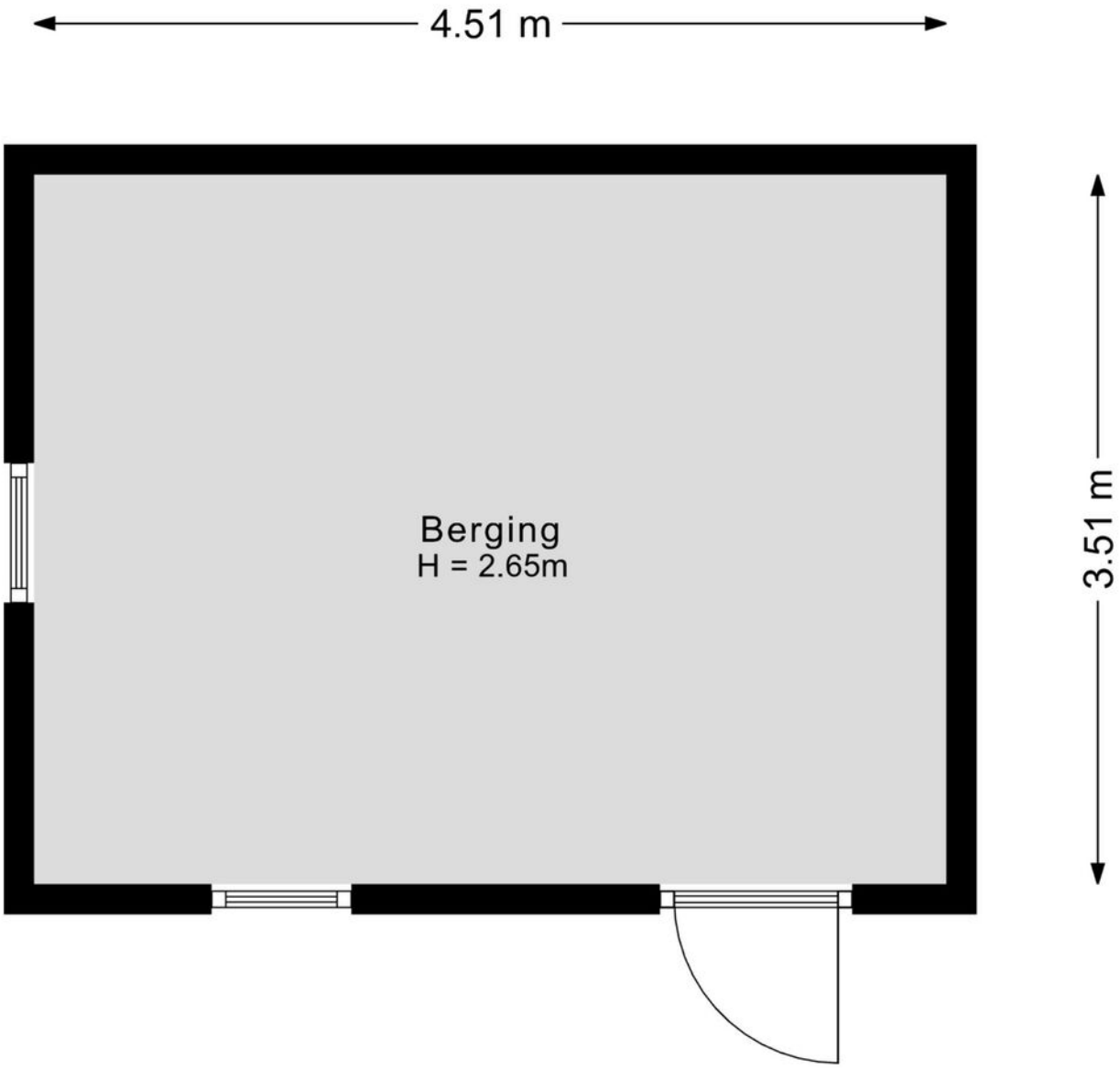
Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Zolder



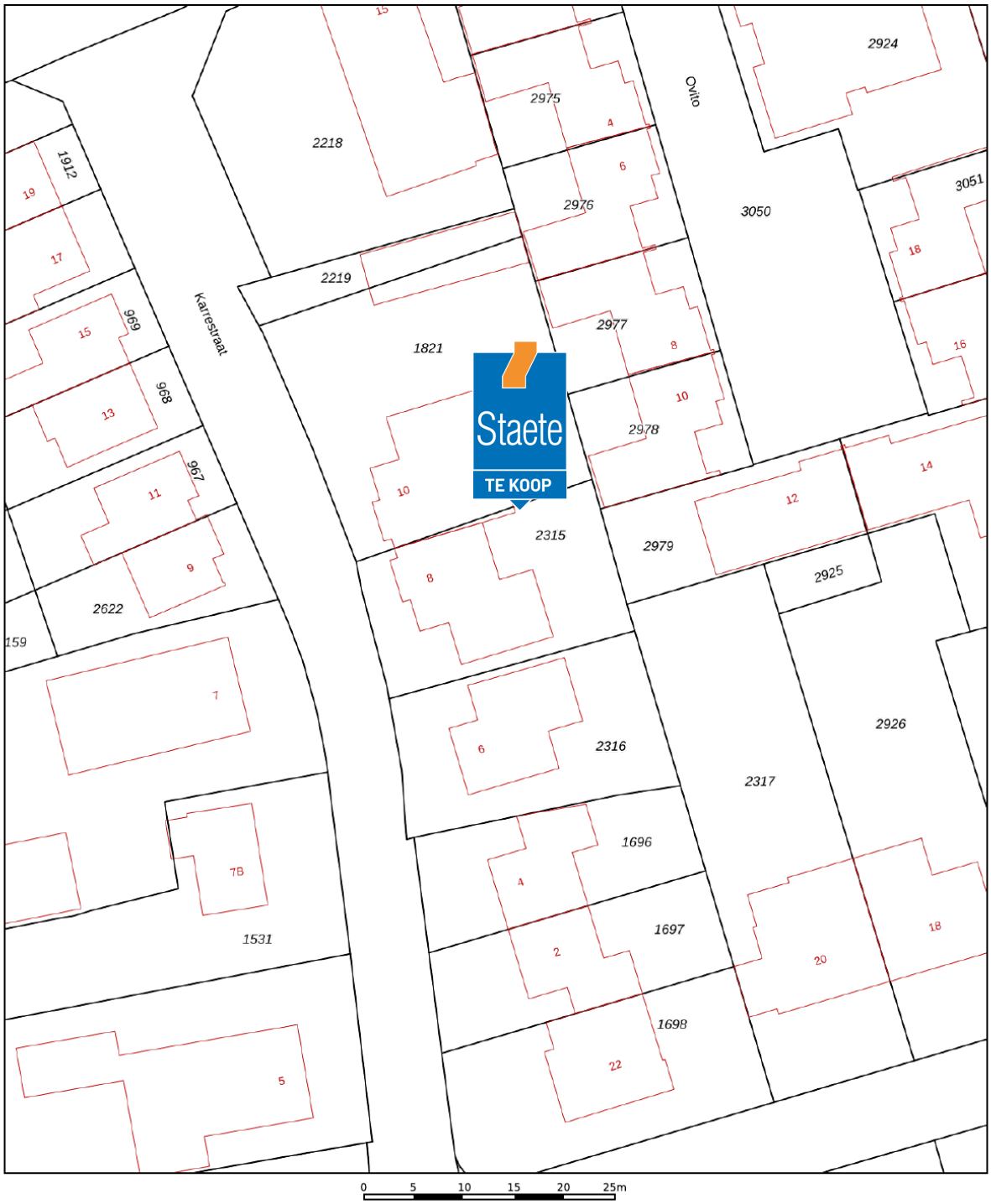
Plattegrond: Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vlijmen
Sectie	L
Perceel	2315

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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 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



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