

# Een nieuw (t)huis



**Vlijmen**  
Vliedbergweg 8



funda

woonspecialisten die verder gaan



## Woonspecialisten die verder gaan

**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](http://www.staete.nl/poortwachter).
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op [www.staete.nl/voorwaarden](http://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](mailto:infowaalwijk@staete.nl)



**Drunen**  
Achterstraat 14a  
0416 - 376 141  
[infodrunen@staete.nl](mailto:infodrunen@staete.nl)



**Vlijmen**  
Plein 7a  
073 - 511 70 00  
[infovlijmen@staete.nl](mailto:infovlijmen@staete.nl)



**'s-Hertogenbosch**  
Van Berckelstraat 67-69  
073 - 206 00 03  
[infodenbosch@staete.nl](mailto:infodenbosch@staete.nl)



**Sint-Michielsgestel**  
Nieuwstraat 41a  
073 - 551 00 50  
[infogestel@staete.nl](mailto:infogestel@staete.nl)



**Boxtel**  
Stationsstraat 1  
0411 - 782 505  
[infoboxtel@staete.nl](mailto:infoboxtel@staete.nl)

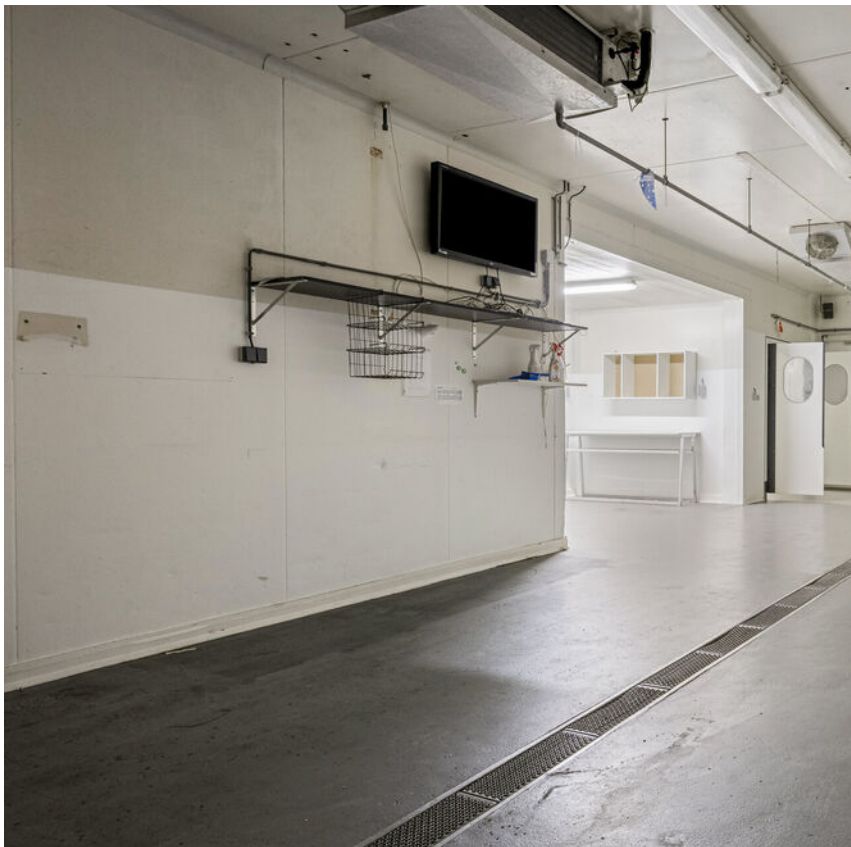
# Vlijmen

## Vliedbergweg 8

**Stap binnen in deze ruime twee-onder-een-kap bedrijfswoning, waar comfort en functionaliteit op een prettige manier samenkomen. De lichte leefruimte vormt het hart van het huis, met een fijne doorloop naar de keuken waardoor wonen en koken moeiteloos in elkaar overlopen. Dankzij energielabel A woon je hier bovendien comfortabel én toekomstbestendig. Met drie slaapkamers, een praktische garage met carport en volop mogelijkheden is dit een woning die direct laat zien hoeveel woon- én werkplezier zij te bieden heeft. Een ideale plek voor gezinnen of ondernemers die de combinatie van wonen en werken zoeken.**

Via de keuken én de leefruimte stap je zo de zonnige tuin op het westen in. Hier geniet je van lange zomeravonden, een kop koffie in de middagzon of een ontspannen moment onder de stijlvolle overkapping. De tuin is praktisch ingericht en biedt volop ruimte voor spel, ontspanning of een mooi terras.

Een groot pluspunt is de royale loods van circa 280 m<sup>2</sup>, ideaal voor wie extra opslag, werkruimte of stalling nodig heeft. Of het nu gaat om materieel, voertuigen, hobby's of bedrijfsmatige activiteiten: de mogelijkheden zijn uitgebreid. In combinatie met de bedrijfswoning ontstaat een compleet geheel dat perfect is voor ondernemers of creatievelingen.



### Belangrijk om te weten:

- Twee-onder-een-kapwoning in Vlijmen;
- Bedrijfswoning met ruime loods van circa 280 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- Voorzien van drie slaapkamers;
- Fijne leefruimte met doorloop naar de keuken;
- Toegang tot de tuin vanuit zowel de keuken als de leefruimte;
- Tuin gelegen op het westen en voorzien van een overkapping;
- Garage met carport;
- Voorzieningen op korte rijafstand;
- Aanvaarding in overleg.

### Bouwjaar



**1999**

### Inhoud



**1455 m<sup>3</sup>**

### Woonoppervlakte



**131 m<sup>2</sup>**

### Aantal slaapkamers



**3**

### Perceel



**647 m<sup>2</sup>**

### Energielabel





























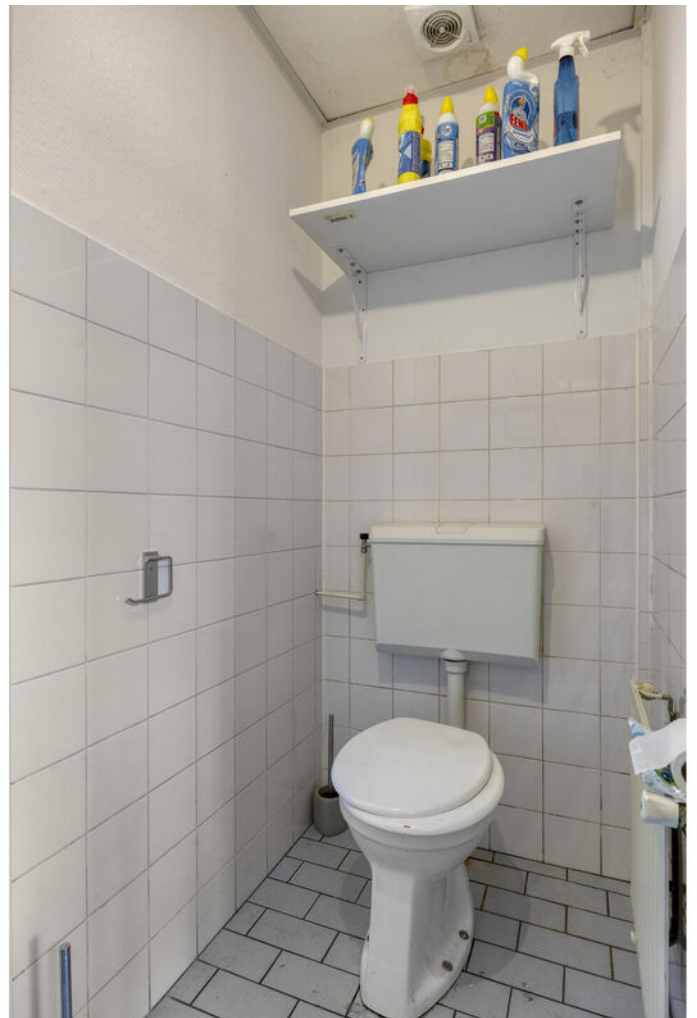


























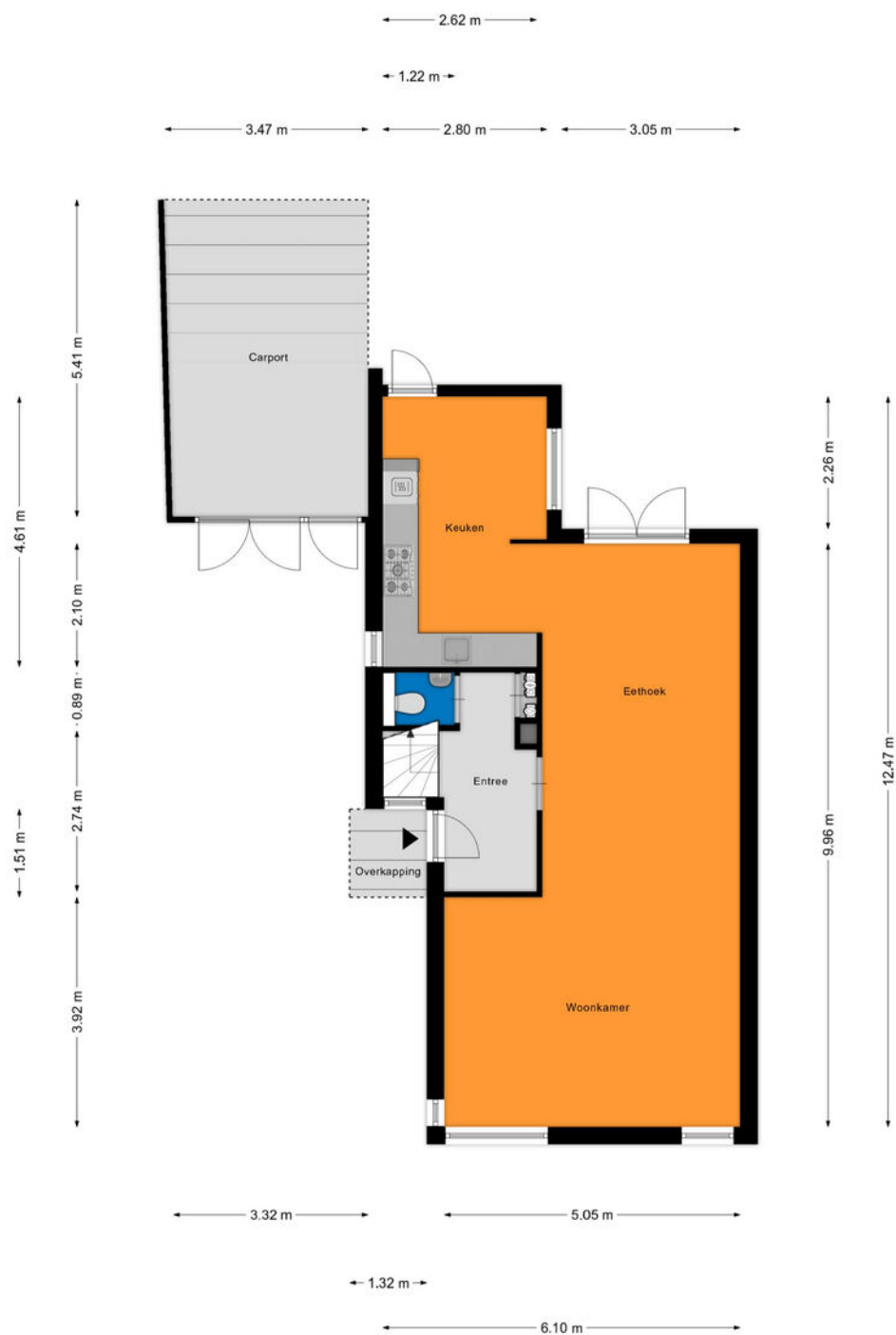




## Plattegrond: Gehele perceel

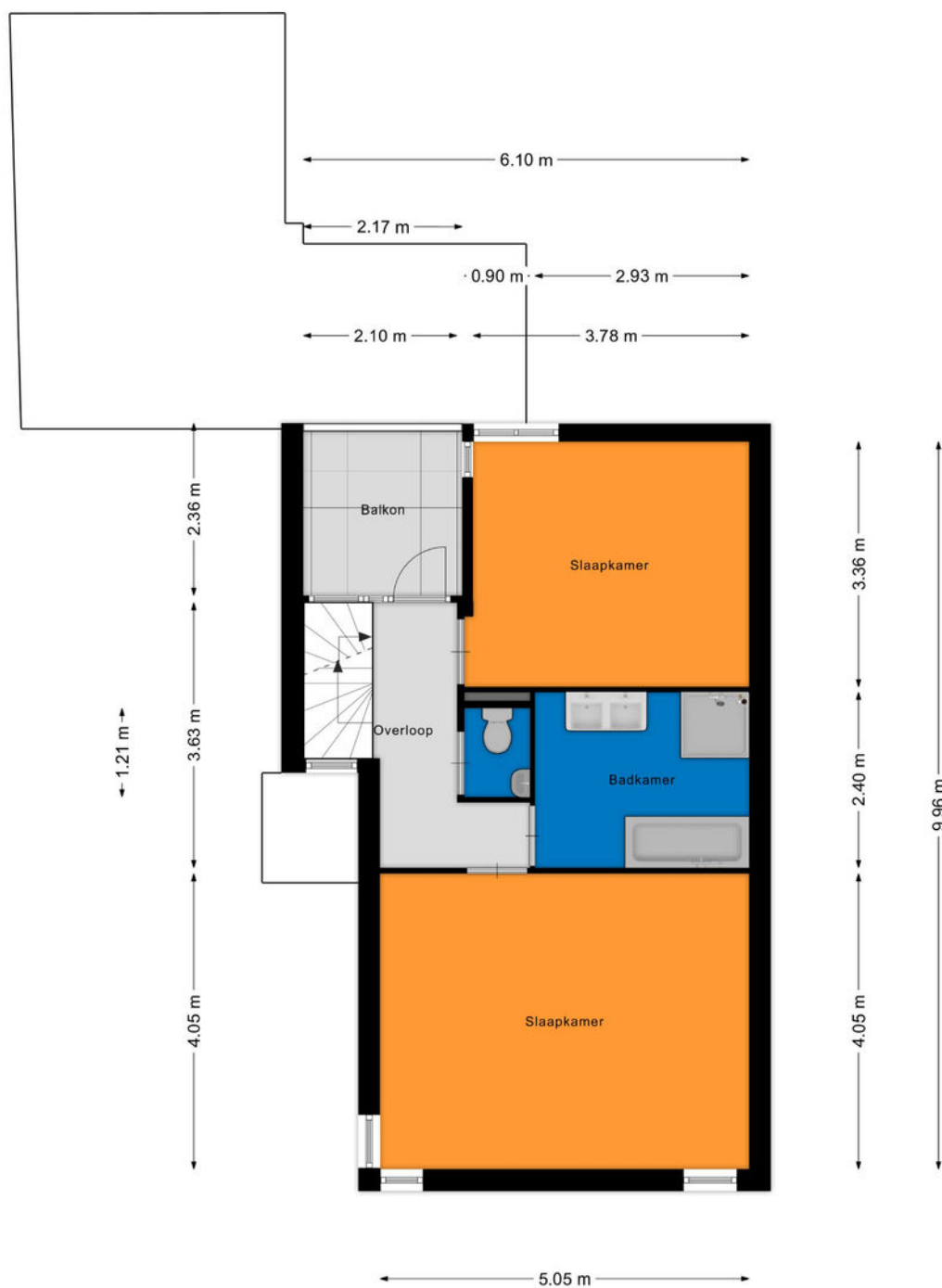


# Plattegrond: Begane grond



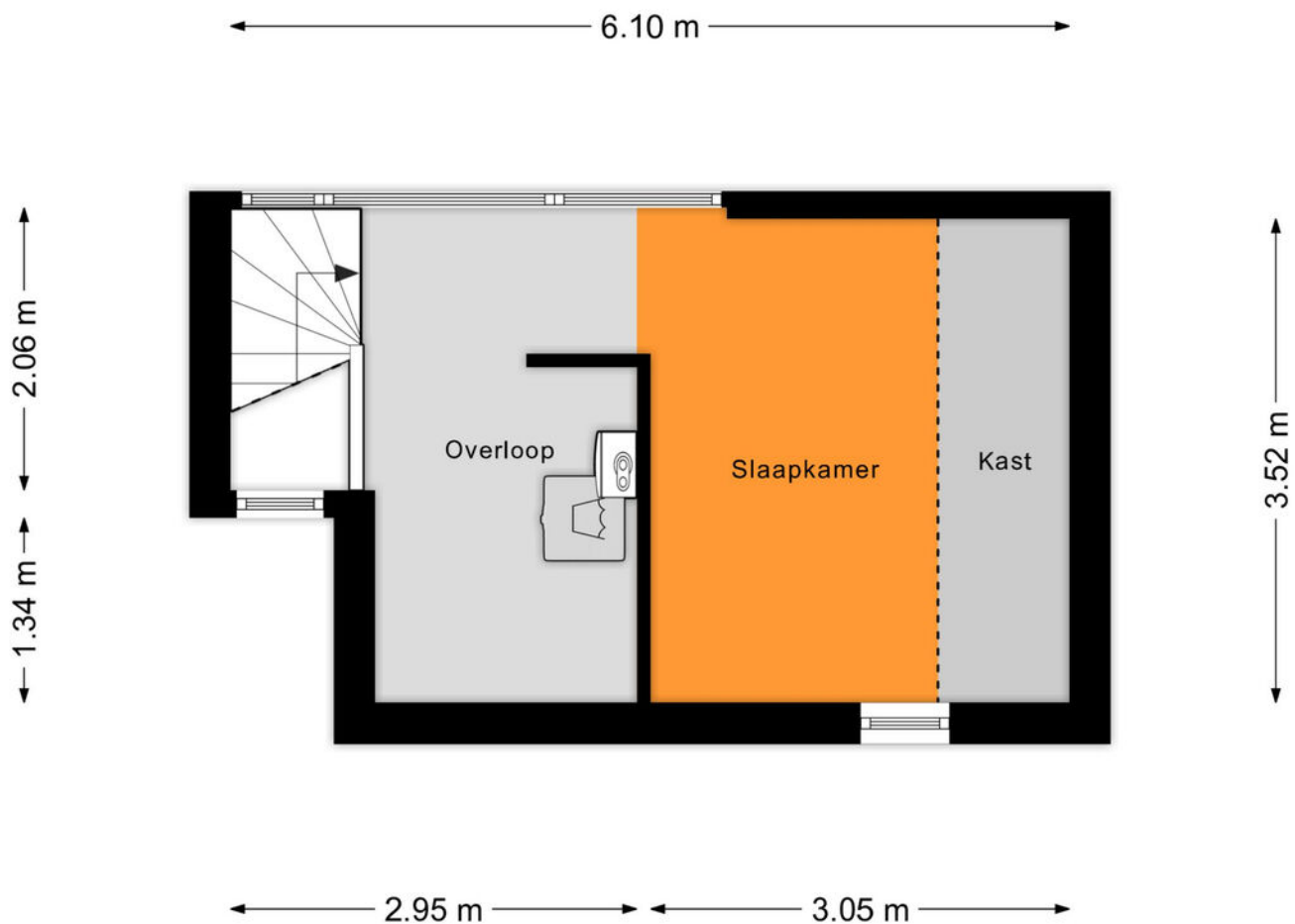
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond: Eerste verdieping



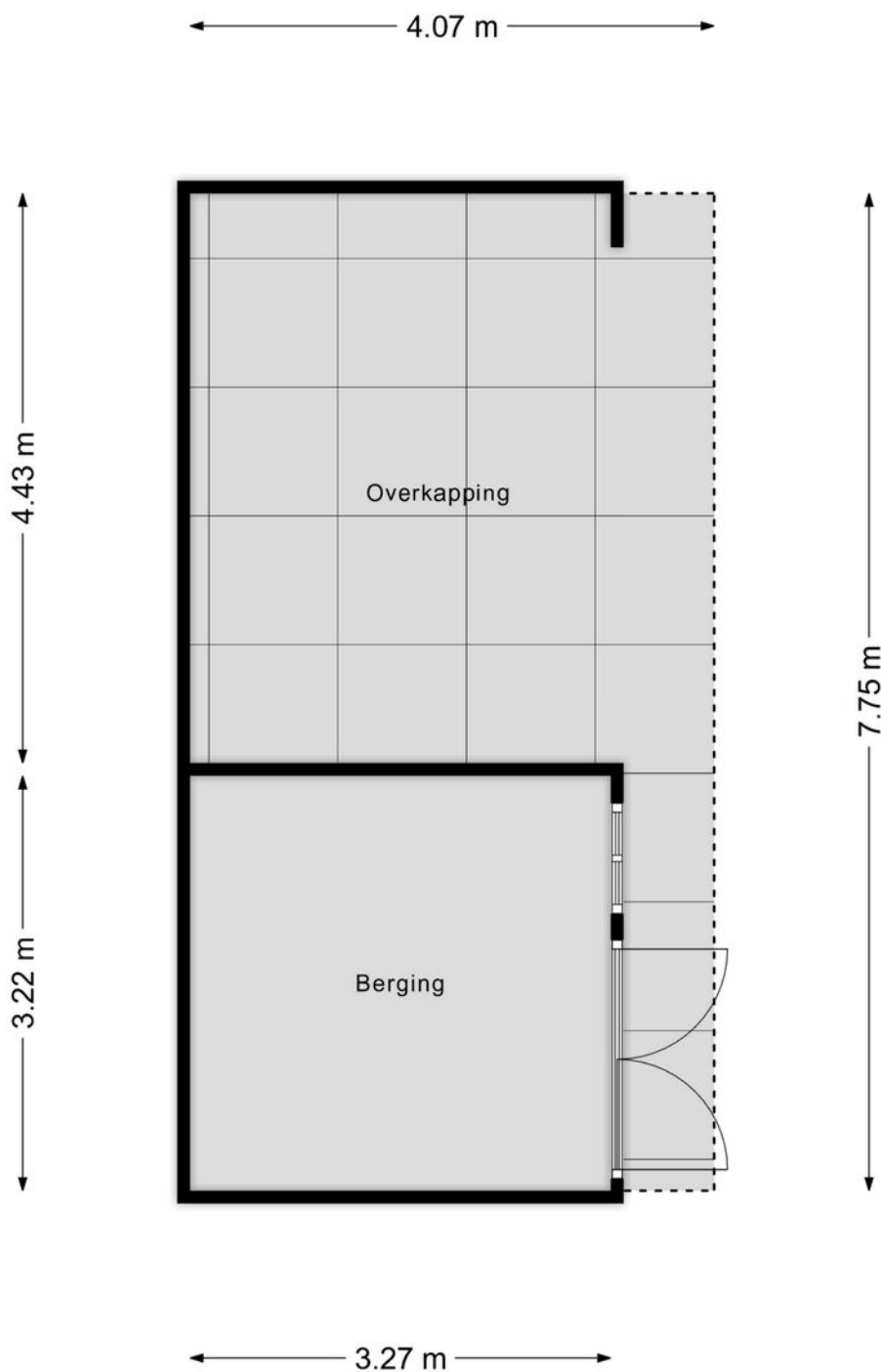
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond: Tweede verdieping



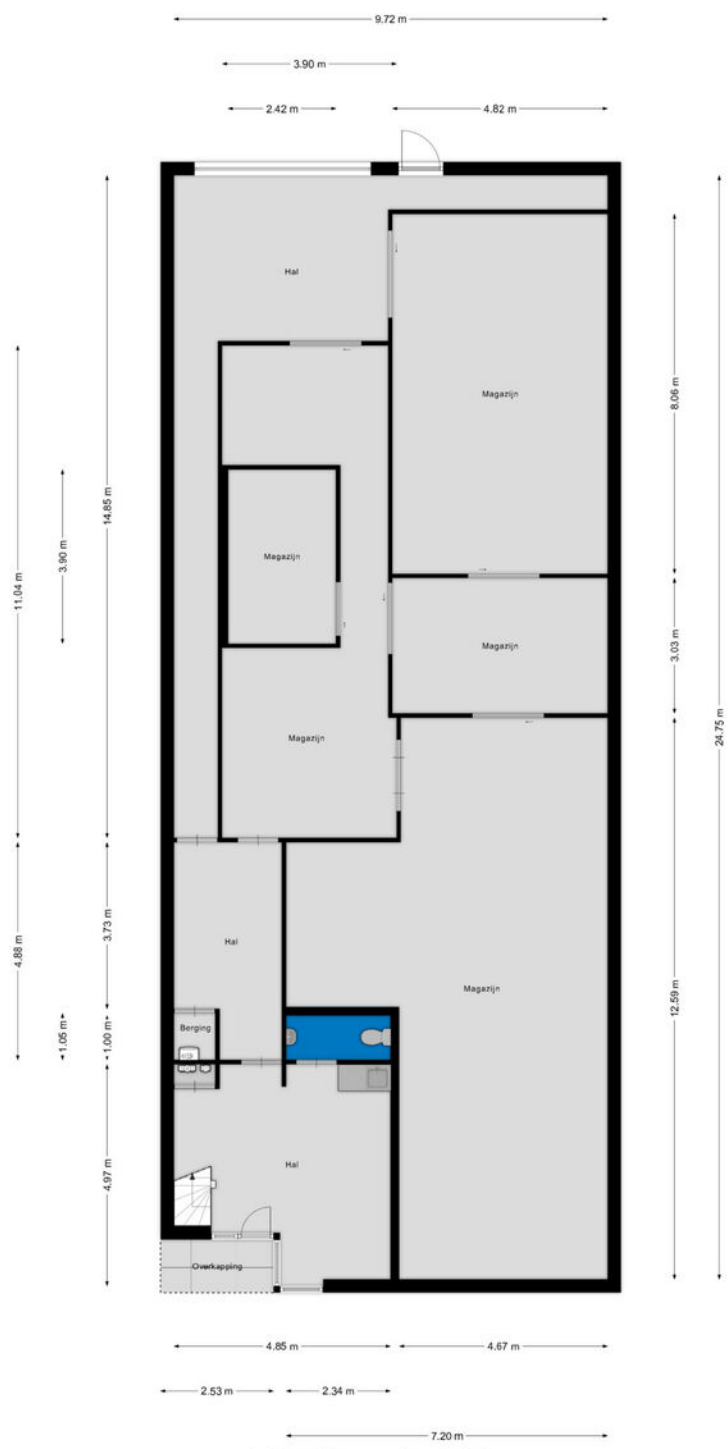
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond: Overkapping



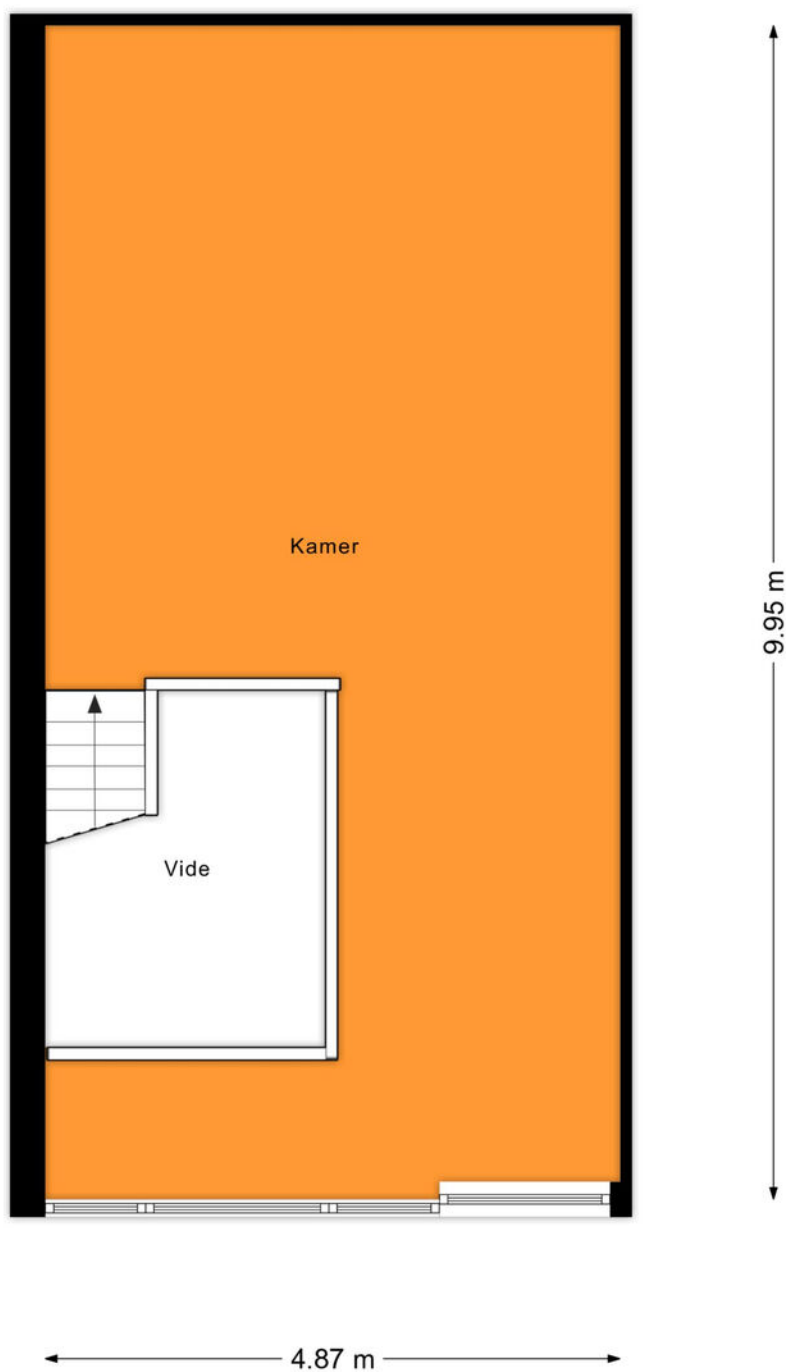
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond: Loods



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

## Plattegrond: Eerste verdieping loods



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Vlijmen  
Sectie H  
Perceel 5659

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



## Lijst van zaken

|                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>            |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                  | x             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |               |          | x            |
| Losse (hang)lampen                   |               |          | x            |
| Gordijnrails                         |               |          | x            |
| Gordijnen                            |               |          | x            |
| Overgordijnen                        |               |          | x            |
| Vitrages                             |               |          | x            |
| Rolgordijnen                         |               |          | x            |
| Vloerbedekking                       | x             |          |              |
| Plavuizen                            | x             |          |              |
| Designradiator(en)                   | x             |          |              |
| Radiatorafwerking                    | x             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>               |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | x             |          |              |
| Kookplaat                            | x             |          |              |
| (Gas) fornuis                        | x             |          |              |
| Afzuigkap                            | x             |          |              |
| Magnetron                            |               | x        |              |
| Oven                                 | x             |          |              |
| Koelkast                             | x             |          |              |
| Vaatwasser                           | x             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>       |               |          |              |
| Toilet                               | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                      | x             |          |              |
| Toiletborstel(houder)                | x             |          |              |
| Fontein                              | x             |          |              |

## Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Ligbad                                                                  | x             |          |              |
| Douche (cabine/schermb)                                                 | x             |          |              |
| Wastafel                                                                | x             |          |              |
| Wastafelmeubel                                                          | x             |          |              |
| Planchet                                                                | x             |          |              |
| Toiletkast                                                              | x             |          |              |
| Badkamer Toilet                                                         | x             |          |              |
| Badkamer Toiletrolhouder                                                | x             |          |              |
|                                                                         |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                              | x             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                           | x             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                       | x             |          |              |
| CV-installatie                                                          | x             |          |              |
| Boiler                                                                  | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | x             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                       | x             |          |              |
| Zonnepanelen                                                            | x             |          |              |
|                                                                         |               |          |              |
| <b>Tuin</b>                                                             |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | x             |          |              |
| Beplanting                                                              | x             |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                                  | x             |          |              |
| (Sier)hek                                                               | x             |          |              |



## **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](http://www.staetehypotheeken.nl)**



**Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.**



**Jan van de Nieuwegiessen**  
44 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](https://staete.nl/woonspecialisten)

**woonspecialisten die verder gaan**