

Een nieuw (t)huis



's-Hertogenbosch
Postelstraat 15



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



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

's-Hertogenbosch

Postelstraat 15

Verborgen achter een karakteristieke gevel aan de Postelstraat, schuilt een woning die je verwachtingen ruimschoots overtreft. Een unieke, luxe maisonnette van maar liefst 263 m² woonoppervlak, verdeeld over vier woonlagen, met ruimte, rust en comfort in overvloed en dat allemaal midden in het bruisende hart van 's-Hertogenbosch.

Deze woning vertelt twee verhalen. Aan de ene kant heb je uitzicht op de levendige Vughterstraat, waar het Bossche stadsleven aan je voeten ligt. Aan de andere kant vind je de entree aan de Postelstraat, waar je in alle rust thuiskomt en je auto veilig in je eigen inpandige garage parkeert.

Zodra je binnenkomt, valt het op: dit is een huis met karakter én allure. Op de begane grond is er genoeg ruimte om maar liefst drie auto's te parkeren. Ook vind je hier een aparte studio met eigen badkamer, pantry, toilet én toegang tot de patio. Perfect als werkruimte, praktijk aan huis of gastenverblijf.

kijk ook op
staete.nl



Maar misschien trekt de trap naar boven je nog meer: want daar begint het échte woonverhaal.

De woonkeuken is het eerste hoogtepunt. Luxe uitgevoerd, voorzien van een kookeiland, moderne apparatuur en volop ruimte voor lange diners of gezellig ontbijtjes. Vanuit de keuken stap je via een paar treden omhoog naar de opkamer, die op zijn beurt weer doorloopt naar een woonkamer die letterlijk en figuurlijk groots voelt.

De woonkamer van ca. 75 m² is een plek waar alles klopt. Authentieke houten balken, een sfeervolle gashaard, grote raampartijen en een serene rust die je niet verwacht midden in de stad. Binnen is het stil, behaaglijk en ruimtelijk. Je hebt hier een aparte werkplek, een riante eethoek en een fijne zithoek, allemaal in één open geheel dat toch intiem voelt. En terwijl het leven buiten doorgaat, kijk jij via de forse ramen uit over de Vughterstraat, een plek waar historie en levendigheid elkaar ontmoeten.

Een echte blikvanger in de woning is het licht gevulde trappenhuis, met een grote lichtstraat die daglicht tot diep in het huis brengt. De trap leidt naar boven waar je meerdere slaapkamers vindt,

Belangrijk om te weten:

- Luxe stadswoning in het hart van 's-Hertogenbosch;
- Gelegen aan de Vughterstraat, woonadres en ingang is aan de Postelstraat;
- Inpandige garage met plek voor drie auto's;
- Intercom en entree middels vingerscan;
- Moderne, lichte gietvloer op de eerste en tweede verdieping;
- Sfeervolle gashaard en karakteristiek balkenplafond;
- Riant dakterras;
- Separate studio (of kantoor/ praktijkruimte) op de begane grond met pantry, douche, toilet en buitenruimte.

evenals een badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Op de bovenste verdieping is er nog een bergzolder, ideaal voor de opslag van spullen of misschien maak je hier nog wel een extra slaapkamer van?

Stads wonen betekent vaak concessies doen aan buitenruimte, maar hier niet. Deze woning beschikt over niet één, maar twee buitenruimtes. Op de begane grond is er een beschutte patio die direct grenst aan de slaapkamer. En dan is er nog het dakterras, een zeldzaam pluspunt in de binnenstad. Slim verdeeld in twee niveaus, met ruimte voor een loungebank én een lange eettafel, geniet je hier van het buitenleven met uitzicht op de stad. De elektrische zonwering zorgt voor schaduw wanneer nodig en de privacy maakt deze plek ideaal voor lange zomeravonden met vrienden.

Bouwjaar



1890

Inhoud



1035 m³

Woonoppervlakte



263 m²

Perceel



Aantal slaapkamers



4

Energie label



Wat dit huis zo bijzonder maakt, is de perfecte balans tussen het karakter van een monumentaal pand en het comfort van moderne techniek. Overal zie je doordachte details: maatwerk kasten, hoogwaardige materialen, perfecte afwerking. Dubbele beglazing, goede isolatie, vloerverwarming, en natuurlijk de luxe van een inpandige garage voor meerdere auto's, een unicum in de binnenstad.

De ligging? Onverslaanbaar. Je woont letterlijk in het hart van 's-Hertogenbosch, op steenworp afstand van de Parade, het Noord Brabants Museum, talloze restaurants, cafés, winkels en boetiekjes. Tegelijkertijd voelt deze woning als een oase van rust, alsof je de drukte achter je laat zodra je de drempel aan de Postelstraat over stapt.

En vergeet de bereikbaarheid niet: het Centraal Station ligt op loopafstand en ook uitvalswegen richting de A2 en A59 zijn met de auto snel te bereiken. De Bourgondische levensstijl van de stad, gecombineerd met het comfort en de luxe van deze woning, zorgen ervoor dat je nooit meer weg wilt.



















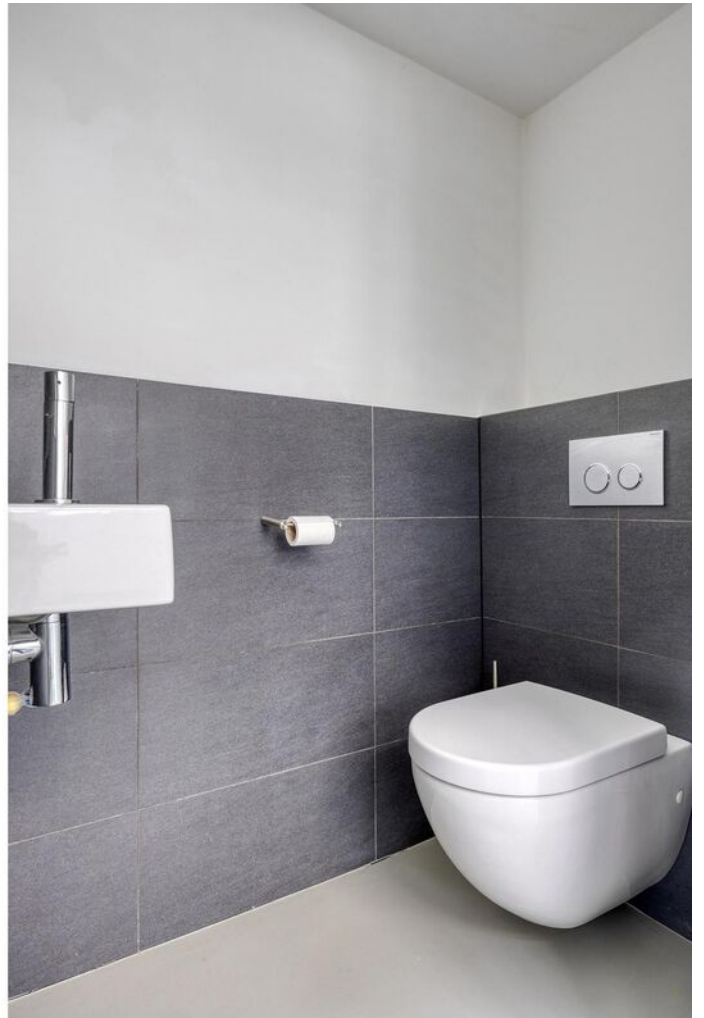




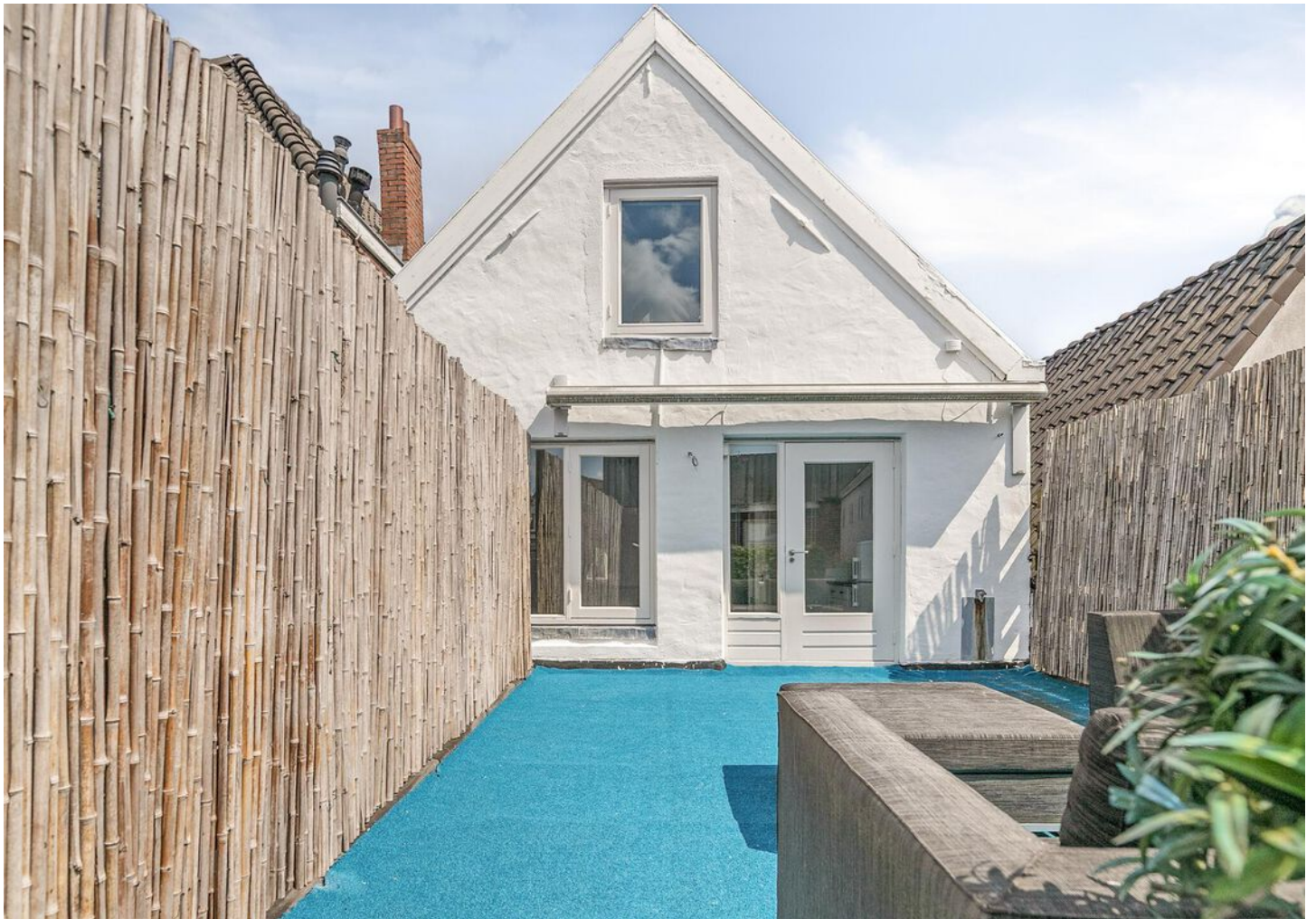


















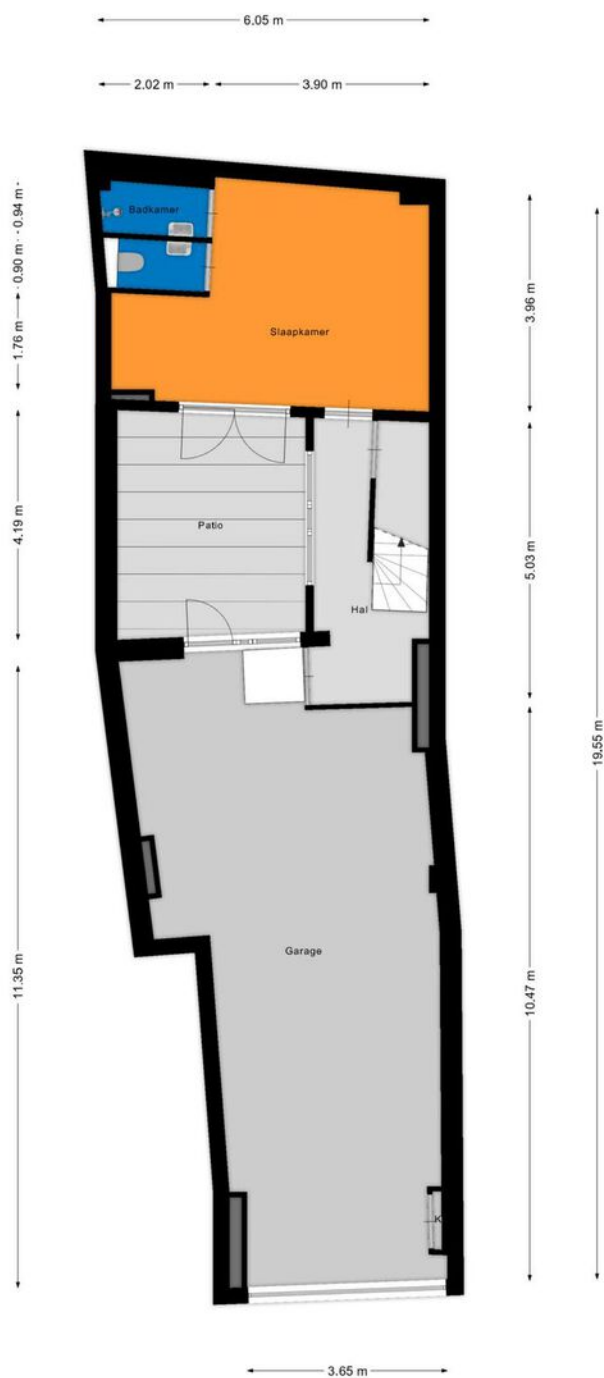








Plattegrond: Begane grond



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

Plattegrond: Eerste verdieping



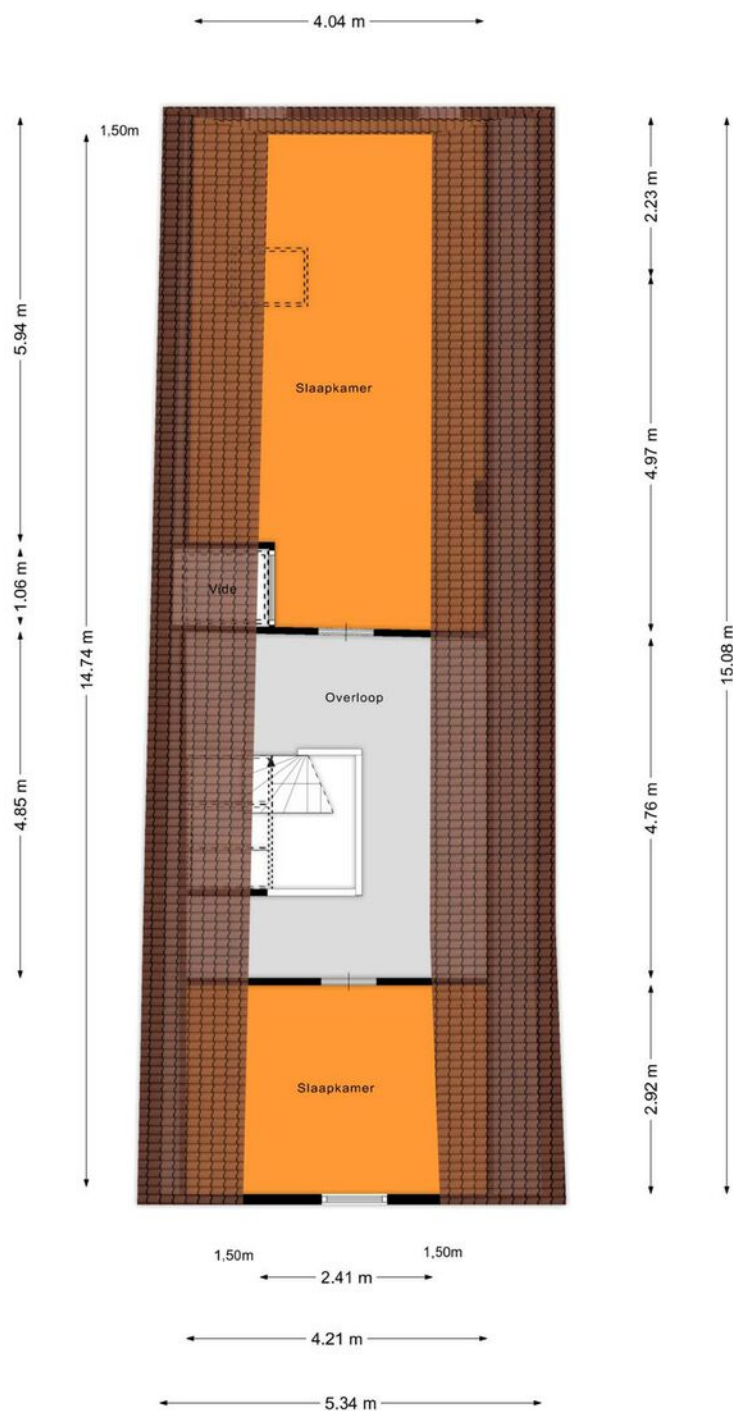
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbber www.zbber.nl

Plattegrond: Tweede verdieping



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

Plattegrond: Derde verdieping

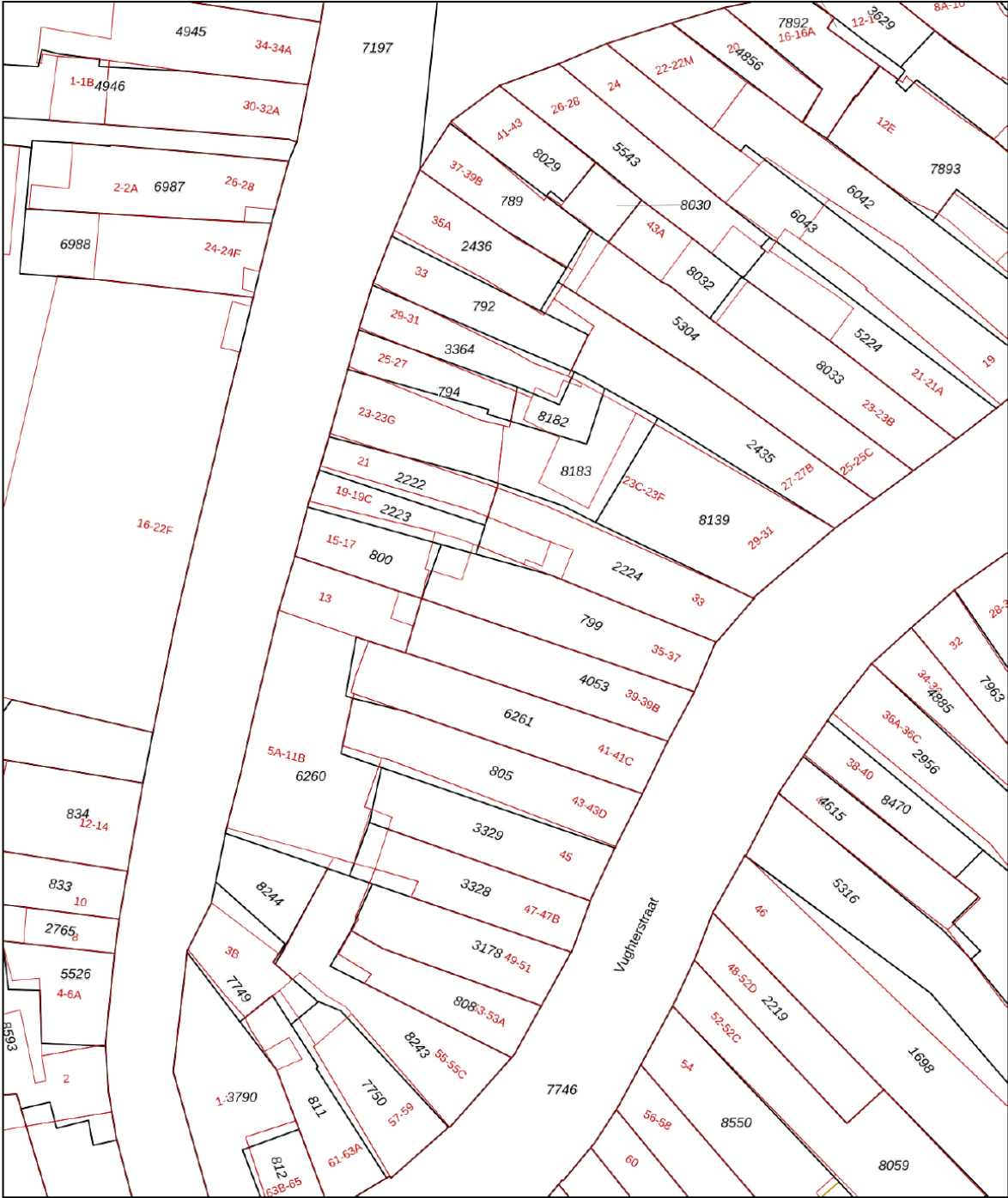


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie G
Perceel 800

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
(Gas)fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Tuin



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.

Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheeken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



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



Monique Klijn

monique@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