

Een nieuw (t)huis



's-Hertogenbosch
Adriaen Willaertstraat 3



funda

woonspecialisten die verder gaan



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



Bortel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoportel@staete.nl

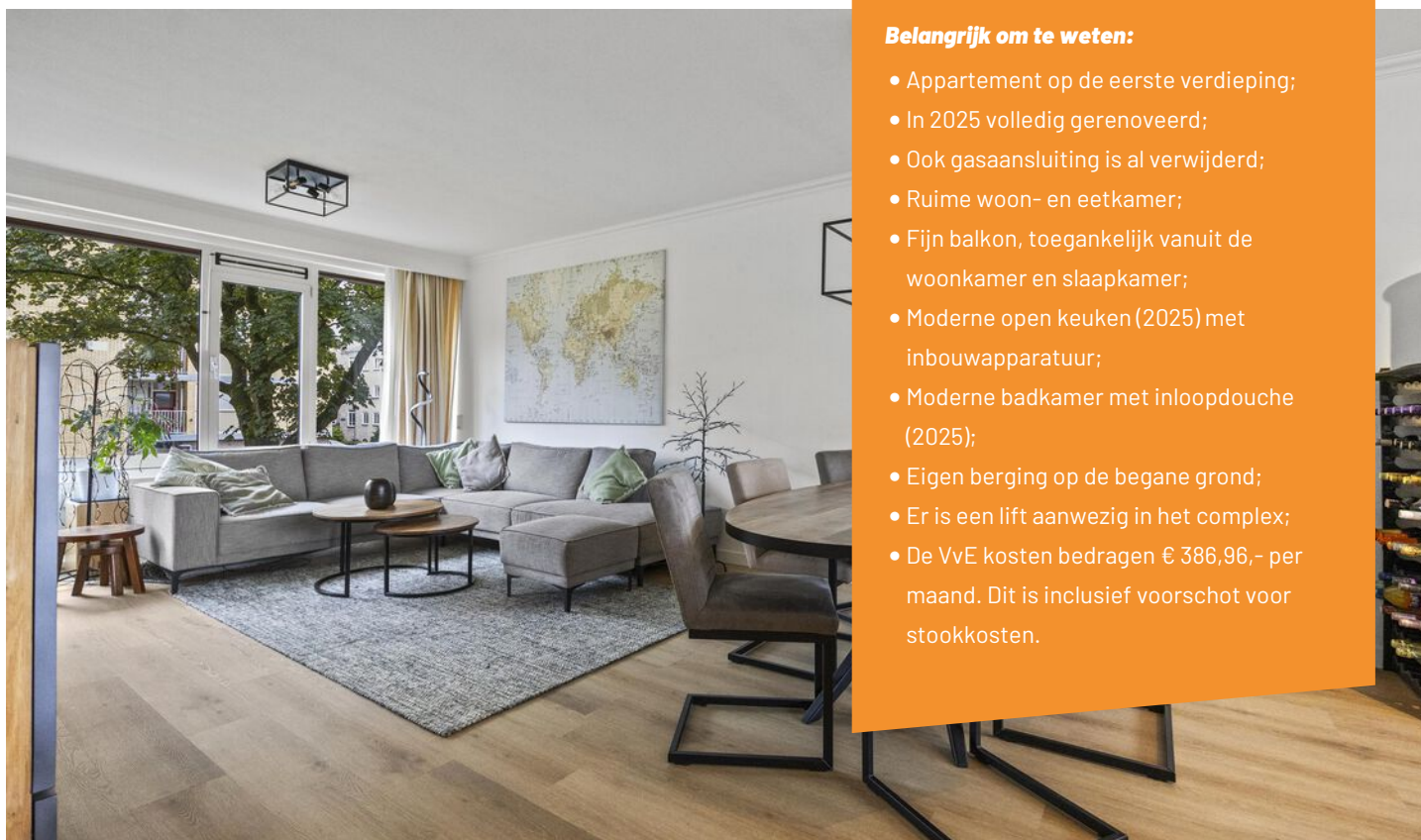
's-Hertogenbosch

Adriaen Willaertstraat 3

Wonen op een toplocatie in 's-Hertogenbosch! Hier stap je zo het bruisende centrum in, terwijl je ook kunt ontsnappen naar de rust en natuur van Het Bossche Broek. Een unieke combinatie die het beste van twee werelden biedt. En alsof dat nog niet genoeg is, is deze woning in 2025 van top tot teen volledig gerenoveerd. Werkelijk alles is vernieuwd: van leidingwerk, elektra en riolering tot de meterkast, boiler en zelfs de voorgevelisolatie. Je stapt dus écht in een instapklaar en toekomstbestendig appartement. De royale woonkamer met grote ramen sluit naadloos aan op de splinternieuwe keuken en een fijn balkon.

Ook de badkamer is volledig nieuw en biedt modern comfort in een stijlvolle setting. Met twee slaapkamers heb je volop mogelijkheden: een kamer voor logees, een thuiswerkplek of een inloopkast, aan jou de keuze. Op de begane grond vind je bovendien je eigen berging, ideaal voor fietsen en spullen die je netjes uit het zicht wilt opbergen.

De ligging is perfect: je wandelt zo naar de gezellige terrassen en winkels van de binnenstad, terwijl Het Bossche Broek en het Zuiderpark binnen handbereik zijn. Tel daar de uitstekende bereikbaarheid bij op en je hebt hier een appartement dat niet alleen prachtig afgewerkt is, maar ook praktisch, duurzaam en helemaal klaar voor de toekomst.



Belangrijk om te weten:

- Appartement op de eerste verdieping;
- In 2025 volledig gerenoveerd;
- Ook gasaansluiting is al verwijderd;
- Ruime woon- en eetkamer;
- Fijn balkon, toegankelijk vanuit de woonkamer en slaapkamer;
- Moderne open keuken (2025) met inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met inloofdouche (2025);
- Eigen berging op de begane grond;
- Er is een lift aanwezig in het complex;
- De VvE kosten bedragen € 386,96,- per maand. Dit is inclusief voorschot voor stookkosten.

Bouwjaar



1962

Inhoud



278 m³

Woonoppervlakte



84 m²

Aantal slaapkamers



2

Energie label

























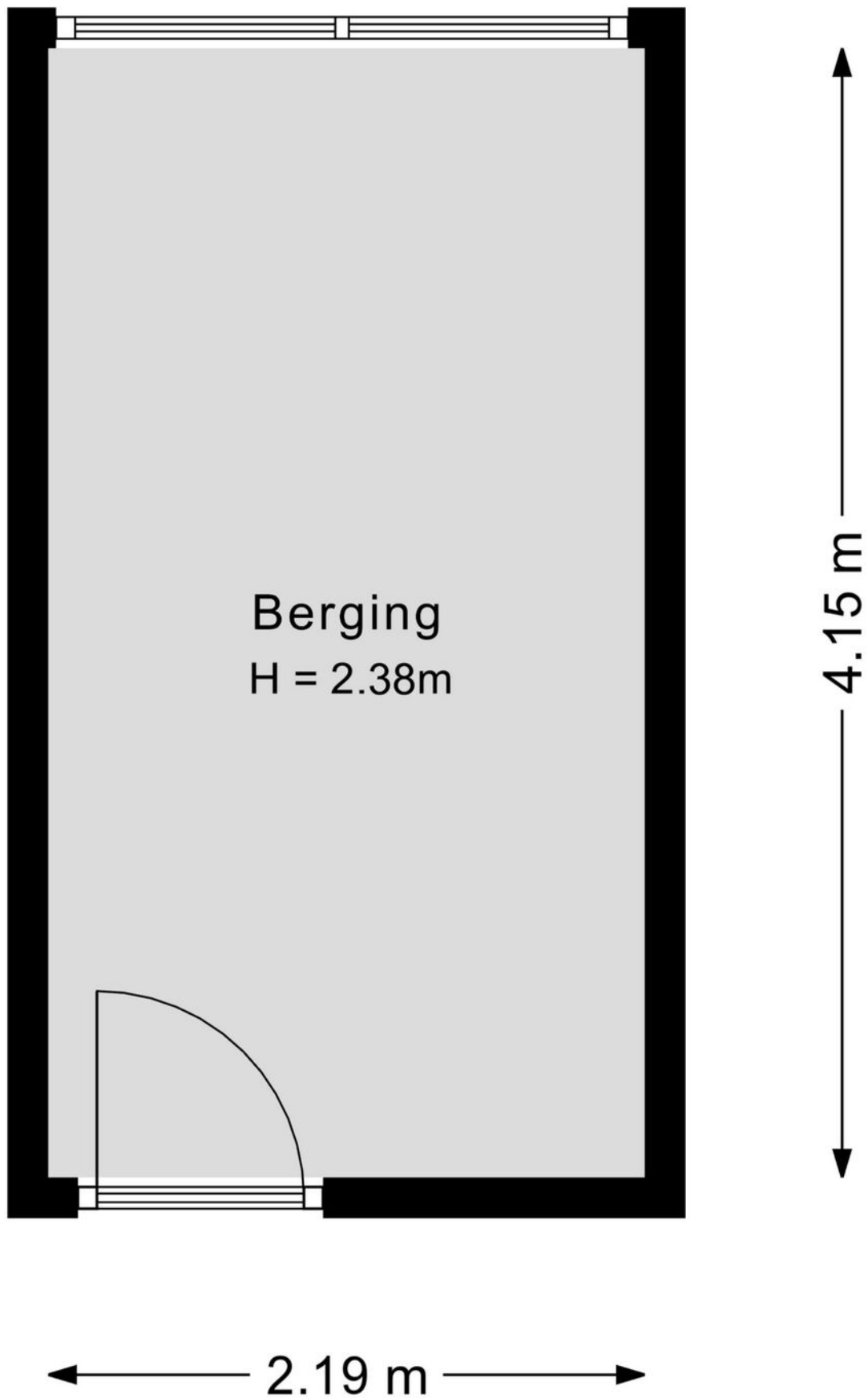




Plattegrond: Appartement



Plattegrond: Berging



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
Laminaat			x
Woning - Keuken			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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.

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

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