

Een nieuw (t)huis



's-Hertogenbosch
Dokter Van Hoeckelstraat 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

Dokter Van Hoeckelstraat 15

Zodra je hier binnenstapt, voel je het meteen: dit is zo'n huis waar alles klopt. Deze eindwoning is recent van top tot teen aangepakt en dat zie je. De ruime, open woonkamer vormt het hart van het huis. Een fijne plek waar licht, ruimte en comfort samenkomen. De nieuwe keuken (2022) sluit hier naadloos op aan en nodigt uit tot lange avonden borrelen of snel even aanschuiven met een kop koffie. Dankzij energielabel A, negen zonnepanelen en airconditioning woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht. Met vier slaapkamers is dit een huis dat meegroeit met jouw leven. Of je nu een gezin hebt of thuiswerkt.

De badkamer (2022) is modern en luxe, met ruime inloopdouche waar je de dag ontspannen begint of afsluit. Ook buiten is het genieten. De tuin is mooi afgewerkt, heeft een handige achterom en biedt volop privacy. Zie je al voor je hoe je plaatsneemt op het terras met vrienden en familie? De ruime schuur en aparte berging maken het plaatje compleet.

De woning ligt op een fijne, praktische locatie.

Winkelcentrum De Helftheuvel Passage is dichtbij voor de dagelijkse boodschappen, het Beatrixpark ligt om de hoek voor ontspanning en groen.

Daarnaast ben je snel op de A59 en fiets je in korte tijd naar de Bossche binnenstad. Een combinatie van voorzieningen, bereikbaarheid en woonplezier.



Belangrijk om te weten:

- Recent vernieuwde eindwoning in 's-Hertogenbosch;
- Energielabel A, negen zonnepanelen en airconditioning;
- Geheel vernieuwde elektrische installatie (2022);
- In 2024 is het buitenschilderwerk aangepakt;
- Ruime, open woonkamer;
- Nieuwe keuken met kookeiland (2022);
- Vier slaapkamers, waarvan één op zolder;
- Moderne badkamer (2022) met inloopdouche;
- Nieuwe dakkapel aan de achterzijde;
- Mooi afgewerkte tuin met achterom.

Bouwjaar



1966

Inhoud



356 m³

Woonoppervlakte



104 m²

Aantal slaapkamers



4

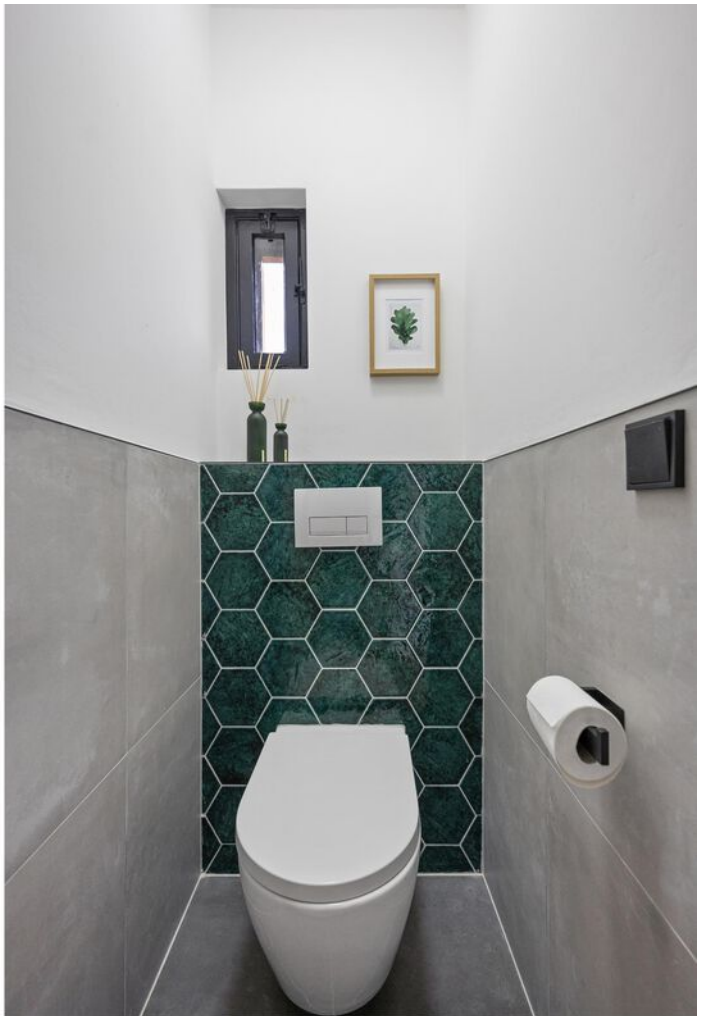
Perceel



160 m²

Energielabel







































Plattegrond: Begane grond



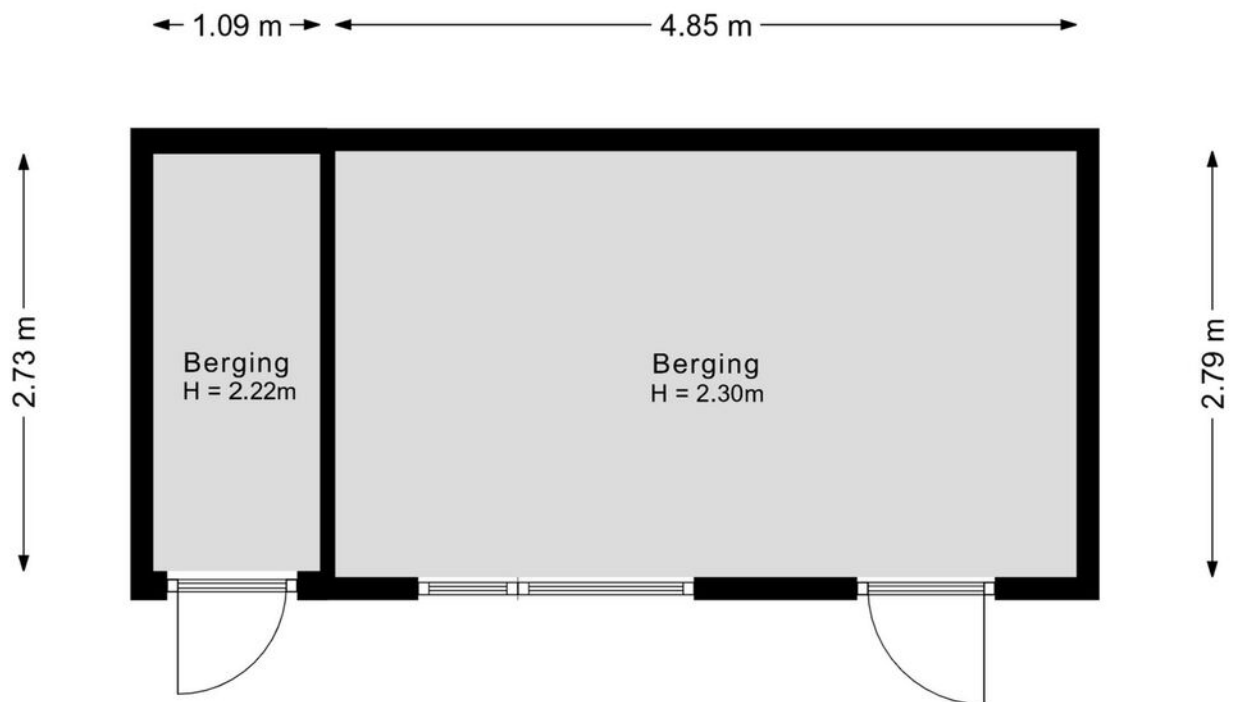
Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Tweede verdieping



Plattegrond: Bergingen



Plattegrond: Gehele perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5118	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025 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.			

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
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas)fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)			x
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)			x
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Gashaard tafel	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.staetehypotheken.nl**



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



Jan van de Nieuwegiessen
32 jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Diehlissen
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

woonspecialisten die verder gaan