

Een nieuw (t)huis



's-Hertogenbosch
Papenhulst 3 A



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

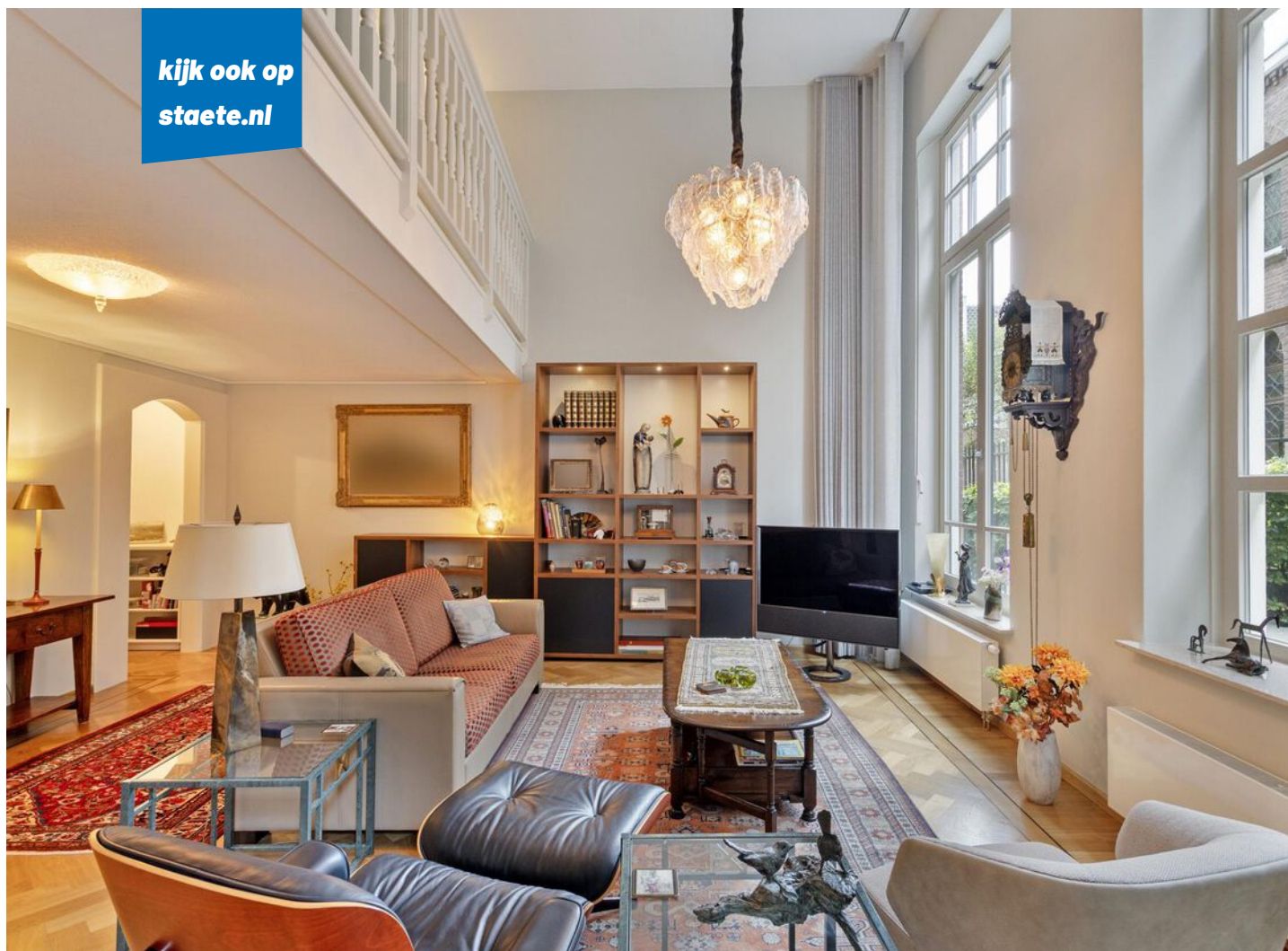
Papenhulst 3 A

Welkom in dit prachtige stukje 's-Hertogenbosch, waar luxe en karakter samenkomen. Deze maisonnette, gelegen op de begane grond, van maar liefst 168 m² biedt een unieke woonervaring midden in het bruisende hart van de stad, terwijl je binnenshuis geniet van een oase van rust en comfort.

Stap binnen en ervaar de tijdloze elegantie van de houten visgraatvloer, welke perfect samengaat met de hoge plafonds en de grote raampartijen die ervoor zorgen dat er een overvloed aan daglicht binnenvalt. Dit huis is tot in de puntjes afgewerkt en biedt een fijne combinatie van moderne luxe en karakteristieke charme.

De ruime, open keuken (2022) is een droom voor elke kookliefhebber. Voorzien van een stijlvol kookeiland en een ingebouwde wijnklimaatkast, is deze keuken een echte eyecatcher waar je met gemak culinaire hoogstandjes creëert. De woonkamer ademt sfeer en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten.

kijk ook op
staete.nl



Dankzij de vide geniet je hier van hoge plafonds en veel lichtinval. Of je nu kiest voor een knusse hoek om te ontspannen of een stijlvolle zithoek met zicht naar buiten – de mogelijkheden zijn eindeloos.

De bovenverdieping biedt een persoonlijke suite om heerlijk tot rust te komen. De riante slaapkamer met en suite badkamer en walk-in closet is een ware luxe. De badkamer (2022) is een spa op zich, voorzien van een dubbele wastafel en een ruime inloopdouche, zodat je hier iedere dag geniet van een verfrissende start. Alles is tot in detail verzorgd en voorzien van hedendaags comfort, met onder andere energielabel A en een aparte ruimte voor de wasvoorzieningen. Tel daar het fijne balkon bij op, waar je in alle rust kunt genieten van een kop koffie en je hebt een perfecte thuisbasis in het kloppend hart van 's-Hertogenbosch.

Belangrijk om te weten:

- Fantastische maisonnette in het hart van 's-Hertogenbosch;
- Prachtige houten visgraatvloer;
- Hoge plafonds en grote raampartijen;
- Grote open keuken (2022) met kookeiland en wijnklimaatkast;
- Vanuit de keuken toegang tot een fijn balkon;
- Riante slaapkamer met en suite badkamer;
- Luxe badkamer (2022) met dubbele wastafel en inloopdouche;
- Vide met voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek;
- Parkeerplaats ter overname.

Wonen op deze unieke locatie betekent genieten van alles wat de stad te bieden heeft. Binnen een paar minuten wandelen sta je in de charmante winkelstraten of strijk je neer bij een van de gezellige terrassen. Voor een rustige wandeling in de natuur ben je zo in het Bossche Broek, een prachtig natuurgebied aan de rand van de stad. Kortom, hier woon je dichtbij het levendige stadscentrum, met een groene ontsnapping binnen handbereik. Een unieke kans op luxe, karakter en comfort middenin het bruisende 's-Hertogenbosch.

Bouwjaar



2003

Inhoud



555 m³

Woonoppervlakte



168 m²

Perceel



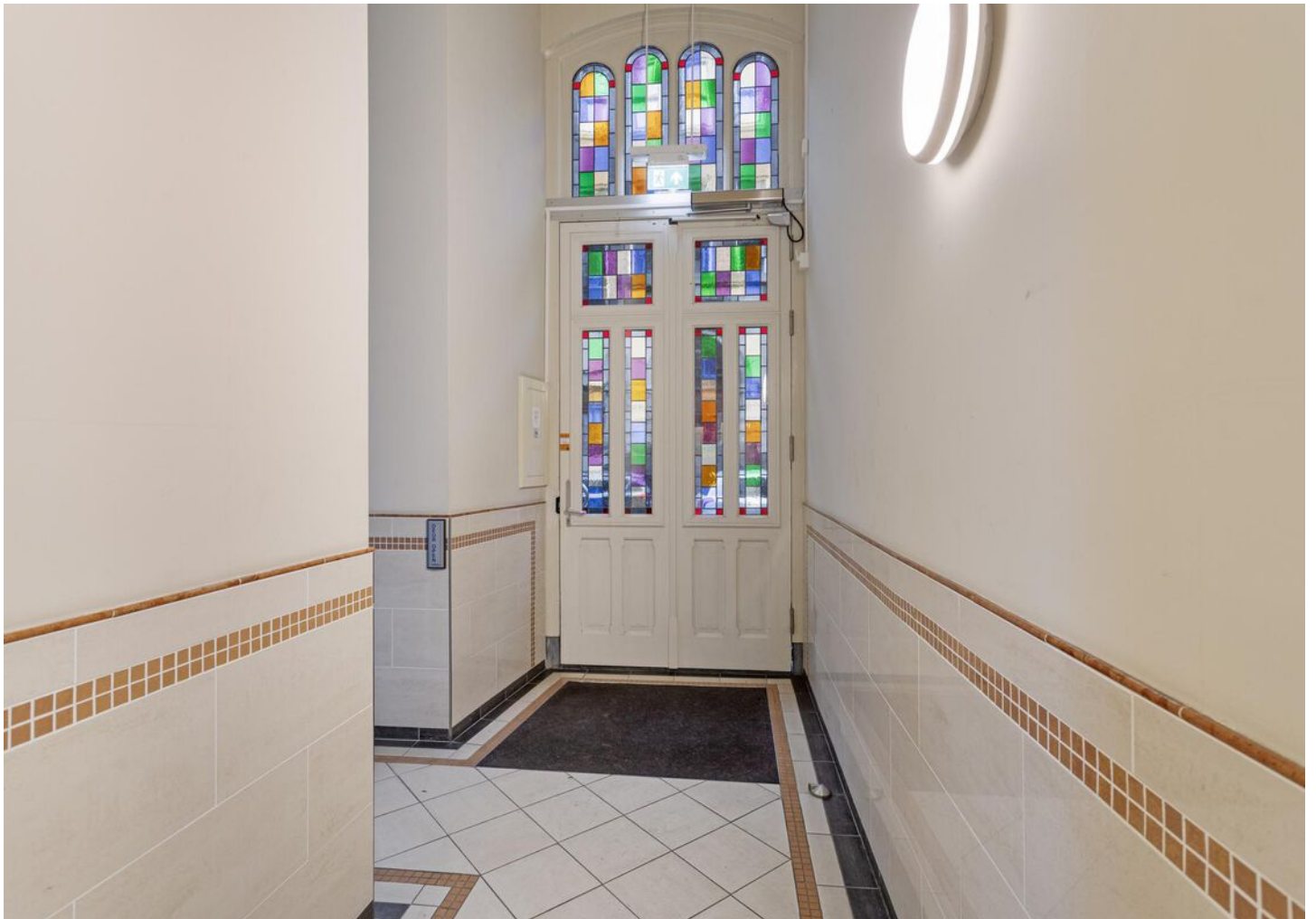
Aantal slaapkamers

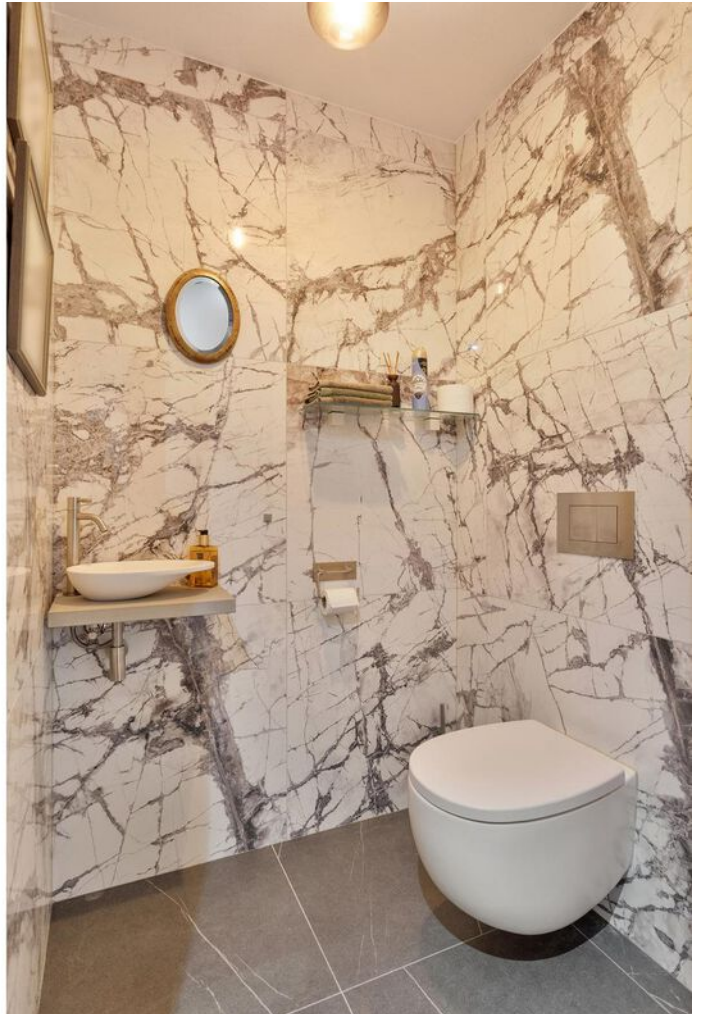


1

Energielabel













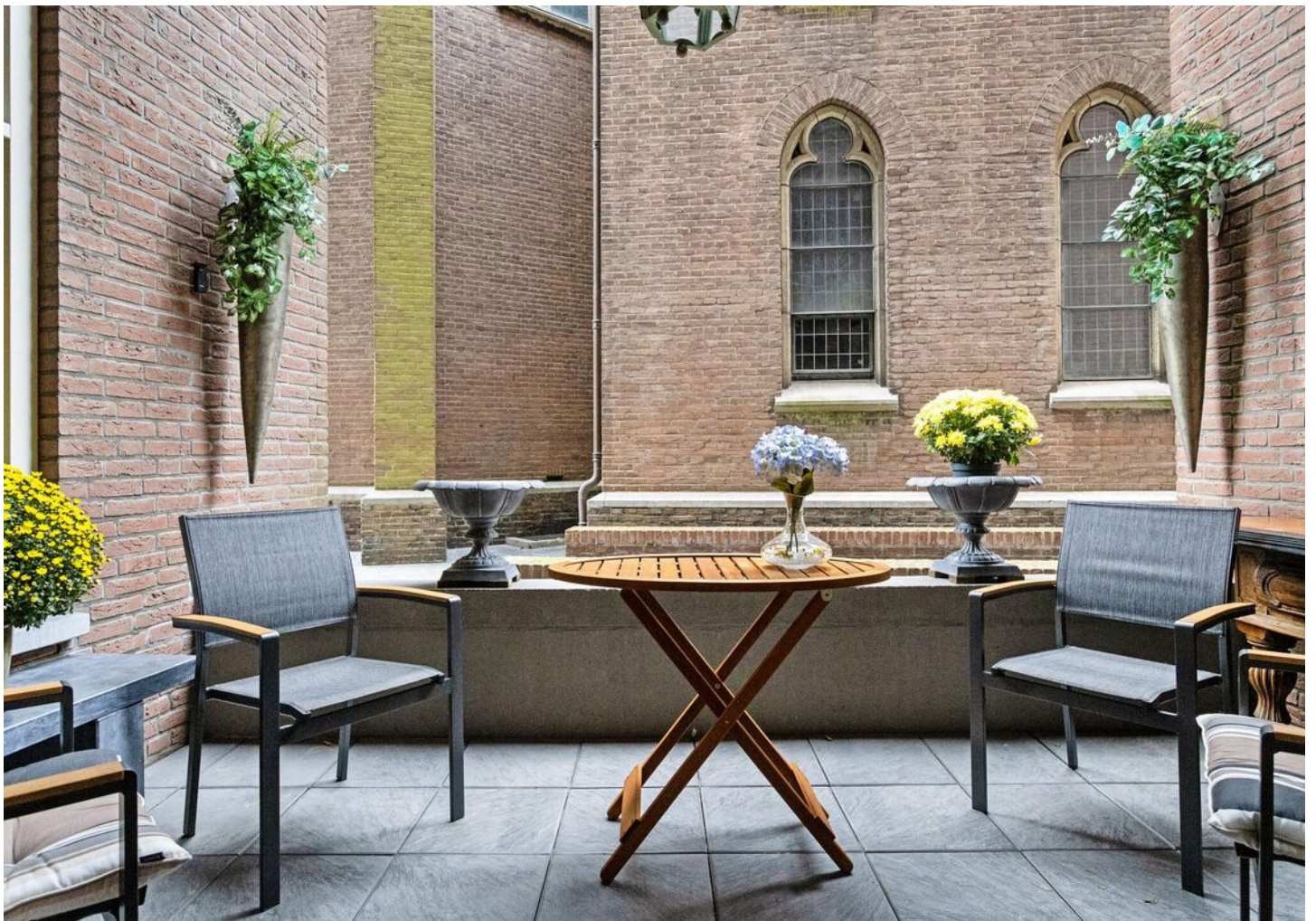


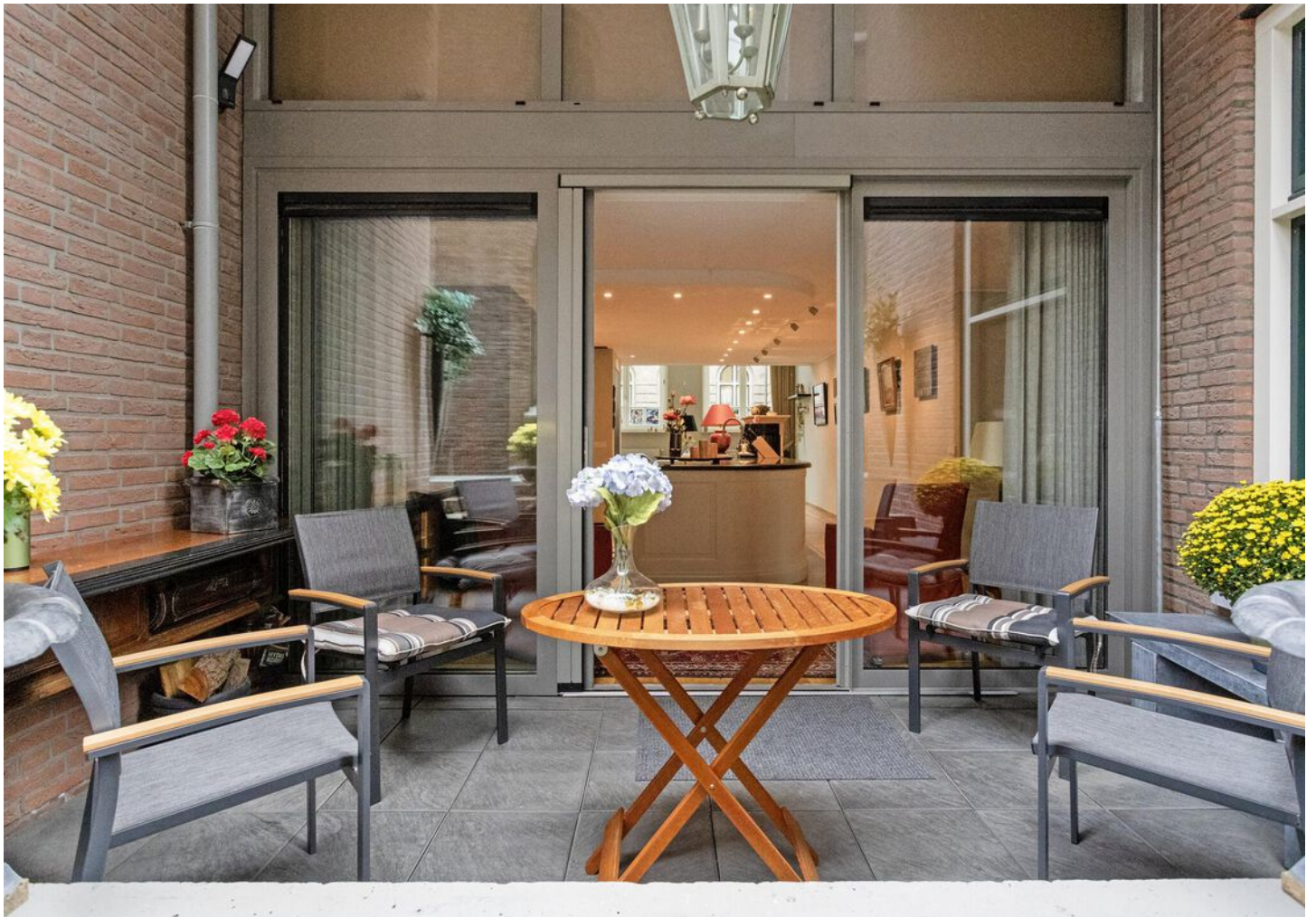






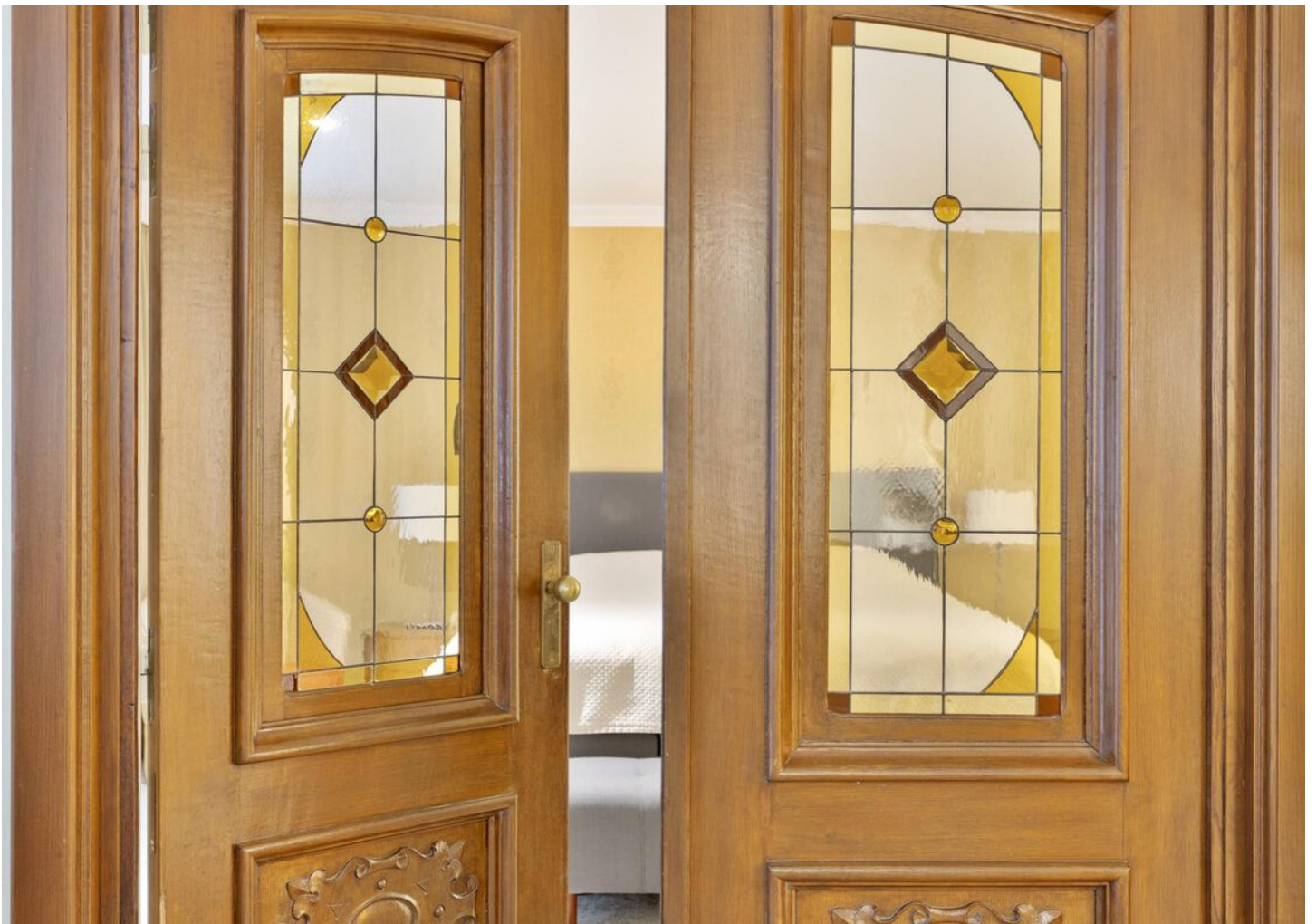


























Plattegrond: Eerste woonlaag

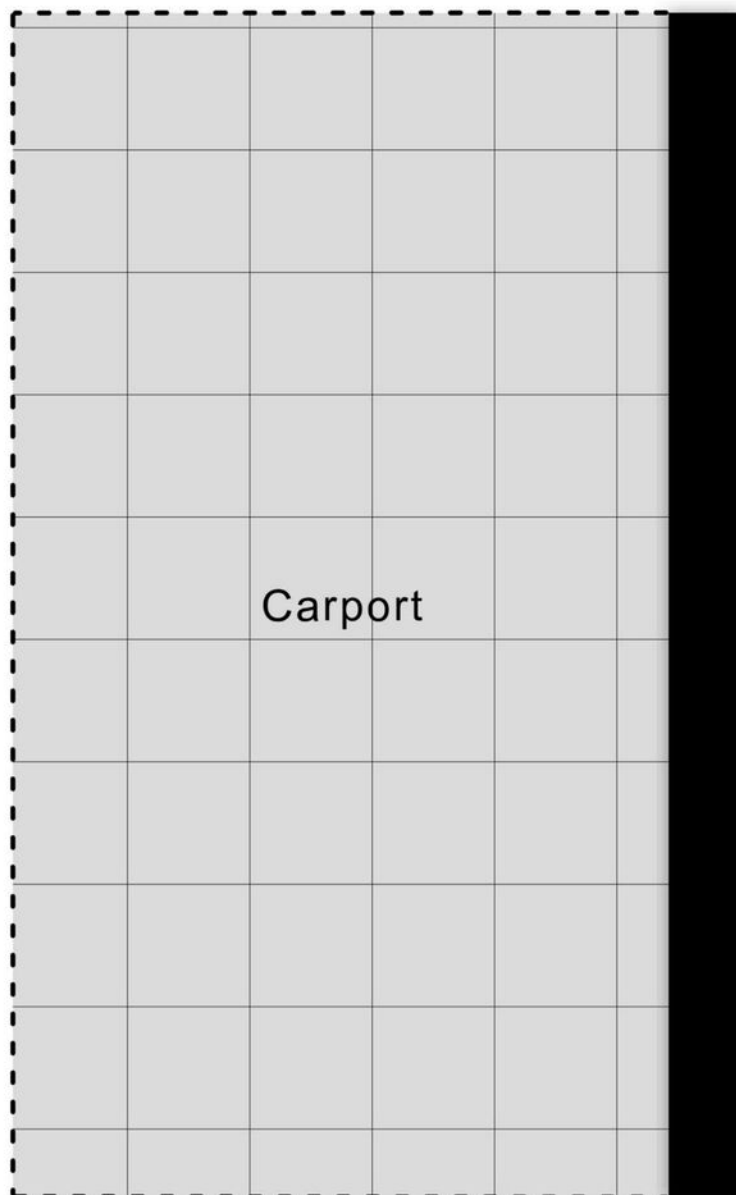


Plattegrond: Tweede woonlaag



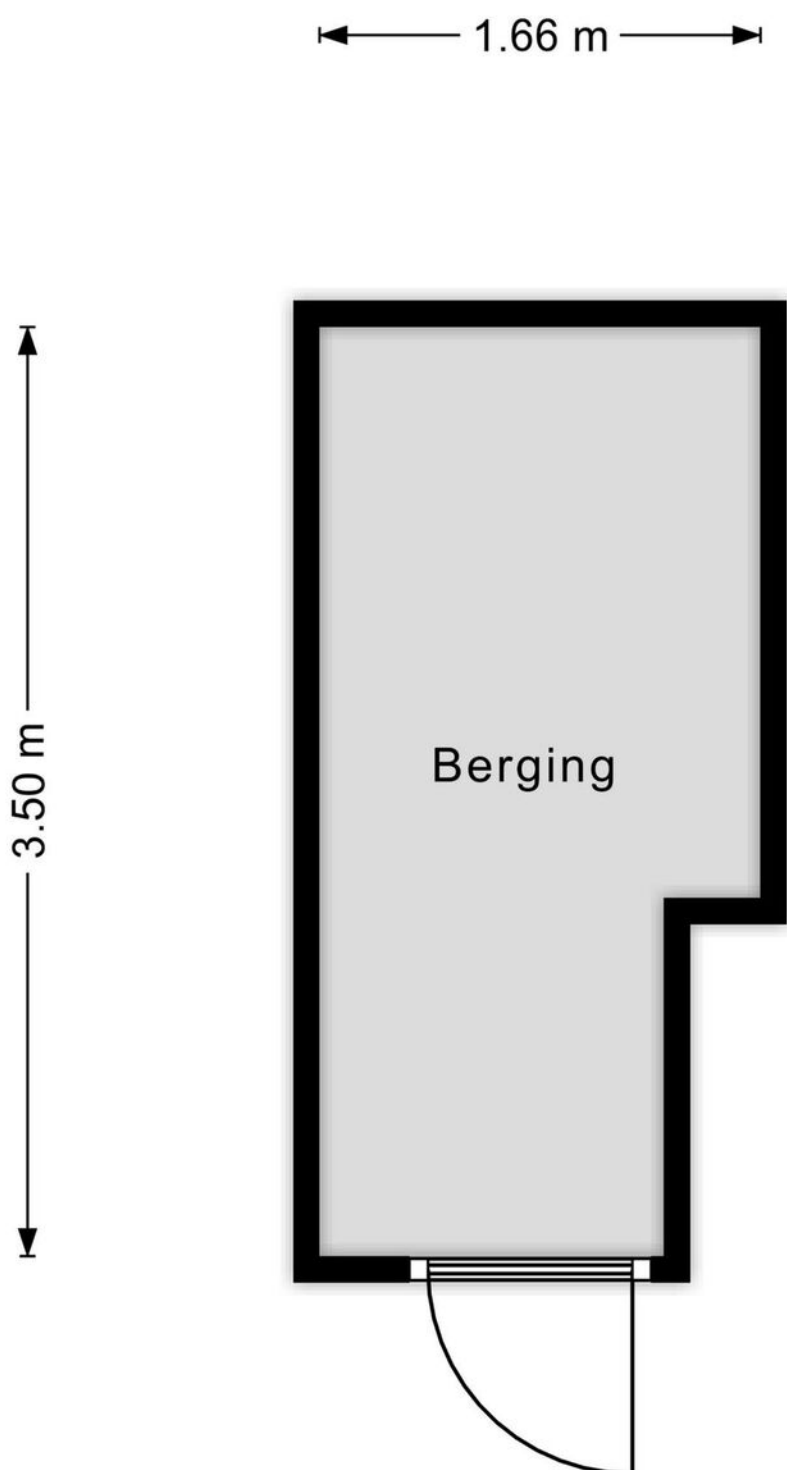
Plattegrond: Carport

2.68 m



4.84 m

Plattegrond: Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
-(losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder	X		
- Boiler In keukenkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		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.

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 Nieuwegeessen

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 20 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan