

Een nieuw (t)huis



's-Hertogenbosch
Rijnstraat 483



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-Michiëlsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



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

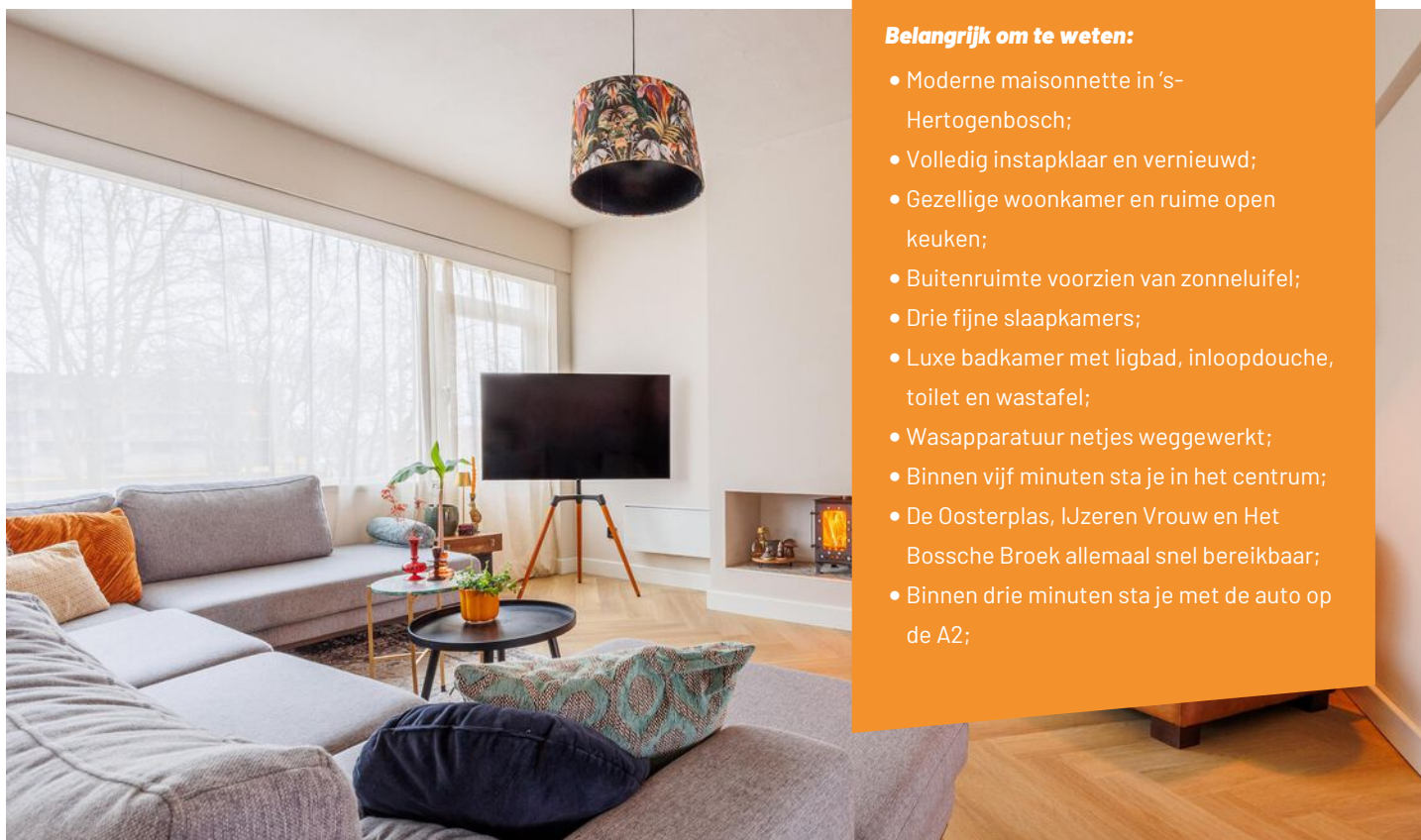
's-Hertogenbosch

Rijnstraat 483

Welkom in deze moderne en verrassend ruime maisonnette in 's-Hertogenbosch! Hier komen comfort, stijl en een ideale ligging samen. Zodra je het instapklare appartement binnenstapt voel jij je thuis. Er heerst een warme sfeer in de gezellige woonkamer, die naadloos overloopt in de open keuken. Hier vind je diverse gemakken en beschik jij over voldoende werkruimte om de lekkerste maaltijden te bereiden. Geen zin om zelf te koken? Geen probleem! Je staat in no time in de bruisende binnenstad, waar je de restaurants voor het uitkiezen hebt.

Op de tweede woonlaag vind je drie fijne slaapkamers. Ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of kinderkamer(s). De luxe badkamer is van alles voorzien; een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Zoek het zonnetje op bij de buitenruimte. Zit je liever in de schaduw? De zonneluifel biedt dan uitkomst.

De ligging is top! Je staat binnen vijf minuten fietsen midden in de binnenstad, waar je winkels, restaurants en gezellige cafés vindt. Met de auto sta je binnen drie minuten op de A2, ideaal voor woon-werkverkeer. En zoek je graag de rust op? Dat kan bij de IJzeren Vrouw, de Oosterplas of in Het Bossche Broek, welke je allemaal dichtbij vindt.



Belangrijk om te weten:

- Moderne maisonnette in 's-Hertogenbosch;
- Volledig instapklaar en vernieuwd;
- Gezellige woonkamer en ruime open keuken;
- Buitenruimte voorzien van zonneluifel;
- Drie fijne slaapkamers;
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel;
- Wasapparatuur netjes weggewerkt;
- Binnen vijf minuten sta je in het centrum;
- De Oosterplas, IJzeren Vrouw en Het Bossche Broek allemaal snel bereikbaar;
- Binnen drie minuten sta je met de auto op de A2;

Bouwjaar



1960

Inhoud



350 m³

Woonoppervlakte



109 m²

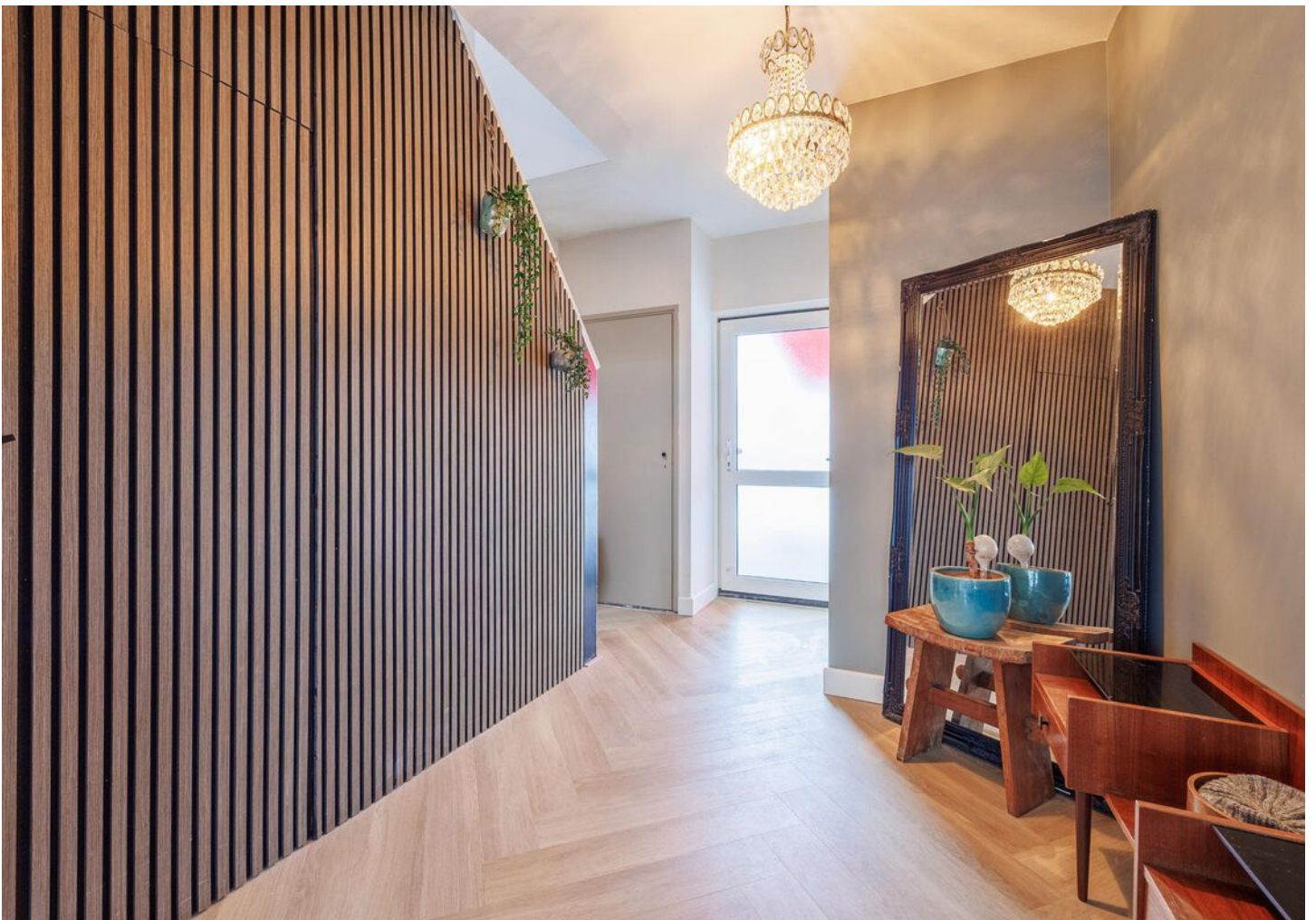
Aantal slaapkamers

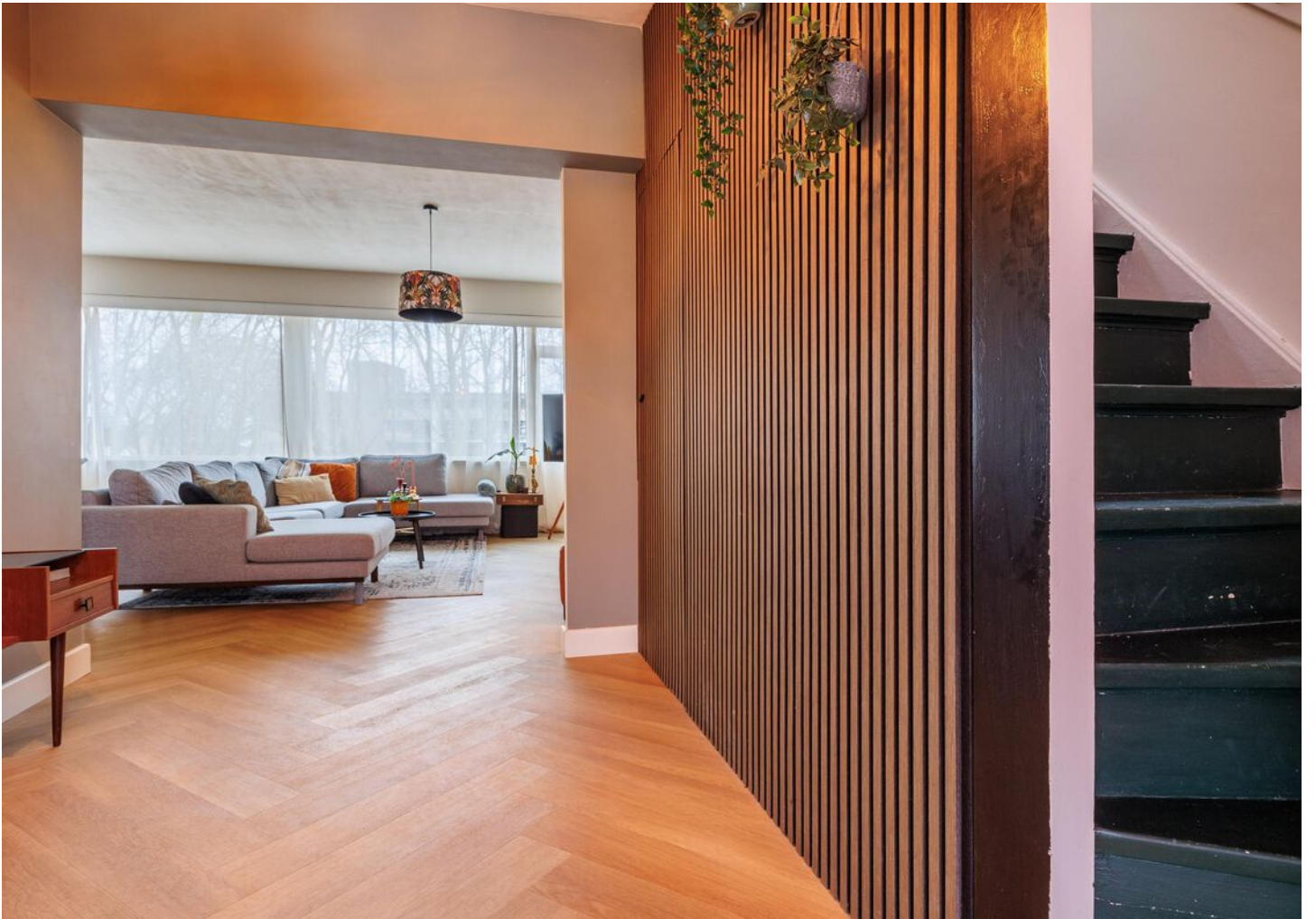


3

Energielabel









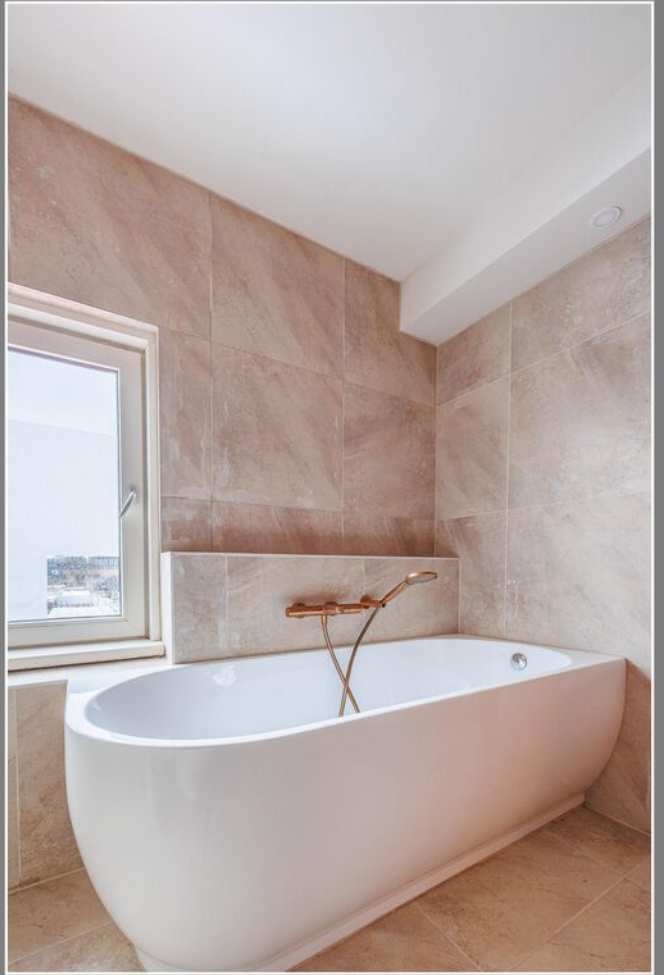








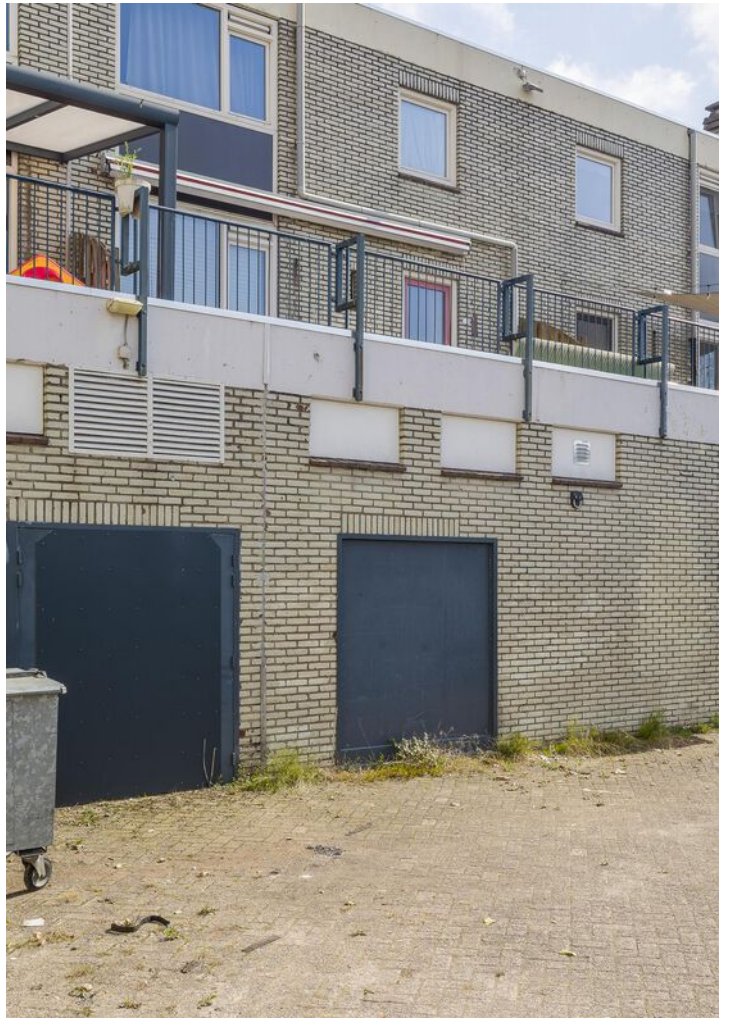














Plattegrond: Eerste woonlaag

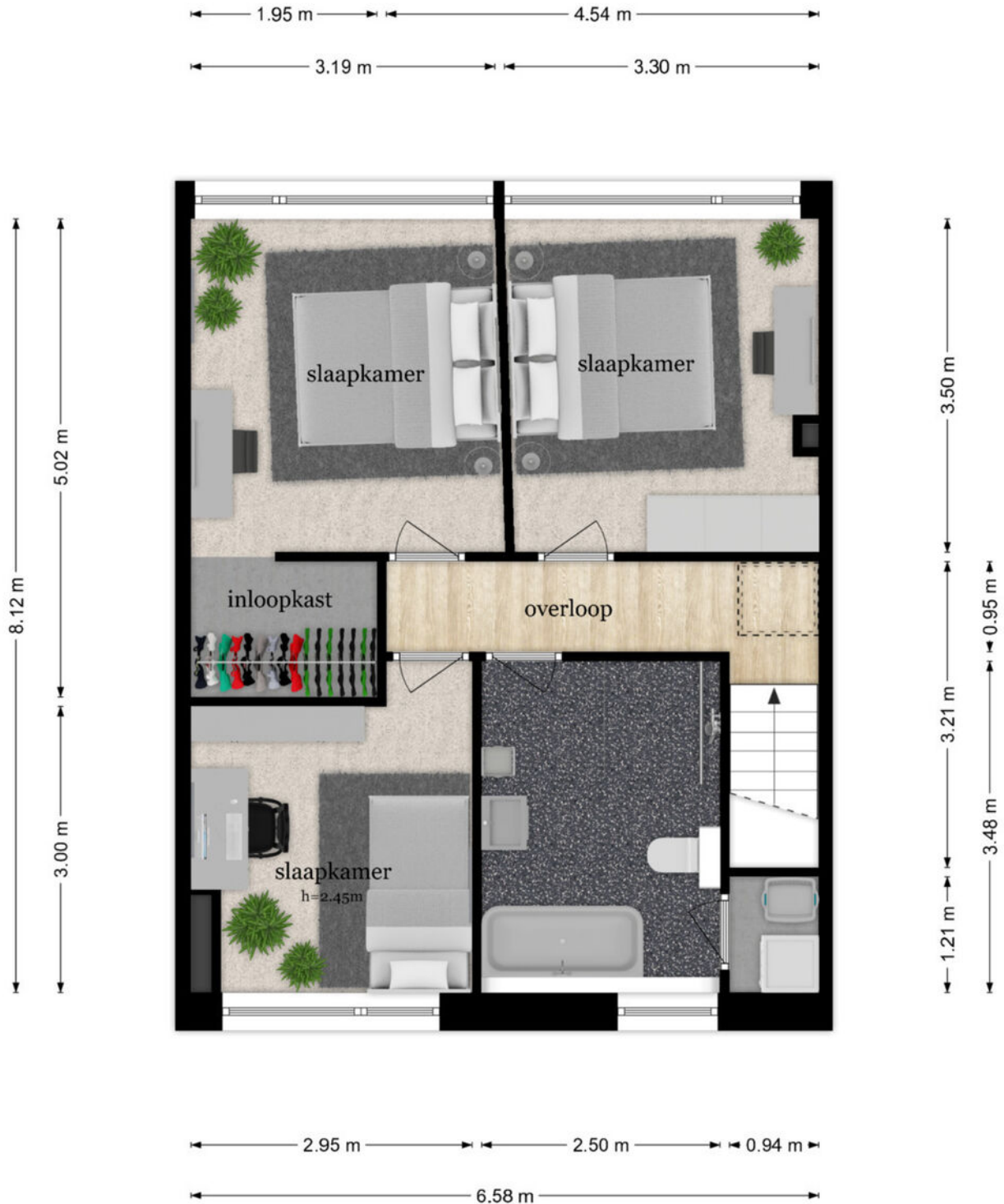
Rijnstraat 483 - 's-Hertogenbosch
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond: Tweede woonlaag

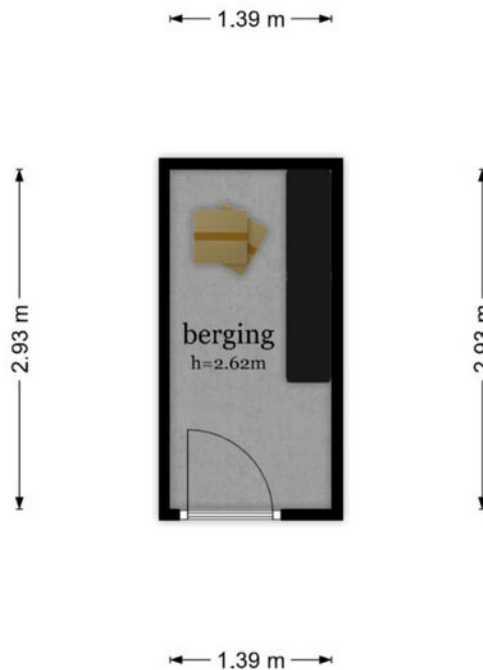
Rijnstraat 483 - 's-Hertogenbosch Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond: Berging

Rijnstraat 483 - 's-Hertogenbosch Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Pax kast			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Houtkachel			x
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas)fornuis	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Elektrische convector	x		
Zonwering buiten	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.

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 hypotheek.**



Jan van de Nieuwegiessen
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

woonspecialisten die verder gaan