

**Een
nieuw
(t)huis**

's-Hertogenbosch
Maisveld 40

Staete



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

Maisveld 40

Wonen aan de rand van 's-Hertogenbosch, met het kabbelende water aan je voeten en de stad binnen handbereik doe je in dit bijzondere penthouse in Empel. Vrij uitzicht over de dijk tot aan de "Bommelse Brug" en toch de stad of het nieuwe centrum van Rosmalen binnen handbereik. Een plek waar luxe, rust en comfort samenkomen in een strak afgewerkt geheel van 170 m² woonoppervlak.

Stap binnen vanuit de ruime entree in de royale woonkamer waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt dankzij grote raampartijen en waar je blik vanzelf naar buiten dwaalt over het groen. Dankzij de airconditioning (2025) blijft het hier in elk seizoen aangenaam vertoeven. De gloednieuwe keuken (2024) is een droom voor elke

kookliefhebber, met onder andere een composieten werkblad, stoomoven, Quooker, wijnklimaatkast en zelfs een warmhoudlade. Push-open deuren voor de grote koelkast, diepvriezer en XL-vaatwasser maken de keuken volledig greeploos. De design afzuigkap is een eyecatcher op zich.

kijk ook op
staete.nl



Aansluitend op de keuken vind je een bijkeuken/pantry met vast meubel voor voldoende opslag.

De drie slaapkamers, in het aparte slaapgedeelte, zorgen ervoor dat je genoeg ruimte hebt voor bijvoorbeeld logees, hobby's of werk aan huis. In de luxe badkamer (2024) geniet je van een groot meubel met dubbele wastafel, een ruime kast en een inloopdouche die het gevoel van een hotelsuite oproept.

Een aparte doeltreffende wasruimte, separaat (gasten)toilet, waterontharder, zonneluifel en screens aan de buitenzijde maken het comfort compleet. En dan is er nog het dakterras op het westen, een oase waar je tot zonsondergang kunt genieten van uitzicht en rust. Regent het? Geen probleem, er is ook nog een overdekt balkon.

De auto parkeer je veilig in de afgesloten parkeerkelder met verwarmde in- en uitrit, waarin ook de ruime berging is gesitueerd. De VvE is actief en het schilderwerk buiten is in 2024 nog aangepakt. Met energielabel A, een cv-ketel van september 2021 en een uitstekende ligging ben je hier helemaal klaar voor de toekomst.

Belangrijk om te weten:

- In 2024 volledig en stijlvol gerenoveerd;
- Energielabel A, een waterontharder, zonneluifel en screens;
- Dakterras gesitueerd op het westen én een overdekt balkon;
- Geweldig en vrij blijvend uitzicht over het groen langs de Maas;
- Riante woonkamer met airconditioning (2025);
- Luxe keuken (2024) met diverse apparatuur van hoogstaande kwaliteit;
- Aparte wasruimte;
- Drie slaapkamers, waarvan één met airconditioning (2025);

- Fraaie hotel chique badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder met verwarmde in- en uitrit en separate berging;
- Buiten schilderwerk in 2024 aangepakt;
- Cv-ketel van september 2021;
- De VvE kosten bedragen € 507,43 per maand;
- Aanvaarding in overleg.

Gelegen aan het Maïsveld 40 in Empel woon je hier in een rustige, groene wijk met alle voorzieningen dichtbij. Supermarkten en sportclubs liggen op korte afstand en binnen tien minuten rijd je naar het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. De A2 en A59 zijn snel bereikbaar, net als het openbaar vervoer. En voor een wandeling of fietstocht stap je zó de natuur in langs de Maas of het Máximakanaal.

Bouwjaar



Inhoud



Woonoppervlakte



Perceel



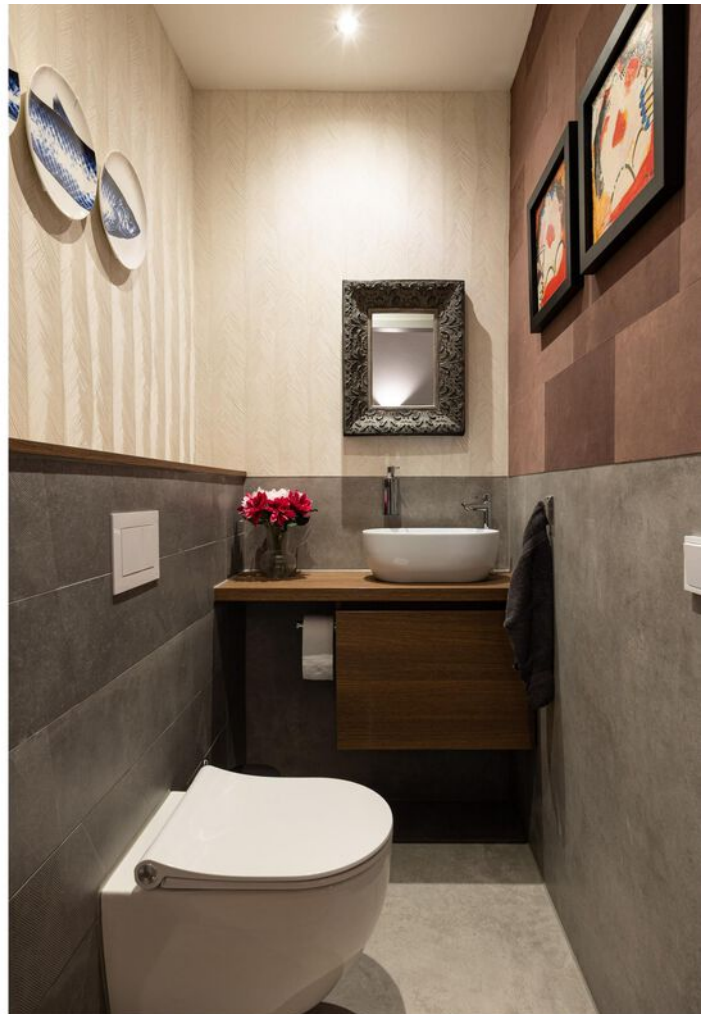
Aantal slaapkamers



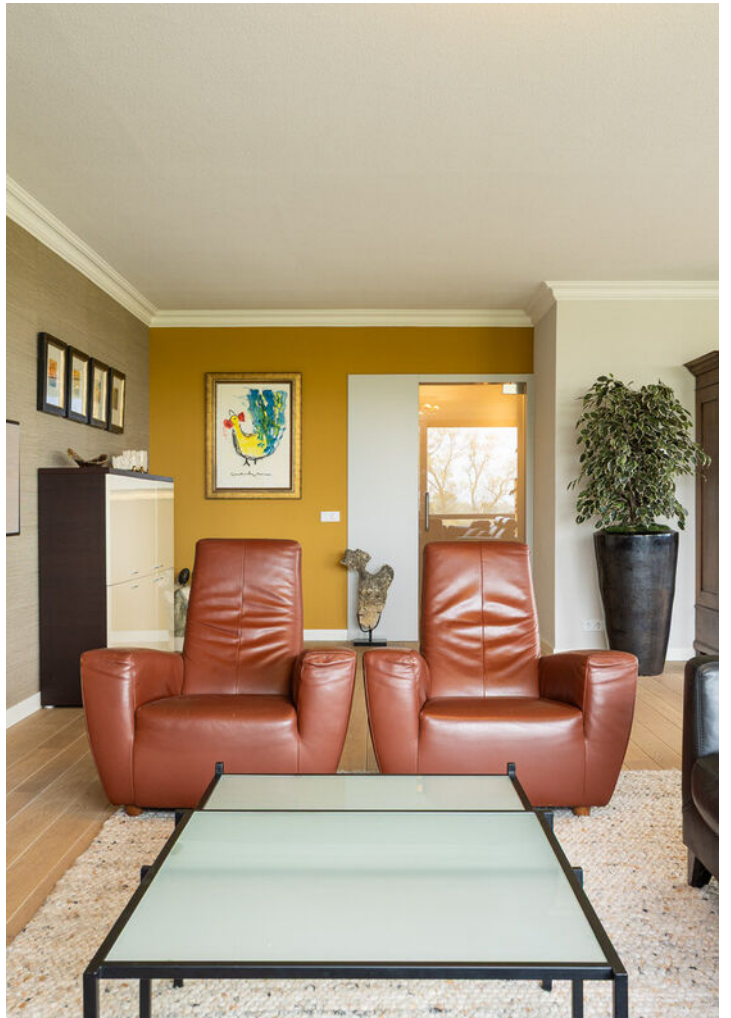
Energielabel





































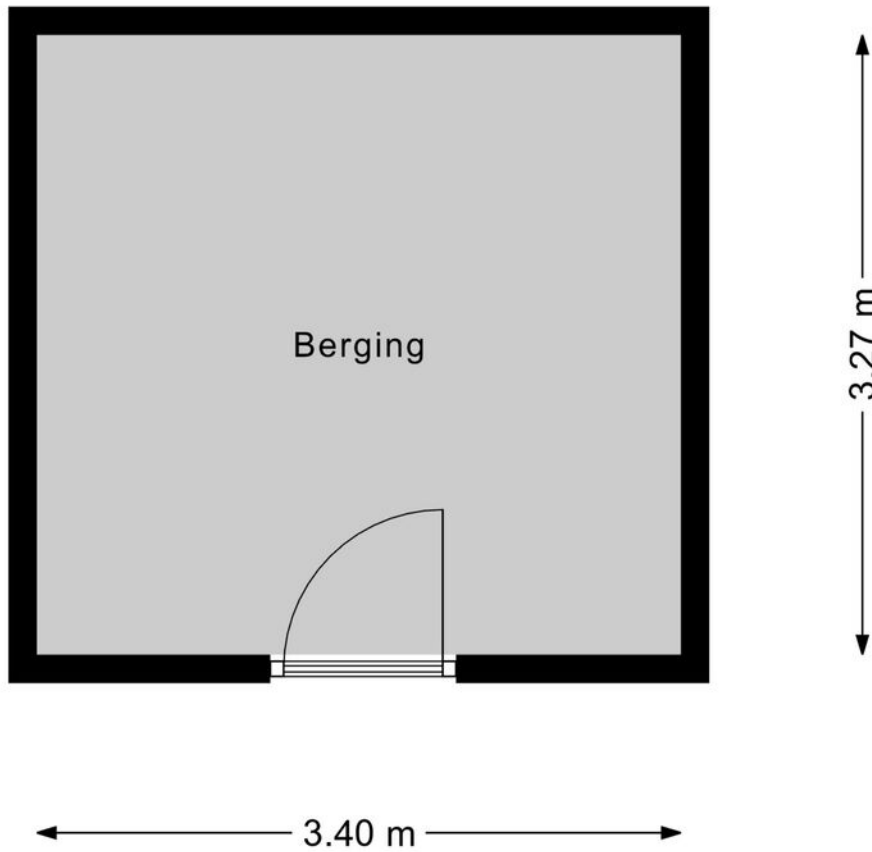




Plattegrond: Appartement



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	
Wandlampen		x	
Plafondventilatoren			x
Losse kasten slaapkamers	x		
Losse kasten kantoor		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
PVC vloerdelen	x		
Designradiator(en)	x		
Waterontharder			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Quooker	x		
Bijkeuken(witte kast)	x		
Uitstortgootsteen	x		
Wijnkoelkast	x		
Verlichting in bovenkasten keuken	x		
Warmhoudlade	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Tweede toilet (zoals eerste toilet)	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Bovenkast met spiegels en verlichting	x		
Badkamer make-up spiegel		x	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging		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 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+**

