

# Een nieuw (t)huis



**Geffen**  
**Den Oven 10 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](http://www.staete.nl/poortwachter).
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op [www.staete.nl/voorwaarden](http://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

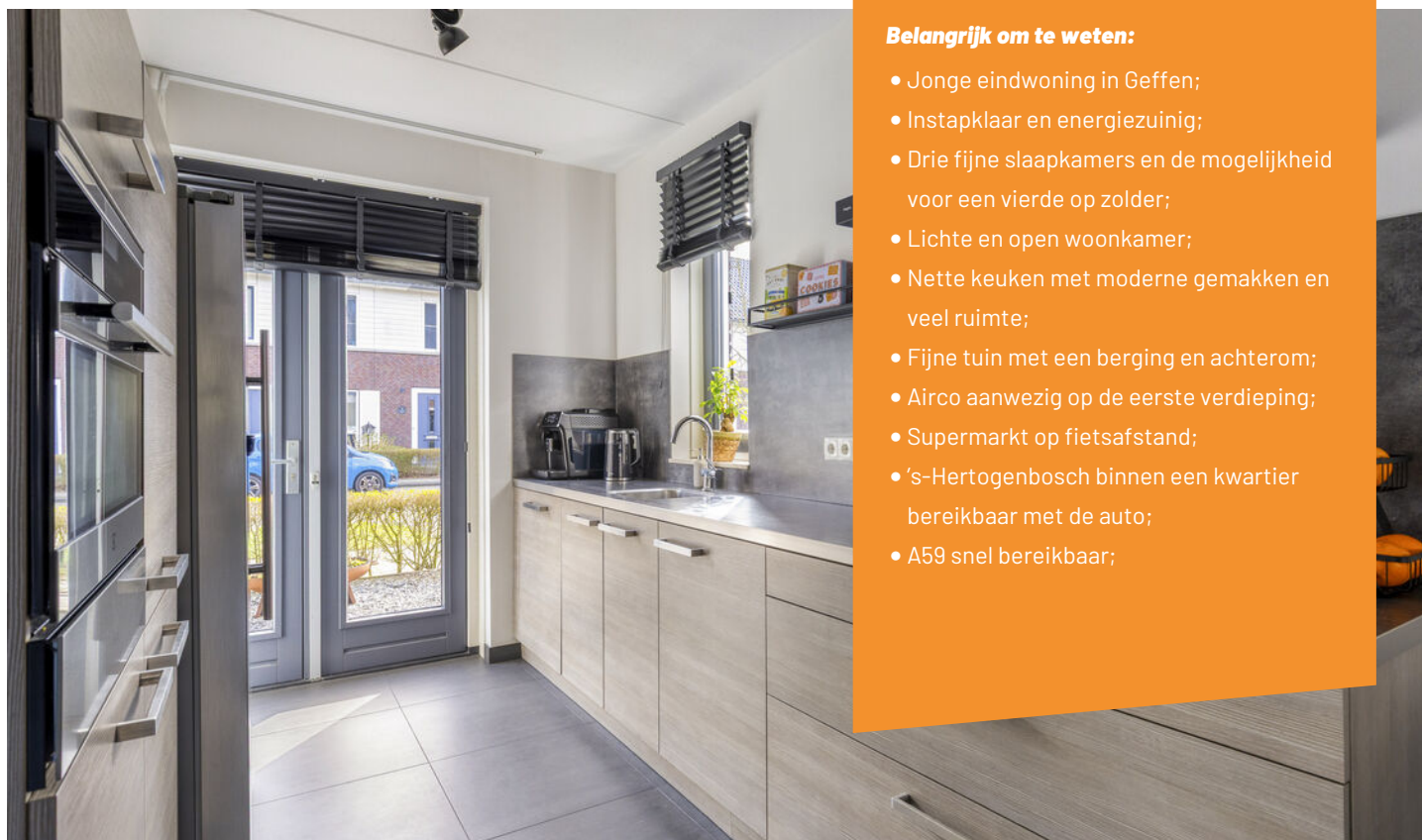
# Geffen

## Den Oven 10 A

**Deze moderne eindwoning uit 2014 combineert comfort, sfeer en gemak op een perfecte manier. Met energielabel A, drie slaapkamers, een ruime zolder met de mogelijkheid voor een vierde (slaap)kamer en een fijne tuin is dit een ideaal huis voor jonge gezinnen. De open leefruimte en het daglicht dat naar binnen schijnt zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Dankzij de dubbele deuren loop je zo vanuit de woonkamer de tuin in en haal je een stukje buiten naar binnen. De fraaie keuken voorziet je van voldoende werk- en kastruimte en is uitgerust met moderne apparatuur. Zo zet je in een handomdraai de lekkerste maaltijden op tafel.**

De drie slaapkamers bieden plek voor het hele gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. Op zolder heb je de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Zo weet je zeker dat je klaar bent voor de toekomst, wat deze ook brengt. In de tuin is het heerlijk vertoeven.

Je woont hier in een relatief jonge wijk, met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met de auto sta je in een kwartiertje in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Perfect voor een dagje winkelen of een etentje in een van de vele restaurants. Met de snelle bereikbaarheid van de A59 zijn ook omliggende plaatsen snel bereikbaar.



### Belangrijk om te weten:

- Jonge eindwoning in Geffen;
- Instapklaar en energiezuinig;
- Drie fijne slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde op zolder;
- Lichte en open woonkamer;
- Nette keuken met moderne gemakken en veel ruimte;
- Fijne tuin met een berging en achterom;
- Airco aanwezig op de eerste verdieping;
- Supermarkt op fietsafstand;
- 's-Hertogenbosch binnen een kwartier bereikbaar met de auto;
- A59 snel bereikbaar;

Bouwjaar



2014

Inhoud



410 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte



116 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers



3

Perceel



170 m<sup>2</sup>

Energielabel

































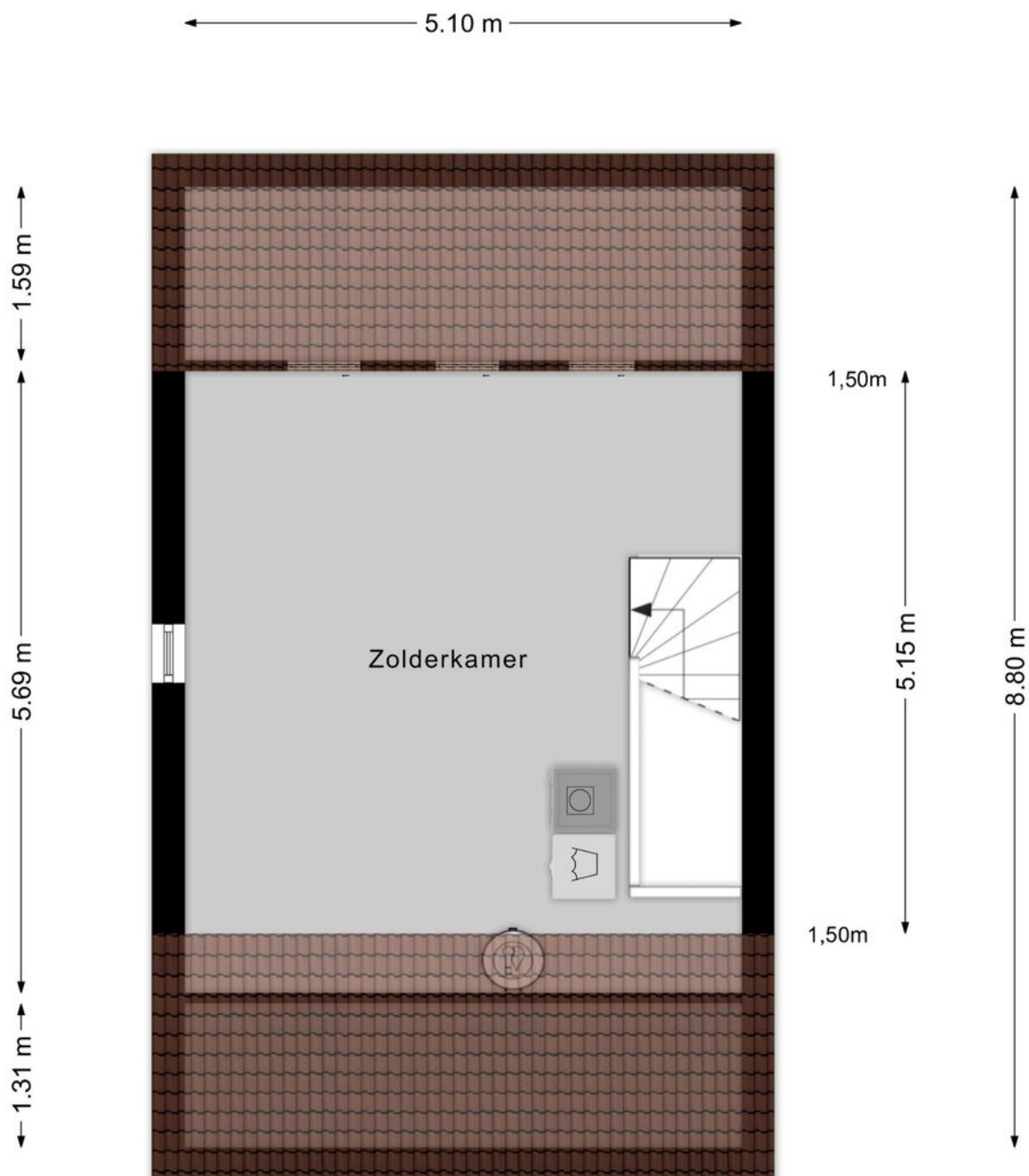
# Plattegrond: Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

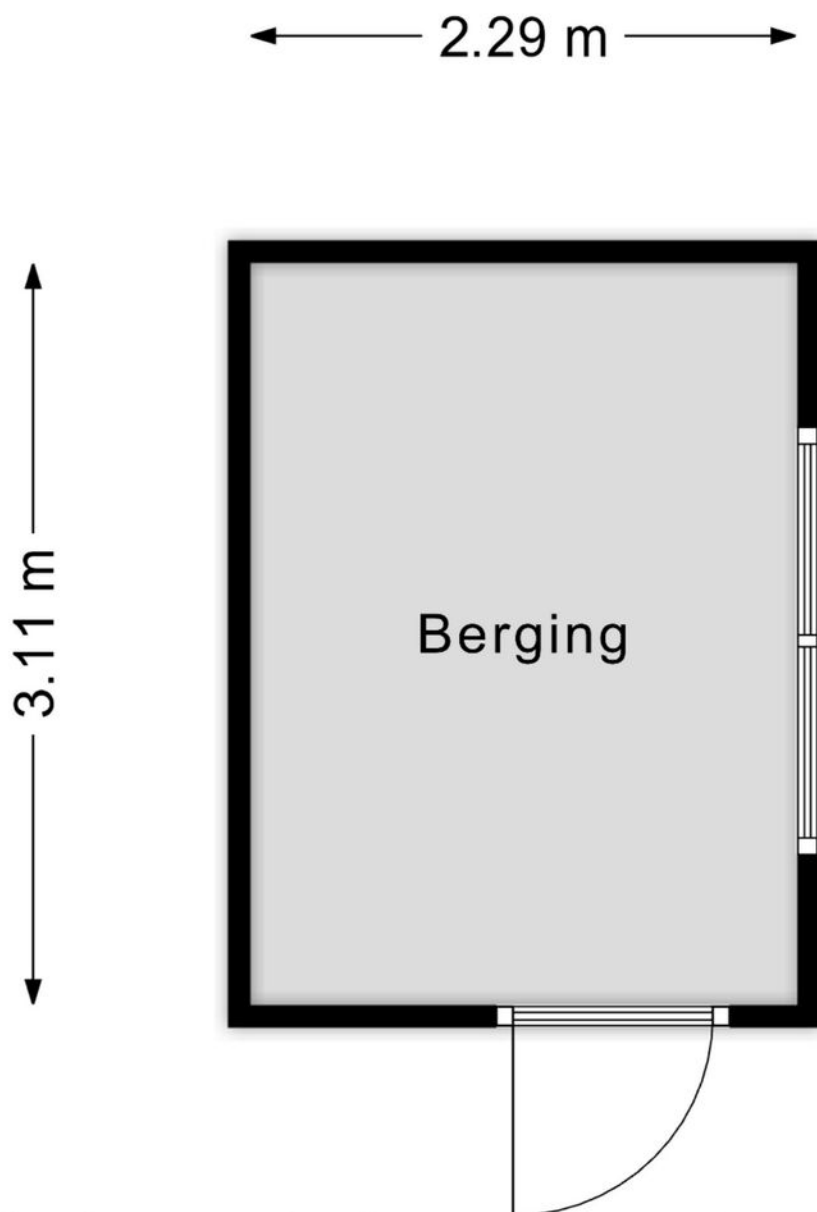


## Plattegrond: Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond: Berging

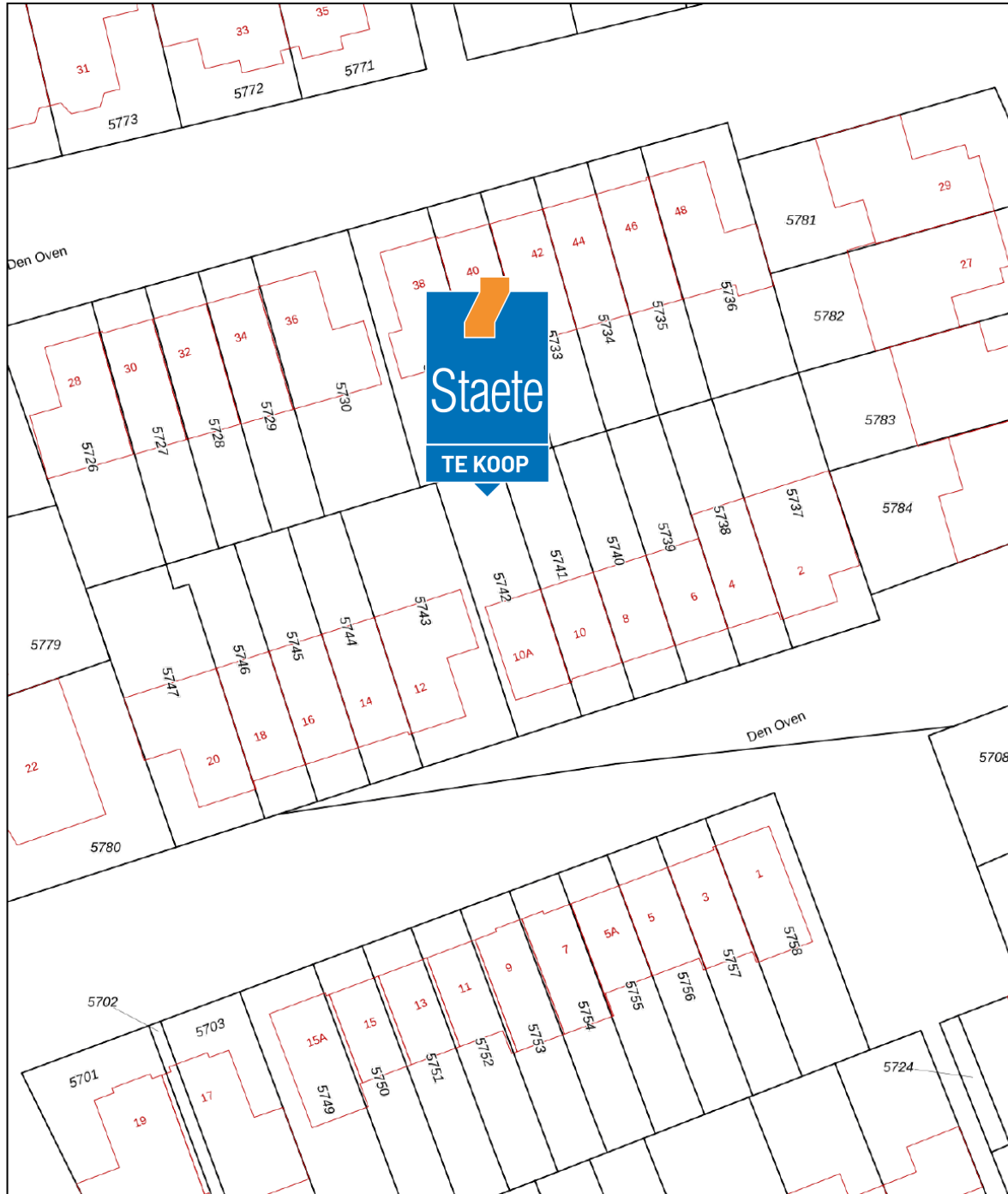



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geffen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5742</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Kledingkasten hoog slaapkamer achter			x
Kledingkast hoog slaapkamer voor excl. ladeblok			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rol gordijnen			x
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Rolhordeur in achtergevel			x
Laminaat	x		
Tegels	x		
PVC t.p.v. toilet bg	x		
Designradiator(en)	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Accessoiresrek douche	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat		x	
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Zonneboiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	x		
Tuintafel	x		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plantenbakken	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.staetehypotheken.nl](http://www.staetehypotheken.nl)**

## Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -  
[hypotheken@staete.nl](mailto:hypotheken@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**  
28 [jan@staete.nl](mailto:jan@staete.nl)



**Rian van Son**  
[rian@staete.nl](mailto:rian@staete.nl)



**Samantha van Riel**  
[samantha@staete.nl](mailto:samantha@staete.nl)



**Michael van Hees**  
[michael@staete.nl](mailto:michael@staete.nl)



**Ellen Dielissen**  
[ellen@staete.nl](mailto: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](https://staete.nl/woonspecialisten)

**woonspecialisten die verder gaan**