

# Een nieuw (t)huis



**Den Dungen**  
**Kruidnagel 18**



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

# Den Dungen

## Kruidnagel 18

**Soms stap je een huis binnen en voel je het meteen: dit klopt. Niet omdat alles al perfect is, maar juist omdat je hier zoveel mogelijkheden ziet. Dit vrijstaande huis in Den Dungen is precies zo'n plek. Zodra je de voordeur opent, word je verwelkomd door een zee aan daglicht en een indrukwekkende entree met hoge plafonds en een open trapopgang die karakter geeft. De ruimtes voelen in balans, en dan dat uitzicht...**

Uitkijken over de weilanden, waar elke ochtend de zon opkomt alsof het een levend schilderij is. Op de begane grond tref je een fijne leefomgeving met volop mogelijkheden. De woonkamer is ruim opgezet en heeft dubbele deuren naar de tuin, een heerlijke plek voor lange avonden met het gezin.

De aparte keuken en bijkeuken bieden alle ruimte om hier een moderne, eigentijdse woonkeuken te realiseren die helemaal aansluit bij jouw wensen. Aangrenzend vind je een riante aanbouw die in 2000 is toegevoegd, een veelzijdige ruimte die zich perfect leent voor bijvoorbeeld een inspirerend thuishkantoor, praktijkruimte of atelier.

**kijk ook op  
[staete.nl](https://staete.nl)**



De houten wand die in de aanbouw is geplaatst kan eenvoudig verwijderd worden, waardoor je hier nog meer openheid en ruimte creëert, bijvoorbeeld voor een inpandige garage.

Buiten is het minstens zo indrukwekkend. De diepe achtertuin biedt volop privacy en is een groene oase waar je echt tot rust komt. De prachtige magnoliaboom zorgt in het voorjaar voor een sfeervol en bijna sprookjesachtig beeld. Hier geniet je van lange zomerdagen, terwijl je uitkijkt over de uitgestrekte weilanden. Of je nu droomt van een terras in de zon, een speelplek voor de kinderen of een eigen moestuin: deze tuin biedt alle ruimte om het waar te maken. De ruime oprit biedt probleemloos ruimte voor minstens twee auto's. De bovenverdieping is ruim en praktisch ingedeeld, met drie slaapkamers die stuk voor stuk prettig licht zijn.

Vanuit twee slaapkamers heb je toegang tot het balkon, waar je opnieuw wordt getraakteerd op dat geweldige uitzicht. De grote badkamer biedt wederom volop ruimte en met een apart washok is ook aan praktisch gemak gedacht.

#### **Belangrijk om te weten:**

- Riante entree met hoge plafonds en veel daglicht;
- Prachtig, vrij uitzicht over de weilanden;
- Ruime woonkamer met dubbele deuren naar de tuin;
- Aparte keuken en praktische bijkeuken aanwezig;
- Aanbouw (2000) met mogelijkheden voor kantoor, praktijk of atelier;
- Diepe, groene achtertuin met veel privacy;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Balkon met weids uitzicht;
- Grote badkamer, apart washok en apart toilet.

De ligging combineert het beste van twee werelden. Je woont hier heerlijk vrij en landelijk, terwijl de voorzieningen van Den Dungen dichtbij zijn. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportverenigingen kun je in het dorp zelf terecht. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in Sint-Michielsgestel of 's-Hertogenbosch voor een breder aanbod aan winkels, horeca en cultuur. De uitvalswegen richting de A2 en A59 zijn snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig reist richting onder andere Eindhoven, Utrecht, Tilburg en Arnhem/Nijmegen. En voor ontspanning ligt het buitengebied letterlijk om de hoek, met volop wandel- en fietsmogelijkheden door het groene landschap.

#### **Bouwjaar**



**1990**

#### **Inhoud**



**764 m<sup>3</sup>**

#### **Woonoppervlakte**



**181 m<sup>2</sup>**

#### **Perceel**



**875 m<sup>2</sup>**

#### **Aantal slaapkamers**



**3**

#### **Energie label**









































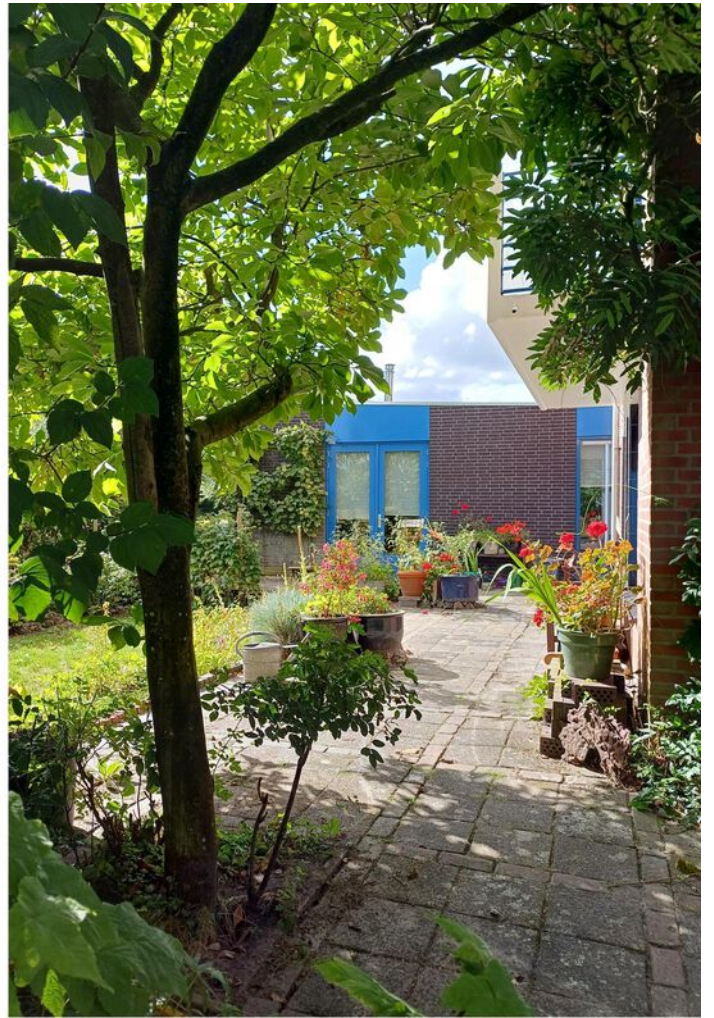














# Plattegrond: Begane grond



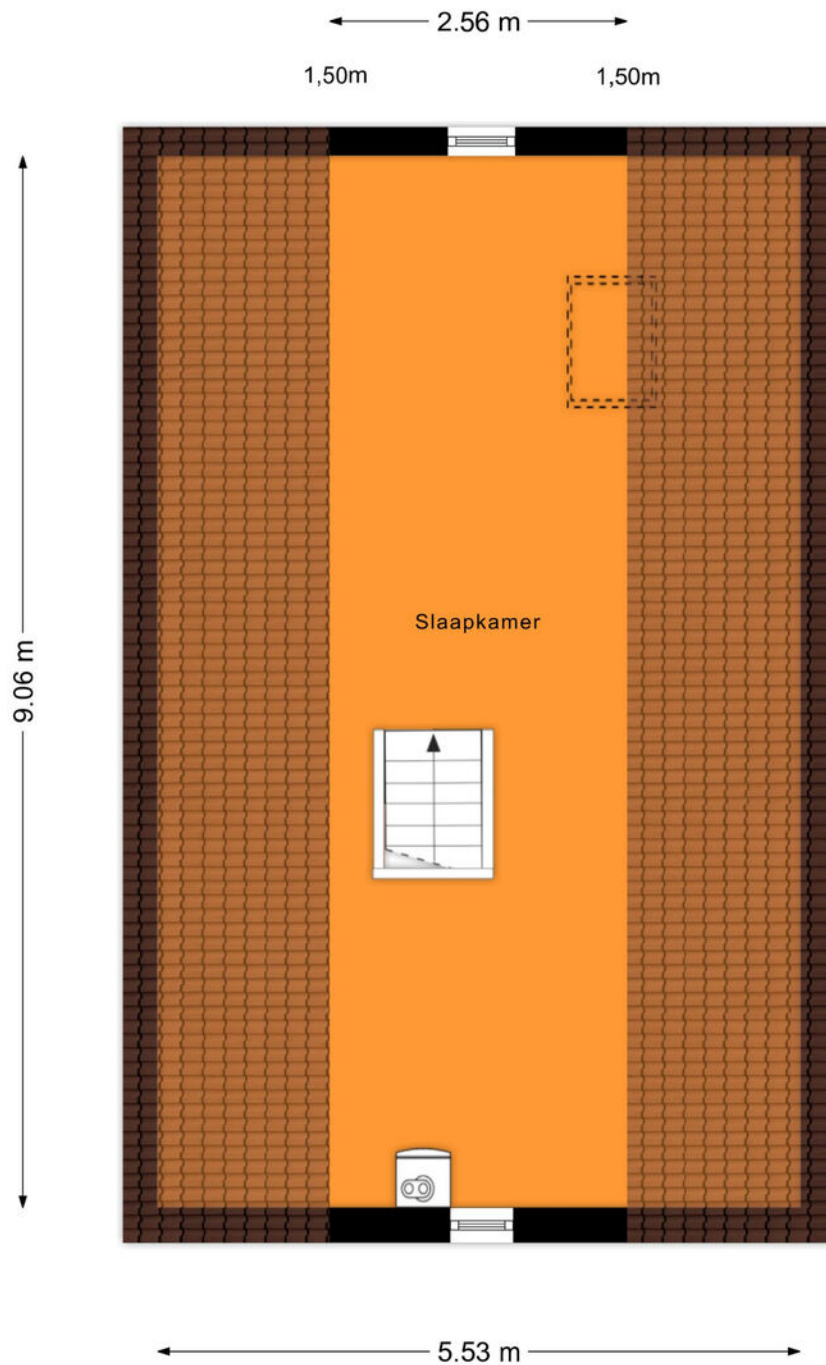
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond: Eerste verdieping

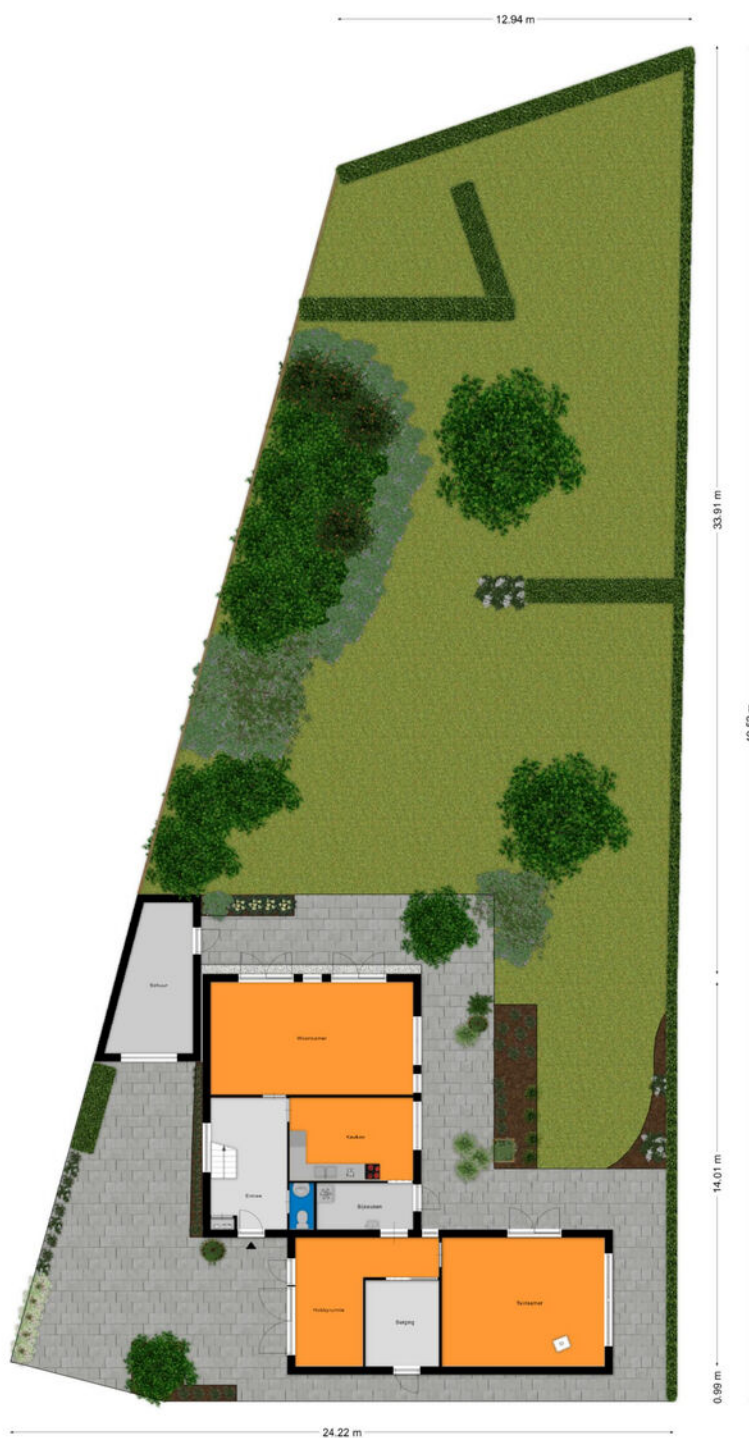


## Plattegrond: Tweede verdieping



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

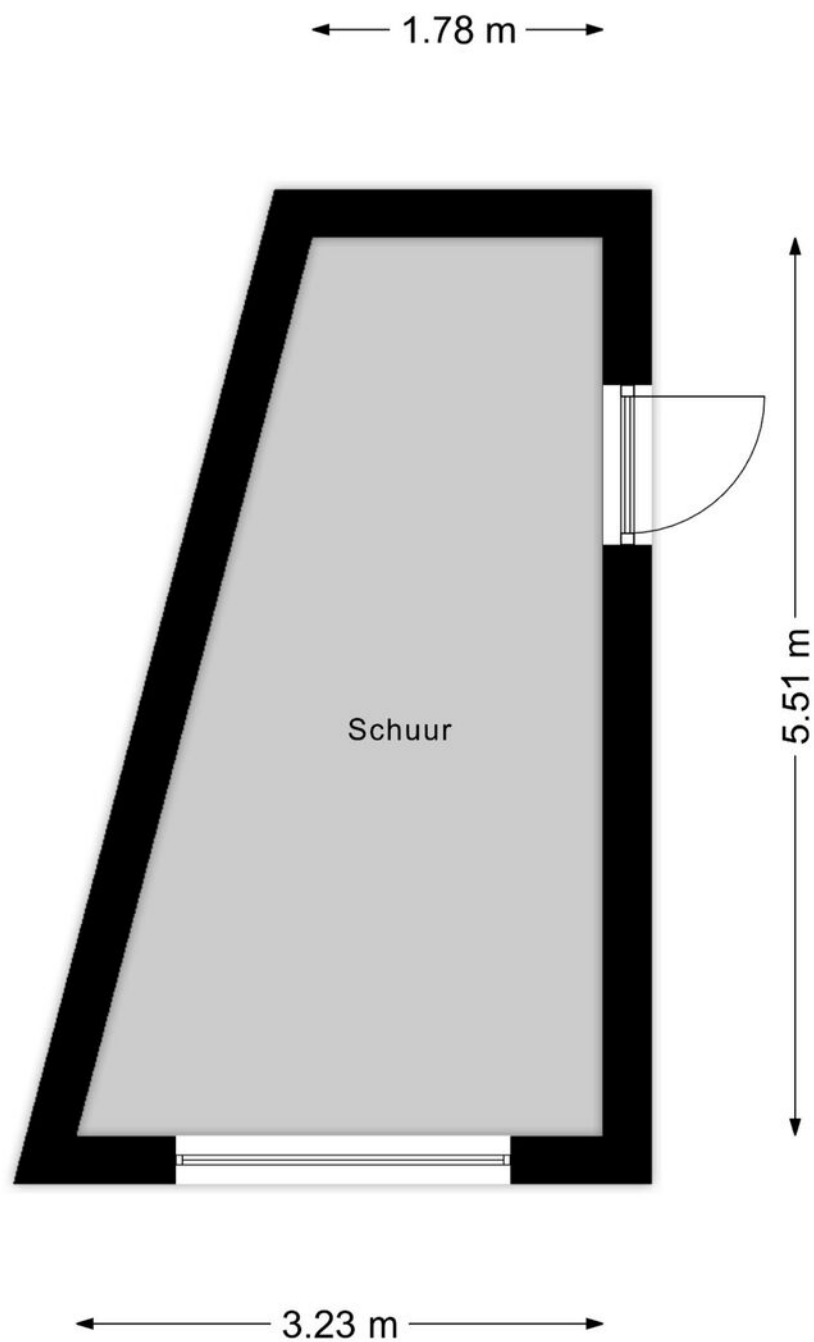
# Plattegrond: Gehele perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



## Plattegrond: Schuur

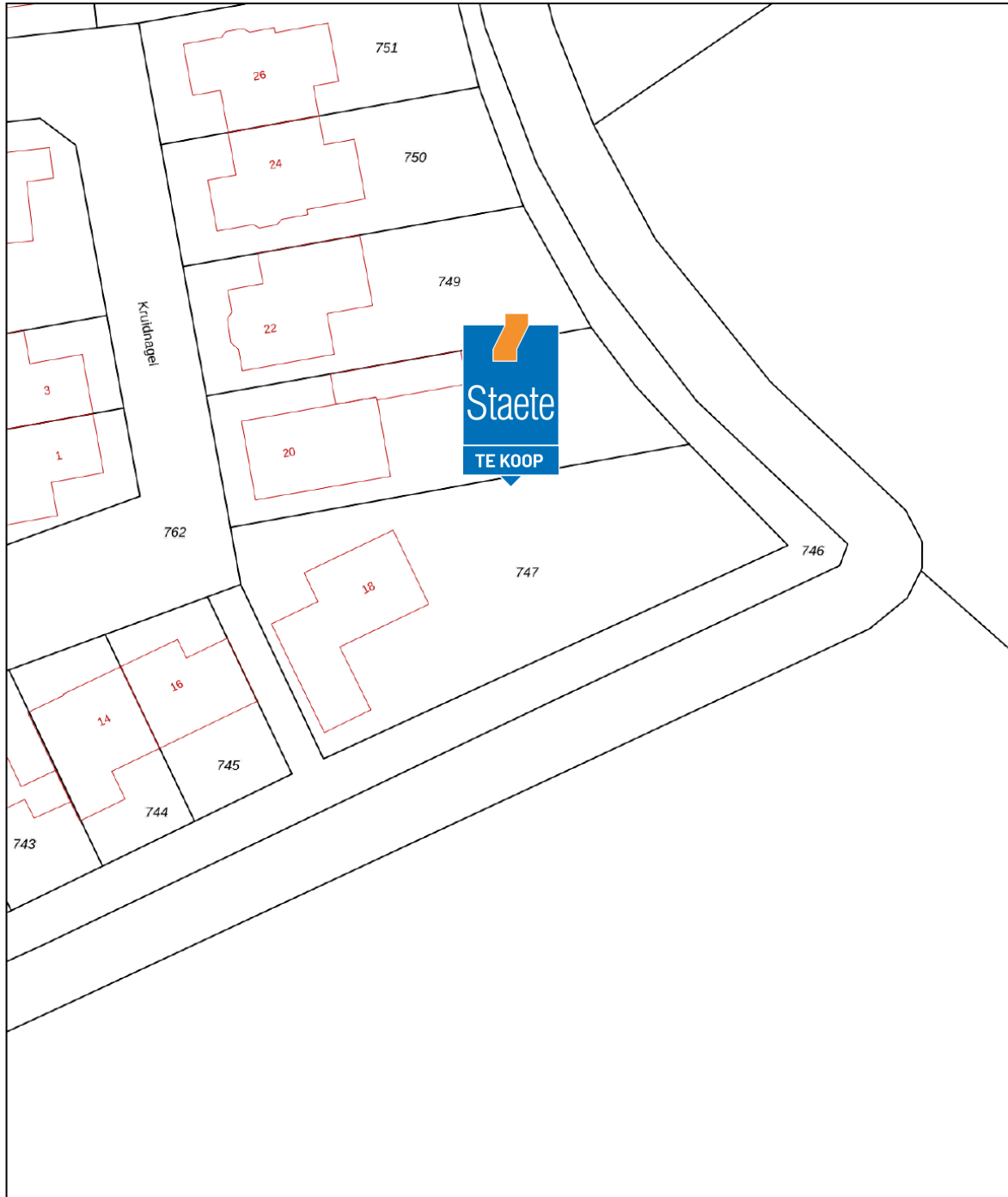


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Den Dungen	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 747	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 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.



**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**



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

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?  
Bereken het zelf op:  
[www.staetehypotheek.nl](http://www.staetehypotheek.nl)**



**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+**

