

# Een nieuw (t)huis



**Drunen**

**Burgemeester Steinbachstraat 25**



funda

**woonspecialisten die verder gaan**



## Woonspecialisten die verder gaan

**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

# Drunen

## Burgemeester Steinbachstraat 25

**Soms komt er een woning voorbij die je niet vaak ziet. Dit penthouse in residentie Langstaete is er zo één. Gelegen in het centrum van Drunen, maar eenmaal boven merk je daar verrassend weinig van. Hier stap je uit de lift, die rechtstreeks in het appartement uitkomt, of via je eigen trapopgang en kom je in een wereld van rust, ruimte en luxe.**

Met een woonoppervlak van maar liefst 243 m<sup>2</sup> voelt dit penthouse groots, licht en comfortabel tegelijk. De afwerking is van hoog niveau, tot in de kleinste details klopt het. Denk aan hoogwaardige materialen, een doordachte indeling en een fijne sfeer.

De woonkamer is zonder twijfel het kloppend hart van deze woning. Groot, open en badend in daglicht dankzij de royale raampartijen. De schuifpui verbindt binnen moeiteloos met buiten en nodigt uit om het terras op het zuidwesten erbij te betrekken.

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



Hier geniet je van lange zomerse avonden, een goed glas wijn en een uitzicht dat nooit verveelt. De airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. De luxe woonkeuken slaat naadloos aan op het leefgedeelte en maakt dit een plek waar koken, tafelen en samenzijn vanzelfsprekend samenkomen.

Ook het slaapgedeelte stelt niet teleur. De master bedroom is een privévertrek op zich, met een royale walk-in closet en een stijlvolle badkamer en suite. Hier begin en eindig je de dag in alle rust. Daarnaast zijn er nog drie volwaardige slaapkamers én een tweede badkamer, ideaal voor gasten of bijvoorbeeld een thuishkantoor. Praktisch is dit penthouse minstens net zo sterk: twee eigen parkeerplaatsen, twee inpandige bergingen én een eigen wijnkelder aken het plaatje compleet. Exclusief, comfortabel en centraal gelegen, dit penthouse is een unieke kans.

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

- Luxe penthouse in het centrum;
- Gelegen in residentie 'Langstaete';
- Eigen trapopgang en liftuitgang;
- Grote, lichte woonkamer met schuifpui;
- Ruim terras op het zuidwesten;
- Voorzien van airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat;
- Master bedroom met en suite badkamer en walk-in closet;
- De sunshower blijft niet achter;
- Nog drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer;
- De VvE kosten bedragen € 625,- per maand.

De ligging aan de Burgemeester Steinbachstraat 25 is minstens zo aantrekkelijk. Midden in het centrum van Drunen woon je hier met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand: winkels, supermarkten, horecagelegenheden en zorgvoorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten in het groen. De Loonse en Drunense Duinen liggen vlakbij en bieden eindeloze mogelijkheden om even helemaal op te laden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de uitvalswegen ben je snel onderweg richting Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Tilburg, met een vlotte aansluiting op de A59. Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: levendig en centraal wonen, met rust, ruimte en natuur altijd binnen handbereik.

#### **Bouwjaar**



**1993**

#### **Inhoud**



**754 m<sup>3</sup>**

#### **Woonoppervlakte**



**243 m<sup>2</sup>**

#### **Perceel**



-

#### **Aantal slaapkamers**

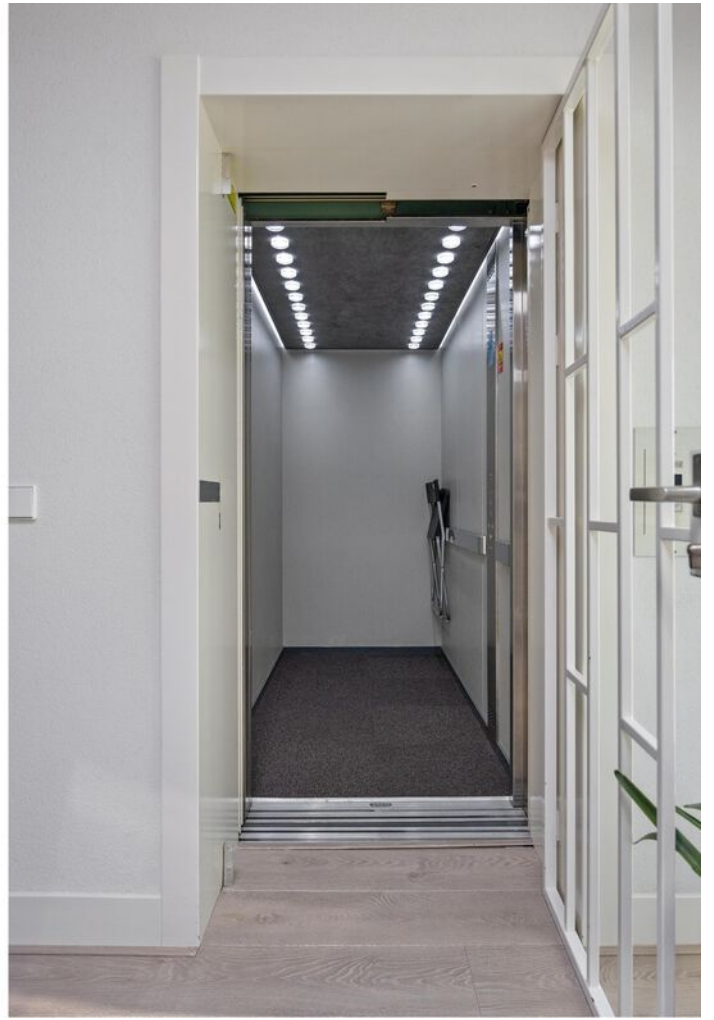


**4**

#### **Energie label**

















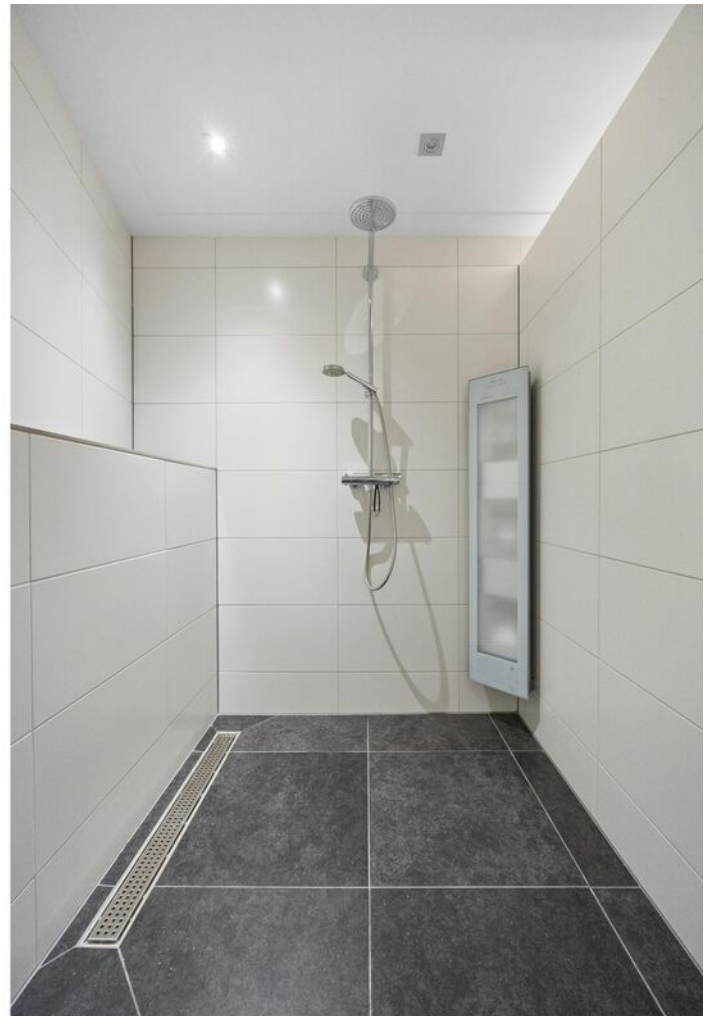














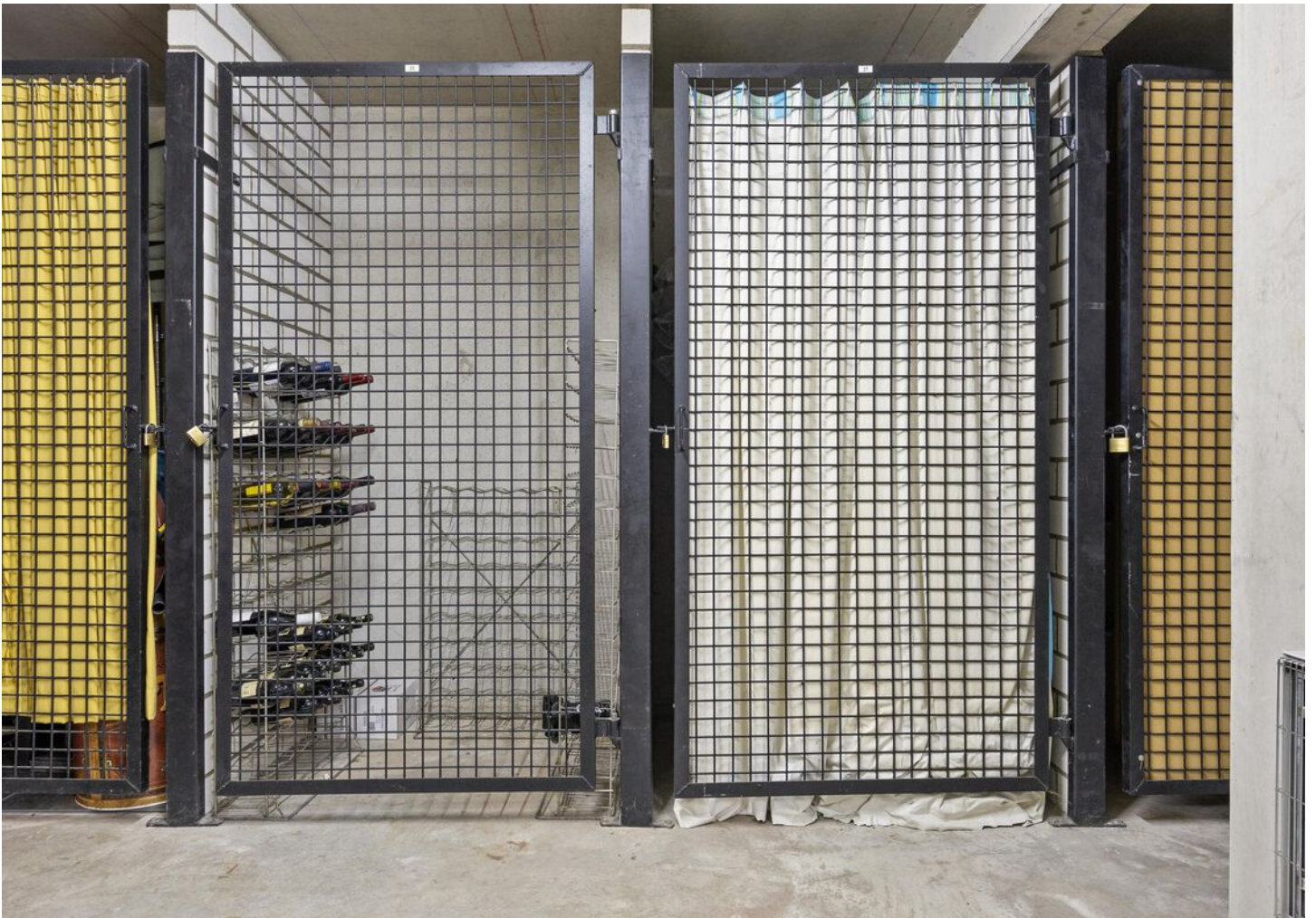










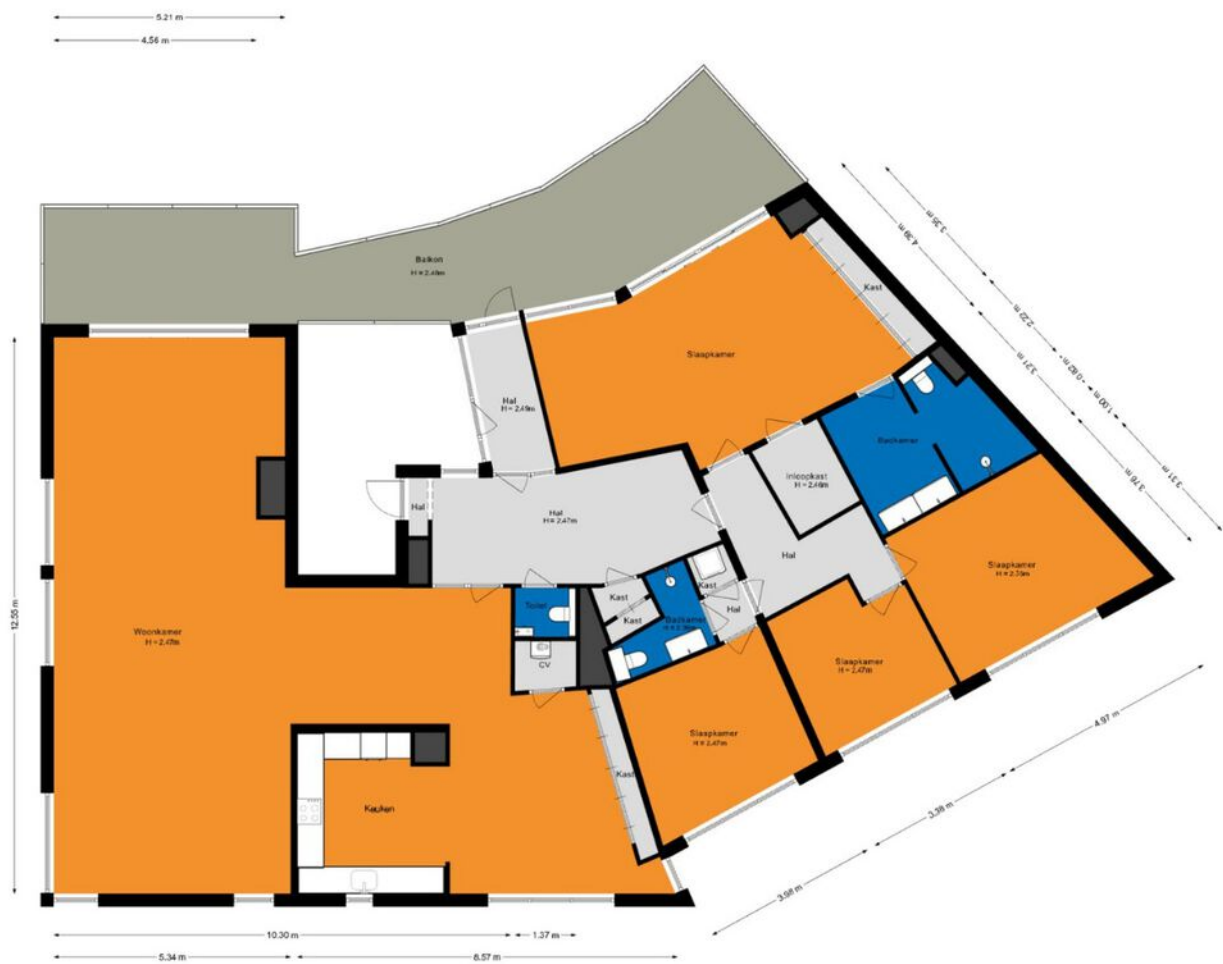




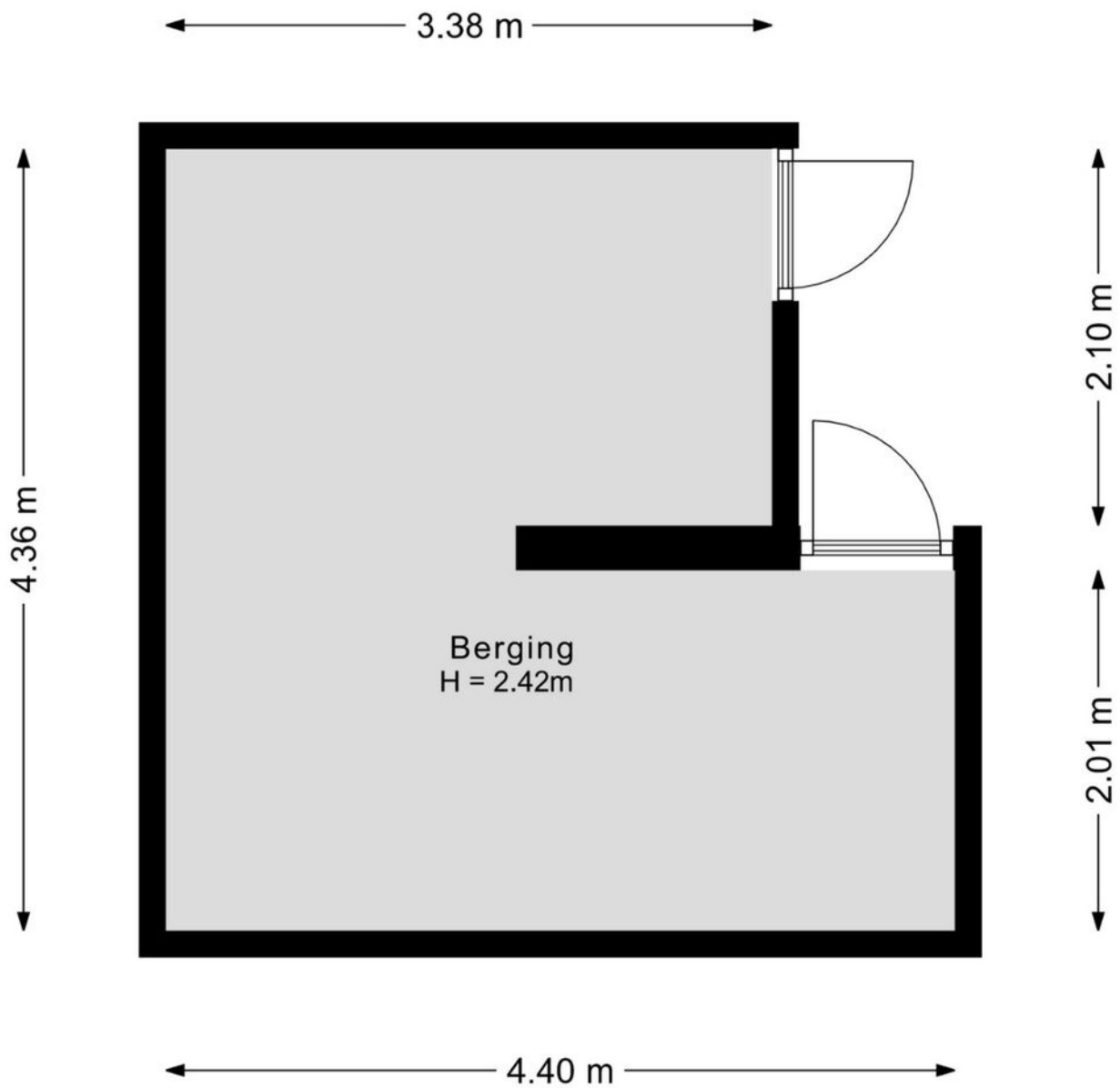




# Plattegrond: Gehele appartement

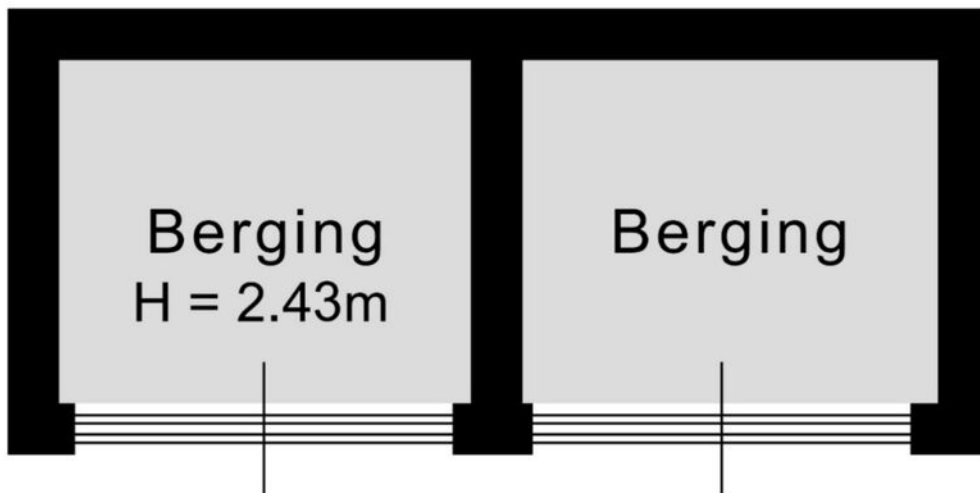


## Plattegrond: Berging



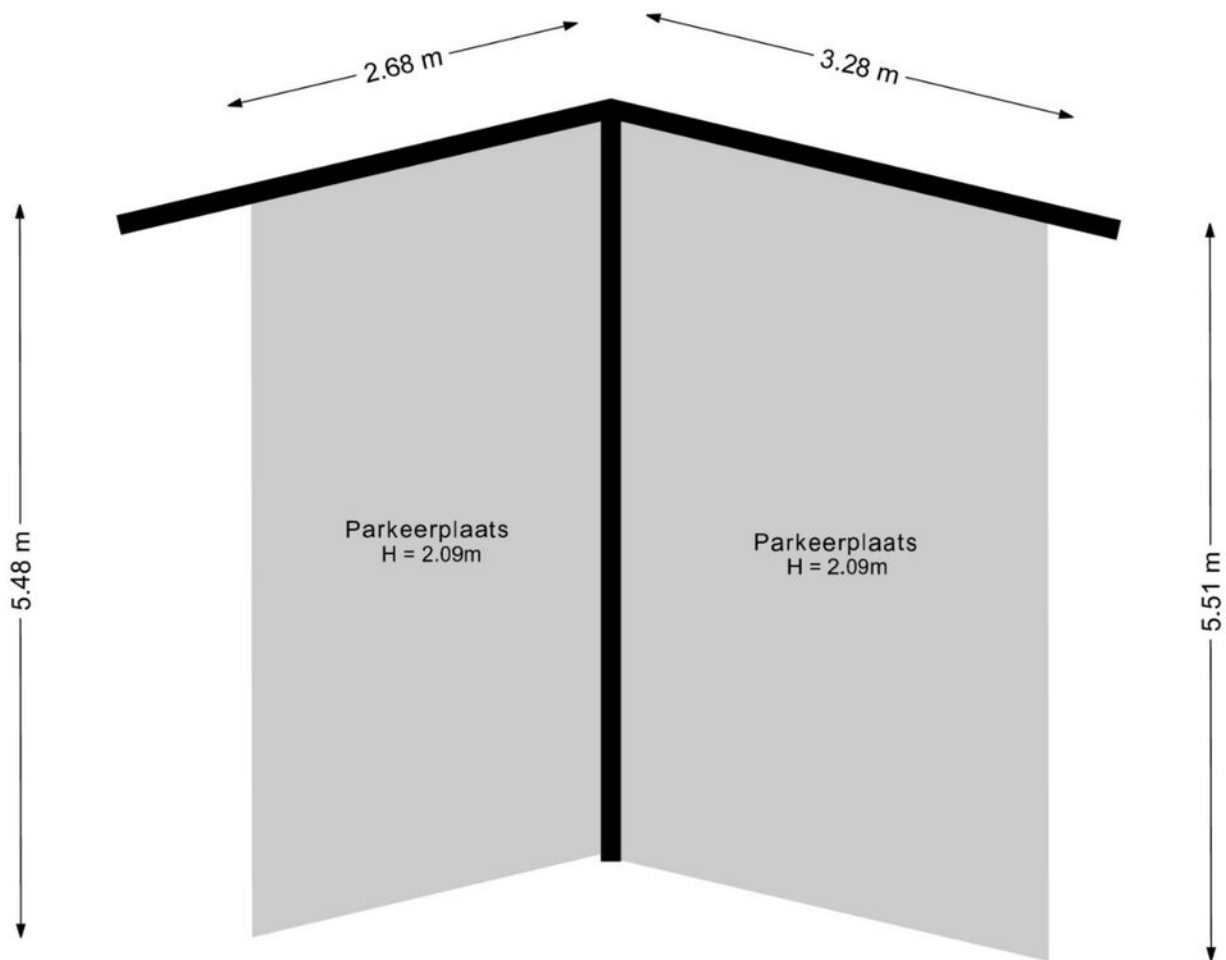
## Plattegrond: Wijnkelder

← 1.20 m →   ← 1.21 m →



↑ 1.00 m ↓

## Plattegrond: Parkeerplaatsen



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
inbouw kledingkasten	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Radiatorafwerking	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet		x	
Douche (cabine/scherm)		x	
Badkamer Toilet		x	
Badkamer Toilethouder	x		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
diverse meubels in overleg			x
<b>Tuin</b>			
Beplanting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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](http://www.staetehypotheeken.nl)**

## Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -  
[hypotheeken@staete.nl](mailto: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**  
36 [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**