

Een nieuw (t)huis



Boxtel
Fellenoord 16



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

Boxtel

Fellenoord 16

Zodra je hier binnenstapt, merk je het meteen: dit is geen standaard woning, dit is een huis dat klopt. Deze luxe, vrijstaande woning in Boxtel (volledig gerenoveerd in 2021/2022) combineert een prachtige afwerking met een zee aan ruimte en comfort, inclusief vloerverwarming, 18 zonnepanelen en energielabel A+++.

Vanuit de entree word je direct verwelkomd door rust en ruimte, met aan de voorzijde een fijn thuishokantoor, ideaal voor werken aan huis. Loop je verder, dan opent de woning zich naar een royale en lichte woonkamer waar grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. Aangrenzend vind je een en suite kamer die je volledig naar wens kunt invullen: als

speelkamer, tweede zitkamer of juist een extra werkplek.

De leefkeuken vormt zonder twijfel het hart van het huis. Hier komen sfeer en functionaliteit perfect samen. Het kookeiland nodigt uit tot lange avonden tafelen, terwijl de lichtstraat, de haard en de



zichtbare houten balken zorgen voor karakter en warmte. Met een prachtige, authentieke berging/wijnkelder is de keuken ook nog eens heel praktisch. Aansluitend vind je de wasruimte, netjes weggewerkt maar altijd binnen handbereik. Bovendien loop je vanuit de keuken zo naar de overkapping, een heerlijke, lichte ruimte met lichtstraten, die je kunt afsluiten en die het buitenleven moeiteloos naar binnen haalt.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede hal met een zeer ruim separaat toilet en toegang tot de royale slaapkamer op de begane grond. Deze kamer beschikt over een eigen badkamer met ligbad en inloopdouche én een inloopkast, wat deze luxe woning ook nog eens levensloopbestendig maakt.

Op de eerste verdieping zet de ruimte zich moeiteloos voort. Hier vind je maar liefst vijf slaapkamers, stuk voor stuk goed van formaat en flexibel in te delen. Ideaal voor een groot gezin, logeés of hobby's. De ruime badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, daarnaast is er een apart toilet op de overloop. Extra bergruimte is er volop, met de ruime zolder.

Belangrijk om te weten:

- Luxe, vrijstaande woning;
- Voorzien van vloerverwarming, energielabel A+++ en 18 zonnepanelen;
- WTW installatie aanwezig en koeling in de gehele woning;
- Keuken met kookeiland en authentieke houten balken;
- Praktische wijnkelder bij de keuken;
- Slaapkamer op de begane grond met badkamer en inloopkast;
- Boven nog vijf slaapkamers en badkamer;
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom;
- Garage en eigen oprit met elektrische poort (in totaal plek voor drie auto's).

Ook buiten is het plaatje compleet. De zonnige tuin op het zuiden met achterom biedt volop privacy en ruimte om te genieten, terwijl de garage en de eigen oprit met elektrische poort zorgen voor comfort en gemak in het dagelijks gebruik. Altijd al gedroomd van je eigen moestuin, een speelplek voor de kinderen of fijne loungebank? Hier kan het!

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: om de hoek ligt het levendige centrum, ideaal voor een snelle boodschap, een koffietje of een spontante avond uit. Voor de dagelijkse voorzieningen zit je hier sowieso goed: supermarkten, scholen en sportclubs bevinden zich allemaal op korte afstand, waardoor alles binnen handbereik is. Ook het station bereik je in slechts enkele minuten fietsen en heb je behoefte aan rust en groen? Dan wandel of fiets je zo richting 'Dommelbimd' of het prachtige Kasteel Stapelen.

Bouwjaar



2021

Inhoud



1096 m³

Woonoppervlakte



251 m²

Perceel



517 m²

Aantal slaapkamers



6

Energielabel

















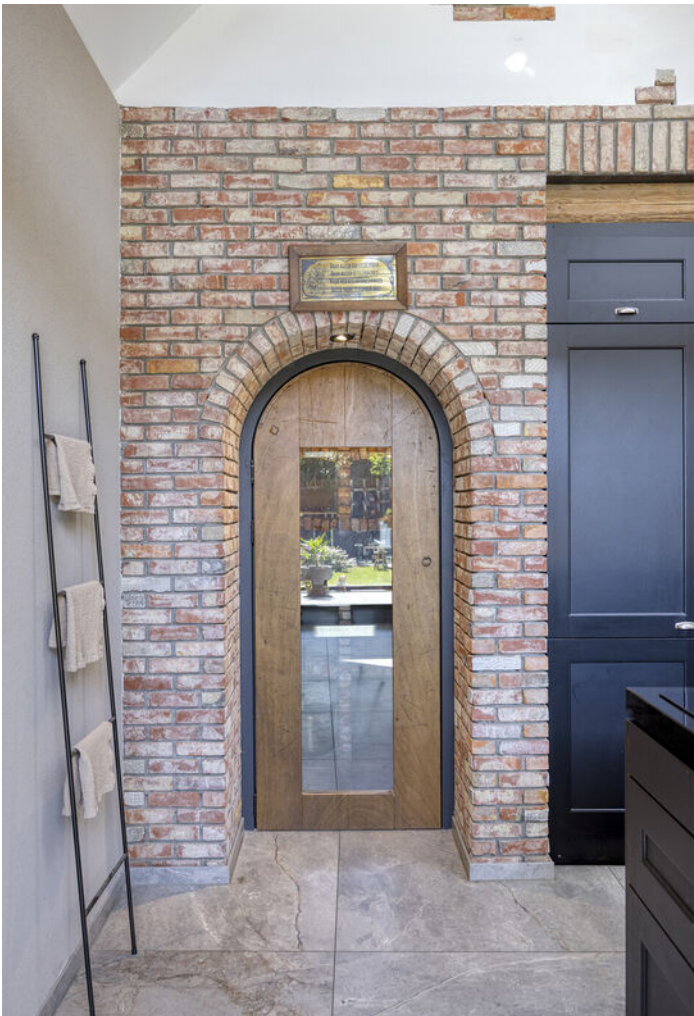


















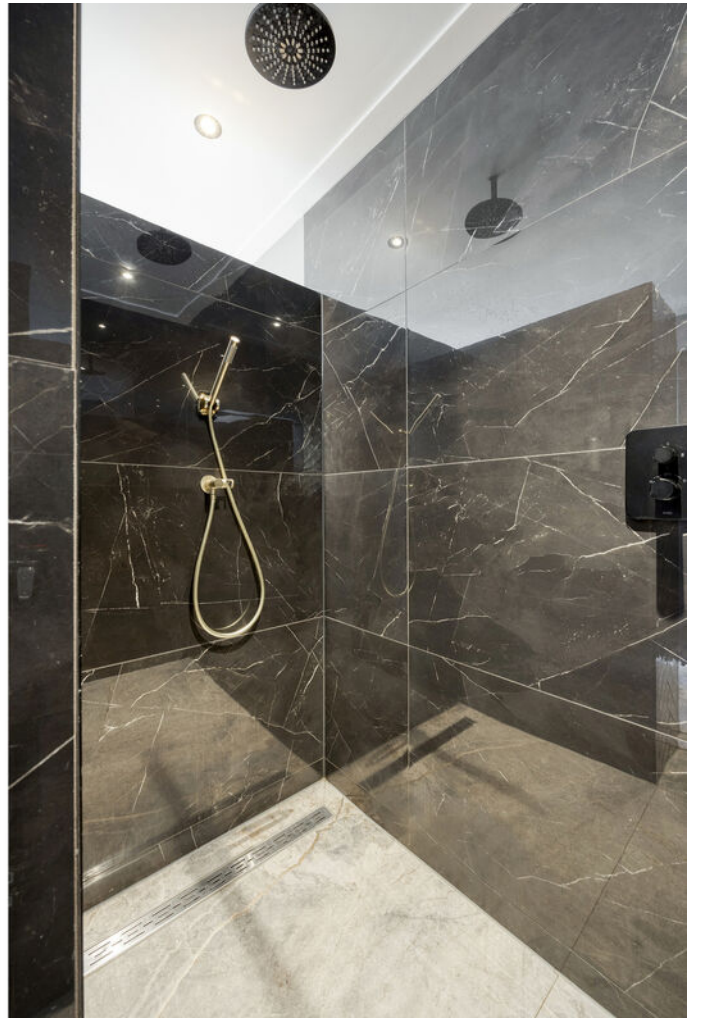


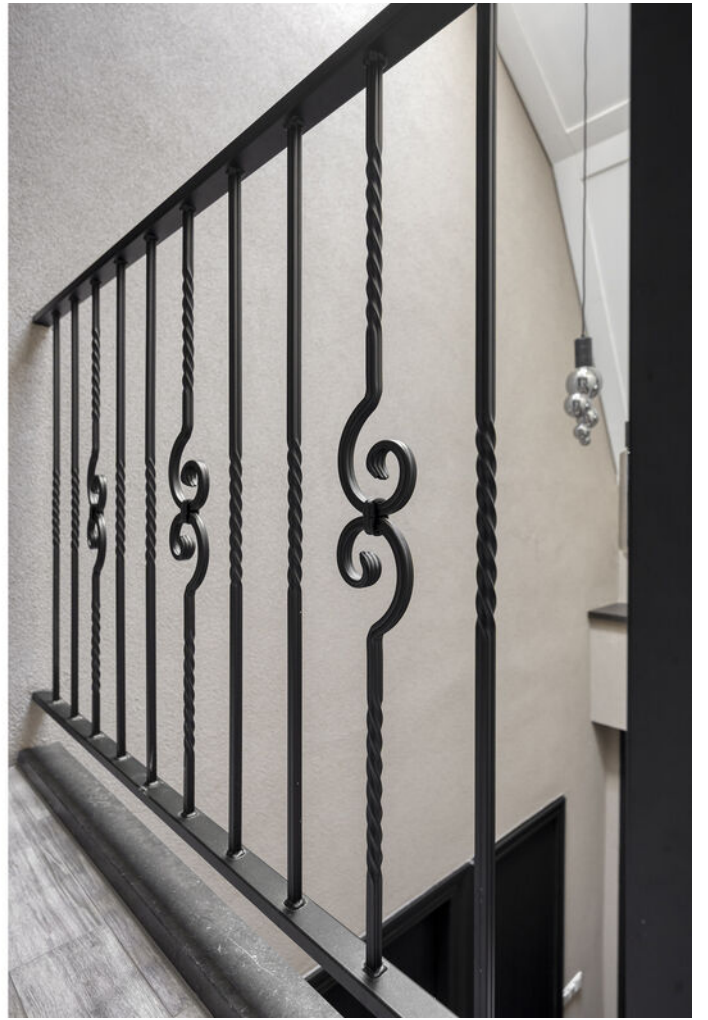


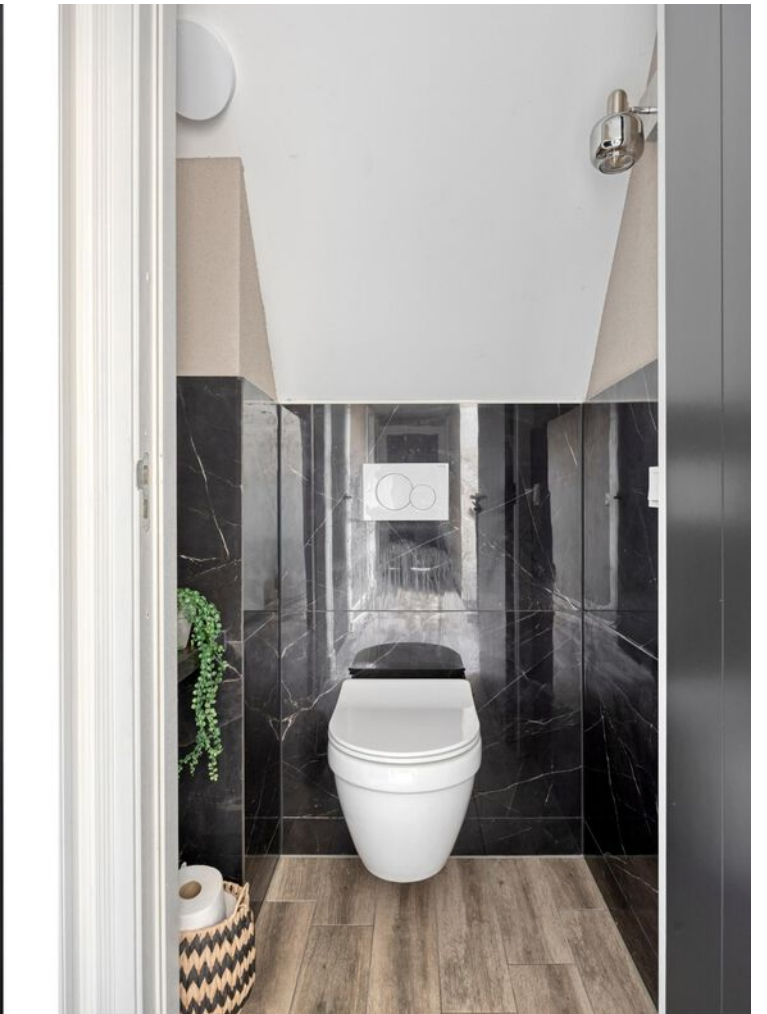
































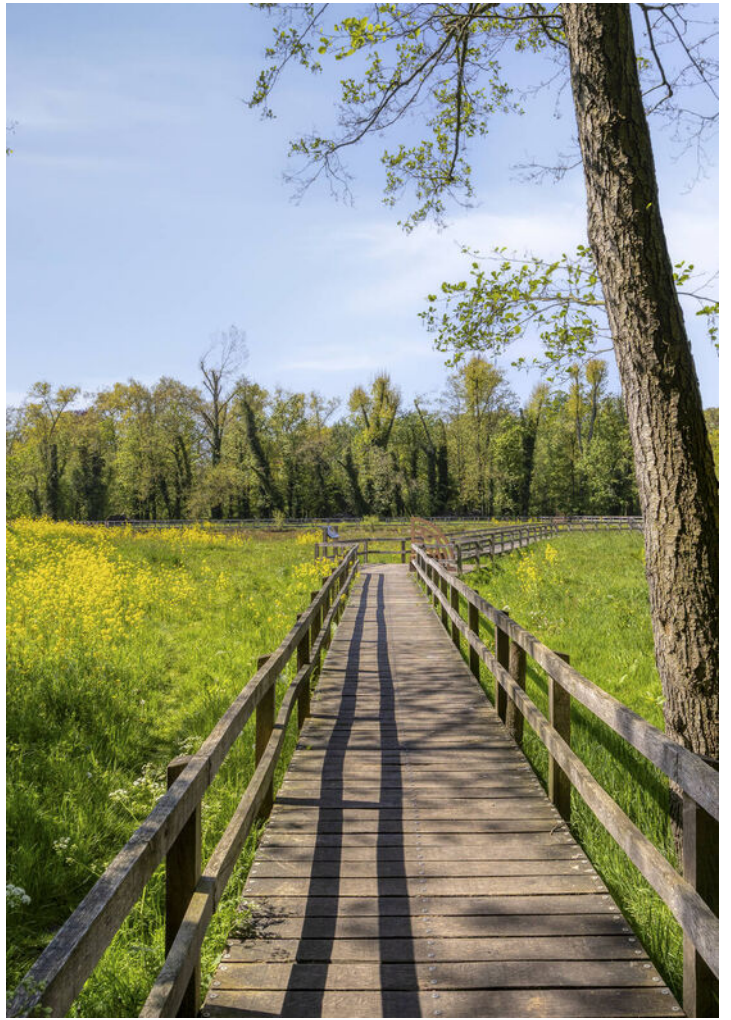














Plattegrond: Gehele perceel



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



Plattegrond: Begane grond



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



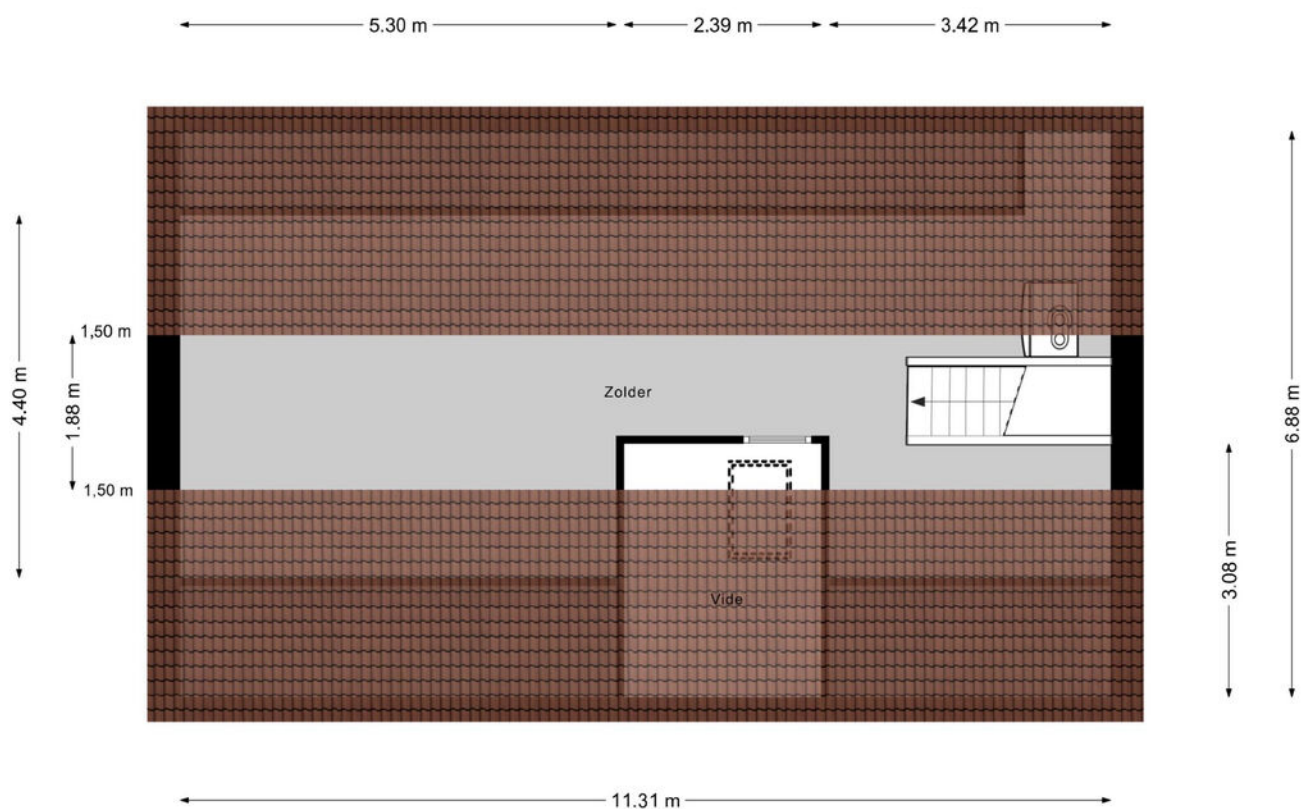
Plattegrond: Eerste verdieping



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

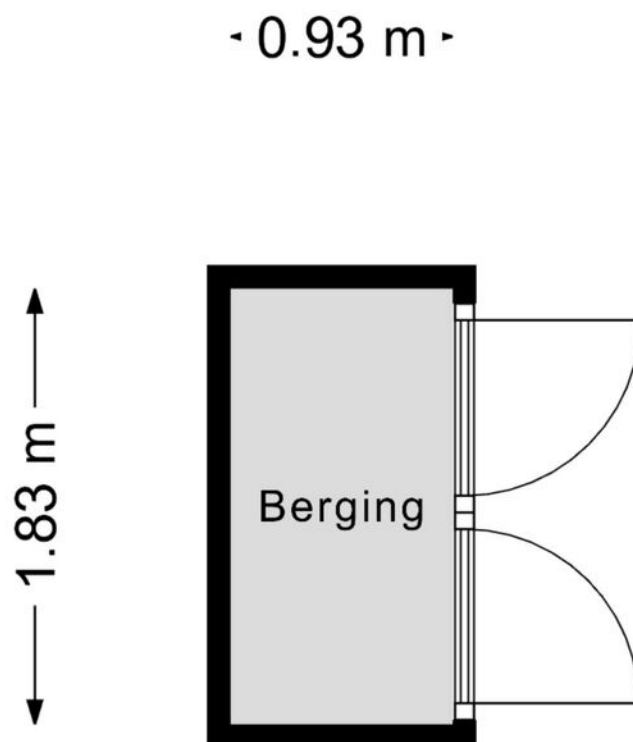


Plattegrond: Zolder



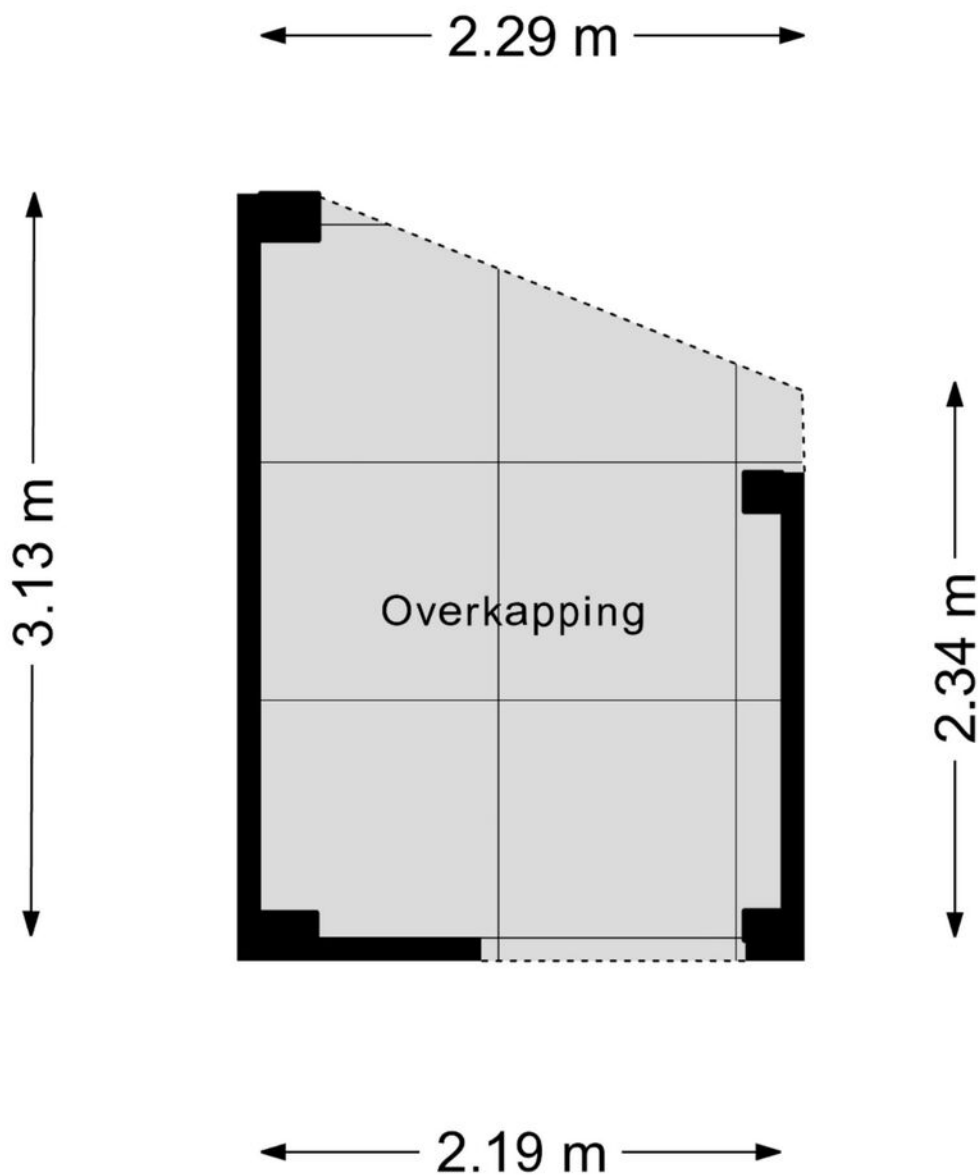
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Berging



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

Plattegrond: Overkapping

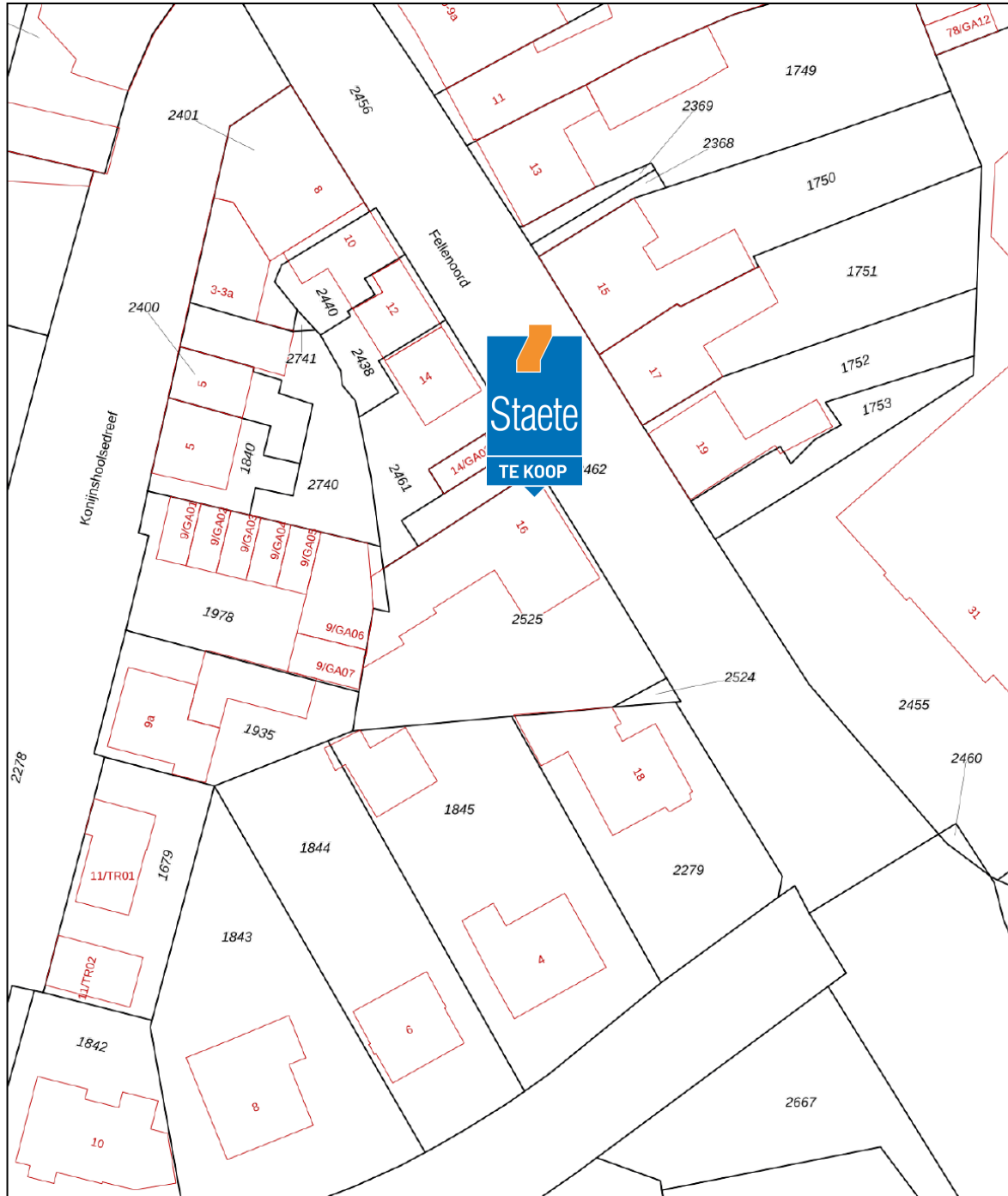



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 28 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2525</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>	
---	--	---



**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**



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