

# Een nieuw (t)huis



**Den Dungen**  
**Grinsel 30**



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

## Grinsel 30

**Wonen met vrijheid, comfort én verrassend veel mogelijkheden? Deze bijzondere woonplek combineert twee volwaardige appartementen tot één multifunctioneel geheel. Met maar liefst 222 m<sup>2</sup> woonoppervlak, energielabel A, 27 zonnepanelen en een flexibele indeling is dit een plek die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen.**

Denk aan dubbele bewoning, mantelzorg, een zelfstandig thuiswonend kind of een combinatie van wonen en werken aan huis. Natuurlijk is het ook mogelijk om één groot woonhuis te realiseren. Daarbij zorgen de verzorgde voortuin, vloerverwarming en airconditioning voor een comfortabel gevoel in het hele huis.

### APPARTEMENT BEGANE GROND

Beneden woon je volledig gelijkvloers in een lichte en verrassend ruime leefomgeving. De open indeling zorgt direct voor een prettig gevoel van ruimte, waarbij de moderne keuken en leefruimte naadloos in elkaar overlopen. Er is volop plek voor een gezellige zithoek, een grote eettafel én een



thuiswerkplek. De keuken is uitgevoerd met veel werk- en kastruimte en voorzien van een Quooker, ideaal voor wie houdt van gemak en comfort.

De ruime slaapkamer beschikt over een badkamer en suite die aanvoelt als een luxe hotelsuite. Hier vind je een ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en urinoir. Vanuit het appartement loop je bovendien zo naar het eigen tuintje; een fijne plek om rustig buiten te zitten.

#### APPARTEMENT EERSTE VERDIEPING

Ook boven is gekozen voor ruimte en flexibiliteit. Dit appartement beschikt over een eigen keuken, badkamer, apart toilet, twee slaapkamers en een royale woonkamer met lichtstraat. Dankzij deze slimme indeling zijn er volop mogelijkheden: gebruik de woonkamer als leefruimte óf creëer eenvoudig een extra slaapkamer. De indeling laat zich helemaal aanpassen aan jouw woonwensen.

#### Belangrijk om te weten:

- Bijzonder object met twee appartementen;
- Ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg of wonen en werken combineren;
- Energielabel A en voorzien van 27 zonnepanelen;
- Appartementen hebben airconditioning;
- Vloerverwarming aanwezig;
- Begane grond volledig gelijkvloers;
- Ruime badkamer en suite met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Moderne keuken met Quooker en veel werk- en kastruimte;
- Flexibele indeling met mogelijkheid voor extra slaapkamer(s).

Net als beneden is ook dit appartement voorzien van airconditioning, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam wonen is. Samen vormt dit object een bijzonder geheel waar comfort, duurzaamheid en multifunctioneel perfect samenkomen.

Dit alles vind je in Den Dungen, een gezellig dorp onder de rook van 's-Hertogenbosch. Voor de dagelijkse boodschappen of een kop koffie hoef je niet ver en ook voorzieningen als de huisarts, apotheek en basisschool bevinden zich op loopafstand. Daarnaast wandel of fiets je hier zo het buitengebied in. Tegelijkertijd ligt 's-Hertogenbosch op fietsafstand en ook Eindhoven, Tilburg en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

#### Bouwjaar



1988

#### Inhoud



824 m<sup>3</sup>

#### Woonoppervlakte



222 m<sup>2</sup>

#### Perceel



0 m<sup>2</sup>

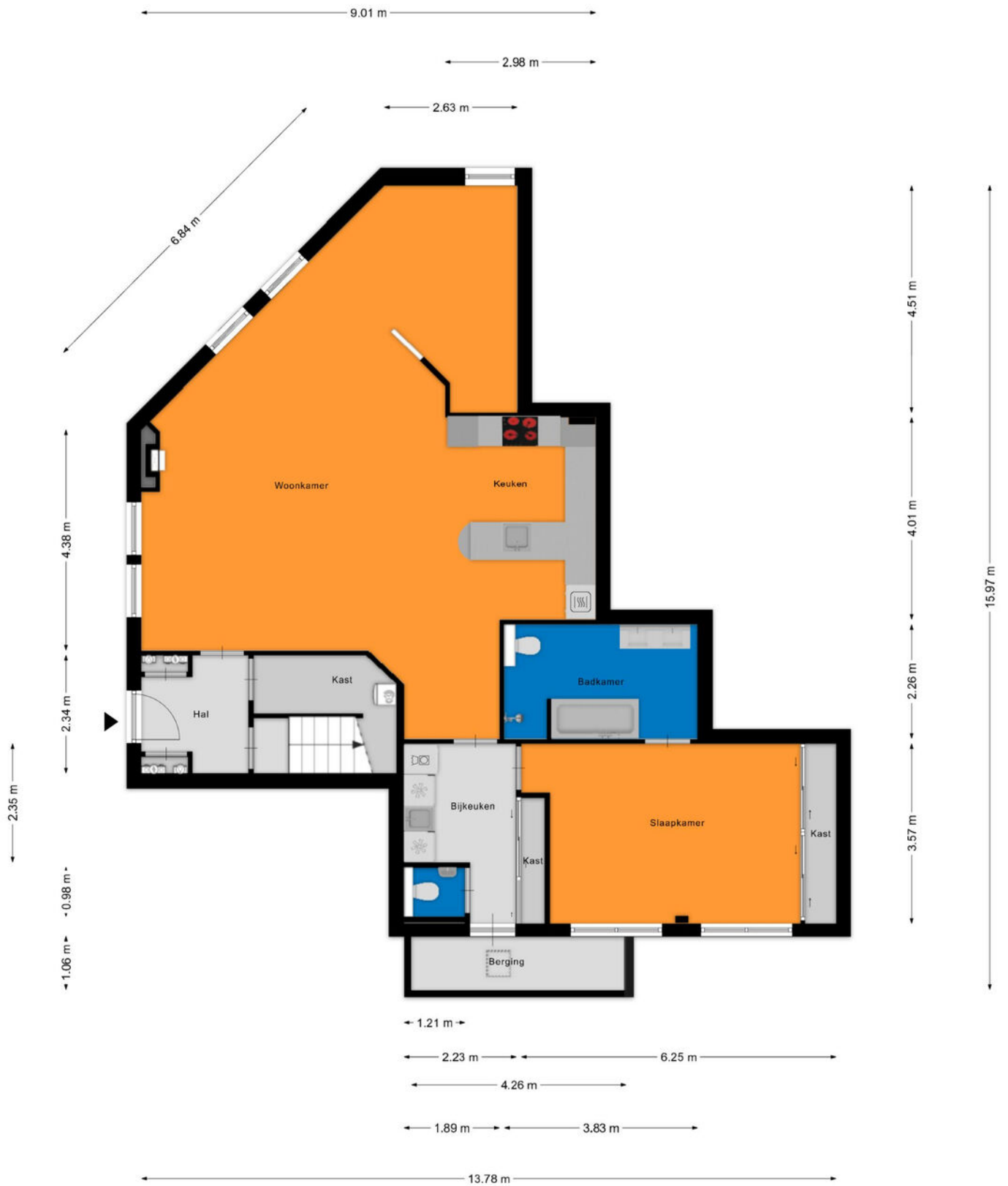
#### Aantal slaapkamers



4

#### Energielabel

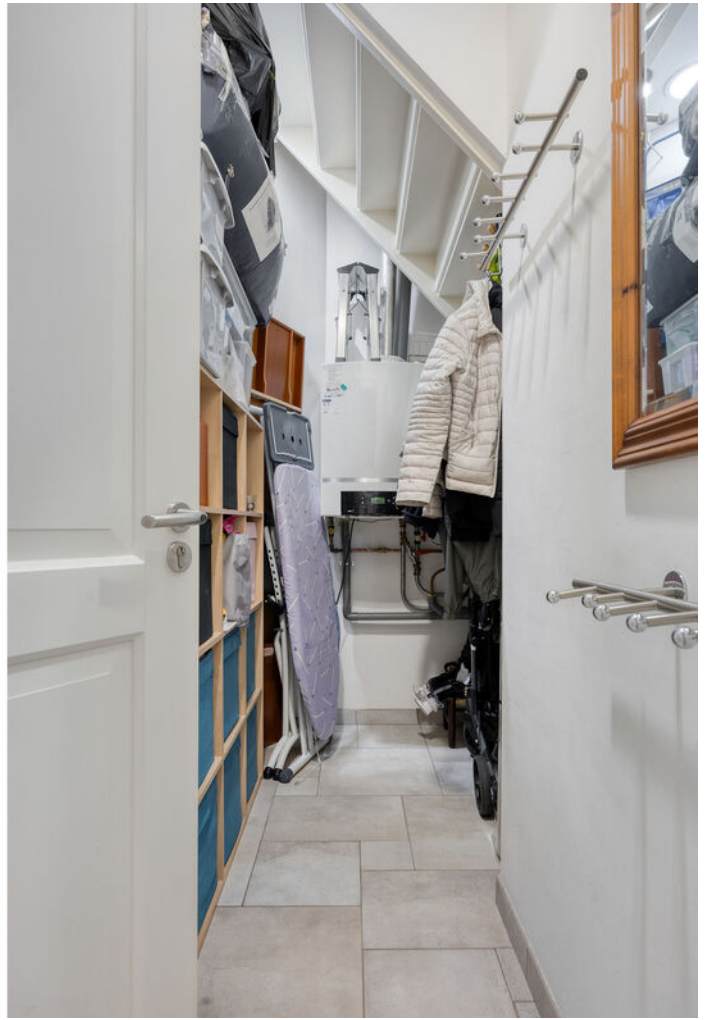




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl















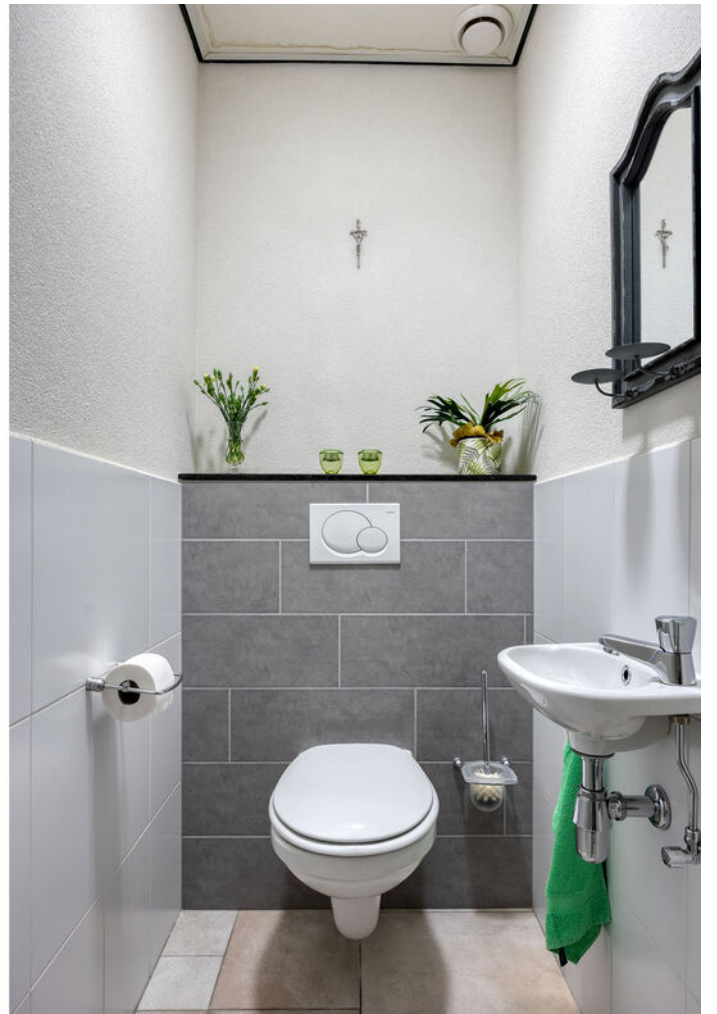










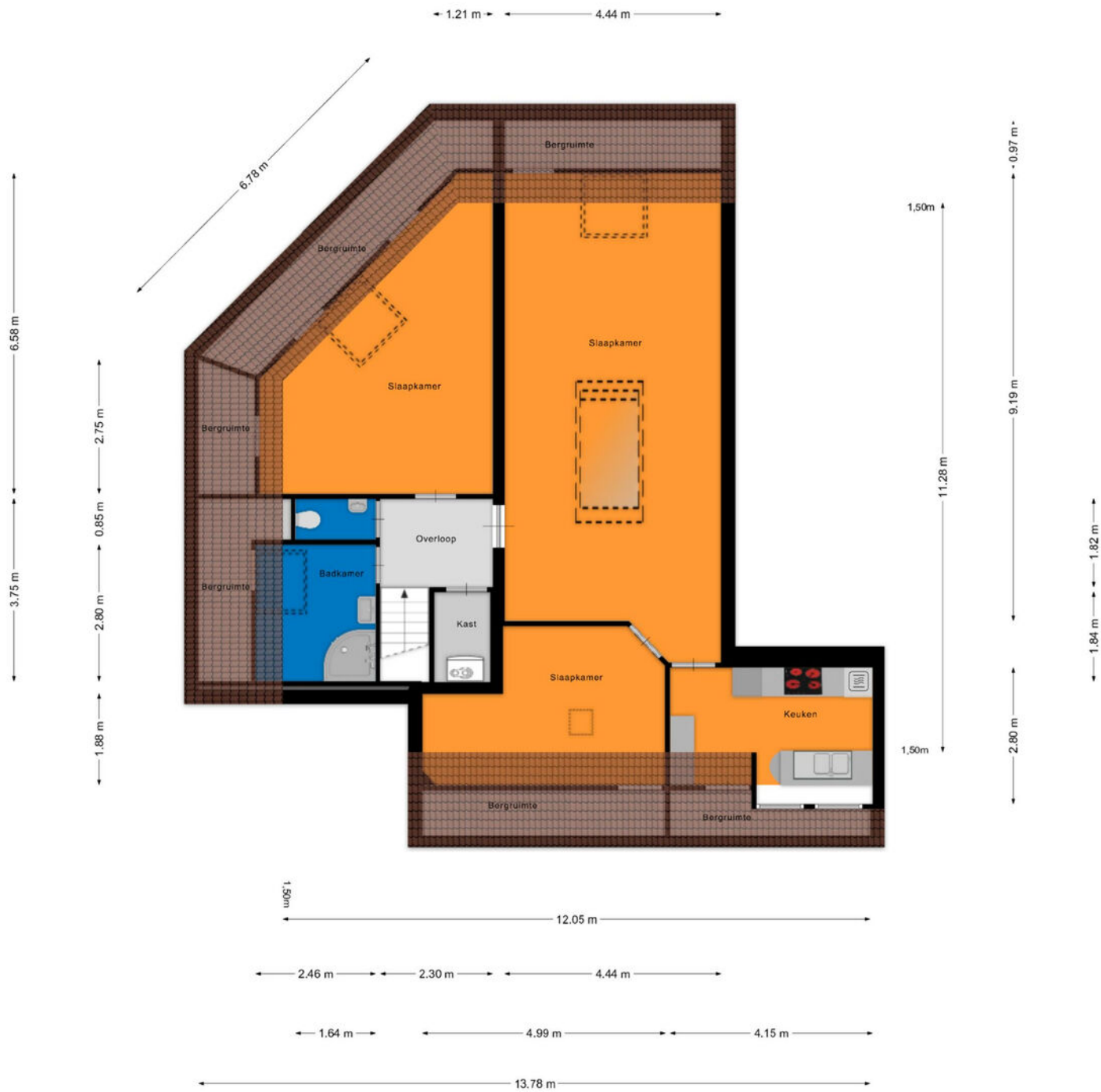












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl















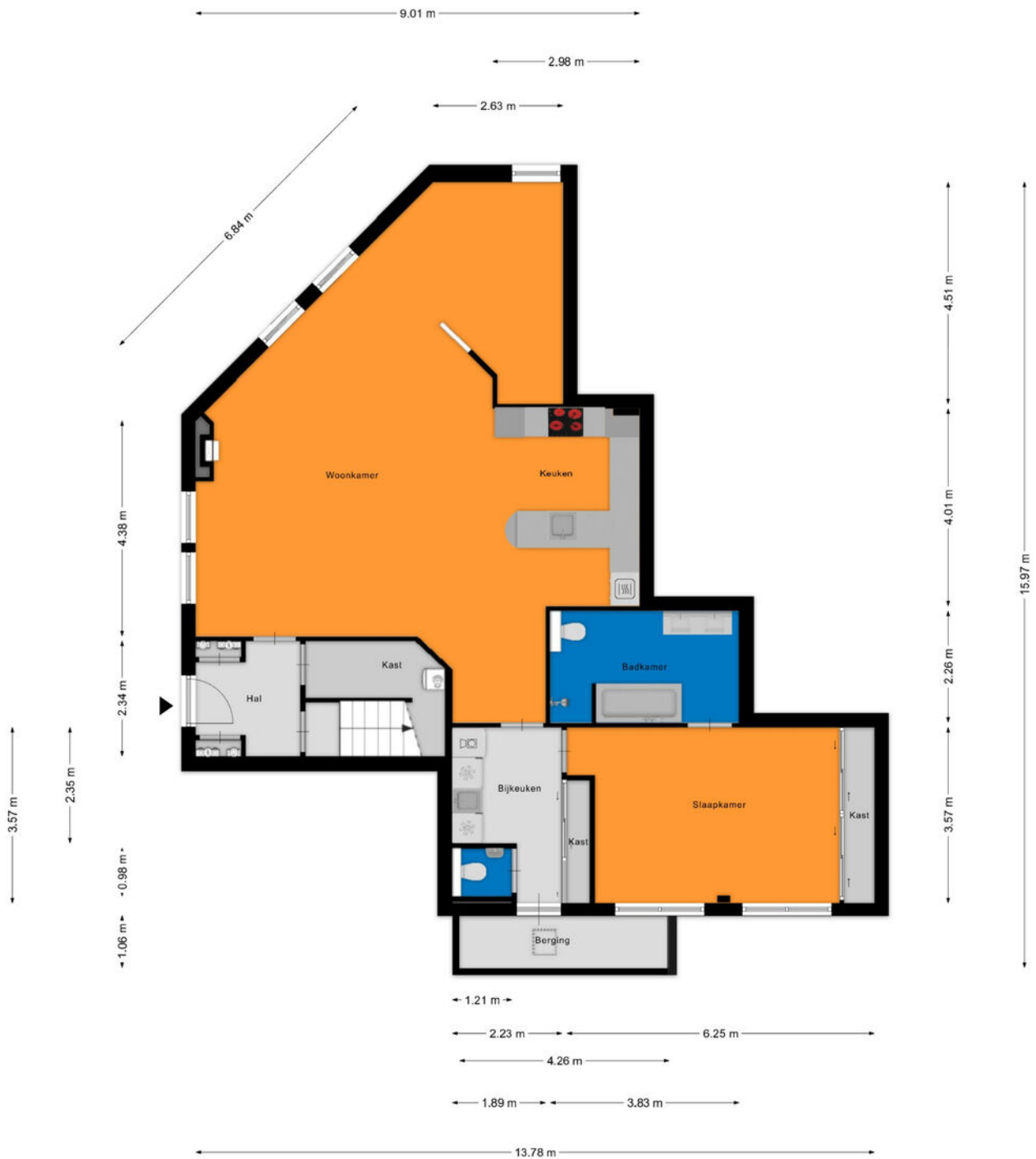








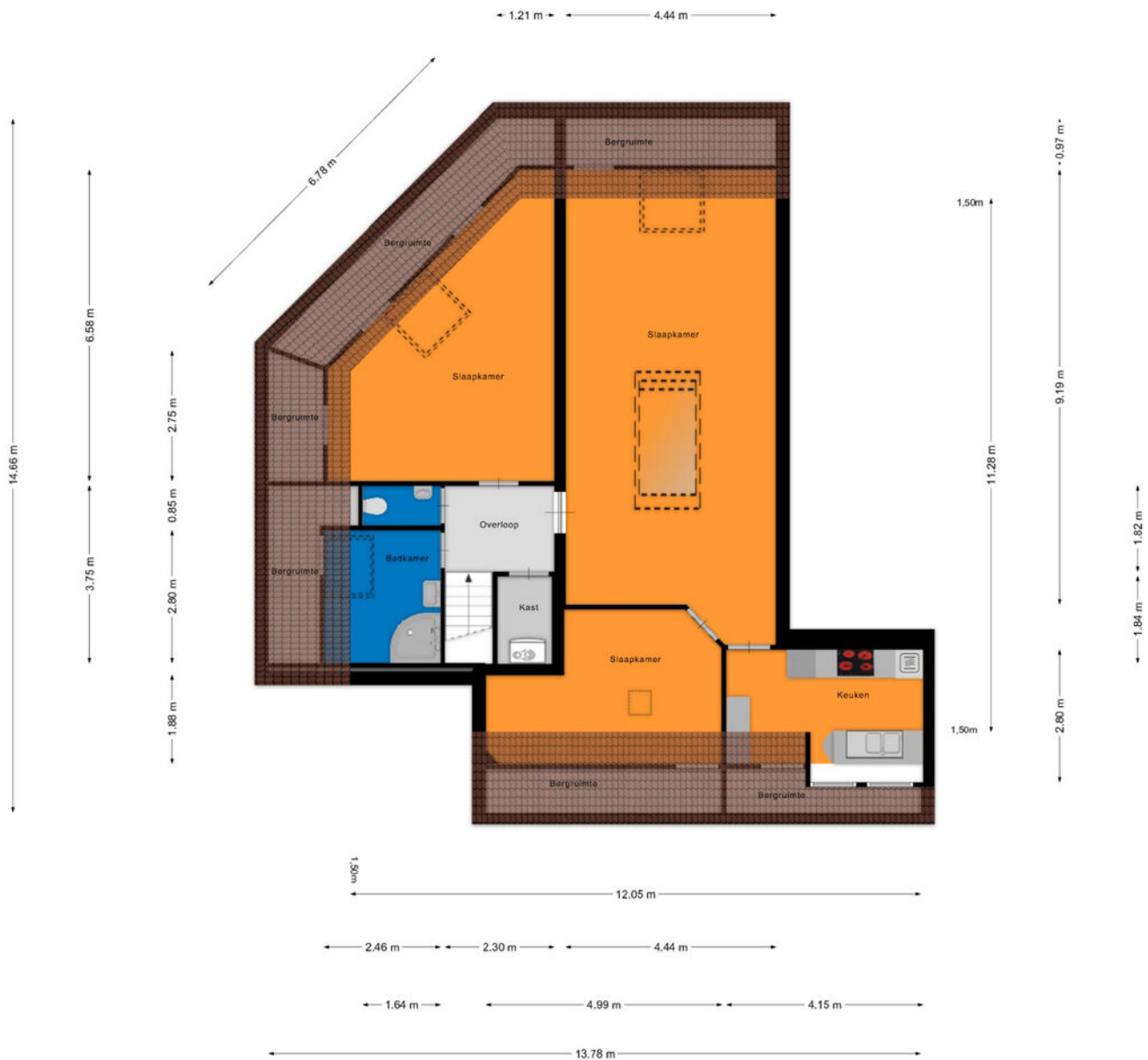
# Plattegrond: Begane grond



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



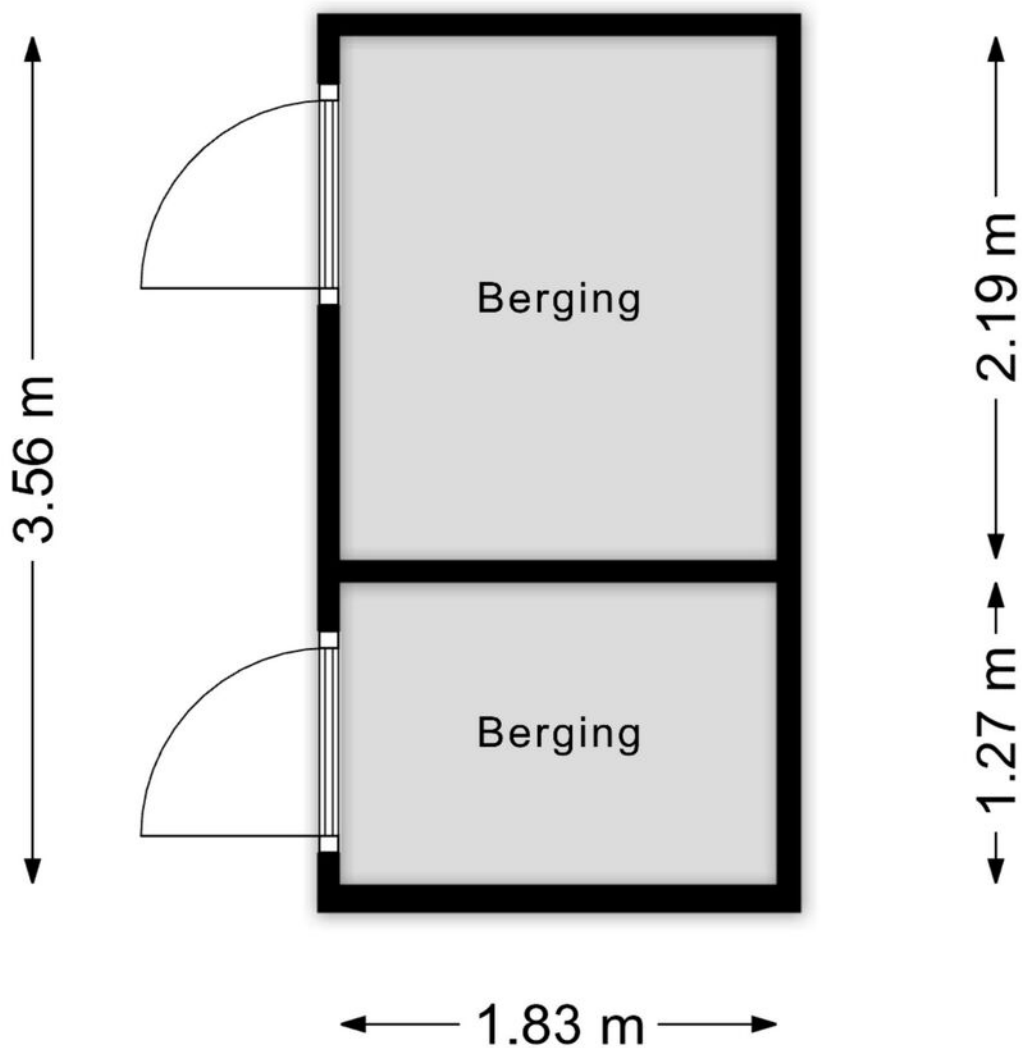
# Plattegrond: Eerste verdieping



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



## Plattegrond: Bergingen

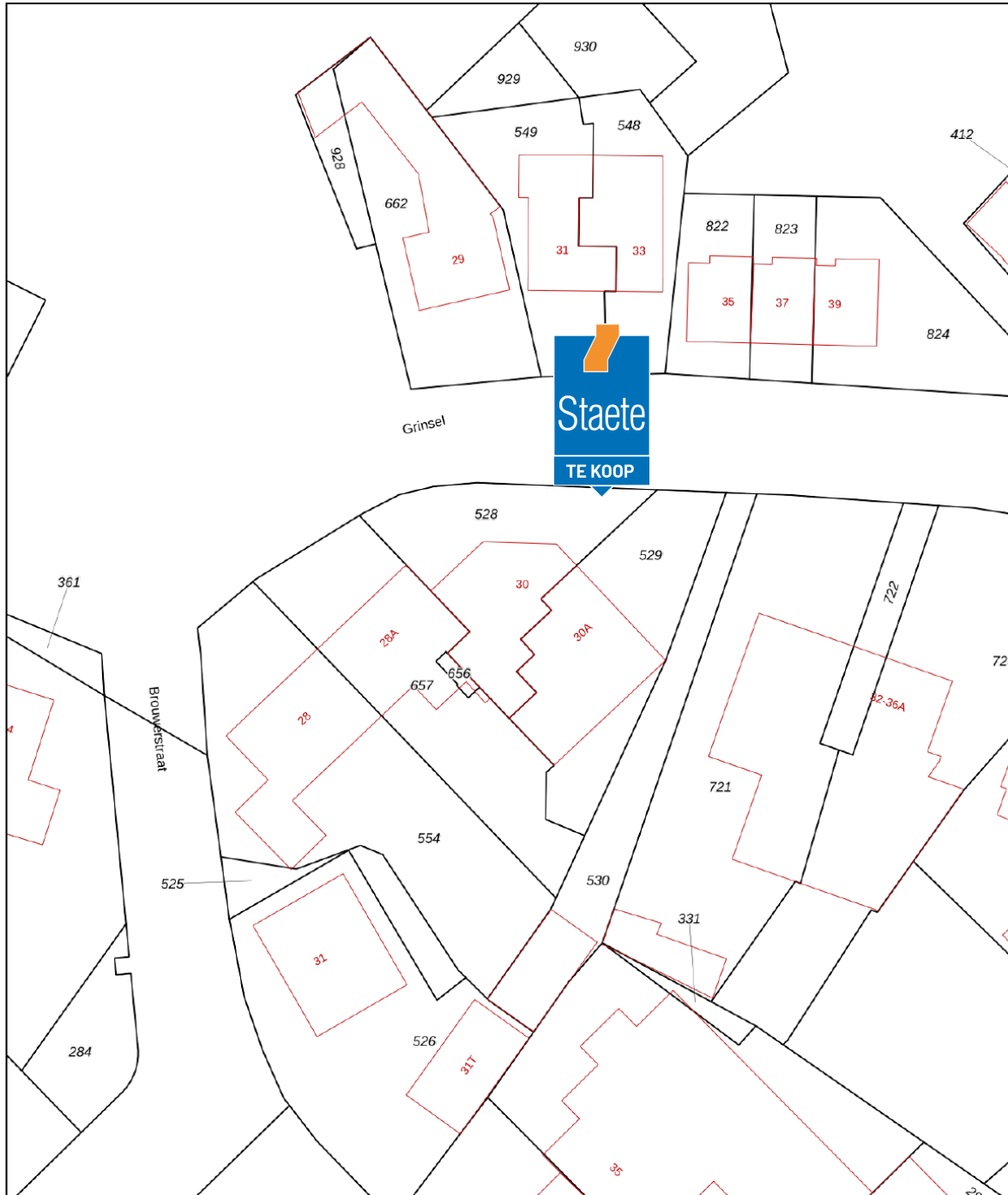


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<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 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 528</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.staetehypotheeken.nl](http://www.staetehypotheeken.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+**

