

Een nieuw (t)huis



Drunen
Boscheweg 35



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

Drunen

Bosscheweg 35

Wakker worden met uitzicht over de landerijen én genieten van volop rust en ruimte... deze karakteristieke vrijstaande woning in Drunen heeft het allemaal. Zodra je de oprit op rijdt, voel je direct de sfeer van deze plek. Een huis met karakter, maar tegelijkertijd helemaal klaar voor de toekomst dankzij onder andere 20 zonnepanelen, vernieuwde kozijnen en ramen uit 2023, een vernieuwde meterkast en een cv-ketel uit 2022.

Binnen voelt het huis warm en uitnodigend aan. De woonkamer vormt een heerlijke leefruimte waar meerdere raampartijen en glas in lood zorgen voor karakter en veel lichtinval. De dichte keuken sluit perfect aan op het buitenleven dankzij de directe toegang naar buiten. Ook is er op de benedenverdieping een ruime bijkeuken met

aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Dit is zo'n plek waar je 's winters geniet van lange avonden binnen en waar in de zomer de deuren juist openstaan naar de tuin.



Het huis beschikt daarnaast over vier slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een (groeïend) gezin of bijvoorbeeld werken aan huis. Een echte eyecatcher zijn de twee vernieuwde badkamers uit 2023, beide voorzien van vloerverwarming. De luxe hoofdbadkamer voelt bijna als een wellnessruimte, compleet met ligbad, dubbele wastafel en een royale inloofdouche. De tweede badkamer is compacter van formaat, maar stijlvol uitgevoerd met een inloofdouche en wastafel.

Ook buiten is de ruimte indrukwekkend. Een grote tuin op het zuiden biedt de hele dag zon en volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere terrassen, speelruimte voor de kinderen of een fijne loungehoek. De aanwezige moestuin maakt het plaatje compleet voor liefhebbers van buitenleven en tuinieren. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet je hier bovendien van veel privacy en een prachtig uitzicht over de landerijen. Achter in de tuin is een royale woonunit zichtbaar op de foto's, deze is echter verkocht en kan dus niet worden overgenomen. Aansluitingen voor water, elektriciteit etc. zijn wel aanwezig. Ideaal voor bijvoorbeeld een mantelzorgwoning of poolhouse.

Belangrijk om te weten:

- 20 zonnepanelen aanwezig;
- Kozijnen, ramen en meterkast vernieuwd in 2022/2023;
- Nieuwe CV-ketel geplaatst in 2022;
- Dichte keuken met toegang naar de tuin;
- Ruime bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur;
- Vier slaapkamers en twee vernieuwde badkamers (2023);
- Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming;
- Tuin op het zuiden met grote moestuin;
- Royale garage met elektra, water en vliering.

Je woont hier letterlijk aan de rand van het groen, met de Loonse en Drunense Duinen op korte afstand. Een heerlijke omgeving voor wandelingen, fietstochten en ontspannen momenten in de natuur. Tegelijkertijd fiets je binnen vijf minuten naar het gezellige centrum van Drunen voor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen en sportclubs bevinden zich dichtbij en dankzij de snelle verbinding naar de A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda uitstekend bereikbaar.

Bouwjaar



1950

Inhoud



613 m³

Woonoppervlakte



161 m²

Perceel



1375 m²

Aantal slaapkamers



4

Energie label





























































Plattegrond: Gehele perceel



Aan de plattegrond kunnen geen fouten worden ontbonden
© 2016 www.staete.nl



Plattegrond: Begane grond



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

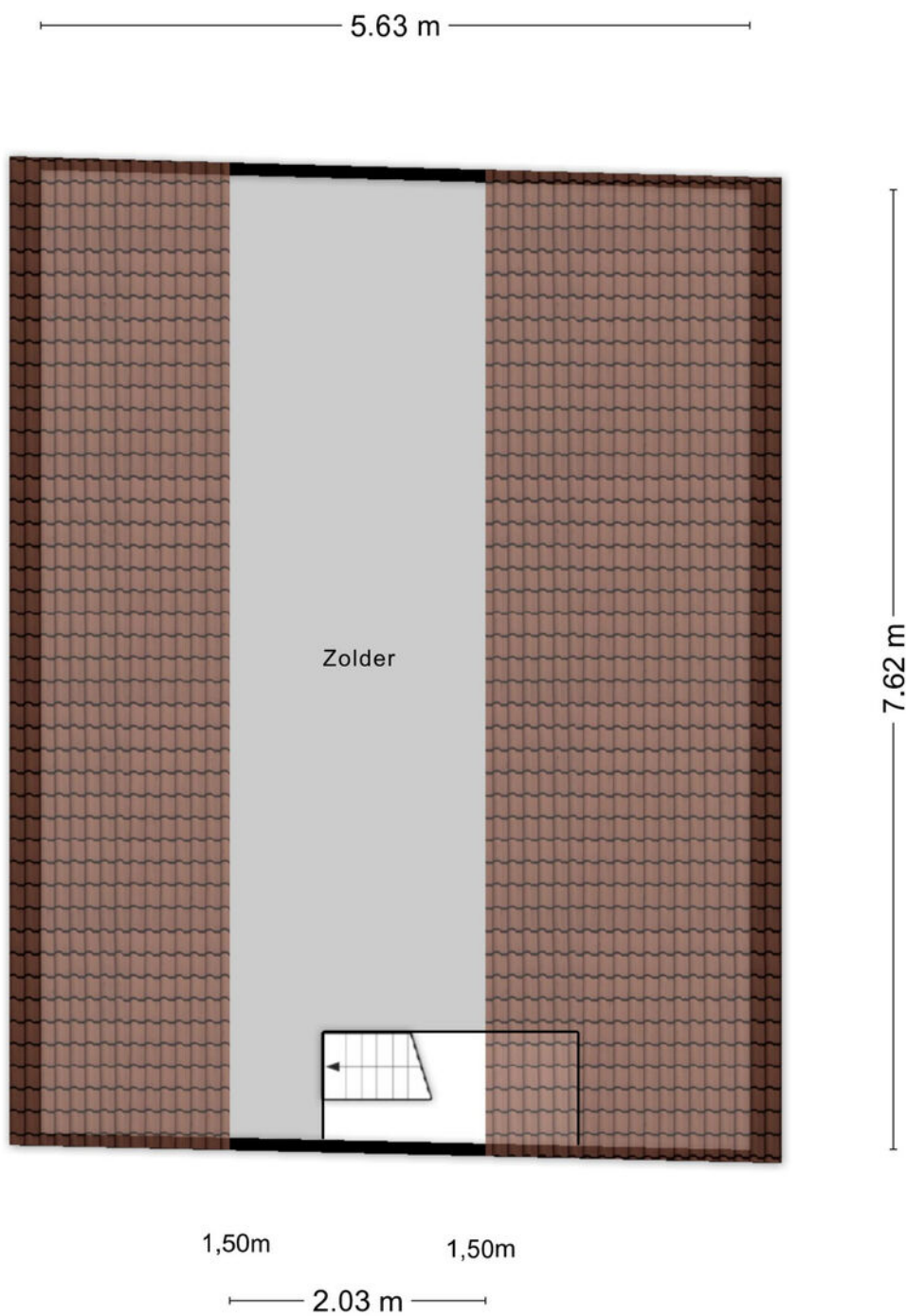
Plattegrond: Eerste verdieping



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

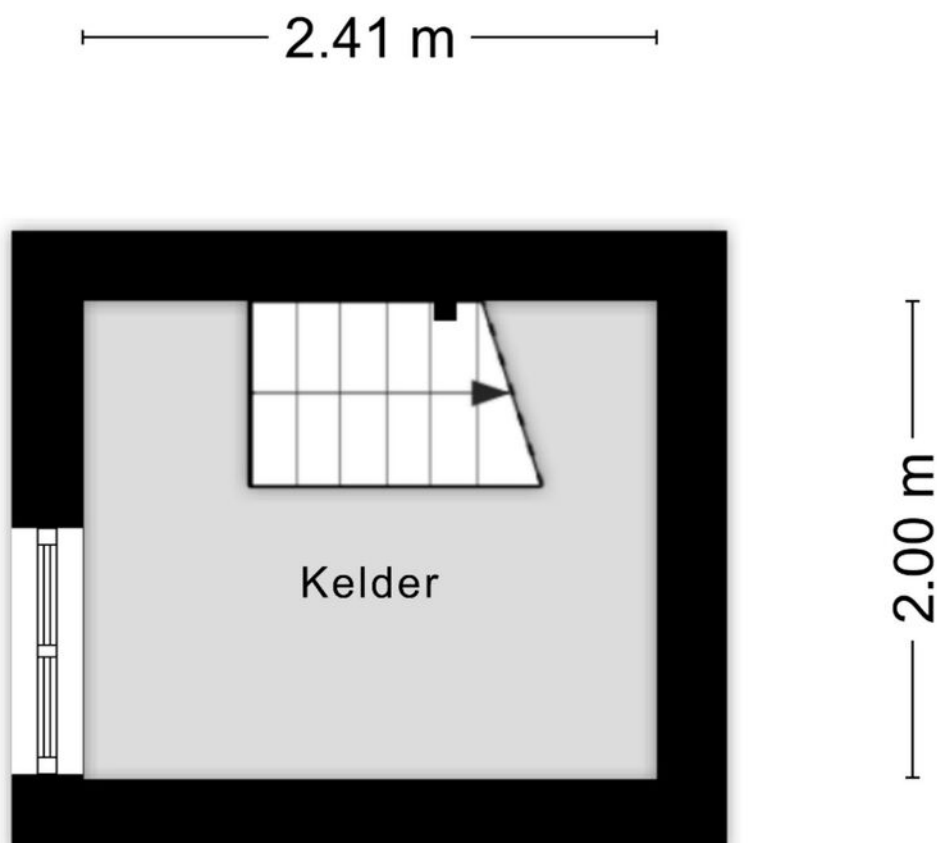


Plattegrond: Zolder



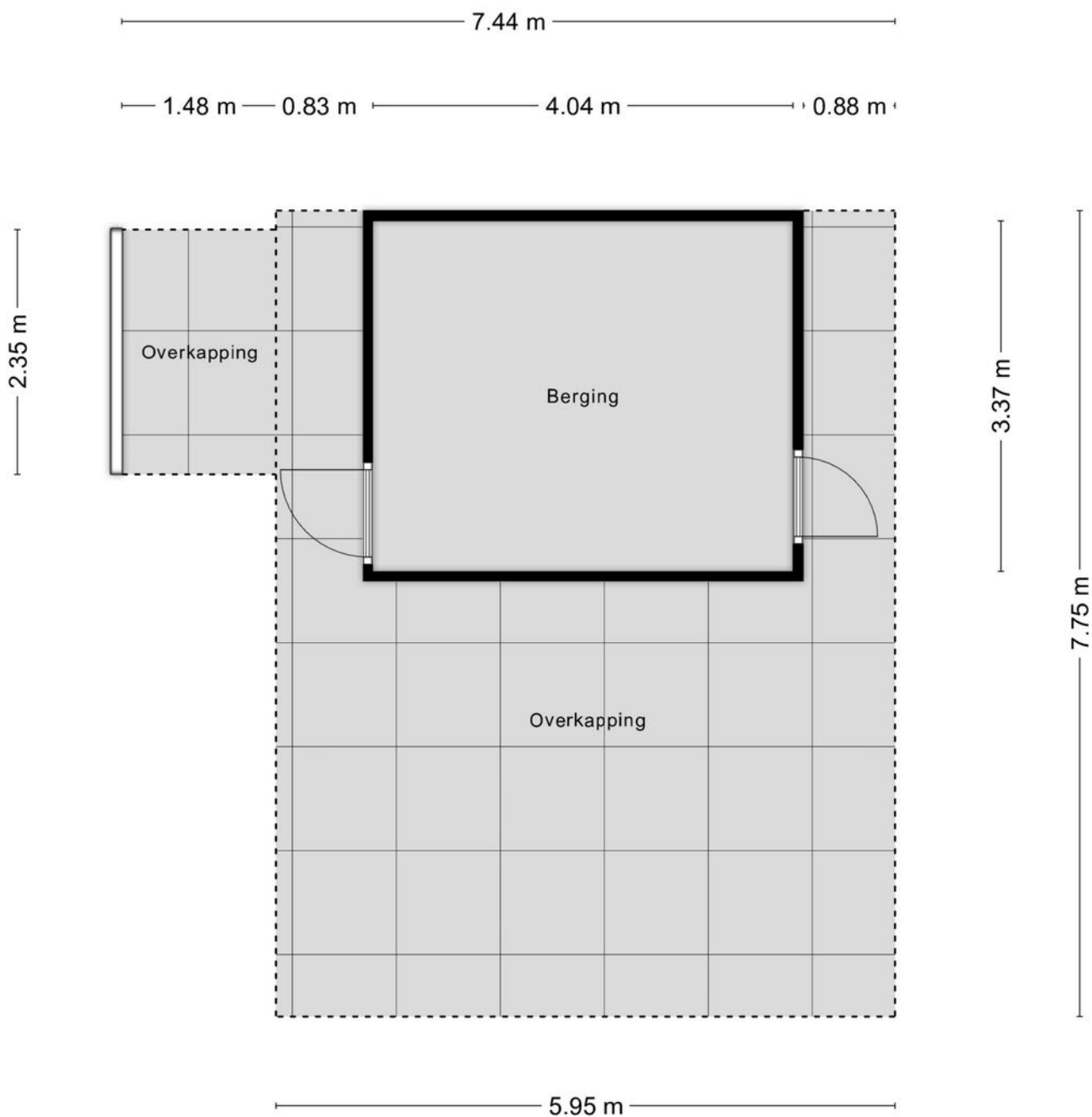
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Kelder



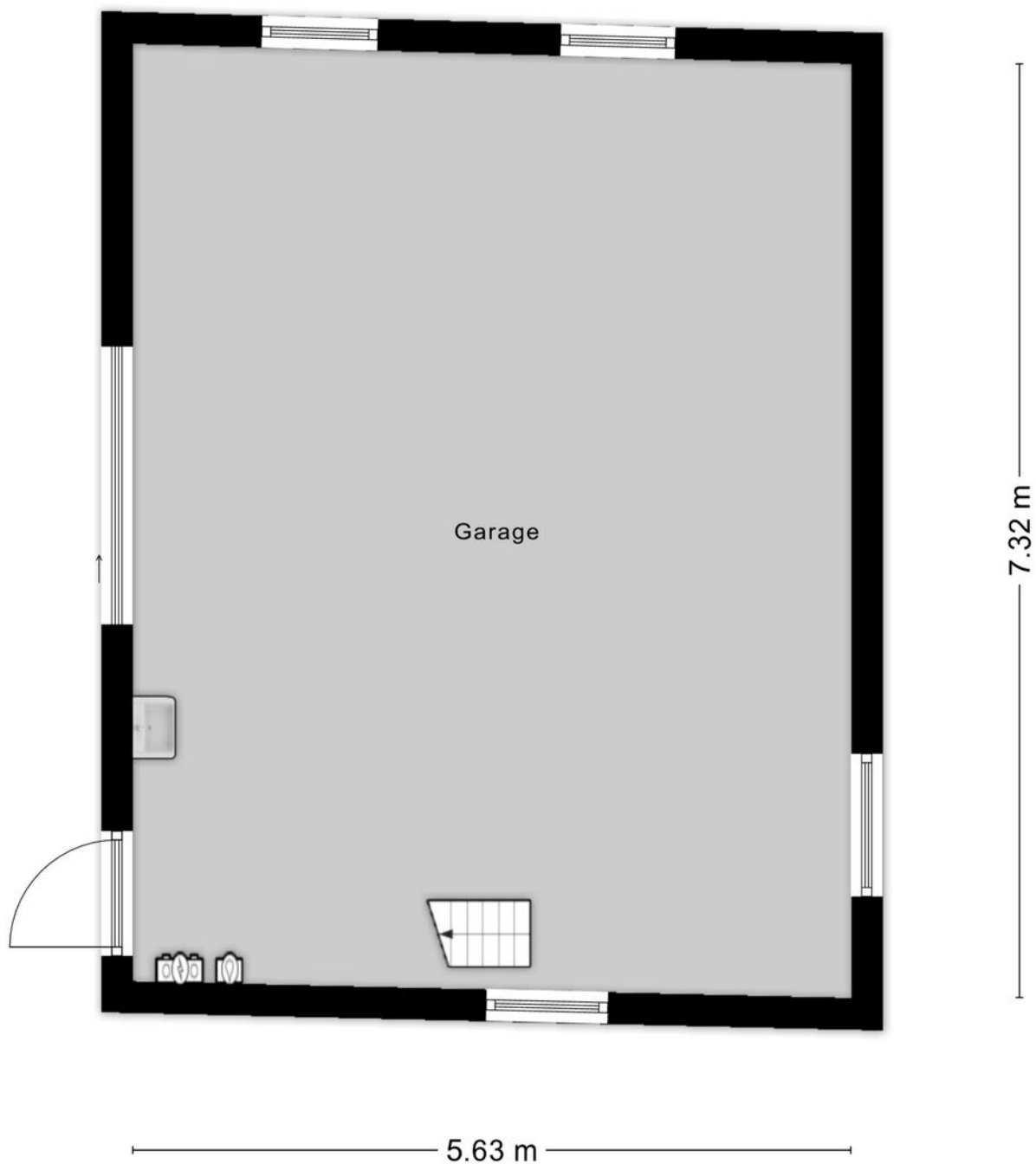
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Berging + overkapping



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

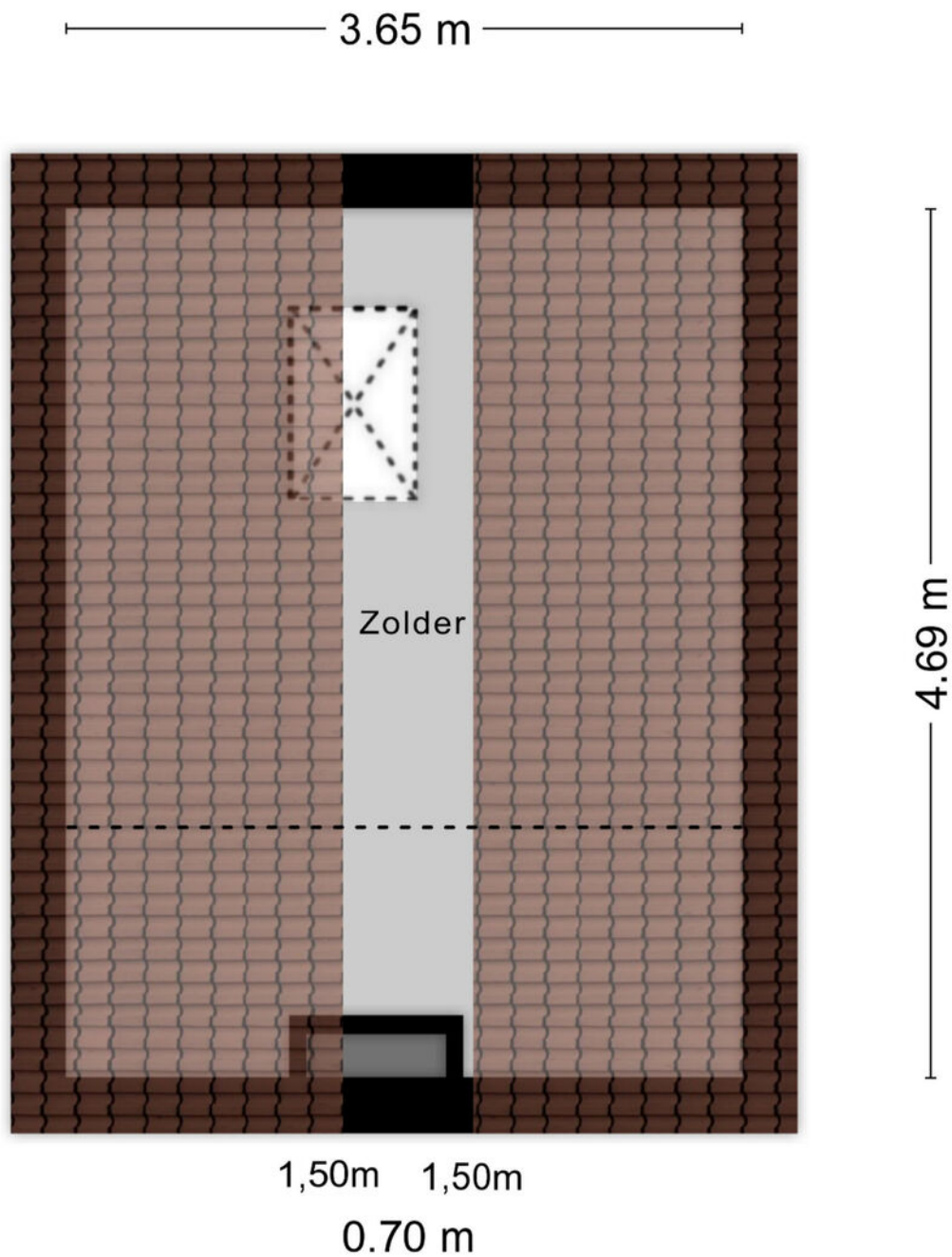
Plattegrond: Garage



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



Plattegrond: Zolder garage



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



**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**



**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl**

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



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