

Een nieuw (t)huis



Drunen
Mozartlaan 24



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

Mozartlaan 24

Op deze plek aan de Mozartlaan in Drunen woon je royaal en vrij, met het groen overal om je heen en volop ruimte om te leven zoals jij dat wilt. Deze vrijstaande semi-bungalow combineert comfortabel wonen met een verrassend grote indeling: circa 298 m² woonoppervlakte op een perceel van circa 2.243.m². De prettige flow tussen de leefruimtes zorgt voor een lichte, open sfeer.

De begane grond is een gezellige leefruimte waar je echt samenkomt: lekker lezen bij de kachel of juist lang tafelen met familie en vrienden. Dankzij de indeling is er ruimte voor meerdere zithoeken. Hier klopt de balans tussen sfeer en formaat. Een fijne plek om te wonen. De strakke en moderne woonkeuken is zo'n plek waar het goed toeven is.

Ontbijten en krantje lezen in de ochtendzon, koken, bijpraten en heerlijk samen eten, terwijl je ondertussen geniet van het uitzicht op de tuin. De opstelling met kookeiland, veel kastruimte en een praktische bijkeuken maken het dagelijks leven net wat makkelijker. Of je nu uitgebreid kookt of snel iets op tafel zet; dit huis biedt de rust en ruimte.



Met in totaal zeven kamers is dit een thuis wat met je meegroeit. Denk aan slaapkamers, voorzien van een vide voor extra speelsheid of bergruimte of voor een fijne werkplek aan huis of juist logeerkamers voor (klein)kinderen. En ook praktisch: je beschikt over een volwaardige badkamer met dubbele wastafel, ligbad en douche, terwijl één slaapkamer uitgerust is met een eigen douche.

Extra bijzonder is het souterrain dat bestaat uit losse compartimenten. Hier vind je onder andere de sauna, waar je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag. Aan mogelijkheden geen gebrek. Wat dacht je van een hobbyruimte, wijnkelder, homegym, speelkamer of bergruimte zonder concessies. Verder een heel ruime kruipruimte die zeer geschikt is en goed toegankelijk als extra berging.

Gelegen in een bosrijke omgeving ervaar je de rust en stilte van de natuur. Toch woon je niet afgelegen, want de woning staat aan een pleintje en het centrum van Drunen en de dagelijkse voorzieningen vind je al op enkele minuten fietsen. De uitvalswegen zijn snel bereikbaar en de Loonse

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande semi-bungalow in een bosrijke omgeving, gelegen aan de Heidijk;
- Circa 298 m² woonoppervlakte en een perceel van circa 2.243 m²;
- Maar liefst vijf slaapkamers, waarvan een met douche en wastafel, en een badkamer met ligbad, douche, toilet;
- Ruime, lichte woonkamer;
- Moderne en strakke woonkeuken met groot kookeiland en veel kastruimte. Tevens ruime bijkeuken;
- Royaal souterrain, bestaande uit losse compartimenten en uitgerust met een sauna.

Buiten ligt de tuin op je te wachten, waar elk seizoen iets anders biedt om van te kunnen genieten. Waar je volop geniet van de zon, de buitenlucht, de bomen, planten en bloemen om je heen. Voor opgroeiende kinderen een waar paradijs met grote tuin, een stukje bos en een pleintje. De tuin is verzorgd aangelegd met voldoende zitplekken om heerlijk van de zon of juist van een plekje in de schaduw te genieten en een unieke plek voor de kinderen om te kunnen spelen. Dankzij de ligging aan de bosrand en aan de Heidijk woon je beschut en rustig. Dit is de perfecte tuin voor de buitenliefhebber. In de avondzon is het buiten zelfs in het voor- en najaar genieten op het overdekt terras op het westen.

Parkeren doe je op eigen terrein en in de grote garage. Hier heb je ruimte voor meerdere auto's, je fietsen, (tuin)gereedschap en overige spullen.

Bouwjaar



1974

Inhoud



1343 m³

Woonoppervlakte



298 m²

Perceel



2243 m²

Aantal slaapkamers



3

Energie label





























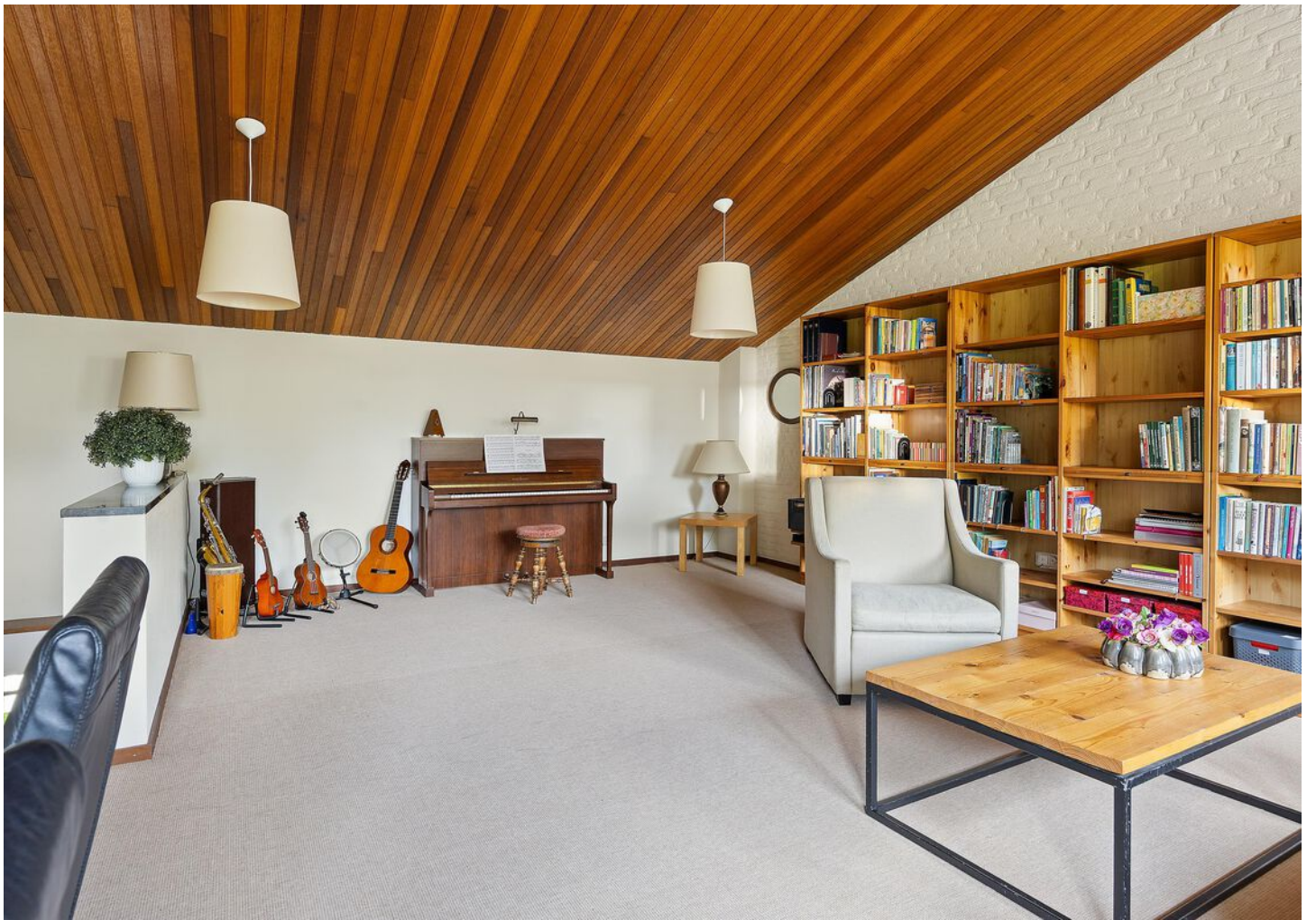










































Plattegrond: Begane grond



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: Souterrain



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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drunen Sectie L Perceel 1234</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