

Een nieuw (t)huis



Drunen
Van Hogendorpstraat 3



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-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Drunen

Van Hogendorpstraat 3

Omarm de potentie aan de rand van het centrum van Drunen! Dit vrijstaande huis vraagt wat van je aandacht, terwijl het ook ongekennde mogelijkheden voor woon- én werkruimte biedt.

Laat je creativiteit volledig de vrije loop, want met maar liefst 10 kamers, waarvan zes slaapkamers zijn de opties eindeloos. Tel daar de ruime oprit die plek biedt voor meerdere auto's bij op en je hebt je ideale thuis gevonden. Het is simpelweg een plek waar je nooit meer weg hoeft; je vindt een ruime badkamer op zowel de begane grond als eerste

verdieping en met genoeg kamers op de begane grond kun je hier levensloopbestendig wonen!

**kijk ook op
staete.nl**



Je beschikt hier over alle mogelijkheden om een praktijk, kantoor aan huis en/of mantelzorgwoning te realiseren. Niet alleen heb je hiervoor een geschikte ruimte, dit deel is eenvoudig af te scheiden van de rest van het huis. Zo geniet je van een plek om mensen te ontvangen én van de privacy van je eigen plek!

's Avonds plof je lekker op de bank in je gezellige woonkamer, waar je met het hele gezin samenkomt. In de tuin kun je heerlijke zitplekken creëren. De garage en bergzolder, bereikbaar via de vlizotrap, geven je nog eens extra (berg)ruimte. Kortom: je realiseert hier al je woondromen!

Je woont hier dichtbij de dagelijkse voorzieningen. Zoek je de gezellige drukte op in het centrum van Drunen of ga je voor een ontspannen wandeling in de Loonse en Drunense Duinen? Want ook deze vind je dichtbij. En dankzij de uitvalswegen, die goed bereikbaar zijn, sta in je een mum van tijd in omliggende steden en dorpen.

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaand huis aan de rand van het centrum van Drunen;
- Veel potentie en mogelijkheden, met maar liefst 10 kamers;
- Praktijkruimte of kantoor aan huis mogelijk, beschikt over eigen entree;
- Grote oprit en garage;
- Twee ruime badkamers: een op de begane grond en een op de eerste verdieping;
- Fijne tuin waar je genoeg plek hebt om buiten te zitten;
- Levensloopbestendig wonen is hier mogelijk;
- Dichtbij de dagelijkse voorzieningen.

Bouwjaar



1970

Inhoud



1359 m³

Woonoppervlakte



340 m²

Perceel



680 m²

Aantal slaapkamers



9

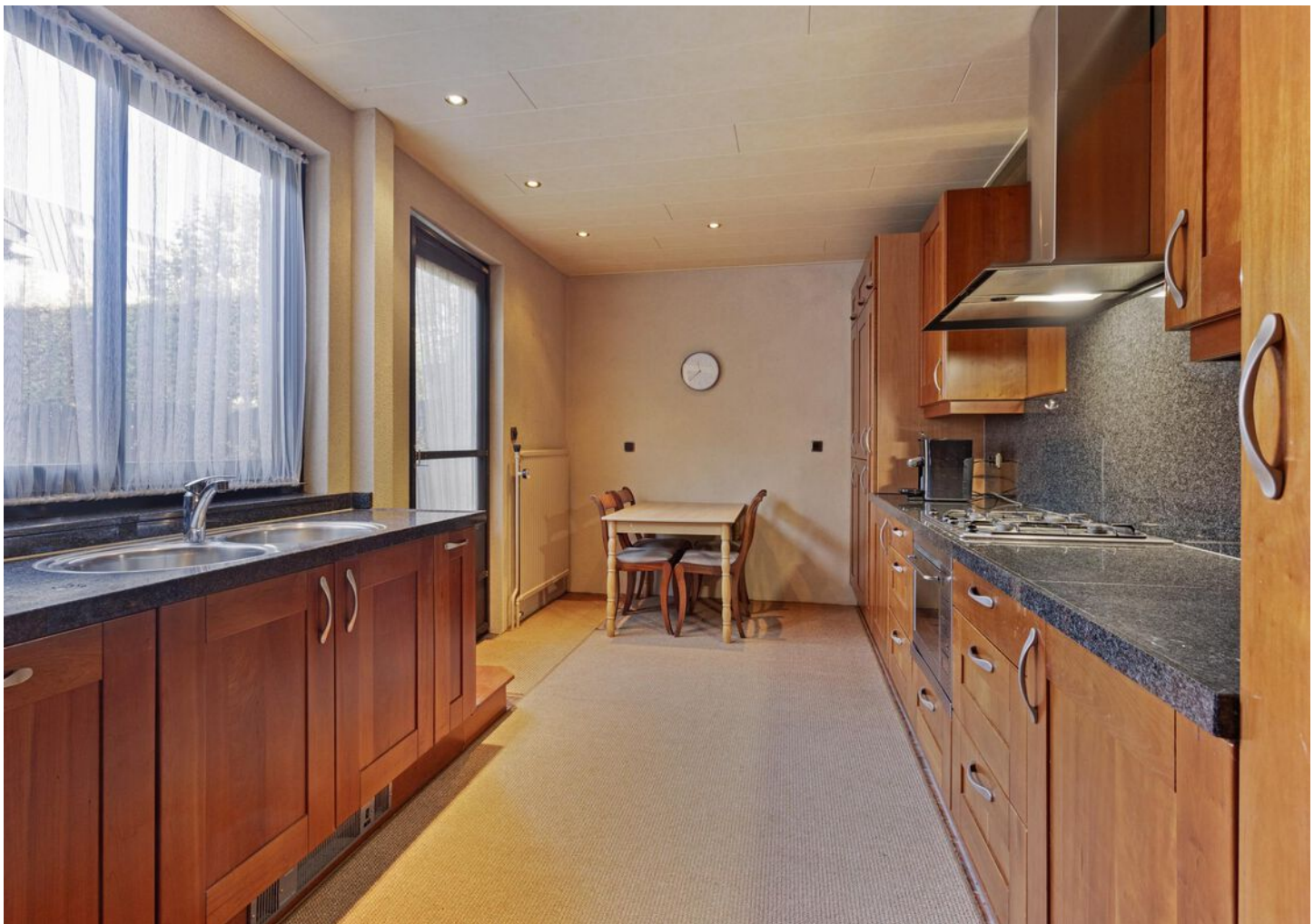
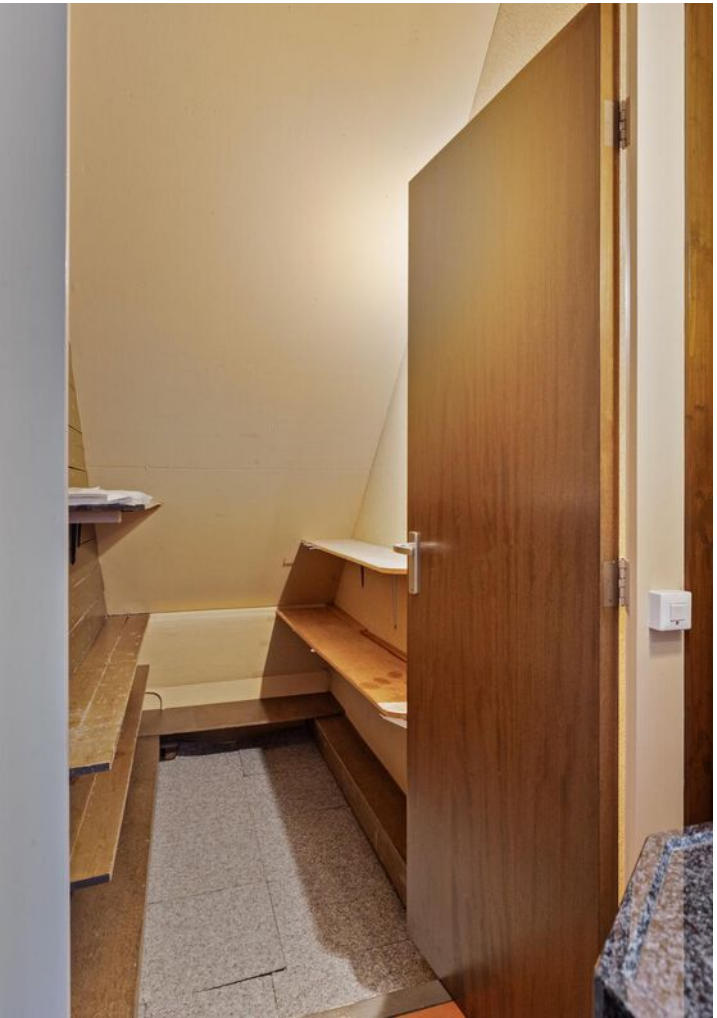
Energie label

































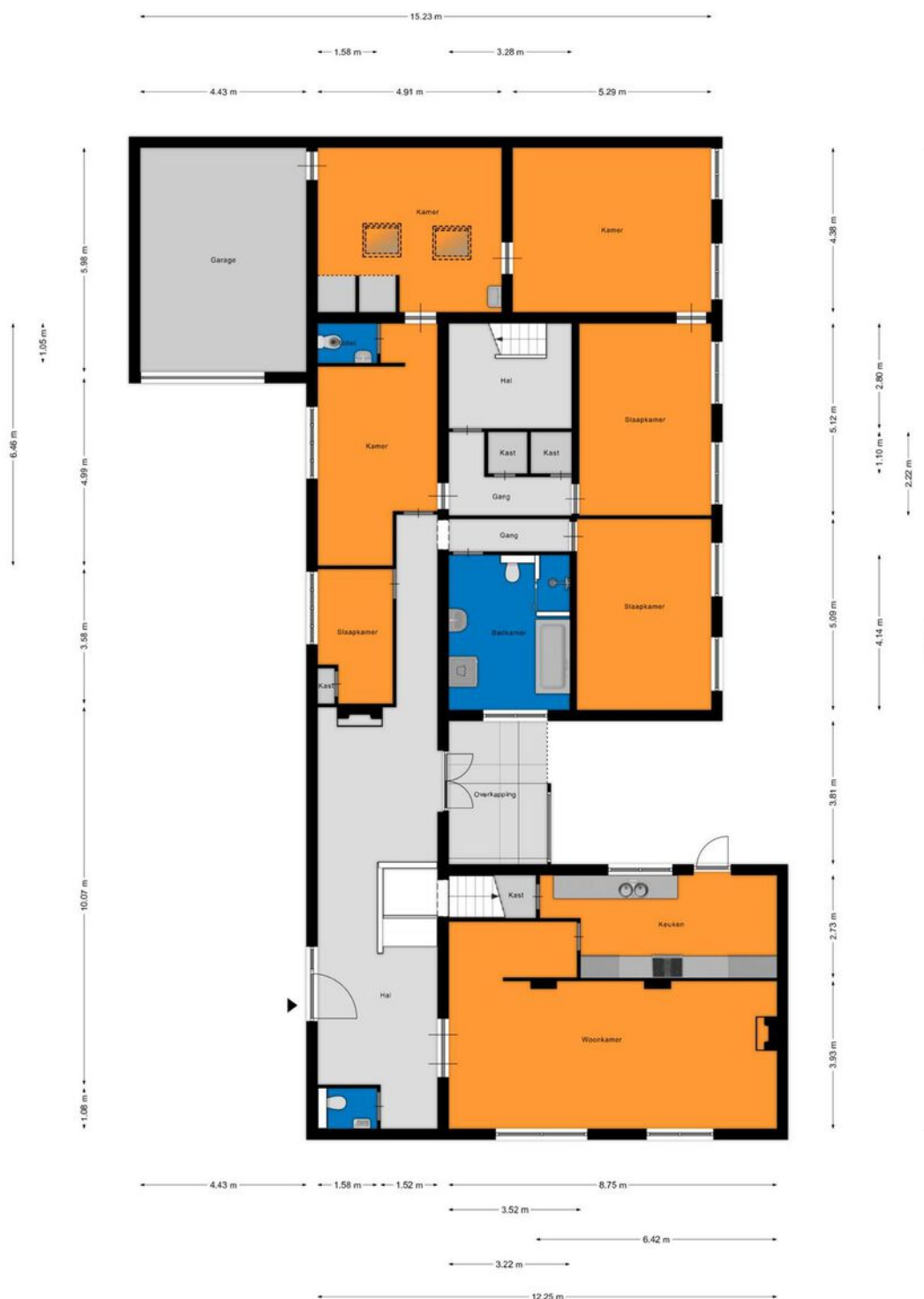




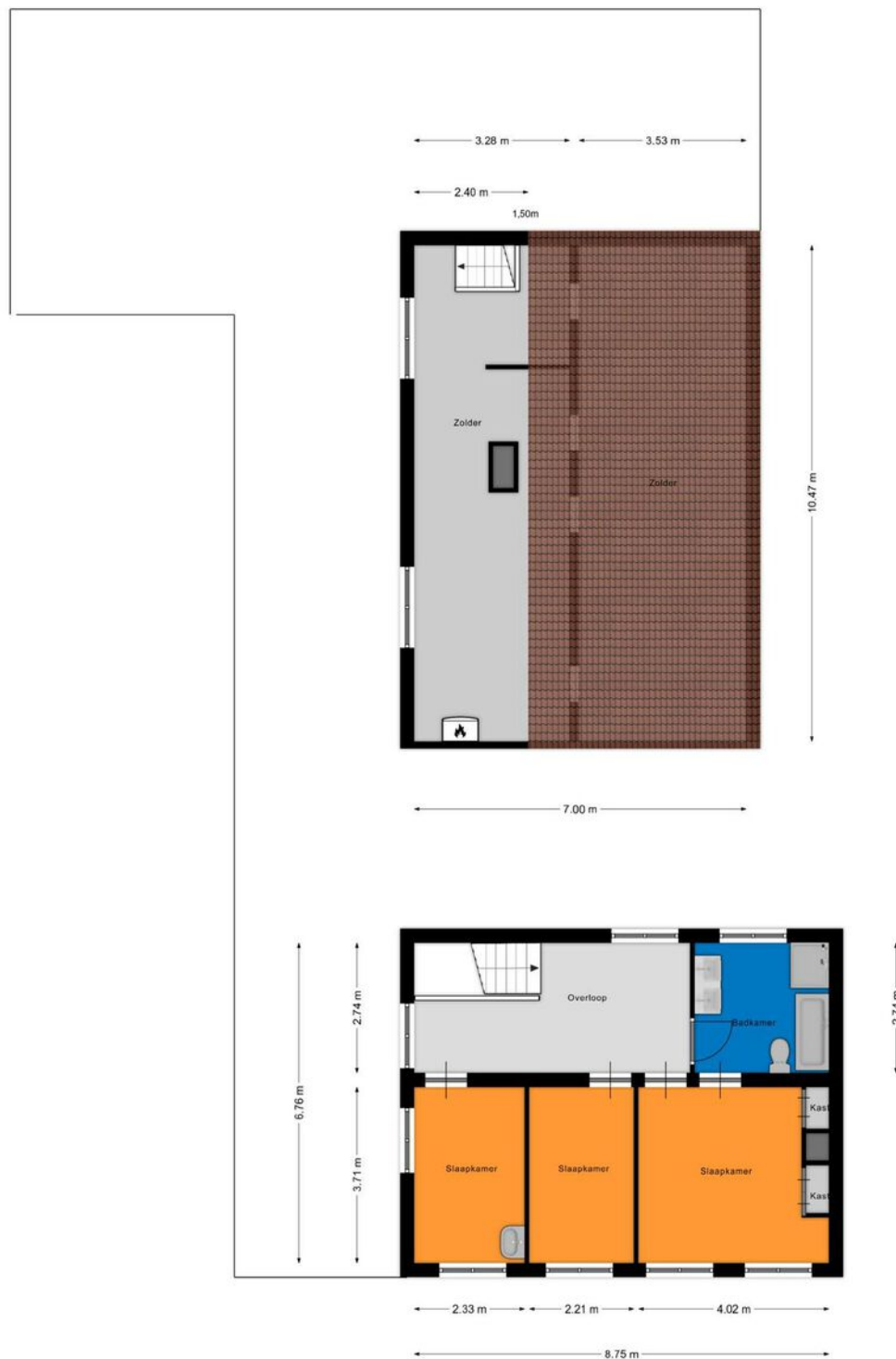




Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping & zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drunen

Sectie L

Perceel 1491

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



**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

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
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 Nieuwegeessen

jan@staete.nl



Rian van Son

rian@staete.nl



Samantha van Riel

samantha@staete.nl



Monique Klijn

monique@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 20 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan