

# Een nieuw (t)huis



**Drunen**  
**Leliestraat 31**



funda

woonspecialisten die verder gaan



**Staete**

## 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](mailto:infowaalwijk@staete.nl)



**Drunen**  
Achterstraat 14a  
0416 - 376 141  
[infodrunen@staete.nl](mailto:infodrunen@staete.nl)



**Vlijmen**  
Plein 7a  
073 - 511 70 00  
[infovlijmen@staete.nl](mailto:infovlijmen@staete.nl)



**'s-Hertogenbosch**  
Van Berckelstraat 67-69  
073 - 206 00 03  
[infodenbosch@staete.nl](mailto:infodenbosch@staete.nl)



**Sint-Michielsgestel**  
Nieuwstraat 41a  
073 - 551 00 50  
[infogestel@staete.nl](mailto:infogestel@staete.nl)



**Boxtel**  
Stationsstraat 1  
0411 - 782 505  
[infoboxtel@staete.nl](mailto:infoboxtel@staete.nl)

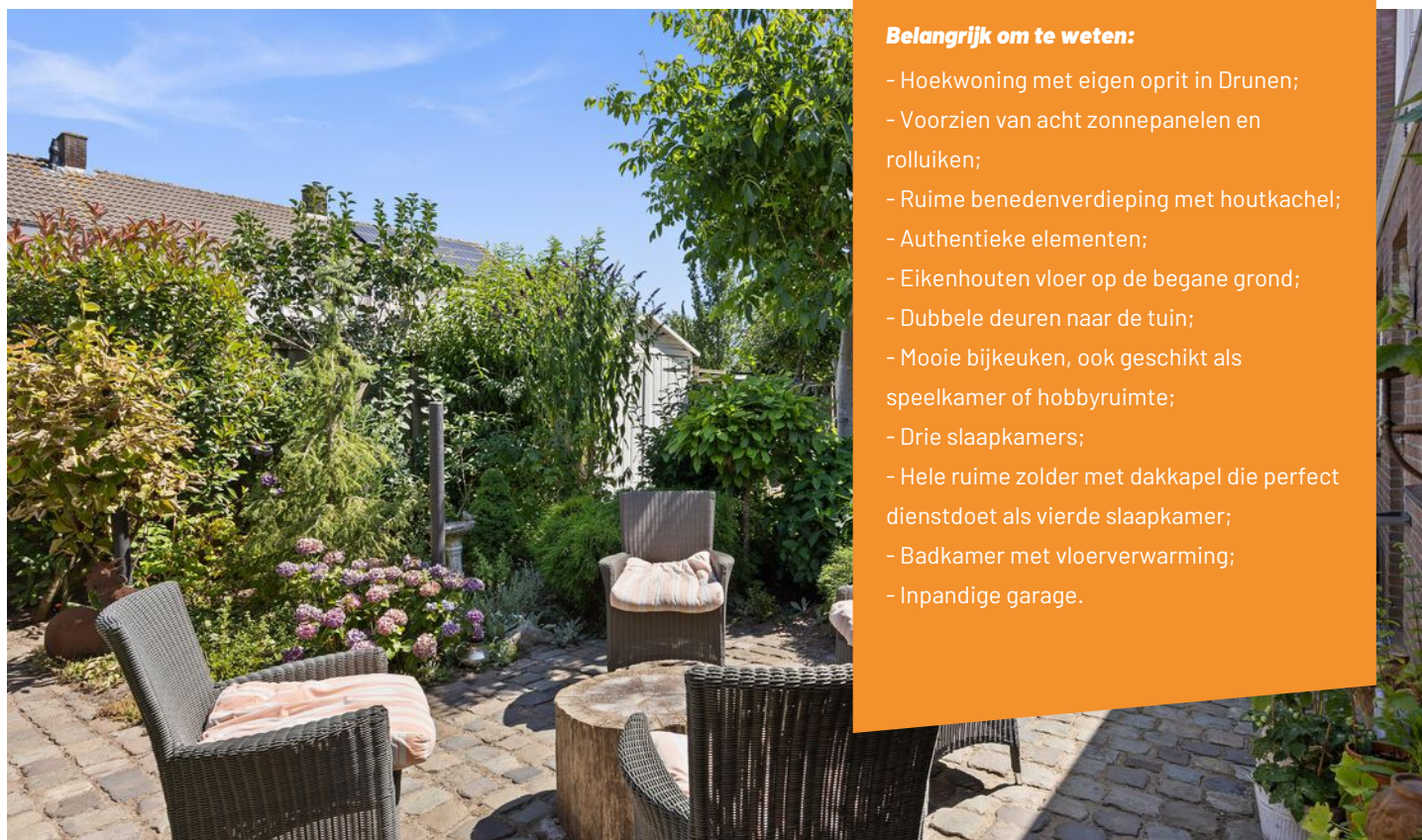
# Drunen

## Leliestraat 31

**Een huis waar karakter en comfort elkaar moeiteloos aanvullen, dat is precies wat je bij deze charmante hoekwoning in Drunen ervaart. Authentieke details zorgen voor sfeer, terwijl eigentijdse voorzieningen het dagelijkse leven nét dat beetje aangenamer maken. De eikenhouten vloer vormt een warme basis voor de royale woonkamer, waar de houtkachel uitnodigt tot lange avonden met het gezin. Zodra de dubbele deuren openstaan, vloeien binnen en buiten prachtig in elkaar over en wordt de ruime tuin op het oosten een verlengstuk van de leefruimte.**

Boven vind je drie slaapkamers en een badkamer met vloerverwarming. Bovendien is er op de ruime zolder met dakkapel meer dan genoeg plek voor een vierde slaapkamer! Ook zorgen rolluiken voor privacy en een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

In nog geen vijf minuten fiets je naar het gezellige centrum van Drunen met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Een speeltuintje en diverse sportclubs liggen op korte afstand, terwijl natuurliefhebbers binnen enkele minuten genieten van de Loonse en Drunense Duinen.



### Belangrijk om te weten:

- Hoekwoning met eigen oprit in Drunen;
- Voorzien van acht zonnepanelen en rolluiken;
- Ruime benedenverdieping met houtkachel;
- Authentieke elementen;
- Eikenhouten vloer op de begane grond;
- Dubbele deuren naar de tuin;
- Mooie bijkeuken, ook geschikt als speelkamer of hobbyruimte;
- Drie slaapkamers;
- Hele ruime zolder met dakkapel die perfect dienstdoet als vierde slaapkamer;
- Badkamer met vloerverwarming;
- Inpandige garage.

### Bouwjaar



1965

### Inhoud



490 m<sup>3</sup>

### Woonoppervlakte



110 m<sup>2</sup>

### Aantal slaapkamers



3

### Perceel



281 m<sup>2</sup>

### Energie label









































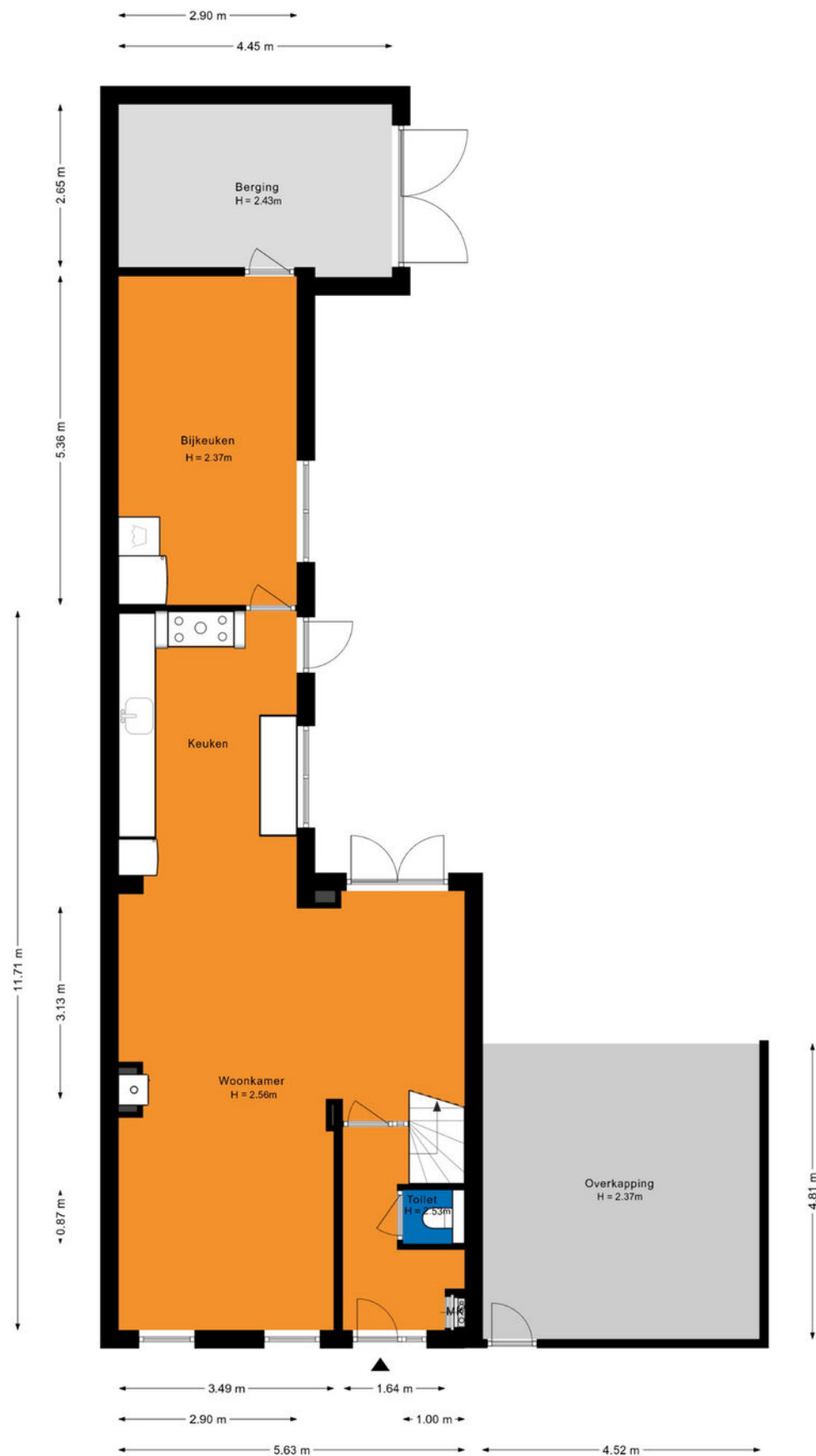








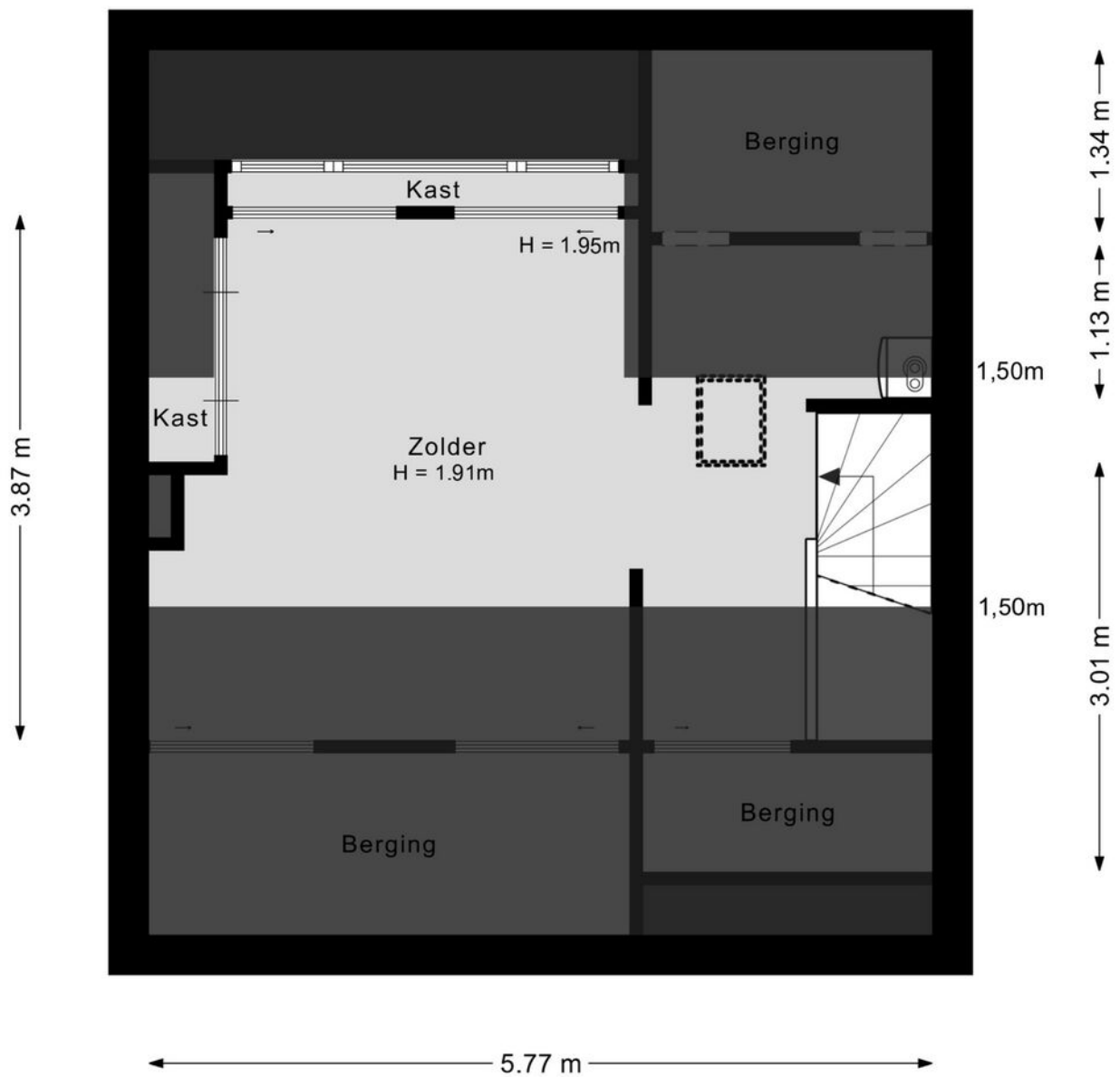
# Plattegrond: Begane grond



## Plattegrond: Eerste verdieping



## Plattegrond: Zolder



## Plattegrond: Gehele perceel



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drunen  
Sectie H  
Perceel 1259

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.

kadaster



## **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](http://www.staetehypotheeken.nl)**



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



**Jan van de Nieuwegiessen**  
34 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](https://staete.nl/woonspecialisten)

**woonspecialisten die verder gaan**