

Een nieuw (t)huis



's-Hertogenbosch
Gravin Helenastraat 13



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

's-Hertogenbosch

Gravin Helenastraat 13

Sommige huizen voelen meteen als een plek waar je langer wilt blijven. Waar je na een drukke dag thuiskomt, de auto op je eigen oprit zet en de rust je tegemoetkomt. Deze vrijstaande woning in het gemoedelijke Bokhoven is zo'n plek. Een huis met ruimte om te leven, te groeien en vooral: te genieten.

Met maar liefst vijf slaapkamers is er plek voor het hele gezin, voor thuiswerken, logees of die hobby waar je al jaren ruimte voor zoekt. De dubbele oprit, inpandige garage en het royale perceel geven je bovendien alle vrijheid die je van vrijstaand wonen mag verwachten. Binnen voelt het huis verzorgd, comfortabel en eigentijds.

De vloerverwarming op de gehele begane grond zorgt voor aangename warmte onder je voeten, terwijl de airconditioning juist op warme dagen voor verkoeling zorgt. En dan is er die prachtige open keuken uit 2025. Een heerlijke plek waar koken en samenzijn vanzelf samengaan.

**kijk ook op
staete.nl**



De hoge plafonds, dakramen en het vele daglicht geven de ruimte een bijzondere sfeer, terwijl het eikenhout zorgt voor een warme, natuurlijke uitstraling. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in: precies zoals je het wilt als binnen en buiten moeiteloos in elkaar mogen overlopen.

En ruimte is er genoeg! De royale tuin biedt volop mogelijkheden om verschillende plekken te creëren. Denk aan een zonnig terras voor lange zomeravonden, een knus hoekje voor de ochtendkoffie of juist een fijne plek in de schaduw op warme dagen. Voor kinderen is er alle ruimte voor speeltoestellen en lekker buiten ravotten, terwijl de fanatieke tuinier hier zijn hart kan ophalen met bijvoorbeeld een eigen moestuin.

Ook praktisch is hier opvallend veel goed geregeld. Met twee badkamers, waarvan één op de begane grond, is het huis voorbereid op verschillende levensfasen en woonwensen. De ruime tuin biedt alle vrijheid voor spelende kinderen, zonnige koffiemomenten en lange avonden buiten. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande woning in Bokhoven;
- Prachtige open eikenhouten keuken, vernieuwd in 2025;
- Hoge plafonds en dakramen in de keuken;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond én in de badkamer boven;
- Airconditioning en goede isolatie;
- Twee badkamers, waarvan één op de begane grond;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Ruime, veelzijdige tuin met volop mogelijkheden;
- Inpandige garage en dubbele oprit;
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

De goede isolatie, vloerverwarming en airconditioning zorgen ondertussen voor een comfortabel binnenklimaat, ieder seizoen opnieuw. Dit is een huis dat niet alleen ruimte biedt, maar ook rust. Een plek waar de dagen net wat langer lijken te duren en waar het leven zich vooral buiten, in de tuin of aan de keukentafel, mag afspelen.

En dan de plek. Bokhoven ligt prachtig aan de Maas, midden in een omgeving waar het buitenleven alle ruimte krijgt. Vanuit huis wandel of fiets je zo de natuur in, langs dijken, uiterwaarden en het water. Tegelijkertijd hoef je de gezelligheid van de stad niet te missen: in ongeveer een kwartiertje rijd je naar de Bossche binnenstad, met haar terrassen, winkels en restaurants. Ook de dagelijkse voorzieningen en omliggende dorpen zijn goed bereikbaar en dankzij de gunstige ligging zijn de belangrijkste uitvalswegen snel te bereiken.

Bouwjaar



1965

Inhoud



746 m³

Woonoppervlakte



143 m²

Perceel



690 m²

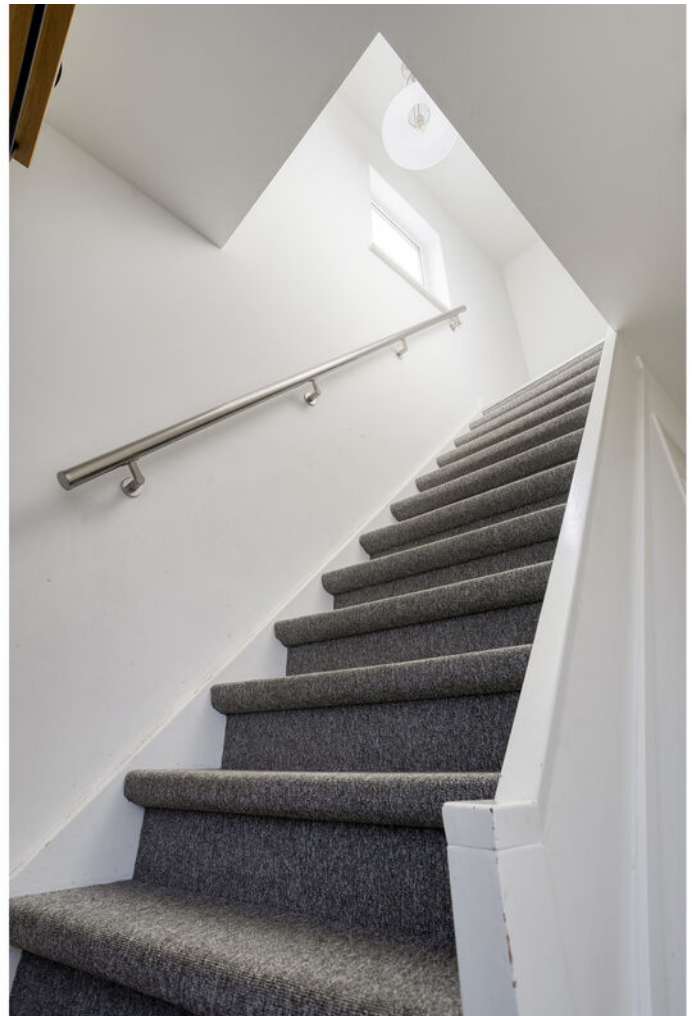
Aantal slaapkamers



5

Energie label























































Plattegrond: Begane grond



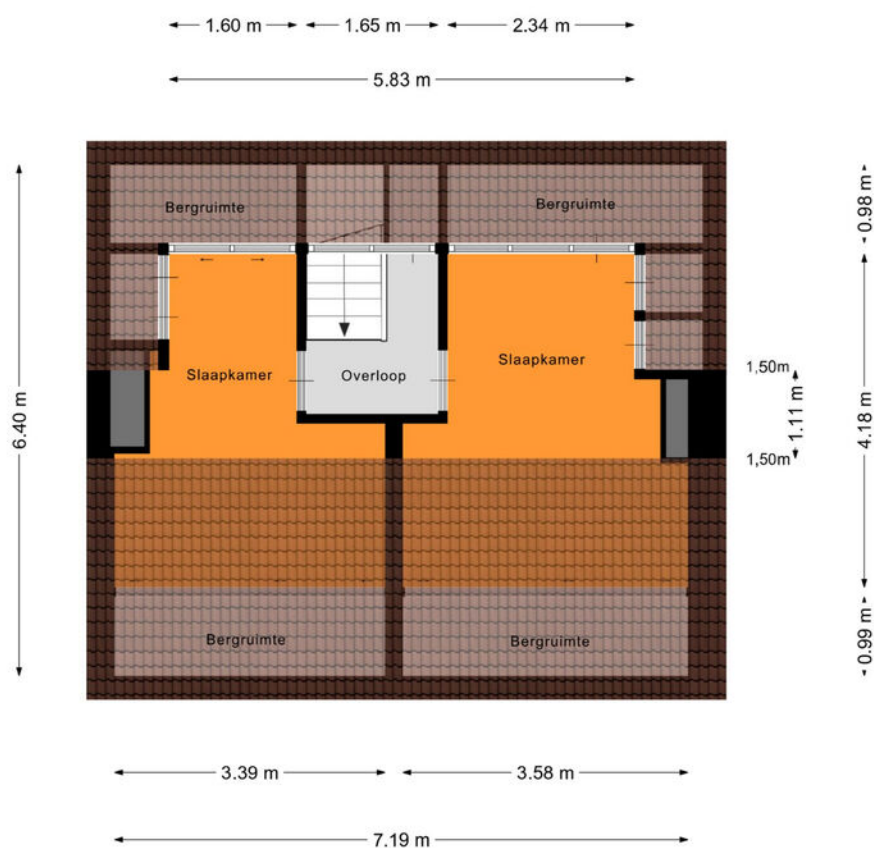
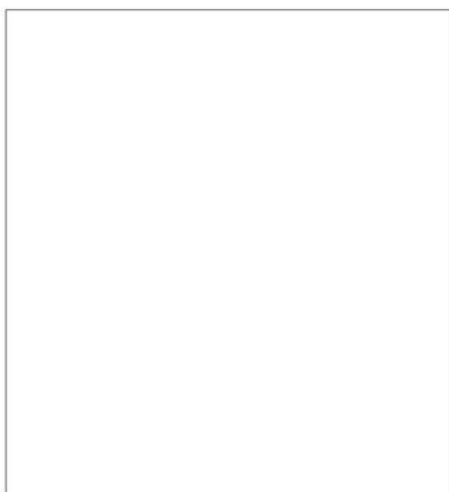
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



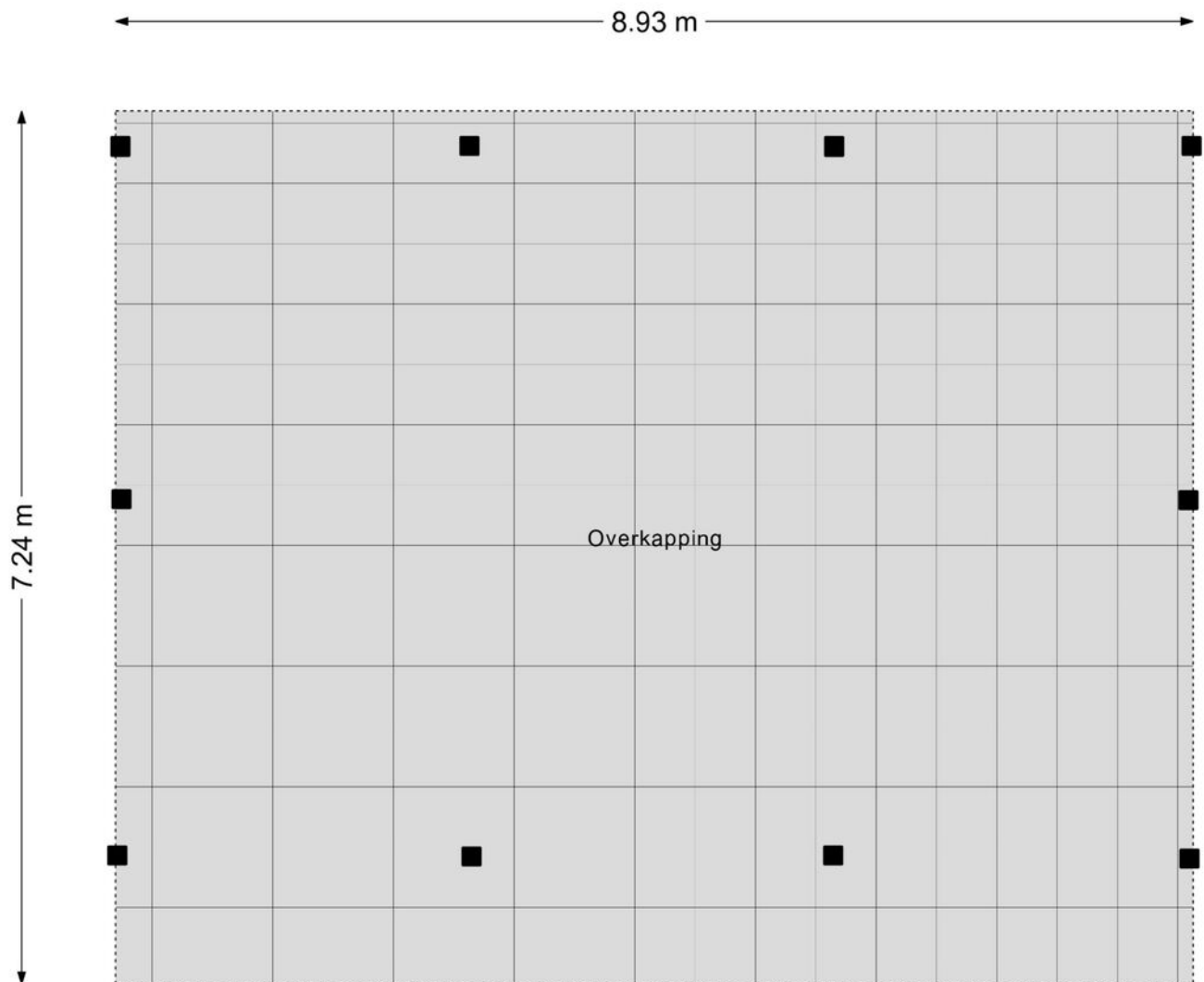
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Tweede verdieping



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

Plattegrond: Overkapping

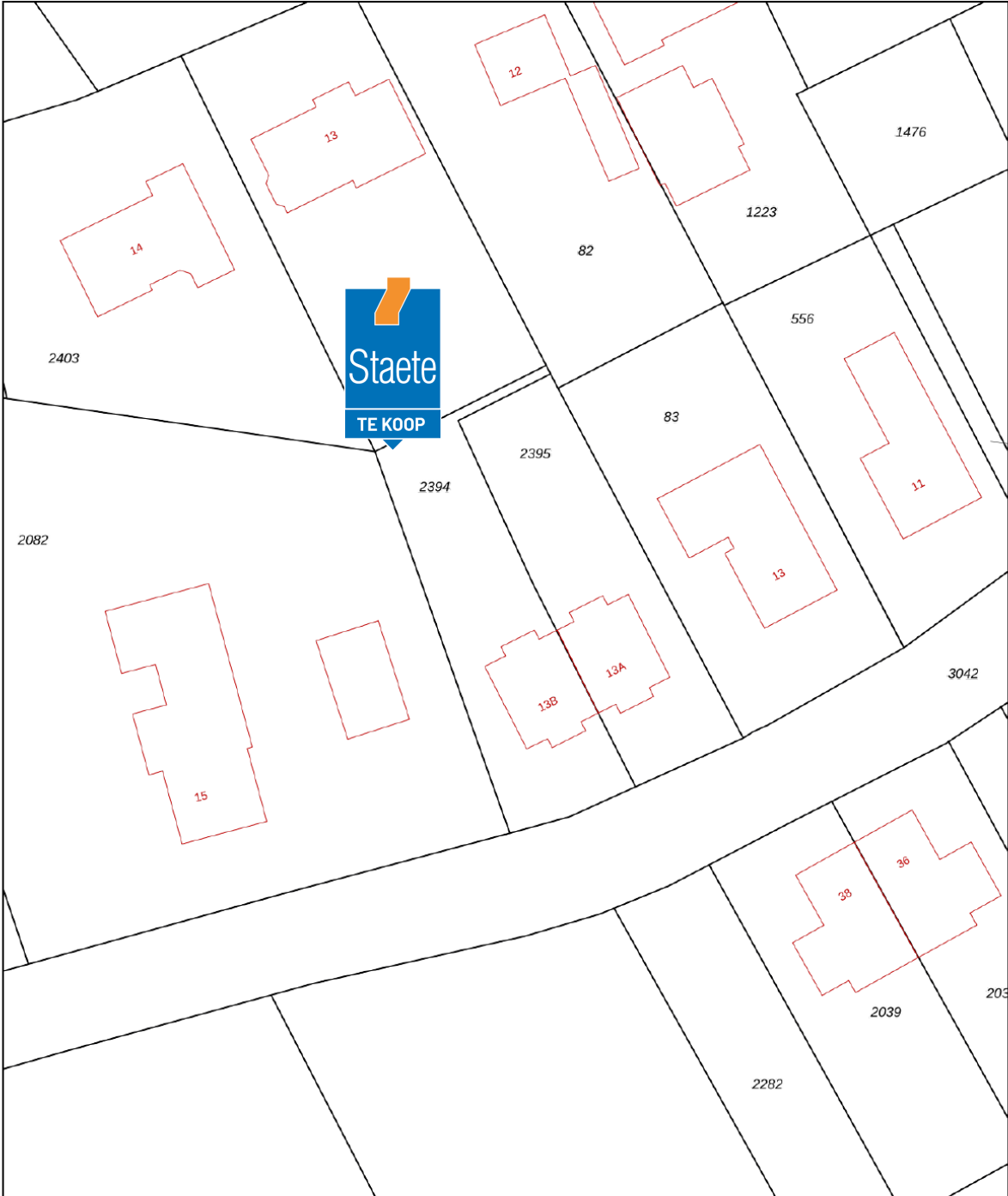


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 29 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie R

Perceel 2394

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



Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen
38 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