

Een nieuw (t)huis



Drunen
Fellenoord 2



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.
- 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

Fellenoord 2

Verscholen in het groen, midden in de uitgestrekte natuur van de Drunense Duinen, ligt deze unieke vrijstaande boerderij op een plek die je zelden ziet. Hier woon je niet náást de natuur, maar er echt middenin. Zodra je het erf oprijdt, voel je direct de rust, de vrijheid en de ruimte die deze bijzondere locatie zo geliefd maken. Met een perceel van maar liefst 12.010 m², een grote vijver, een uitgestrekt weiland en twee royale schuren is dit een droomplek voor liefhebbers van buitenleven, dieren en privacy. Reeën in het weiland, een uil in de avondschemering of zelfs een vos of das die zich laat zien, hier hoort het er allemaal bij. Zelfs de

eekhoortjes hebben hun weg teruggevonden naar deze omgeving.

De woonboerderij, oorspronkelijk gebouwd rond 1900, ademt karakter en warmte. Bovendien biedt het, met circa 244 m² woonoppervlak, alle ruimte voor comfortabel wonen, werken en genieten.

Binnen word je verwelkomd door een indrukwekkende woonkamer met prachtig balkenplafond, een sfeervolle houtkachel en dubbele deuren die openen naar het zonnige terras en het omliggende groen. Een plek waar ieder seizoen zijn eigen charme laat zien en waar thuiskomen iedere dag opnieuw voelt als



Belangrijk om te weten:

Tekst

Bouwjaar



1900

Inhoud



944 m³

Woonoppervlakte



244 m²

Aantal slaapkamers



4

Perceel



12010 m²

Energie label



Drunen

Fellenoord 2

Verscholen in het groen, midden in de uitgestrekte natuur van de Drunense Duinen, ligt deze unieke vrijstaande boerderij op een plek die je zelden ziet. Hier woon je niet náást de natuur, maar er echt middenin. Zodra je het erf oprijdt, voel je direct de rust, de vrijheid en de ruimte die deze bijzondere locatie zo geliefd maken.

Met een perceel van maar liefst 12.010 m², een grote vijver, een uitgestrekt weiland en twee royale schuren is dit een droomplek voor liefhebbers van buitenleven, dieren en privacy. Reeën in het weiland, een uil in de avondschemering of zelfs een vos of das die zich laat zien, hier hoort het er allemaal bij. Zelfs de eekhoorntjes hebben hun weg

teruggevonden naar deze omgeving.

De woonboerderij, oorspronkelijk gebouwd rond 1900, ademt karakter en warmte. Bovendien biedt het, met circa 244 m² woonoppervlak, alle ruimte voor comfortabel wonen, werken en genieten.

**kijk ook op
staete.nl**



Binnen word je verwelkomd door een indrukwekkende woonkamer met prachtig balkenplafond, een sfeervolle houtkachel en dubbele deuren die openen naar het zonnige terras en het omliggende groen. Een plek waar ieder seizoen zijn eigen charme laat zien en waar thuiskomen iedere dag opnieuw voelt als ontsnappen aan de drukte.

De moderne houten keuken biedt niet alleen veel werkruimte, maar ook een prachtig uitzicht op de omliggende natuur. Terwijl de koffie pruttelt, kijk je hier uit over het groen en zie je de seizoenen letterlijk veranderen. Alles in deze woning voelt doordacht en comfortabel aan. De combinatie van authentieke elementen en hedendaags gemak zorgt voor een fijne balans. Zo beschikt het perceel over een elektrische laadpaal en zijn er 14 zonnepanelen aanwezig. Zelfs aan praktische details is gedacht: voor hekken, deuren en garage is er één sleutel. Iets wat de huidige bewoners altijd als een groot pluspunt hebben ervaren.

De indeling is royaal en praktisch, met onder andere drie slaapkamers boven en op de begane grond een fijne slaapkamer met en suite badkamer. Ideaal

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande woonboerderij midden in de Drunense Duinen;
- 4 slaapkamers, waaronder slaapkamer met en suite badkamer op de begane grond;
- Royale woonkamer met balkenplafond, houtkachel en dubbele tuindeuren;
- Moderne houten keuken (2021) met veel werkruimte en uitzicht op het groen;
- Twee grote schuren;
- 14 zonnepanelen en elektrische laadpaal;
- Unieke locatie met volop rust, privacy en natuur rondom;
- Regelmatig wilde dieren rondom de woning, waaronder reeën, vossen en uilen.

voor gelijkvloers wonen of als luxe logeerkamer. Dit is geen standaard woning, maar een plek die je moet ervaren. Een plek waar honden vrij kunnen rondlopen, waar paarden zich thuis voelen en waar je iedere dag opnieuw wordt omringd door rust, ruimte en natuur. Hier begin je de ochtend met vogelgeluiden en sluit je de dag af met het roepen van de uilen op de achtergrond. Een thuis waar buitenleven vanzelfsprekend wordt.

Ondanks de idyllische ligging midden in de natuur woon je hier verrassend centraal. Vanuit de woning wandel of fiets je zo de Drunense Duinen in, een prachtig natuurgebied. Tegelijkertijd liggen de voorzieningen van zowel Drunen als omliggende dorpen op korte afstand. Winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl ook steden als 's-Hertogenbosch en Tilburg vlot aan te rijden zijn.

Bouwjaar



1900

Inhoud



944 m³

Woonoppervlakte



244 m²

Perceel



12010 m²

Aantal slaapkamers

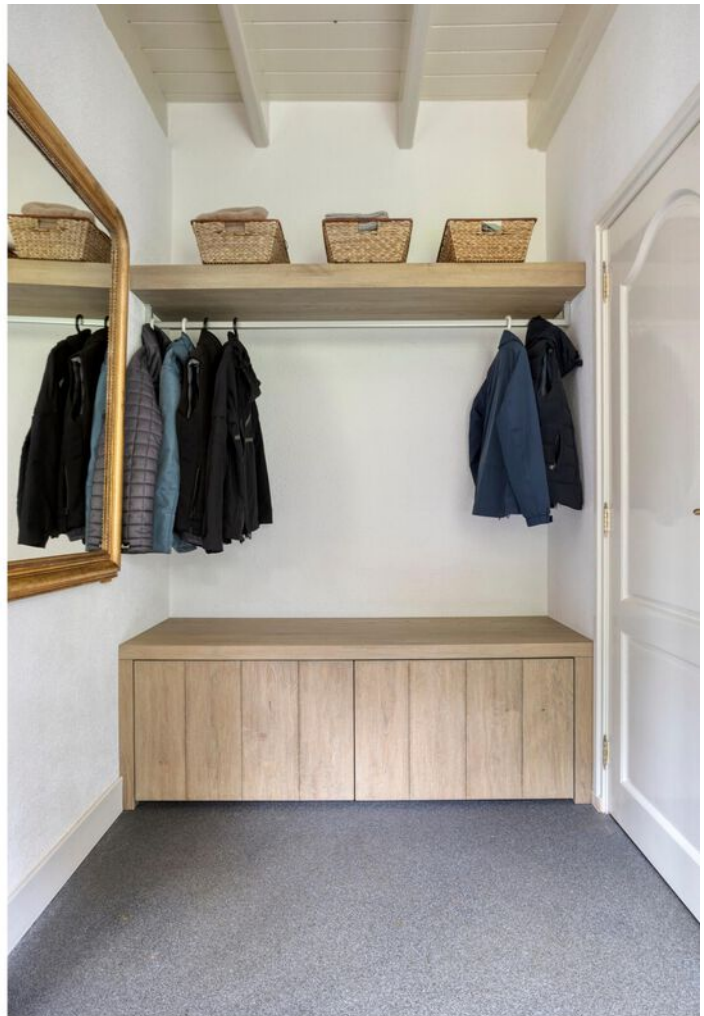


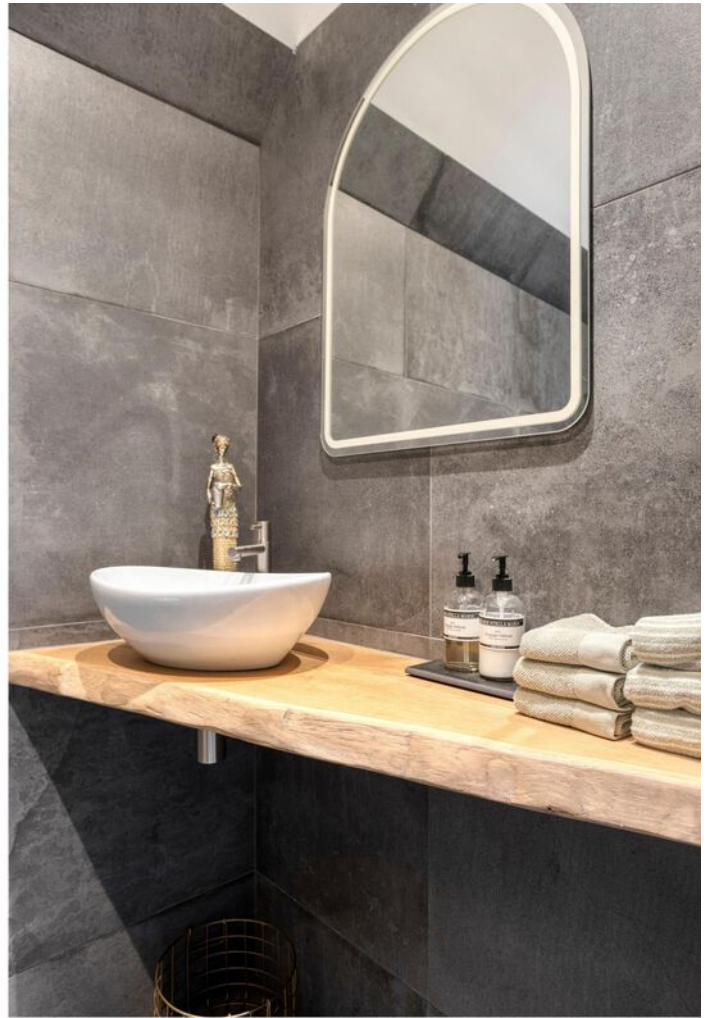
4

Energie label





































































































Plattegrond: Begane grond



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

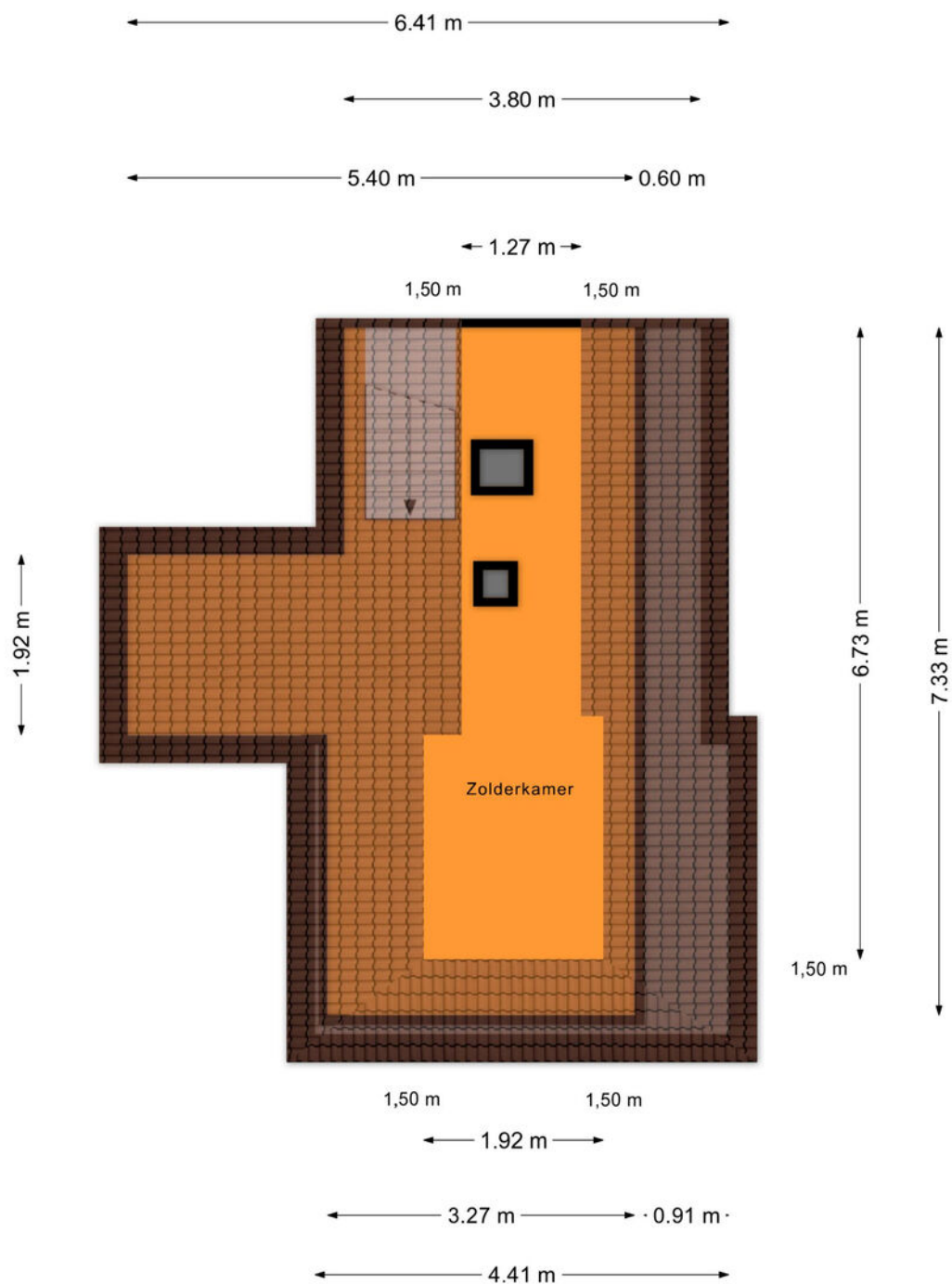


Plattegrond: Eerste verdieping



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

Plattegrond: Zolder



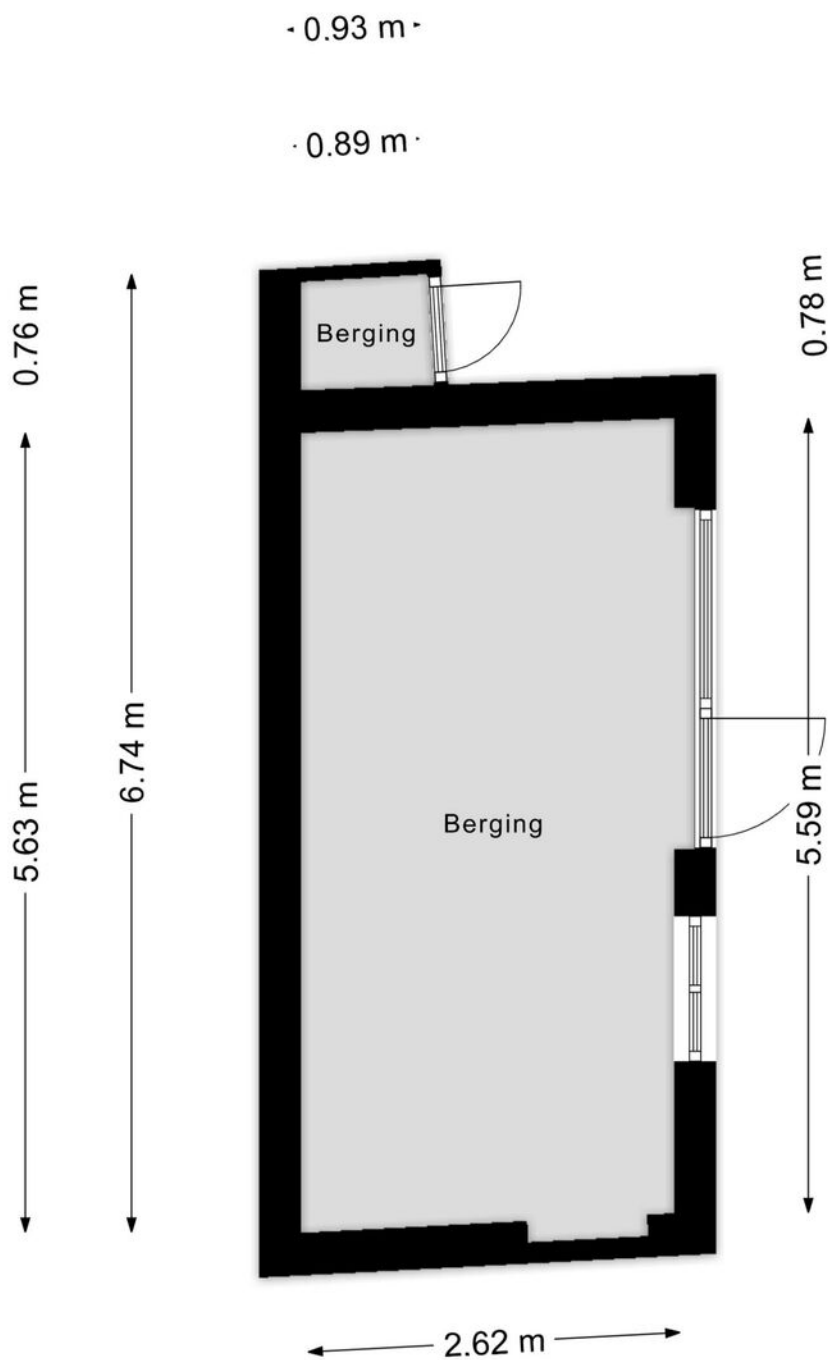
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Gehele perceel



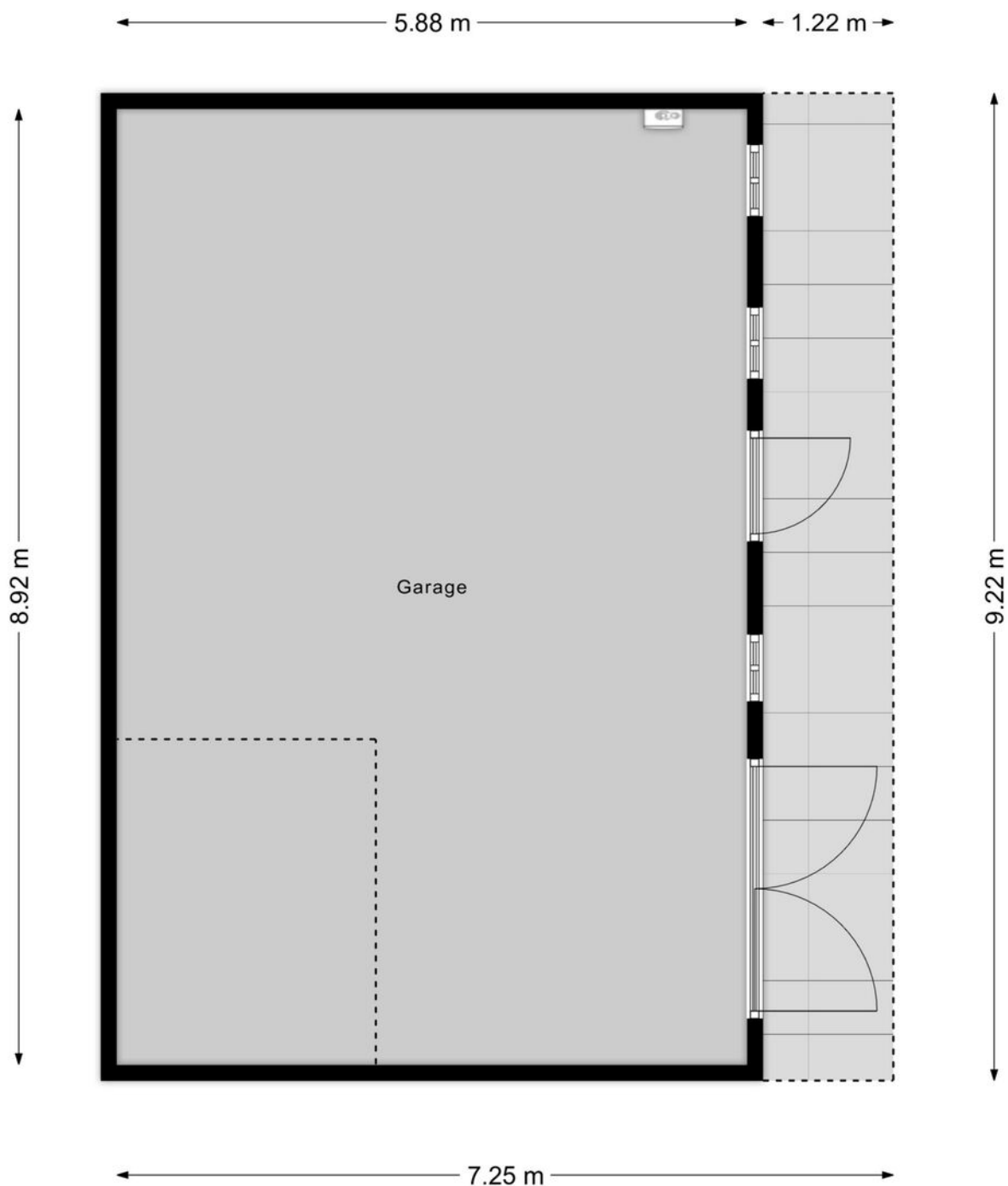
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Berging



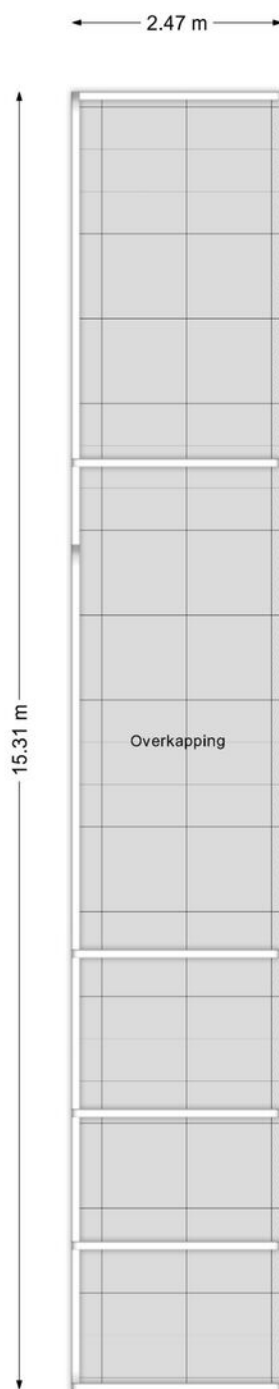
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Garage



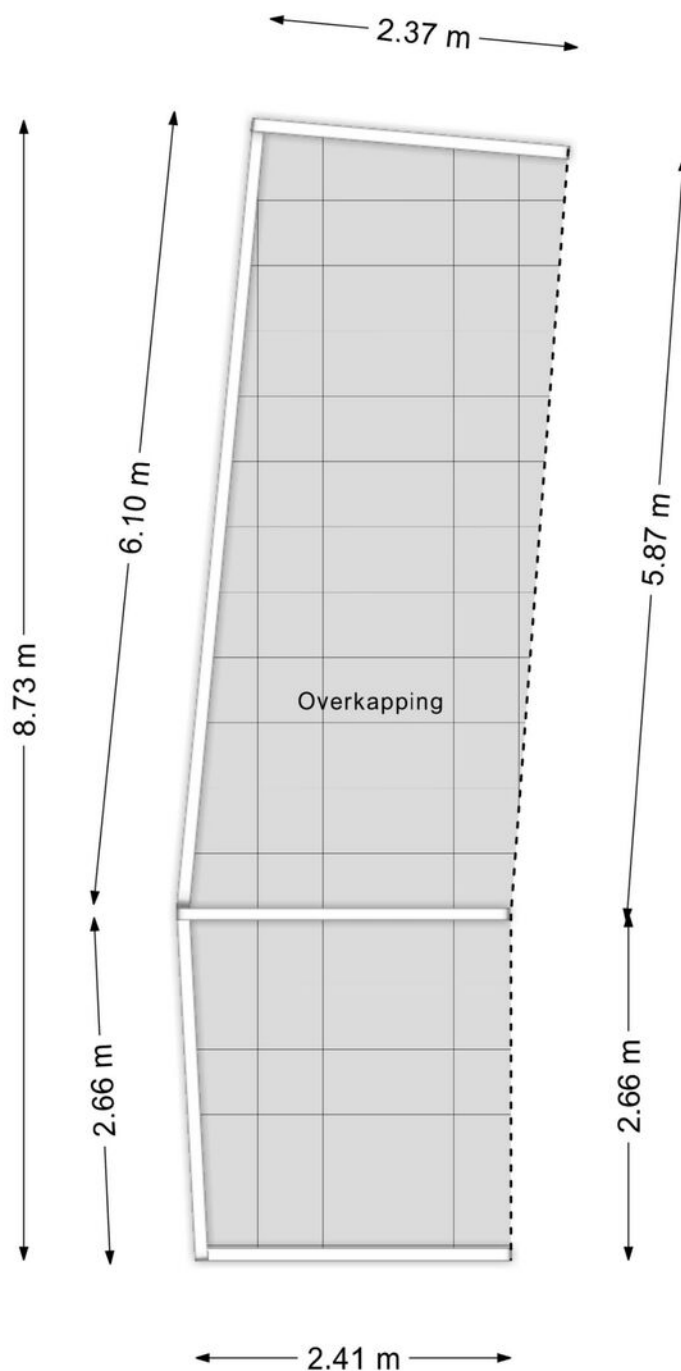
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Overkapping



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

Plattegrond: Overkapping

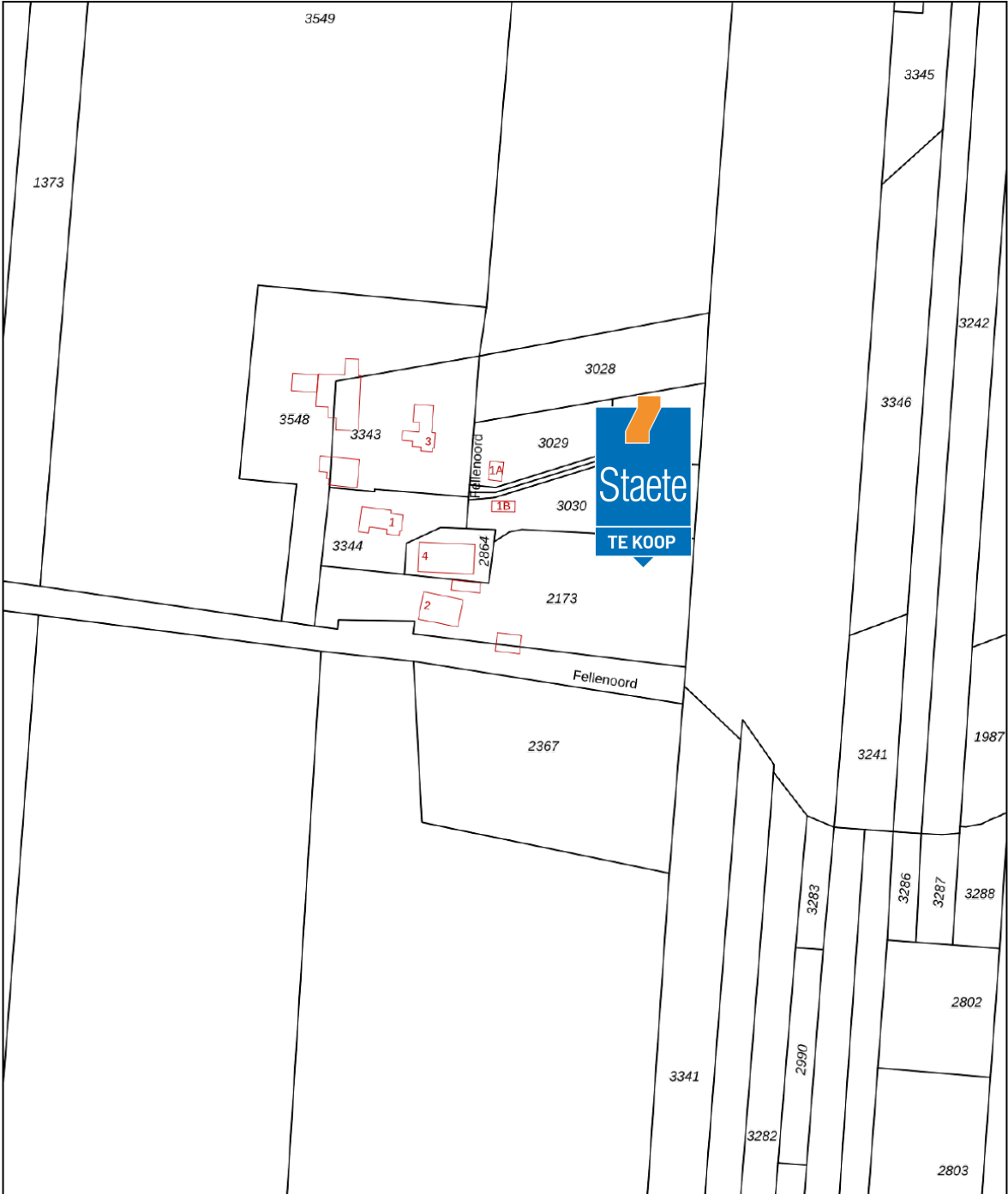


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 11 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Drunen Sectie D Perceel 2173 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
66 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