

Een nieuw (t)huis



's-Hertogenbosch
Geert van Woustraat 47

Staete



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



Bortel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoportel@staete.nl

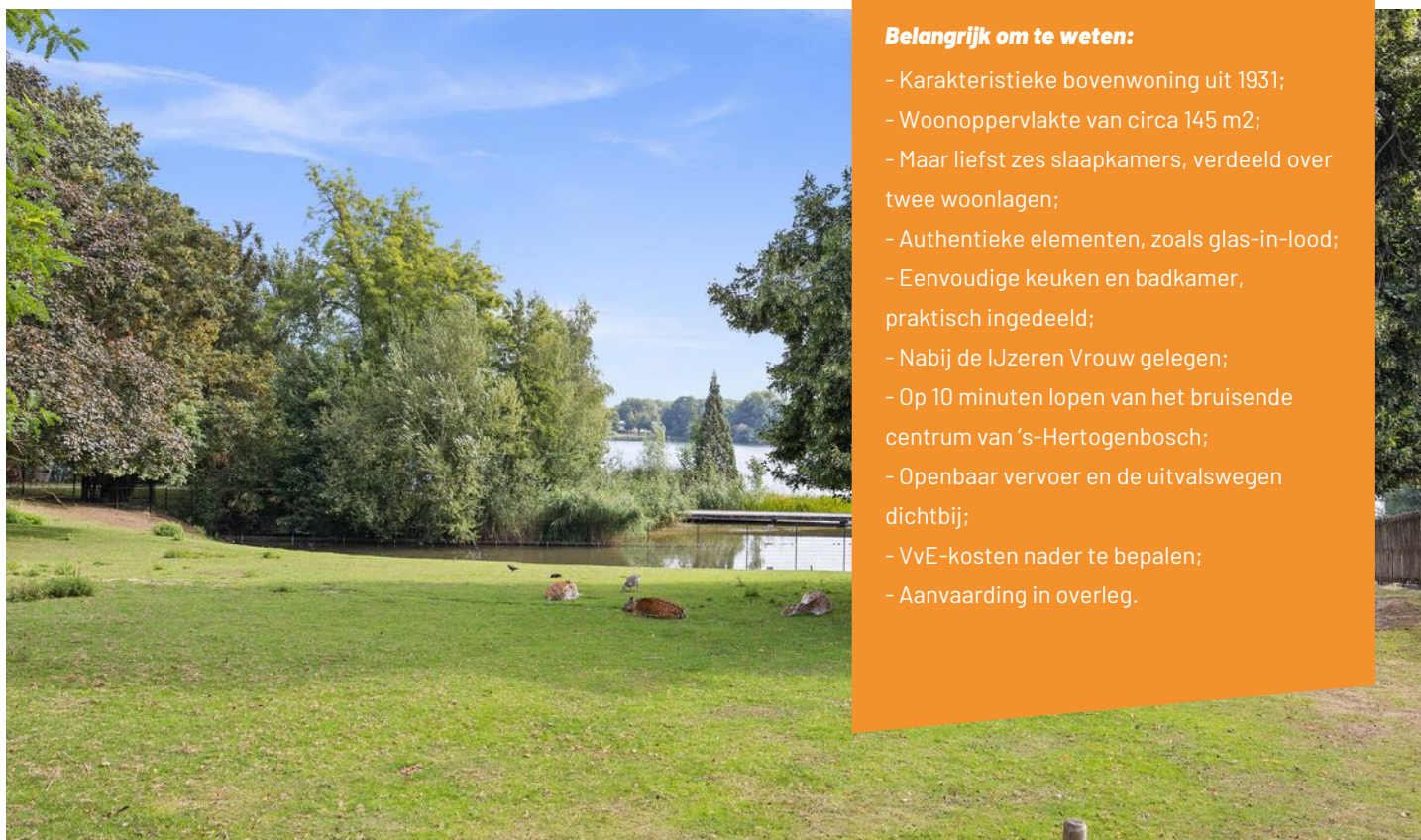
's-Hertogenbosch

Geert van Woustraat 47

Geniet optimaal van het stadsleven met de rust van een fijn thuis om de hoek! Deze karakteristieke jaren '30 bovenwoning biedt maar liefst circa 145 m2 woonoppervlakte, zes fijne slaapkamers en volop mogelijkheden om er een eigentijds thuis van te maken. Authentieke elementen zorgen voor sfeer en karakter, terwijl de royale indeling ruimte biedt voor al je wensen. Een fijne plek waar je charme combineert met mogelijkheden en een ideale ligging, nabij de IJzeren Vrouw en het centrum van 's-Hertogenbosch.

Met maar liefst zes slaapkamers heb je alle ruimte die je wenst. Thuiswerken, hobby's of een sportruimte: hier kun je het allemaal realiseren. In de woonkamer creëer je een fijne sfeer in een handomdraai en de keuken en badkamer zijn praktisch ingedeeld. Op de zolder beschik je over handige extra opbergruimte.

Hier woon je op een uitstekende locatie in 's-Hertogenbosch, vlak bij de IJzeren Vrouw en op circa tien minuten lopen van het historische en bruisende stadscentrum. Winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen zijn binnen handbereik. Ook het centraal station en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.



Belangrijk om te weten:

- Karakteristieke bovenwoning uit 1931;
- Woonoppervlakte van circa 145 m2;
- Maar liefst zes slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen;
- Authentieke elementen, zoals glas-in-lood;
- Eenvoudige keuken en badkamer, praktisch ingedeeld;
- Nabij de IJzeren Vrouw gelegen;
- Op 10 minuten lopen van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch;
- Openbaar vervoer en de uitvalswegen dichtbij;
- VvE-kosten nader te bepalen;
- Aanvaarding in overleg.

Bouwjaar



1931

Inhoud



478 m³

Woonoppervlakte



145 m²

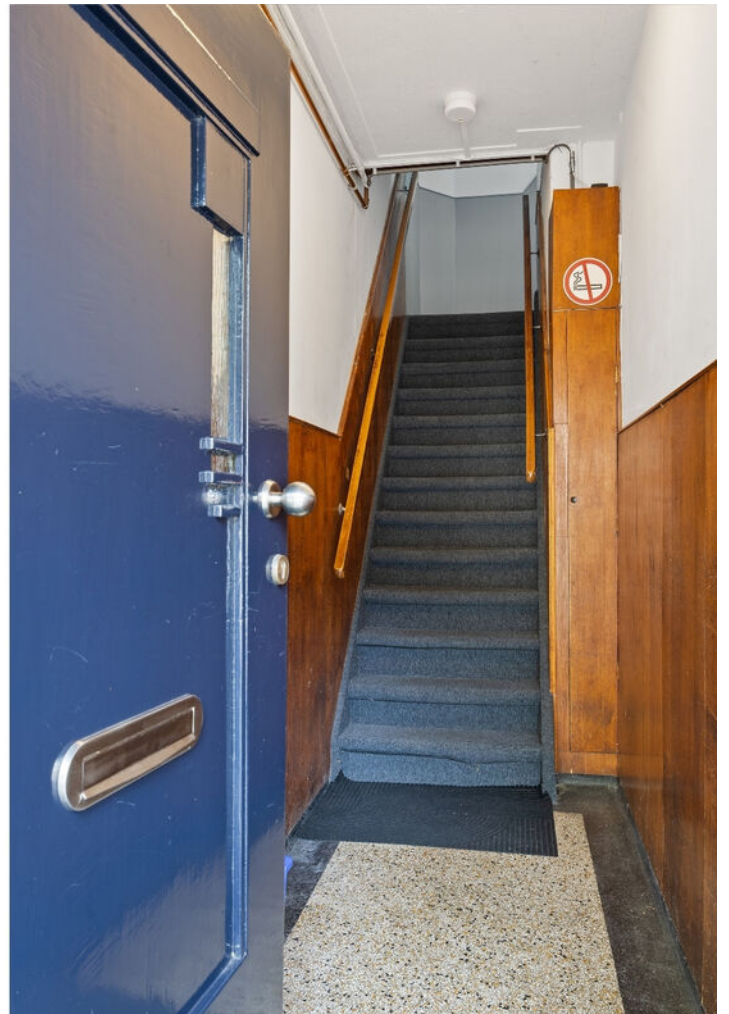
Aantal slaapkamers

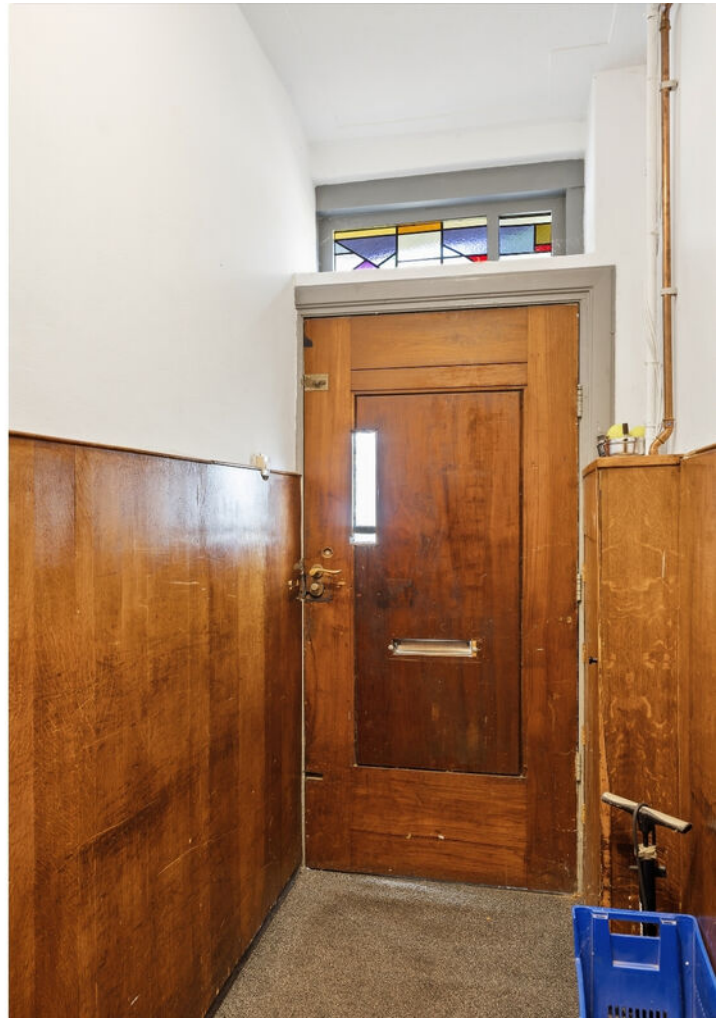


6

Energie label



























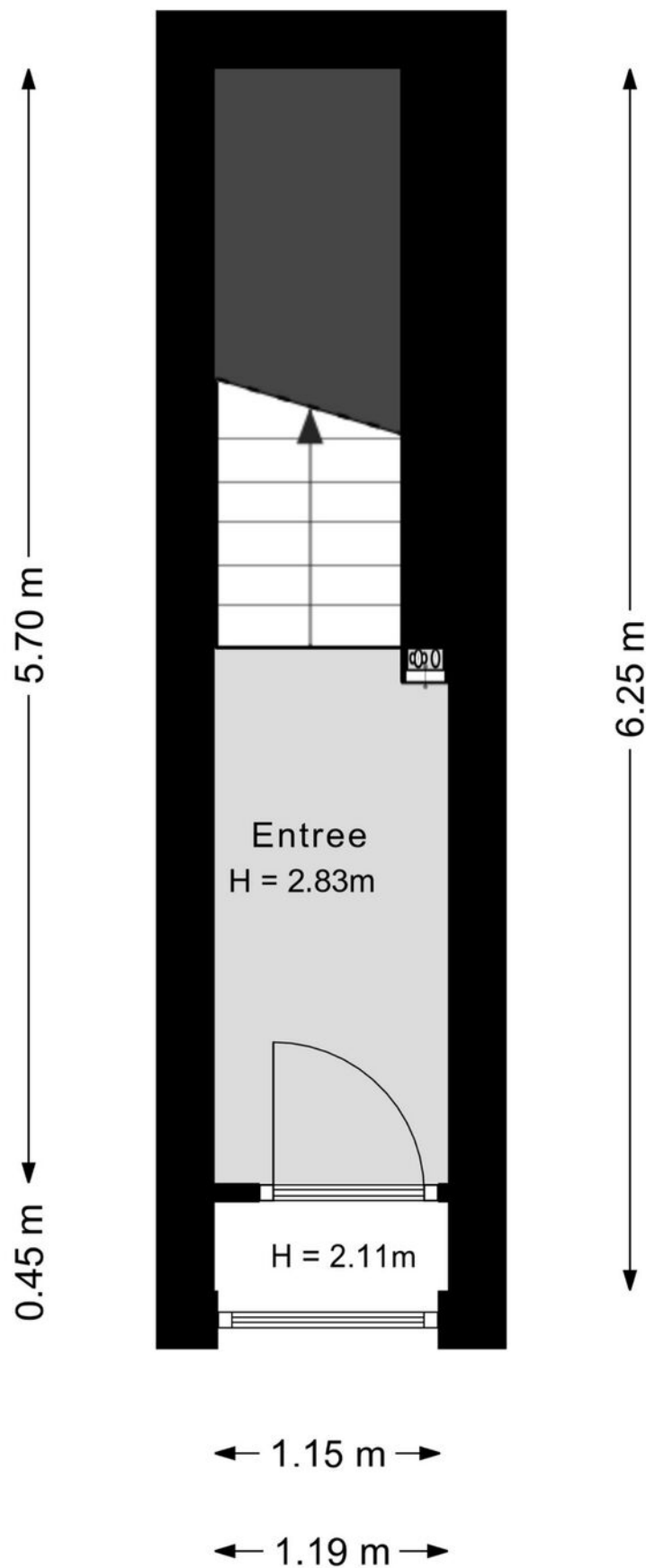








Plattegrond: Entree begane grond



Plattegrond: Eerste woonlaag



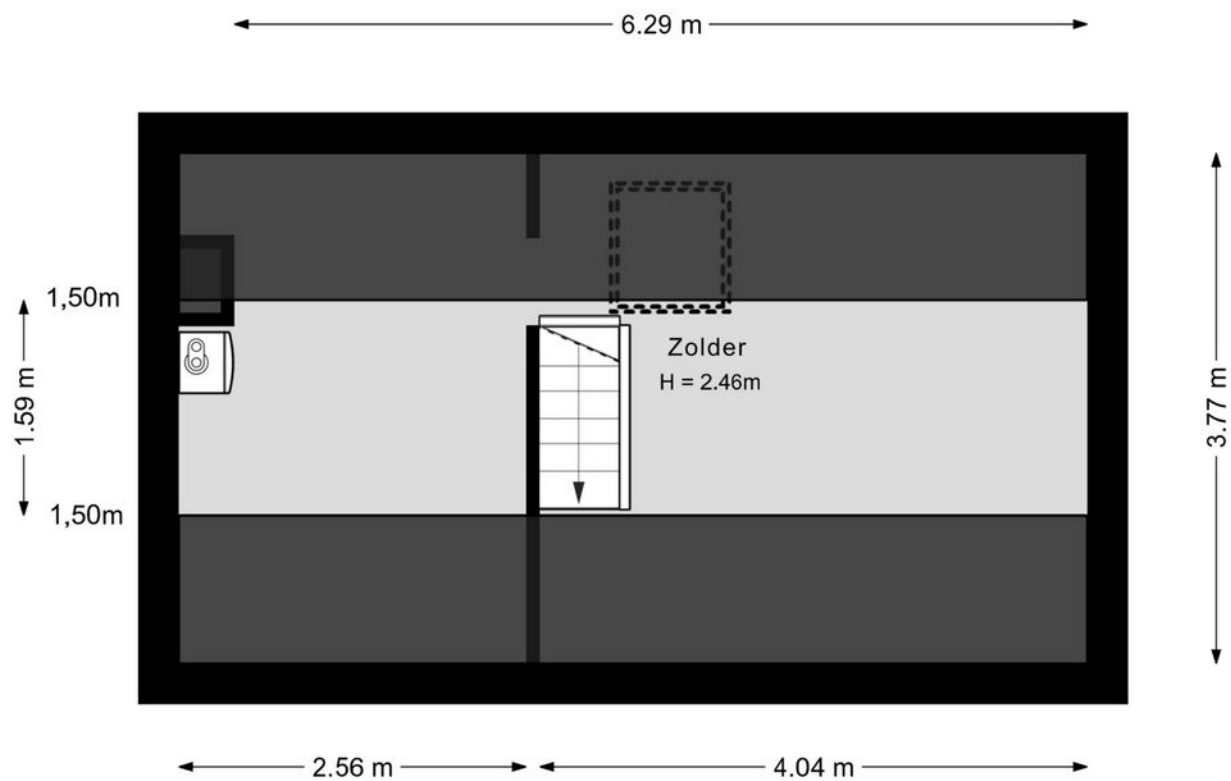
Optieplattegrond: Eerste woonlaag



Plattegrond: Tweede woonlaag



Plattegrond: Derde woonlaag





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

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