

Een nieuw (t)huis



Drunen
Kleinststraat 23



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

Kleinestraat 23

Geniet van lange zomerdagen in een zonnige, groene achtertuin terwijl je verrassend ruime geschakelde woning met maar liefst 158 m2 woonoppervlakte. Dit fijne huis combineert een fraaie leefkeuken, veel slaapkamers, een eigen oprit met garage en een diepe tuin op het zuiden van circa 300 m2.

De keuken is gewrappt en voorzien van moderne apparatuur en volop kastruimte, terwijl de gezellige zithoek met haard zorgt voor een sfeervolle plek. Dankzij de rustige ligging, de privacy en de praktische extra's, zoals rolluiken en een overkapping, is dit een heerlijke plek voor gezinnen die ruimte en rust zoeken.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt toegang tot een eigen balkon. De overige slaapkamers zijn prettig van formaat en de zolderkamers bieden diverse mogelijkheden, van slaapkamer tot thuiswerkplek of hobbykamer: alles kan hier.

**kijk ook op
staete.nl**



Een slaapkamer biedt ruimte voor de wasapparatuur en geeft toegang tot de slaapkamers op zolder.

De achtertuin is absoluut een pluspunt van dit huis. De ligging op het zuiden zorgt ervoor dat je hier de hele dag door geniet van de zon, terwijl de royale diepte zorgt voor volop ruimte om te ontspannen, spelen en tuinieren. De fraaie overkapping is een plek om heerlijk te ontspannen en af te koelen in de schaduw of droog te zitten tijdens de regenbuien. Zo kun je het hele jaar door van het buitenleven genieten.

Het huis is rustig gelegen op korte afstand van het gemeentelijke centrum van Drunen, waar je winkels, horeca en andere voorzieningen vindt. Met de auto sta je in no time op de A59 en voor een ontspannen wandel- of fietstocht bieden de Loonse en Drunense Duinen uitkomst. Kortom: een fijn thuis met alles binnen handbereik.

Belangrijk om te weten:

- Fijne geschakelde woning in Drunen;
- Sfeervolle zithoek met haard en fraaie leefkeuken;
- Keuken voorzien van moderne apparatuur en gewrapt;
- Enorme achtertuin van circa 300 m²;
- Veel groen, privacy en een overkapping;
- Multifunctionele zolderkamers;
- Fijne slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer toegang biedt tot een eigen balkon;
- Eigen oprit en praktische garage;
- Het huis is voorzien van rolluiken rondom;
- Op loopafstand van het centrum.

Bouwjaar



1980

Inhoud



548 m³

Woonoppervlakte



158 m²

Perceel



491 m²

Aantal slaapkamers



4

Energie label











































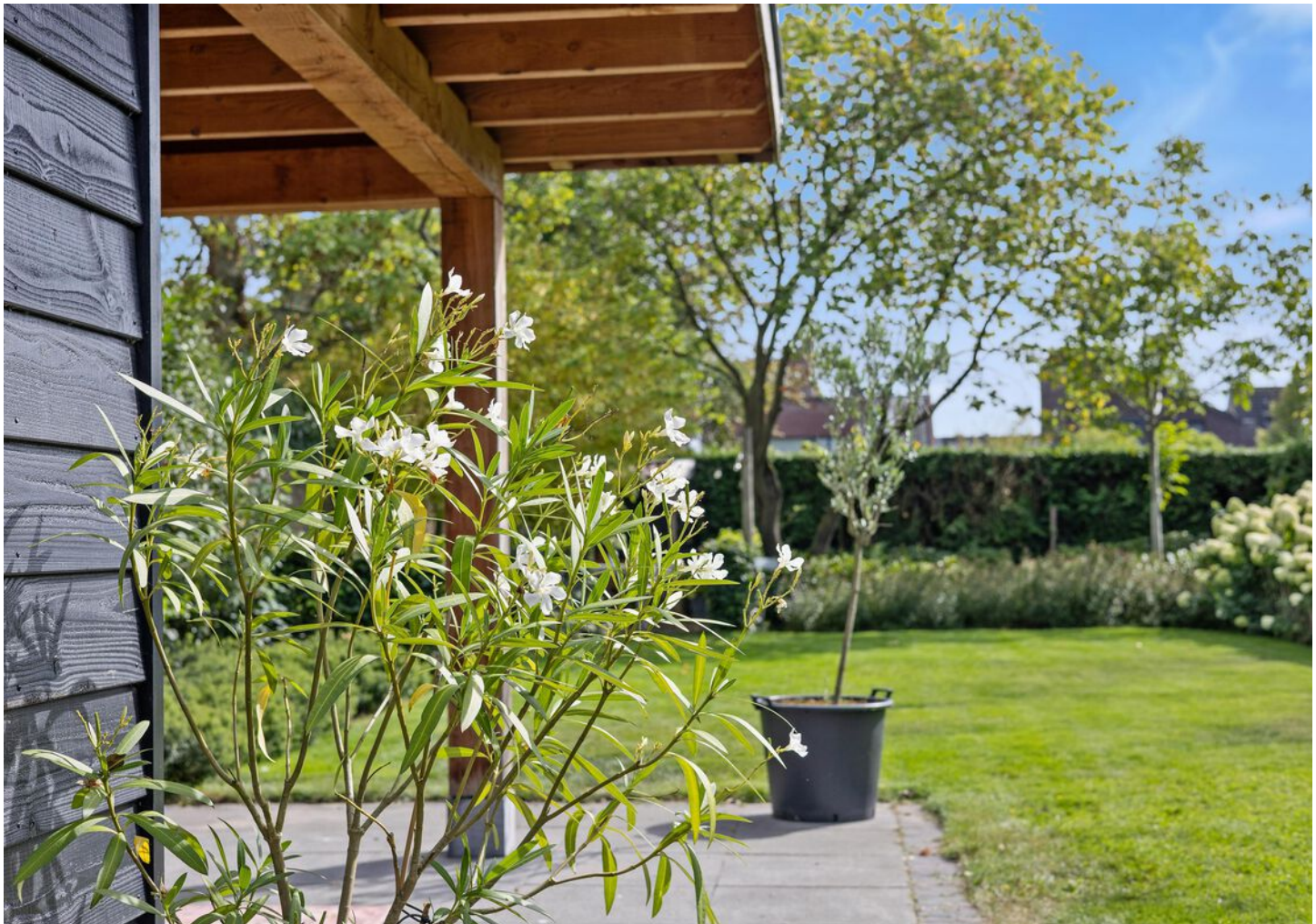






















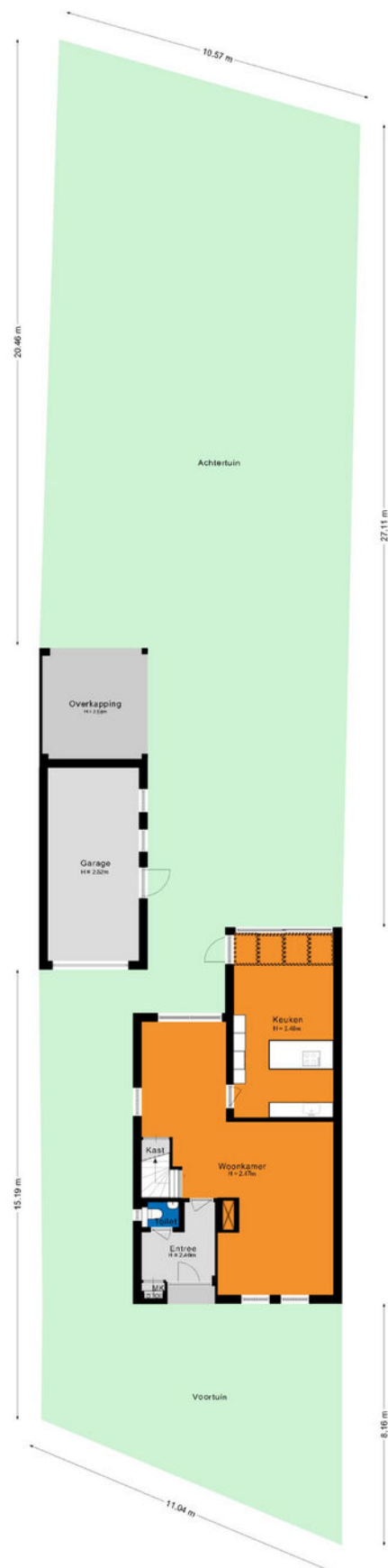








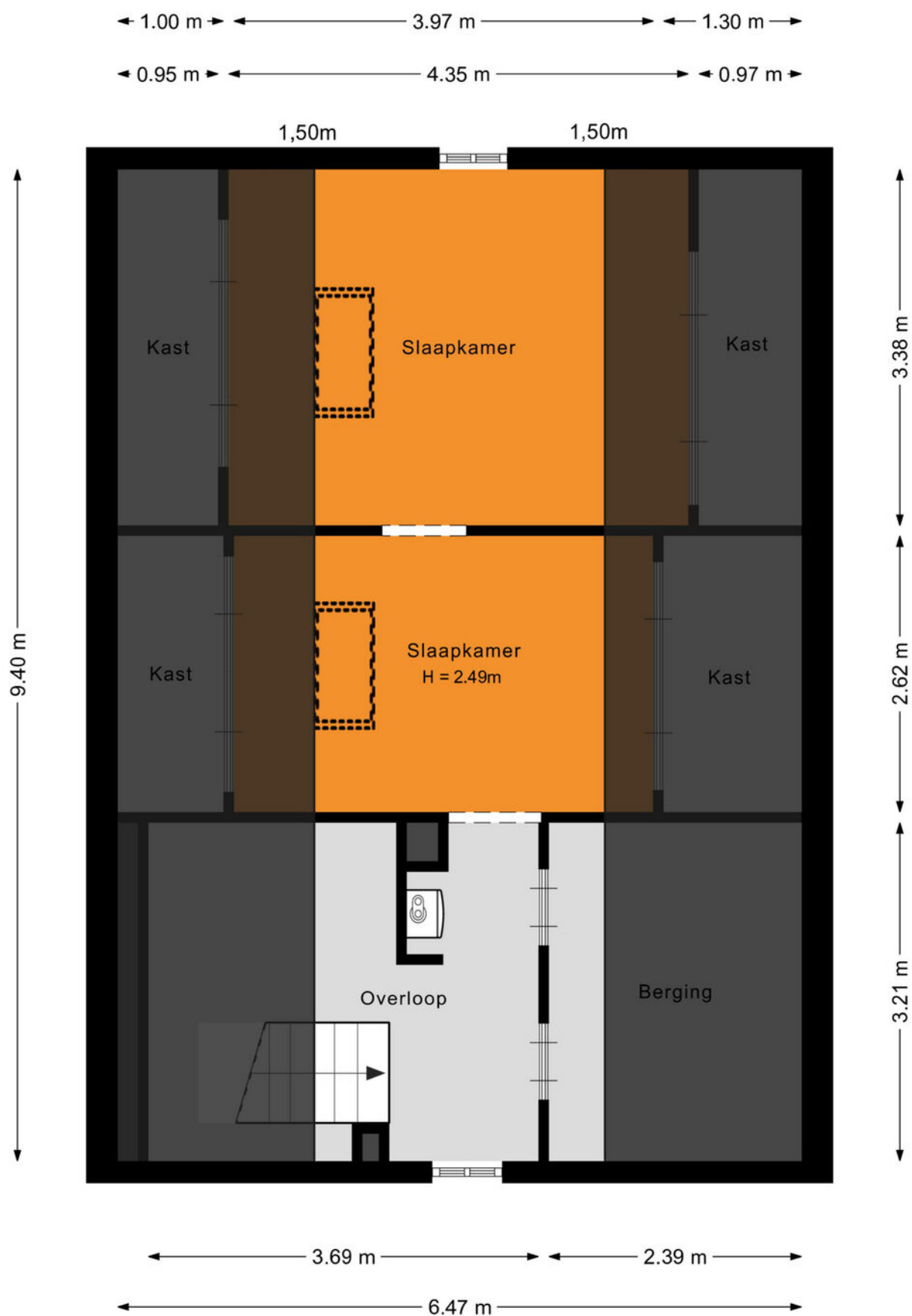
Plattegrond: Gehele perceel



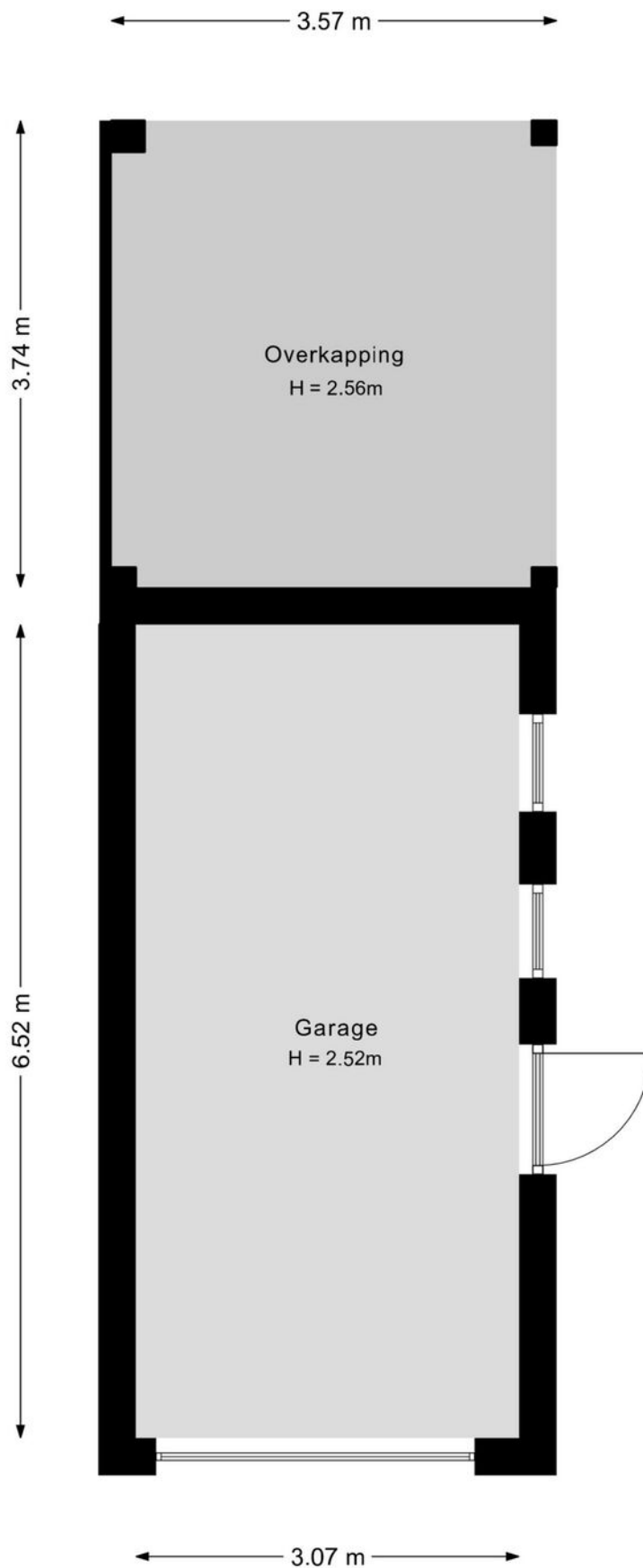
Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Zolder



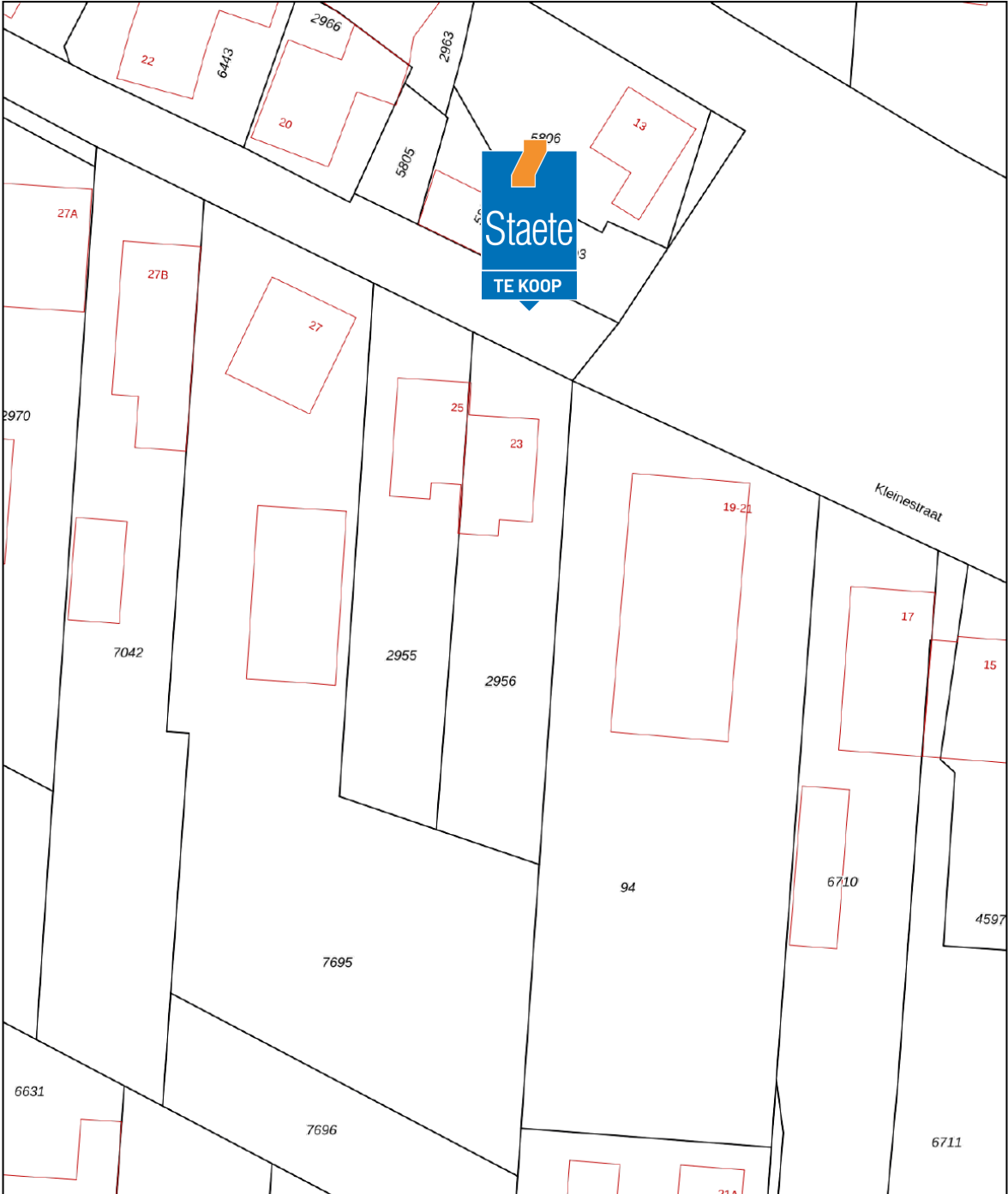
Plattegrond: Garage & overkapping



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 1 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drunen
Sectie L
Perceel 2956

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

jan@staete.nl



Rian van Son

rian@staete.nl



Samantha van Riel

samantha@staete.nl



Michael van Hees

michael@staete.nl



Ellen Diehlissen

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