

Een nieuw (t)huis



's-Hertogenbosch
Beurdestraat 42



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

Beurdsestraat 42

De rust van het Bossche Broek aan de ene zijde, het gemak van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch aan de andere: dit prachtige herenhuis biedt het allebei!

Met twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage, waar tevens het plaatsen van een laadpaal mogelijk is, energielabel A+, 12 zonnepanelen én uitzicht op de iconische Sint-Jan heb je alles wat je zoekt. De parkeerplaatsen liggen direct aan de woning en zijn eenvoudig via de eigen achterdeur bereikbaar.

De multifunctionele ruimte op de begane grond is extra handig. Een speelkamer, wasruimte of wat jouw woonwens ook is: hier realiseer jij het. Deze ruimte is voorzien van ventilatie en vloerverwarming, comfortabel toch?

**kijk ook op
staete.nl**



De praktische indeling is ideaal. Bij binnenkomst valt de lichtinval direct op. De begane grond is voorzien van een slaapkamer, die ook perfect kan dienen als thuishokantoor of speelkamer voor de kinderen. Via de trap kom je op de eerste verdieping terecht, waar je direct de royale en op maat gemaakte Tinello-keuken inloopt. Uitgerust met hoogwaardige apparatuur en diverse gemakken, is dit jouw droomkeuken. De eethoek nodigt uit tot gezellige avonden tafelen met vrienden en familie. De hardstenen vensterbanken en hoge plafonds maken het plaatje compleet.

Wil je rust in de woonkamer? Dan scheid je deze ruimte eenvoudig van de keuken door middel van de schuifdeuren. Liever een grote open ruimte? Zet ze dan open voor een gezellige verbinding. In de woonkamer kom je gezellig samen voor een avondje op de bank bij de haard. Of zet de deuren naar de fijne tuin open en haal buiten naar binnen.

De tuin is een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten, te zonnen of te ontspannen met een drankje en een goed boek. Het dakterras, biedt een tweede fijne buitenruimte waar je optimaal van privacy en een mooi uitzicht geniet.

Belangrijk om te weten:

- Prachtig herenhuis in het centrum van 's-Hertogenbosch;
- Je wandelt zo het centrum in of het Bossche Broek;
- Vanuit huis heb je een geweldig uitzicht op de Sint-Jan;
- Voorzien van energielabel A+ en 12 zonnepanelen (2023);
- Maar liefst circa 187 m² woonoppervlakte verdeeld over vier woonlagen;
- Vier slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer uitgerust is met airconditioning, een badkamer en suite en op maat gemaakte inbouwkasten.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet, voorzien van airconditioning en biedt toegang tot de badkamer en suite. Deze is volledig uitgerust met twee meubels, een toilet, een ligbad en een douche. Hier ontbreekt het je aan niets. Een verdieping hoger, op de derde verdieping, vind je nog eens twee slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin, werk aan huis of als fijne hobbykamer. Kortom: wat je woondromen ook zijn, hier worden ze werkelijkheid. En dan de ligging. Deze is simpelweg perfect! Je vindt het gemak van de stad om de hoek, waardoor winkels, horeca en cultuur binnen handbereik zijn. Loop je vanuit de deur de andere kant op, dan sta je direct in het Bossche Broek. Zo zoek je de drukte van de stad net zo makkelijk op als de rust van de natuur. Met de auto sta je snel op de uitvalswegen en ook het openbaar vervoer is in een mum van tijd bereikbaar.

Bouwjaar



2010

Inhoud



691 m³

Woonoppervlakte



187 m²

Perceel



0 m²

Aantal slaapkamers



4

Energielabel







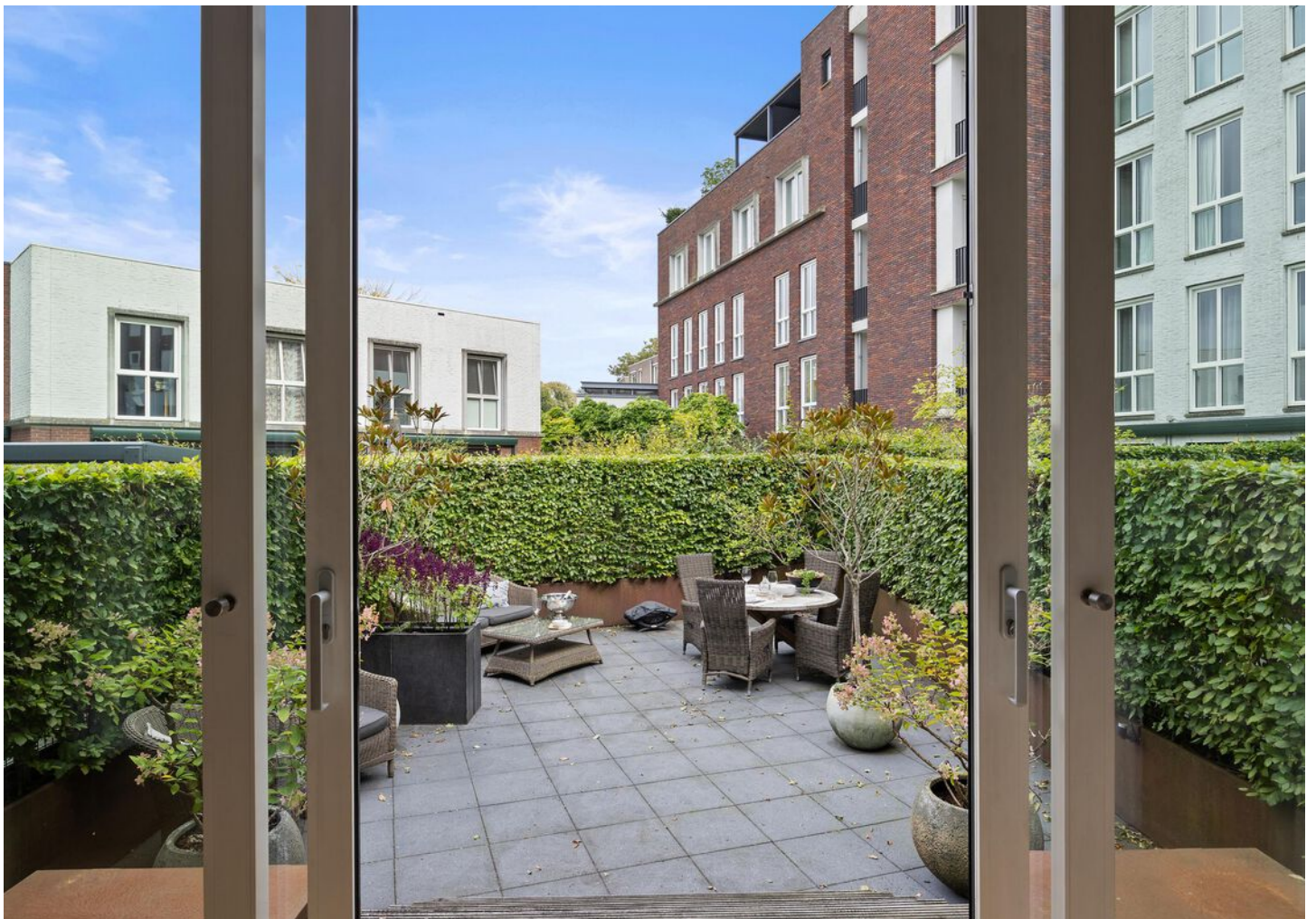




























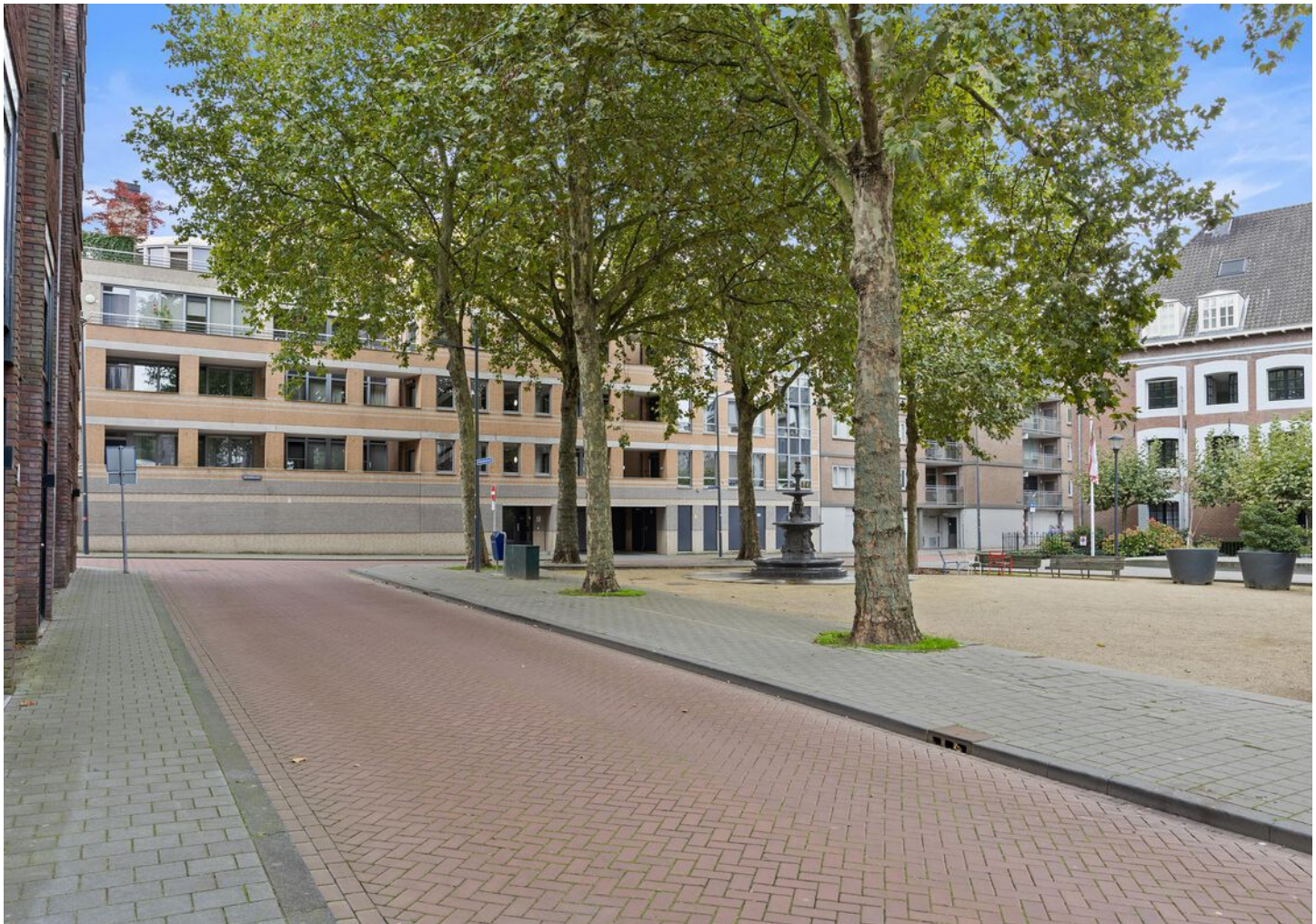








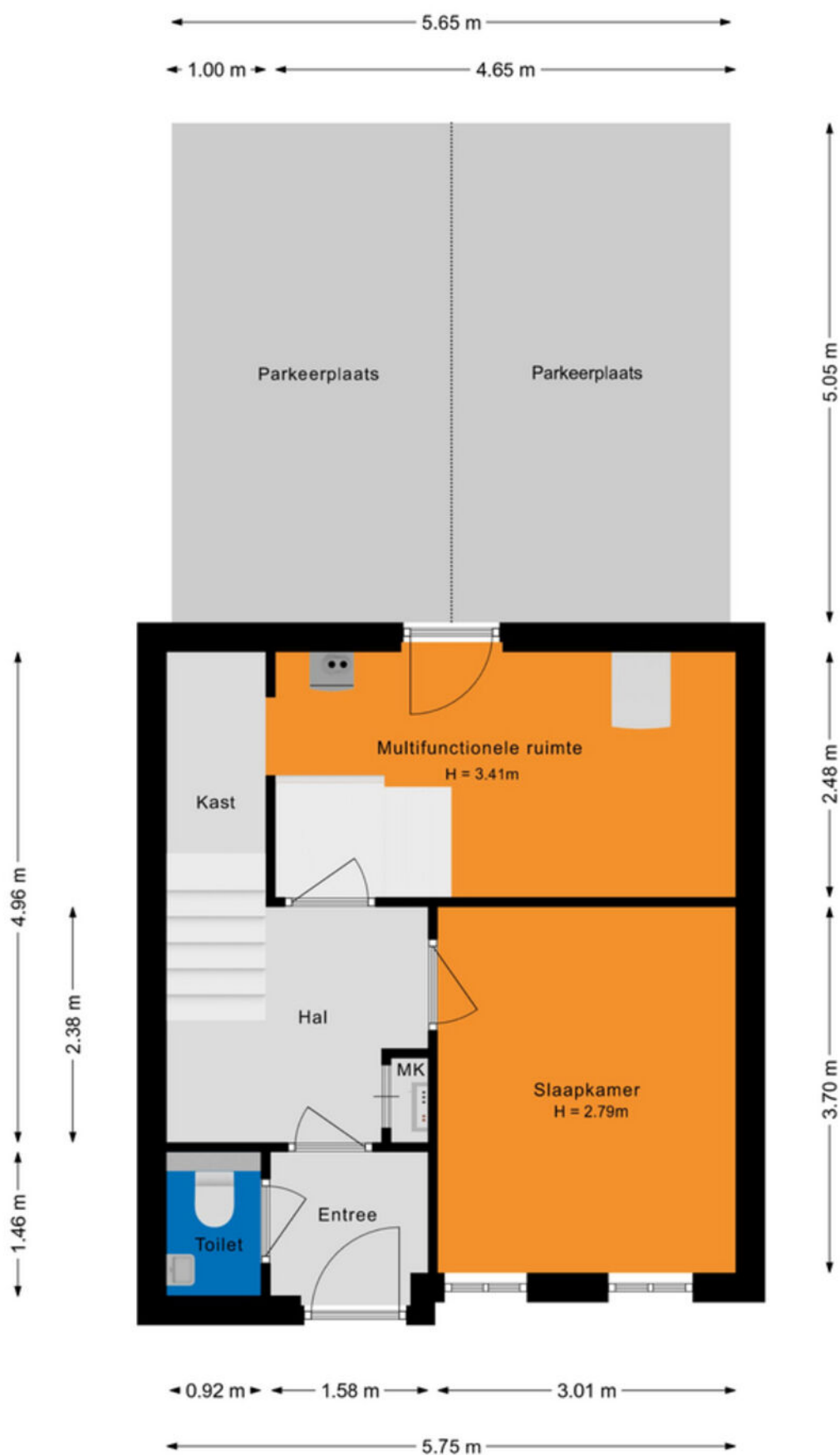




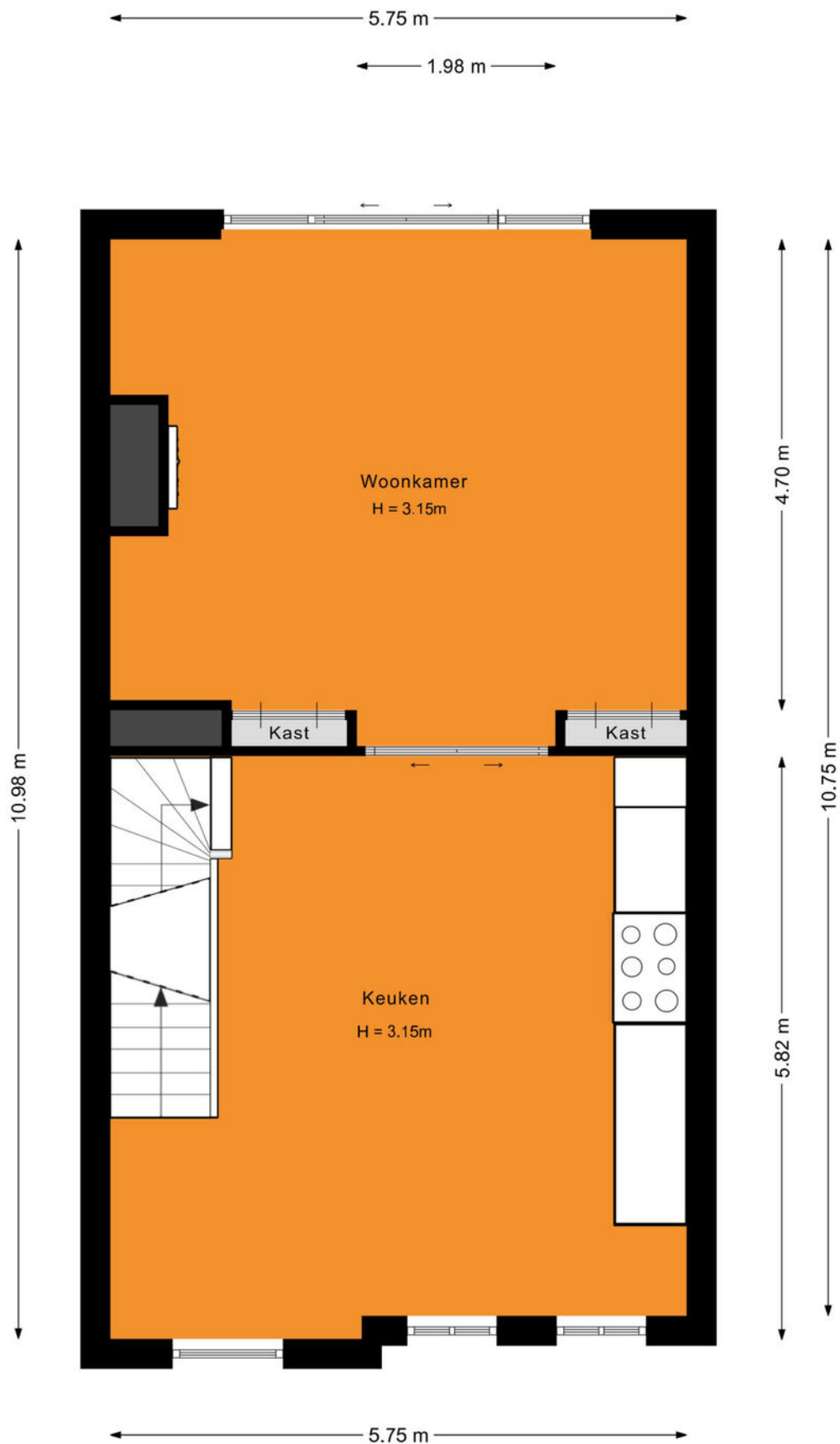




Plattegrond: Begane grond



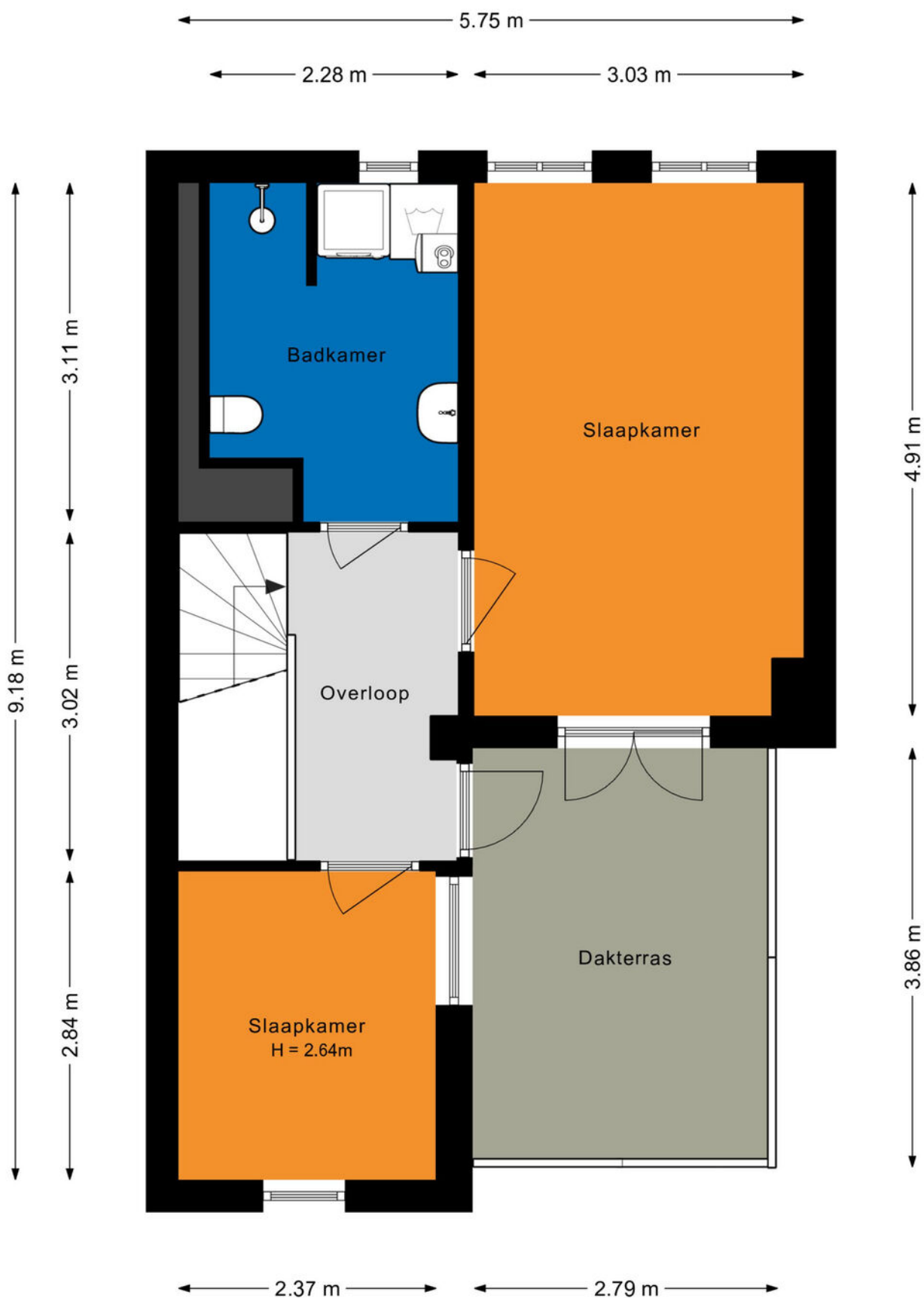
Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Tweede verdieping



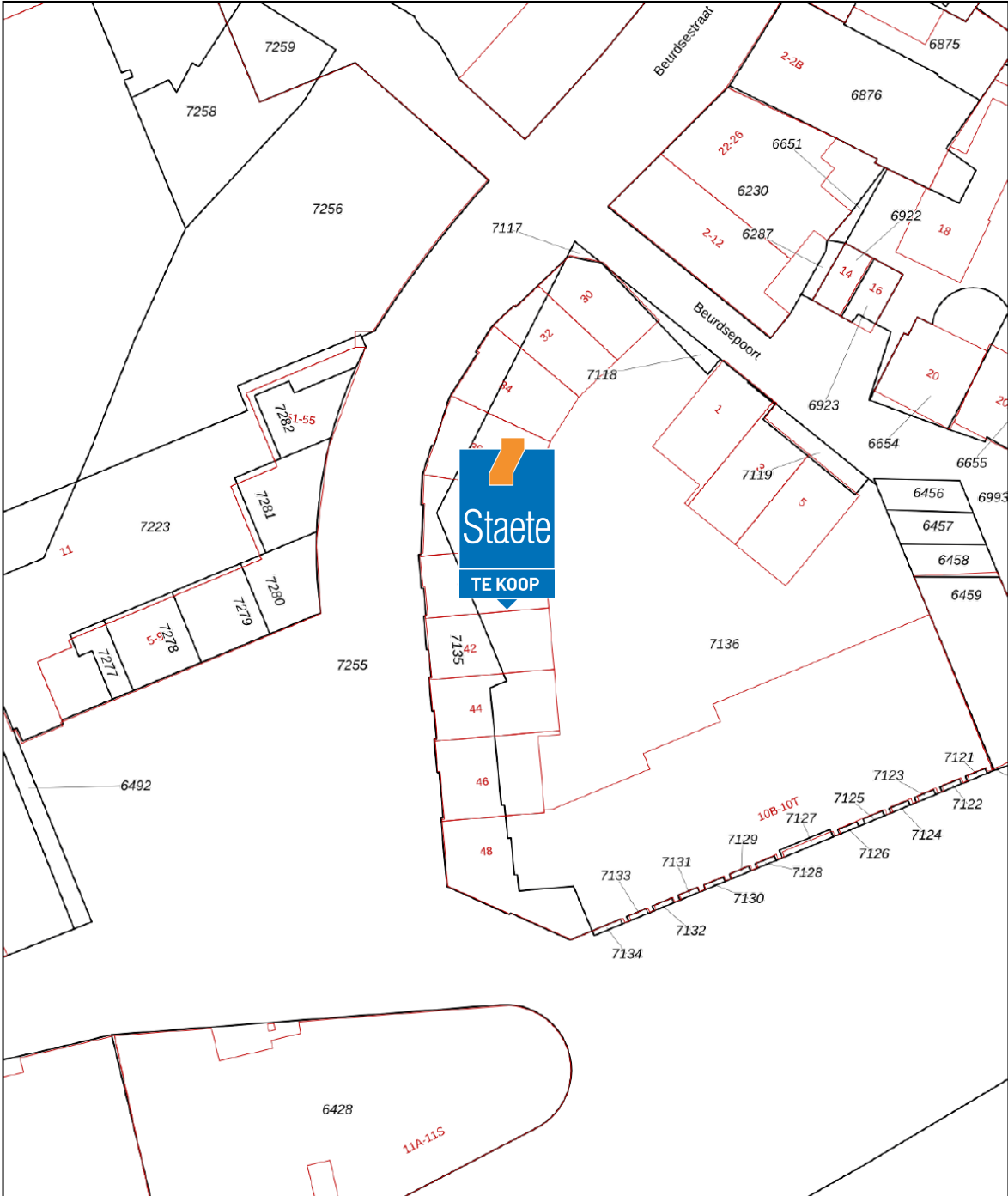
Plattegrond: Derde verdieping



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 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie H
Perceel 7135

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
36 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