



TE KOOP

Middenweg 8
5368 AG Haren

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Woonboerderij

Woonoppervlakte:

238 m²

Inhoud:

907 m³

Perceeloppervlakte:

4080 m²

Aantal kamers:

9

Slaapkamers:

5

**Bouwworm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

E

Bouwjaar:

1857

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Landelijk gelegen

Berging:

Vrijstaand steen

Verwarming:

C.v.-ketel

Isolatie:

Voorzetramen



Omschrijving

Middenweg 8, Haren

Vrijstaande woning met royale tuin, eigen inrit en volop ruimte.

Op een ruim perceel met een grote voortuin en veel groen staat deze vrijstaande woning met eigen oprijlaan. Hier geniet je van rust, ruimte en privacy, maar ook van een praktische indeling en verrassend veel woonoppervlak. De woning is ideaal voor gezinnen die graag de combinatie zoeken van comfort, leefruimte en mogelijkheden.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1857 en is gelegen op een perceel van 4.080 m². Het woonoppervlak is 238 m² en het hele woonprogramma is beschikbaar op de begane grond. Bij de woning zijn een aantal kleinere bijgebouwen met een totale oppervlakte van ongeveer 58 m².

Wanneer je via de eigen oprit en de entree de woning binnenkomt, tref je direct aan de rechterzijde het gastentoilet. Loop je verder, dan kom je in de royale woonkamer. Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht naar binnen en heb je een fijne verbinding met de tuin. De woonkamer(s) staat bovendien in directe verbinding met de woonkeuken, die voldoende ruimte biedt voor een gezellig eetgedeelte. De keuken biedt toegang tot de kelder, handig als extra opslagruimte voor bijvoorbeeld voorraad of seizoensspullen. Grenzend aan de woonkamer ligt een tweede zitkamer, een fijne plek om je even terug te trekken of juist in te richten als speelkamer of werkruimte. Vanuit deze kamer bereik je de royale slaapkamer met een ensuite badkamer, wat de begane grond bijzonder praktisch maakt voor gelijkvloers wonen. Ook kom je via deze zitkamer in de hal, waar de houten trap naar de eerste verdieping zich bevindt. De hal is een echte eyecatcher dankzij de vide en de grote raampartij die het geheel een lichte en open uitstraling geven. Tot slot is er nog een ruime bijkeuken die vanuit badkamer als ook de woonkamer toegankelijk is, ideaal voor het plaatsen van witgoed en extra bergruimte.

Op de eerste verdieping kom je op de ruime overloop, wederom met zicht op de vide. Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Iedere kamer heeft zijn eigen karakter:

- De eerste slaapkamer is voorzien van een dakraam en een schuin plafond, wat het een knusse en veelzijdige ruimte maakt. Perfect als slaap-, werk- of hobbykamer.
- De tweede slaapkamer beschikt over twee dakramen en een eigen wastafel. Vanuit deze kamer is er bovendien toegang tot de zolderkamer, die ideaal is als extra opslagruimte.
- De derde slaapkamer heeft eveneens een wastafel, is licht en ruim opgezet en beschikt daarnaast over een praktische inloopkast.
- De vierde slaapkamer is royaal van formaat en profiteert van veel daglicht, waardoor dit een fijne plek is om tot rust te komen.

De badkamer op deze verdieping is netjes afgewerkt en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort.

Buiten vind je drie afzonderlijke bergingen en een overkapping, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of als klusruimte.

Het buitenleven is hier een groot pluspunt. De tuin rondom de woning is ruim, groen en is voor vele doeleinden geschikt. Als mooie siertuin, als speeltuin, en bijvoorbeeld voor het houden van paarden of geitjes. Met de royale voortuin, het grote gazon en de diverse zitplekken is er altijd wel een fijne plek om te genieten van de zon of schaduw. De tuin leent zich uitstekend voor een mooi terras, speelgelegenheden of gewoon om te genieten van het vele groen.

Met een energielabel E is de woning goed geïsoleerd en daarmee gunstiger dan veel woningen uit dezelfde periode. De woning wordt verwarmd middels een traditionele cv-installatie. Qua duurzaamheid biedt deze woning een uitstekende basis, met volop mogelijkheden om verder te verduurzamen. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van zonnepanelen, het verbeteren van de beglazing of het overstappen op een hybride warmtepomp. Daarmee kunt u het energieverbruik verder verlagen en de woning naar een nog hoger energielabel tillen. Kortom: een comfortabele en toekomstgerichte woning, die klaarstaat om met een paar slimme stappen nóg energiezuiniger en duurzamer te worden.

Haren is één van de dorpskernen van Oss. Oss is een stad met een rijke geschiedenis en een bruisend heden. Al in de prehistorie was dit gebied bewoond, en door de eeuwen heen groeide Oss uit tot een belangrijke vestigingsplaats. Bekend om zijn industriële ontwikkeling – van de vleesverwerkende industrie tot farmacie – heeft Oss altijd een ondernemende en innovatieve geest gehad.

Met ruim 90.000 inwoners is Oss vandaag de dag een stad die groot genoeg is voor dynamiek en voorzieningen, maar klein genoeg om de Brabantse gemoedelijkheid te bewaren. De inwoners staan bekend om hun nuchterheid, hard werken en tegelijk het genieten van het goede leven.

Shopperen in Oss is veelzijdig: in het centrum vind je zowel landelijke winkelketens als unieke boetieks, gezellige horeca en een levendige markt. Dat maakt winkelen hier persoonlijk en verrassend.

Het verenigingsleven bloeit in Oss. Van sportclubs en muziekverenigingen tot cultuur en theater: er is altijd iets te beleven. Evenementen zoals het Osse carnaval en festivals versterken de gemeenschapszin en laten zien hoe levendig de stad is.

De regio rondom Oss biedt het beste van twee werelden. Gelegen tussen de Maas en de natuurgebieden van de Maashorst en Herperduin, is er volop ruimte voor wandelen en fietsen. Tegelijkertijd ben je binnen een half uur in steden als 's-Hertogenbosch en Nijmegen.

Kortom, deze vrijstaande woning biedt een unieke combinatie van ruimte, licht en praktische indeling, met daarbij de luxe van een grote tuin en meerdere bijgebouwen. Een woning die zowel binnen als buiten volop mogelijkheden biedt en waar je direct een gevoel van thuiskomen ervaart. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze woning u te bieden heeft. We kijken ernaar uit u te ontmoeten!















































Plattegrond



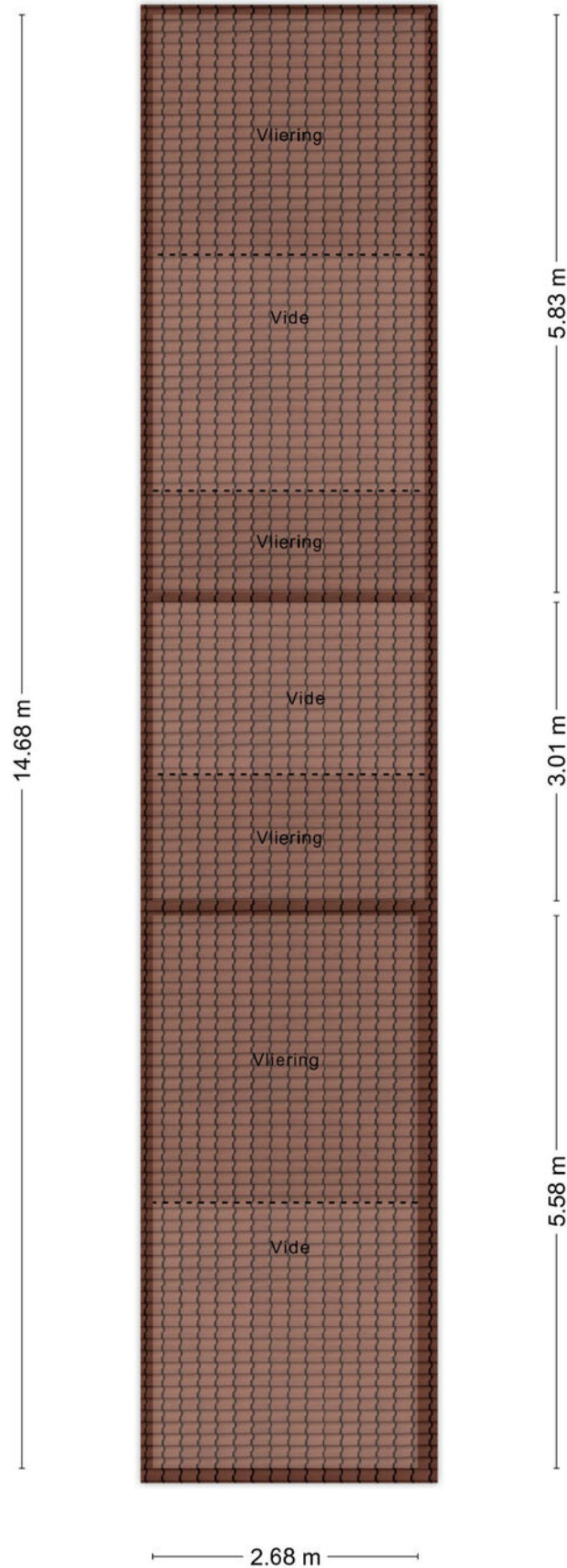
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

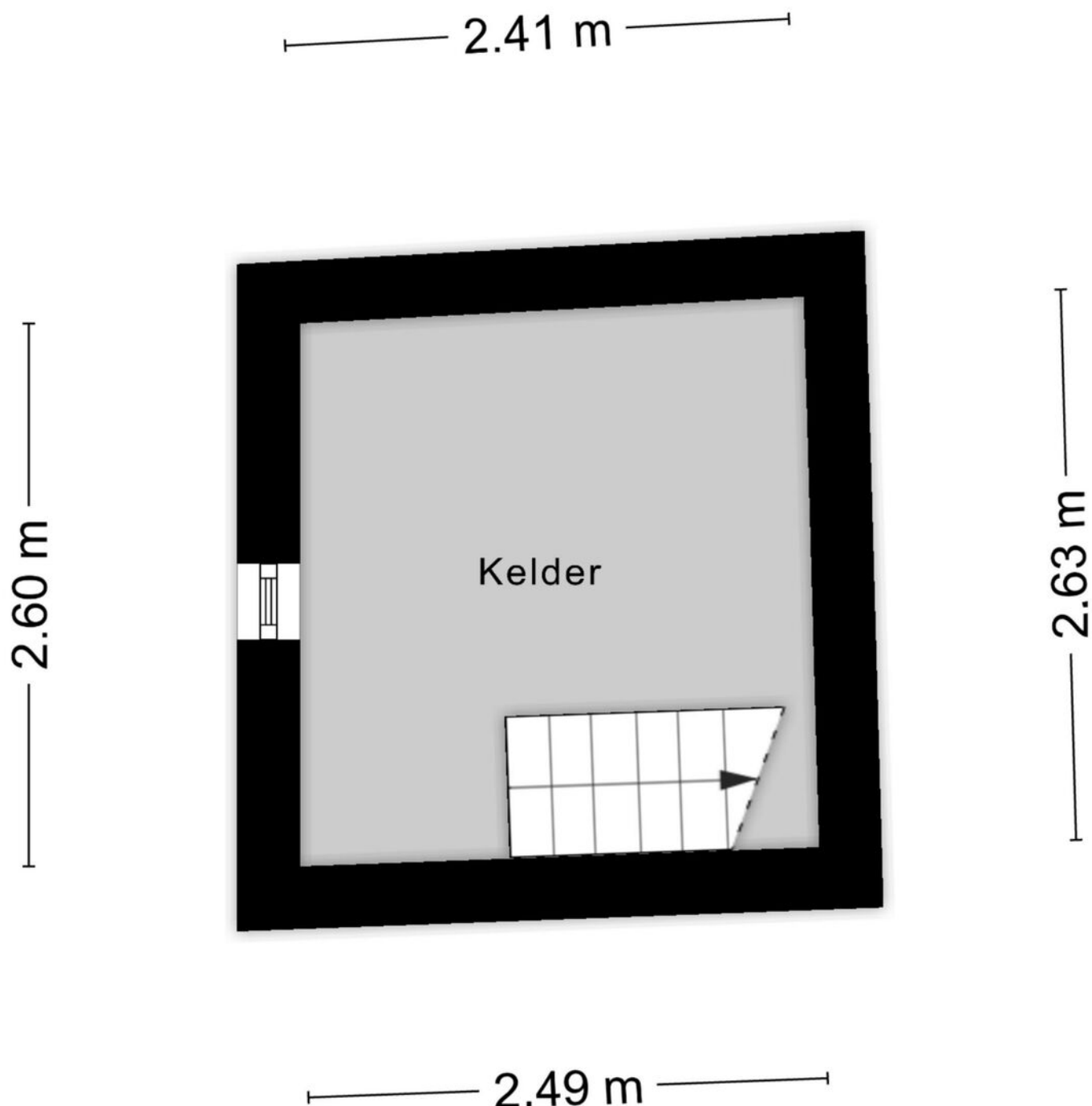


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

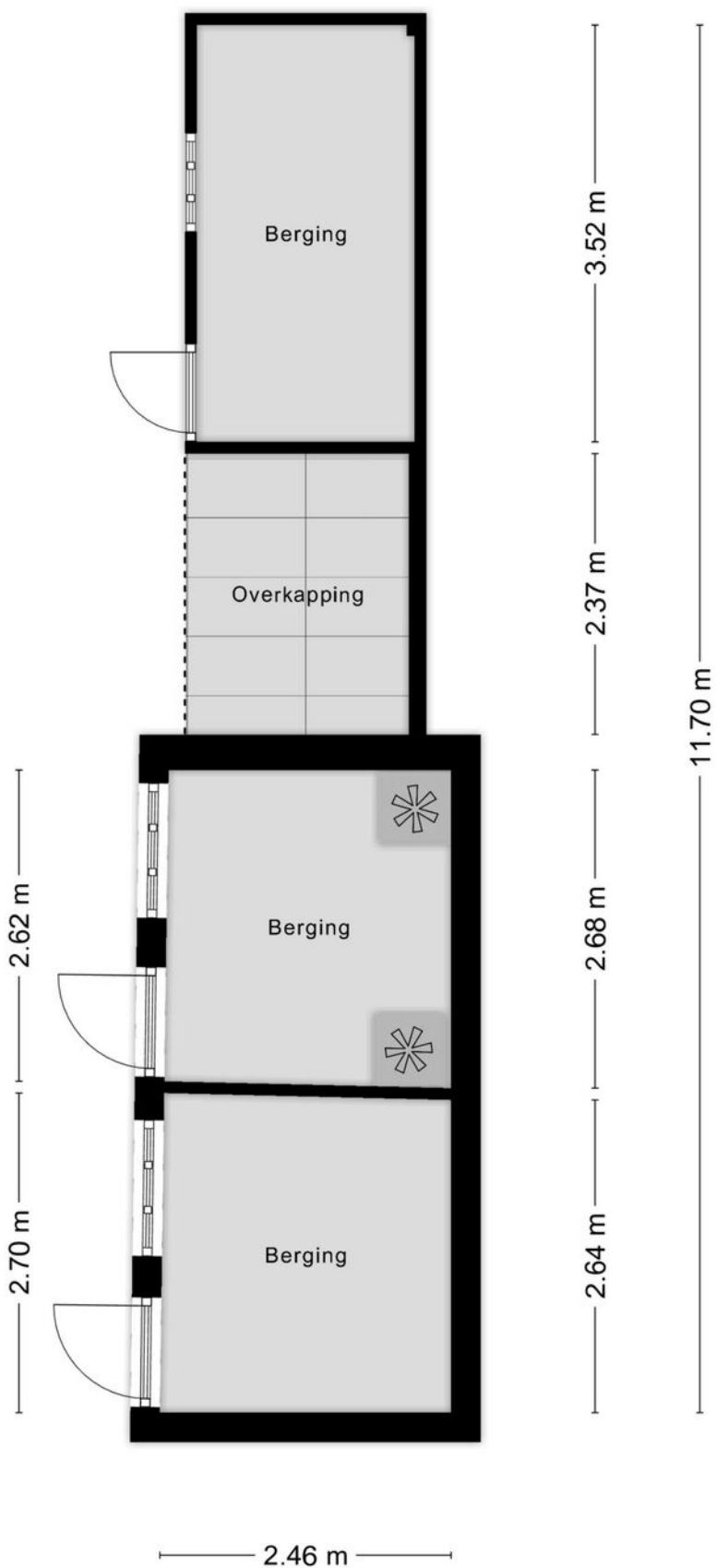


Plattegrond

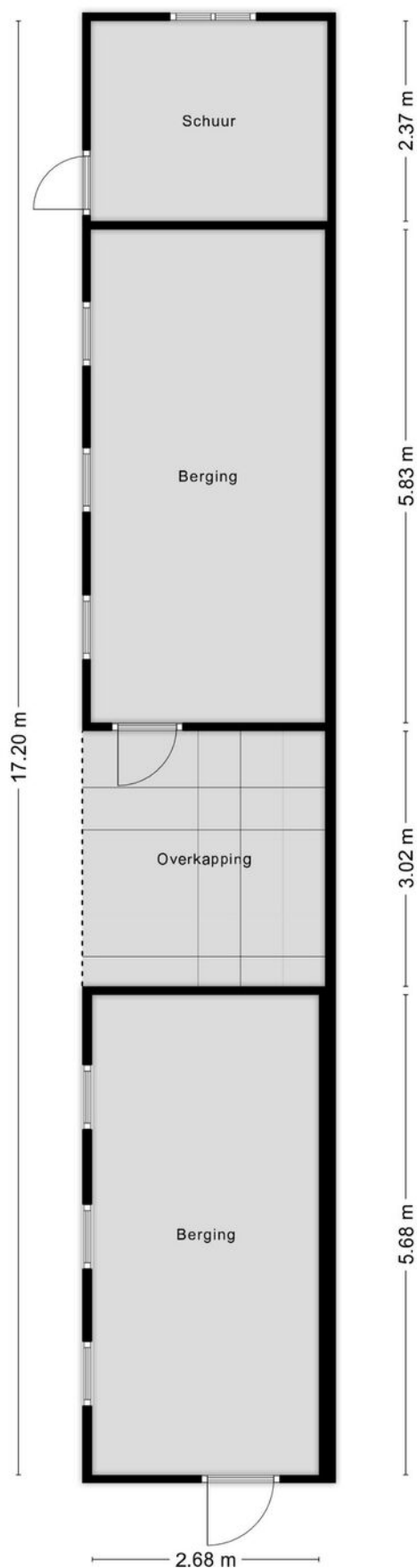


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



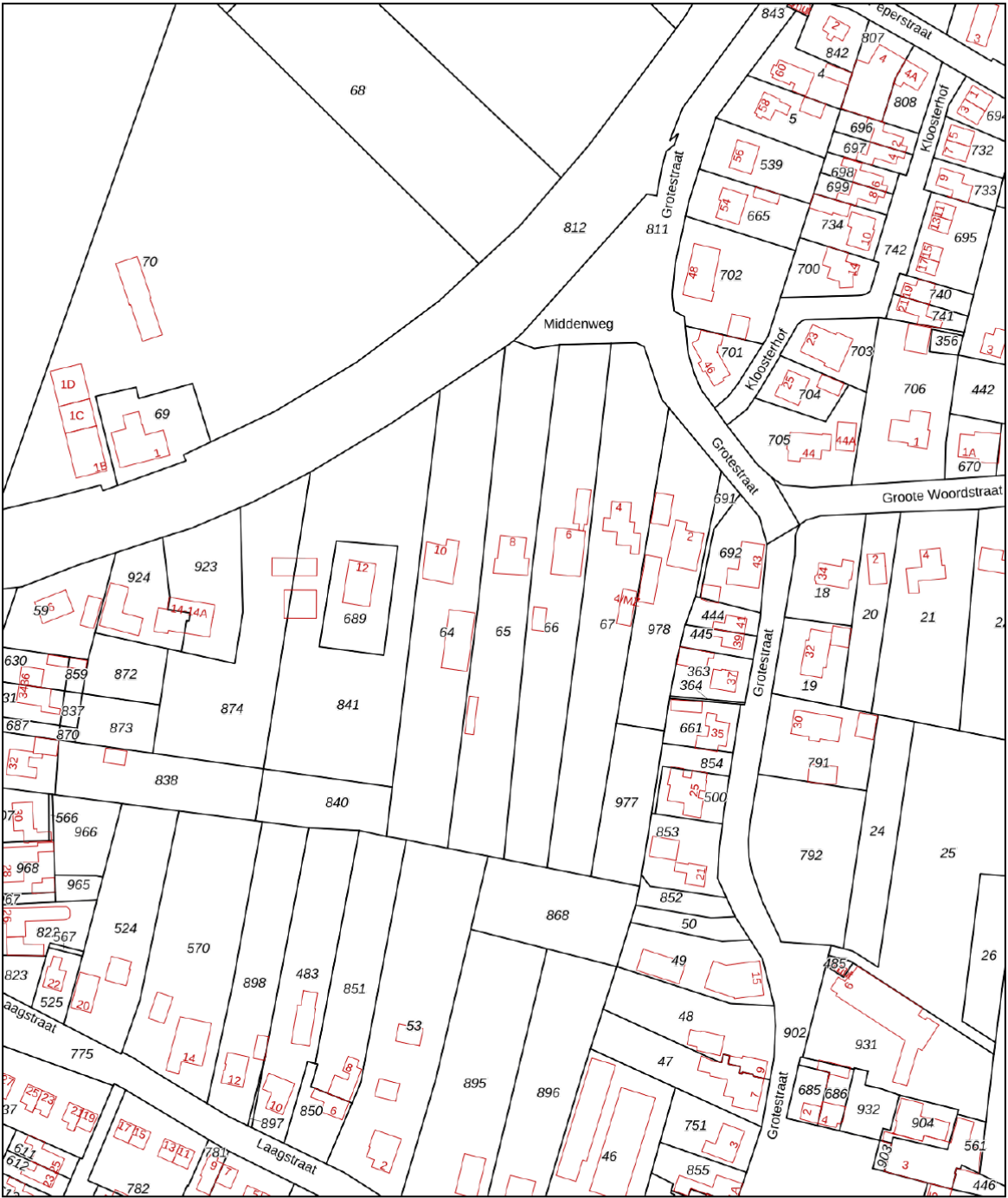
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: middenweg 8



[illegible]

[illegible]

[illegible]

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

