

Een nieuw (t)huis



Haarsteeg
Inlaagdijk 57



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

Haarsteeg

Inlaagdijk 57

Sommige huizen doen je meteen iets zodra je aan komt rijden. Deze vrijstaande woonboerderij in Haarsteeg is er zo eentje. Een plek waar sfeer en comfort elkaar vinden, waar de tuin een verhaal vertelt en waar elke ruimte met liefde en oog voor detail is afgewerkt. Hier ervaar je een levensstijl waarin buitenleven, warmte en luxe hand in hand gaan.

Binnen ademt de boerderij een moderne, sfeervolle stijl. Je komt binnen in de hal met praktische, ingebouwde garderobekast waar de spiegeldeur van het toilet meteen de aandacht trekt. De gehele benedenverdieping is voorzien van inbouwspots en wandverlichtingspunten, die samen met de natuurlijke lichtinval een warme ambiance creëren.

De woonkeuken met houthaard vormt het hart van het huis. Hier kook je uitgebreid met luxe Miele-apparatuur, inclusief twee ovens (waarvan één met stoomfunctie), Quooker, ingebouwd koffiezetapparaat en zelfs twee koelkasten. Messing accenten geven het geheel een eigentijdse, luxe uitstraling.

kijk ook op
staete.nl



De zitkamer straalt rust uit met zijn prachtige houten vloer en een gezellige gashaard. Mooie wandkasten zorgen niet alleen voor veel bergruimte, maar brengen dankzij ingebouwde sfeerverlichting ook karakter en elegantie. Ook vind je op de begane grond de badkamer. Deze is modern en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, vloerverwarming en een inloofdouche met verlichte nis. Zelfs de voorbereiding voor een elektrische wandradiator is al aanwezig.

Boven ontdek je drie slaapkamers en een multifunctionele ruimte. De hoofdslaapkamer kijkt uit over de tuin en is voorzien van maatwerk inbouwkasten en lades, stijlvol en praktisch. Geen raam aan de voorzijde betekent bovendien een ongekend stille nachtrust.

De tuin is een waar paradijs. Op het zuiden gelegen, prachtig aangelegd en voorzien van meerdere terrassen. Volwassen beplanting zorgt voor een zee van privacy, terwijl de fruitbomen (peer, pruim, appel en perzik) samen met de walnotenboom je elk seizoen verrassen met hun oogst. En heb je altijd al gedroomd van paarden of andere hobbydieren? Met een weide die op te delen is in twee afzonderlijke

Belangrijk om te weten:

- Begin 2025 is de gehele voorgevel vernieuwd;
- Voorzien van 14 zonnepanelen;
- Vloerverwarming in de woonkeuken en badkamer;
- Inbouwspots en wandverlichtingspunten op de gehele benedenverdieping;
- Luxe keuken met sfeervolle houthaard, messing accenten, een Quooker en Miele-apparatuur;
- Zitkamer met veel opbergruimte, gashaard en prachtige houten vloer;
- Moderne badkamer met vloerverwarming en verlichte nis.

delen en twee paddocks, staat alles al klaar om die droom waar te maken.

Kortom, dit is een kans om heerlijk landelijk te wonen op een perceel van ruim 3.000 m², in een sfeervolle woonboerderij in het authentieke dorpsdeel van Haarsteeg. Op loopafstand vind je een basisschool en in tien minuten sta je met de auto in de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch. Ook is het huis gelegen aan een fietsroute over de dijk, die door een prachtig authentiek Hollands landschap en mooie oude dorpen naar het bekoorlijke vestingstadje Heusden voert. Bovendien ligt het aan de rand van een beschermd natuurgebied, De Eendenkooi én op loopafstand van "De Haarsteegse Wiel".

Bouwjaar



1915

Inhoud



640 m³

Woonoppervlakte



182 m²

Perceel



3.042 m²

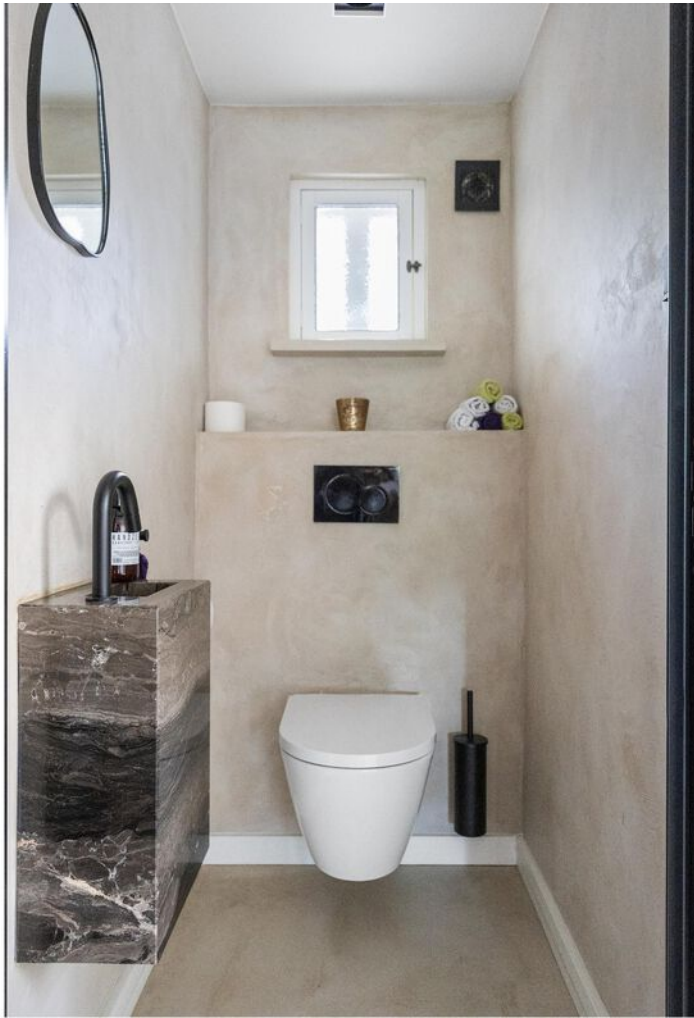
Aantal slaapkamers

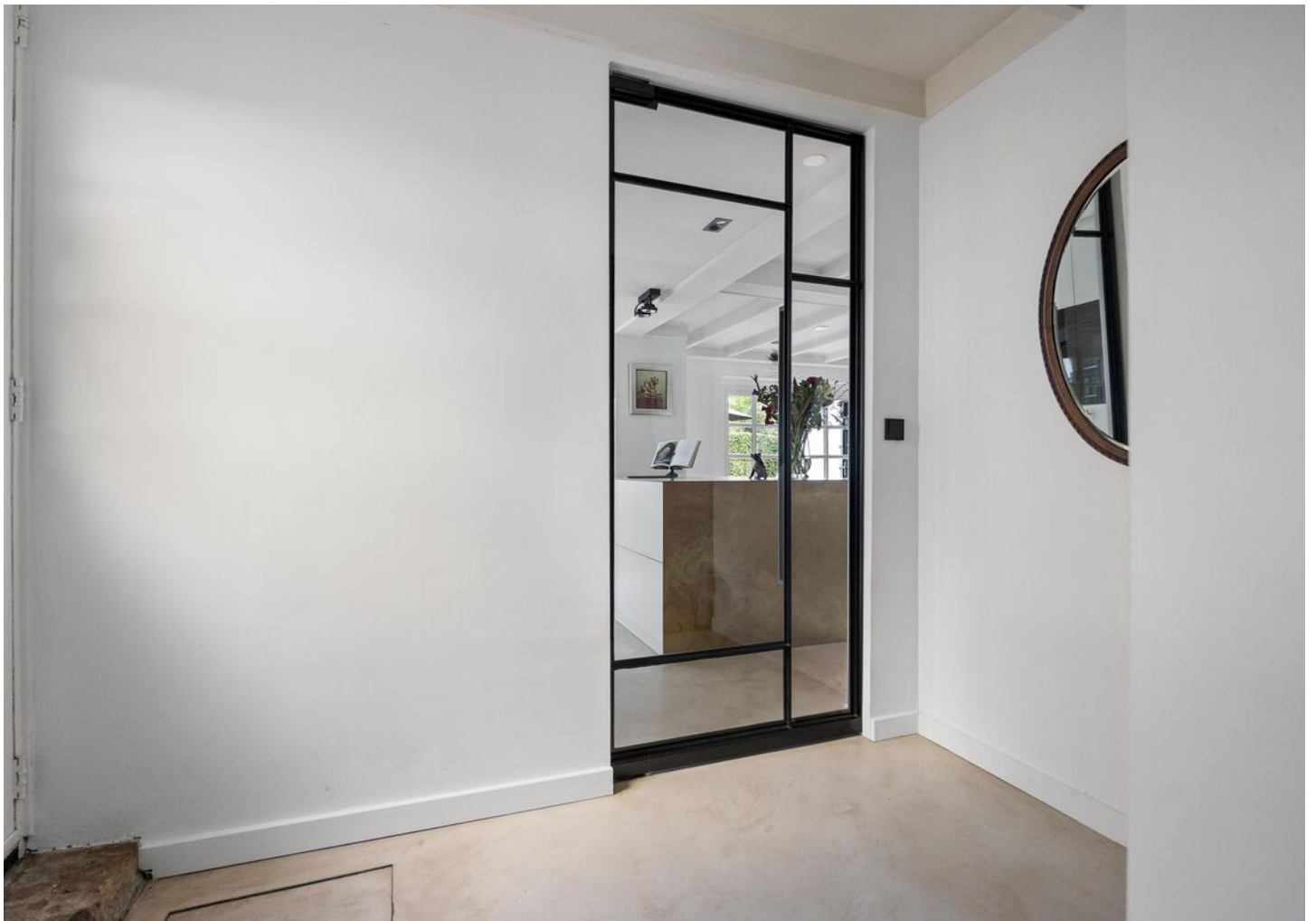


3

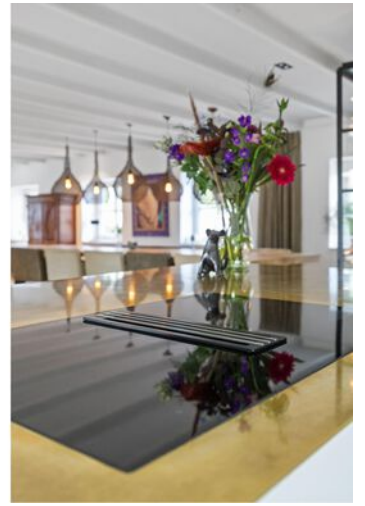
Energie label

































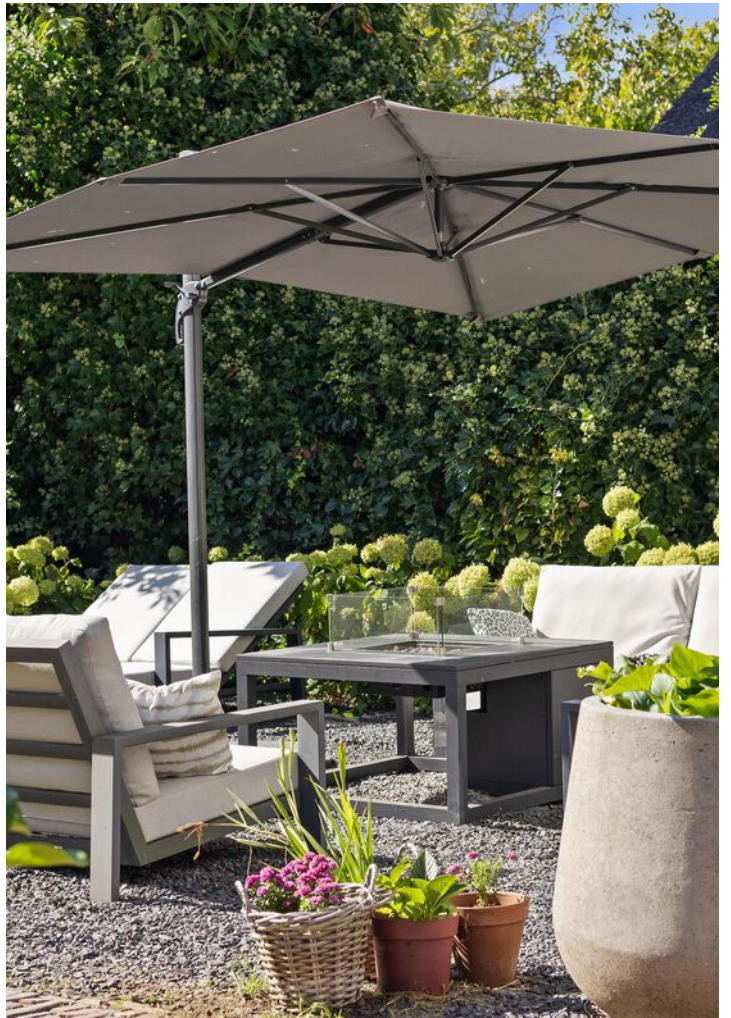




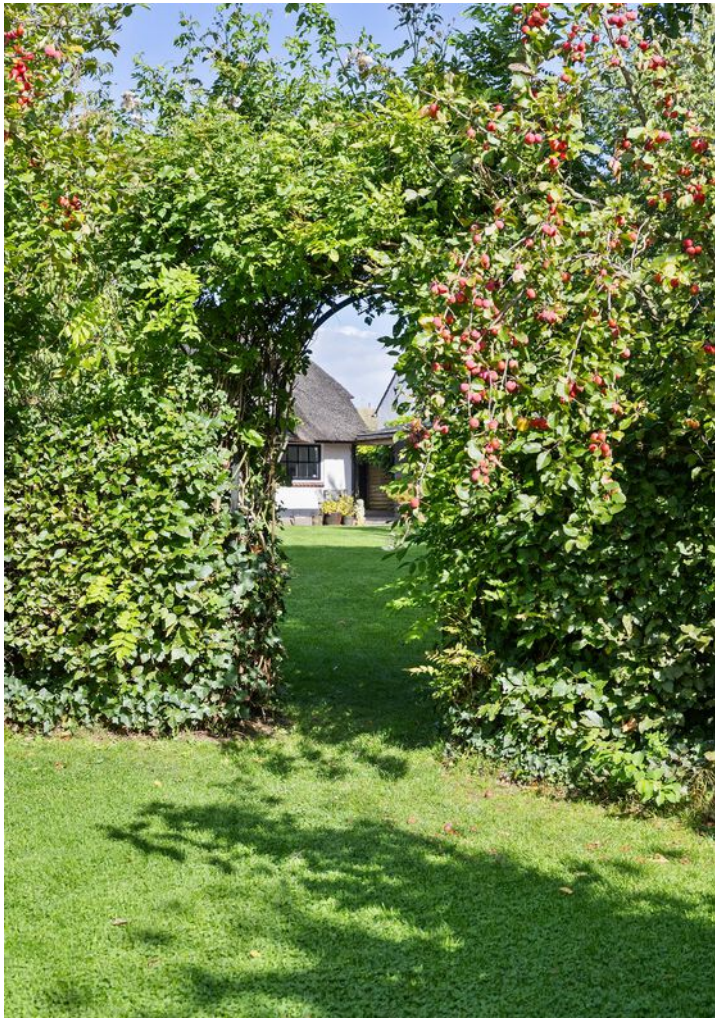


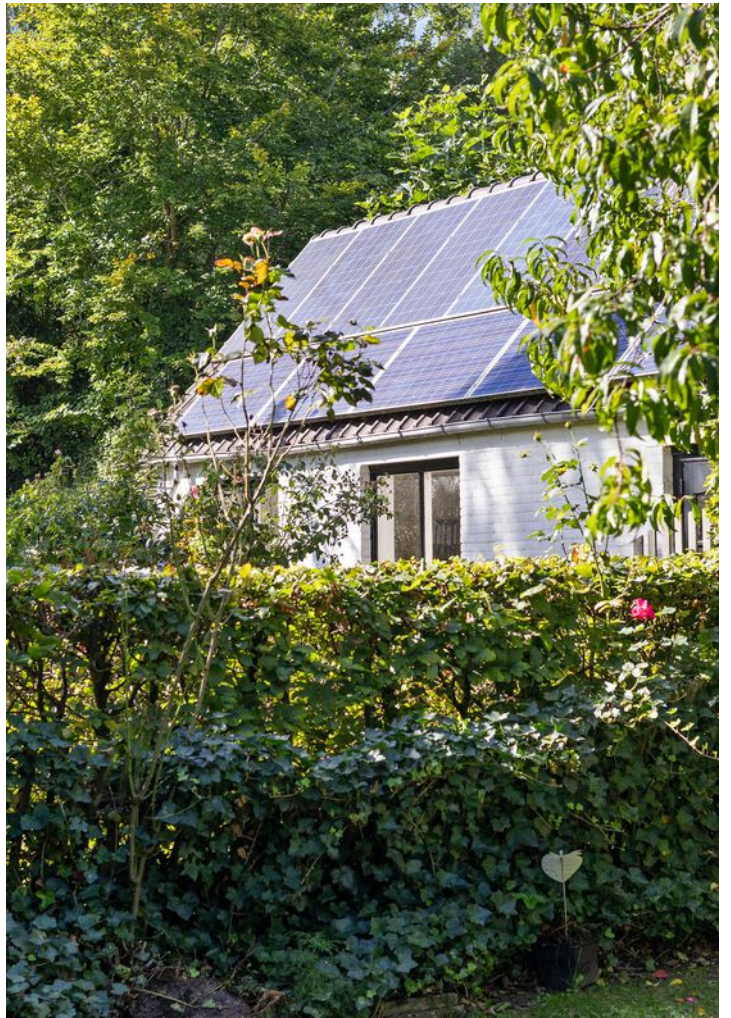
























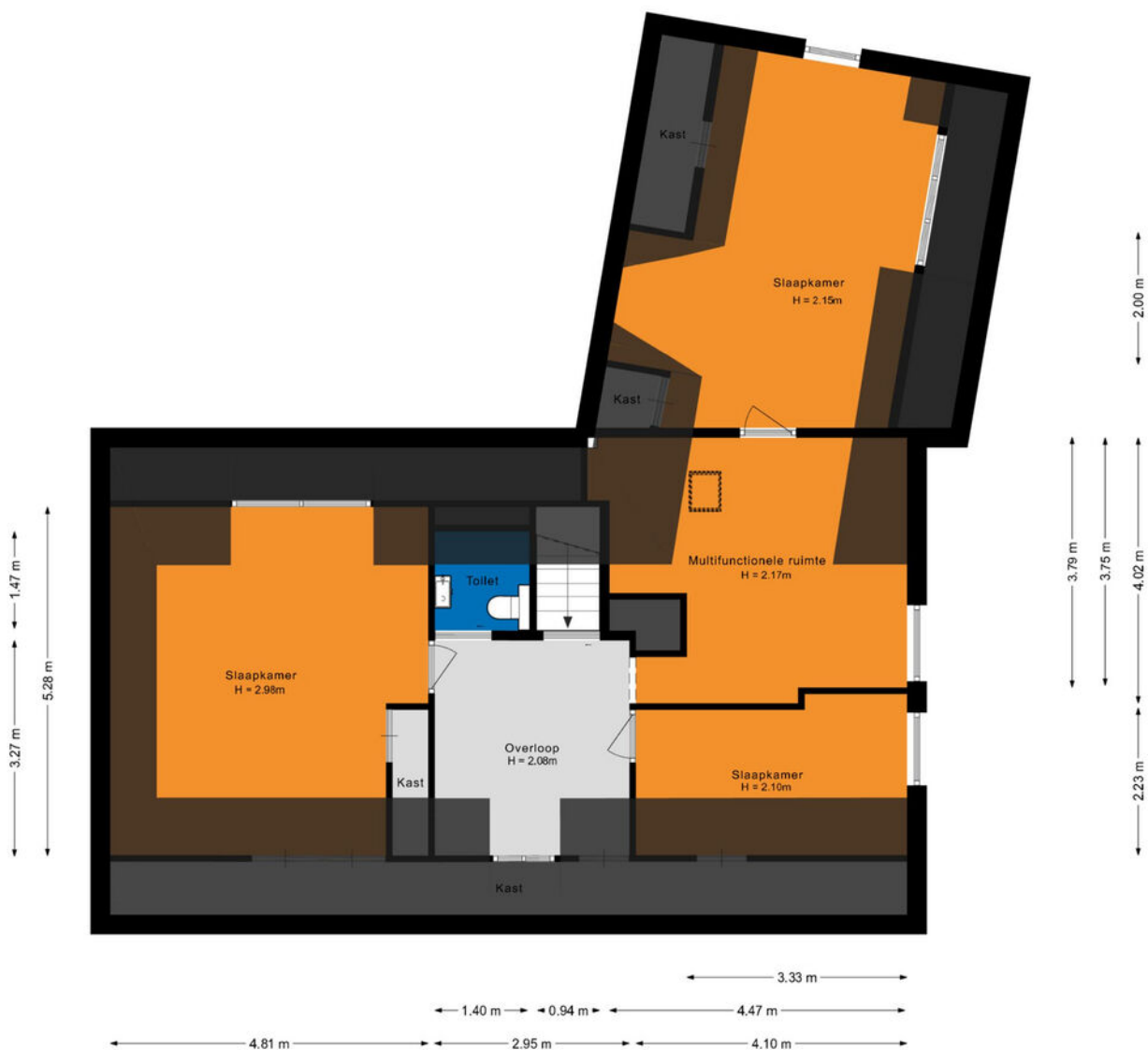


Plattegrond: Gehele perceel

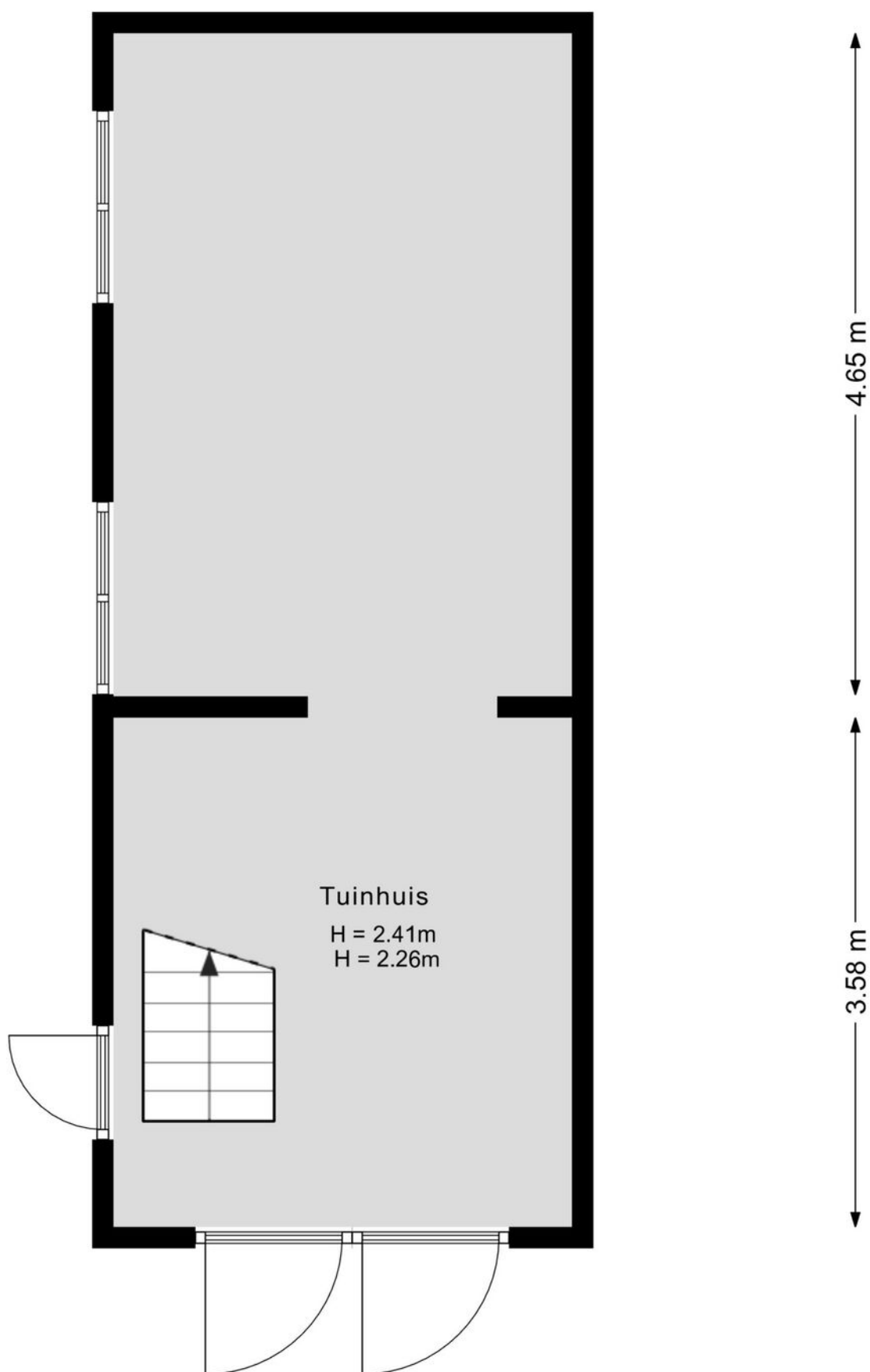
Plattegrond: Begane grond



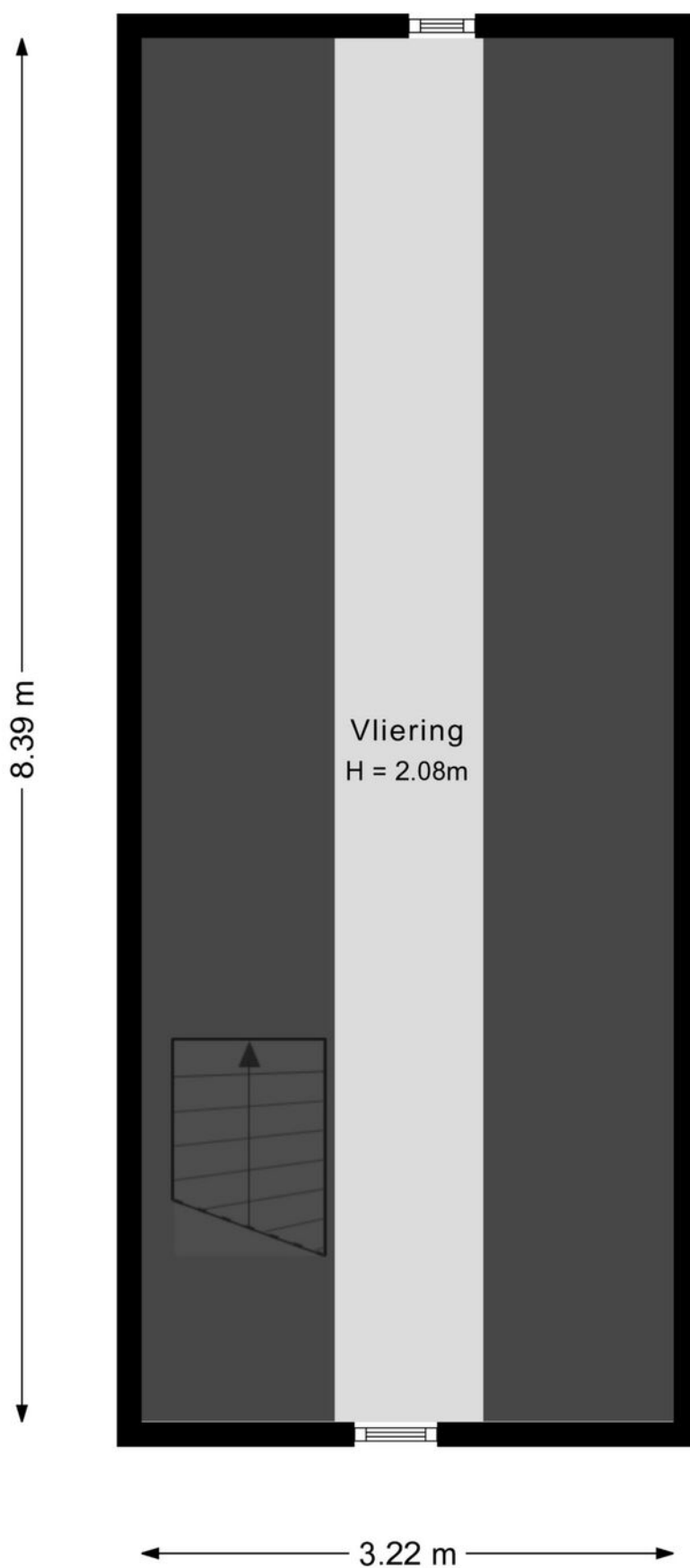
Plattegrond: Eerste verdieping



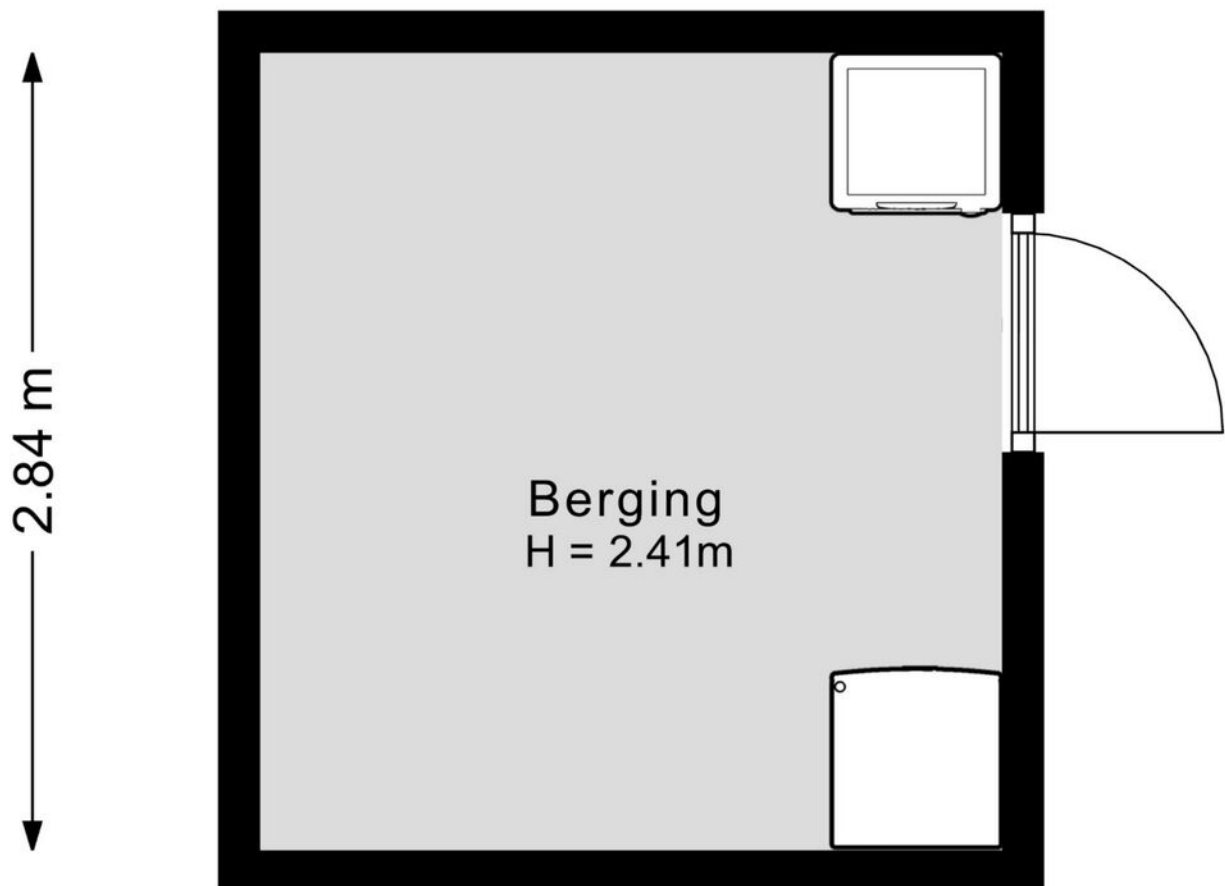
Plattegrond: Tuinhuis



Plattegrond: Vliering tuinhuis



Plattegrond: Berging



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 22 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Vlijmen
Sectie N
Perceel 137

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen			x
glazen vitrinekast woonkeuken, boomstamtafel			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rol gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Houtkachel	x		
(Gas)kachels	x		
Schilderij ophangstelsel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat	x		
wijnklimaatkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Robot maaier, zit grasmaaier, bladblazer, bosmaaier			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
stellingkasten voorste schuur		x	
(Sier)hek	x		



**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.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheken.nl**

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**



**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



Monique Klijn

monique@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