

TE KOOP

Luxueuze villa

KANTSTRAAT 16, 5076 NR HAAREN



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	luxueuze villa, vrijstaand
Bouwjaar:	2011

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	214 m ²
Overige inpandige ruimte:	35 m ²
Gebonden buitenruimte:	47 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Bruto inhoud:	924 m ³

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Aantal badkamers:	2 badkamers
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

Gas:	aangesloten op aardgas
Water:	aangesloten op leidingwater
Elektra:	aangesloten op elektra netwerk
Riool:	aangesloten op rioolstelsel

Energie:

Isolatie:	Geheel geïsoleerd
Verwarming, warm water:	c.v.-ketel
Energie label:	A
Zonnepanelen:	16 PV-panelen

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Haaren A 2728, 2727, 3011
Perceel grootte:	1.038 m ²
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Zonligging:	Noord-West
--------------------	------------



Moderne vrijstaande villa met fraaie tuin op een perceel ter grootte van 1.038 m2. Een heerlijk familiehuis dat uitblinkt in leefruimten, comfort en privacy. De woning is hoogwaardig afgewerkt, tot in de kleinste details verzorgd en biedt alles wat u mag verwachten van eigentijds wooncomfort.

- Fraaie vormgeving met veel lichtinval en moderne technieken.
- Gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardige materialen.
- Masterbedroom met en-suite badkamer op de parterre.
- Uitstekend energieprestatiecertificaat A.
- De villa is uitgerust met vloerverwarming op de parterre, voorzien van meerdere gashaarden. De parterre staat in directe verbinding met de tuin.
- In de gehele woning zijn stijlvolle inbouwspots aanwezig, gesitueerd conform een uitgedacht lichtplan.
- Zeer courante indeling met comfortabele leefruimten. Vier slaapkamers, twee badkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Goede ligging met optimale bereikbaarheid ten opzichte van voorzieningen van Haaren én Oisterwijk en diverse uitvalswegen.











De stijlvolle entree met vide geeft u bij binnenkomst een warm welkom in deze moderne villa. De hoge plafonds en het vele lichtinval creëren direct een gevoel van ruimte en luxe.

De verdiepingshoge, greeploze deuren leiden naar de living en vormen samen met de eiken houten vloer in 'Hongaarse punt' een elegant geheel dat warmte en stijl uitstraalt.

De living en woonkeuken staan in open verbinding met elkaar. In beide ruimtes is een moderne gashaard subtiel geïntegreerd in een maatwerk kastenwand en strakke schouw, wat zorgt voor een harmonieuze eenheid.

Dankzij de verdiepingshoge raampartijen, met elektrisch bedienbare screens en gordijnen, en de schuifpui aan de achterzijde van de keuken is er een fraai lichtinval op de gehele parterre. Vanuit elke hoek is er een fraai uitzicht op de modern aangelegde, verzorgde achtertuin. Het binnen- en buitenleven vloeien hierdoor harmonieus in elkaar over, wat het gevoel van ruimte én het wooncomfort vergroot.





Het sfeervolle keukenmeubel komt helemaal tot zijn recht in deze ruimte.

De wandopstelling is uitgerust met een 5-pits gasfornuis met dubbele oven, een plafondafzuiging, koelkast en vaatwasser. Alle apparatuur is op stijlvolle wijze geïntegreerd.

Het royale kookeiland biedt niet alleen extra werkruimte, maar ook een dubbele spoelunit met Quooker en een sfeervol zitgedeelte aan de bar.

De tegelvloer, greeploze kasten en subtiele inbouwspots zorgen voor een moderne, hoogwaardige afwerking.

De afwerking is tot in de puntjes verzorgd, met een harmonieuze combinatie van moderne architectuur en een warme, uitnodigende sfeer.











Vanuit de woonkeuken bereikt u de functionele bijkeuken. Hier is de witgoedapparatuur op een fraaie manier verwerkt in een ingebouwde kastenwand, waardoor een opgeruimde en serene uitstraling behouden blijft.

Deze ruimte vormt daarmee een perfect verlengstuk van de woonkeuken: comfortabel, efficiënt en tot in detail doordacht.

De bijkeuken is van buitenaf bereikbaar via de oprit middels een loopdeur.

Op de parterre bevindt zich de elegante masterbedroom met en-suite badkamer. De kastenwand over de volledige breedte van de wand biedt volop ruimte voor uw garderobe.

De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden een fraai uitzicht op de tuin.

De badkamer is uitgevoerd in lichte, natuurlijke tinten met hoogwaardige materialen en straalt daarmee een serene en chique sfeer uit. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche, en een brede, zwevende waskom met stijlvolle spiegel en geïntegreerde verlichting. Twee elegante badkamermeubels zorgen voor praktische luxe en comfort.





Iedere ruimte in deze villa is met aandacht ingericht, dat blijkt uit de ruime toiletruimte die te betreden is vanuit de entree. Deze toiletruimte is voorzien van een modern hangcloset, bidet en een zwevende waskom met ingebouwde kraan.

Het aanwezige kozijn zorgt voor natuurlijke ventilatie en een prettige lichtinval.





De eerste verdieping is bereikbaar via een moderne trap met een stijlvolle combinatie van staal en hout, die samen met de vide zorgt voor een ruimtelijke beleving en veel natuurlijke lichtinval.

Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige (slaap-)kamers. Eén slaapkamer wordt momenteel gebruikt als praktijkruimte en één als werkkamer.





Centraal in de badkamer is het ligbad gepositioneerd. Het bad is bovendien voorzien van sfeerverlichting, wat in de avonden zorgt voor extra warmte en sfeer in de ruimte.

Daarnaast is de badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, een hangcloset en wastafel met spiegel en verlichting.

Het dakkapel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het ruimtelijke gevoel in deze badkamer.







De moderne stijl van de woning wordt buiten voortgezet in de fraai, aangelegde, strak afgewerkte tuin die met zorg is onderhouden en een prachtige eenheid vormt met de woning. Direct aangrenzend aan de woning is een groot, deels overdekt, terras te betreden. De tuin kent veel privacy en is met een eigen achterom te betreden.

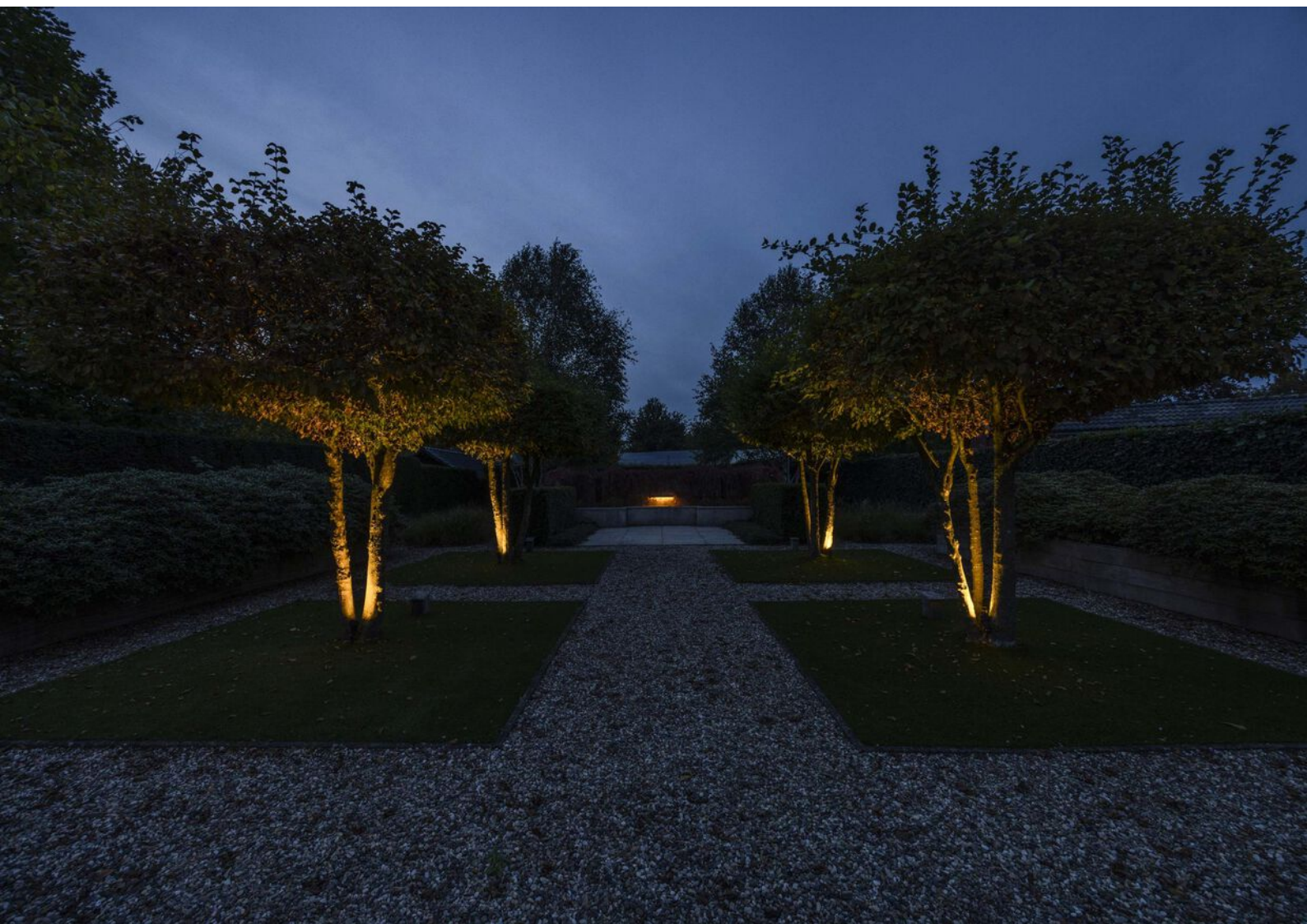
De aangebouwde berging biedt praktische bergruimte voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast beschikt de woning over twee opritten, waarvan één is uitgerust met een carport en een aansluiting ten behoeve van een laadpaal voor elektrische voertuigen.





Zowel binnen als buiten is een verfijnd lichtplan toegepast, waardoor de woning ook in de avond een stijlvolle en sfeervolle uitstraling heeft.

Middels avondfotografie krijgt u een impressie van dit lichtplan, waarbij zowel de woning als de tuin 's avonds prachtig tot hun recht komen.













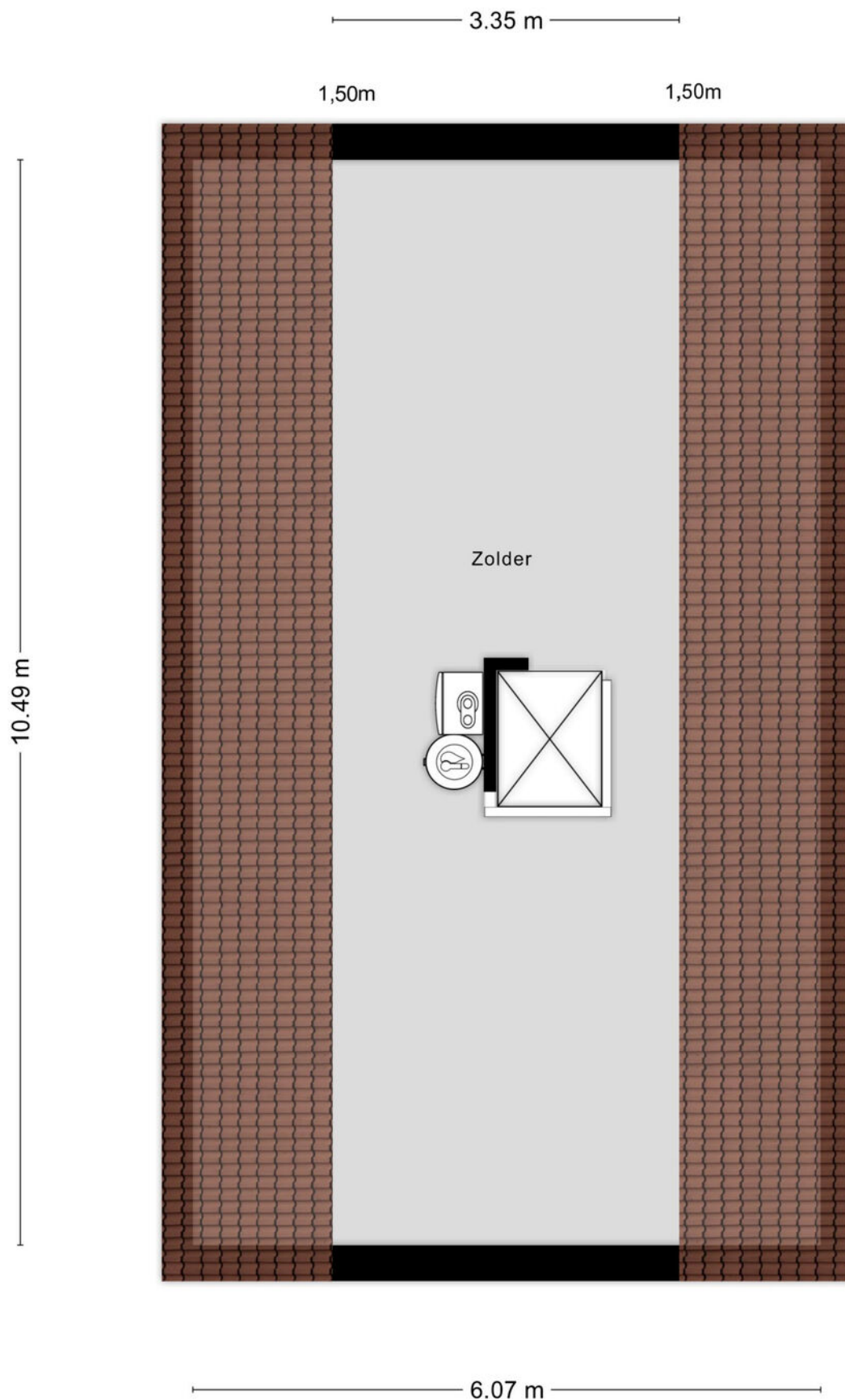
Plattegrond



Plattegrond



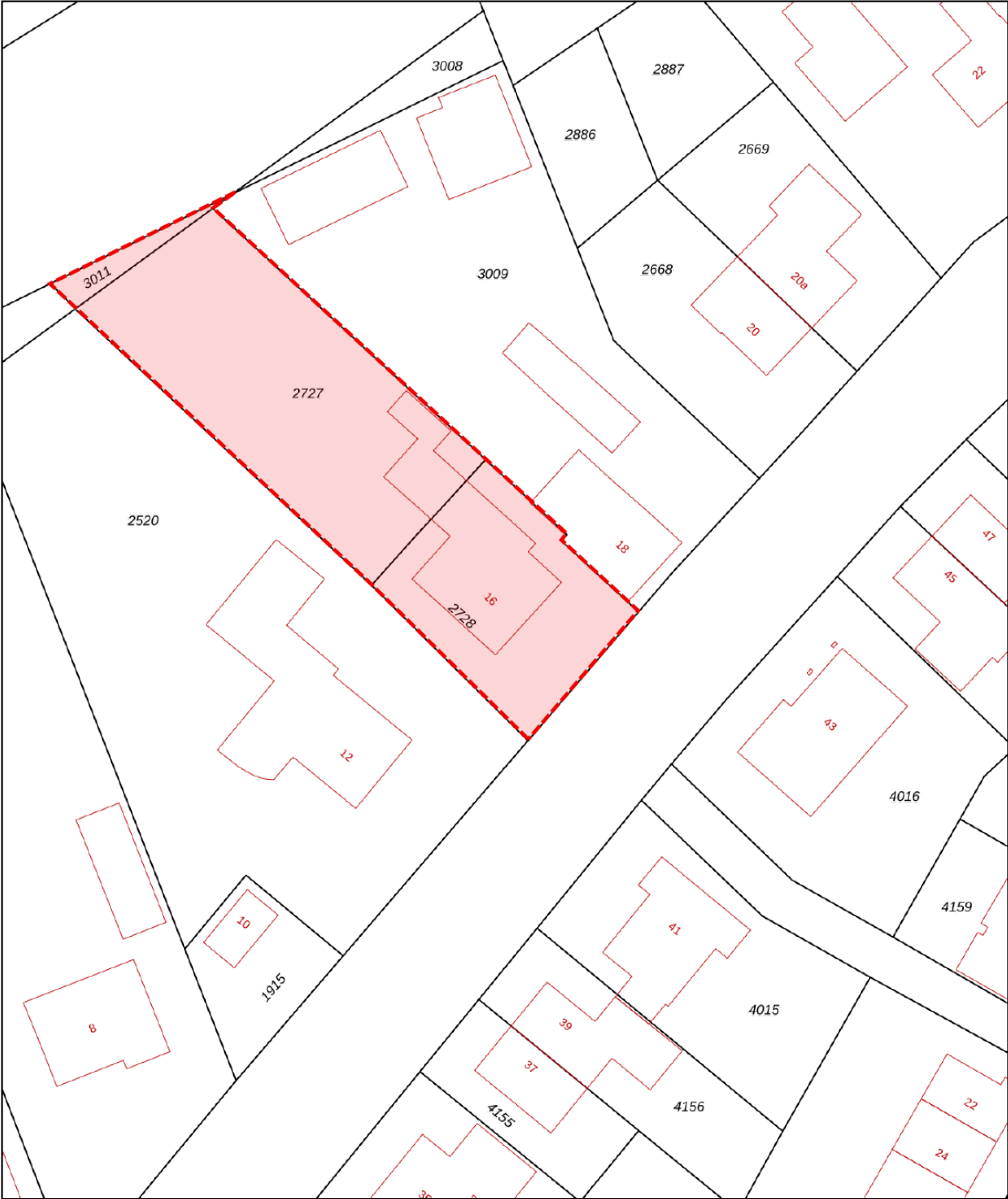
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haaren

Sectie A

Perceel 2728

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

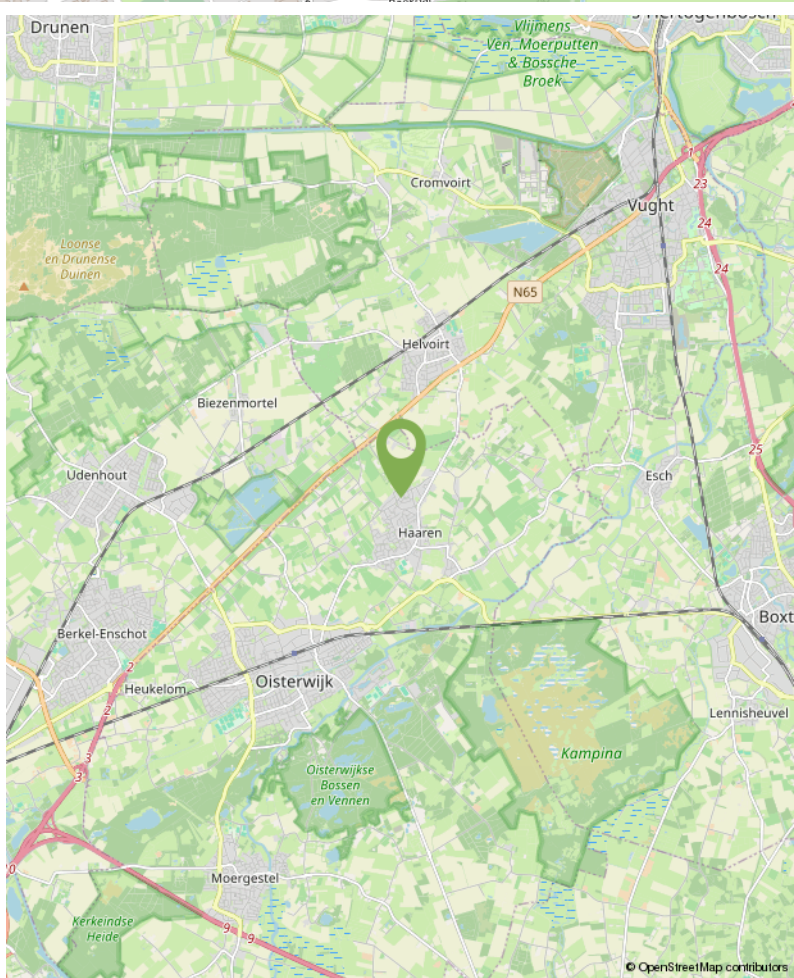
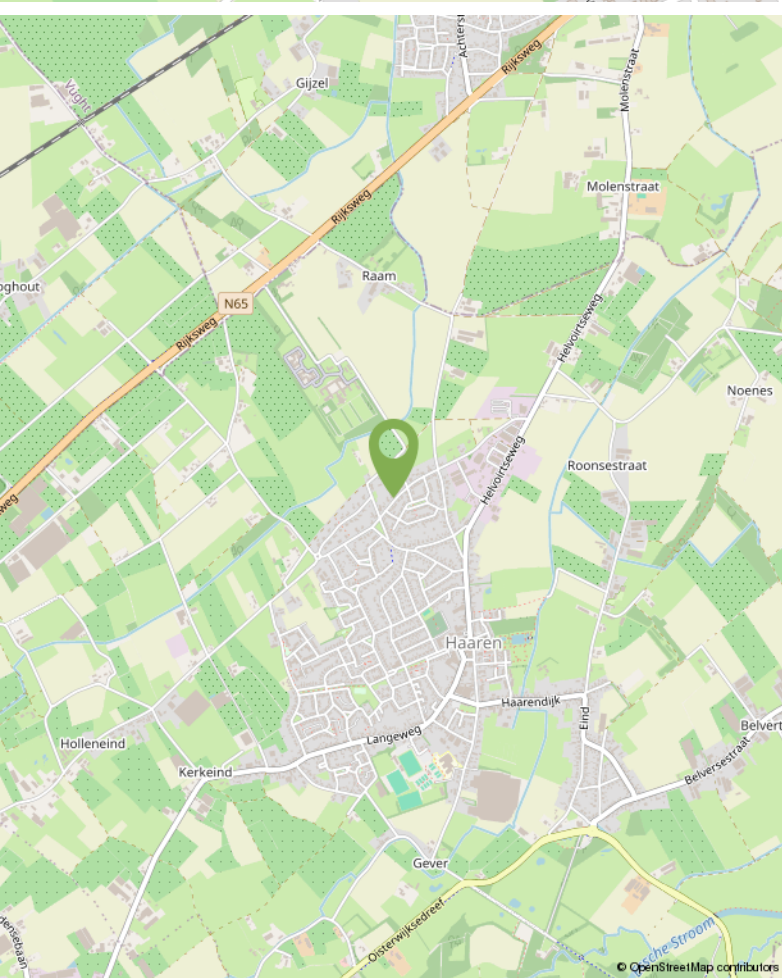
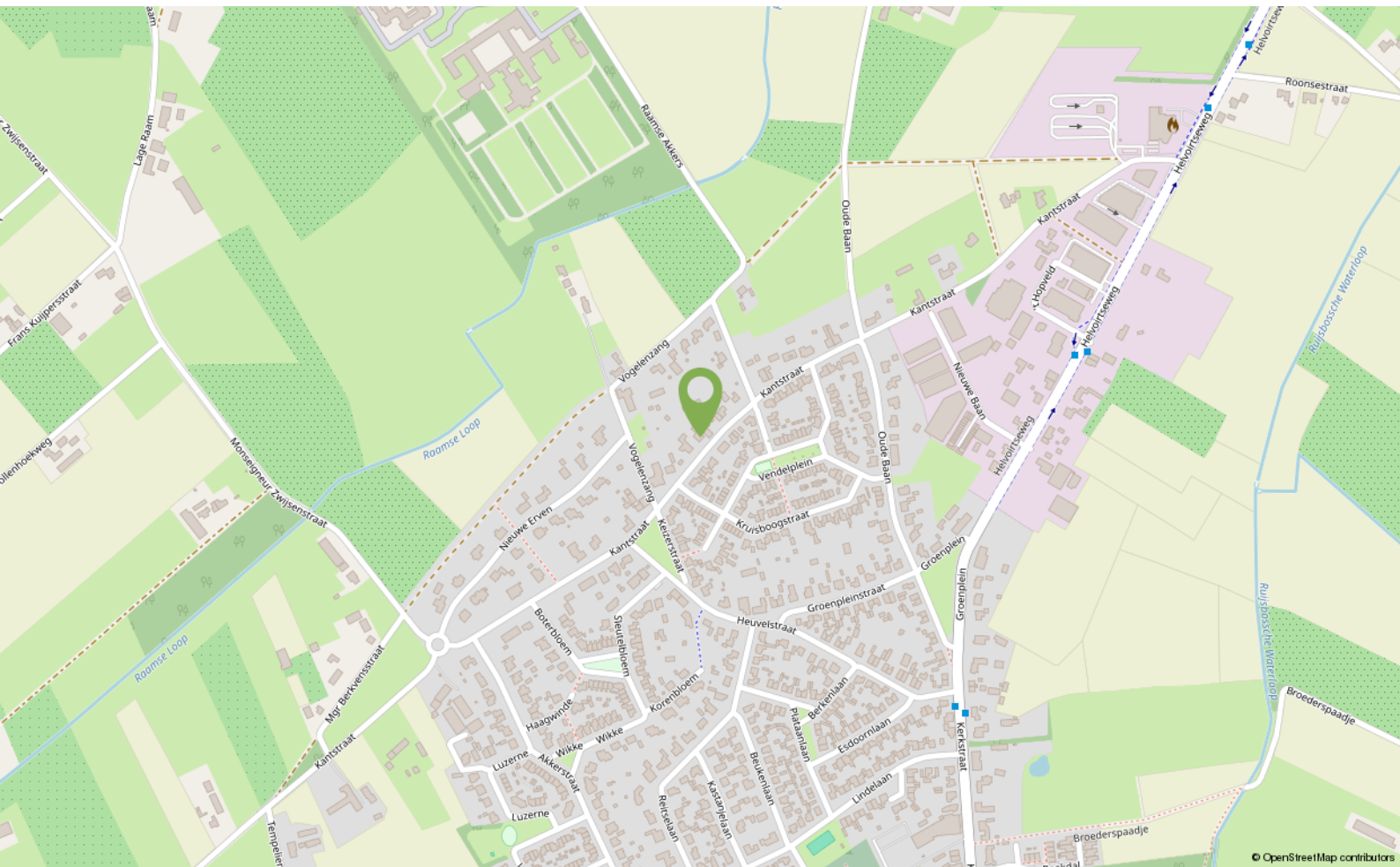
Wonen in Haaren



Het dorp Haaren beschikt over vele voorzieningen, zoals kinderdagverblijf, basisschool, supermarkt, winkels, horeca en diverse actieve verenigingen. Tevens zijn er diverse bushaltes en het dichtstbijzijnde treinstation is op ca. 15 minuten fietsafstand gelegen in het naastgelegen dorp Oisterwijk.

Haaren, ook wel 'De tuin van Brabant' genoemd, beschikt over een prachtige groene omgeving, waaronder park Ruijbosch en Kasteel Nemerlaer. Maar ook overige natuurgebieden, zoals de Kampina, de Oisterwijkse bossen- en vennen en de Loonse en Drunense duinen zijn op zeer geringe afstand bereikbaar.

Locatie op de kaart



Extra informatie

Aansprakelijkheid: Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Makelaardij Meeuwis streeft naar een goede en correcte weergave van de plattegronden. Echter betreffen alle weergegeven maatvoeringen indicatieve maten, hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vragenlijst en lijst van zaken is bij ons kantoor op te vragen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Kosten koper: De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheek-akte. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Bouwkundige keuring: Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling.

Ontbindende voorwaarden: De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte: Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

