

TE KOOP

Halfvrijstaande woning

HELVOIRTSEWEG 5, 5076 PK HAAREN



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis: Halfvrijstaande boerderijwoning

Bouwjaar: 1911

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 204 m²

Overige inpandige ruimte: 33 m²

Gebonden buitenruimte: 24 m²

Externe bergruimte: 79 m²

Bruto inhoud: 840 m³

Indeling

Aantal kamers: 9 kamers, waarvan 5 slaapkamers

Aantal badkamers: 1 badkamer op begane grond

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

Gas: aangesloten op aardgas

Water: aangesloten op leidingwater

Elektra: aangesloten op elektra netwerk

Riool: aangesloten op rioolstelsel

Energie:

Isolatie: dubbele beglazing.

Verwarming, warm water: c.v.-ketel

Energie label: C

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend: nieuw te vormen

Perceel grootte: circa 1.700 m²

Eigendomssituatie: Volle eigendom

Zonligging: Zuid-Oost





Halfvrijstaande woonboerderij (anno 1911) gelegen aan de rand van Haaren, op fietsafstand van het dorpscentrum. Deze woning dient gemoderniseerd te worden, doch biedt vele kansen en mogelijkheden!

Enkele kenmerken:

- Halfvrijstaande woonboerderij (anno 1911).
- Riant leefruimten met diverse indelingsmogelijkheden.
- Deels gemoderniseerde keuken met zicht op de achtertuin.
- Authentieke schouw en opkamer.
- Eerste verdieping (16 x 6 m.) met vier grote slaapkamers.
- Inpandige garage/berging én vrijstaande schuur, bereikbaar via eigen oprit.
- Mogelijkheden voor het houden van hobbydieren aan huis.
- Grote, privacyrijke tuin gelegen op Zuid-Oost.
- Landelijk gelegen, aan de rand van het dorpscentrum van Haaren en nabij uitvalswegen.
- Een unieke kans voor wie houdt van ruimte, rust en de vrijheid van het buitenleven, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.





De entree van de woning is aan de voorzijde gelegen. Hier bevindt zich de trapopgang en de meterkast. Vanuit de entree is er toegang tot de slaapkamer en de woonkamer.

De woonkamer is riant van opzet en beschikt dankzij het balkenplafond, de schouw en de karakteristieke opkamer over een authentieke sfeer. De opkamer vormt een knusse en gezellige zithoek, waar in alle rust een boek gelezen kan worden. Aan de voorzijde zijn een drietal raamkozijnen aanwezig, welke de ruimte voorzien van veel lichtinval.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de leefkeuken.







De keukenruimte vormt het centrale punt van de woning en biedt een prachtig zicht over de diepe achtertuin. Deze lichte, aangename ruimte is deels gemoderniseerd en voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat en afzuiging. De praktische rechte wandopstelling beschikt over een koelkast, wasbak, magnetron, oven en diverse bergkasten.

De kelderkast biedt plek voor het opslaan van proviand en andere keukenbenodigdheden. Dankzij de riante opzet van de keuken is er veel leefruimte aanwezig.

Er bestaan diverse mogelijkheden om de benedenverdieping te moderniseren naar een ware leefkeuken met royale, aaneengesloten living. Daarnaast zou de mogelijkheid onderzocht kunnen worden om de keuken in directe verbinding te brengen met de tuin.





Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en het toilet. De loopdeur geeft directe toegang naar de overkapping, tuin en het buitenleven.

Daarnaast is er vanuit de bijkeuken toegang tot de badkamer. Deze badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, ligbad en wastafel. De ruimte kan zowel op natuurlijke als mechanische wijze geventileerd worden.

De badkamer staat in directe verbinding met de slaapkamer. De ideale basis om deze woning ook gelijkvloers te bewonen.



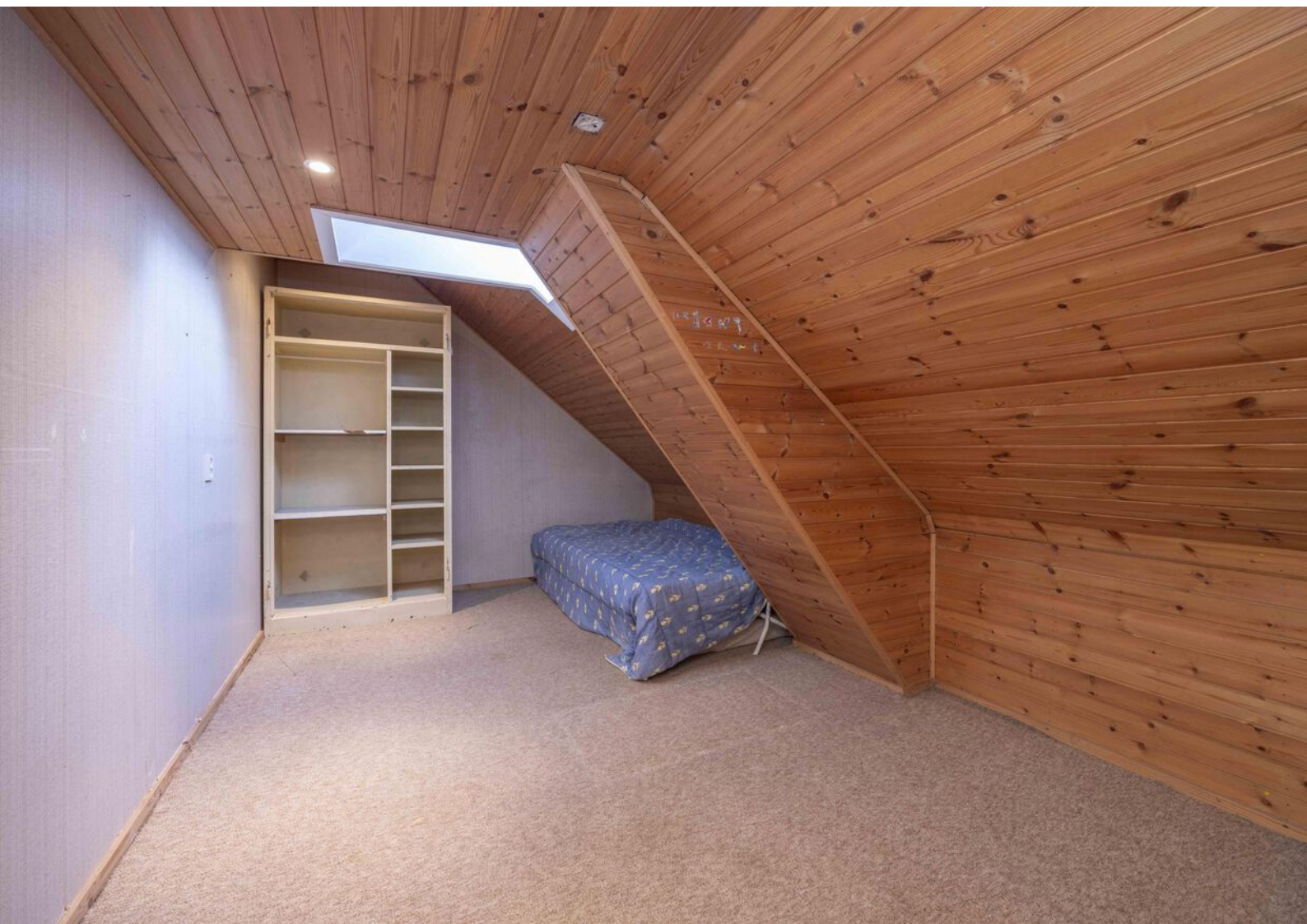






De eerste verdieping kent een afmeting van ca. 16 x 6 meter en biedt zodoende volop leefruimte. Momenteel zijn er vier slaapkamers aanwezig, verdeeld over de linker- en rechterzijde van de verdieping, elk met een eigen overloop. Er is een separate toilet aanwezig.

De verdieping leent zich uitstekend voor diverse alternatieve kamerindelingen. Bovendien kan de mogelijkheid worden onderzocht om aan de achterzijde een dakkapel te plaatsen. Dit biedt niet alleen extra ruimte en licht, maar zou tevens zorgen voor een prachtig uitzicht over de tuin en de achtergelegen weilanden, het "Beekdal".







Op het huidige moment is het perceel ingericht met diverse plantenborders, looppaden en gazon en kan zodoende nog geheel naar eigen wens worden ingericht. Denk aan een speelplaats voor kinderen, een moestuin of een kleine dierenweide.

De landelijke ligging en de omvang van het perceel zorgen voor veel rust, ruimte en privacy. Dit wordt nog eens versterkt door de groene omgeving en het vrije uitzicht over de achterliggende weilanden in het beekdal.











Het voormalig staldeel is nu in gebruik als inpandige garage/berging.

De vrijstaande garage is eveneens bereikbaar via de eigen oprit en kent een open indeling.

Op het huidige moment bevindt zich op het perceel ook een houten bijgebouw. Doch deze staat in de zichtlijn van de woning naar het achterland. Het (deels) ammoveeren van dit gebouw zou een prachtig uitzicht vanuit de woning naar het achterland tot resultaat kunnen hebben.





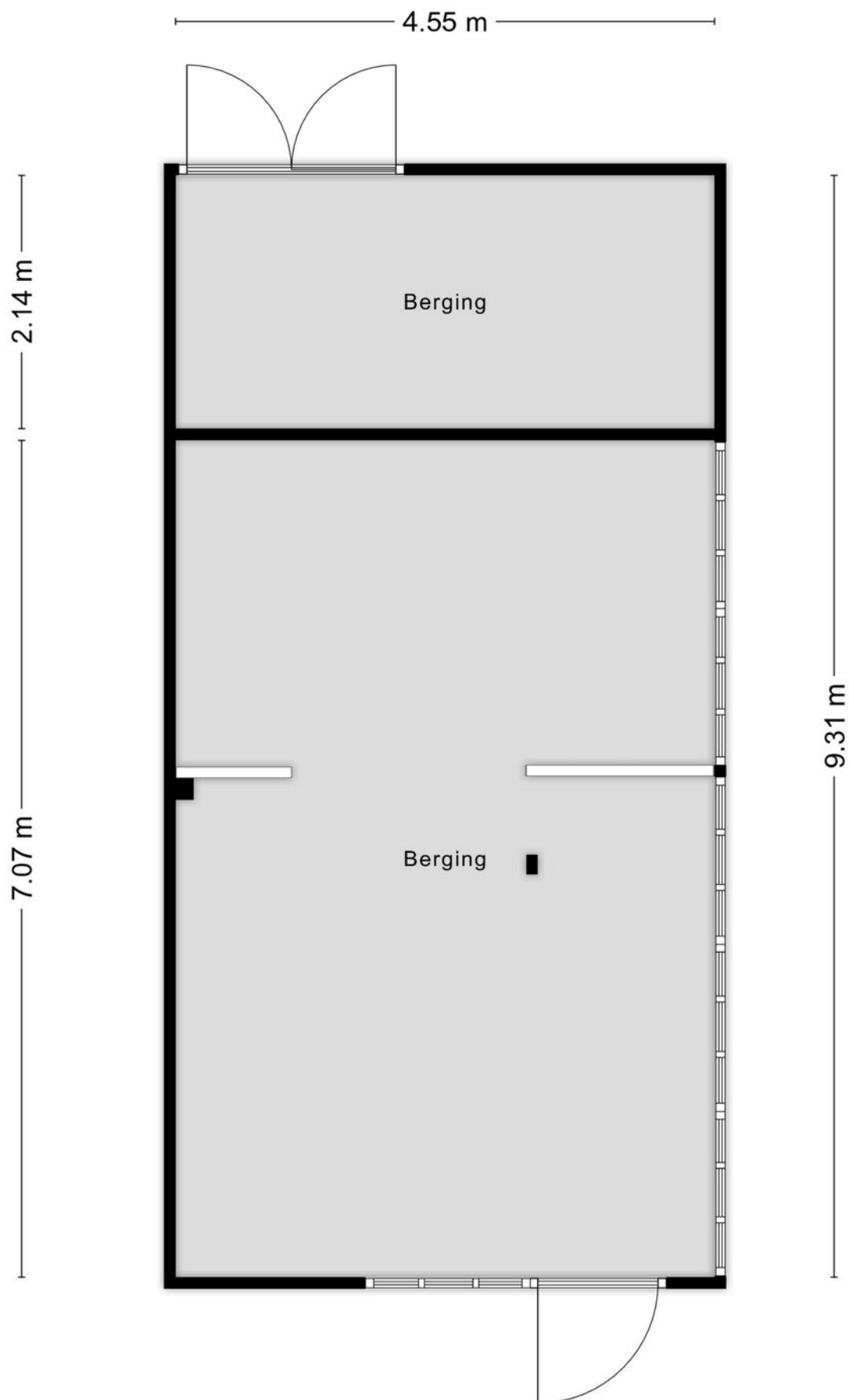
Plattegrond



Plattegrond

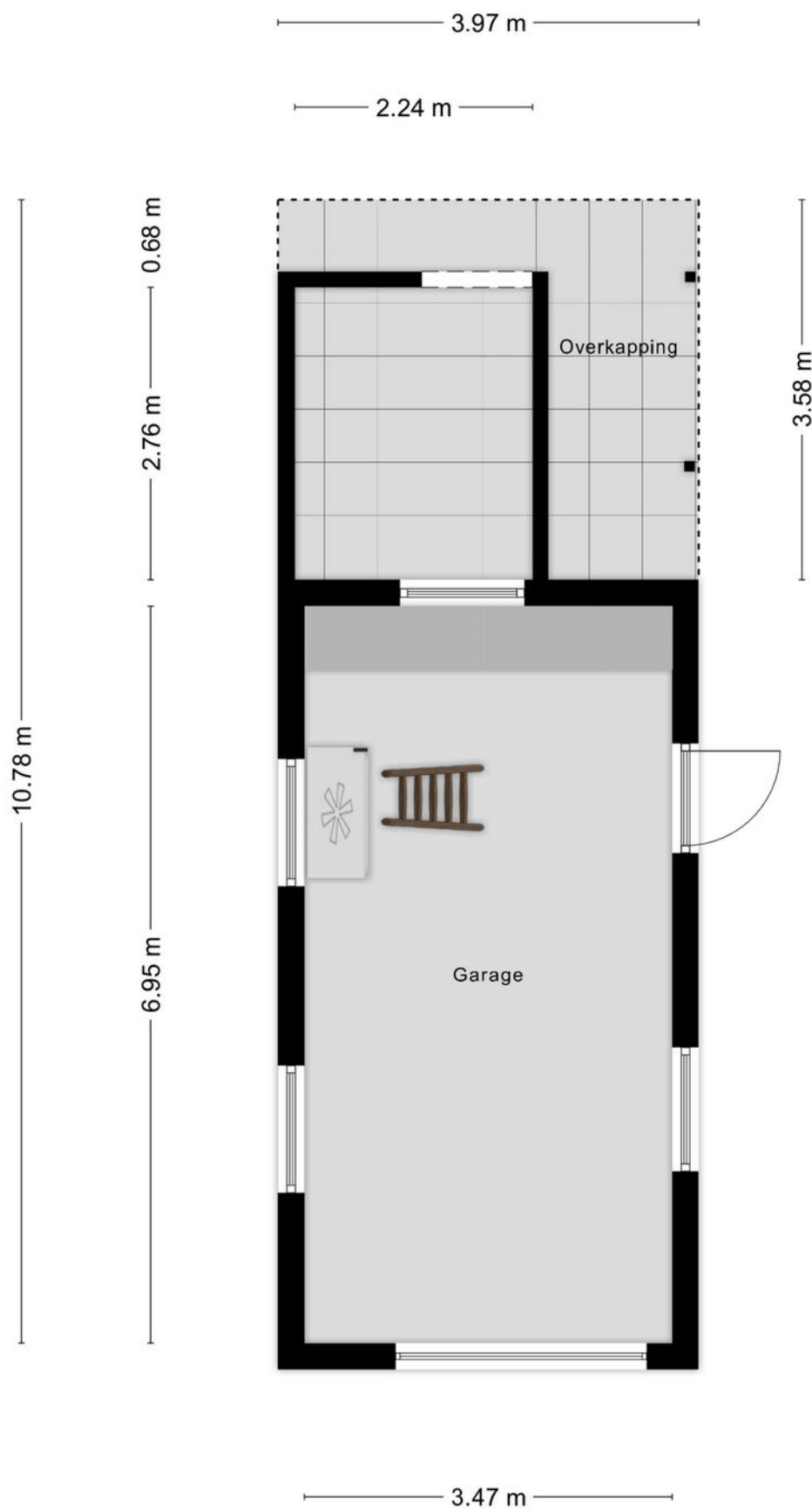


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

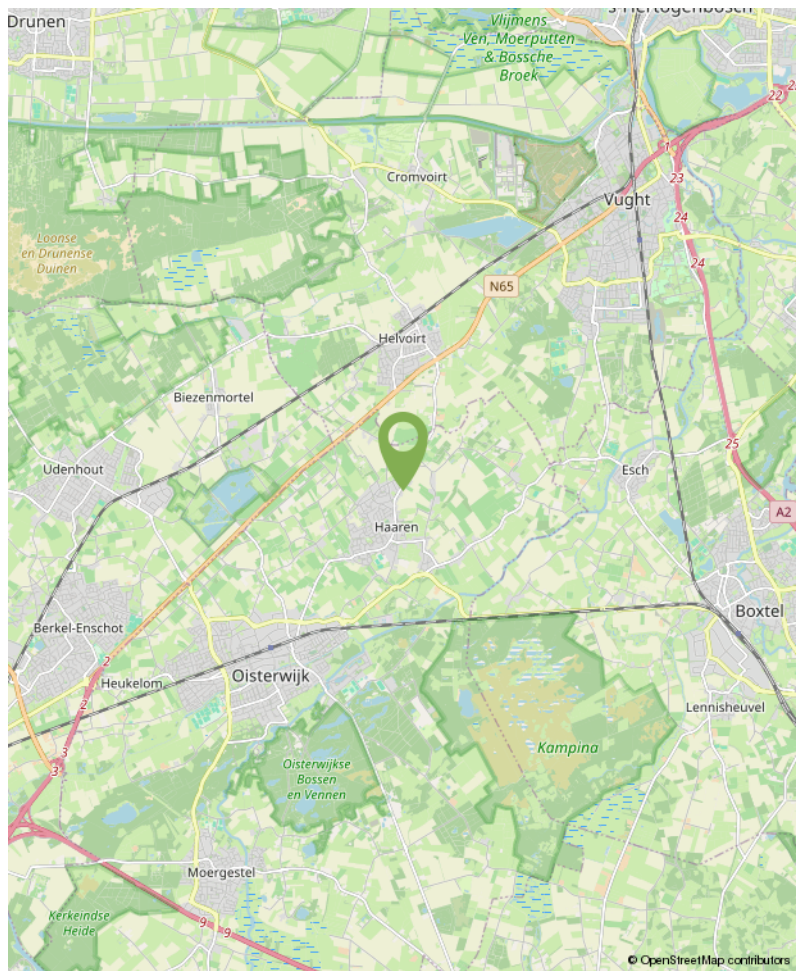
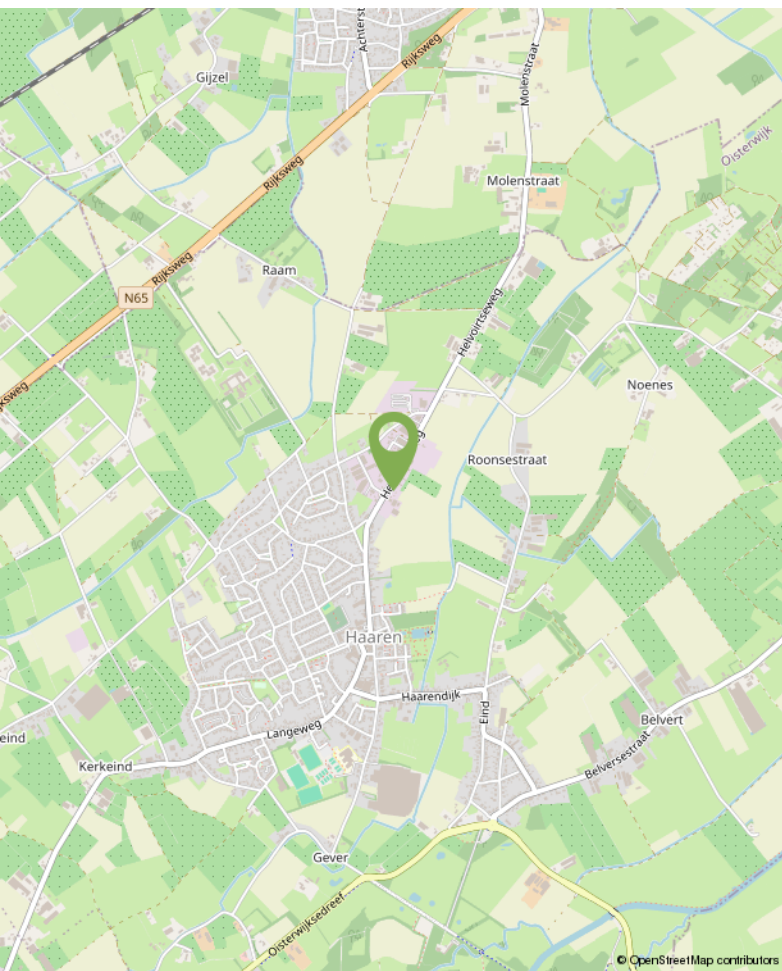
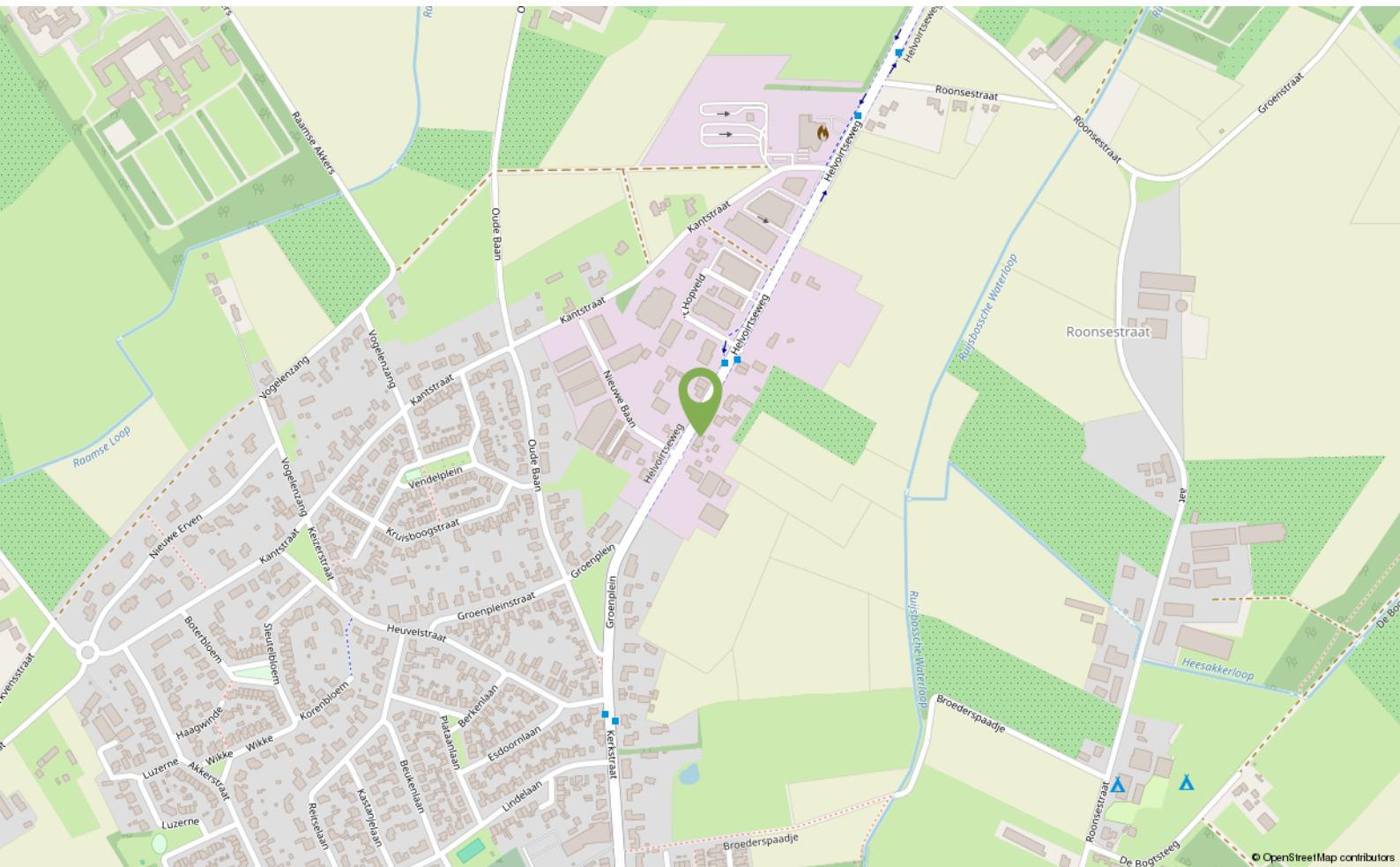
Kadastrale gemeente Haaren
Sectie E
Perceel 5610

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



Locatie op de kaart



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.

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 hypotheekakte. 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 vóór het openen van de onderhandeling.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar of bouwperiode de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Extra informatie

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, VastgoedPRO, VBO Makelaar, 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.

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings-)lening of beslag meer bedragen dan € 175,- exclusief BTW per gehele of gedeeltelijke doorhaling, dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen. De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

Over ons



Makelaardij Meeuwis richt zich met name op het landelijke wonen en agrarisch onroerend goed. Bemiddeling in landelijk en agrarisch onroerend goed behoeft een uitgebreide aanpak, waarbij vaak met open vizier gekeken dient te worden naar de kansen en mogelijkheden op desbetreffende locatie. Het is in deze sector letterlijk een vak apart om op de juiste manier vraag en aanbod bij elkaar te brengen. Dat start vaak al bij het spreken van de juiste 'taal'.

Kiest u voor Makelaardij Meeuwis, dan kiest u voor een kantoor waarbij persoonlijke aandacht en klantvriendelijkheid hoog in het vaandel staan. Makelaardij Meeuwis bestaat uit een klein, doch gedreven team. Tom Meeuwis (Makelaar & Taxateur) en zijn vrouw Marlijn Meeuwis (binnendienst) staan voor u klaar om u van een deskundig advies te voorzien!

Ons kantoor is gevestigd in het buitengebied van Oisterwijk. Ons werkveld richt zich op o.a. Oisterwijk, Haaren, Helvoirt, Esch, Cromvoirt, Vught, Boxtel, Moergestel, Oirschot, Hilvarenbeek, Esbeek, Diessen en omstreken. Graag maken wij met u een afspraak om nader kennis te maken! Ons kantoor is op werkdagen telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 013-5915219 of per mail op info@makelaardijmeeuwis.nl

Graag tot ziens!
Tom & Marlijn Meeuwis

