

TE KOOP

Vrijstaande woning

LANGEWEG 68, 5076 AL HAAREN



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	vrijstaande jaren '30 woning
Bouwjaar:	1935

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	170 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte	31 m ²
Bruto inhoud:	661 m ³

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

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

Energie:

Isolatie:	Geen isolatie
Verwarming, warm water:	c.v.-ketel
Energie label:	F

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Haaren E 2978
Perceel grootte:	455 m ²
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

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



Karakteristieke jaren '30 woning met veel charme, gelegen op een geliefde locatie aan de Langeweg te Haaren. De vrijstaande woning beschikt over een fijne tuin, vrijstaande garage met eigen oprit.

Enkele kenmerken:

- Vrijstaande jaren '30 woning.
- De woning dient volledig gemoderniseerd te worden, doch biedt vele kansen en mogelijkheden.
- De woning beschikt over vier slaapkamers, badkamer én wasruimte op eerste verdieping.
- Fijne achtertuin met eigen achterom.
- Vrijstaande garage met eigen oprit.
- Gelegen op een geliefde locatie, aan de Langeweg te Haaren met alle voorzieningen van Haaren én Oisterwijk op fietsafstand.





Deze charmante jaren '30 woning is aan de voorzijde te betreden via een overdekt ontvangstportaal.

Bij binnenkomst via een open entree bereikt u de woonkamer. De woonkamer is voorzien van boerenplavuizen, een balkenplafond, enkele authentieke balken en een trapopgang naar de eerste verdieping.

In de woonkamer is een sfeervolle schouw met houthaard aanwezig. De roedeverdeelde ramen zorgen voor een knusse sfeer.

Vanuit de woonkamer is de grote leefkeuken te bereiken.





De leefkeuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is zeer ruim te noemen. Vanuit de keukenruimte is er toegang tot de achtertuin met openslaande tuindeuren.

De keuken is in een hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De ruimte is voorzien van een tegelvoer, een balkenplafond, enkele authentieke balken en een (2e) schouw met houtkachel.

Eveneens voorzien van roedeverdeelde ramen.





Tussen de woonkamer en de keukenruimte is er een tussenhal (portaal) aanwezig. Vanuit deze ruimte zijn de toiletruimte en de kelderruimte te bereiken.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en is voorzien van een closet en een fonteintje.

Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Vanuit de overloop heeft u toegang tot vier slaapkamers, een wasruimte en de badkamer.

De overloop en de slaapkamers zijn alle voorzien van tapijtbedekking en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van diverse (slaap-)meubilair.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamers zijn te verwarmen met radiatoren.









De geheel betegelde badkamer is royaal van opzet te noemen en is compleet ingericht met een ligbad én inloopdouche, closet en dubbele wastafel.

De badkamer beschikt over een dakvenster welke de ruimte voorziet van daglicht en de mogelijkheid om op natuurlijke wijze te ventileren.

De wasruimte is eveneens ruim te noemen en voorzien van de aansluitingen t.b.v. de wasmachine en de droger. Tevens is de cv-ketel hier opgesteld. De wasruimte is voorzien van een raam en kan tevens worden verwarmd met een radiator.

Via een vlizotrap is er toegang tot een praktische bergzolder.







De woning beschikt over een nette achtertuin. De achtertuin is geheel omsloten middels een haag en is verder ingericht met een gazon en enkele houtopstanden.

Direct vanuit de keuken is het aangrenzende terras te betreden, waar u heerlijk kunt vertoeven.







Aan de rechterzijde van de woning is de garage gelegen. De garage is voorzien van een zadeldak, is opgetrokken uit spouwmuren en is aan de voorzijde voorzien van een stalen kanteldeur. Tevens is er een separate loopdeur met toegang tot de tuin.

De geheel verharde oprit biedt ruimte aan het parkeren van meerdere auto's. Via de eigen achterom is de achtertuin te betreden.







De woning is gelegen nabij het centrum van Haaren aan de doorgaande weg richting het gezellige en bourgondische Oisterwijk. Op loop- en fietsafstand zijn diverse voorzieningen bereikbaar, waaronder kinderdagverblijf, basisschool, supermarkt, winkels, horeca en actieve (sport)verenigingen.

Bovendien zijn ook de uitgebreide voorzieningen van Oisterwijk, waaronder "De Lind" met vele (exclusieve) winkels en restaurants, snel en eenvoudig te bereiken. Oisterwijk beschikt over een eigen NS-station en goede busverbindingen naar omliggende steden. Tevens is de N65 richting Tilburg en 's-Hertogenbosch eenvoudig bereikbaar.

Plattegrond

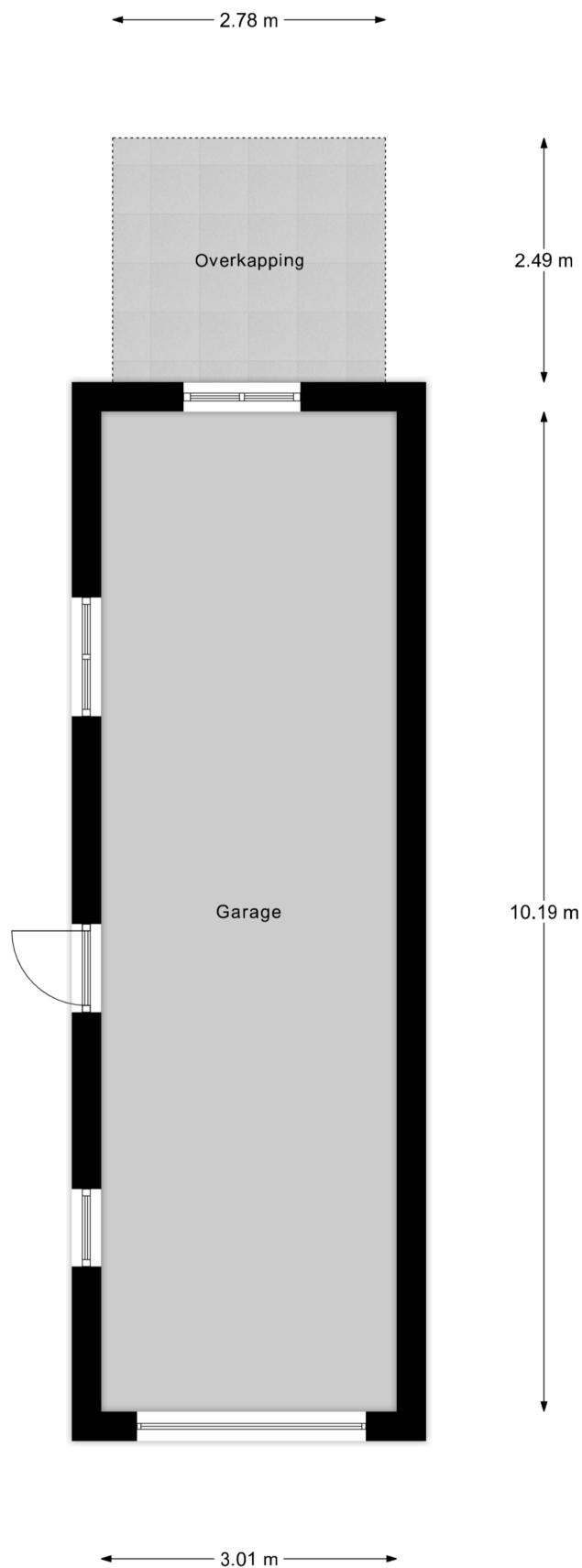


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haaren

E

2978

kadaster

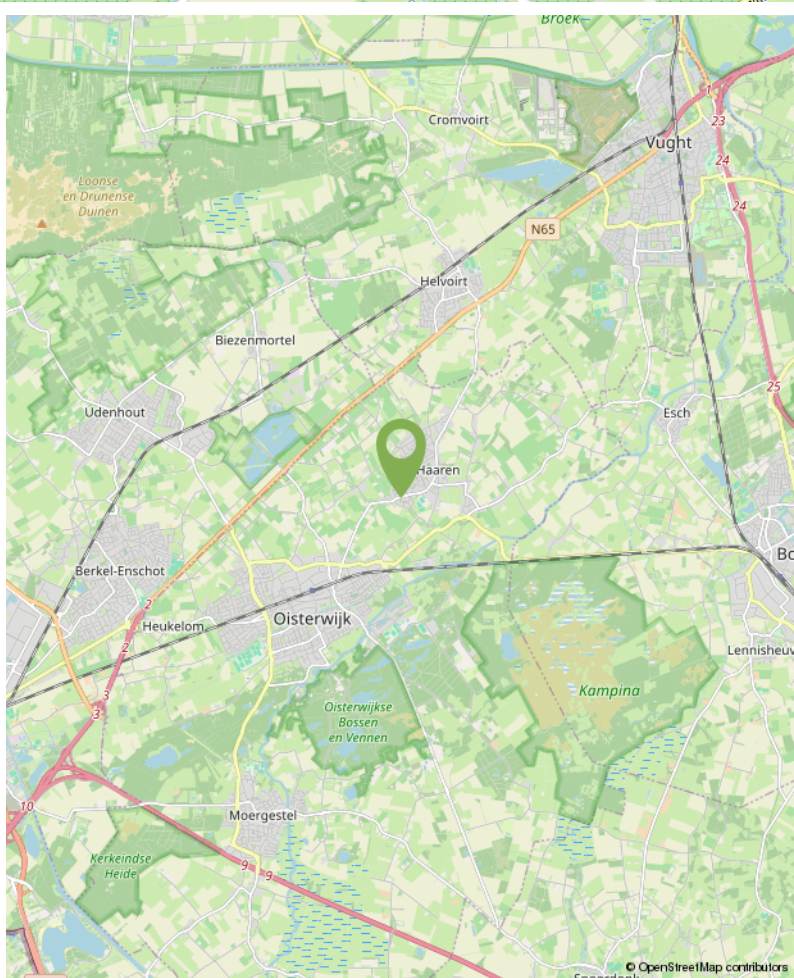
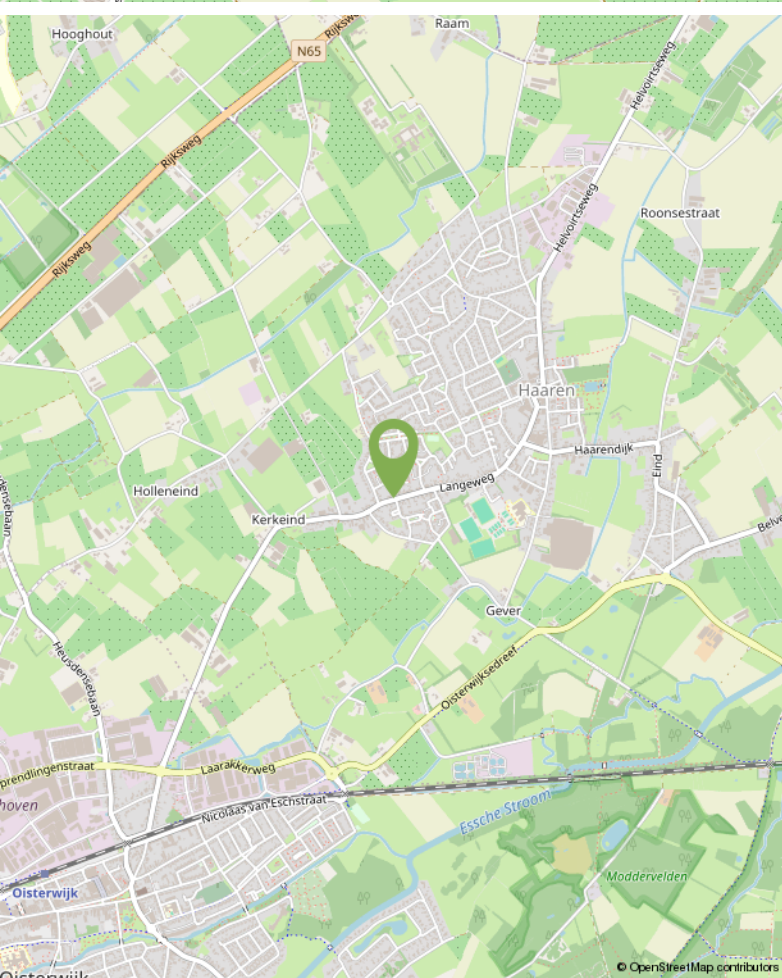
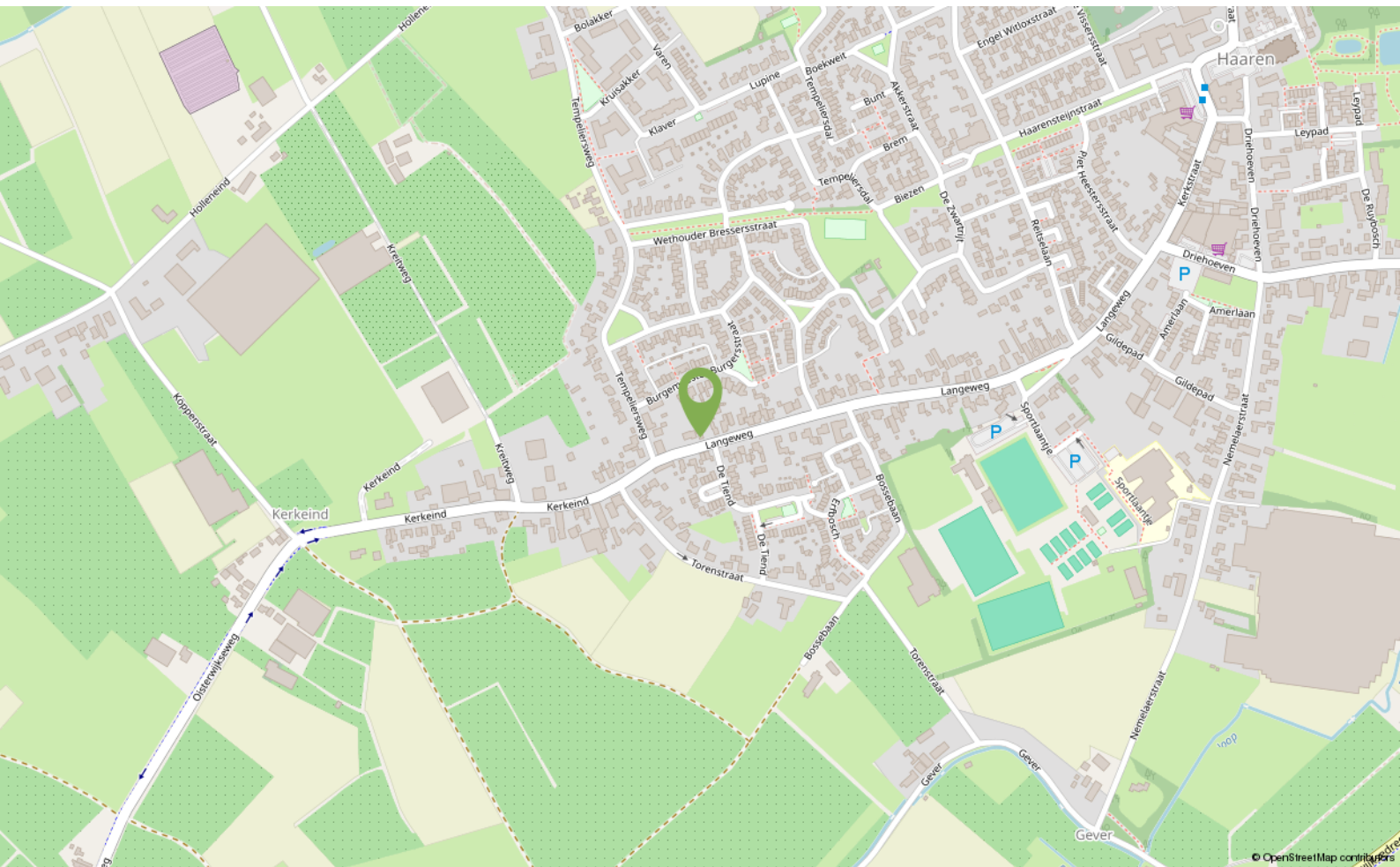
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

