

Eigentijds wonen



HAGHORST | Pastoor Verstijnenstraat 3 A

vraagprijs € 795.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	632 m ³
Woonoppervlakte:	175 m ²
Perceeloppervlakte:	450 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	41 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

Omschrijving

Deze recent gebouwde vrijstaande woning met energielabel A+++ is in 2022 gebouwd. Deze energiezuinige 'niewbouwwoning' beschikt over onder andere 24 zonnepanelen, volledig vloerverwarming en een warmtepomp.

wonen in Haghorst:

Haghorst ligt aan het Wilhelminakanaal en is een van de zes kernen van Hilvarenbeek. Het telt ca. 1.000 inwoners. Naburige kernen zijn Diessen, Moergestel, Biest-Houtakker en Middelbeers. Tilburg ligt op enkele autominuten afstand. De uitvalsweg naar de A58 is op 10 minuten rijden. In Haghorst zijn diverse sportverenigingen actief (o.a. voetbal) en ligt in de nabijheid van natuurgebieden "het Broek" en "Den Opslag". Centraal in het dorp bevindt zich een basisschool met BSO en kinderopvang.

Indeling woning:

De hal / entree met meterkast en trapkast, beschikt over een tegelvloer welke is doorgelegd op de gehele begane grond

en is voorzien van vloerverwarming. Een vaste trap geeft toegang tot de eerste verdieping. De entree geeft toegang de woonkamer.

De woonkamer in L-opstelling beschikt over openslaande tuindeuren welke toegang geven tot de achtertuin.

De open keuken met kookeiland beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een Bora inductiekookplaat met kookplatafzuiging, een vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combioven.

De bijkeuken met opstelling van de warmtepomp en boiler beschikt over de aansluitvoorzieningen voor de wasapparatuur en geeft toegang tot de toiletruimte en de achtertuin.

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, toilet en een inloopdouche.

Een vaste trap geeft toegang tot de zolderverdieping. Thans is de zolder in gebruik als bergruimte maar hier kunnen eenvoudig extra (slaap)kamers worden gecreëerd.

De oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en geeft toegang tot de garage. De riante garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een bergzolder.

Bijzonderheden:

- Ventilatie middels (Brink) WTW installatie (warmteterugwin installatie).
- Verwarming en warm water middels Lucht-water warmtepomp (Nibe).
- 24 Zonnepanelen (2023 - 360 Wp)
- Energielabel A+++
- Kunststof kozijnen

















































































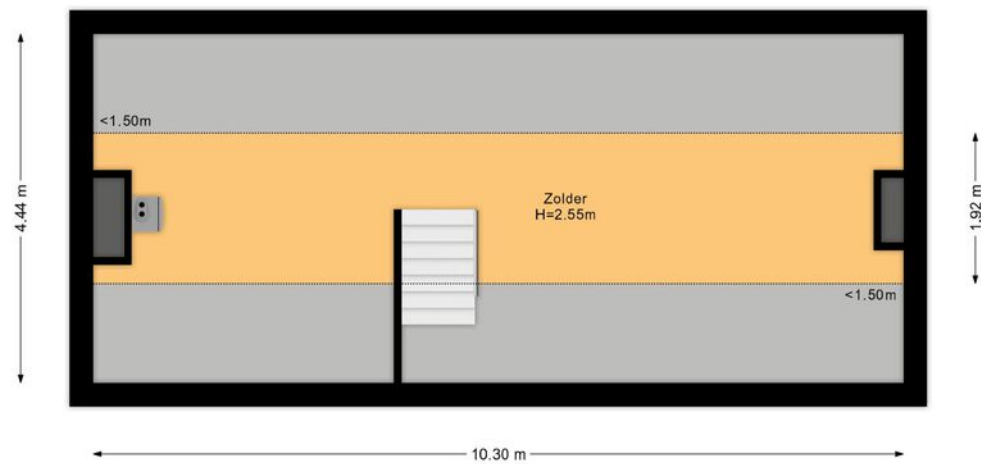
Plattegrond



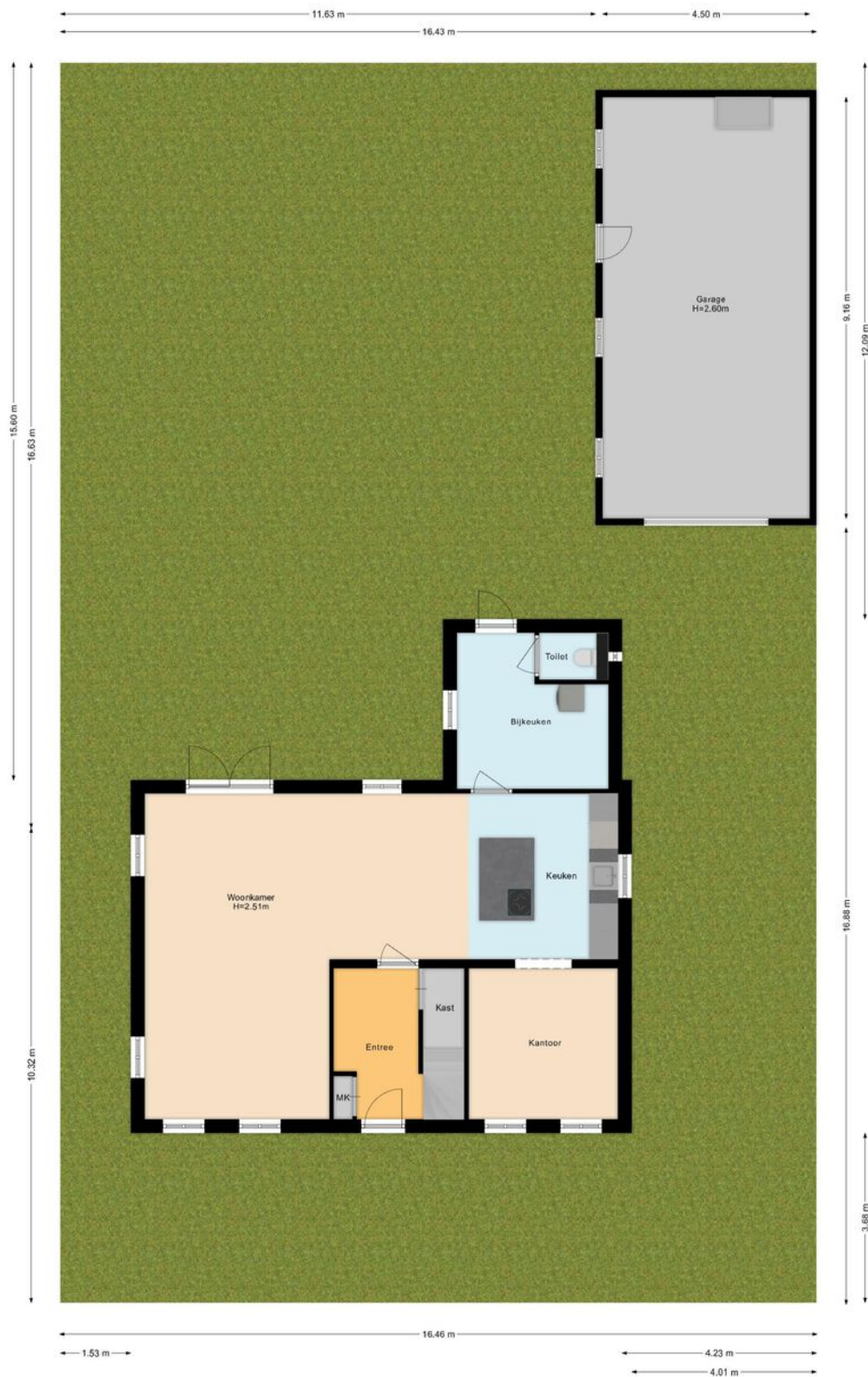
Plattegrond



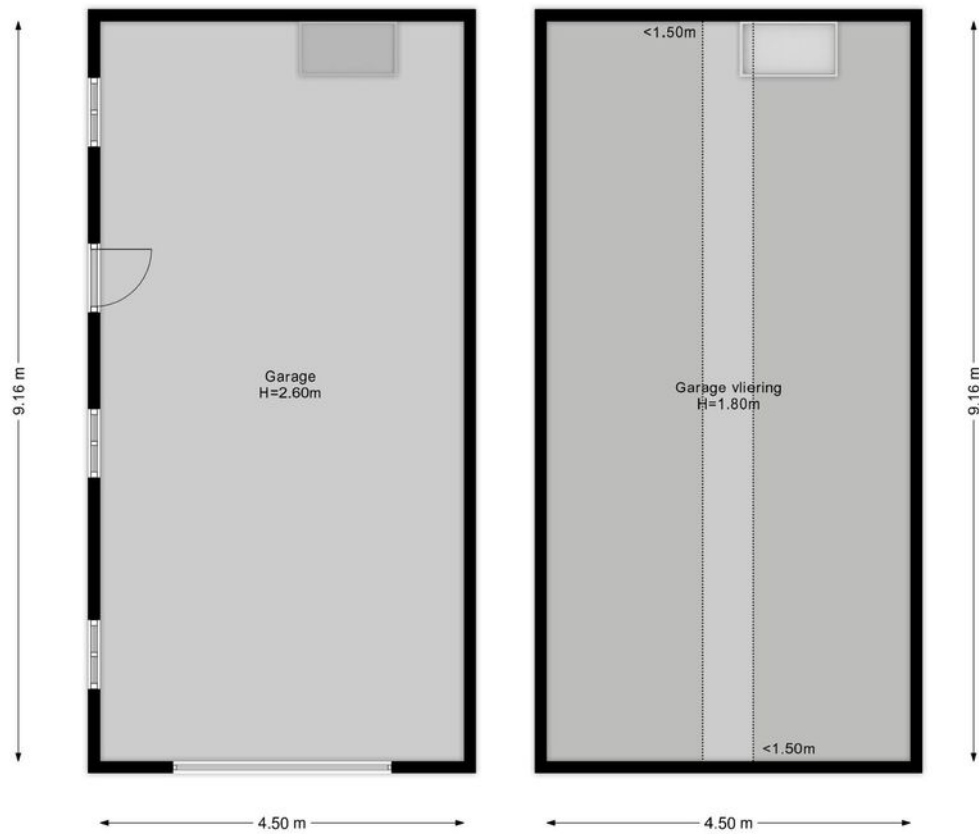
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pastr. Verst.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Diessen

Raadastrale gemeente	Diese
Sectie	D

Perceel	1371
---------	------

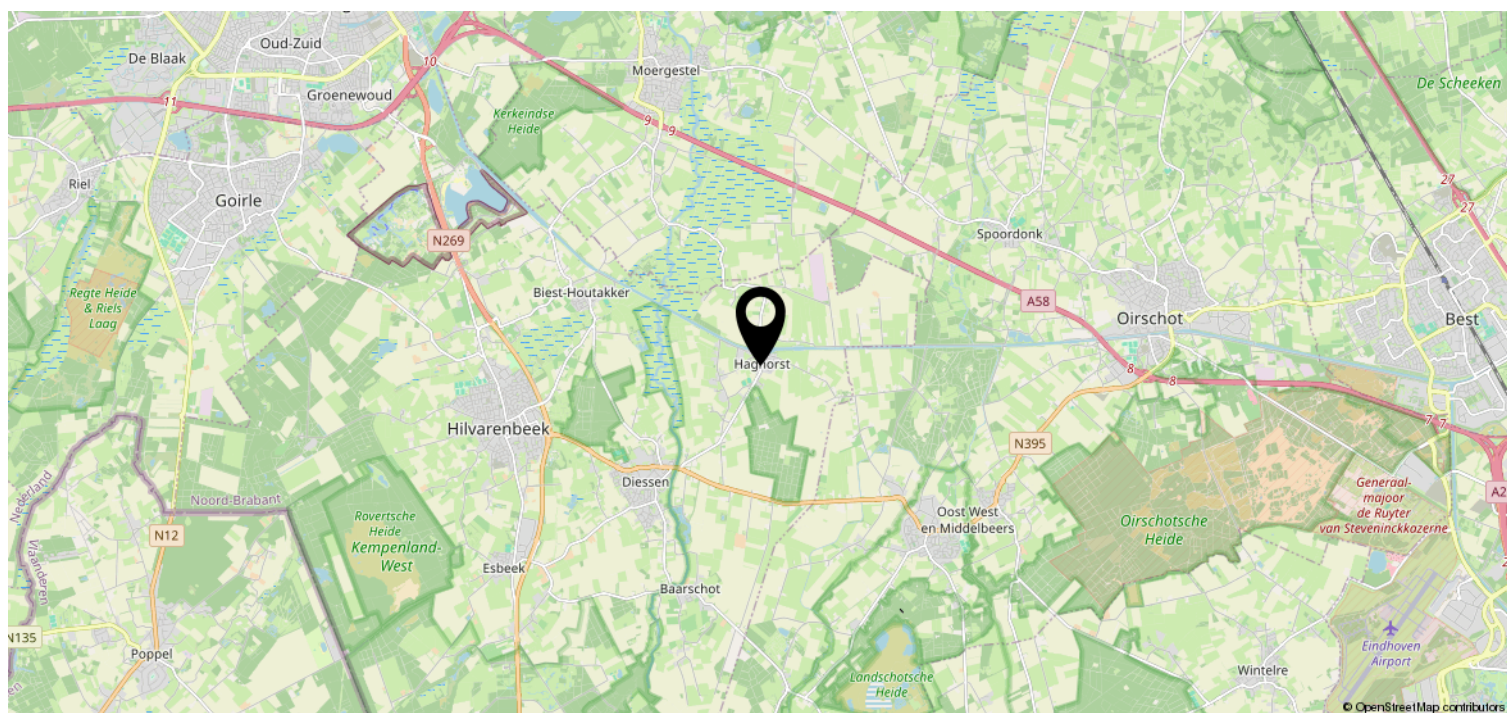
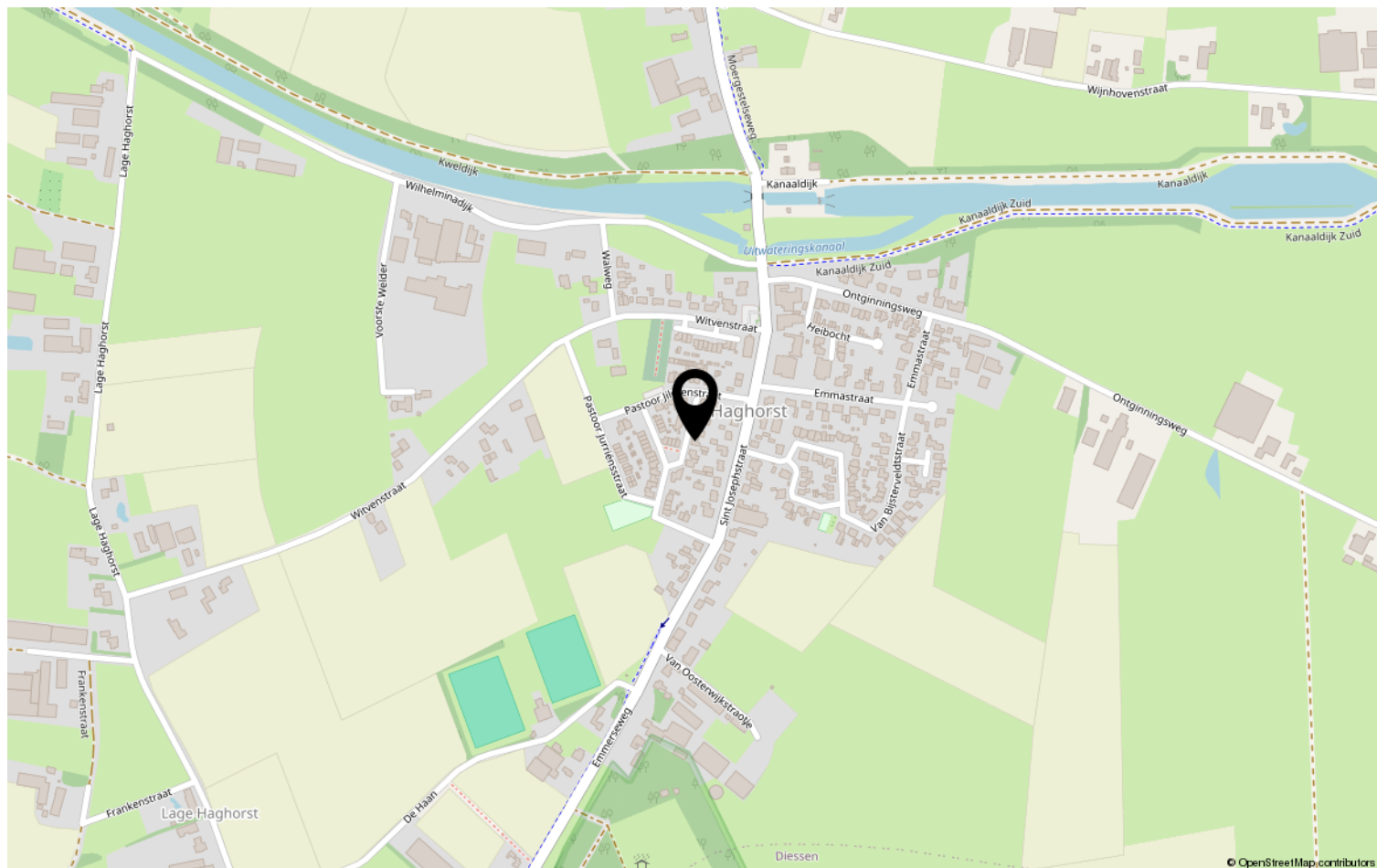
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/pastoor-verstijnenstraat3-a



Pastoor Verstijnenstraat 3 A, Haghorst



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Doctor P.C. de Brouwerlaan 12
5081 SJ Hilvarenbeek

0682887420 | marco@fynhuys.nl
www.fynhuys.nl