

TE KOOP

Vrijstaande woning

BEUKENLAAN 10, 5076 EB HAAREN



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	151 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebonden buitenruimte:	28 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Bruto inhoud:	583 m ³

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

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

Energie:

Isolatie:	muurisolatie, grotendeels dubbele beglazing
Verwarming, warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Haaren E 2719
Perceel grootte:	409 m ²
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

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



Royale vrijstaande woning met eigen oprit, garage en carport. Gelegen op een fraaie en rustige locatie aan de Beukenlaan, op geringe afstand van het dorpscentrum van Haaren. De woning beschikt over vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen en biedt veel leefruimte voor het hele gezin.

- Vrijstaande gezinswoning met veel leefruimte en mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.
- Keuken met aangrenzend de eetkamer en bijkeuken.
- Riante woonkamer in directe verbinding met het aangrenzende terras via grote schuifpui.
- Vier (slaap-)kamers, verdeeld over twee verdiepingen.
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen, energielabel C.
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving, nabij alle voorzieningen van het dorpscentrum Haaren.

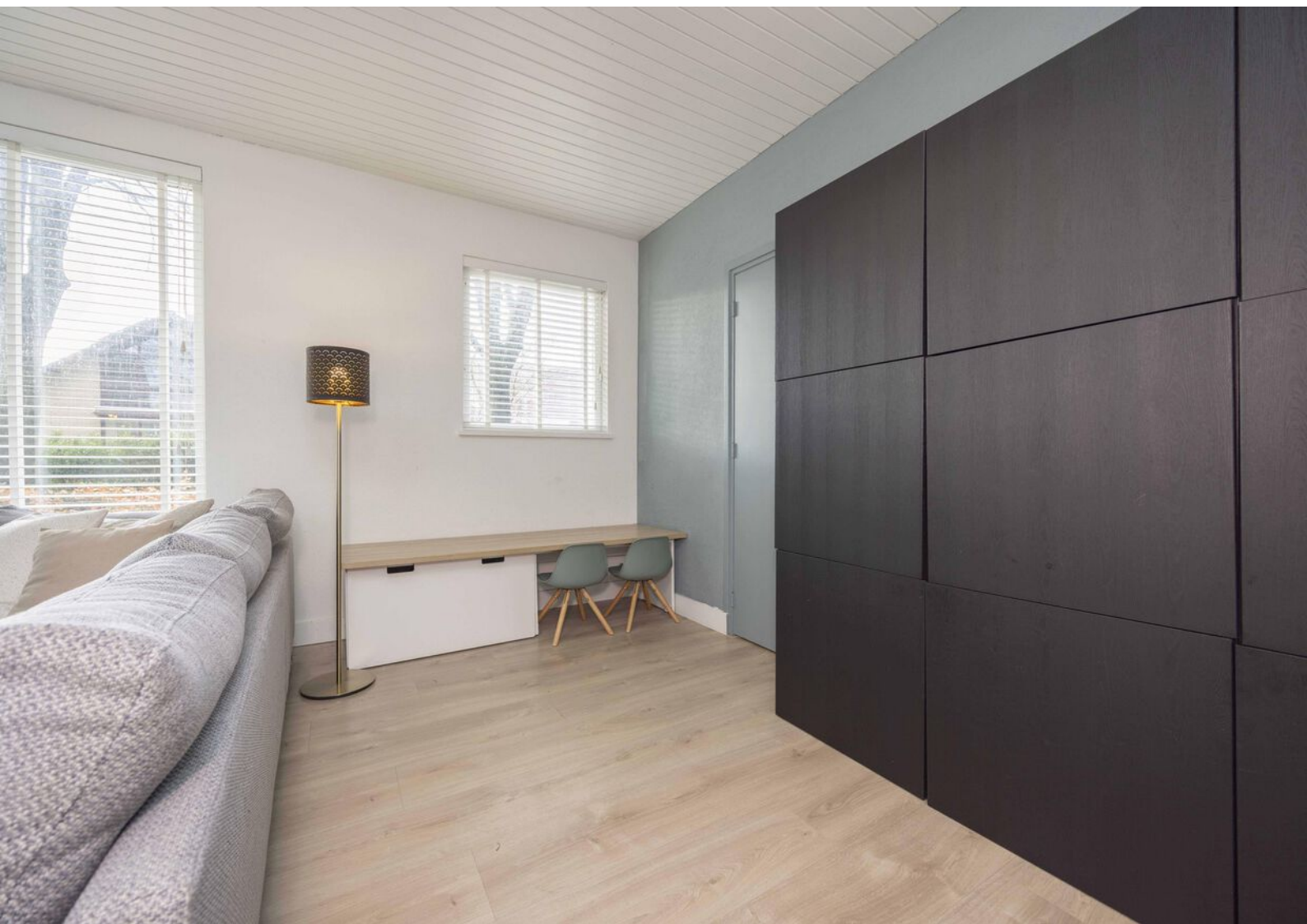






De entree van de woning is gesitueerd aan de zijde van de oprit. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er een ruime garderobe aanwezig.

Vanuit de entree is er directe toegang tot zowel de eetkamer/keuken als de L-vormige woonkamer. Centraal in de living bevindt zich een houthaard, die zorgt voor een sfeervolle uitstraling en aangename bijverwarming.





Dankzij de ruime opzet zijn diverse meubelopstellingen mogelijk, zoals een comfortabele zithoek, een speelhoek en een eethoek. Aan de achterzijde van de woning zorgt de schuifpui voor een directe verbinding met het aangrenzende terras en de tuin.

De lichte kleurstellingen op de wanden in combinatie met de prettige lichtinval geven het geheel een ruimtelijk gevoel. Een leuk en karakteristiek detail in de woonkamer is het kleine raamkozijn met elementen van glas-in-lood.





De woning beschikt over een separate eetkamer, die een centraal punt vormt in de woning en zowel vanuit de woonkamer als vanuit de entree toegankelijk is. De eetkamer biedt een prettig zicht op de tuin en staat in directe verbinding met de keuken, wat zorgt voor een logische en praktische indeling.

De keuken is functioneel ingericht en beschikt over een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser en een kookplaat met afzuiging. Daarnaast zorgen de bovenkasten voor extra bergruimte.





Direct grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, een praktische ruimte die tevens beschikt over een directe toegang tot de tuin.

De leefruimtes bieden mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en in te richten, waarbij diverse indelingen en opstellingen denkbaar zijn.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een keurige laminaatvloer welke doorloopt in alle vertrekken. In combinatie met de neutrale kleurstellingen op de wanden zorgt dit voor een gevoel van rust en eenheid in de gehele woning.



Via een keurige trapopgang betreedt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer, alle bereikbaar via de overloop.

De slaapkamers zijn van goed formaat en beschikken over meerdere raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Op het huidige moment is één van de slaapkamers in gebruik als thuiswerkplek / kantoorruimte.









De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een inloopdouche voorzien van zowel een regendouche als een handdouche, een hangcloset en een dubbele wastafel met meubel en spiegel.

Daarnaast is de ruimte te verwarmen middels een (handdoek)radiator en beschikt de badkamer over zowel mechanische ventilatie als natuurlijke ventilatiemogelijkheden





Via de overloop bereikt u, middels een afsluitbaar portaal, de vaste trapopgang naar de tweede verdieping / zolderverdieping.

Deze ruime verdieping beschikt over een vierde (slaap-)kamer, een separate berging met opstelling voor de witgoedapparatuur en een afzonderlijke cv-ruimte. Hoewel deze verdieping nog gemoderniseerd kan worden, biedt dit extra leefruimte en mogelijkheden voor bijvoorbeeld een slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De (slaap-)kamer is voorzien van zowel een dakraam als een raamkozijn, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval, en beschikt bovendien over een aansluiting voor een fonteintje.





De tuin is bereikbaar middels de looppoort welke is gesitueerd onder de carport, daarnaast is er tevens een looppoort aan de rechterzijde van de woning. De tuin is gelegen op het noordoosten.

De woning is voorzien van twaalf zonnepanelen en energielabel C. Daarnaast is er een oplaadpunt voor een elektrische auto aanwezig, dat ter overname wordt aangeboden.

Direct grenzend aan de woning bevinden zich een overkapping / carport en de garage, wat bijdraagt aan extra privacy in de tuin. De eigen oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

De woning is gelegen aan een rustige straat, in een kindvriendelijke buurt met diverse speelweides in de directe omgeving. Het dorpscentrum van Haaren, met alle basisvoorzieningen, is op fietsafstand bereikbaar. Het dichtstbijzijnde NS-station bevindt zich op ca. 10 minuten fietsafstand in het naastgelegen stadje Oisterwijk, dat tevens beschikt over o.a. (exclusieve) winkels, horeca, en voortgezet onderwijs.





Plattegrond

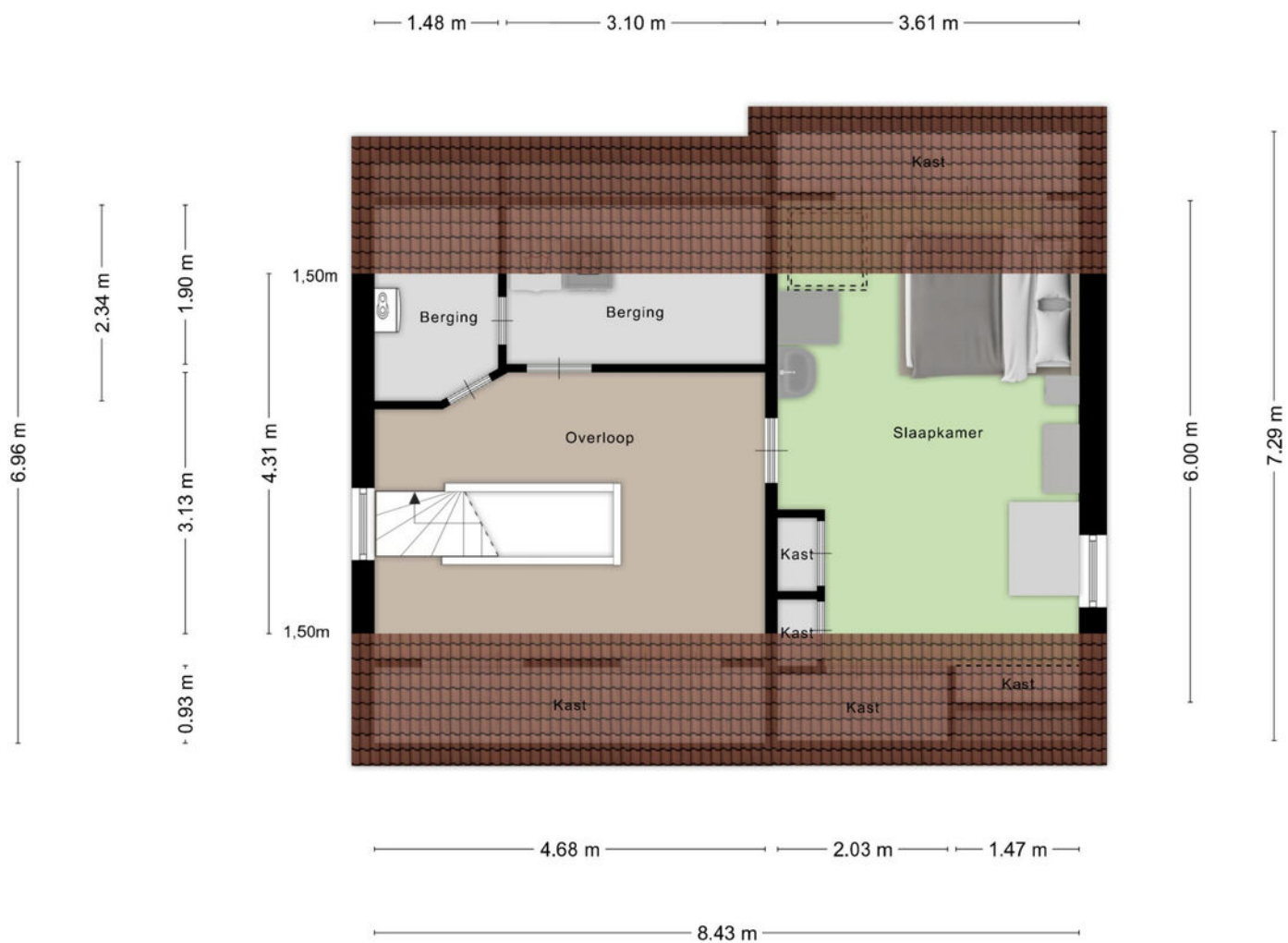


Plattegrond



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

Plattegrond

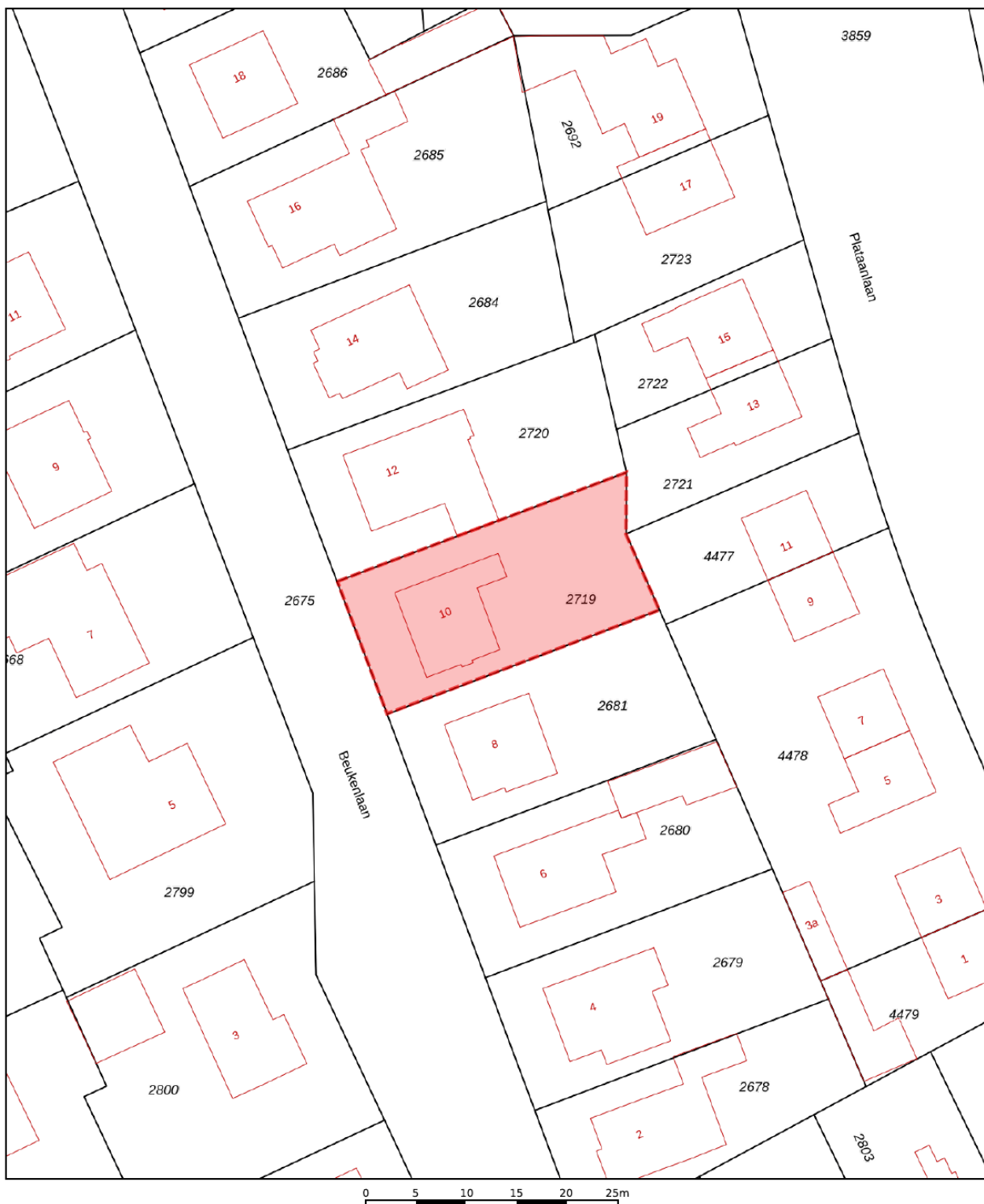


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



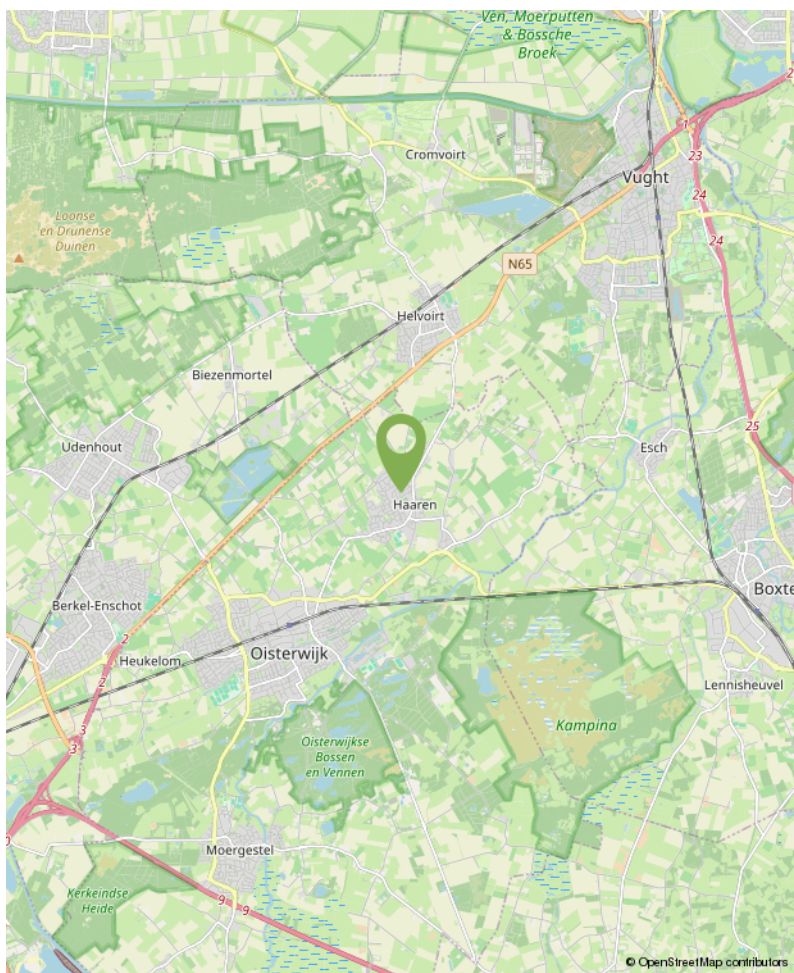
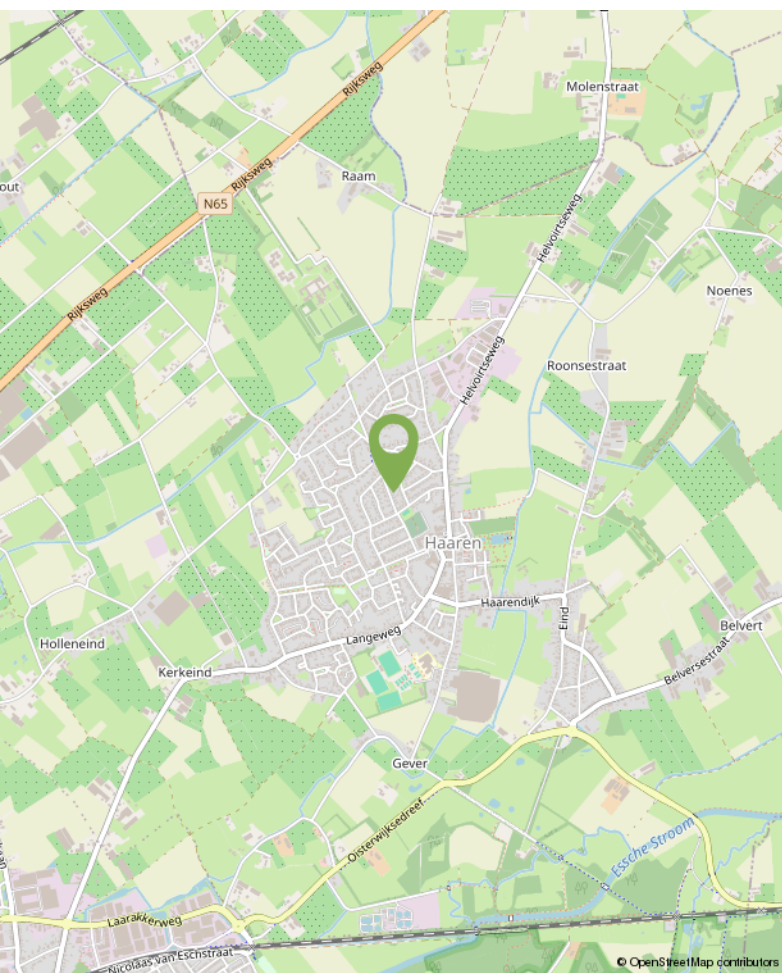
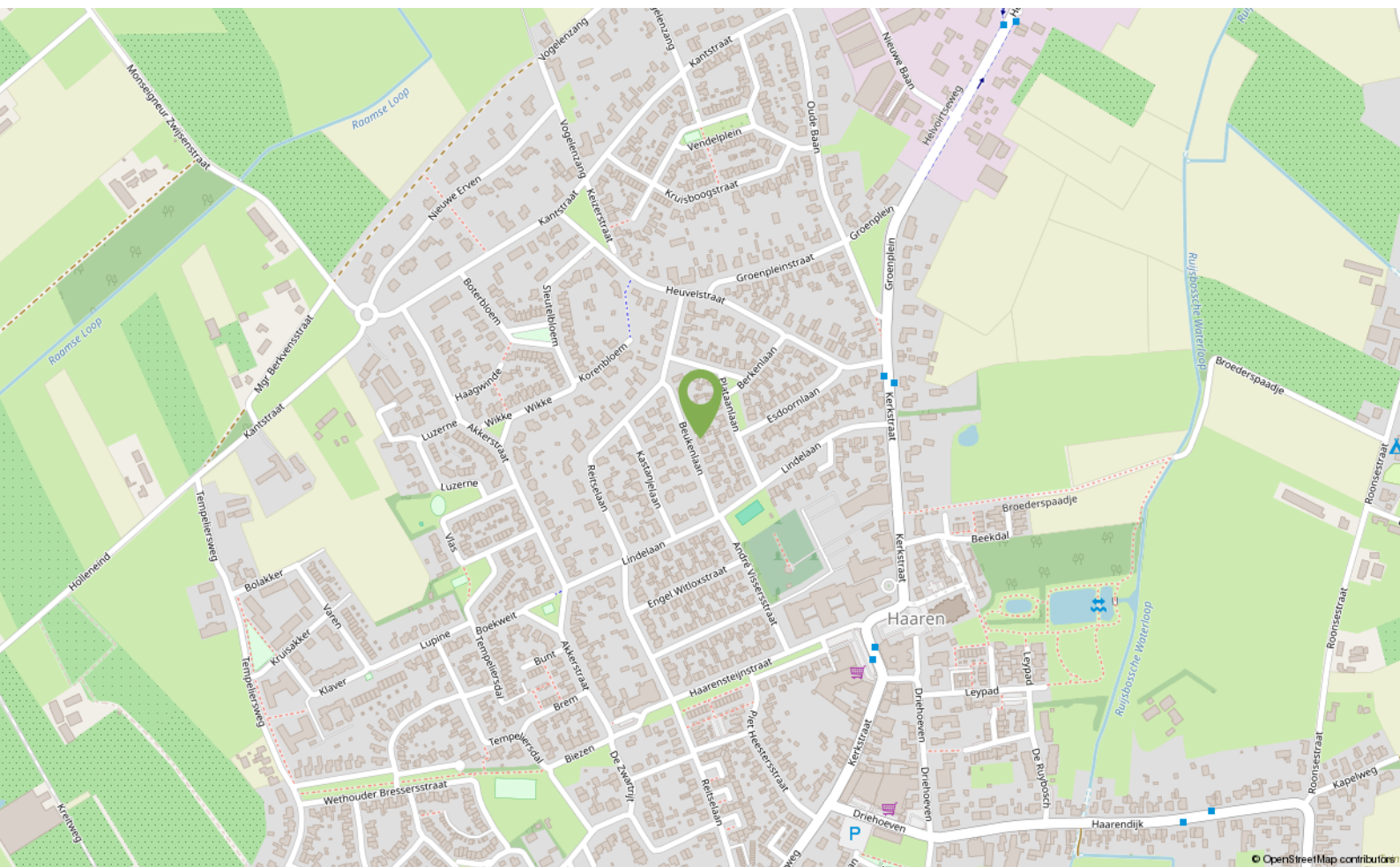
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haaren
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2719
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
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.

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.

