

(t)HUIS

Mommersteeg 102 +102 A

Haarsteeg



Royale vrijstaande woning met groot bijgebouw!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Mommersteeg 102 +102 A, Haarsteeg

Deze royale, vrijstaande woning in Haarsteeg combineert karakter, ruimte en duurzaamheid op een prachtige landelijke locatie. De woning ademt sfeer dankzij authentieke details zoals luiken en houten balken, terwijl het comfort volledig van deze tijd is. In 2014 is de woning grondig verbouwd en verduurzaamd, met onder andere een nieuwe keuken, badkamers en uitstekende isolatie. Mede dankzij HR-beglazing en maar liefst 20 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A. Met vier slaapkamers, meerdere leefruimtes en een groot bijgebouw is dit een ideaal thuis voor gezinnen of mensen die wonen en werken willen combineren.

BIJZONDERHEDEN

- Royale vrijstaande woning;
- Perceel 2.019 m² groot;
- Verbouwd en verduurzaamd in 2014;
- Energietabel A;
- Sfeervolle en karakteristieke uitstraling;
- Twee woonkamers;
- Vier slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Groot bijgebouw;
- Veel parkeergelegenheid.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 235 025*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1910



Woonoppervlakte

236 m²



Perceeloppervlakte

2020 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.060.000 k.k.

Het geheel bestaat uit twee afzonderlijke objecten: een woonhuis met de bestemming 'wonen' met 236 m² woonoppervlakte en bruto inhoud van 905 m³ op een perceel van 1.299 m² en het bijgebouw met de bestemming 'gemengd' met 155 m² vloeroppervlakte 611 m³ op een perceel van 721 m².

In 2014 is de woning grondig verbouwd met o.a. een nieuwe keuken, badkamer en uitstekende isolatie (energielabel A)

Beide percelen zijn achter voorliggende bebouwing gesitueerd (tweedelijns bebouwing), wat zorgt voor een gevoel van vrijheid en optimale privacy. De woning is bereikbaar via een lange oprit, die langs een restaurant voert en uitkomt op het eigen terrein. Deze situering maakt de ligging bijzonder rustig en beschermt





Via de lange oprit rijdt je het perceel op en kom je aan bij deze prachtige, karakteristieke woning. Er is volop ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Je betreedt de woning via de voordeur en komt binnen in een royale entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de trapopgang, een verdiepte trapkast, het toilet, de bijkeuken, een tweede woonkamer en de royale leefruimte met woonkamer en keuken.

De leefruimte is bijzonder ruim van opzet en bestaat uit een woonkeuken die in open verbinding staat met de woonkamer. Hier is volop ruimte voor een grote zithoek én een royale eettafel. Dankzij de drie dubbele tuindeuren naar het terras en de tuin is de woonkamer zeer licht en heb je prachtig zicht op je tuin. De strakke gietvloer vormt een mooi contrast met de karakteristieke houten balken. Verder zorgt de open haard voor nog meer sfeer in deze royale ruimte. De open keuken met spoeleiland is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, koelkast en een gaspitkookplaat.







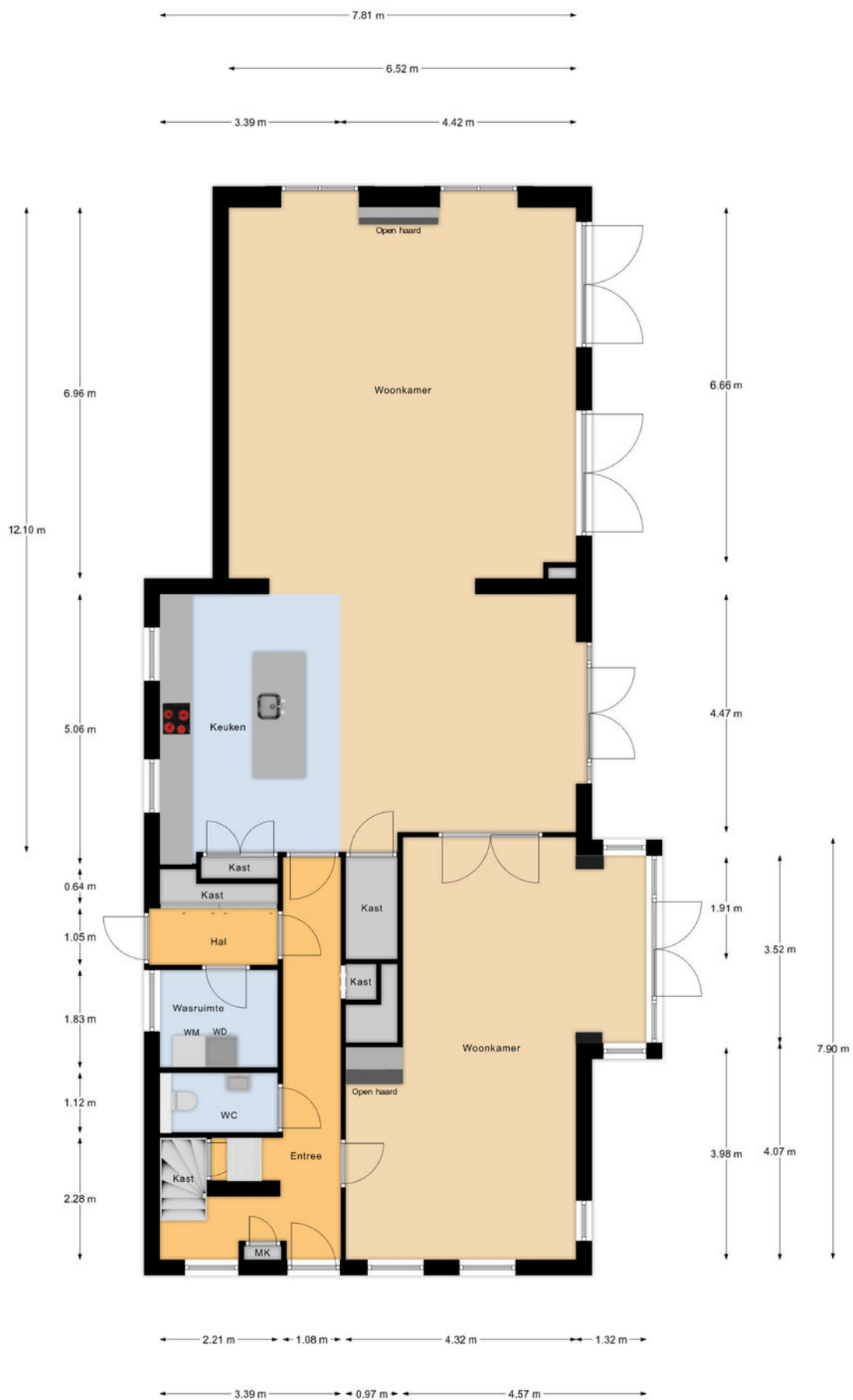




Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een tweede zitkamer, afzonderlijk gelegen en bereikbaar via de gang, maar ook direct vanuit de woonkeuken. Deze sfeervolle ruimte beschikt eveneens over een haard en is daardoor uitermate geschikt als gezellige tv-kamer, rustige bibliotheek of speelse kinderkamer. Dankzij de aparte ligging is dit een ideale plek om je even terug te trekken, terwijl het toch onderdeel blijft van het dagelijkse leefgedeelte.







Begane Grond









De eerste verdieping bereik je via de trap in de entreehal en komt uit op een ruime overloop. Vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers, twee badkamers, een separaat toilet en een technische ruimte. De hoofdslaapkamer is te bereiken via de badkamer en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Deze kamer is bijzonder sfeervol door de houten spanten en het hoge puntdak en is bovendien voorzien van airconditioning. De aangrenzende ouderbadkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche en een dubbele wastafel met meubel. Zowel de hoofdslaapkamer als de badkamer is voorzien van vloerverwarming. De overige slaapkamers zijn ideale kinderkamers, ruim genoeg voor tweepersoonsbedden en bureaus. De tweede badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafel met meubel, wat het comfort voor een gezin compleet maakt.











Begane Grond Tuin



De achtertuin is heerlijk gelegen op het oosten en biedt volop ruimte en privacy. Er is voldoende plaats voor meerdere zithoeken, zodat je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. Of je nu graag tuiniert of de kinderen vrij wilt laten spelen, hier kan het allemaal. De mogelijkheden zijn eindeloos op dit ruime perceel. In de tuin bevindt zich tevens een tuinhuis met glazen plafond, waar je ook in de koudere maanden comfortabel kunt verblijven. Het totale perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 2.019 m².











Begane Grond Tuin



102A

102

MOMMERSTEEG 102A

BEDRIJFSGEBOUW

Bijgebouw / bedrijfsgebouw

Op het perceel bevindt zich een vrijstaand bijgebouw dat in gebruik is als bedrijfsobject. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 105 m² en beschikt over een praktische en functionele indeling, geschikt voor diverse vormen van bedrijfsmatig gebruik. De ruimte is ingedeeld in meerdere afzonderlijke vertrekken, waaronder een grote open bedrijfsruimte, aangevuld met ondersteunende ruimtes. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat het object uitsluitend mag worden gebruikt voor bedrijfsmatige doeleinden. Bewoning is niet toegestaan. Er zijn tal van mogelijkheden mogelijk, bijvoorbeeld een praktijkruimte, kinderopvang, auto opslag. Volgens het bestemmingsplan zou je het gebouw ook nog kunnen uitbreiden, ideaal voor mensen die nog meer ruimte zoeken.

*Er zijn tal van
mogelijkheden mogelijk
bij dit bedrijfsgebouw!*







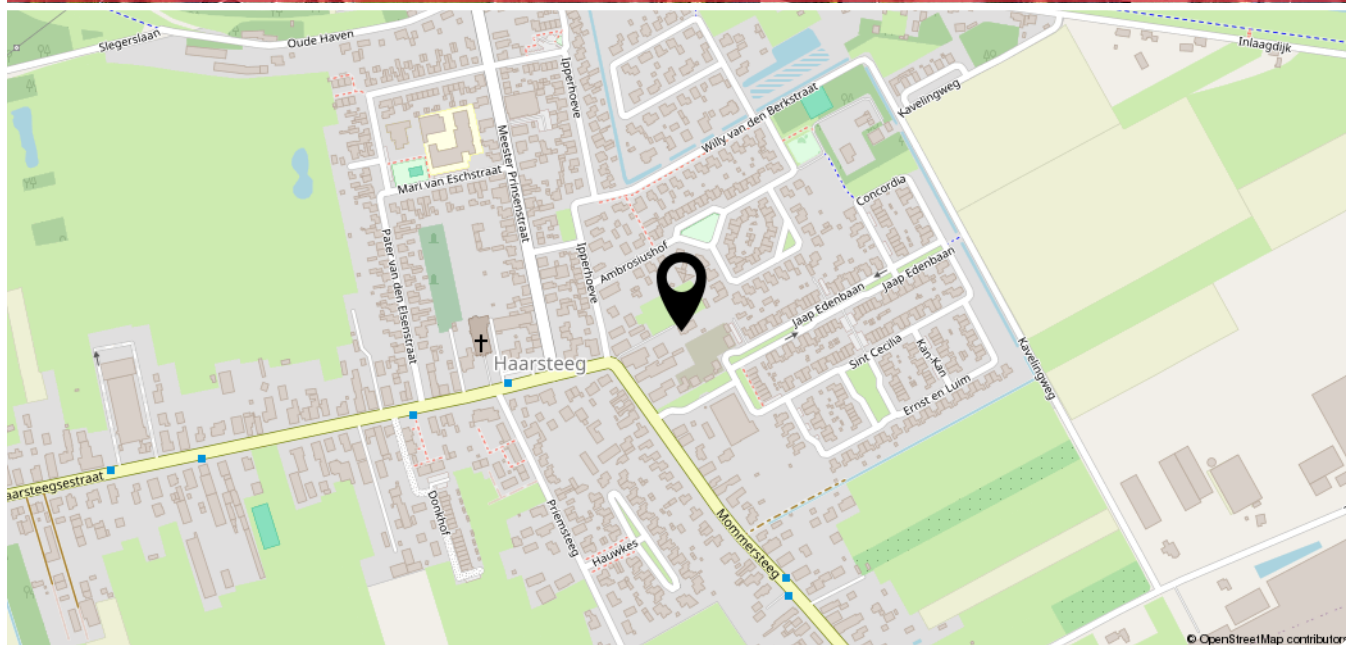




Locatie

Mommersteeg 102 +102 A,

Haarsteeg is een geliefd en kleinschalig dorp met een rustige, landelijke uitstraling en een hoog wooncomfort. De ligging van de woning is bijzonder aantrekkelijk, tweedelijs bebouwing, waardoor het over enorm veel privacy beschikt. De woning is ook gelegen direct naast de populaire nieuwbouwwijk Victoria, een zeer geliefd stuk Haarsteeg.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

Gratis
WAARDE-
BEPALING

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



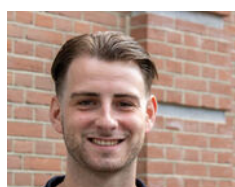
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



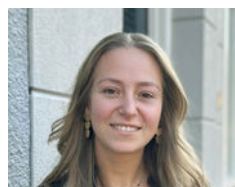
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



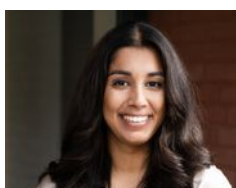
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer