

# Riant wonen



ULVENHOUT | Haamstraat 10



06-201 333 44 | [info@binkenpartners.nl](mailto:info@binkenpartners.nl)  
[www.binkenpartners.nl](http://www.binkenpartners.nl)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 158 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 285 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 561 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1967  
Energie label: B

- ✓ Slaap- en badkamer op de begane grond
- ✓ Levensloop bestendig wonen
- ✓ Energie label B
- ✓ Nabij winkels en uitvalswegen
- ✓ Op loopafstand van het Ulvenhouts bos
- ✓ Zeer rustige locatie
- ✓ Eigen oprit
- ✓ Tuin op het zuiden



# Haamstraat 10 Ulvenhout

## Introductie

Ben jij op zoek naar een riante 2/1-kapwoning nabij de bossen en op een bijzonder rustige locatie? Dan is deze levensloopbestendige woning iets voor jou.

De plek is bijzonder fijn door de rustige omgeving, op loopafstand van het Ulvenhouts Bos en met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is in 2021 uitgebreid met een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning als levensloopbestendig aan te merken.

De geschiedenis van Ulvenhout gaat terug tot het jaar 900 toen de naam 'Oud Hof' opdook in de boeken. Dit was een pachthoeve aan de rivier de Mark en in beheer van de abdij van Thorn. eeuwenlang was het niet meer dan een straat die de doorgaande weg naar Turnhout vormde met her en der een paar boerderijen. Pas in 1274 dook de naam Ulvenholti op en later Olvenhout dat verwijst naar een boomnaam.

Wist u dat het Ulvenhouts Bos nog één van de weinige oerbossen is in Nederland?

De rijke geschiedenis van Ulvenhout wordt onderbouwd door de vele monumenten. Denk aan de Laurentiuskerk met Parochie die in 1904 is verzezen op de plek waar voorheen Slot Grimhuijsen stond. Het toegangspoortje is nog te vinden tussen de kerk en de pastorie. Ook beltmolen De Korenbloem is een monument evenals de vele boerderijen in en rond Ulvenhout.

## Begane grond

Entree met toiletruimte, meterkast (8 groepen), trapopgang en verdiepte trapkast. De woonkamer is fors uitgebouwd en voorzien van een inbouwhaard, eiken houten vloer, gestuukte wanden en plafond en een schuifpui naar de tuin.

In de keuken tref je een moderne opstelling aan uit 2021.

Deze is voorzien van een inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, stoomoven, koel-/vriescombinatie en een Quooker.

Vanuit de keuken is via een gang de inpandige berging te bereiken met wasmachineaansluiting en combiketel (HR 2021). Deze ketel verwarmd de slaap- en badkamer op de begane grond. Slaapkamer met badkamer-en-suite met een moderne afwerking. De badkamer is voorzien van een hangcloset, wastafelmeubel en een inloopdouche.

#### Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping.

Twee ruime slaapkamers die zijn afgewerkt meteen kurkvloer, gestuukte wanden en plafonds en één slaapkamer is voorzien van een wastafel.

De voormalige douchecel is omgebouwd naar een toiletruimte. De kleinste slaapkamer is verbouwd naar een badkamer met ligbad, douche en een wastafelmeubel.

#### Tweede verdieping

Voorzolder met combiketel (HR 2012) en knieschotten t.b.v. extra bergruimte.

Slaapkamer voorzien van een dakkapel.

#### Buitenruimte

Verzorgd aangelegde voortuin en een oprit met plaats voor twee auto's.

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en voorzien van diverse bomen en vaste beplantingen. Tevens is er een extra overkapping aanwezig waar je heerlijk in de schaduw kunt zitten als het te warm wordt.

#### Oplevering

In overleg/korte termijn.

#### Informatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het staat koper vrij een aankoopmakelaar in te schakelen of een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren voor eigen rekening























# Begane grond



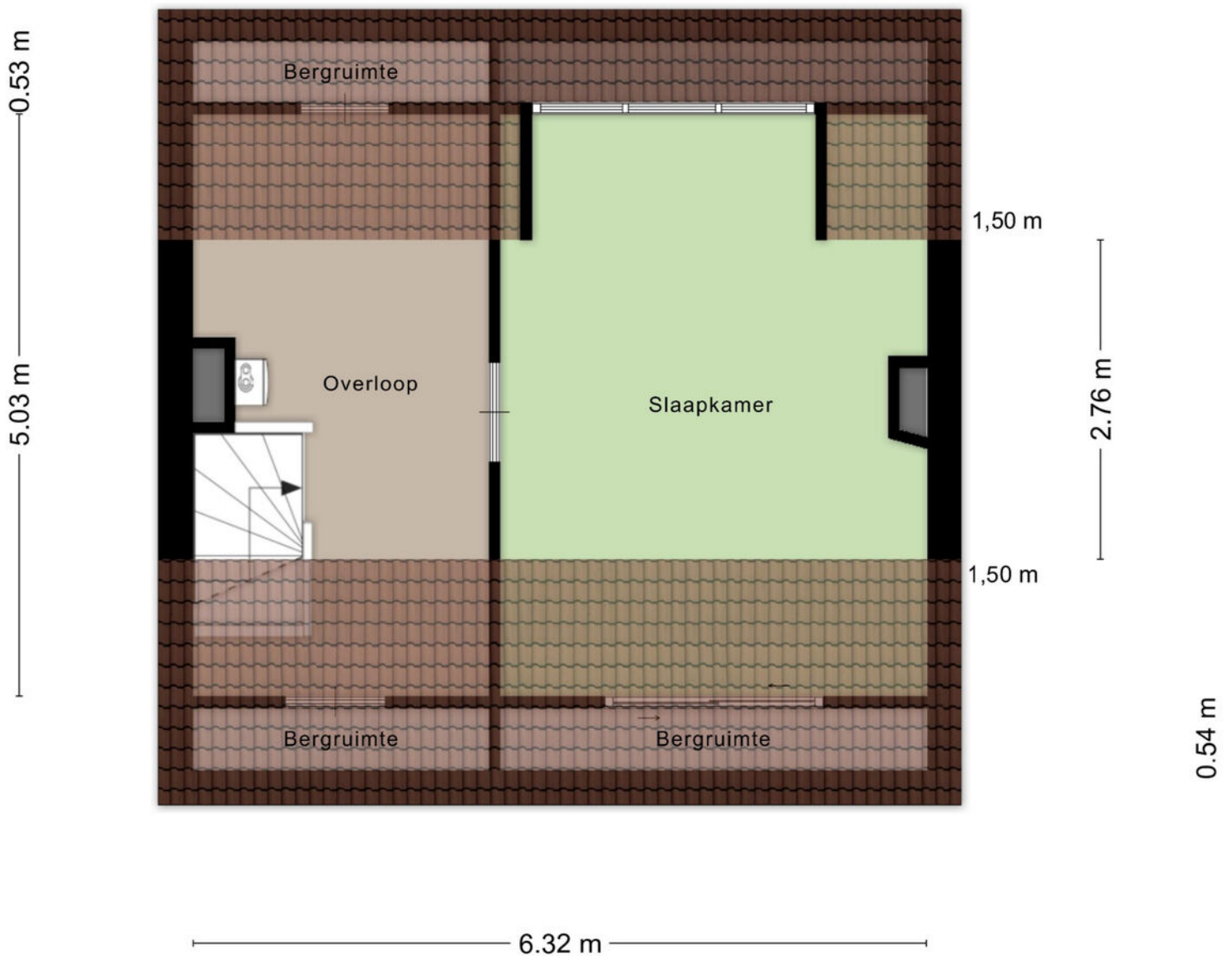
# 1e verdieping



# 2e verdieping

6.32 m

2.55 m 3.67 m

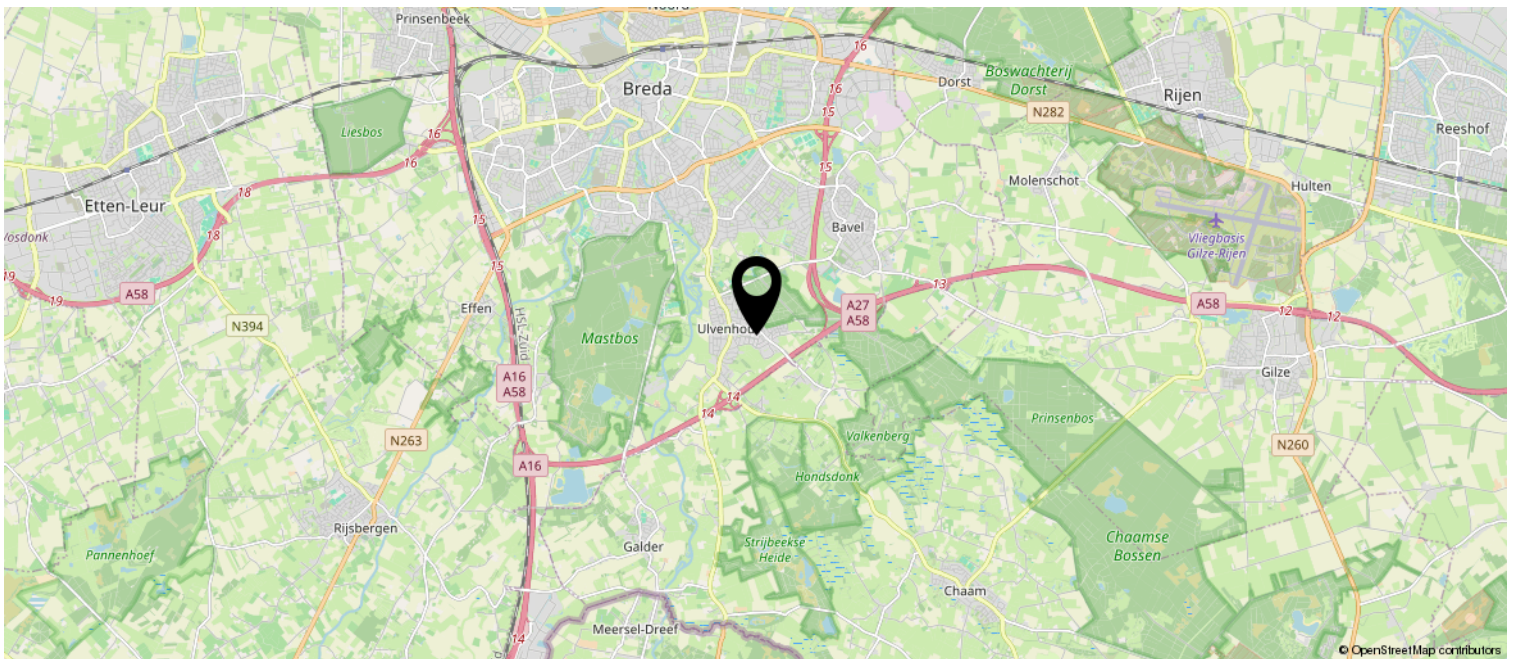
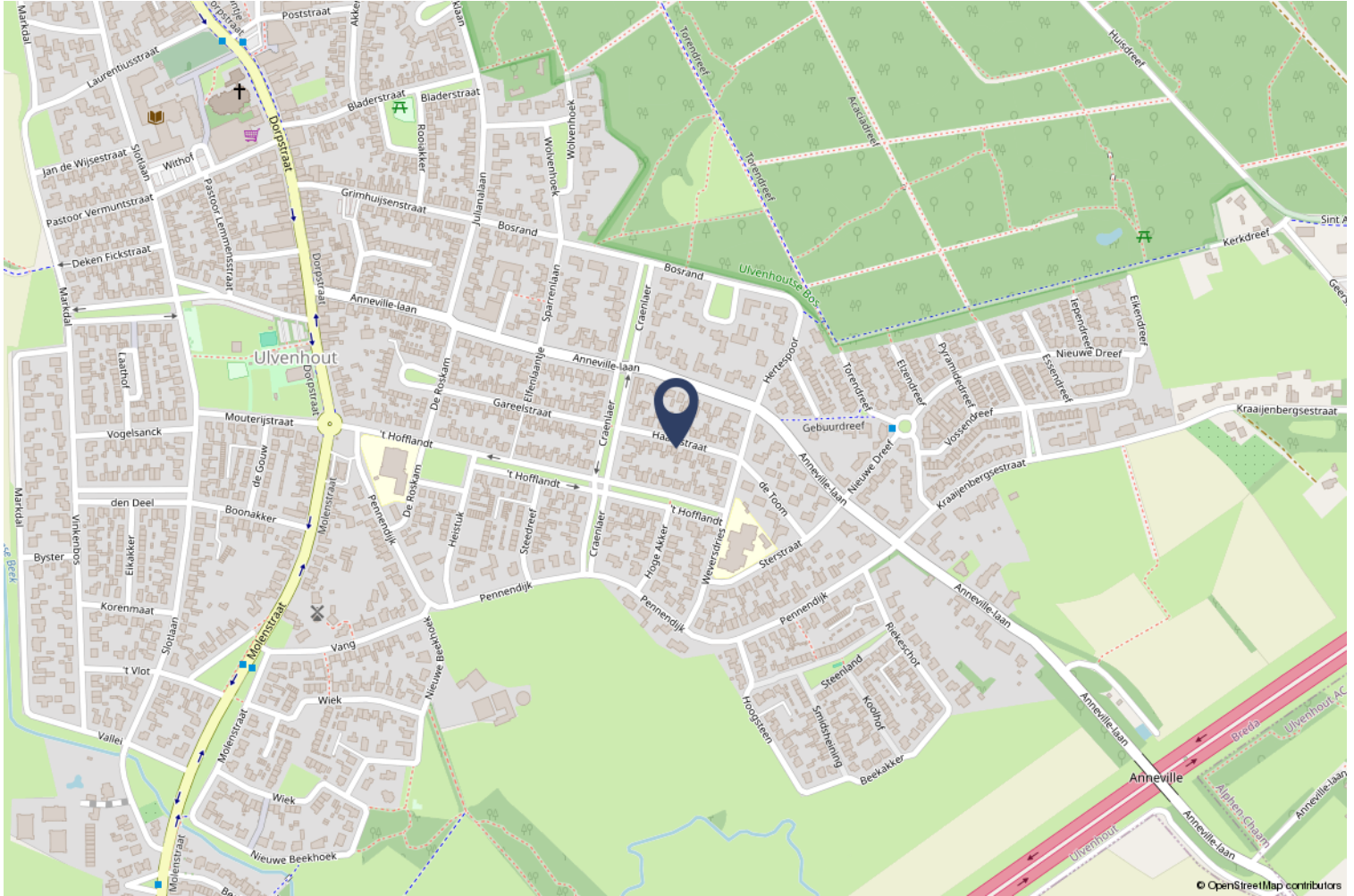


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Overzicht



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D  
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | [info@binkenpartners.nl](mailto:info@binkenpartners.nl)  
[www.binkenpartners.nl](http://www.binkenpartners.nl)

