

# (t)HUIS

Haarsteegsestraat 7

Haarsteeg



**Vrijstaand herenhuis met vrijstaande garage en uitzonderlijk groot perceel!**



**AMB**  
makelaars

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

Onderwijsboulevard 500  
St.-Elisabethstraat 48  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9  
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00  
5261 VN 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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

Haarsteegsestraat 7, Haarsteeg

Vrijstaand herenhuis met vrijstaande garage, bijgebouwen en een uitzonderlijk groot perceel van maar liefst ca. 2.754 m<sup>2</sup>, gelegen aan de Haarsteegsestraat in Haarsteeg.

Deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1934 biedt een unieke kans voor liefhebbers van ruimte, vrijheid en landelijke mogelijkheden. Met maar liefst 162 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 6 slaapkamers, diverse bijgebouwen en een enorm perceel is dit een object met ongekeerde potentie. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar vormt daarmee de perfecte basis om geheel naar eigen wens te transformeren.

- Vrijstaande woning op royaal perceel van ca. 2.754 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte ca. 162 m<sup>2</sup>;
- Maar liefst 6 slaapkamers;
- Diverse bijgebouwen, waaronder schuren en stallen;
- Ideaal voor liefhebbers van ruimte, dieren of werken aan huis.

## 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 073 - 711 37 00



### Type

Vrijstaande woning



### Bouwjaar

1934



### Woonoppervlakte

162 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

2754 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

6



### Energie label

E

### Extra

Oplevering in overleg

### Vraagprijs

€ 965.000 k.k.

## INDELING

### Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en kelder. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Tevens is hier een open haard aanwezig, wat zorgt voor extra sfeer.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is functioneel ingericht. Aansluitend vind je een praktische bijkeuken/berging met aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de CV-ketel (2025).

Daarnaast is er op de begane grond een extra kamer aanwezig, ideaal te gebruiken als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

*"Landelijk wonen met karakter, ruimte en een zee aan potentieel."*

### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot maar liefst 6 kamers, waarvan 5 slaapkamers. De ruimtes zijn van goed formaat en bieden diverse indelingsmogelijkheden, perfect voor een groot gezin of thuiswerken.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

### Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze biedt volop mogelijkheden voor opslag of eventueel verdere uitbreiding.









































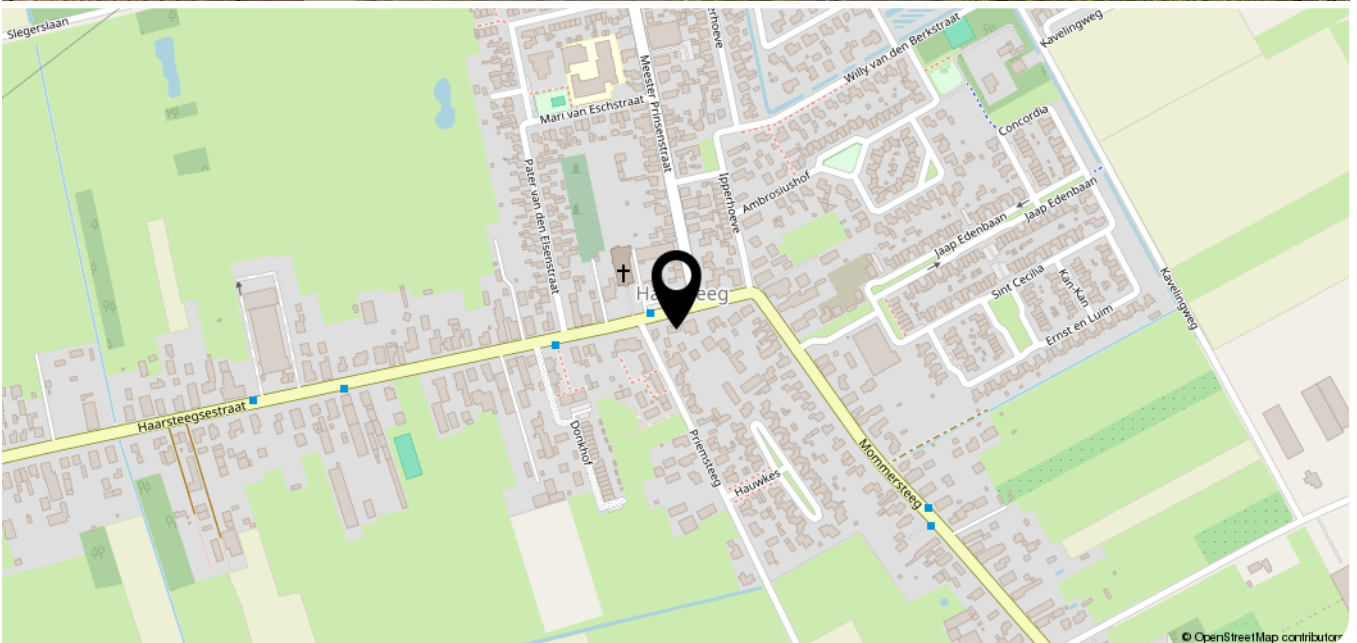




# Locatie

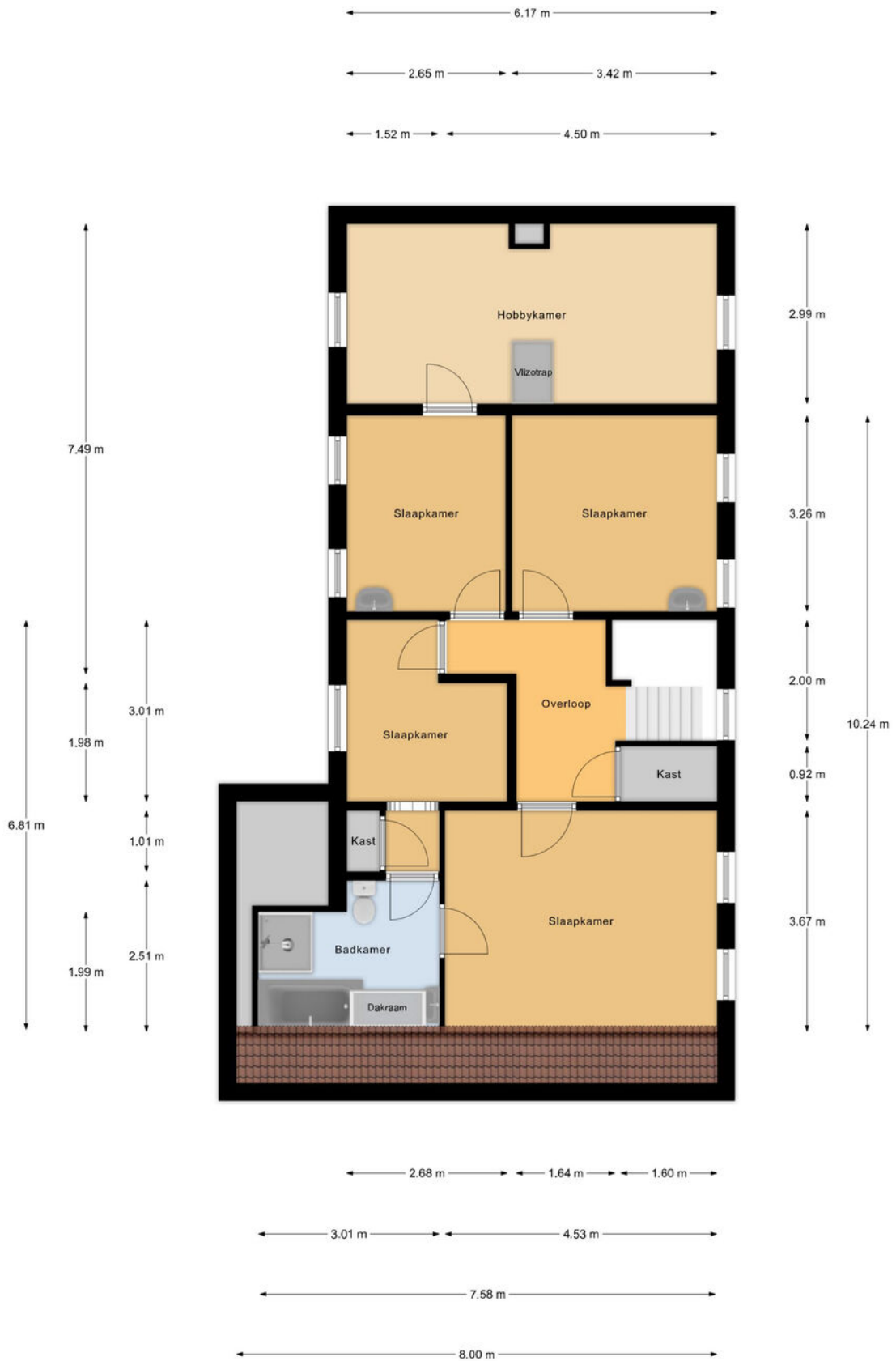
Haarsteegsestraat 7, Haarsteeg

Gelegen aan de Haarsteegsestraat in Haarsteeg, een landelijke en rustige omgeving met veel groen en ruimte. Tegelijkertijd bevinden voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zich op korte afstand in Vlijmen en 's-Hertogenbosch. Ook de uitvalswegen (A59) zijn goed bereikbaar. Hier woon je landelijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

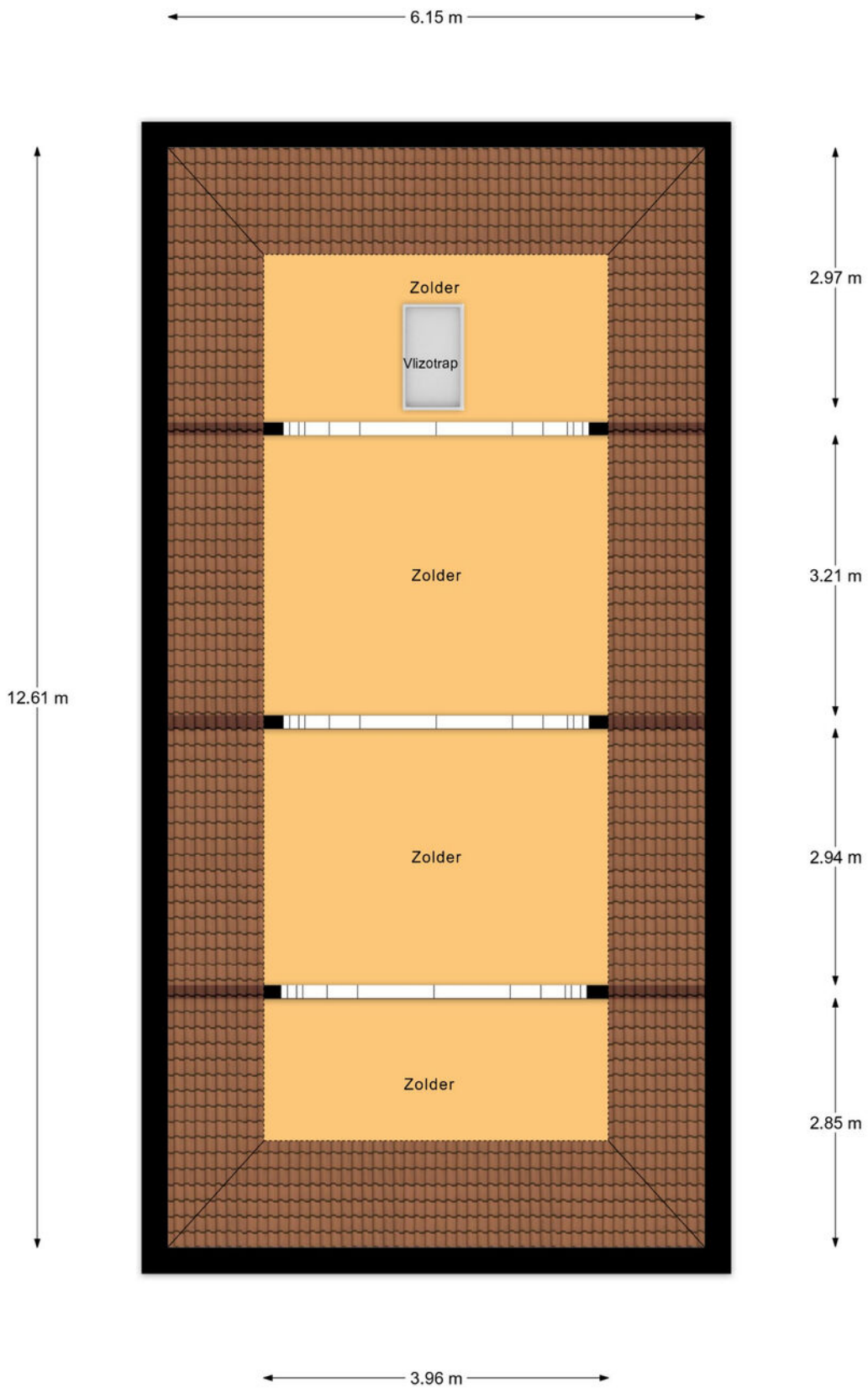




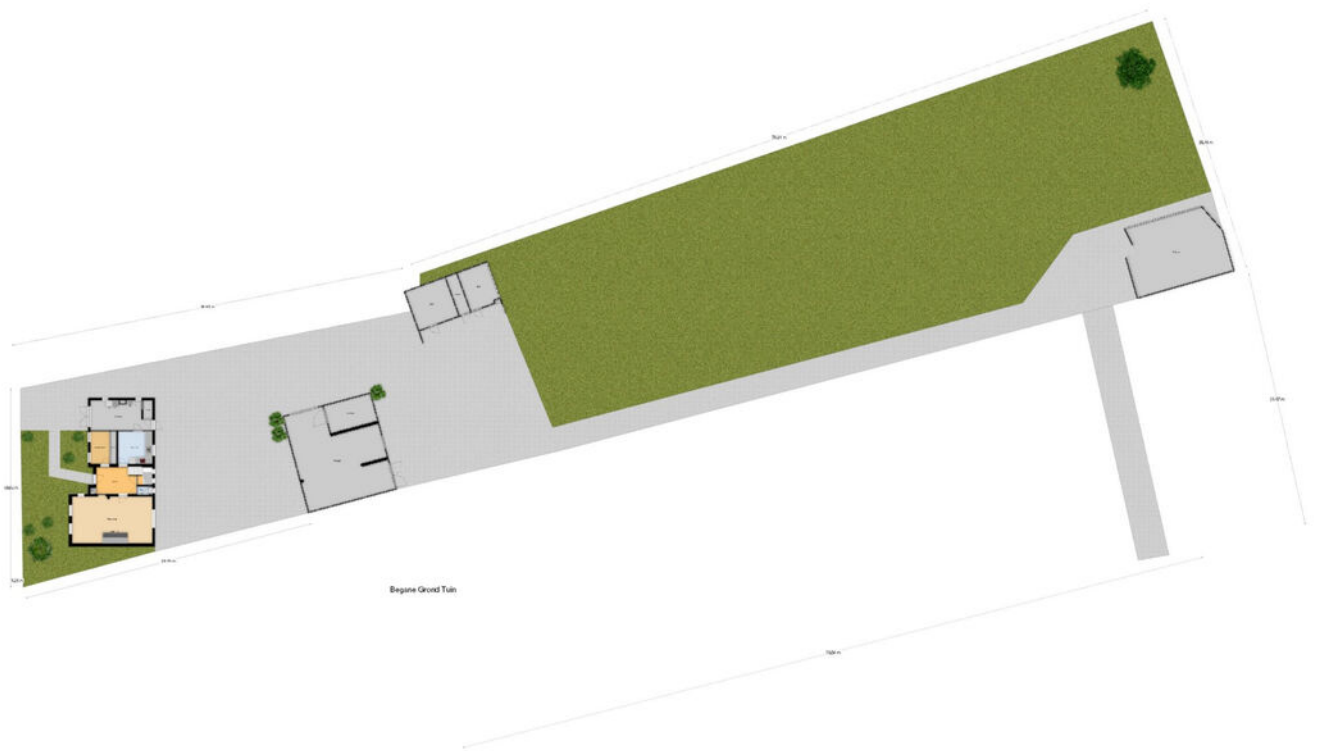
Begane Grond



1e Verdieping

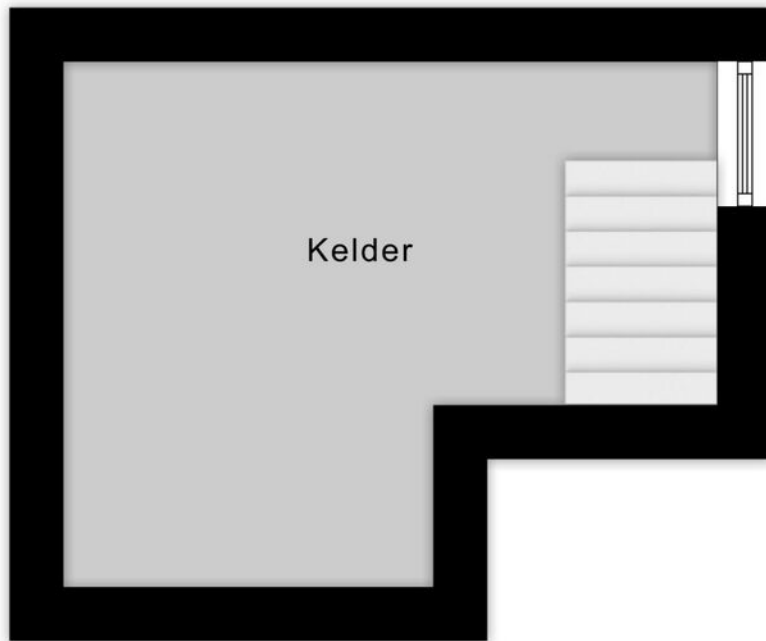


2e Verdieping



← 3.61 m →

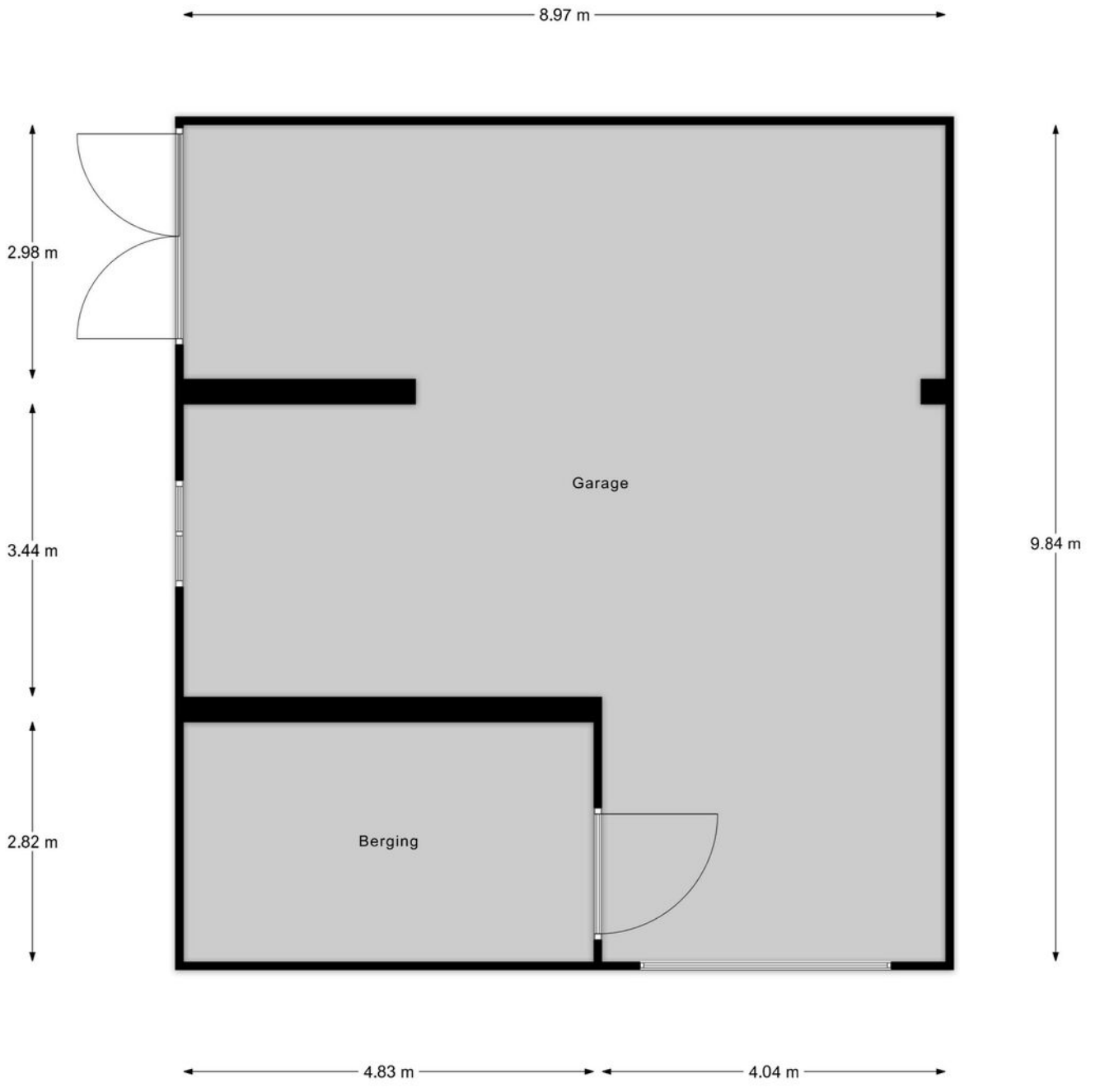
↑ 2.89 m ↓



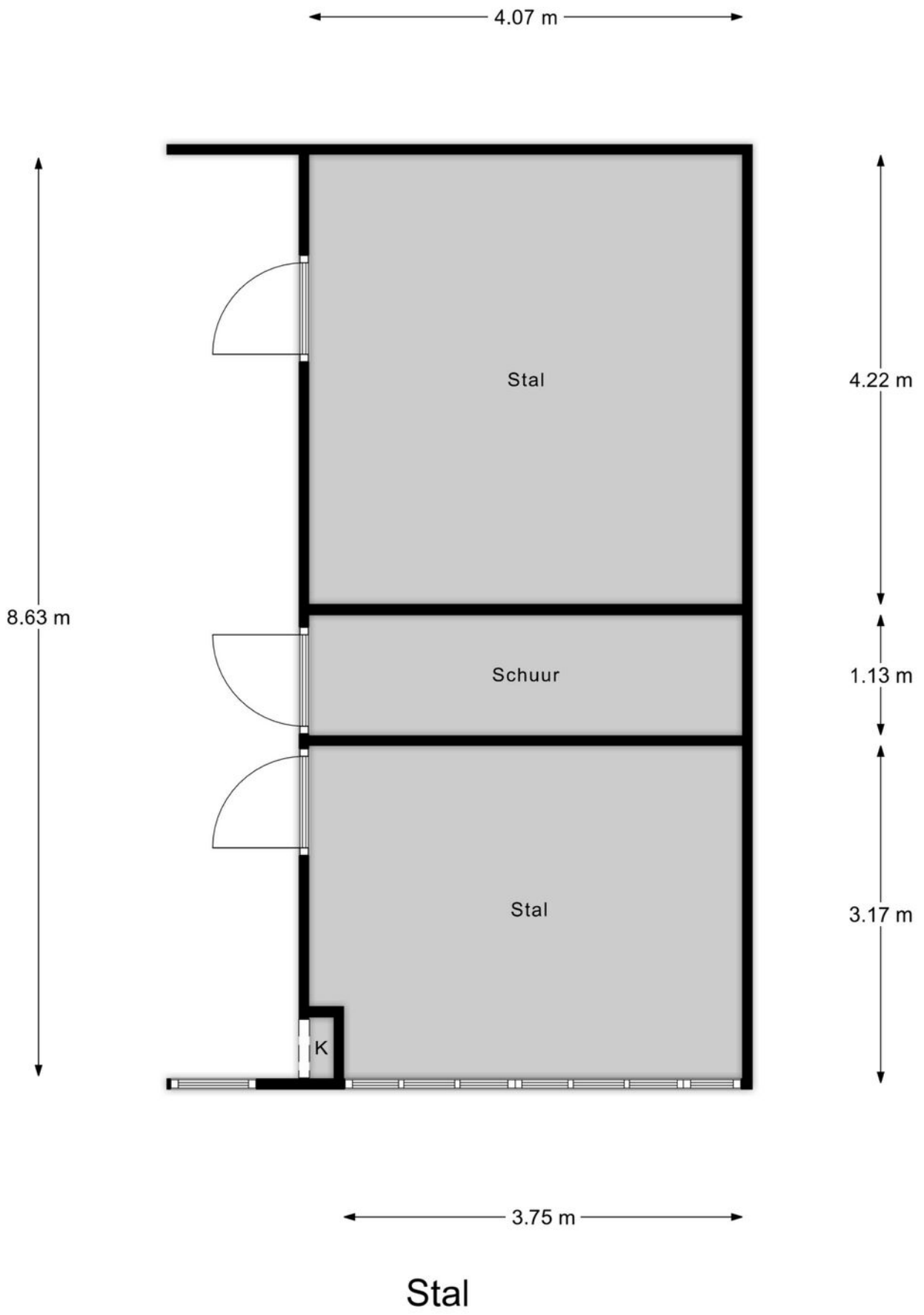
↑ 1.89 m ↓

← 2.04 m →

Kelder



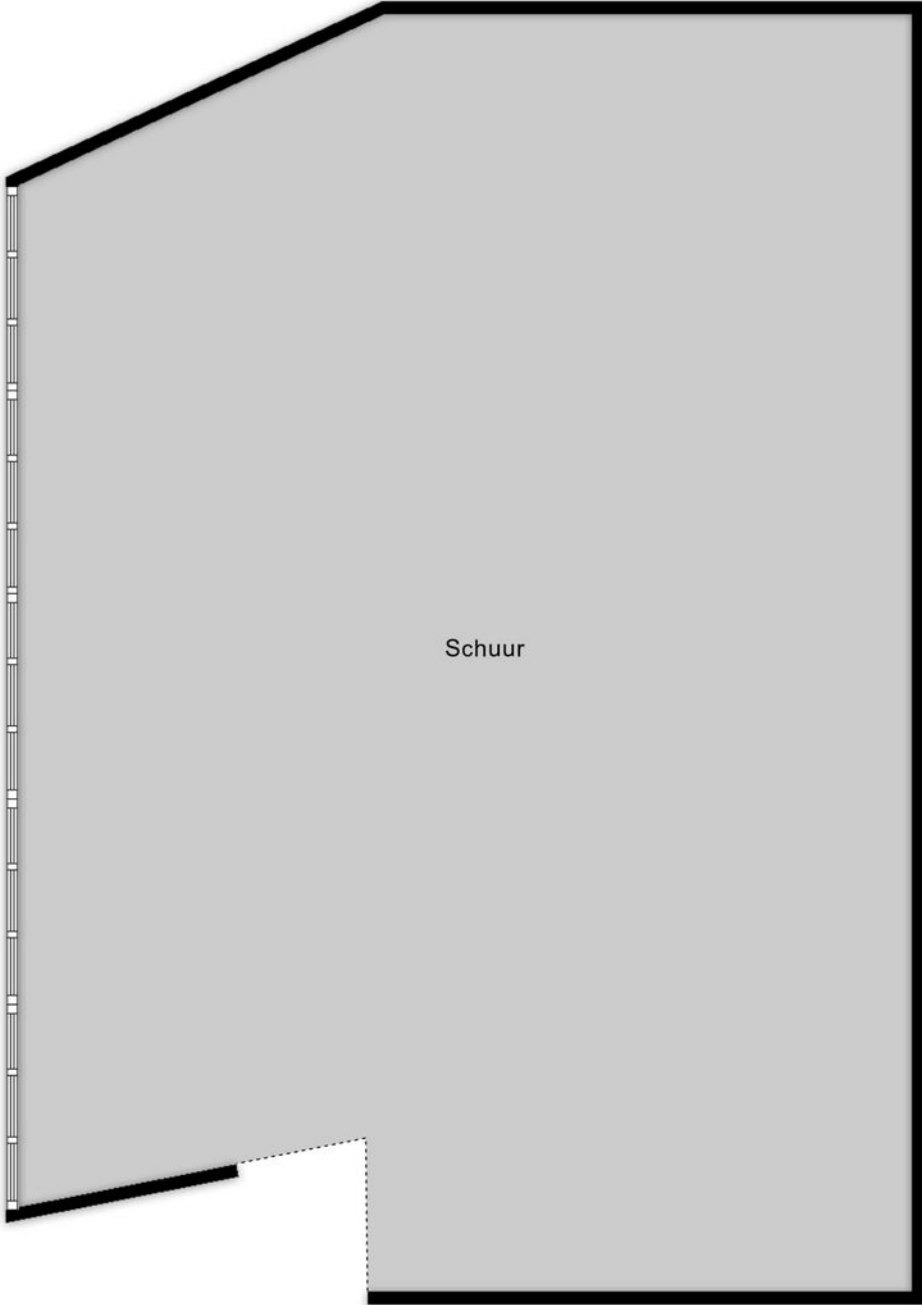
Garage



6.96 m

7.96 m

9.95 m



Schoor

**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](mailto:drunen@amb-makelaars.nl) of telefonisch **0416 23 50 25**.



**AMB DRUNEN**  
**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB WAALWIJK**

Grotestraat 208  
Onderwijsboulevard 500  
St.-Elisabethstraat 48  
Marijkestraat 9

5151 BR  
5223 DN  
5261 VN  
5142 HX

0416 23 50 25  
073 711 37 00  
073 711 37 03  
0416 66 69 58

[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheeken

## 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



**Amber Pool**  
Commercieel medewerker



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



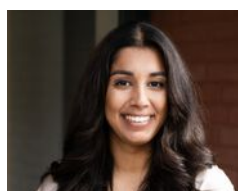
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Fleur Wouters**  
Junior Marketeer

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheeken

## HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

**Gratis**  
HYPOTHEEK  
VERKLARING

### Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

#### VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op [www.ambhypotheeken.nl](http://www.ambhypotheeken.nl). Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt  
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH  
AMB VUGHT  
AMB DRUNEN  
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500  
St.-Elisabethstraat 48  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9

5223 DN 073 711 37 00  
5261 VN 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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars



## AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

### **Stille verkoop**

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

*Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.*



Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.QUALIS.NL](http://WWW.QUALIS.NL)

