







Mommersteeg 15 A

5254 VK HAARSTEEG

 Bouwjaar 1970

 Woonoppervlak 186 m²  Perceelopp. 1640 m²

 Energielabel D

VRAAGPRIJS € 775.000,- k.k.



Hekellaan 6-8 | 5211 LX 's-Hertogenbosch
073 - 61 22 344 | info@boumij.nl | www.boumij.nl

Mommersteeg 15 A

Haarsteeg


Landelijk wonen in de dorpskern van Haarsteeg. Deze charmante vrijstaande woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.640 m², met een ruime oprit en een vrij gelegen achtertuin met diverse bijgebouwen. De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, echter de bouwkundige basis is solide en uit 1970, waarbij de originele fundering uit 1880 in tact is gebleven. Een unieke kans om hier uw eigen droomwoning te realiseren, terwijl belangrijke voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer gewoon binnen handbereik zijn. Ook het centrum van 's-Hertogenbosch is binnen het kwartier te bereiken, waardoor dit een bijzondere combinatie van landelijk wonen nabij de stad mogelijk maakt.

Begane grond:


Naast de keurig onderhouden voortuin biedt de diepe oprit toegang naar zijentree van de woning. De hal met een open trap geeft toegang tot diverse verblijfsruimtes welke onafhankelijk van elkaar te gebruiken zijn. Zo is aan de voorzijde over de volle breedte een zitkamer met open keuken gesitueerd. De inbouwkachel geeft daarbij een passende sfeer en comfort. De keuken is gedateerd maar functioneel en voorzien van een keukenmeubel met een spoelbak, gasfornuis, afzuigkap en een vaatwasser. Vanuit de hal zijn vervolgens meerdere verblijfsruimtes bereikbaar waardoor de woning is ingericht om gelijkvloers te wonen: een separaat toiletruimte met aansluitend een berging, een doucheruimte met een opbergkast waar de voorbereidingen zijn getroffen voor de wasapparatuur en een slaapkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het 'achterhuis', wat kan fungeren als separaat woongedeelte met een eigen zitkamer met overkapping, complete keuken en toegang tot de riante tuin. Op de begane grond zijn meerdere raampartijen voorzien van rolluiken. De riante, op het zuidwesten gelegen tuin biedt een prachtig weids zicht over de landelijke omgeving en met volop ruimte en privacy. Op het perceel zijn meerdere gebouwen aanwezig, waaronder twee garages met beide een kanteldeur. Ideaal voor het stallen voor o.a. fietsen en motoren, of als opslag voor gereedschap of hobby materiaal.


1e verdieping

Via de trapopgang bij de entree bereikt men de 1e verdieping. Deze verdieping is opgedeeld in diverse verblijfsruimtes: 3 slaapkamers, meerdere bergruimtes en een badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet. Tevens bevindt zich hier de CV-ketel (Vaillant 2020). Alle ruimtes zijn voorzien van dakramen, en de slaapkamer aan noordgevel heeft een dakkapel. Door de toepassing van lichte scheidingswanden, kan deze verdieping relatief eenvoudig gewijzigd worden, waardoor de indelingsmogelijkheden hier legio zijn.

 186 m² Woonoppervlak

 4 slaapkamers

 7 kamers

 2 badkamers

Deze sfeervolle woning is gelegen aan de rand van Haarsteeg, een kleinschalig dorp met een rustig en landelijk karakter. Met de bushalte op 1 minuut loopafstand zijn ook de omliggende gebieden met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Het dorp wordt omringd door een groen buitengebied, terwijl een compleet aanbod aan winkels, scholen en sportfaciliteiten zich op 10 minuten fietsafstand bevindt in het centrum van Vlijmen. De nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen richting o.a. 's-Hertogenbosch, Tilburg, Utrecht en Eindhoven.

Notariskeuze voorbehouden aan verkoper

Kenmerken

Kenmerken woning

Vraagprijs	€ 775.000,- k.k.
Bouwjaar	1970
Type woning	vrijstaande woning
Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Oppervlaktes

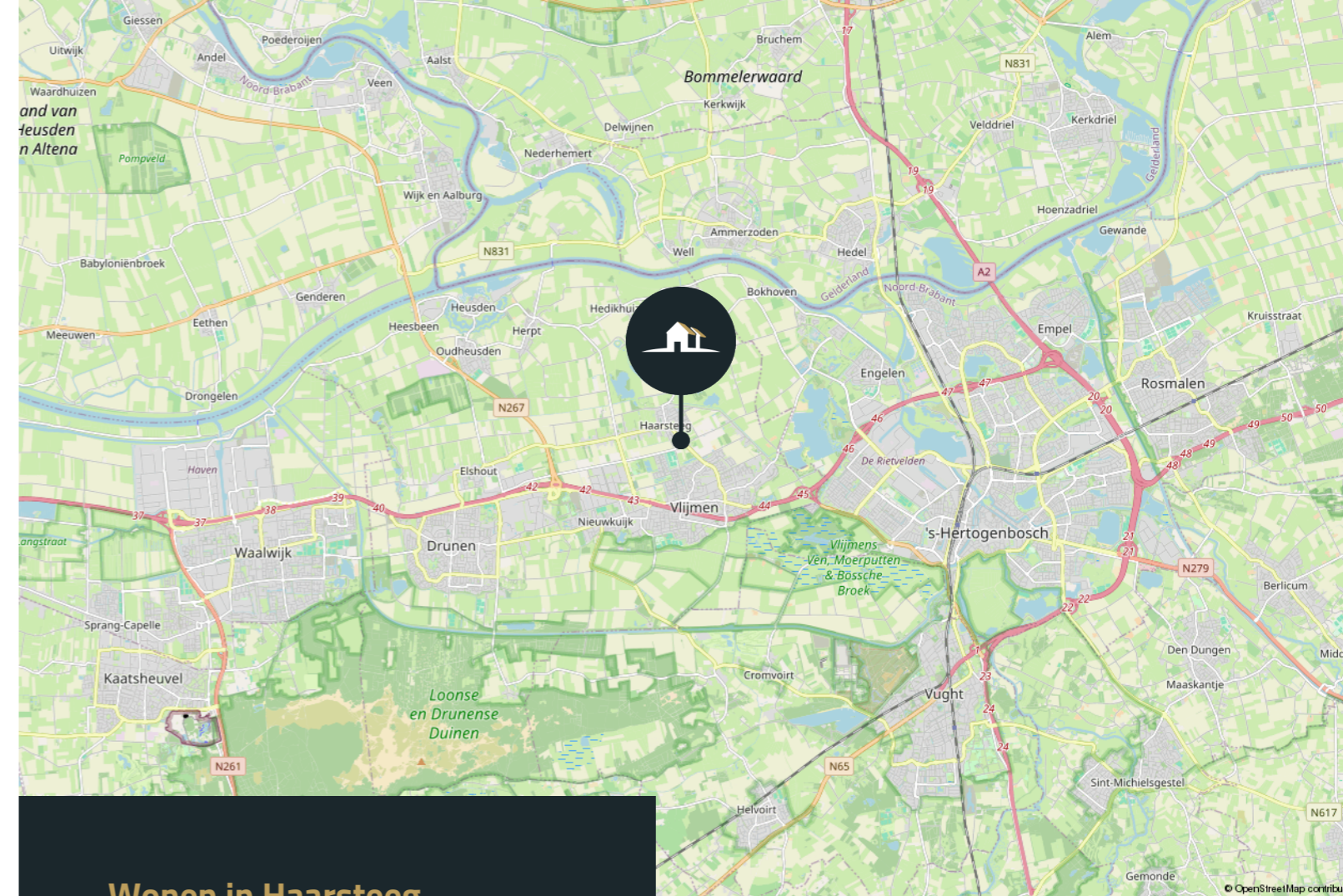
Woonoppervlakte	186 m ²
Perceeloppervlakte	1640 m ²
Inhoud	690 m ³
Externe buitenruimte	56 m ²

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte & voorzieningen

Tuinligging	tuin rondom
Berging	ja aangebouwd steen
Garage	vrijstaand steen



Wonen in Haarsteeg

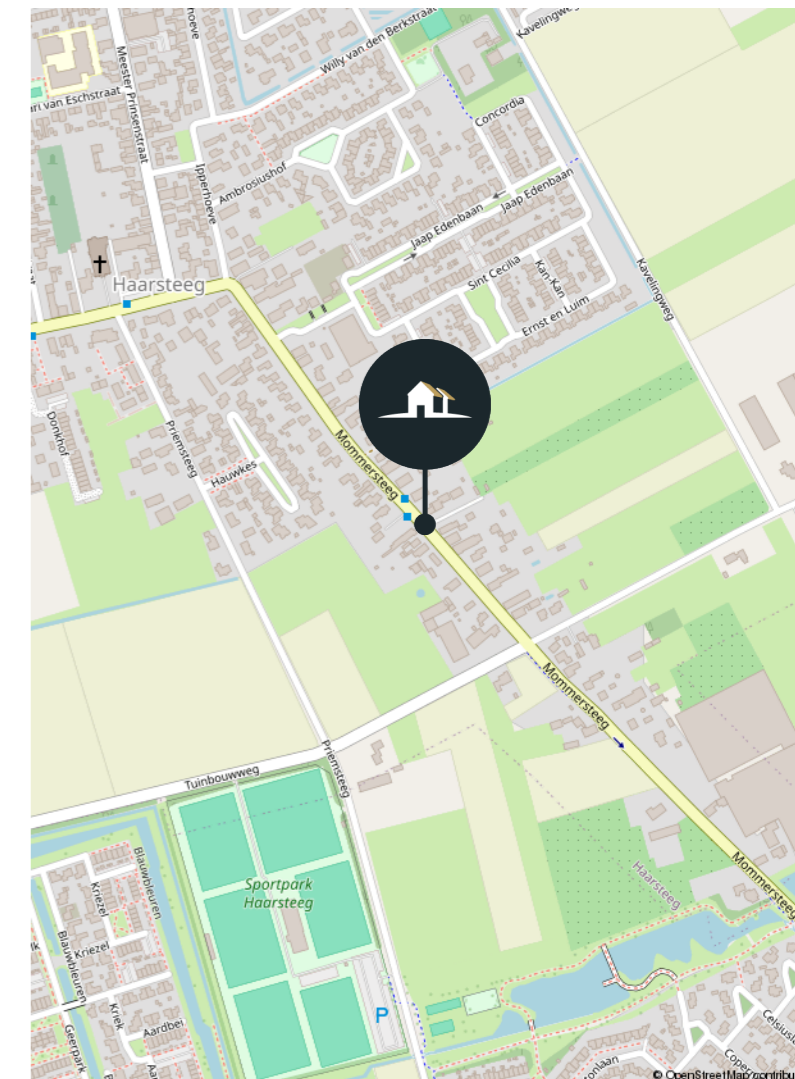
Klein dorp, groots wonen
Haarsteeg is een knus dorp onder de rook van Vlijmen en 's-Hertogenbosch met een hechte gemeenschap.

Rust en natuur
Groene en waterrijke omgeving met onder andere de Haarsteegse Wiel.

(Openbaar) vervoer
Busverbinding met Vlijmen en 's-Hertogenbosch.
Tevens uitvalsweg A59 op korte afstand.

Voorzieningen
Basisschool, buurtwinkels en sportgelegenheden in en rond het dorp.

Ideaal voor gezinnen
Kleine, veilige woonomgeving met veel gezinswoningen en groen.



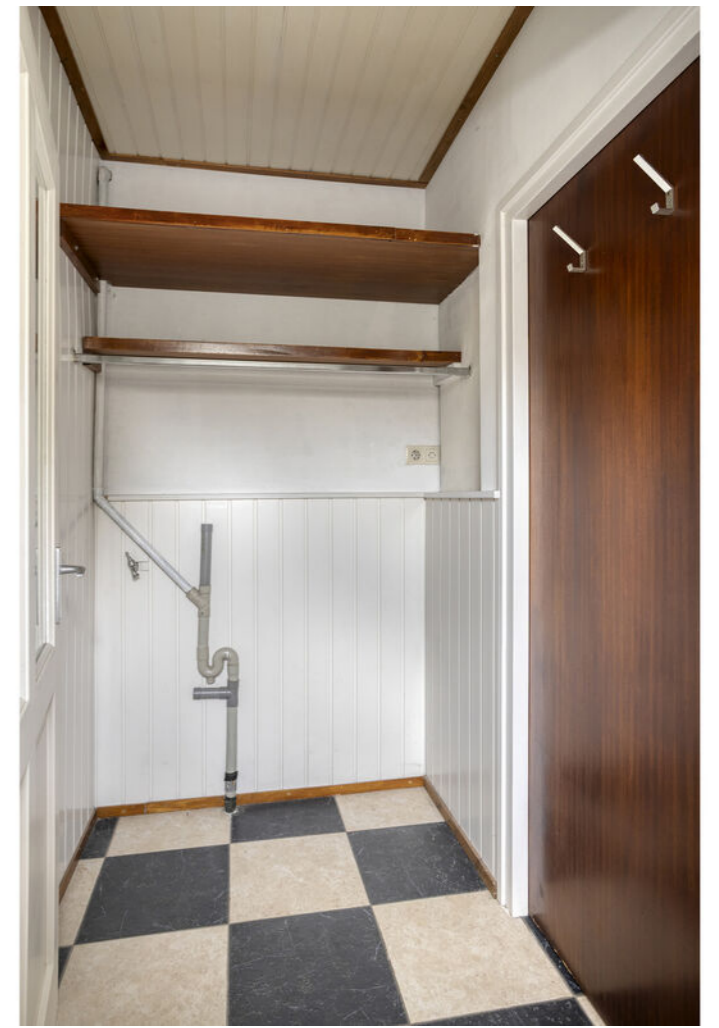
Zien is ervaren
Woning in beeld













Plattegrond



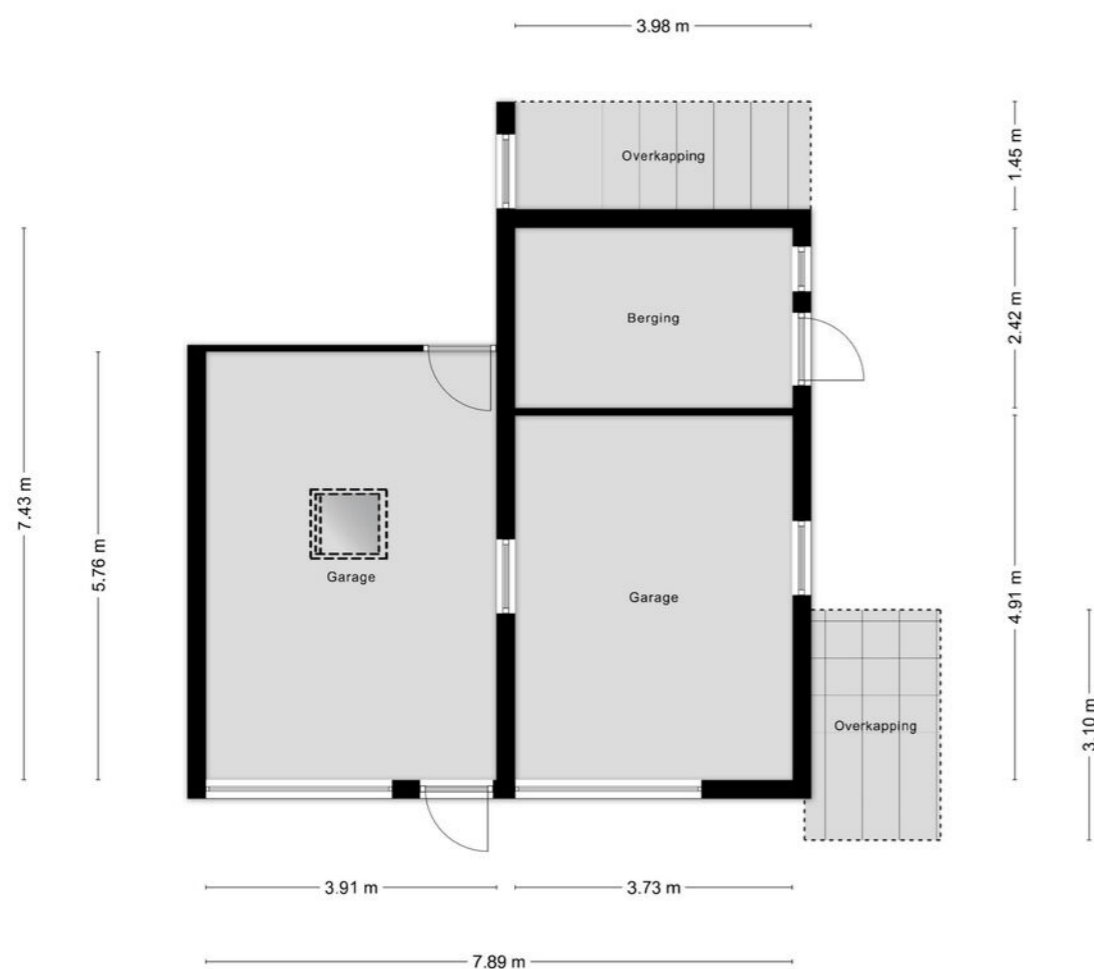
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



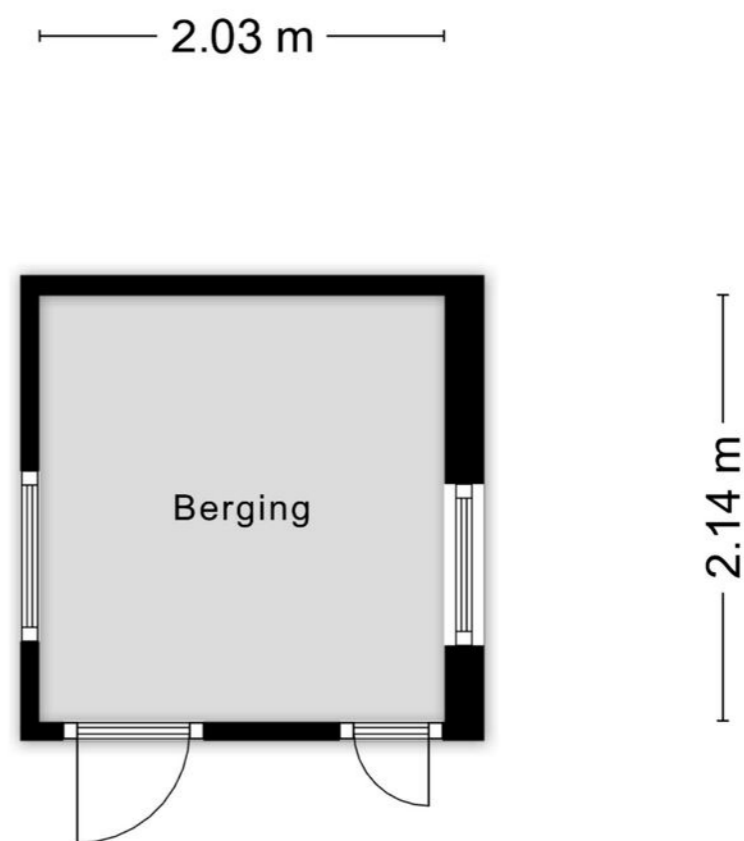
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

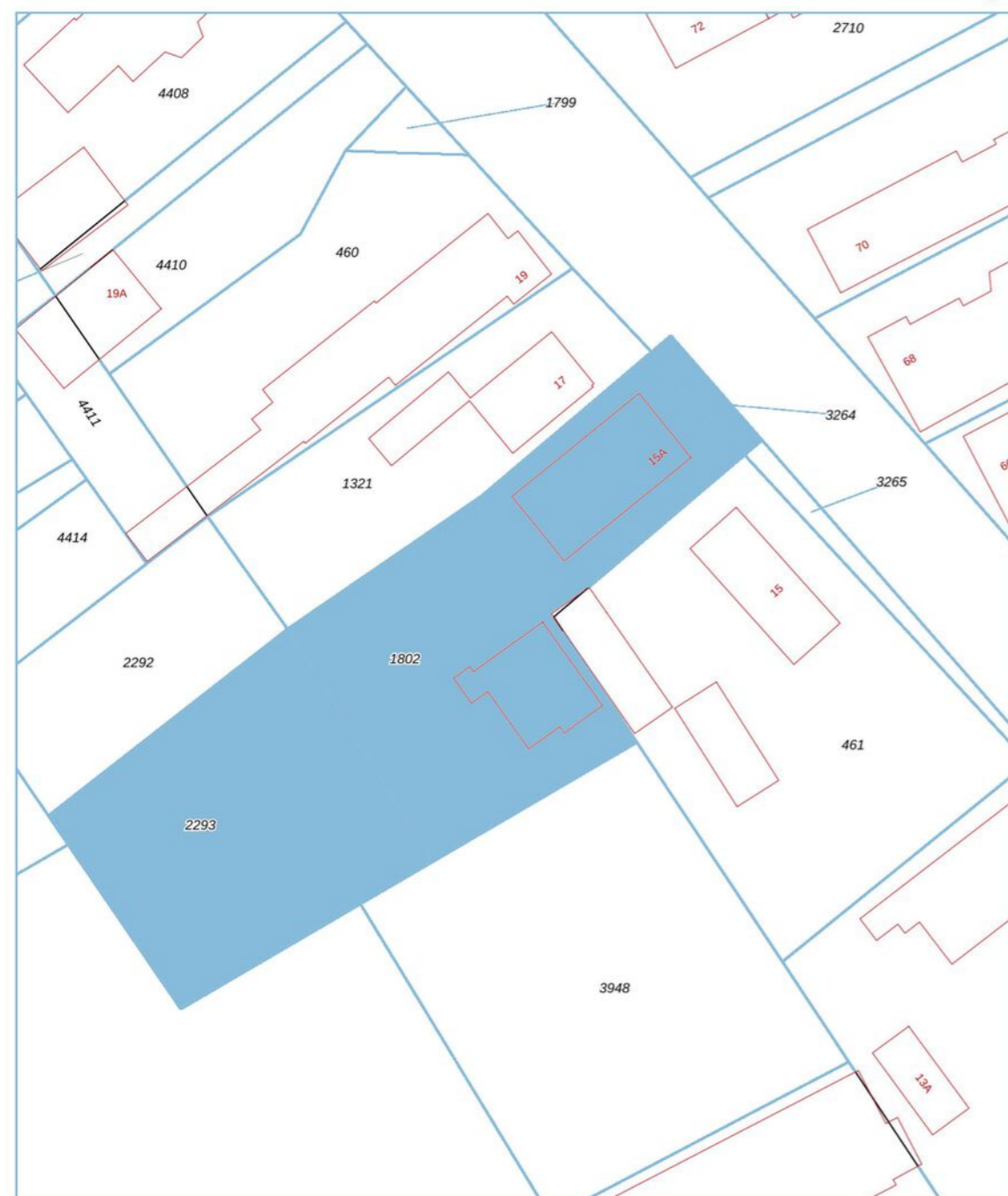
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Mommersteeg 15



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Vlijmen Sectie N Perceel 1802</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel. 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.

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✗		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✗		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✗		
- losse (hang)lampen			✗
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	✗		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✗		
- gordijnen	✗		
- lamellen	✗		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✗		
- parketvloer	✗		
- houten vloer(delen)	✗		
- laminaat	✗		
- plavuizen	✗		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✗		

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✗		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✗		
- afzuigkap	✗		
- oven	✗		
- koelkast	✗		
- vriezer		✗	
- koel-vriescombinatie		✗	
- vaatwasser	✗		
- koffiezetapparaat		✗	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✗		
- toilethouder	✗		
- toiletborstel(houder)	✗		
- fontein	✗		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✗		
- douche (cabine/schermb)	✗		
- wastafel	✗		
- planchet	✗		
- toilet	✗		

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	✗		
- toiletborstel(houder)		✗	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✗		
(Voordeur)bel	✗		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✗		
Rookmelders	✗		
(Klok)thermostaat	✗		
Rolluiken	✗		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✗		
- boiler	✗		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✗		
Beplanting	✗		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✗		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✗		

Algemene informatie

We werken met korte lijnen, vaste aanspreekpunten en duidelijke communicatie. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een woning of nieuwbouwadvies – u kunt rekenen op een deskundig team dat met u meedenkt en u stap voor stap begeleidt. En dankzij onze onafhankelijke hypotheekadviseurs bieden wij ook ondersteuning op financieel gebied, met duidelijke taal en scherpe voorwaarden.

Ons kantoor is gevestigd aan de Hekellaan in 's-Hertogenbosch. Centraal gelegen, goed bereikbaar, met eigen parkeergelegenheid én altijd een kop koffie klaar. Wij houden van heldere afspraken, transparantie en gewoon doen wat we zeggen.

Dat is Boumij. Al meer dan 50 jaar vertrouwd dichtbij.

Meer weten of kennis maken? Kijk op www.boumij.nl of kom bij ons langs.

Disclaimer

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

Meetcertificaat

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meetcertificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de NVM. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Financiering van de woning

Voordat u tot onderhandeling overgaat, dient u zich als koper op de hoogte te stellen van uw financieringsmogelijkheden op basis van onder meer uw arbeidssituatie, leningen en inkomen. Komt u met de verkoper tot overeenstemming? Dan maken wij een koopovereenkomst op. Vaak zal hierin een ontbindende voorwaarde worden opgenomen omtrent de financiering van de woning. Indien u gebruik wenst te maken van de ontbindingsmogelijkheid dan gaan wij ervan uit dat u bij meerdere geldverstrekkers heeft geïnformeerd naar uw mogelijkheden.

Overeenstemming

Een koop is pas juridisch gesloten als beide partijen (koper en verkoper) de schriftelijke overeenkomst hebben getekend.

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Tot deze koopakte behoren diverse bijlagen, waaronder onder andere:

- Toelichting op de koopakte;
- Kadastrale informatie;
- Eigendomsbewijs;
- Bij een appartementsrecht tevens: splitsingsakte en beschikbare informatie omtrent de Vereniging van Eigenaars.
- Eventuele overige informatie aangaande de woning welke voor koper belangrijk is.

Wettelijke bedenktijd

U heeft als koper drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.



Waarborgsom of bankgarantie

Wij willen u er op attenderen dat een eventuele koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, bij de notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de woning dient te storten.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij van de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure.

Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 35 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan ___ jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte komt het geheel of en ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor zover deze het gevolg zijn van de ouderdom van de woning voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule (kan worden toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1993)

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Feitelijke bewoning, verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond

Wanneer de woning wordt verkocht maar nooit door de verkoper is bewoond. (bijvoorbeeld als de woning voorheen verhuurd is geweest of de woning wordt verkocht i.v.m. erfkwestie etc.) dan wordt onderstaande clausule opgenomen.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen van cq. gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijk eigenschappen cq. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren.

Oplevering

De woning wordt aan u opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover deze bij de verkoper bekend zijn).

Overige informatie

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen NVM Makelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Een woning kopen of verkopen doet u niet elke dag. Daarom nemen wij graag de tijd om samen met u te kijken naar uw wensen, vragen en mogelijkheden.

Of u nu geïnteresseerd bent in deze woning, op zoek bent naar iets anders, of gewoon eens wilt sparren over uw plannen, wij staan voor u klaar.

Plan een bezichtiging of maak een afspraak voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

We ontmoeten u graag, op ons kantoor, bij u thuis of bij een woning die uw aandacht heeft getrokken.



Contactgegevens

073 - 61 22 344
info@boumij.nl

Hekellaan 6-8
5211 LX Den Bosch

De service van Boumij hypotheken

Wij zijn een onafhankelijk hypotheekadvieskantoor, gespecialiseerd in het verstrekken van hypotheekadvies. Wij bieden een op uw persoonlijke situatie afgestemd advies en helpen u graag bij het kiezen van de beste hypotheek voor uw situatie.

Uiteraard vertellen wij u onderstaand wat wij u kunnen bieden.

Wenst u van onze klanten zélf te horen hoe zij onze dienstverlening ervaren hebben? Kijk dan vooral ook even op: <https://www.advieskeuze.nl/advies/5211lx/boumij-hypotheken/beoordelingen>

Wat bieden wij u?

Onafhankelijk advies:

Wij zijn niet verbonden aan een specifieke bank, waardoor wij objectief kunnen vergelijken en het beste aanbod voor u als klant kunnen vinden.

We hebben de keuze uit een ruim assortiment van geldverstrekkers en banken. Daarbij kijken we verder dan enkel een rentetarief. We zoeken samen naar de hypotheek die geheel past bij uw wensen, dat maakt ons werk juist zo leuk!

Expertise:

Ons kleine, hechte team heeft jarenlange ervaring in de branche, zowel binnen het intermediair als binnen het bankwezen.

Erkend Financieel Adviseur:

Al onze hypotheekadviseurs zijn Erkend Financieel Adviseur, wat betekent dat we voldoen aan strenge kwaliteitseisen en onze kennis permanent up to date houden.

Persoonlijke begeleiding:

Wij bieden u persoonlijke begeleiding en hulp bij het hele hypotheekproces dat komt kijken bij het afsluiten van een hypotheek, van het eerste advies tot de uitbetaling.

Een afspraak maken?

U kunt ons bellen via 073-8222 001 of stuur een e-mail naar hypotheken@boumij.nl

