

Een nieuw (t)huis



Haarsteeg
Ipperhoeve 32



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michiëlsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Haarsteeg

Ipperhoeve 32

Dit vrijstaande huis in Haarsteeg voelt vanaf het eerste moment als thuiskomen. De ruime entree zet direct de toon: licht, stijlvol en tot in de puntjes afgewerkt. Eenmaal binnen word je verrast door de royale leefruimte, waar de vloerverwarming zorgt voor een fijne, warme basis. De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, waar het kookeiland het kloppend hart vormt voor gezellige avonden.

Dankzij de dubbele deuren naar de tuin haal je buiten moeiteloos naar binnen. En alsof dat nog niet genoeg is, vind je aan de achterzijde een extra ruimte met lichtstraat en opnieuw die fijne connectie met de tuin. Deze ruimte leent zich perfect als eetkamer, thuishok of speelkamer.

Ook aan comfort en duurzaamheid is gedacht: met energielabel A+, 21 zonnepanelen, een warmtepomp, uitstekende isolatie én airconditioning ben je hier helemaal klaar voor de toekomst. Het huis is volledig gerenoveerd en in 2020 nog uitgebouwd, wat zorgt voor maar liefst 206 m² woonoppervlakte.



Praktische extra's zoals de bijkeuken met toegang tot de tuin, de garage en eigen oprit maken het geheel compleet.

Op de verdiepingen wordt diezelfde lijn moeiteloos doorgetrokken. Met maar liefst vijf ruime slaapkamers is er plek voor iedereen, waarbij de master bedroom met walk-in closet een eyecatcher is. De badkamer is compleet met vloerverwarming, een inloopdouche en een ligbad waar je na een lange dag heerlijk tot rust komt.

Buiten wacht een fijne tuin op het oosten, waar je 's ochtends al vroeg van de zon geniet en de dag ontspannen begint met een kop koffie. De tuin biedt volop ruimte om te genieten, te spelen of gezellig samen te zijn met vrienden en familie. Onder de sfeervolle overkapping met lichtstraat zit je het hele jaar door beschermt en comfortabel, of het nu gaat om lange zomeravonden of frisse herfstdagen. Dankzij de prettige indeling van het perceel ervaar je hier bovendien veel privacy en rust, terwijl er toch altijd ruimte is voor levendigheid en gezelligheid.

Belangrijk om te weten:

- Uitstekend geïsoleerd, een warmtepomp, energielabel A+ en 21 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Uitgebouwd in 2020;
- Extra multifunctionele ruimte met lichtstraat en dubbele deuren naar de tuin;
- Vijf slaapkamers, waarvan één met walk-in closet;
- Airconditioning op de eerste en tweede verdieping;
- Tuin op het oosten met overkapping en lichtstraat;
- Garage en eigen oprit.

Je woont hier in een groene, rustige omgeving met volop mogelijkheden voor een mooie wandeling of fietstocht. Tegelijkertijd ben je in nog geen 10 minuten fietsen in het centrum van Vlijmen en sta je binnen een kwartier in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch. Voor gezinnen zijn scholen, speelveldjes en kinderopvang dichtbij en dankzij de snelle aansluiting op de A59 zijn omliggende steden en dorpen uitstekend bereikbaar.

Bouwjaar



1979

Inhoud



765 m³

Woonoppervlakte



206 m²

Perceel



469 m²

Aantal slaapkamers



5

Energielabel













































Plattegrond: Begane grond



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



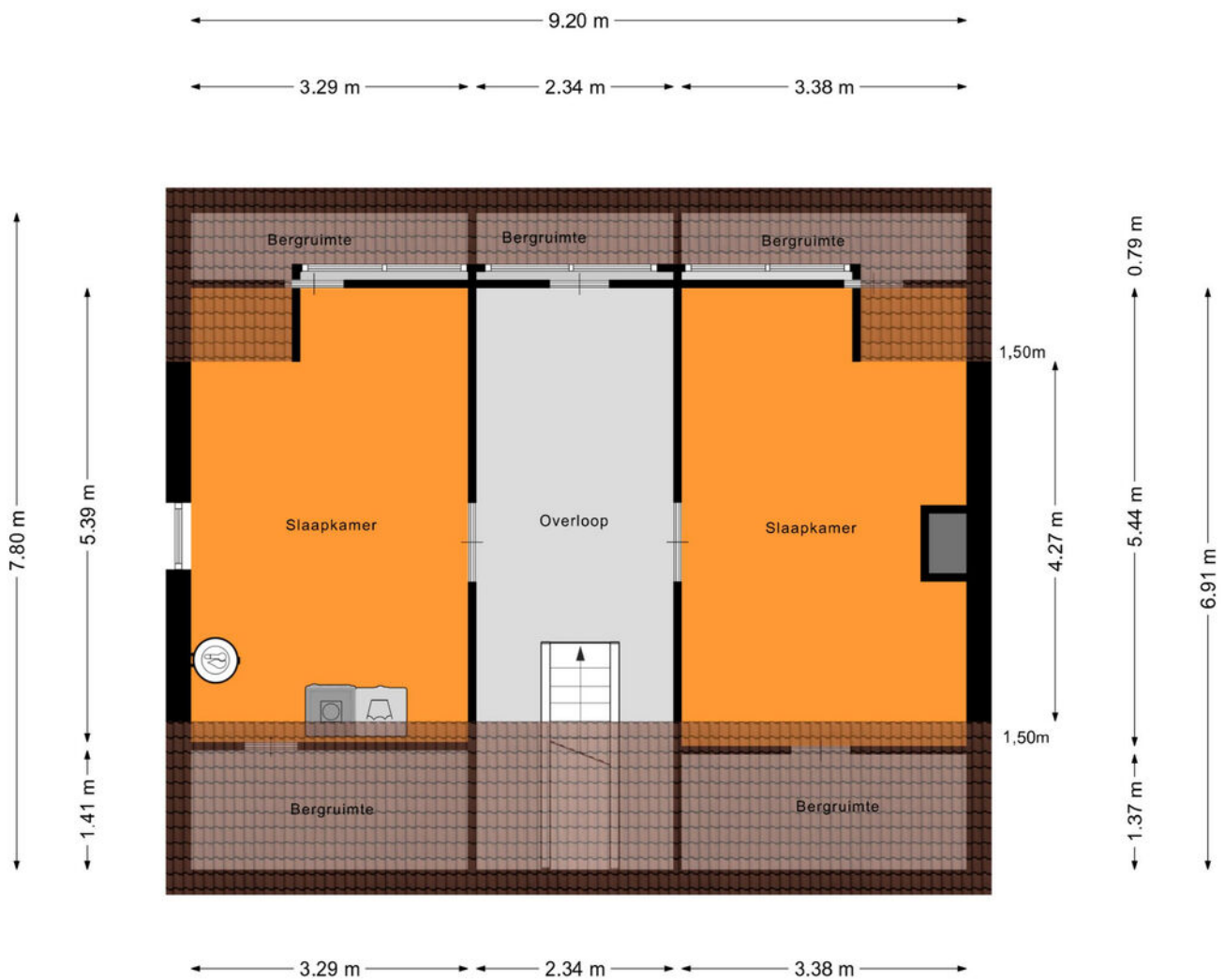
Plattegrond: Eerste verdieping



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



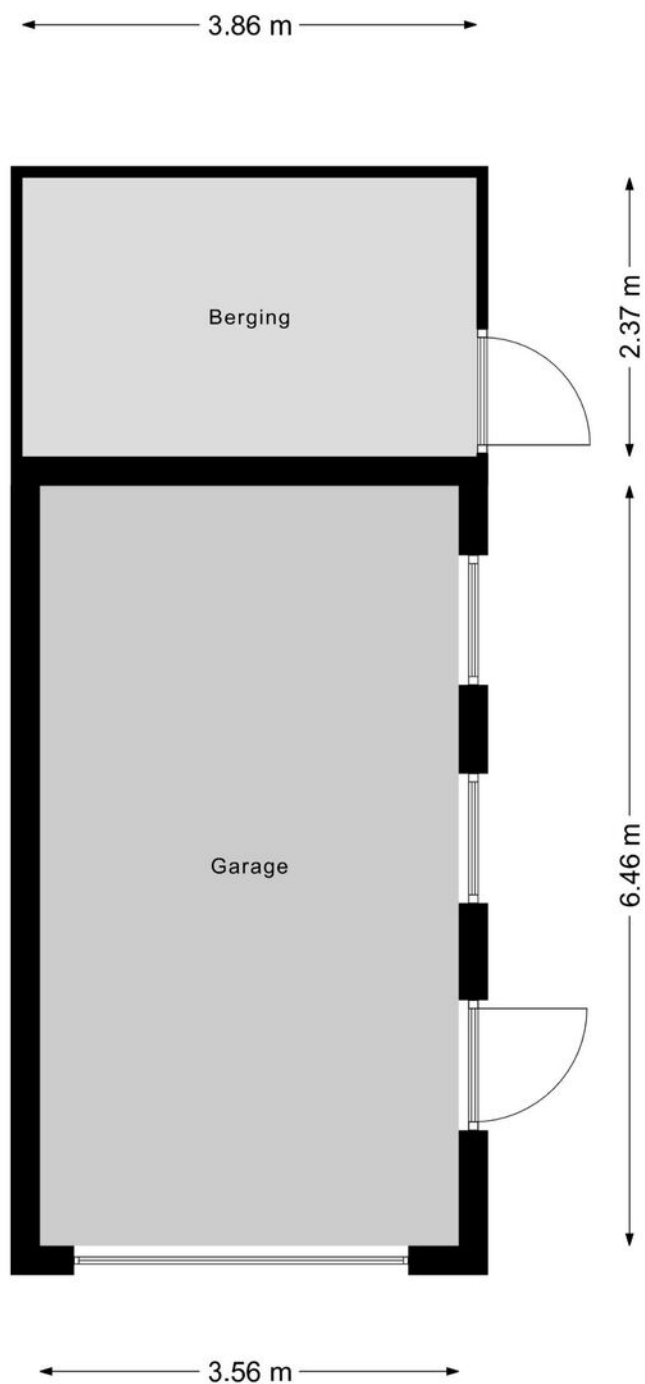
Plattegrond: Tweede verdieping



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



Plattegrond: Garage + berging




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlijmen Sectie N Perceel 1963</p> <p>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.</p>	
--	---	---



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl**

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheeken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen
jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Dielissen
ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan