

TE KOOP

Vrijstaande woning

OISTERWIJKSEWEG 8, 5076 ND HAAREN



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1934

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	151 m ²
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Gebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte	72 m ²
Bruto inhoud:	671 m ³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

Gas:	aangesloten op aardgas
Water:	aangesloten op leidingwater
Elektra:	aangesloten op elektra netwerk
Riool:	aangesloten op rioolstelsel

Energie:

Isolatie:	Beperkt / niet geïsoleerd
Verwarming, warm water:	CV-installatie
Energie label:	G

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Haaren E 3511
Perceel grootte:	2.075 m ²
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Zonligging:	Noord-West
--------------------	------------



Vrij wonen op een unieke locatie aan de rand van het dorp Haaren, met de voorzieningen van Oisterwijk op korte afstand. Deze sfeervolle en karakteristieke vrijstaande woning biedt vele mogelijkheden en ligt op een royaal, groen perceel. Een bijzondere plek waar u in elk seizoen optimaal kunt genieten!

- Gelegen net buiten de bebouwde kom, nabij het levendige en charmante stadje Oisterwijk (voorzieningen op 5 minuten fietsafstand)
- Ruim perceel van 2.075 m²
- Sfeervolle vrijstaande woning met karakter
- Twee bijgebouwen, waaronder een atelier en garage met overdekte parkeerplaats
- Ideaal voor vrij wonen, mantelzorg of generatieoverdracht
- Geschikt voor beroep aan huis
- Prachtige tuin met volwassen groen en eigen bos met wandelpad
- Volop privacy en een unieke woonbeleving in alle seizoenen





U betreedt de woning via een karakteristieke entree, voorzien van een fraai glas-in-loodraam en een authentieke plavuizenvloer, die direct de sfeer van de woning onderstreept.

Vanuit de entree bereikt u de L-vormige woonkamer, welke dankzij de meerdere raampartijen met roedeverdeling geniet van een aangename en natuurlijke lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een stijlvolle leisteenvloer en ingedeeld in een gezellige zithoek met haard en een royale eethoek.

Aansluitend treft u de keuken, die in directe verbinding staat met de leefruimte. Tevens is vanuit de woonkamer de afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.





De keuken is gedateerd, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen inzicht te moderniseren, bijvoorbeeld tot een ruime leefkeuken met openslaande tuindeuren naar de veranda.

Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder. Aangrenzend bevindt zich het achterportaal dat de keuken verbindt met de bijkeuken. Hier zijn de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling gesitueerd.

Vanuit het achterportaal zijn tevens het toilet en de badkamer bereikbaar, voorzien van een douche, ligbad en wastafel.











De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap, afsluitbaar met een deur.

Deze verdieping met houten verdiepingsvloer beschikt over drie slaapkamers van gemiddeld tot goed formaat, alle bereikbaar via een ruime overloop. Op de overloop is een wastafel aanwezig.

De slaapkamers bieden zicht op de tuin en de omliggende landerijen.

Daarnaast is er een bergzolder aanwezig, bereikbaar middels een toegangsluik.















De woning, die op zichzelf al een aantrekkelijke en karaktervolle uitstraling heeft, is gelegen op een fraai perceel van 2.075 m² met volwassen bomen, struiken en vaste planten. De tuin biedt in elk seizoen een gevarieerde en groene buitenbeleving.

Vanaf de oprit loopt een eigen wandelpad door het perceel en het 'eigen bos', waarbij u langs het vrijstaande atelier komt.

Dit atelier heeft een oppervlakte van circa 49,6 m² (6,70 x 7,40 meter) en beschikt over veel lichtinval door de aanwezige raampartijen en lichtdoorlatende dakplaten. Geschikt voor diverse gebruiksmogelijkheden.

Met de verkrijging van een vergunning zijn er wellicht mogelijkheden voor een praktijk of beroep aan huis, mantelzorgwoning en/of B&B-functie.

Het pad vervolgt zich richting de woning en passeert daarbij de schuur/berging met een oppervlakte van circa 21,8 m² (3,20 x 6,80 meter), voorzien van een aangebouwde overkapping met een breedte van circa 2,90 meter.



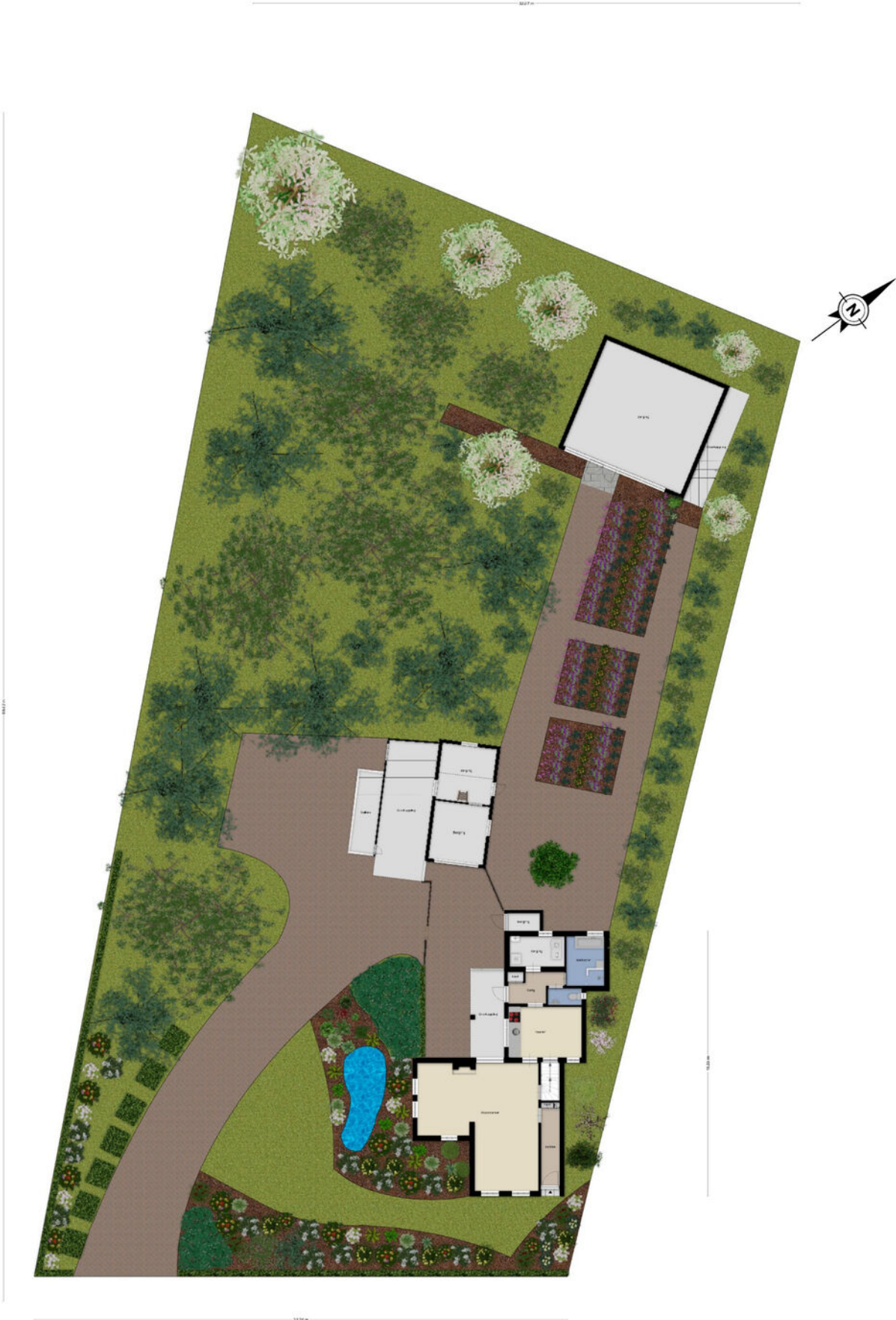








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



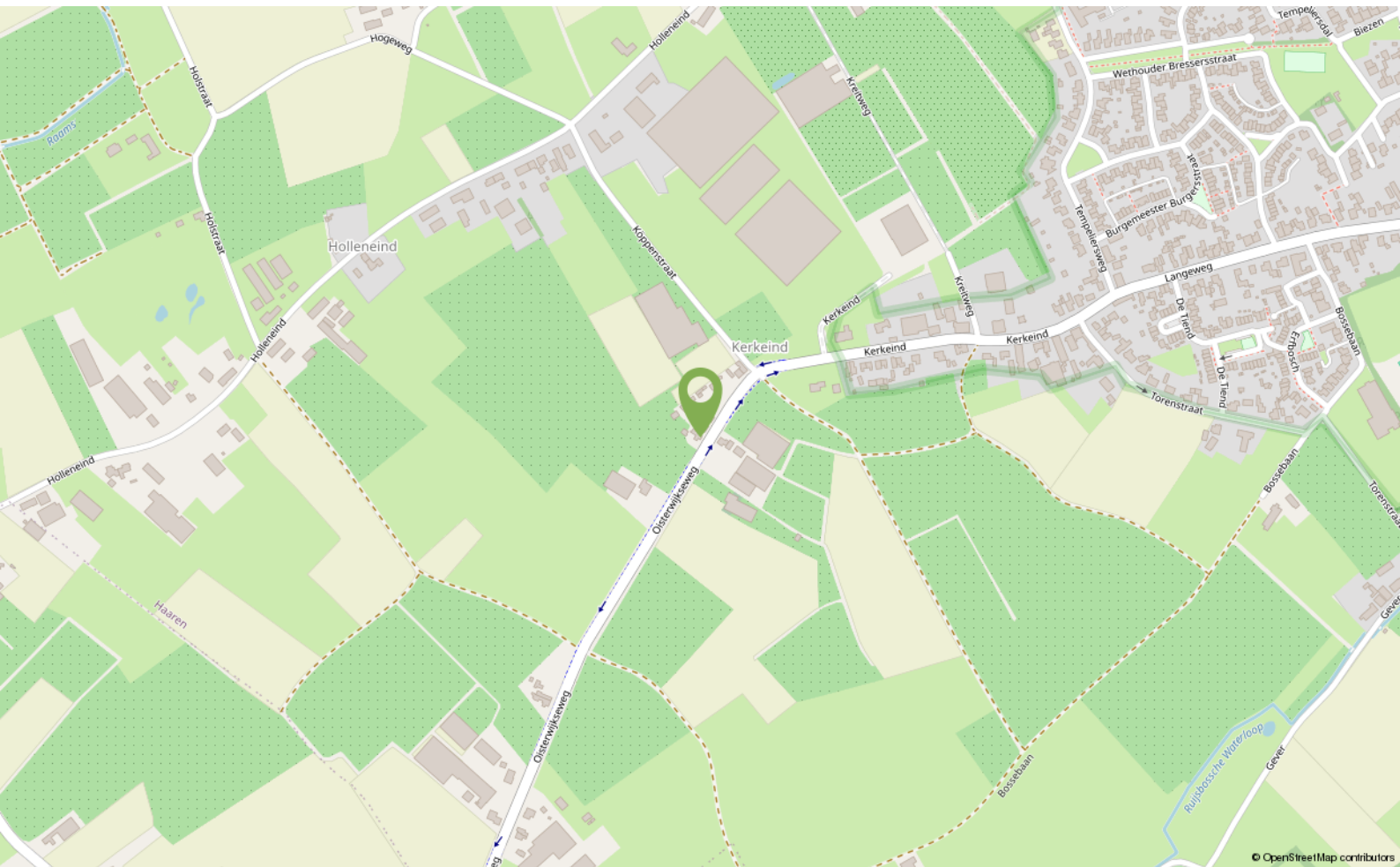
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haaren	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
— Bebauwing		Perceel 3511	

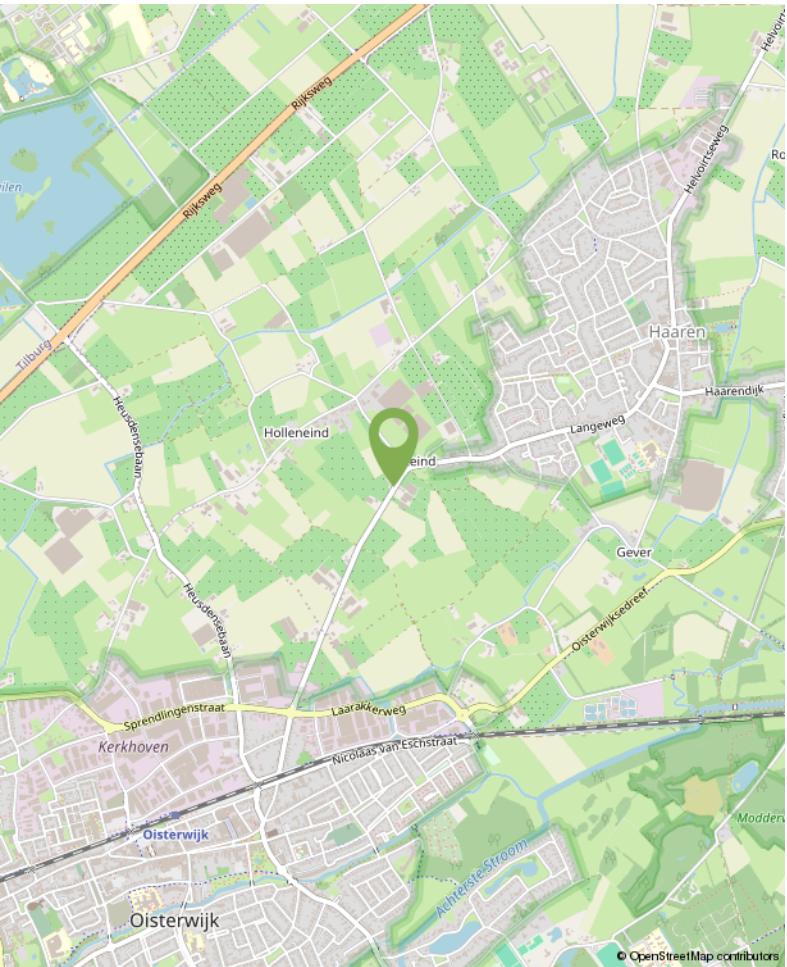
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

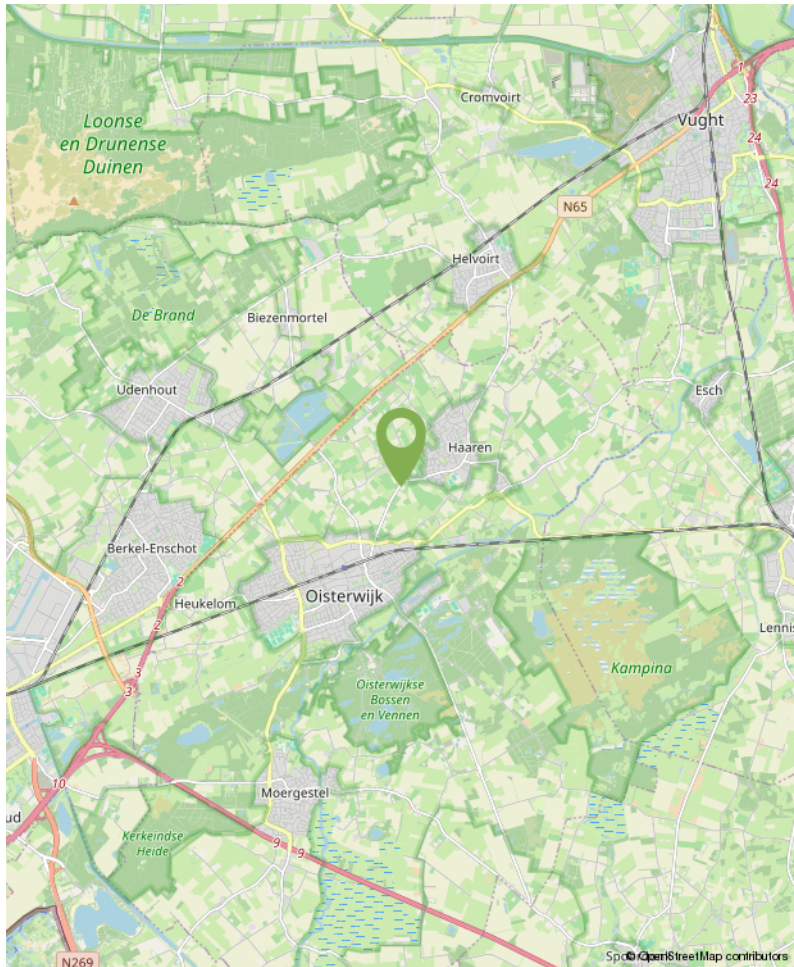
Locatie op de kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Extra informatie

Aansprakelijkheid

Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Makelaardij Meeuwis streeft naar een goede en correcte weergave van de plattegronden. Echter betreffen alle weergegeven maatvoeringen indicatieve maten, hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vragenlijst en lijst van zaken is bij ons kantoor op te vragen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Bouwkundige keuring

Door verkoper is een bouwkundige keuring uitgevoerd, welke voor potentiële kandidaten beschikbaar is.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar of bouwperiode de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Extra informatie

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings-)lening of beslag meer bedragen dan € 175,- exclusief BTW per gehele of gedeeltelijke doorhaling, dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen. De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

