



WONEN

HAARENSEWEG 42 5061 VL OISTERWIJK

*Vrijstaand wonen met
karakter en ruimte.*

*Op een geliefde locatie
in Oisterwijk.*

*Royaal perceel van
maar liefst 961 m2.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Oisterwijk doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[rem.ax/makelaarsvanbrabant](https://www.facebook.com/rem.ax/makelaarsvanbrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

162 m²

INHOUD

698 m³

PERCEELOPPERVLAKE

961 m²

BOUWJAAR

1990

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

Vloerverwarming, c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

Zuid-Oost

PARKEREN:

Op eigen terrein

BERGING:

Ja



KOM VERDER

HAARENSEWEG 42

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte én een prachtig perceel.

Welkom aan de Haarenseweg 42 – een charmante vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 961 m², gelegen op een geliefde locatie in Oisterwijk. Gebouwd in 1990, uitstekend onderhouden én voorzien van energielabel B, biedt deze woning een fijne mix van comfort, karakter en duurzaamheid. Met een woonoppervlakte van 162 m², diverse bijgebouwen en een fraai aangelegde tuin met vijver is dit een plek waar u heerlijk kunt wonen én werken.

Dankzij volledige isolatie, 12 zonnepanelen (2022), HR+ beglazing en moderne voorzieningen is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

Indeling

Kelder

Onder de woning bevindt zich een praktische provisieruimte van ca. 10,6 m² – ideaal als wijnkelder of voor het bewaren van uw voorraad.

Begane grond

Via de entree betreedt u de lichte hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De ruime woonkeuken (2018) is het hart van het huis en uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Hier kunt u heerlijk koken én tafelen.

Aansluitend vindt u de sfeervolle woonkamer, voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin. Dankzij de grote ramen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een fijn uitzicht op het groen.

Een grote meerwaarde is de serre/overkapping van 28 m², waar u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen.

De woning beschikt verder over een bijkeuken en een inpandige berging van in totaal 19 m², perfect voor extra opslag of als hobbyruimte.

Buiten is er een ruime carport (ca. 2010), geschikt voor meerdere auto's.

Eerste verdieping

Op de verdieping vindt u drie volwaardige slaapkamers, allemaal met veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin of omgeving.

De badkamer (origineel uit 1992) is netjes onderhouden en voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet.

Vliering

Boven de eerste verdieping bevindt zich een praktische vliering van circa 6 m², ideaal als extra berging.

Buitenruimte

Het perceel van 961 m² is met veel zorg en aandacht aangelegd. U vindt hier een ruim terras, een sfeervolle vijver en volop groen, waardoor u geniet van rust en privacy.

VRAAGPRIJS
€ 765.000 K.K.

Op het perceel zijn meerdere bijgebouwen aanwezig:

- Een grote berging/werkplaats van 43 m²
- Een tweede berging van 13 m²
- Een tuinhuis (2017)
- Een schuurtje met overkapping (2018)
- Een tuinkas (2023)

Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor hobby, opslag of kleinschalige bedrijvigheid. Het huidige gebruik als woonhuis met bedrijfsruimte is door de gemeente toegestaan.

Voorzieningen & onderhoud

Deze woning is in uitstekende staat van onderhoud:

- HR-combiketel (2011) en elektrische boiler (2020)
- Vloerverwarming aanwezig in keuken, woonkamer, uitbouw en garage/berging
- Volledig geïsoleerd (vloer, dak, gevel), HR+ beglazing
- Houten en aluminium kozijnen, buitenzijde geschilderd in 2021
- Platte daken vernieuwd in 2024 (uitbouw) en circa 2010 (carport)

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaand wonen op een royaal perceel van 961 m²
- Woonoppervlakte van 162 m²+ diverse bijgebouwen
- Energiezuinig: energielabel B en 12 zonnepanelen (2022)
- Volledig geïsoleerd, HR+ glas, vloerverwarming
- Grote berging/werkplaats, tuinhuis, kas en carport
- Fraai aangelegde tuin met vijver en veel privacy
- Gelegen op fietsafstand van centrum, station en natuurgebieden

Ligging

De Haarenseweg is een rustige en groene locatie, op fietsafstand van het gezellige centrum van Oisterwijk. Hier vindt u winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen én het NS-station. Ook natuurgebieden als de Oisterwijkse Bossen en Vennen liggen binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging bent u binnen 10 minuten op de uitvalswegen richting Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Kortom

Haarenseweg 42 is een unieke kans voor wie vrijstaand wil wonen in een groene en ruim opgezette omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik. De combinatie van ruimte, karakter, duurzaamheid én mogelijkheden voor werk aan huis maken dit een zeldzaam aanbod in Oisterwijk.



*Sfeervolle
woonkamer,
voorzien van vloer-
verwarming en
schuifpui
naar de tuin.*







*Dankzij de grote
ramen geniet u hier
van veel natuurlijk
licht en een fijn
uitzicht op
het groen.*

Zonnige tuinkamer.

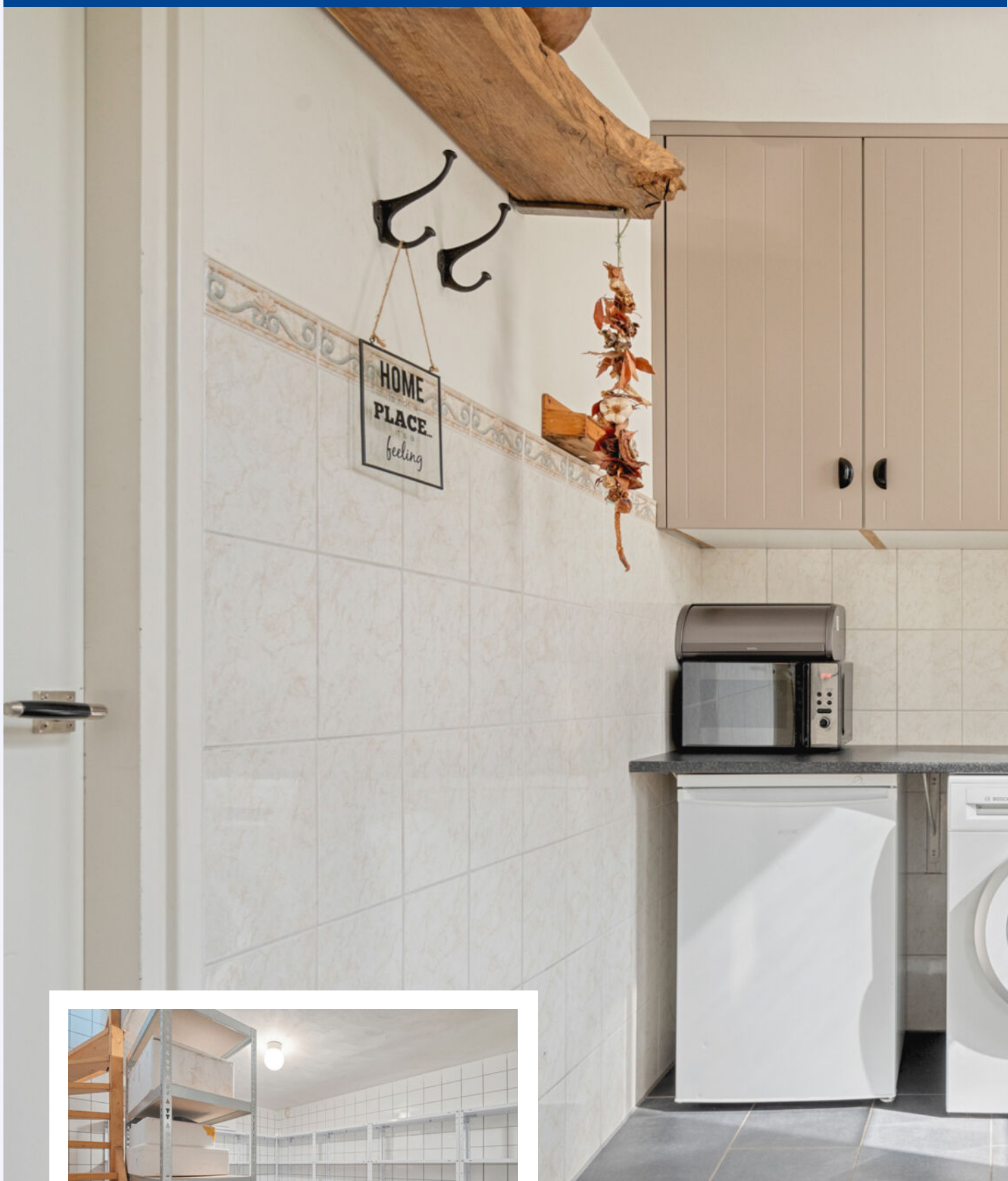


*De ruime
woonkeuken is het
hart van het huis.*



*De woonkeuken is uitgerust met moderne
inbouwapparatuur.*





*Bijkeuken en ruime kelder,
perfect voor extra opslag.*





*Slaapkamers
met veel daglicht
en een prettig
uitzicht
op de tuin of
omgeving.*







*Tuin met een
ruim terras, een
sfeervolle vijver en
volop groen.*







*Met zorg
aangelegde tuin.*

Genieten van rust en privacy.











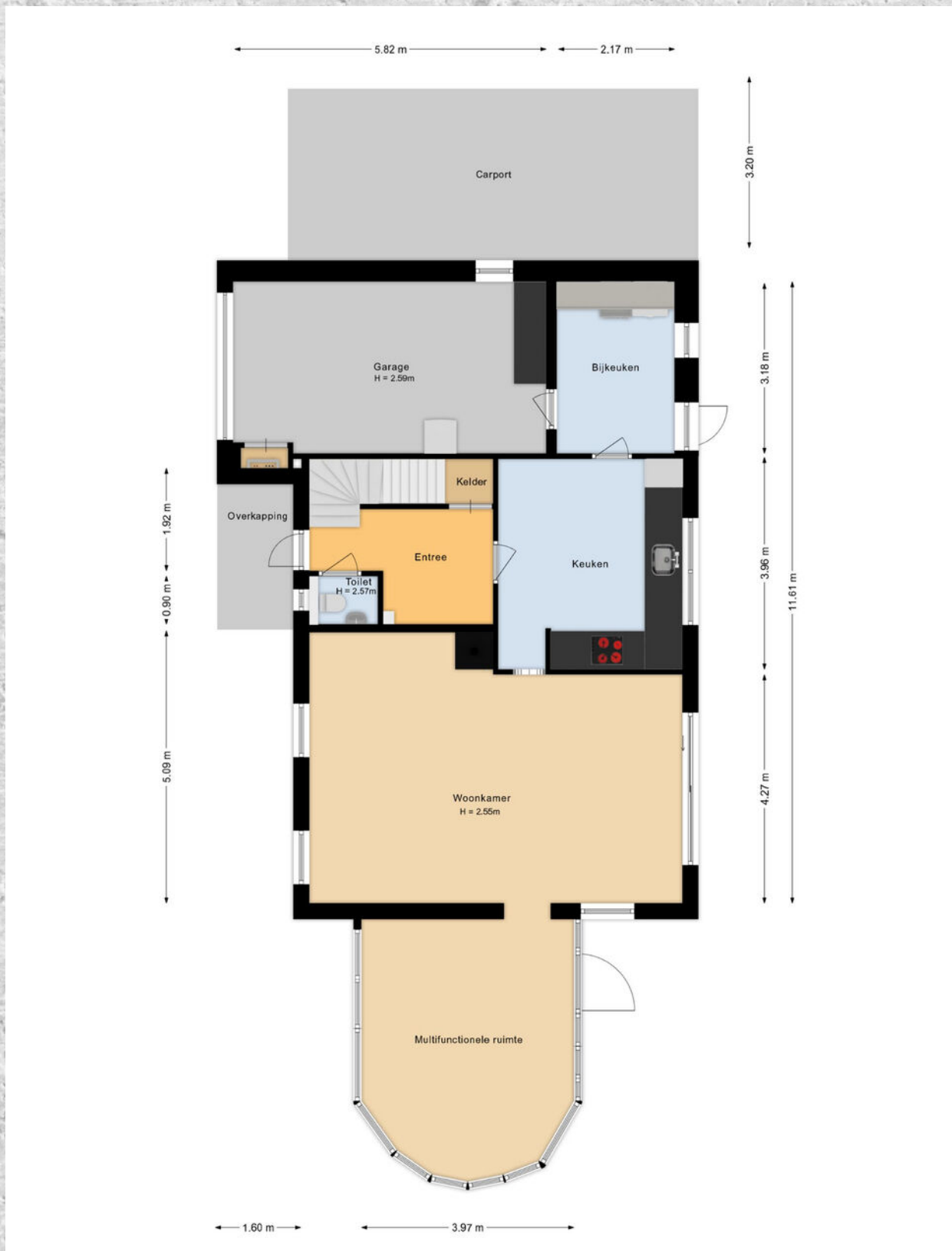
*Eigen oprit
met ruime
parkeermogelijkheid.*



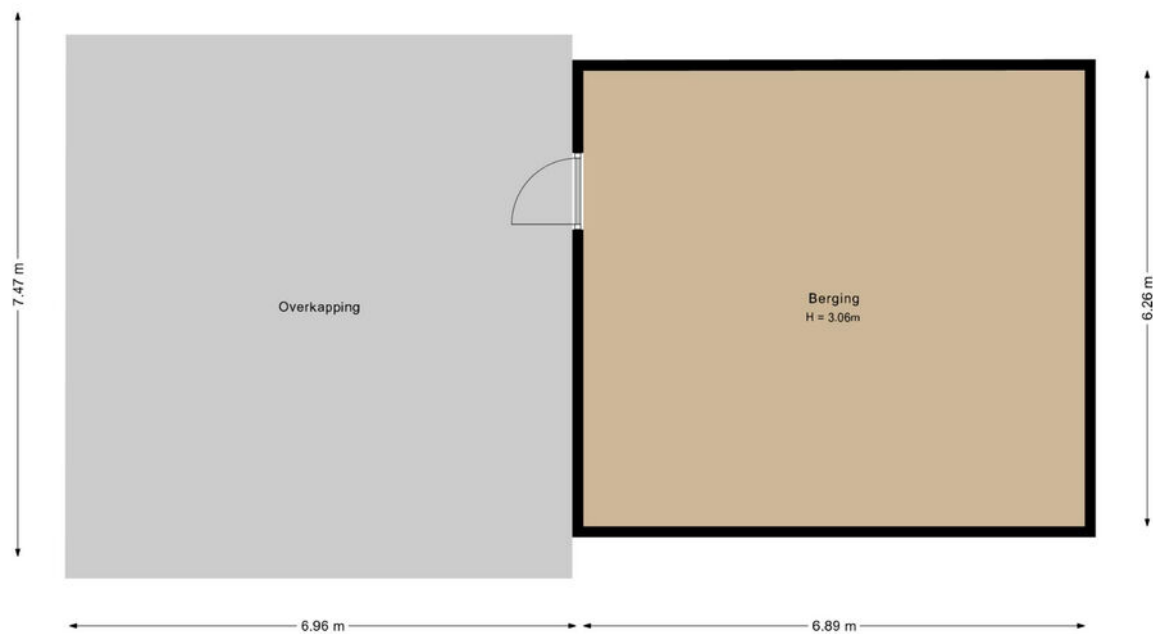
Inpandige garage en carport.



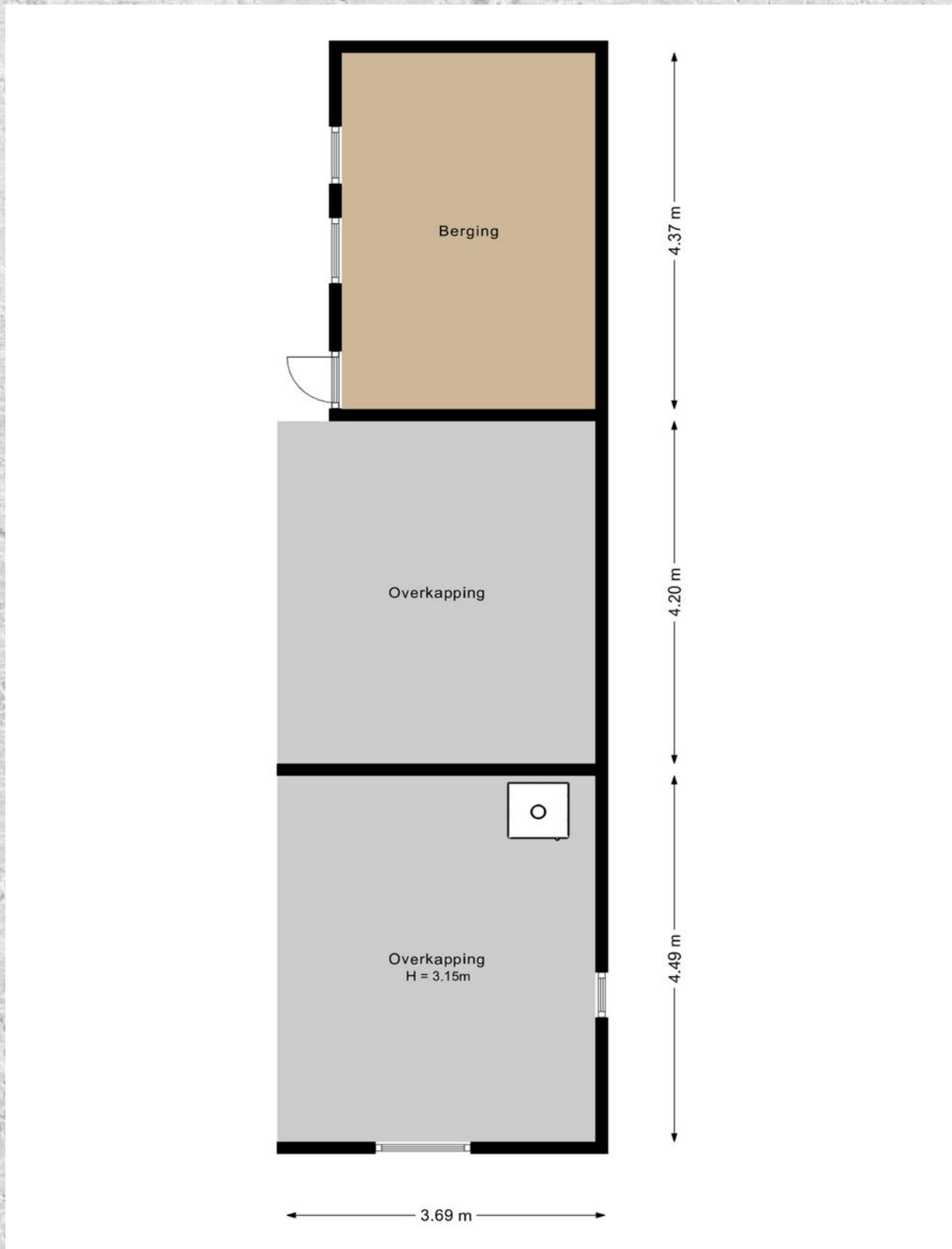
PLATTEGROND



PLATTEGROND



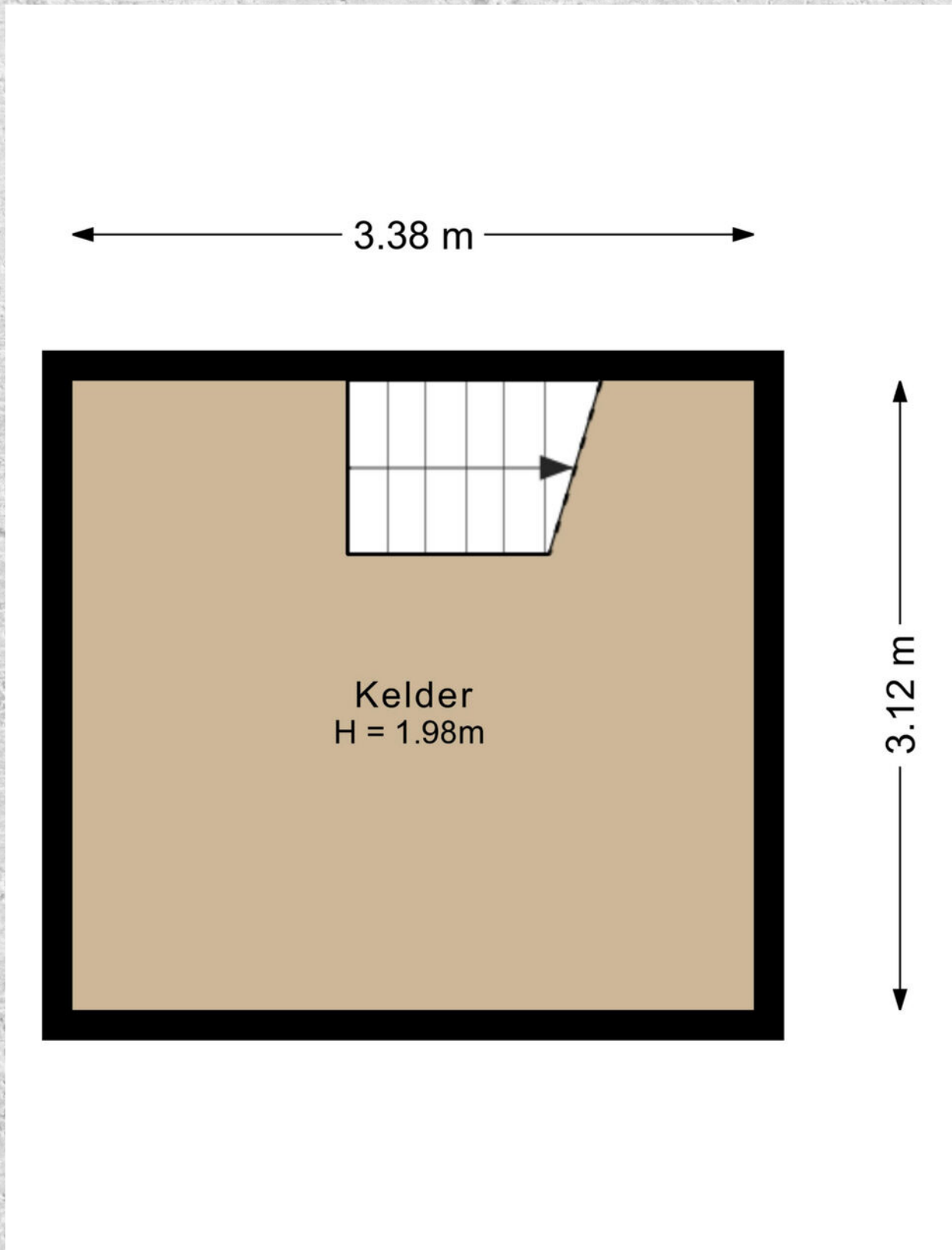
PLATTEGROND



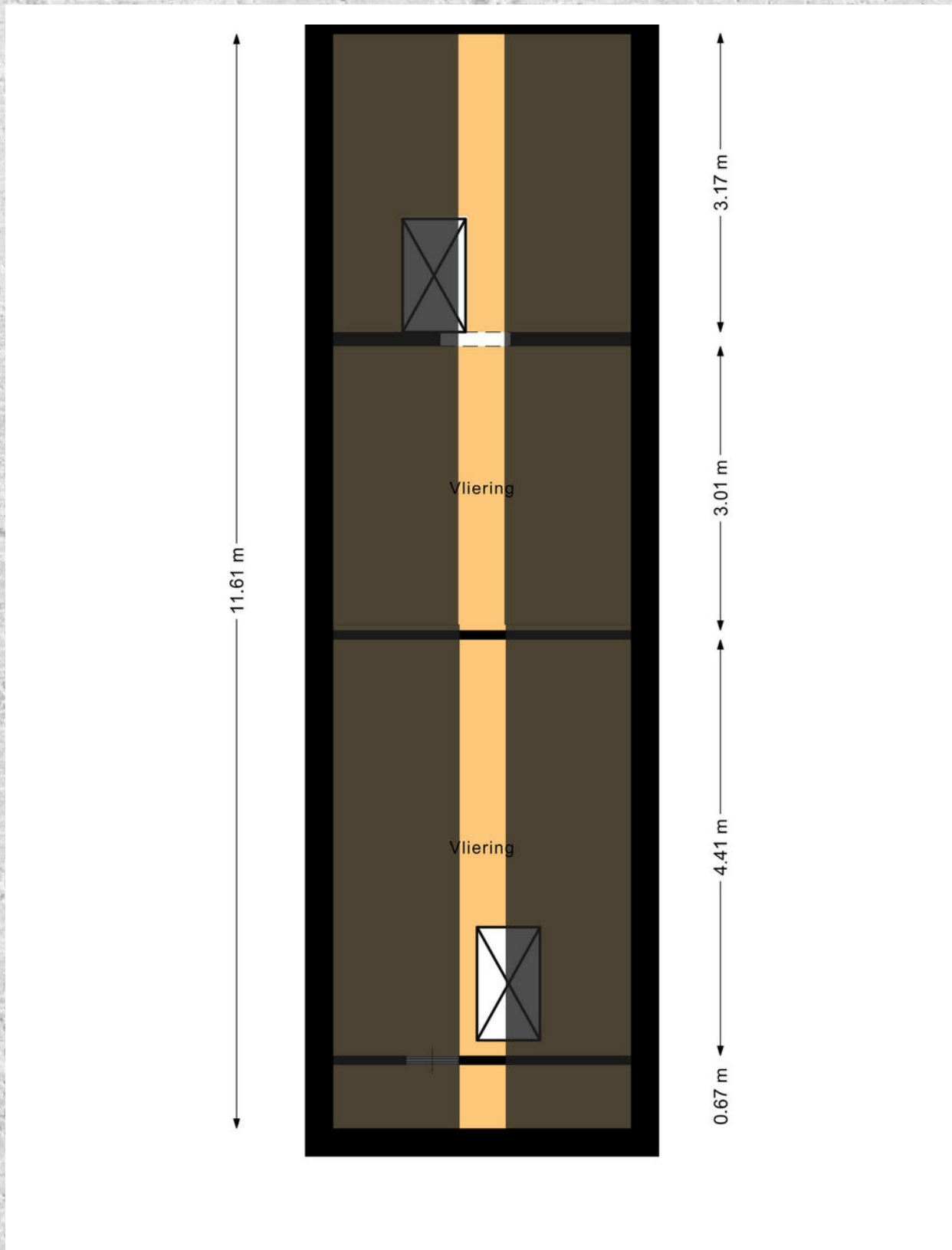
PLATTEGROND



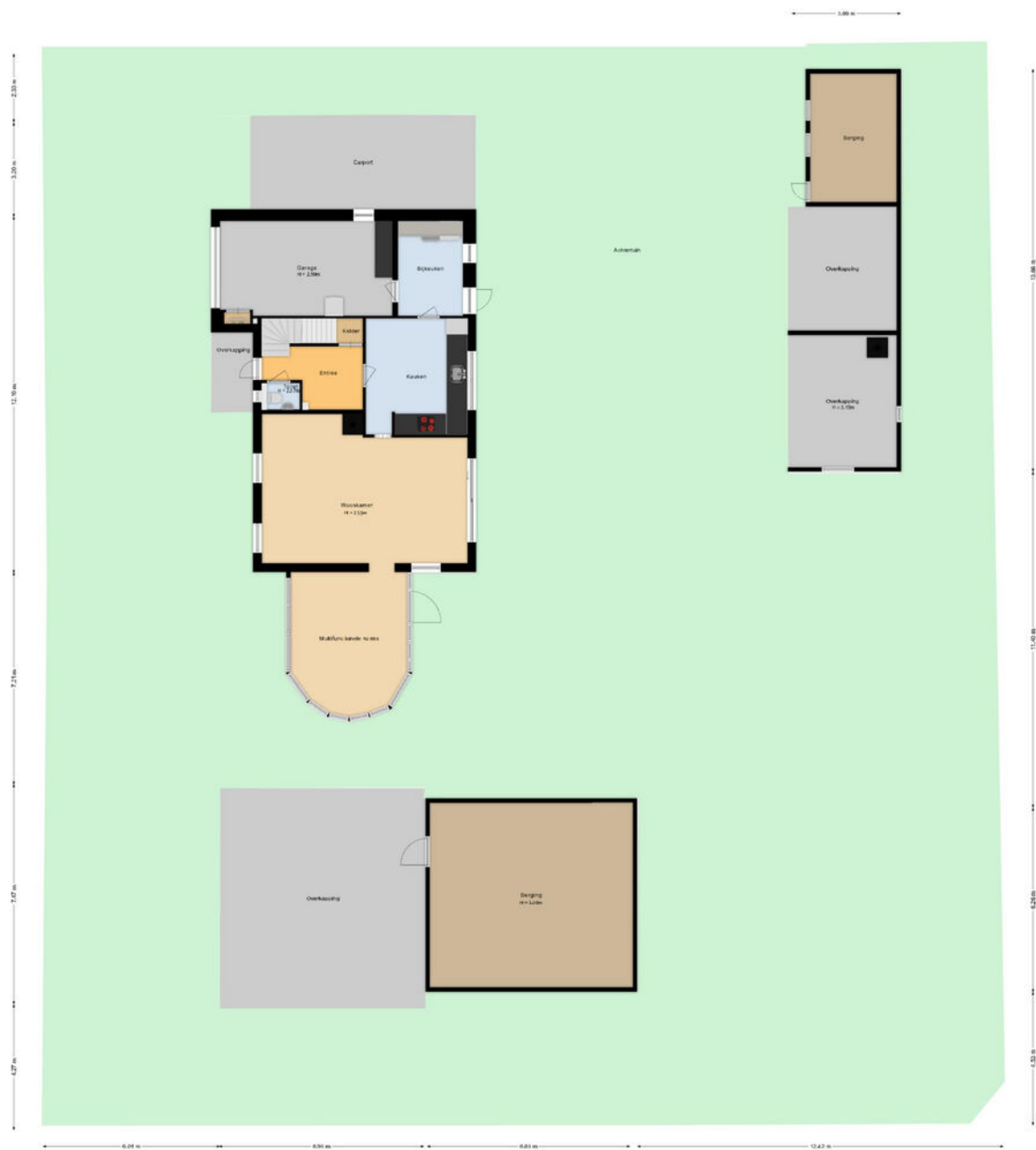
PLATTEGROND



PLATTEGROND

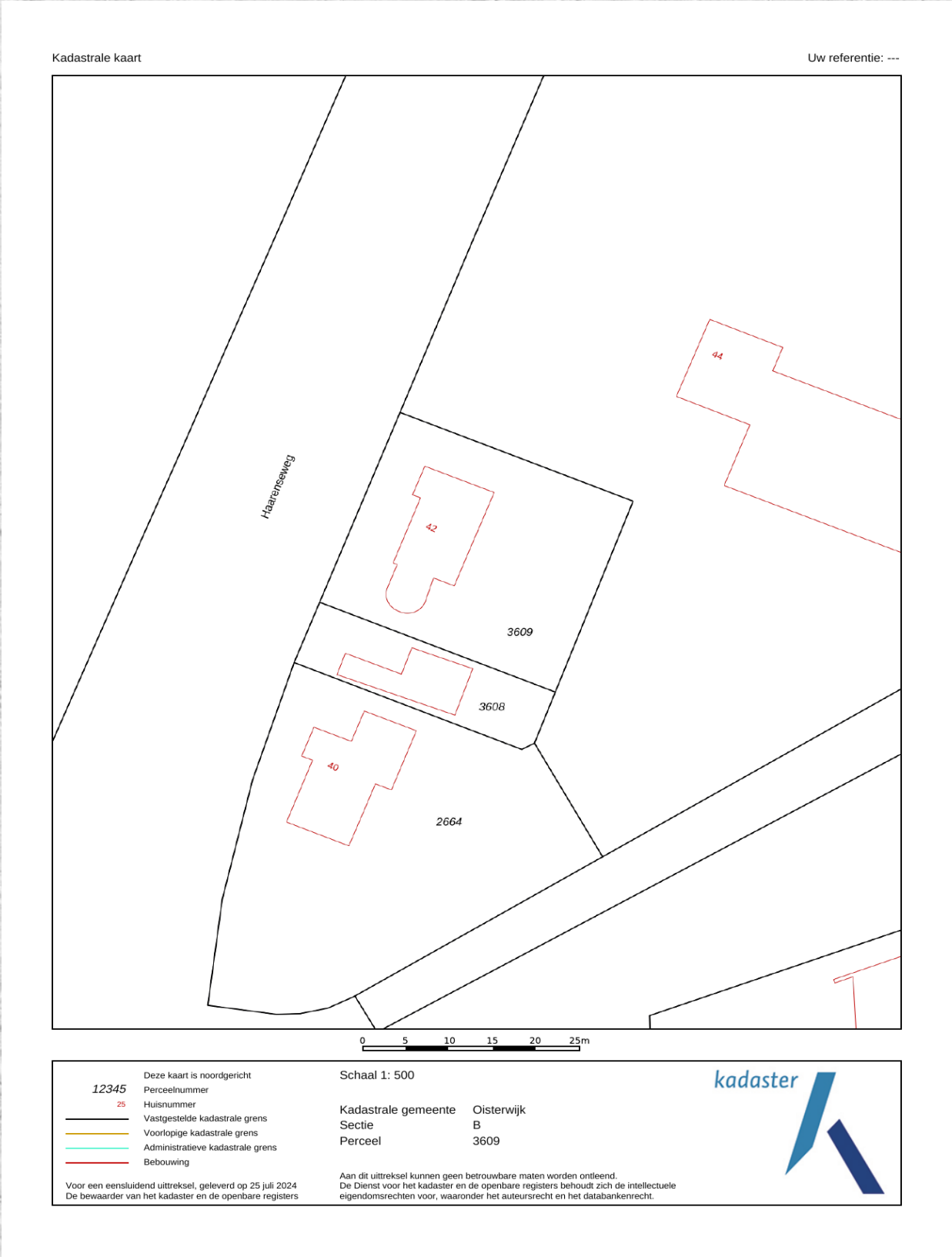


PLATTEGROND



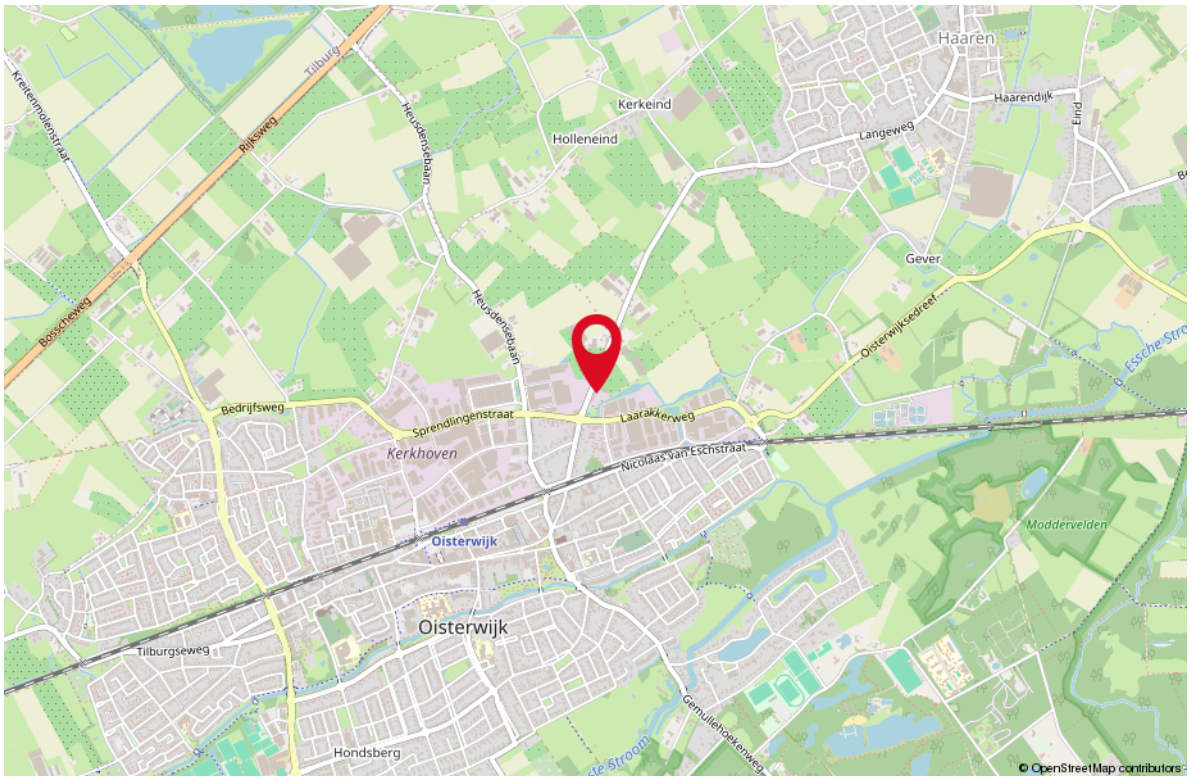
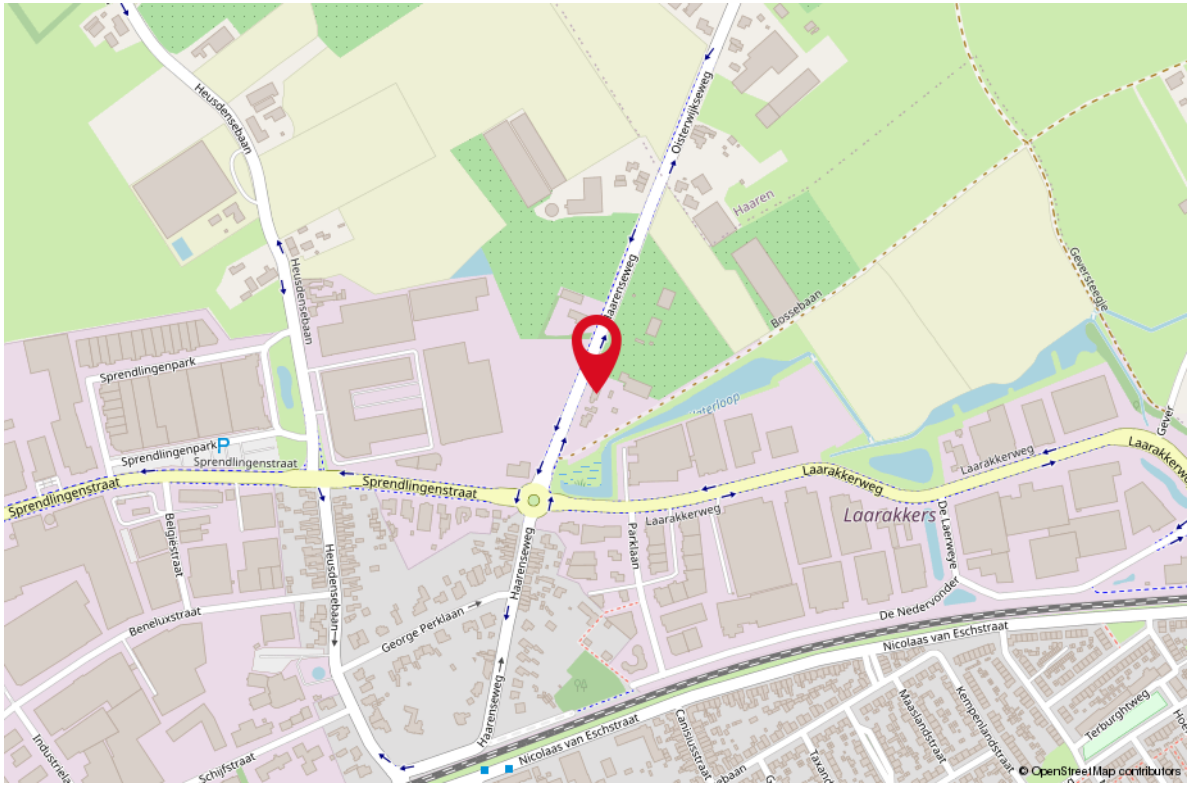
KADASTRALE KAART

HAARENSEWEG 42 OISTERWIJK



LOCATIE OP DE KAART

HAARENSEWEG 42 OISTERWIJK



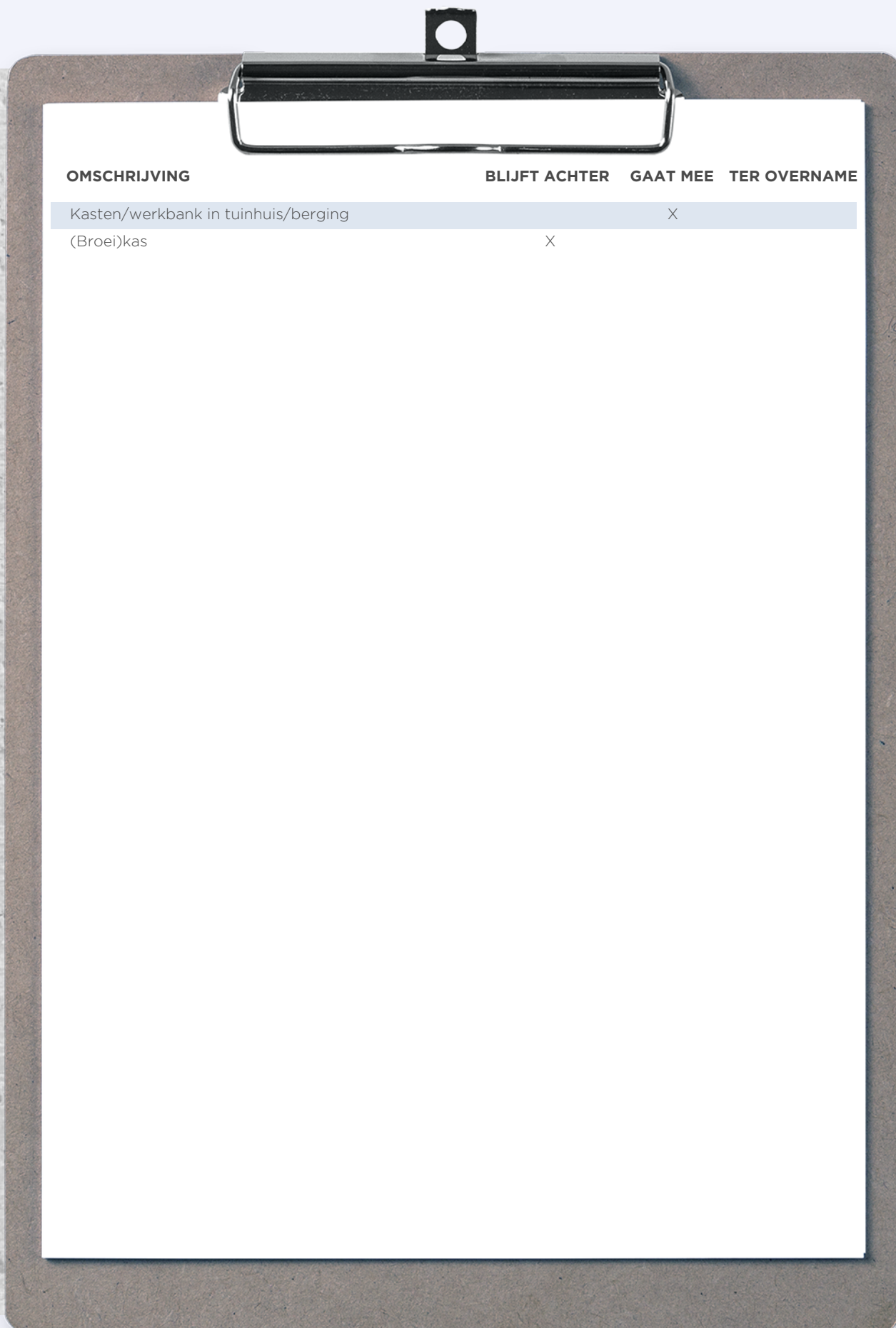
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

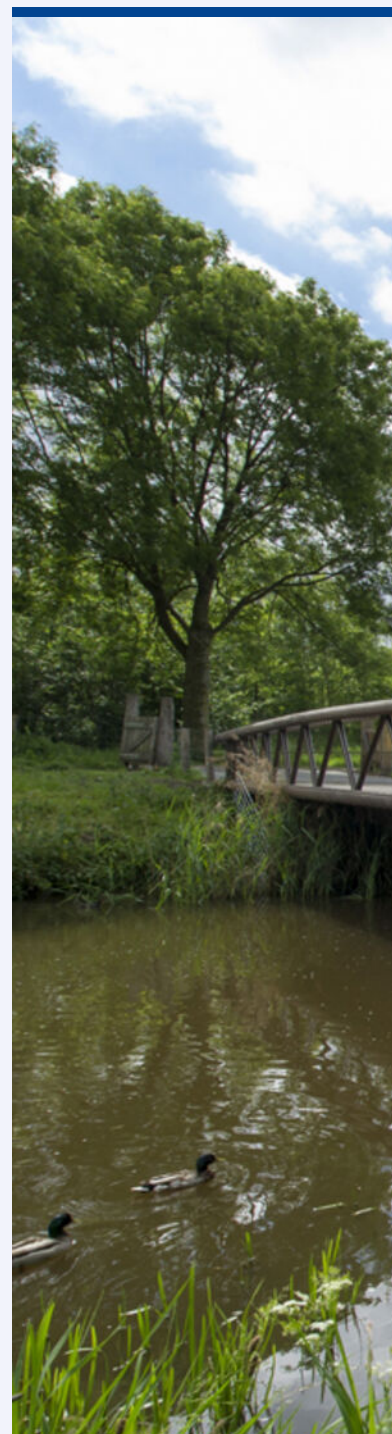


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		

WONEN IN OISTERWIJK

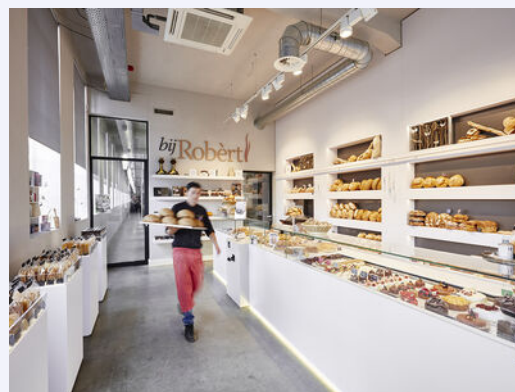
Oisterwijk is een dorp gelegen in het Hart van Brabant in de Gemeente Oisterwijk. Het dorp telt circa 20.000 inwoners en wordt omgeven door de dorpen: Moergestel, Heukelom en Haaren. Het beschikt over een uitstekende infrastructuur en is uitstekend bereikbaar. Het bezit een eigen NS-station en er rijdt een (buurt)bus naar omringende gemeenten en steden.

De Oisterwijkers zijn trots op hun unieke sfeervolle centrum met een grote verscheidenheid aan winkels en zelfstandige ondernemers met een eigen gezicht. In augustus 2020 werd Oisterwijk bekroond tot één de allermooiste dorpen van Nederland!





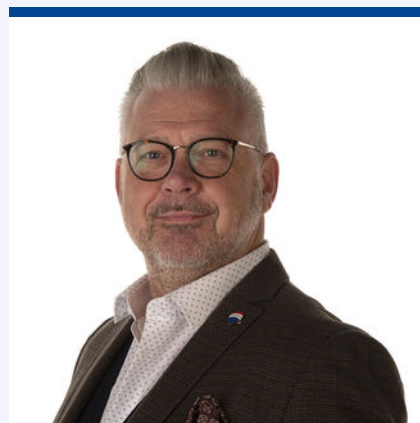
*Wonen in Oisterwijk;
Parel in 't Groen*





Uw makelaar:
Harrie van Beers

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*