

**Een
nieuw
(t)huis**



Haarsteeg
De Hoeven 33



funda

woonspecialisten die verder gaan



Staete

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



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

Haarsteeg

De Hoeven 33

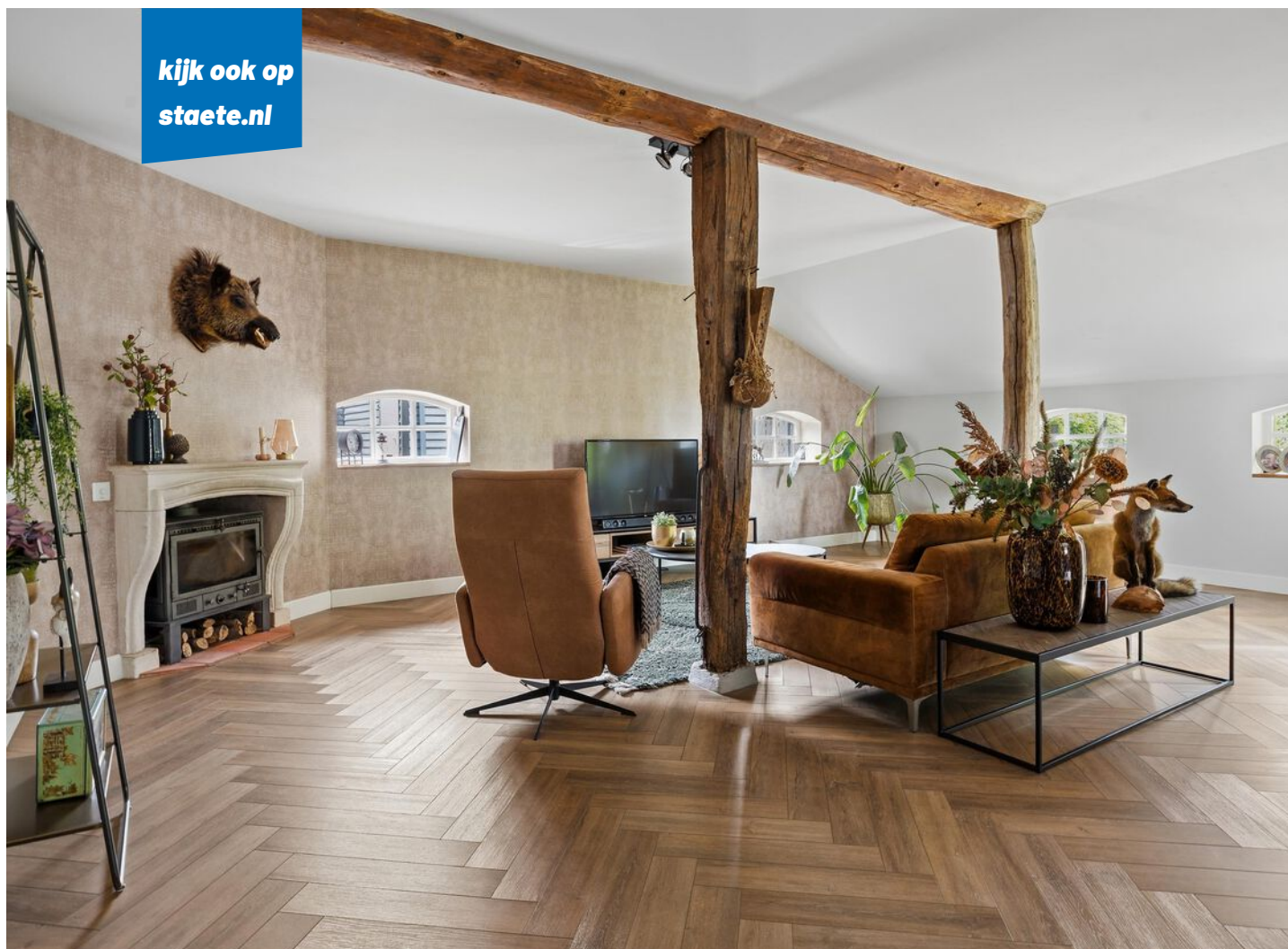
Wonen waar karakter en comfort samenkomen? Deze vrijstaande woonboerderij laat het je voelen vanaf het eerste moment. En droom je ervan om paarden aan huis te houden of volop te genieten van het buitenleven? Ook dan zit je hier helemaal goed. Achter de charmante gevel schuilt een verrassend luxe en compleet gerenoveerd thuis, waar authentieke details zoals de houten balken direct sfeer toevoegen.

Alles is tot in de puntjes afgewerkt en volledig geïsoleerd, met energielabel A en 14 zonnepanelen als mooie bonus.

In 2020 is werkelijk alles aangepakt: van elektra tot afwerking, waardoor je hier zorgeloos kunt intrekken. Met 190 m² woonoppervlak en een riant

perceel van maar liefst 1.515 m² ervaar je hier ruimte op alle fronten. De woonkamer ademt karakter, mede dankzij de visgraatvloer en houten balken. De luxe keuken vormt het hart van het huis. Hier valt het warme licht door de dubbele tuindeuren naar binnen en heb je een stijlvol kookeiland, een Quooker en een prachtig kwartsieten werkblad.

kijk ook op
staete.nl



Een plek waar koken en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Dankzij de vloerverwarming op de gehele begane grond en airconditioning in de slaapkamers geniet je hier elk seizoen van optimaal comfort.

Ook qua indeling is dit een woning die met je meedenkt. Op de begane grond vind je naast de royale leefruimte een praktische wasruimte en een multifunctionele speelkamer of thuiskantoor, ideaal voor werken aan huis of een plek voor de kinderen. Boven wachten vier slaapkamers, waaronder een heerlijke master suite met een eigen walk-in closet en een luxe en suite badkamer uit 2020. Daarnaast is er nog een tweede moderne badkamer met inloopdouche, perfect voor de rest van het gezin.

Buiten gaat het genieten pas echt beginnen. De riante tuin op het zuiden is een plek waar je de hele dag door de zon kunt volgen of juist een schaduwrijk hoekje opzoekt onder het groen. Hier heb je alle ruimte om het buitenleven naar jouw hand te zetten: denk aan lange zomeravonden met vrienden, spelende kinderen op het gazon of simpelweg ontspannen met uitzicht op je eigen stukje natuur. Ook voor dierenliefhebbers is dit een

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaande, luxe woonboerderij (volledig gerenoveerd in 2020);
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van 14 zonnepanelen;
- Begane grond met vloerverwarming;
- Luxe keuken (2020) met kookeiland, Quooker en werkblad van kwartsiet;
- Multifunctionele ruimte op de begane grond, ideaal als thuiskantoor of speelkamer;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Grote zonnige tuin op het zuiden;
- Paardenstallen aan huis (huidige staldelen blijven niet achter) en diverse bergingen.

droom: de aanwezige paardenstallen maken het mogelijk om paarden aan huis te houden, terwijl de diverse schuren en bergingen volop ruimte bieden voor opslag, hobby's of werk aan huis. De garage met carport en de royale oprit zorgen daarnaast voor meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Of je nu rust zoekt, ruimte nodig hebt of het buitenleven volledig wilt omarmen, deze tuin biedt het allemaal.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier midden in het groen, omringd door prachtige natuur waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en ontspannen. Tegelijkertijd zit je verrassend centraal: binnen enkele minuten bereik je Vlijmen voor de dagelijkse voorzieningen en via de A59 ben je zo onderweg richting andere steden. En wil je de levendigheid opzoeken? Binnen een kwartier sta je in de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Bouwjaar



1920

Inhoud



705 m³

Woonoppervlakte



190 m²

Perceel



1515 m²

Aantal slaapkamers



4

Energielabel































































Plattegrond: Begane grond



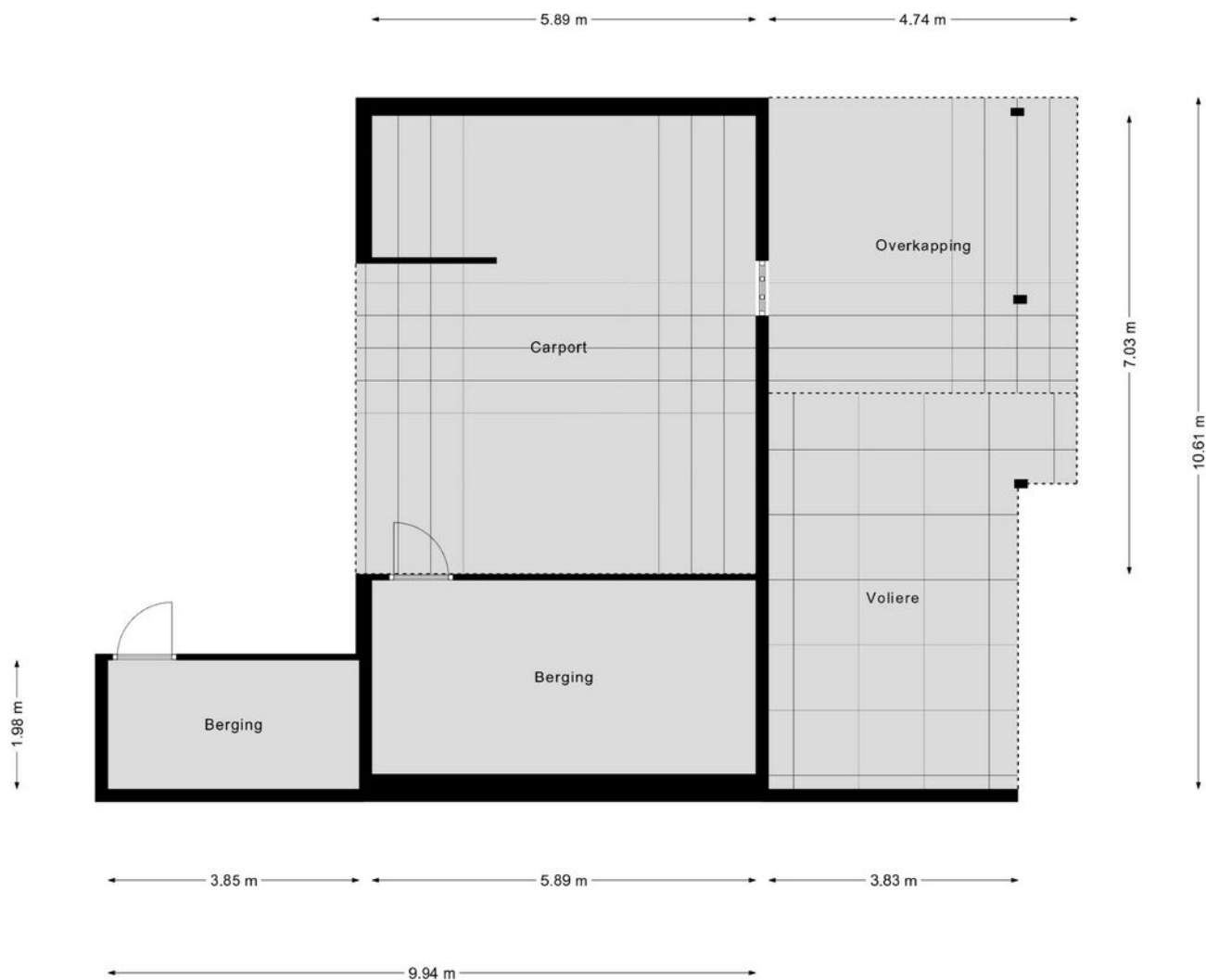
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



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

Plattegrond: Bergingen + carport

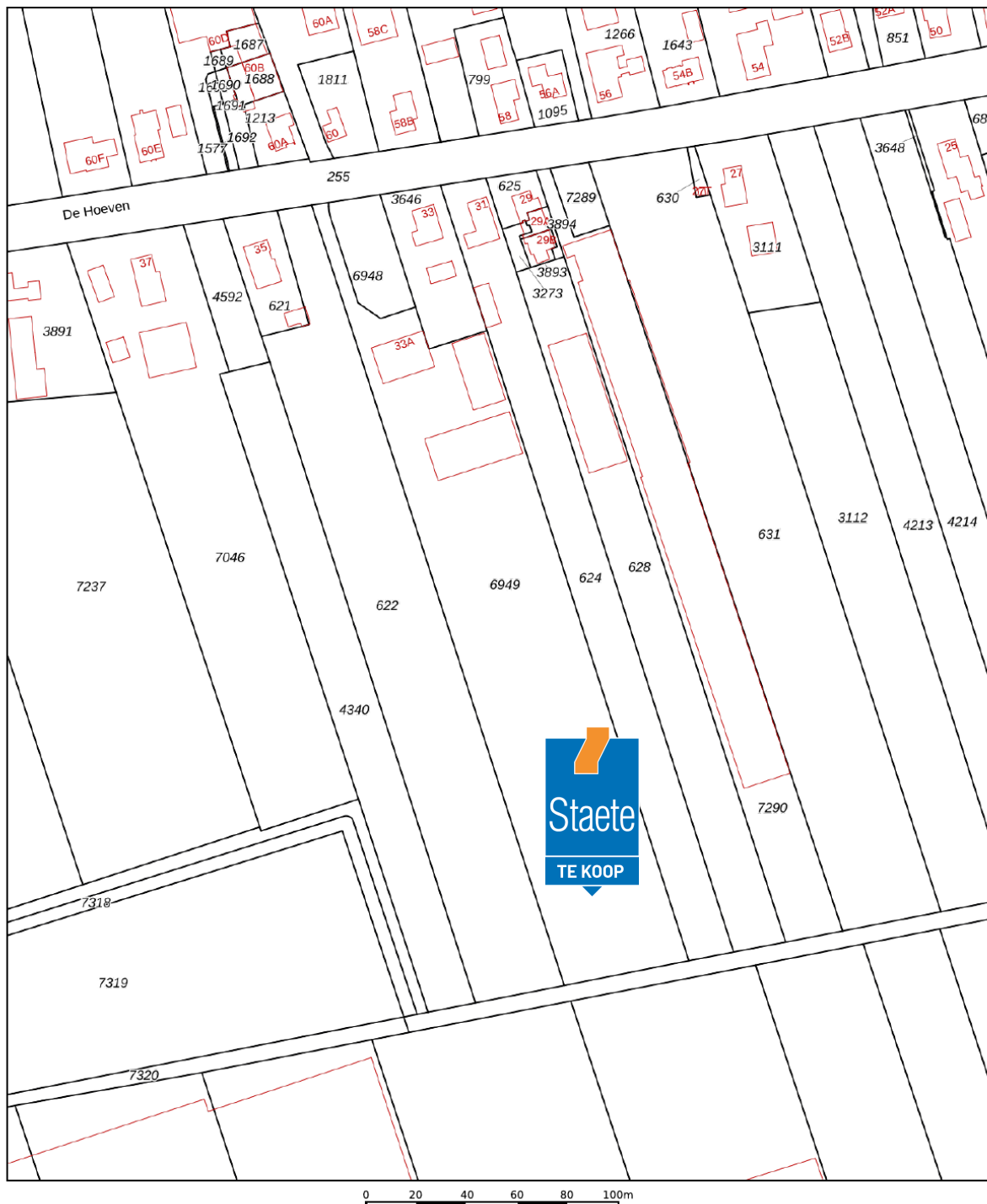


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 2000 Vlijmen N 6949	kadaster 
---	--	---	---



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.

Benieuwd naar onze aanpak?

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

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



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

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