

TE KOOP

Vrijstaande woning

HOLLENEIND 3, 5076 NG HAAREN



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1966

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	220 m ²
Overige inpandige ruimte:	40 m ²
Gebonden buitenruimte:	35 m ²
Externe bergruimte	77 m ²
Bruto inhoud:	968 m ³

Indeling

Aantal kamers:	10 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

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

Energie:

Isolatie:	Deels vloer-, muur-, dakisolatie
Verwarming, warm water:	c.v.-ketel
Energie label:	A

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Haaren E 3334
Perceel grootte:	1.680 m ²
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Zonligging:	Zuid-Oost
--------------------	-----------





Vrijstaande woning met verrassend veel woonruimte en volop mogelijkheden, gelegen aan het Holleneind tussen Haaren en Oisterwijk. Gelegen op een royaal perceel van ca. 1.680 m² en voorzien van eigen oprit, carport en riante garage. Vanuit de tuinkamer is er een fraai zicht op de sfeervolle tuin.

- Nabij voorzieningen Oisterwijk en diverse uitvalswegen
- Perceel ca. 1.680 m²
- Woonoppervlakte ca. 220 m²
- Energielabel A
- 24 zonnepanelen aanwezig
- Royale een veelzijdige leefruimtes
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping
- Mogelijkheden voor meer slaapkamers op tweede verdieping
- Sfeervolle tuinkamer
- Fraaie tuin met prachtige zichtlijnen
- Royale garage met mogelijkheden
- Riante carport en oprit
- Kansen voor een beroep aan huis, mantelzorg of generatieoverdracht
- Bouwkundige keuring aanwezig





Vrijstaande woning met verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden, gelegen aan het Holleneind tussen Haaren en Oisterwijk.

Het royale perceel van maar liefst 1.680 m² en de circa 220 m² woonoppervlakte bieden volop ruimte en mogelijkheden voor comfortabel wonen.

De woning beschikt over een praktische en veelzijdige indeling met diverse gebruiksruimtes, vier slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Daarnaast is er een royale tweede verdieping die naar eigen wens kan worden benut.

Ook buiten is er volop ruimte. De fraaie tuin met mooie zichtlijnen is vanuit de royale tuinkamer prachtig te bewonderen, waardoor binnen en buiten op een harmonieuze wijze met elkaar verbonden worden.

Het geheel wordt compleet gemaakt door een riante garage, carport en ruime oprit.





De woonkamer is een royale en sfeervolle leefruimte waarin verschillende zit- en leefgedeeltes op een natuurlijke manier samenkomen.

Het vele daglicht, mede dankzij de openslaande tuindeuren in de zijgevel, zorgt voor een aangename en lichte sfeer.

Een sfeervol element is de houtkachel, die het zitgedeelte extra karakter en warmte geeft.

Vanuit de woonkamer is er via brede schuifdeuren een directe verbinding met de keuken. Hierdoor ontstaat een mooie samenhang tussen de verschillende leefruimtes en voelt het geheel ruim en open aan.

De royale opzet biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige plek om samen te eten of te ontspannen. Dankzij de ruime indeling is de woonkamer bovendien flexibel in te richten naar eigen woonwensen.





De keuken vormt een centraal onderdeel van het woonhuis en is ingericht als een fijne en sfeervolle leefkeuken.

De keukenopstelling in een neutrale kleurstelling loopt deels als een eiland de ruimte in, waardoor koken, eten en samenzijn hier op een natuurlijke manier samenkomen. De keuken beschikt over diverse ingebouwde apparatuur en praktische kastruimte. Er is volop ruimte voor een royale eettafel, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

Vanuit de keuken is er een directe verbinding met de woonkamer, de bijkruken met het achterportaal en de tuin. Hierdoor staan de verschillende leefruimtes op een prettige manier met elkaar in verbinding.

Een bijzonder pluspunt is het fraaie uitzicht vanuit het keukenraam, waar u prachtig weggijkt over de omliggende landerijen.









Naast de keuken beschikt de woning over een praktische bijkeuken.

Hier is ruimte voor de wasapparatuur en extra bergruimte, waardoor huishoudelijke zaken op een overzichtelijke en praktische manier kunnen worden georganiseerd.

Daarnaast is er een kelder aanwezig, die kan worden benut als aanvullende bergruimte en voor opslag van proviand.

Het achterportaal vormt een praktische verbinding tussen de verschillende delen van de woning en de buitenruimte. Tevens bevindt zich hier een toiletruimte.



De entree biedt toegang tot de woon-/eetkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer, die allemaal bereikbaar zijn vanaf de overloop. De slaapkamers bieden diverse mogelijkheden voor het inrichten van een comfortabele slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte en neutrale stijl en beschikt over een praktische indeling met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij de aanwezige raampartij valt er prettig veel daglicht naar binnen en is tevens natuurlijke ventilatie mogelijk.











Via een vaste trap, vanuit één van de slaapkamers, is de tweede verdieping bereikbaar.

Onder de kap bevinden zich hier twee ruime kamers met een goede stahoogte en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Dankzij de aanwezige dakramen valt er prettig daglicht binnen. De ruime opzet en indeling bieden mogelijkheden om de kamers naar eigen wens te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, werk-, hobby- of bergruimte.



Een van de meest sfeervolle plekken van deze woning is de tuinkamer aan de achterzijde. De overdekte ruimte is uitgevoerd met een houten plafond en royale glazen schuifpuien, waardoor binnen en buiten op een bijzondere manier met elkaar worden verbonden.

Hier ontstaat een beschutte plek om te genieten van de tuin of gezellig samen te zijn. De grote glazen schuifpuien kunnen worden geopend, waardoor de tuinkamer in de warmere maanden als het ware onderdeel wordt van het terras en de tuin.

De houten afwerking geeft de ruimte een warme en natuurlijke uitstraling. Het is een plek die de woning nét dat extra gevoel van ruimte en buitenleven geeft.







Het perceel van circa 1.680 m² met goede zonligging op Zuid-Oost biedt volop ruimte en mogelijkheden.

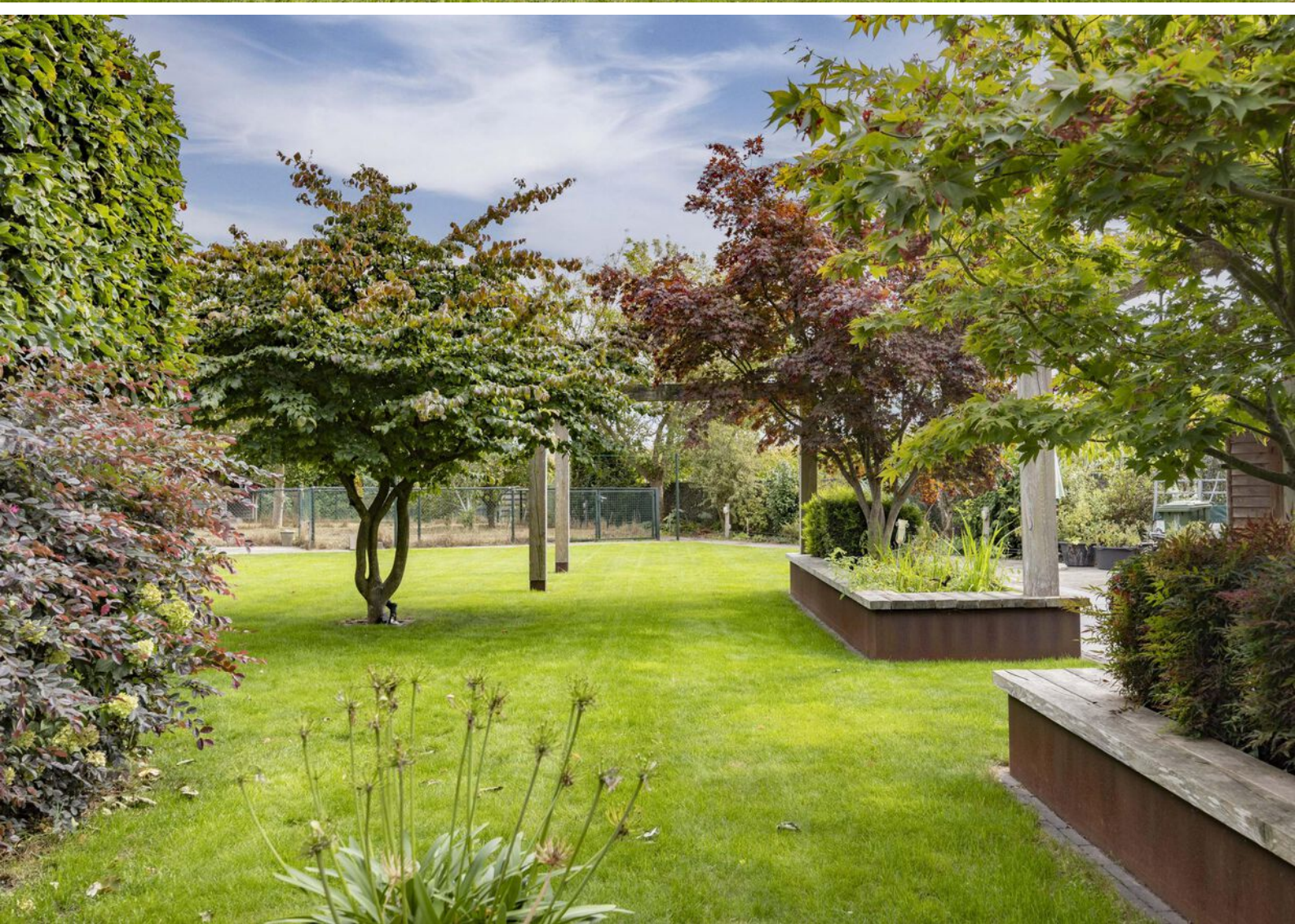
De tuin is verzorgd aangelegd met fraaie zichtlijnen en bestaat uit een mooie combinatie van gazon, volwassen beplanting, borders en terrassen.

Aan de achterzijde is een royale buitenruimte gecreëerd met verschillende plekken om te zitten en te genieten. De groene borders, bomen en hagen zorgen voor een prettige, beschutte sfeer en geven de tuin een volwassen uitstraling.

De verschillende terrassen maken het mogelijk om gedurende de dag steeds een fijne plek in de zon of juist in de schaduw op te zoeken.









Op het terrein bevinden zich een garage, carport en een royale oprit.

De garage beschikt over veel praktische ruimte voor opslag, gereedschap of hobbydoeleinden. Boven de garage is nog een functionele bergzolder aanwezig.

Op het dak van de garage bevinden zich 24 zonnepanelen.

De ruime oprit aan de voorzijde biedt voldoende plaats voor meerdere auto's. Daarnaast is de oprit af te sluiten middels een hekwerk.

De woning ligt tussen het dorp Haaren en het stadje Oisterwijk, op een fijne locatie met alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.





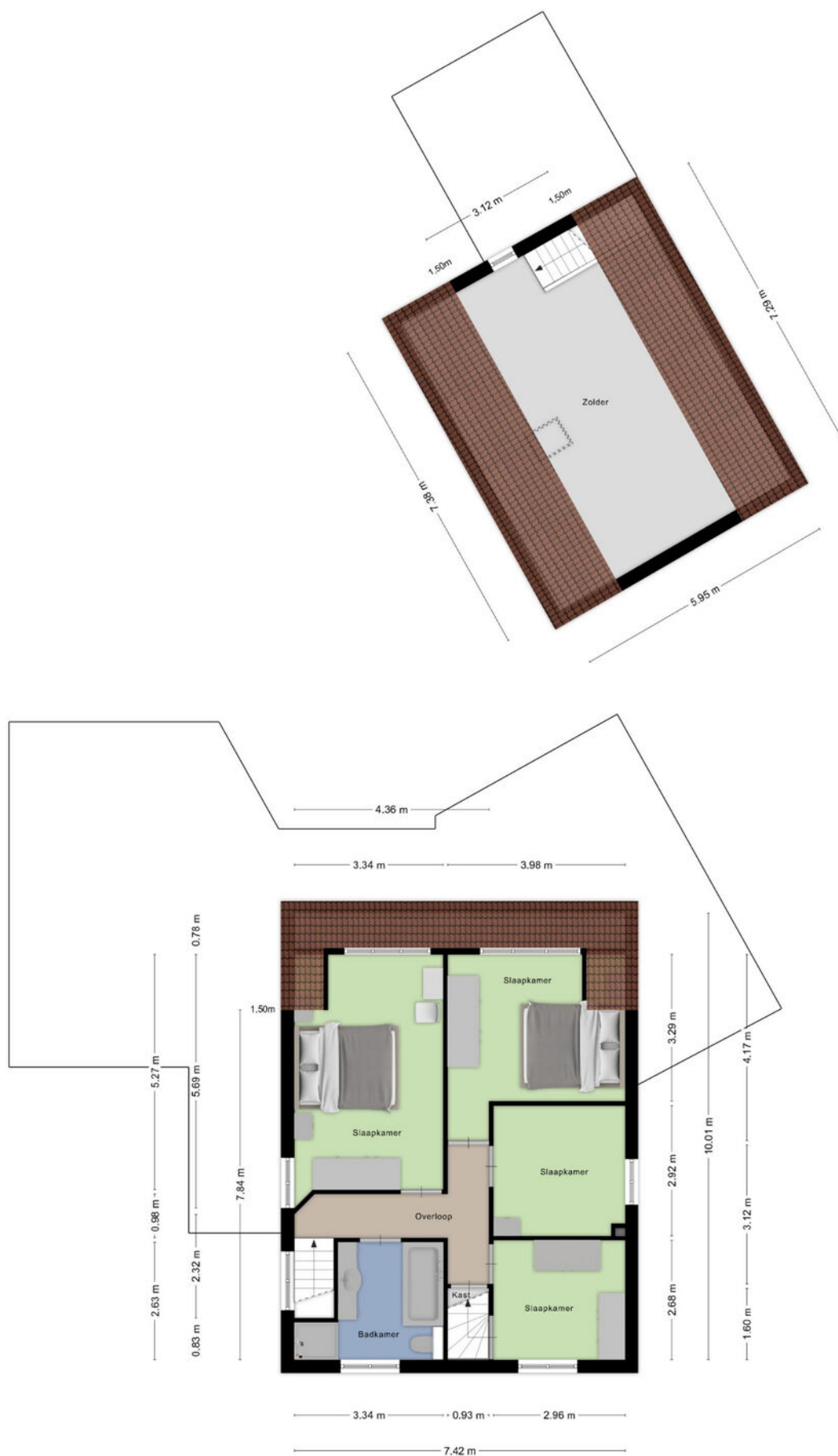


Plattegrond



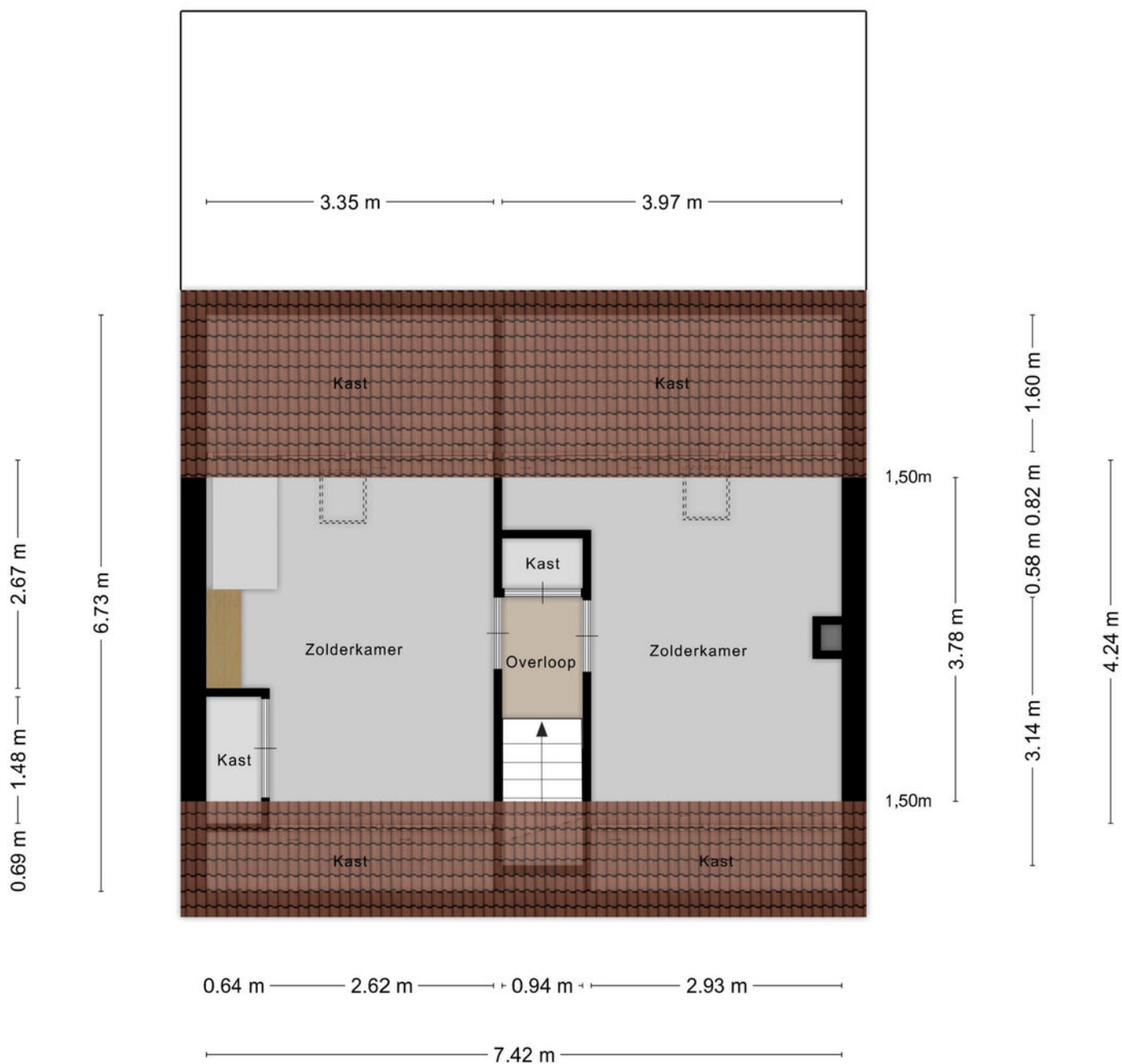
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

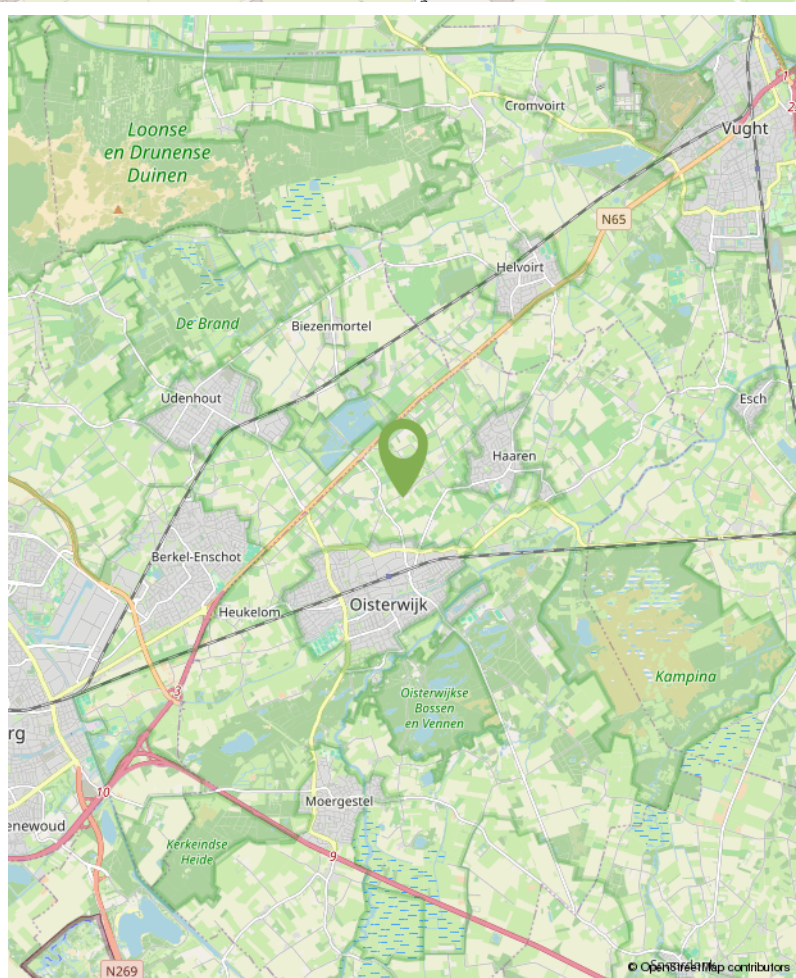
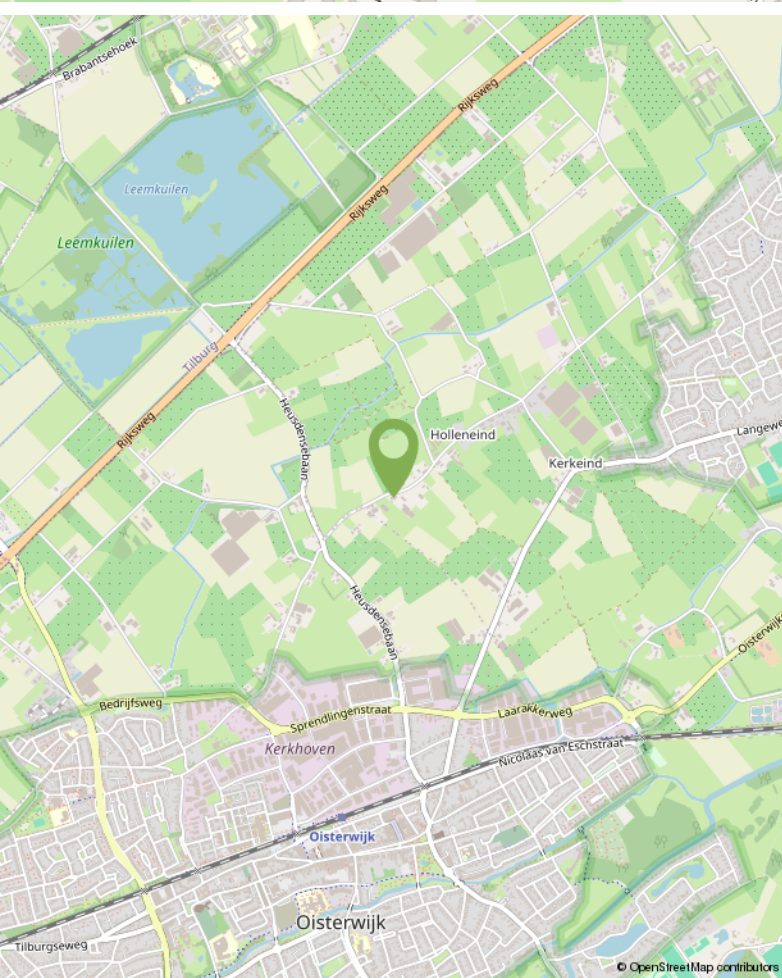
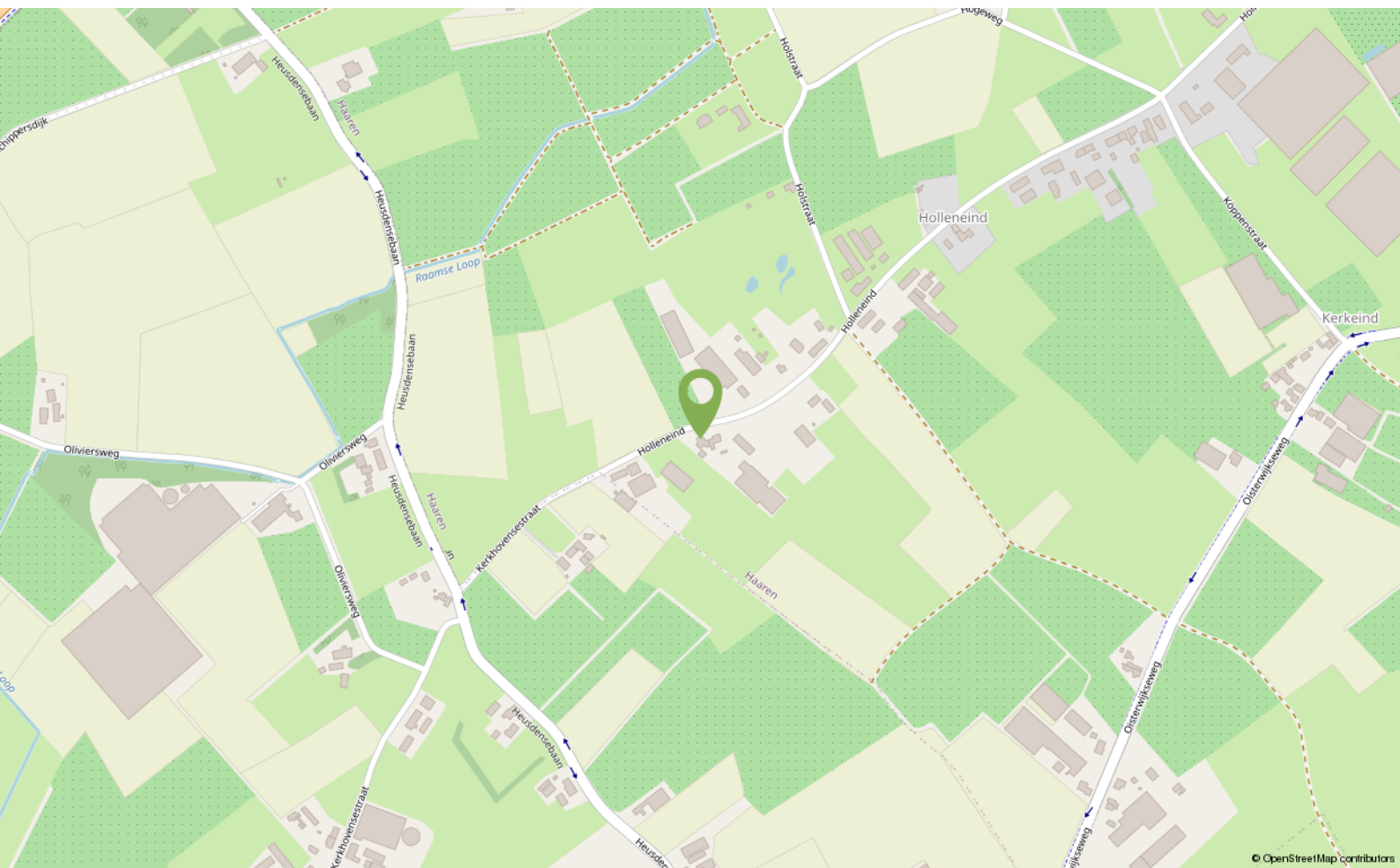
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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

Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling.

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.

