

Holstraat 5, 5076 NL Haaren

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Omschrijving

Holstraat 5, 5076 NL Haaren

Landelijk wonen met ruimte, vrijheid en volop mogelijkheden!
Droomt u van wonen in het buitengebied, met weids uitzicht, volop privacy en alle ruimte voor uw hobby's, dieren of een onderneming aan huis? Dan biedt deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 2.960 m² een bijzondere kans! Met twee grote bijgebouwen van respectievelijk 163 m² en 109 m², een eigen weide en een prachtige landelijke ligging is dit een plek waar ruimte en mogelijkheden samenkomen.

De woning ligt aan de Holstraat 5 in Haaren, omringd door het groene Brabantse landschap. Vanuit de woning en het aangrenzende terras geniet u van een fraai, weids uitzicht over de omliggende landerijen en de groene velden van de naastgelegen boomkwekerij. De ruime weide bij de woning biedt bovendien mogelijkheden voor het houden van enkele dieren aan huis. In de aanwezige schuur annex stal is een lig- en paardenbox aanwezig!

Volop ruimte voor hobby's, dieren of werken aan huis
De twee royale bijgebouwen bieden veelzijdige gebruiksmogelijkheden. De grote schuur/garage van maar liefst 163 m² met royale elektrische roldeur, beschikt over een eigen oprit aan de achterzijde van het perceel. Een ideale ruimte voor het stallen van voertuigen, het uitoefenen van hobby's, een werkplaats of mogelijk een onderneming aan huis.
Daarnaast bevindt zich op het perceel een tweede schuur annex stal van 109 m², met onder andere een vee- en een paardenbox. In combinatie met de aangrenzende weide biedt dit volop mogelijkheden voor liefhebbers van het buitenleven en het (kleinschalig) houden van dieren.

Met in totaal maar liefst 272 m² aan bijgebouwen en een perceel van bijna 3.000 m² is dit een plek met bijzonder veel potentie, waar u uw eigen woon- en buitenleven vorm kunt geven.

Landelijk gelegen én uitstekend bereikbaar
Ondanks de landelijke ligging woont u hier verrassend centraal. De woning bevindt zich nabij de kruising van de Holstraat en de Heusdensebaan, met een directe verbinding naar zowel Oisterwijk als de Rijksweg N65. Binnen circa 5 autominuten bereikt u het dorpscentrum van Haaren en in slechts 10 minuten staat u in het gezellige centrum van Oisterwijk, met zijn sfeervolle terrassen, restaurants en gevarieerde winkelaanbod. Ook de steden Tilburg (15 minuten), 's-Hertogenbosch (20 minuten) en Eindhoven (30 minuten) zijn uitstekend bereikbaar vanaf deze centrale plek.
Hier geniet u van de ruimte en vrijheid van het buitengebied, zonder ver verwijderd te zijn van alle dagelijkse voorzieningen.

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Kenmerken
Woonoppervlakte: 113 m²
Overige inpandige ruimte: 5 m²
Externe bergruimte : 272 m² (schuur 163 + stal 109 m²)
Inhoud: 437 m³
Perceel: 2960 m²
Bouwjaar: 1952

Indeling van de woning
De vrijstaande woning heeft een bescheiden woonoppervlakte van 113 m² met een praktische indeling. Het geheel biedt volop mogelijkheden om het naar eigen smaak en woonwensen vorm te geven.

Begane grond
Het perceel beschikt over twee eigen, brede opritten. De ene oprit leidt naar de entree van de woning, terwijl de tweede oprit aan de achterzijde toegang biedt tot de beide schuren. Via de entree komt u binnen in een ruime hal met toilet. Op de begane grond bevinden zich naast de woonvertrekken een praktische bijkeuken met cv-opstelling en ruimte voor een extra koel- en vrieskast, evenals een volledig betegelde badkamer met ligbad en wastafel.

Aan de voorzijde van de woning ligt de woonkeuken, met toegang tot de ondergelegen kelder met stahoogte en een afgesloten trapopgang naar de verdieping. Vanuit de keuken is er toegang tot de woonkamer. Deze biedt eveneens een aangenaam uitzicht over de groene, landelijke omgeving. Het nabijgelegen terras vormt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rust, de ruimte en het vrije zicht over de omliggende landerijen.

Op de verdieping van de woning treft u twee slaapkamers en een aparte ruimte met wastafel. De ruime hoofdslaapkamer kijkt eveneens uit over de landelijke omgeving, de andere slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt zicht aan straatzijde. Vanuit de overloop heeft u via een luik toegang tot een compacte bergzolder. Een buitenkans voor liefhebbers van ruimte en vrijheid!

Deze woning is bij uitstek interessant voor wie niet alleen op zoek is naar een huis, maar vooral naar een plek met mogelijkheden. Of u nu droomt van dieren aan huis, ruimte zoekt voor uw hobby of onderneming, of graag landelijk wilt wonen op een royaal perceel: hier liggen volop kansen om uw eigen ideeën werkelijkheid te laten worden.

Een bijzonder object met een landelijke uitstraling, twee royale bijgebouwen en een zee aan ruimte, op een verrassend centrale locatie tussen Haaren en Oisterwijk!

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van 2.960 m²
- Fraaie landelijke ligging met weids uitzicht over omliggende landerijen
- Twee grote bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 272 m²
- Schuur/garage van 163 m² met eigen oprit, geschikt voor diverse gebruiksmogelijkheden
- Schuur annex stal van 109 m², voorzien van een lig- en een paardenbox
- Ruime weide aan de voorzijde, met mogelijkheden voor het houden van enkele dieren
- Volop potentie voor hobby's, opslag, stalling of mogelijk een onderneming aan huis
- Centrale ligging nabij de N65, Haaren en Oisterwijk
- Goede bereikbaarheid van Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1952

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	437 m^3
Perceel oppervlakte	2.960 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m^2
Woonkamer	31 m^2

Details	
Ligging	Aan drukke weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl







Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl







Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

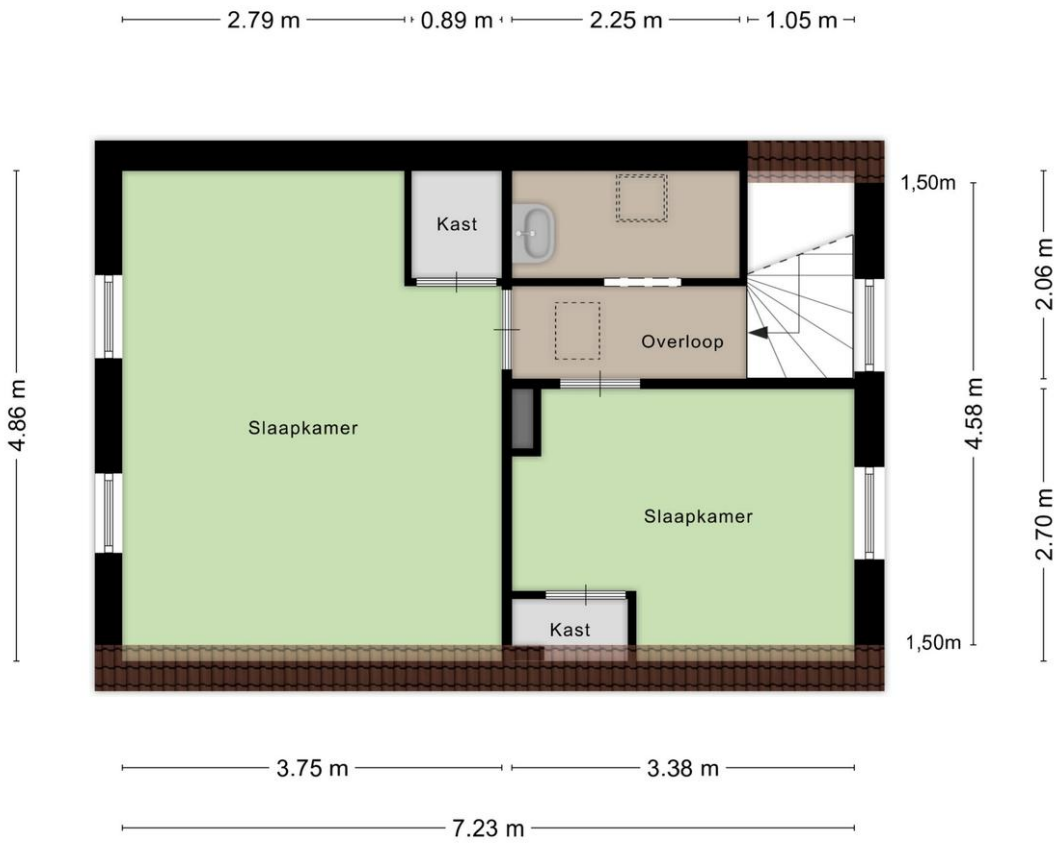
Begane grond



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

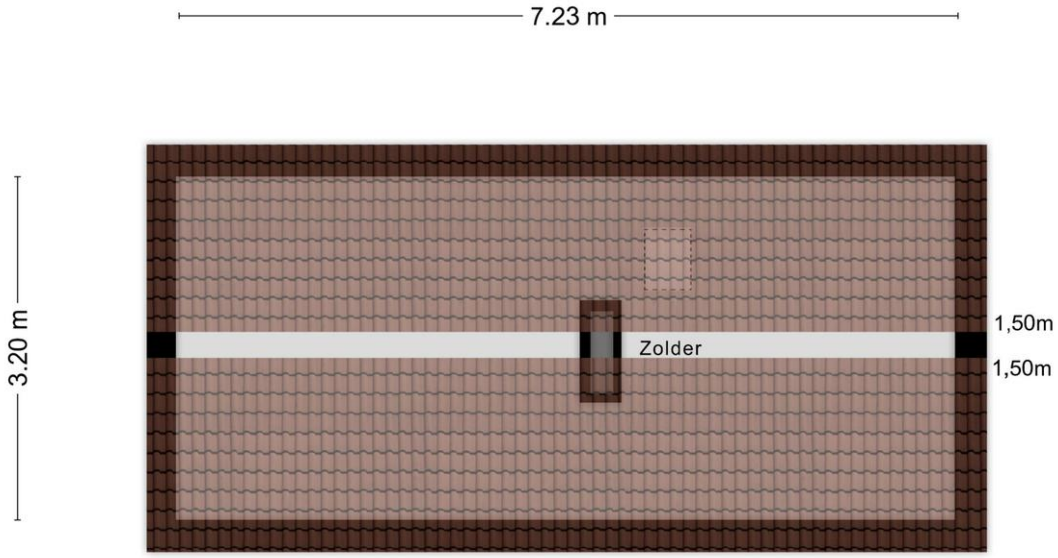
Eerste verdieping



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

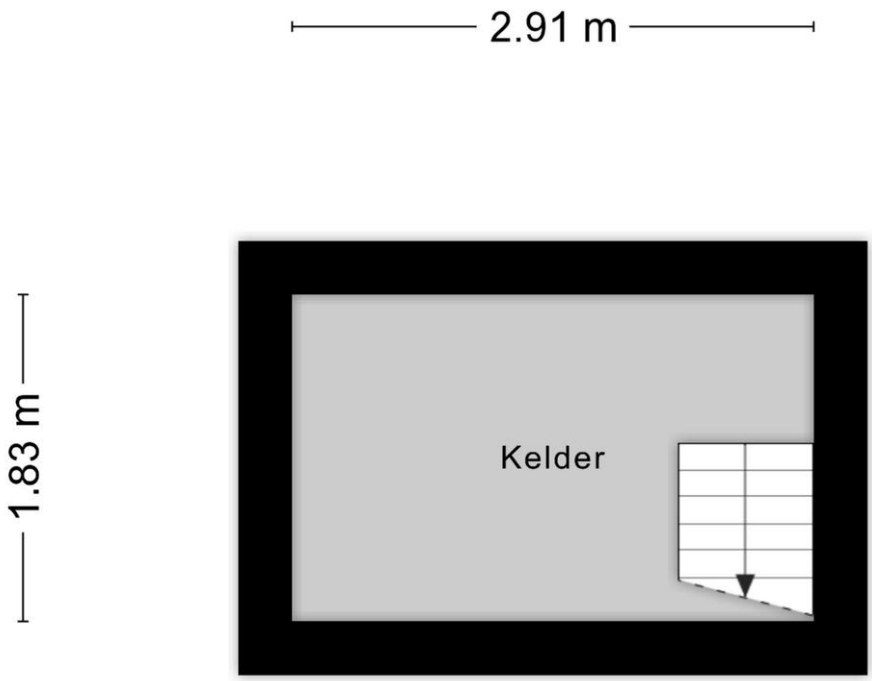
Zolder



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

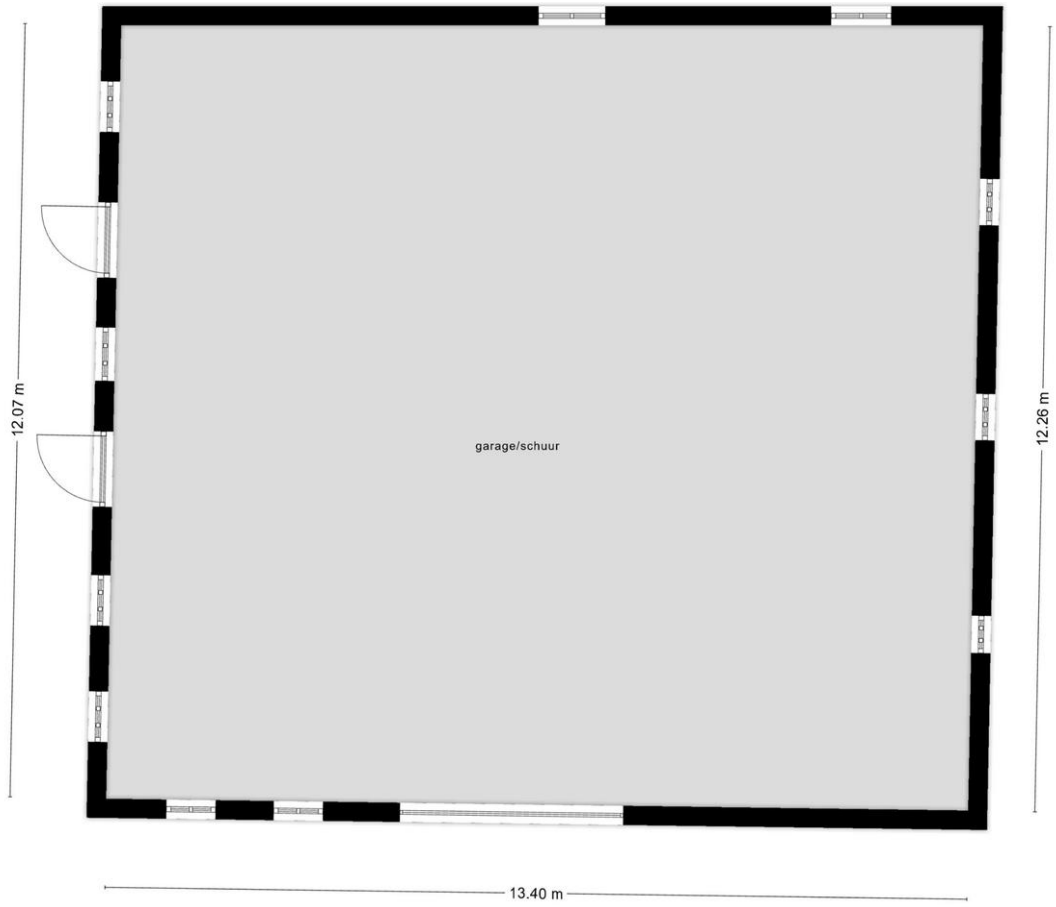
Kelder



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

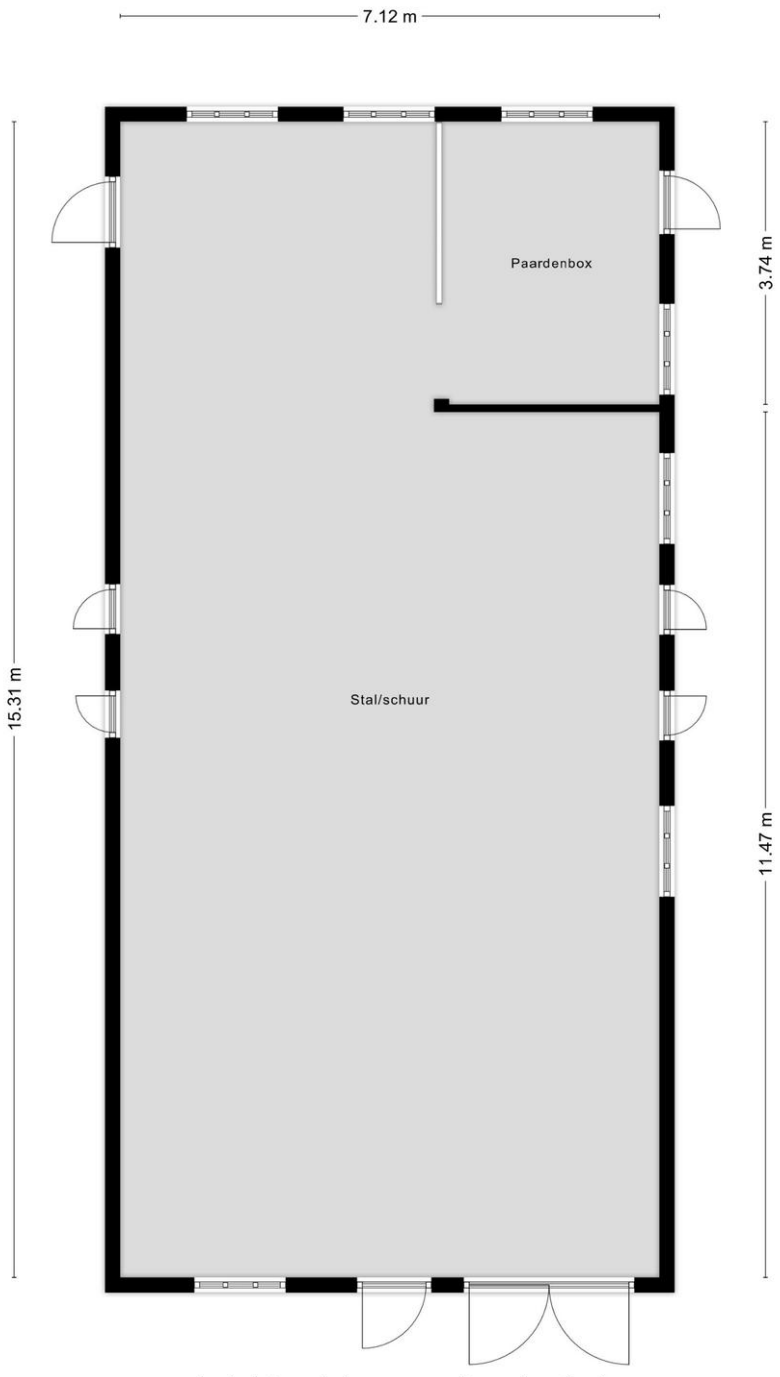
Garage / Schuur



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Stal/ Schuur



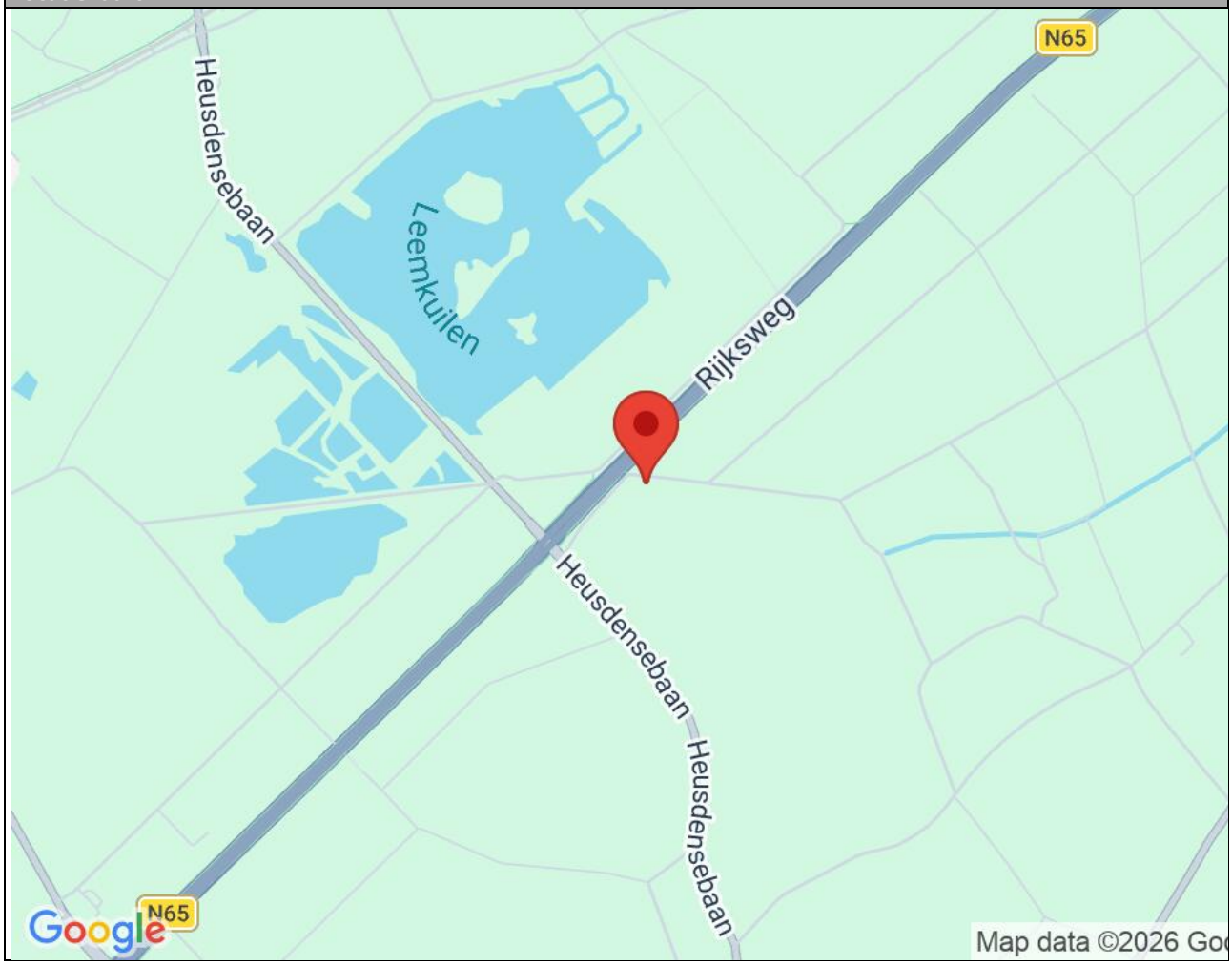
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Holstraat 5
Postcode / plaats	5076 NL HAAREN
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Algemene voorwaarden

Documentatie:
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan de in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Onderhandelingen:
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. De verkopende makelaar hoeft niet met u in onderhandeling te treden. Ook al bent u de eerste die belt voor een bezichtiging of de eerste die een bod uitbrengt, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.
De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Koopakte:
Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Kroon Makelaardij conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.

Ontbindende voorwaarde financiering:
Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant-koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop daarmee gesloten. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde in verband met het verkrijgen van een hypotheek, kan een financiële toets door onze hypotheek-adviseur verplicht worden gesteld door onze opdrachtgever.

Asbest:
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Hypotheken:
Het kopen van een huis is een ingrijpende beslissing met de nodige financiële consequenties. Het kiezen van de juiste hypotheek speelt daarbij een centrale rol. Met meer dan 90 aanbieders, zoals banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen, en ruim 500 hypotheekvarianten is er keus genoeg.

Enkele financiële adviseurs waar wij mee samenwerken kunnen u wegwijs maken in deze complexe hypotheekwereld. Met een onafhankelijk en deskundig advies, dat bovendien volledig gratis is. Zet nu de eerste stap op weg naar uw ideale hypotheek en vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan. Wij maken dan zo snel mogelijk een afspraak met u.

Waarborgsom/bankgarantie:
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10 % van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie verstrekken.

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030

E-mail: info@kroonhuis.nl