

TE KOOP



Meester Prinsenstraat 9, Haarsteeg

Vraagprijs € 600.000 K.K.

<https://www.bighelaardij.nl/>

073 6330600

i

nfo@bighelaardij.nl

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Elektra € 95,-

Gas € 140,-

Water € 19,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1910

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 417 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 159,5 m²

Inhoud 592 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

> Kenmerken

Aantal badkamers	2
------------------	---

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Open ligging
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

CV ketel	Nefit HR-combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

> Kenmerken

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond





“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Midden in het dorp, met een blik op het verleden en het comfort van nu.

Stelt u zich eens voor: wakker worden met het silhouet van een neogotische kerk in de ochtendzon, vogels in de bomen, en een tuin die zich zeer ver uitstrekt. Deze karaktervolle woning in het hart van Haarsteeg is een unieke vondst voor wie houdt van ruimte, historie én hedendaags wooncomfort.

Hier woont u niet alleen, u beleeft het dorpse leven — met de voorzieningen van de stad om de hoek en een levendige omgeving vol natuur, cultuur en gezelligheid.

Een huis met lagen: licht, lucht en luxe

Bij binnenkomst voelt u het meteen: hier is over alles nagedacht. Een royale woonkamer met grote raampartijen en een sfeervolle vloer vormen het kloppend hart van het huis. Aan de tuinzijde opent zich een prachtige tuinkamer met schuifpui naar het overdekte terras — dé plek voor lange zomeravonden of een vroege lente-espresso.

De open keuken sluit hier perfect op aan en nodigt uit tot koken, borrelen en verbinden.

Dankzij een slimme plattegrond en de aanwezigheid van een slaapvertrek met geïntegreerde badkamer op de begane grond is deze woning bovendien toekomstbestendig. Wonen en slapen op één niveau? Hier is het mogelijk, zonder concessies aan ruimte of stijl.





Een huis met lagen: licht, lucht en luxe

Bij binnenkomst voelt u het meteen: hier is over alles nagedacht. Een royale woonkamer met grote raampartijen en een sfeervolle vloer vormen het kloppend hart van het huis. Aan de tuinzijde opent zich een prachtige tuinkamer met schuifpui naar het overdekte terras — dé plek voor lange zomeravonden of een vroege lente-espresso. De open keuken sluit hier perfect op aan en nodigt uit tot koken, borrelen en verbinden.

Dankzij een slimme plattegrond en de aanwezigheid van een slaapvertrek met geïntegreerde badkamer op de begane grond is deze woning bovendien toekomstbestendig. Wonen en slapen op één niveau? Hier is het mogelijk, zonder concessies aan ruimte of stijl.



De eerste verdieping is opvallend ruim dankzij meerdere royale dakkapellen. Hier vindt u drie slaapkamers en een moderne badkamer, elk met hun eigen charme.

De voorste en achterste kamers zijn letterlijk in het licht gezet, met ramen aan twee zijden én grote dakkapellen voor extra uitzicht en daglicht. Perfect als kinderkamer, thuiswerkplek of atelier.



Een tuin als een wandeling door de tijd

Zodra u de tuin inloopt, verandert de sfeer. Dieper en groener dan verwacht — met een zichtlijn richting de imposante kerk uit 1883 — lijkt dit eerder een park dan een achtertuin. En halverwege? Daar wacht een aangename verrassing...



Het gastenverblijf: symmetrie met mogelijkheden

In het tweede deel van de tuin bevindt zich een volwaardig, modern gastenverblijf. Symmetrisch van opzet, bestaande uit twee studio's met elk een eigen entree, badkamer en zit-/slaapvertrek. Volledig zelfstandig, en bovendien uitgerust met zonnepanelen.

Een ideale plek voor mantelzorg, verhuur, logés of werk aan huis. Rust en privacy gegarandeerd.



Een plek om te wonen én te leven

Deze woning biedt niet alleen wooncomfort, maar ook een omgeving die uitnodigt om op ontdekking te gaan.

Direct rondom Haarsteeg vindt u:

- De Haarsteegse Wiel – een natuurparel met kristalhelder water
- Het Engelermeer en strand
- Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen
- De uitgestrekte Moerputten
- Fietsverbindingen naar 's-Hertogenbosch, Hedel en vestingstad Heusden

Of u nu zoekt naar rust, natuur of stadse levendigheid: het ligt hier allemaal binnen handbereik.

Bijzonderheden op een rij:

- Volledig vernieuwde woning
- Voorzien van grote dakkapellen en veel lichtinval
- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Separaat gastenverblijf/mantelzorgunit met zonnepanelen
- Diepe tuin met karakter en zicht op historische kerk
- Gelegen in actief dorp nabij Vlijmen, 's-Hertogenbosch en Heusden
- Prachtige natuurgebieden en fietsverbindingen in de directe omgeving

TIP: Deze woning heeft een eigen website.

U vindt de link in de interactieve brochure, die u eenvoudig kunt downloaden.

Royaal wonen, met karakter én comfort.

Interesse? We nodigen u van harte uit voor een bezichtiging. Want sommige plekken moet je niet alleen lezen — die moet je voelen.





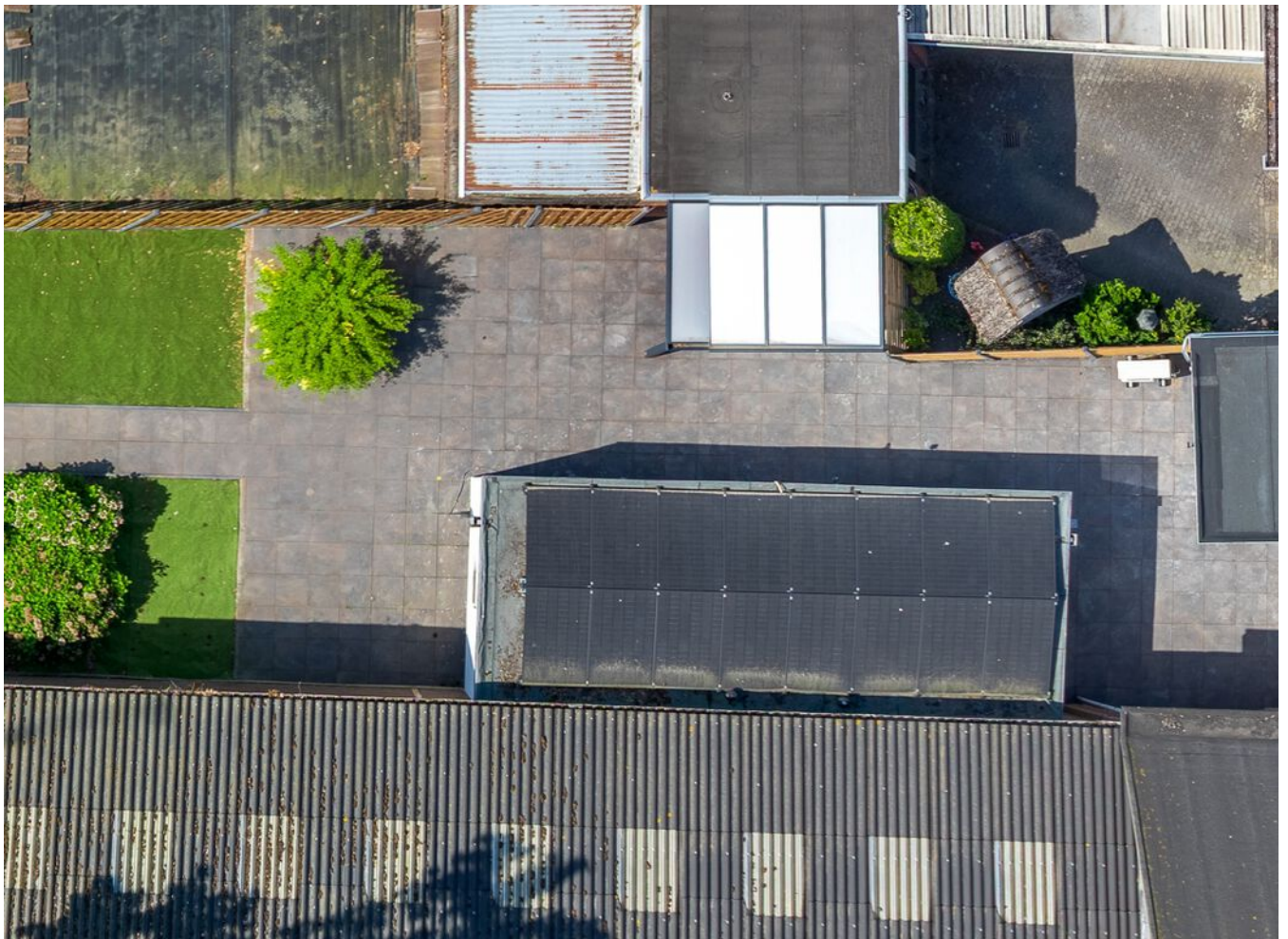














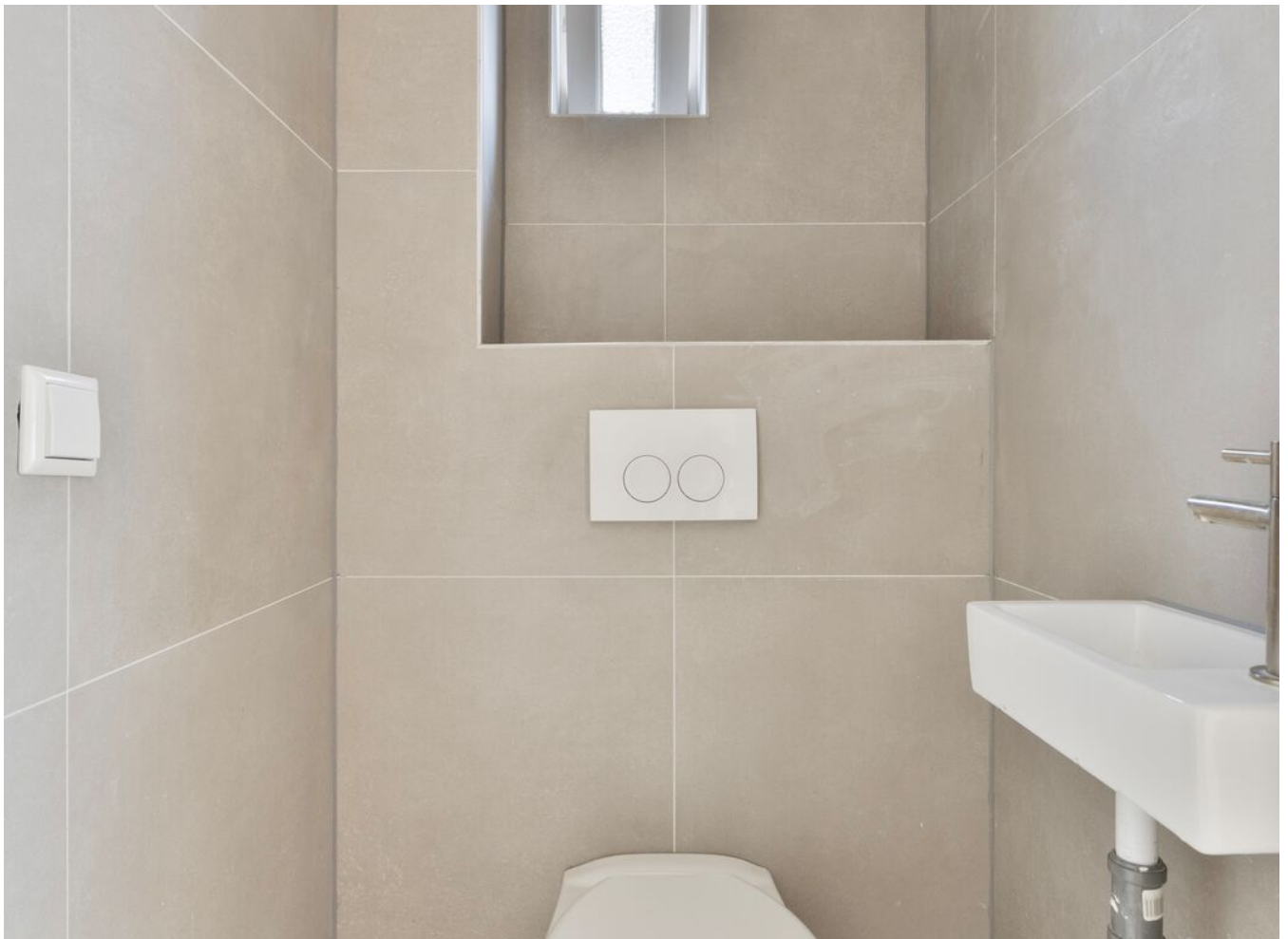
















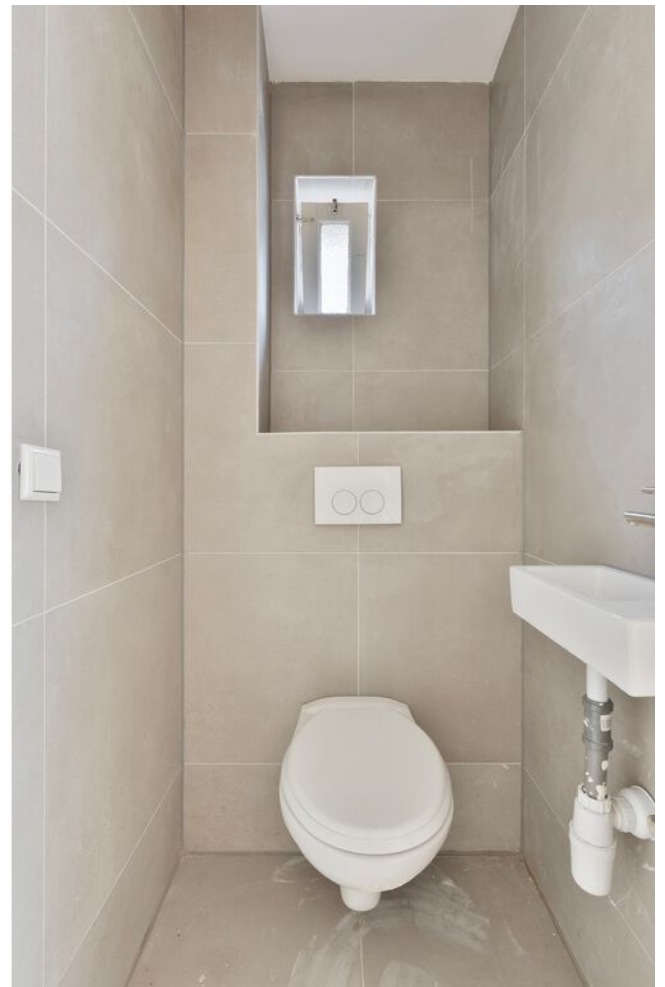






















> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

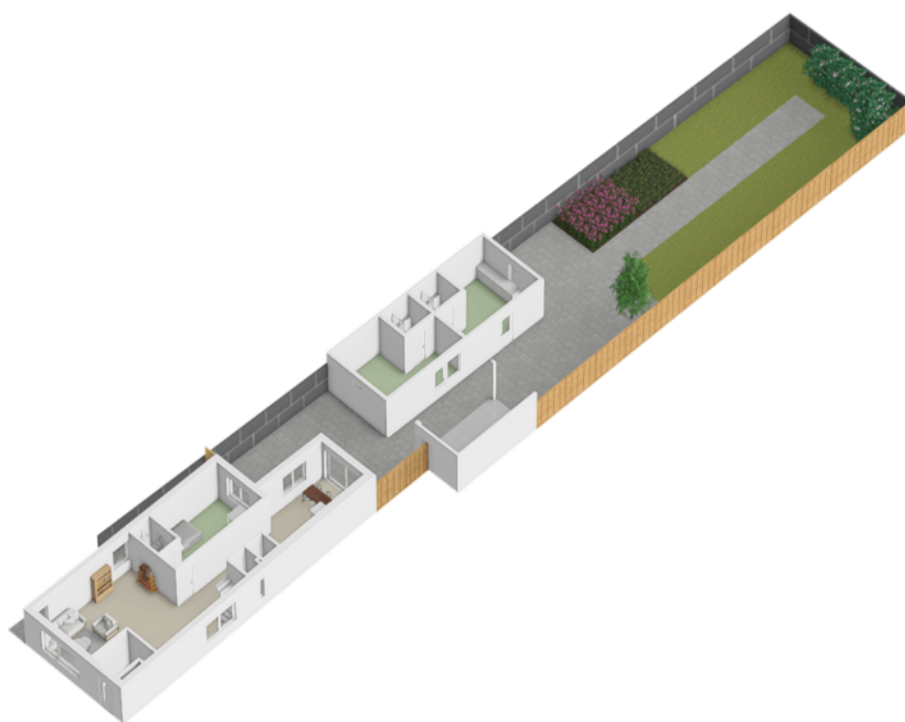
net overzicht van de woning
en het perceel 2D



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek het overzicht van de woning 3D



> Plattegrond

Ontdek de indeling
van de begane grond 2D



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de indeling
van de begane grond 3D



> Plattegrond

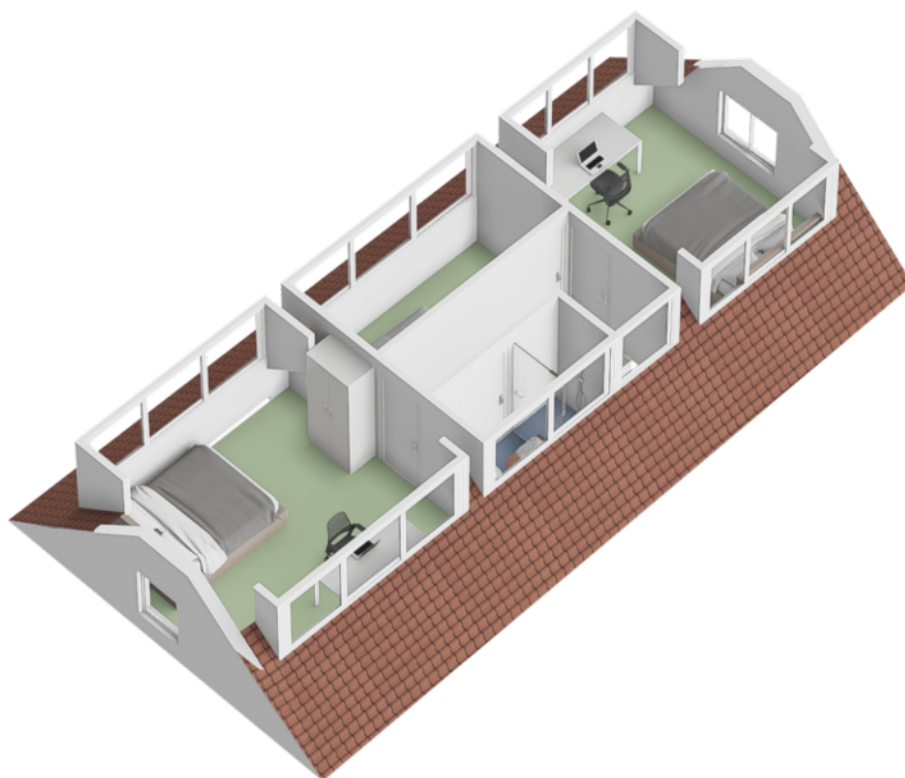
Ontdek de bovenverdieping 2D



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Plattegrond

Ontdek de bovenverdieping 3D



> Plattegrond

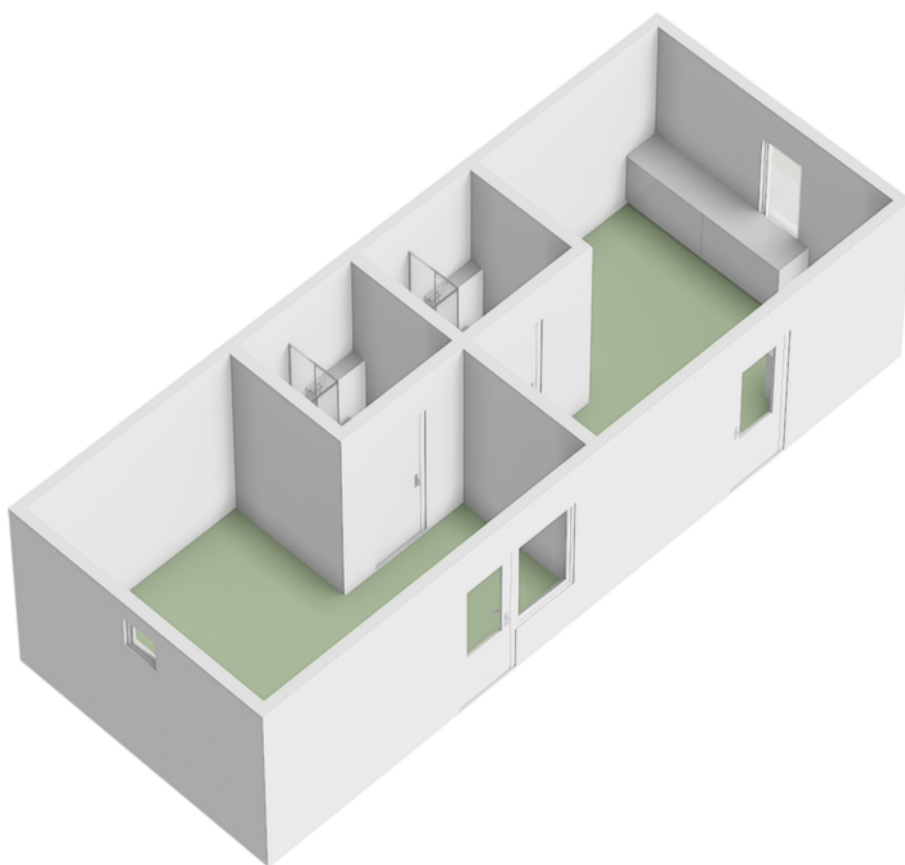
Ontdek de plattegrond grond
van het gastenverblijf 2D



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

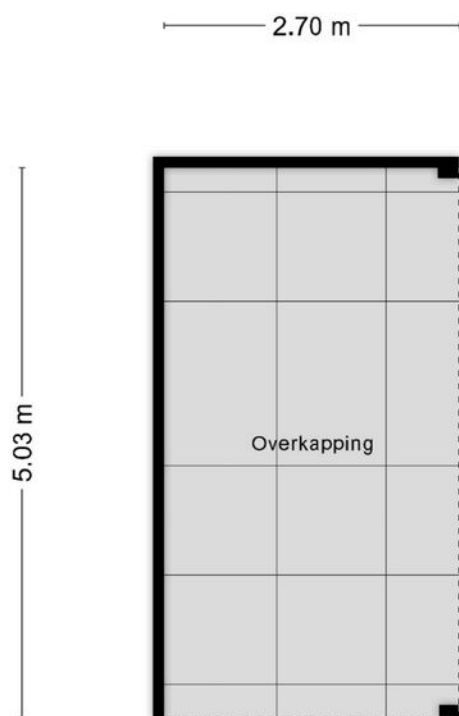
> Plattegrond

Ontdek plattegrond van
het gastenverblijf 3D



> Plattegrond

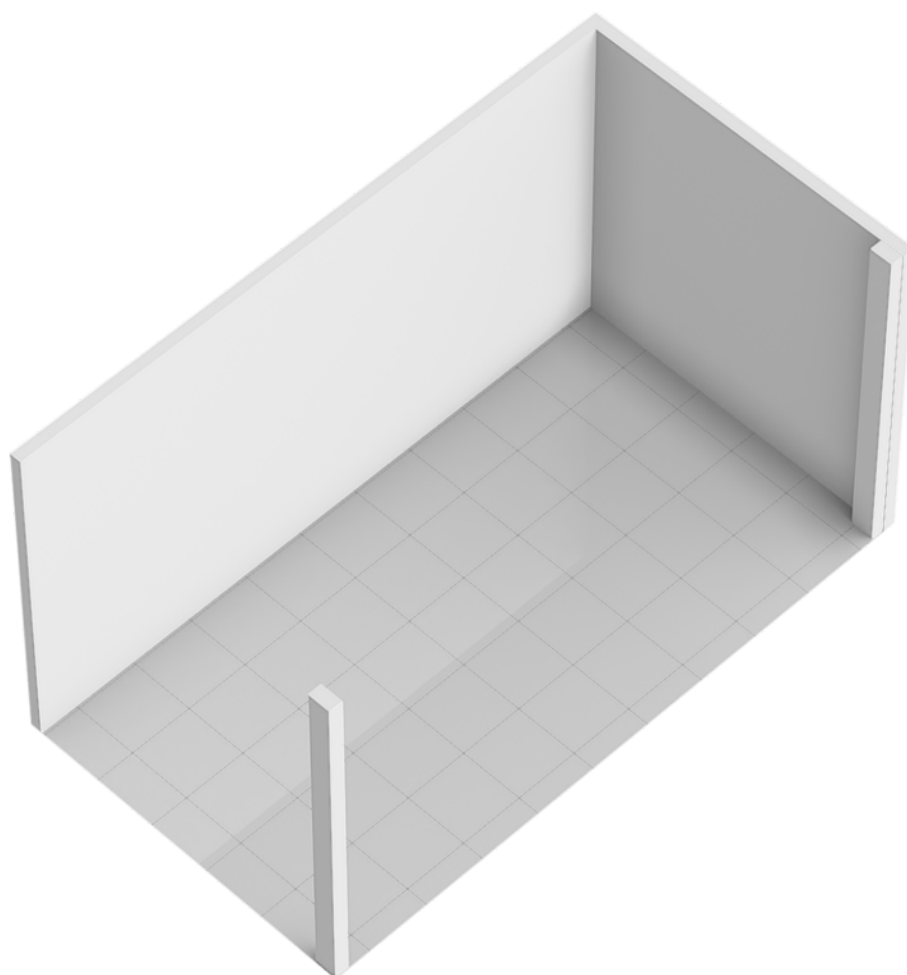
Ontdek de overkapping 2D



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Plattegrond

Ontdek de overkapping 3D



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Meester Prinsenstraat 9

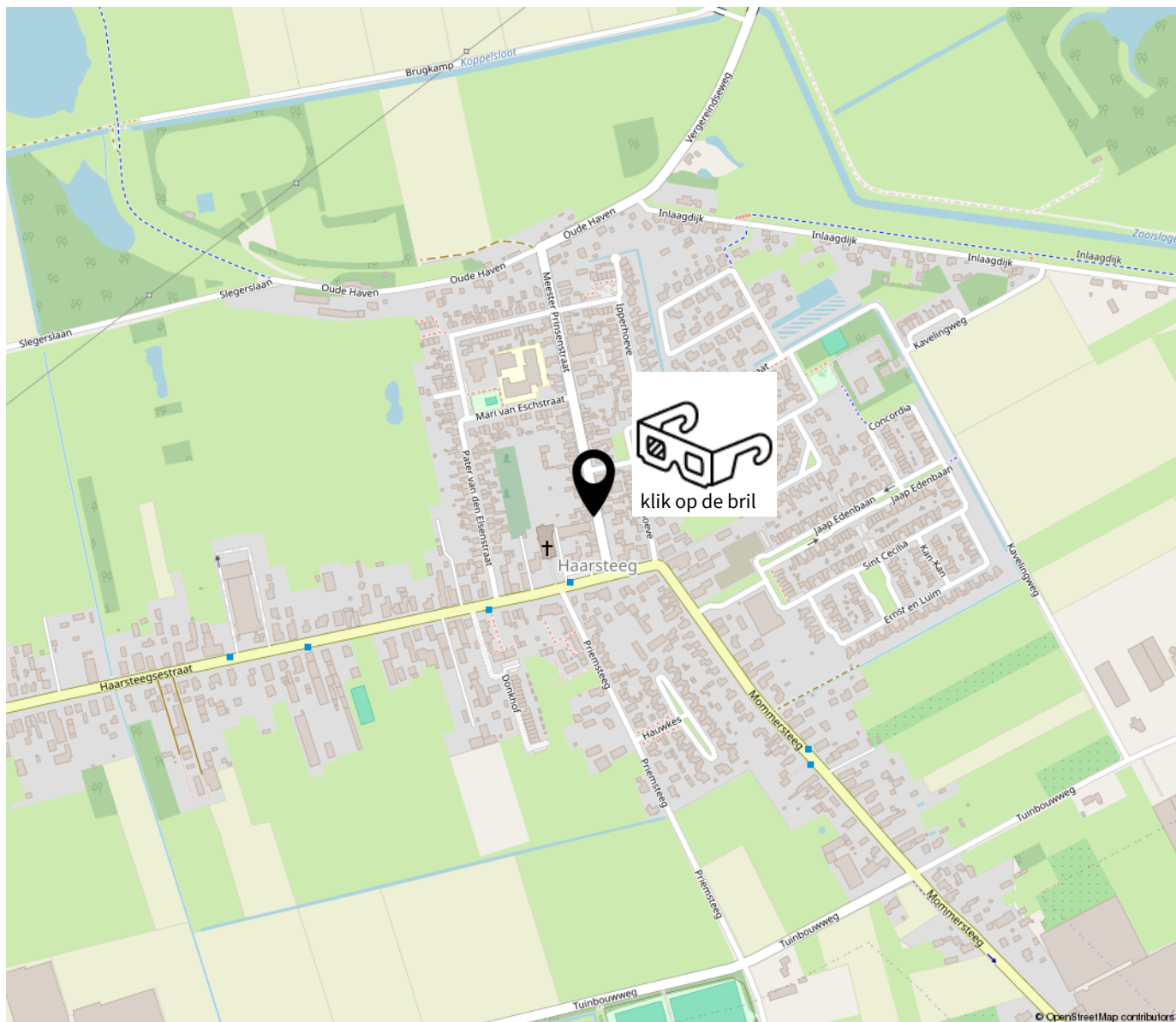
Kadastrale kaart

Uw referentie: Mr. Prinsenstr



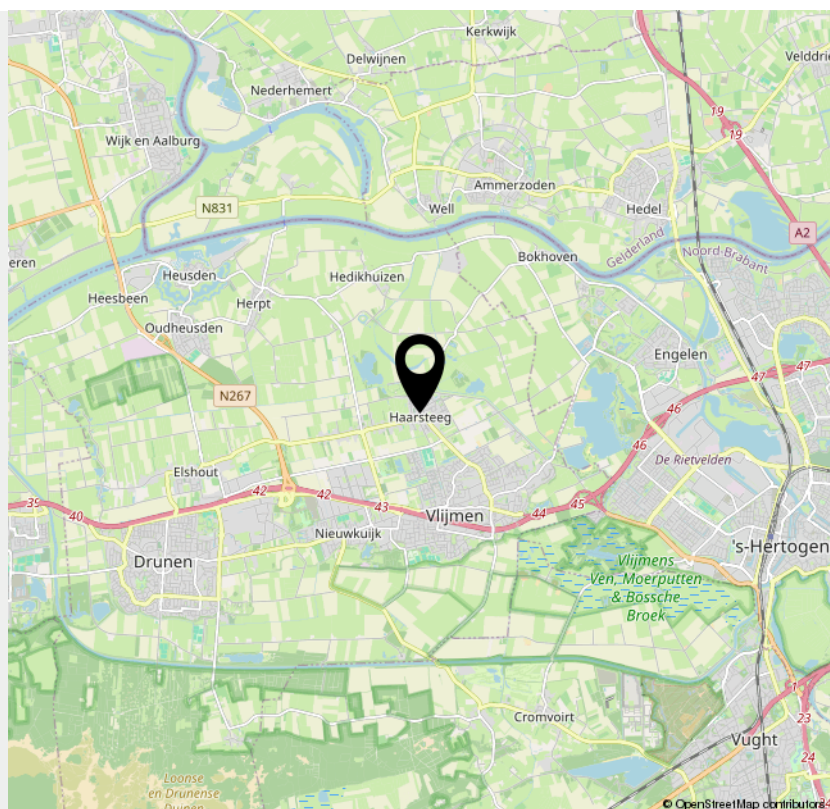
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vlijmen
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2600
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

bel voor een afspraak
073 633 0600



> Bekijk deze
woning online!

<https://meesterprinsenstraat9.nl/>

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Meester Prinsenstraat 9, Haarsteeg



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



> Bekijk deze
woning online!

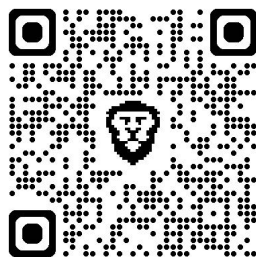
<https://meesterprinsenstraat9.nl/>

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Virtual reality Tour Meester Prinsenstraat 9, Haarsteeg



*Scan deze code en
bekijk de VR-Tour
op je mobiel*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

073-6330600
bighelaardij.nl
info@bighelaardij.nl

B
BIGHELAARDIJ
makelaars