

(t)HUIS

Meester Prinsenstraat 52

Haarsteeg



**Karakteristieke vrijstaande woning
volledig gemoderniseerd.**



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Meester Prinsenstraat 52, Haarsteeg

Aan de dijk in Haarsteeg, op slechts 10 minuten van het centrum van 's-Hertogenbosch, staat deze karakteristieke vrijstaande woning gebouwd in de jaren '30. Door de jaren heen is de woning volledig gemoderniseerd, maar zijn de mooie authentieke details bewaard gebleven. Deze woning beschikt over een ruim perceel, vrijstaande garage en diverse bijgebouwen. De huidige eigenaren hebben paarden aan huis gehad, de stallen zijn nog aanwezig.

Karakter, sfeer en ruimte zijn slechts enkele kenmerken van deze woning. Maar ook comfort, door o.a. na-isolatie van de gevels, geïsoleerd rieten dak, dubbele beglazing en 16 zonnepanelen (2023). Je

zult je hier zonder twijfel meteen thuis voelen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning uit 1930;
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar;
- veel authentieke details zijn bewaard gebleven;
- Dak in 2019 vernieuwd;
- extra kamer in het souterrain, zoals kantoor of hobbykamer;
- 16 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023;
- grote riante groene tuin incl. garage, schuur met stallen en veranda;
- paardenhobby mogelijk;
- Oprit voor meerdere auto's;

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 235 025



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

1937



Woonoppervlakte

136



Perceeloppervlakte

1342 m²



Slaapkamers

3



Energie label

B

Extra

- aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 865.000 k.k.

Achter de voordeur gaat de gang schuil, die je leidt tot het hart van het huis. Bij binnenkomst word je direct verrast door het karakter; het hoge plafond, de typerende paneeldeuren, de hardhouten ramen met roedeverdeling en de originele granito vloer. De authentieke details komen in dit huis volledig tot zijn recht.

Via de hal is er toegang tot het leefgedeelte op de begane grond, maar ook een trap naar de eerste verdieping en een trap naar het souterrain. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen met aansluitend de keuken en de en-suite eetkamer. Bij mooi weer loop je zo het aangelegen terras op. Door de dijkligging van de woning ligt het terras boven maaiveldniveau.

Ook koken is in deze woning
geen straf.

De moderne keuken uit 2019 maakt het totaalplaatje van deze woning compleet. De keuken heeft een hoge kastenwand met een ingebouwd koffieapparaat, een combi-oven, koelkast en vrieskast. Het werkgedeelte heeft een natuurstenen blad met inductiekookplaat en afzuigkap, spoelbak en diverse onderkasten.

Dit alles sluit volledig aan bij de verwachtingen van een type woning als deze. Deze plek nodigt uit om vrienden en familie vaak over de vloer te laten komen.

























Via de hal is het souterrain bereikbaar met toegang tot hobbykamer/werkkamer. Hier kun je gefocust aan de slag. Deze fijne extra kamer heeft fraaie stalen stalramen. Daarnaast wordt het souterrain gebruikt als royale bijkeuken/berging waar zich in het voorste gedeelte onder andere de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen van de wasapparatuur bevinden, vanuit hier is er een deur naar buiten. Ook is er op dit nivo nog een extra berging gelegen welke van buitenaf toegankelijk is.

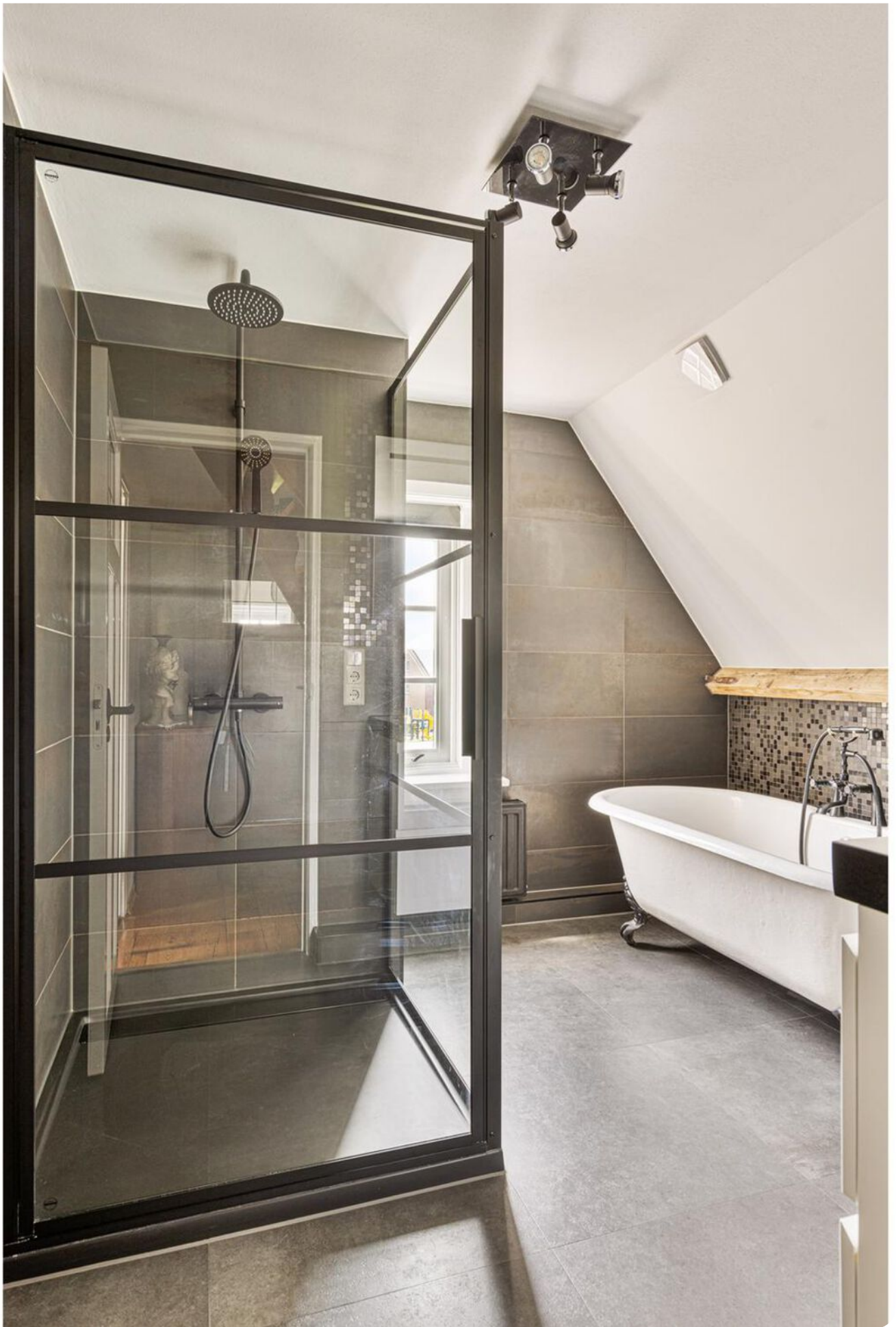
Via de vaste trap in de hal kom je op de eerste verdieping. Hier geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers en de badkamer, ook is er een vaste trap naar de zolderverdieping. De twee slaapkamers hebben een eigen karakter en veel ruimte. De grootste slaapkamer heeft bovendien een kastgedeelte. De badkamer is in 2019 vernieuwd en biedt alle comfort, zoals een vrijstaand ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Tot slot beschikt het huis over een zolderverdieping met ruime voorzolder met werkplek, zolderkamer met dakkapel en voldoende bergruimte.





















Zodra je de achtertuin betreedt, waan je je echt in privacy, groen en rust. De mooie bestrating en dito beplanting, de grote garage met elektrische deur en bergzolder, de schuur met stallen, overkapping, de groene weide, de mooie terrassen en veranda geven deze fantastische tuin nog veel meer cachet. Er is een oprit tot aan de garage, hierop kunnen eenvoudig meerdere auto's gestald worden.

De buurt kan als zeer rustig omschreven worden en biedt de woning veel privacy. Overtuig jezelf van de ruimte, het karakter en fijne atmosfeer. Je zult versteld staan!



































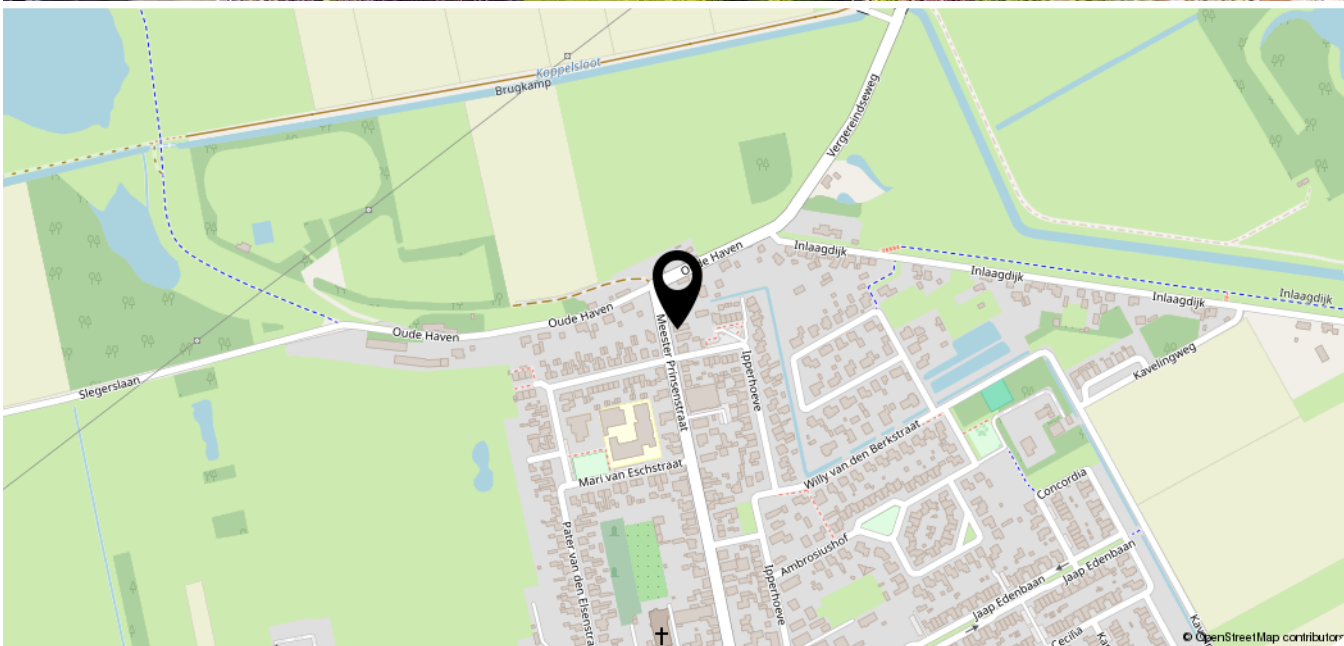


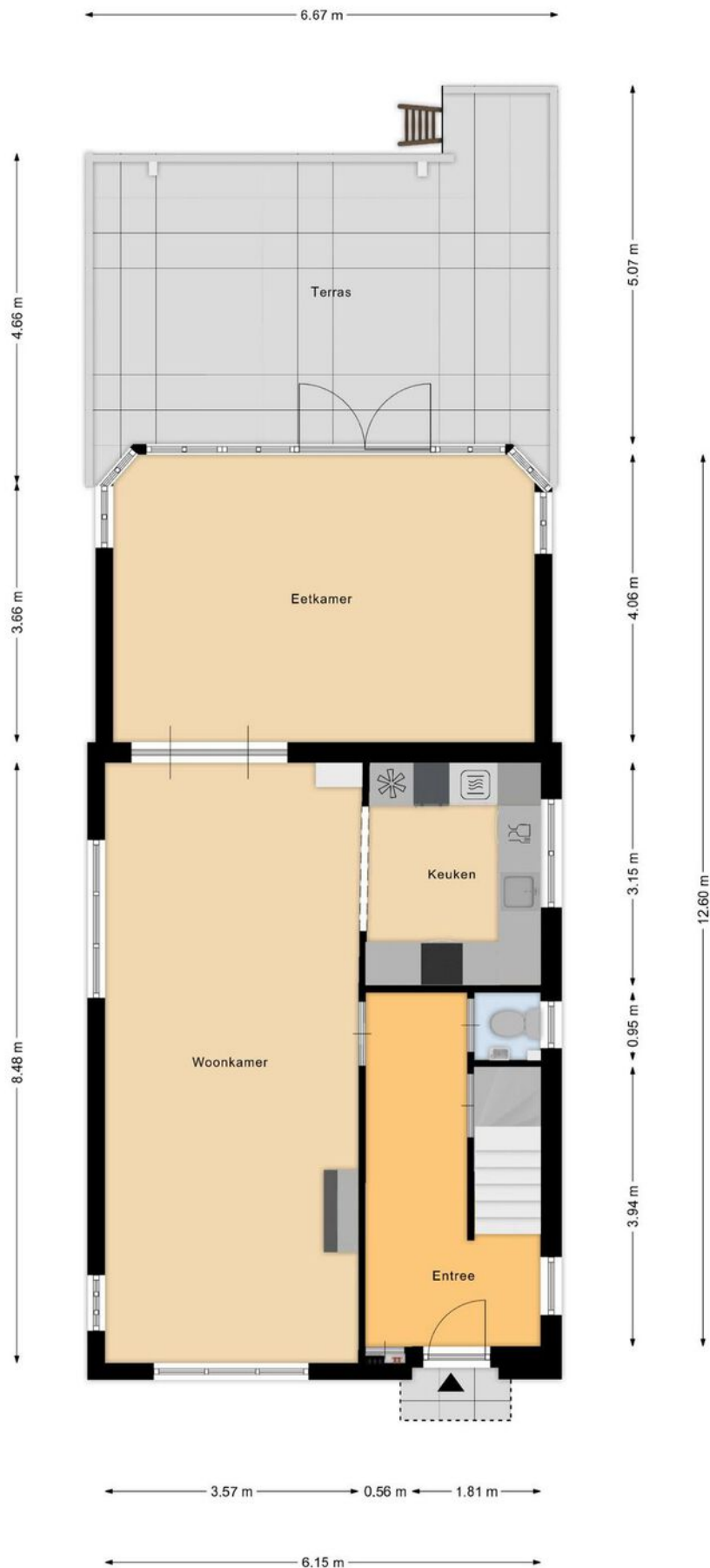


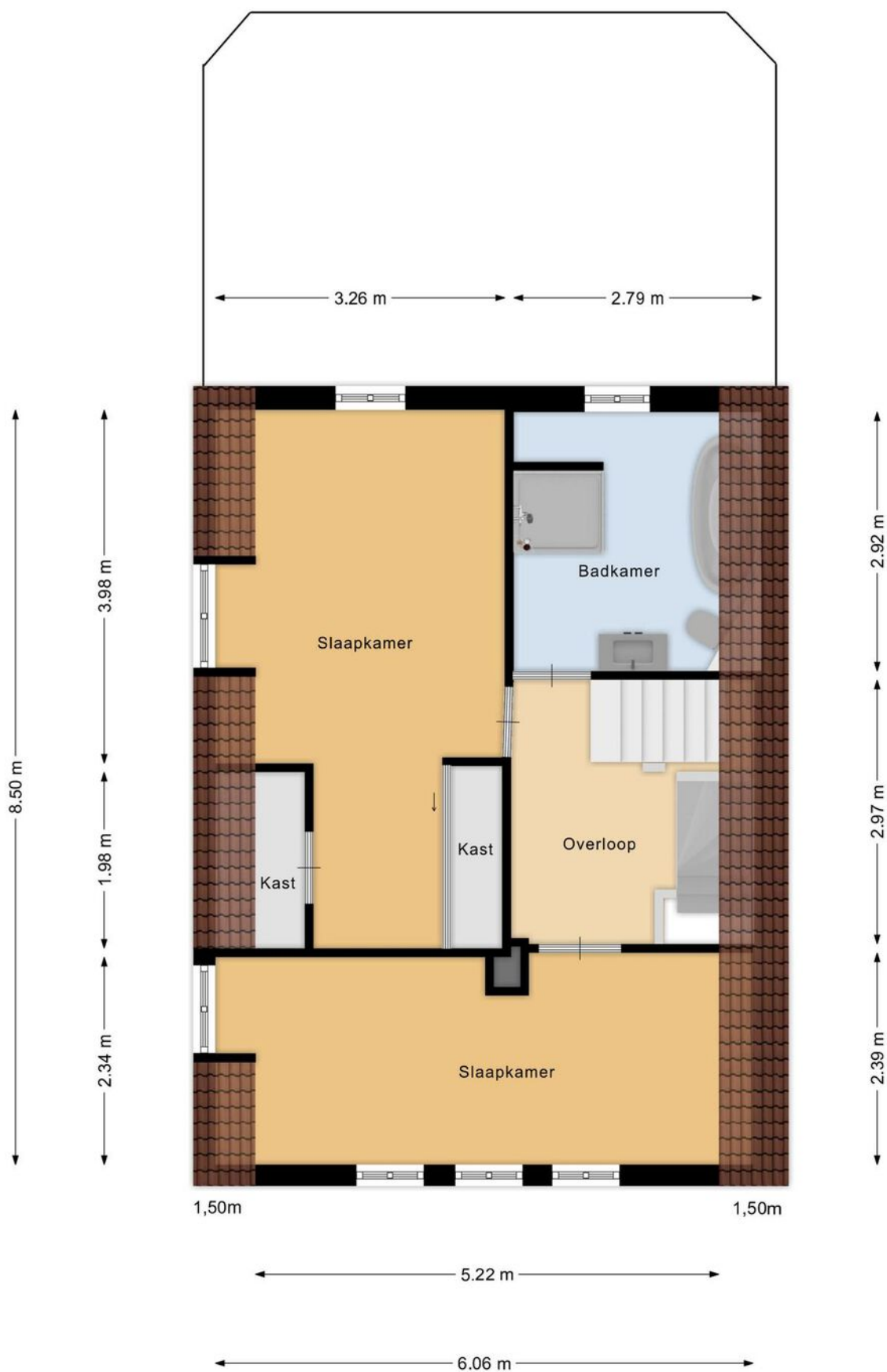
Locatie

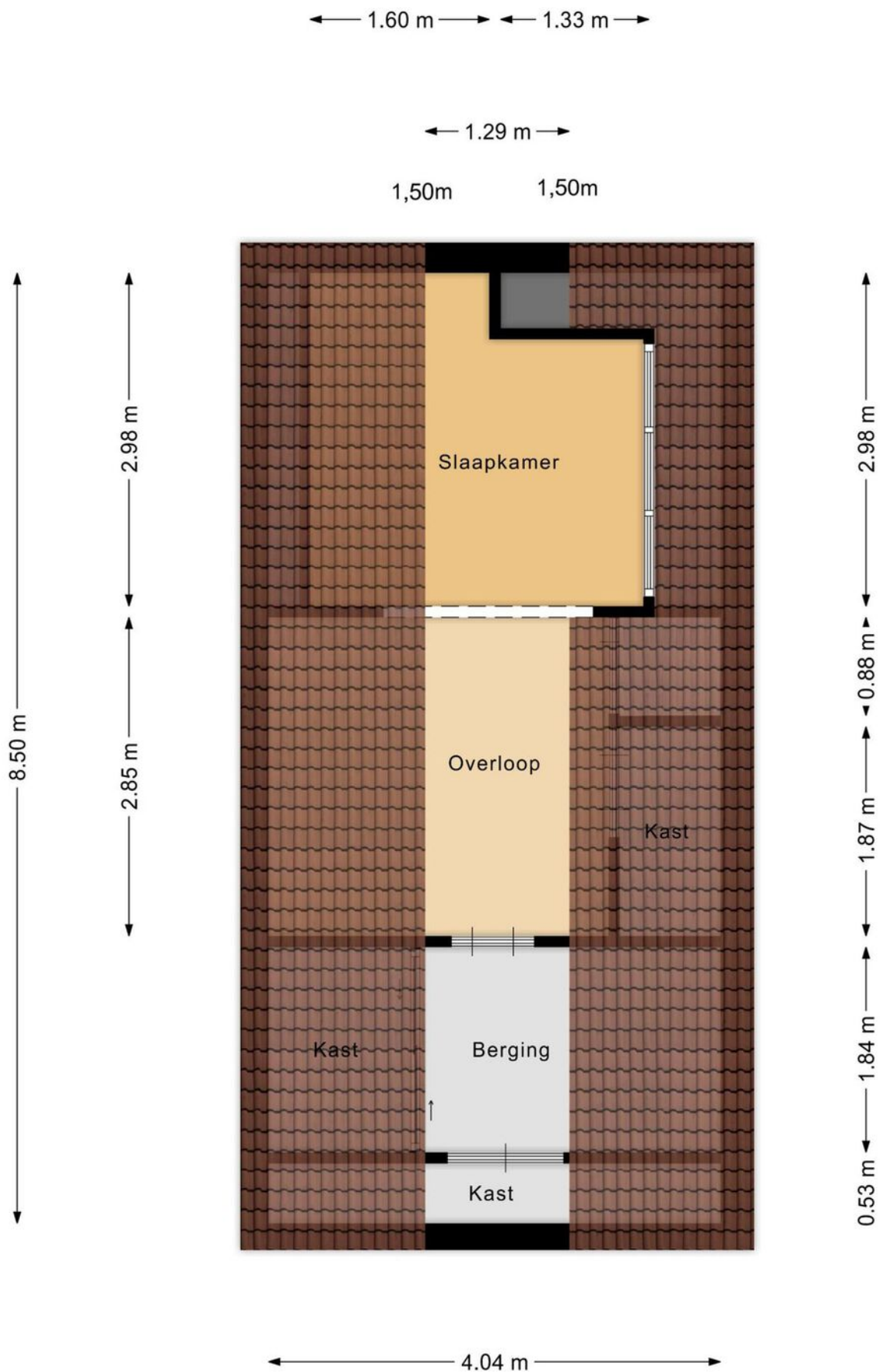
Meester Prinsenstraat 52

Vanuit de woning loop je zo de dijk op om een heerlijk rondje te wandelen om de Haarsteegse Wiel. Haarsteeg ligt op slechts 10 minuten van het centrum van 's-Hertogenbosch en nabij diverse uitvalswegen naar andere steden. Kom eens kijken of dit misschien wel jouw nieuwe woonplek gaat worden!

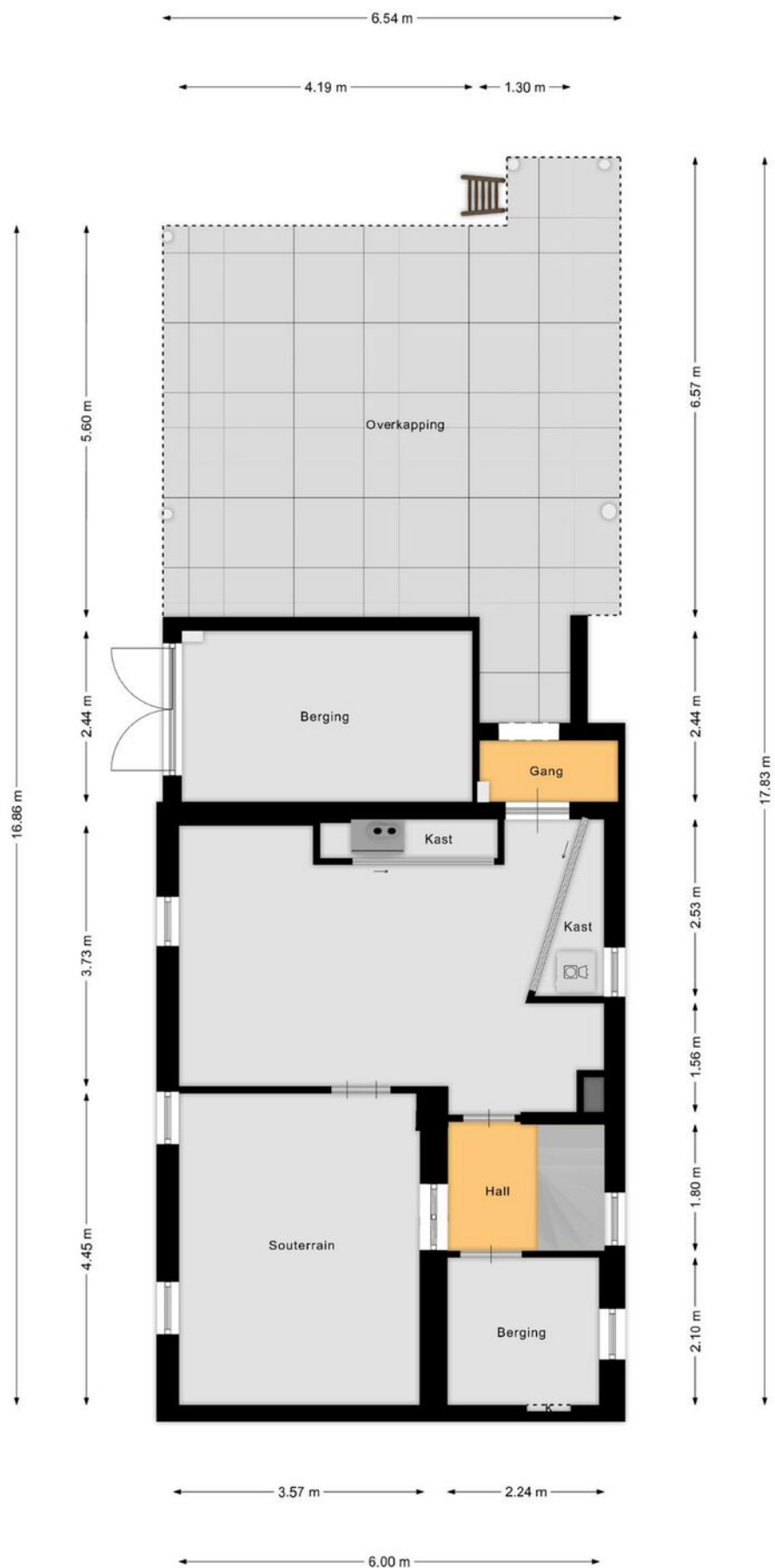


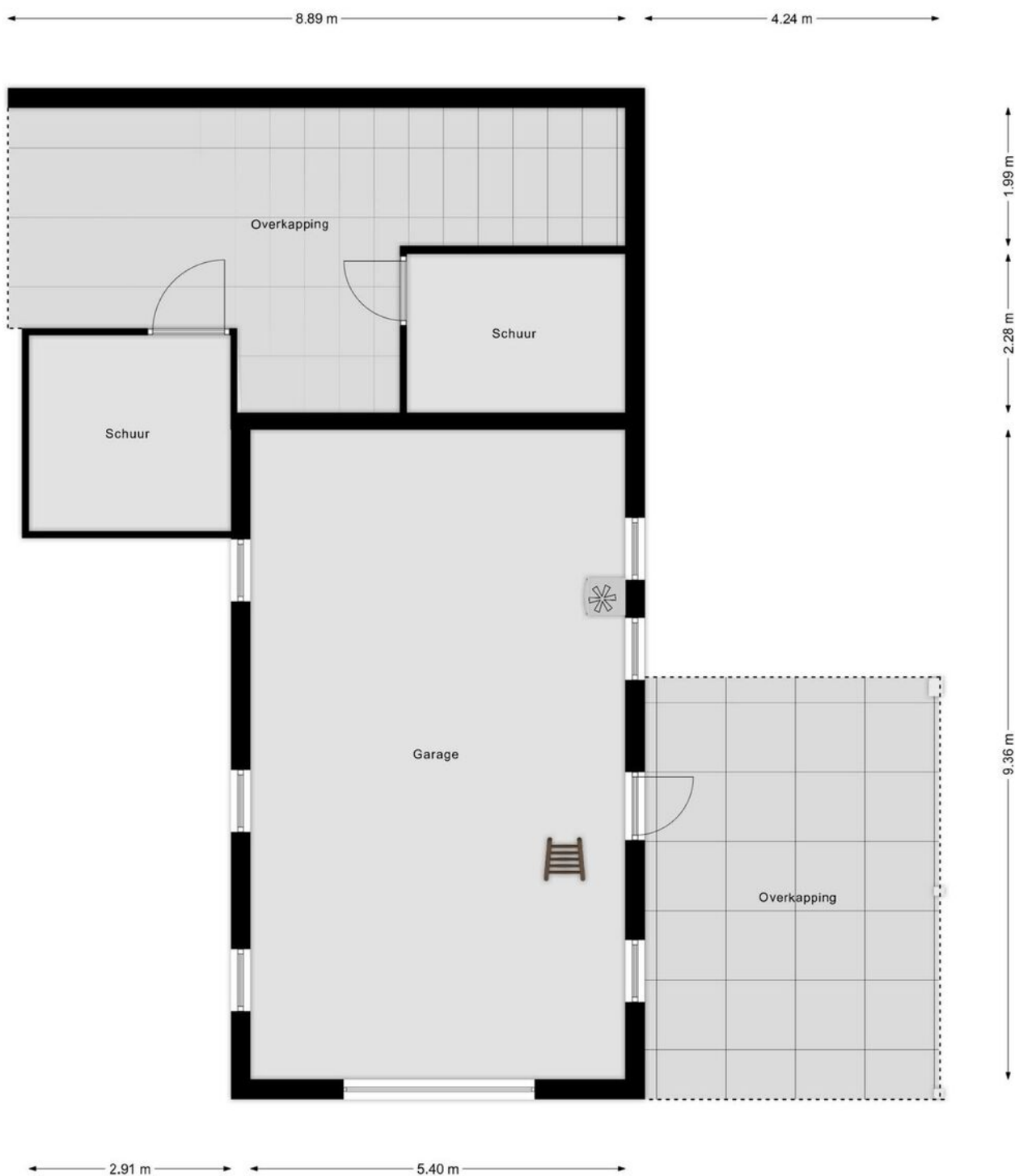




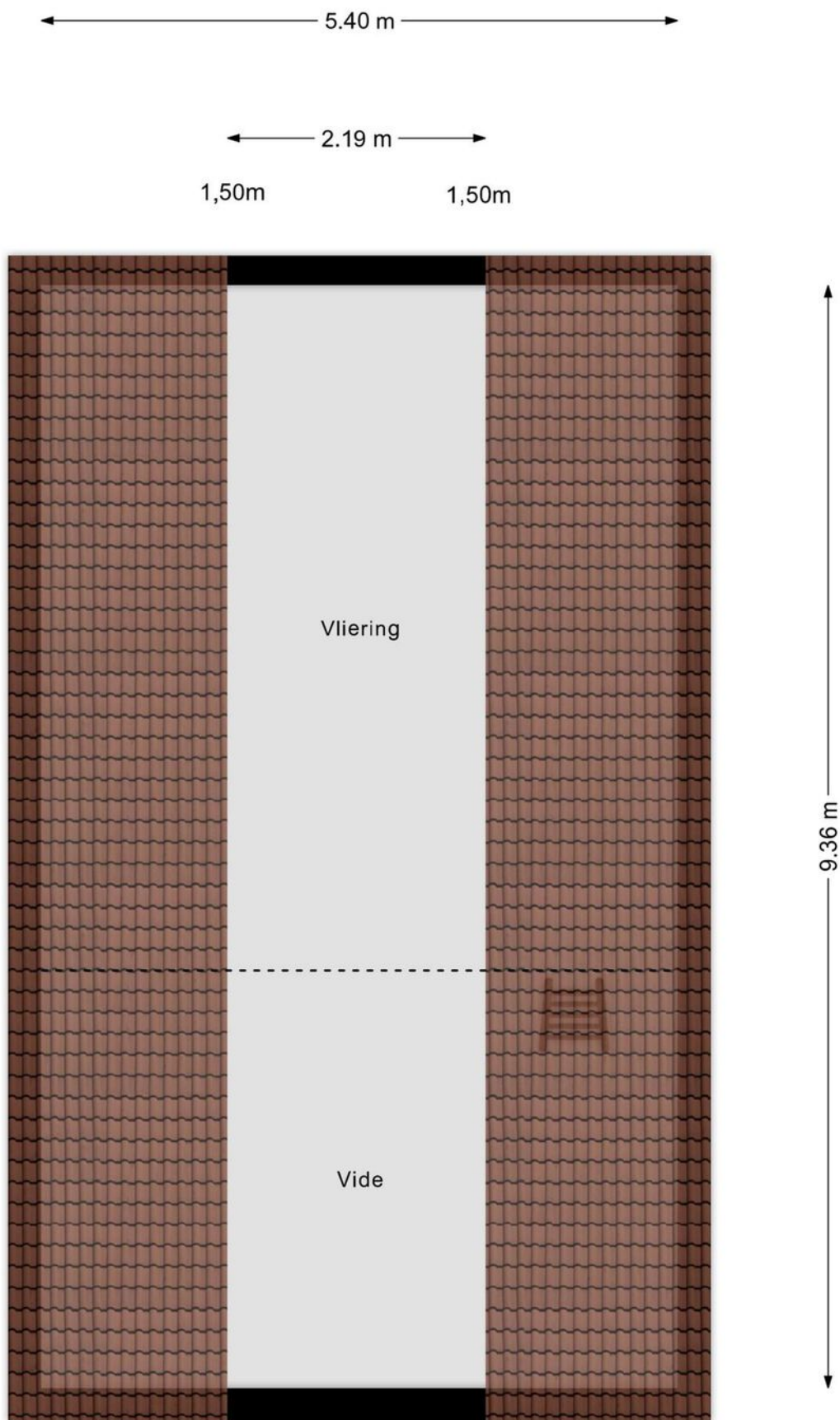


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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



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





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlijmen

N

4228

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught en Heusden hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught en Drunen werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Meester Prinsenstraat 52

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 - 235 025

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Stefan Kuiten
NVM Makelaar/Taxateur



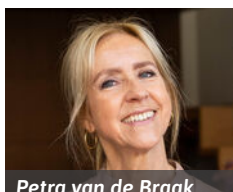
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



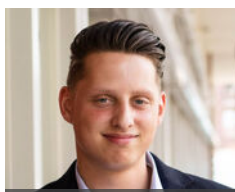
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



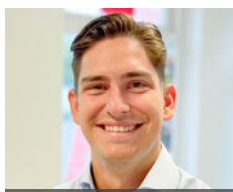
Nienke Smits
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



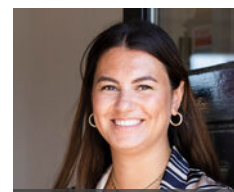
Bram de Jong
Vastgoedadviseur



Robert Stieger
Vastgoedadviseur



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Jark Schepens
Vennoot



Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Sophie van Son
Commercieel medewerker



?
Word jij onze
nieuwe collega?
Kijk op onze website
voor openstaande
functies.

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

Gratis
**WAARDE-
BEPALING**

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

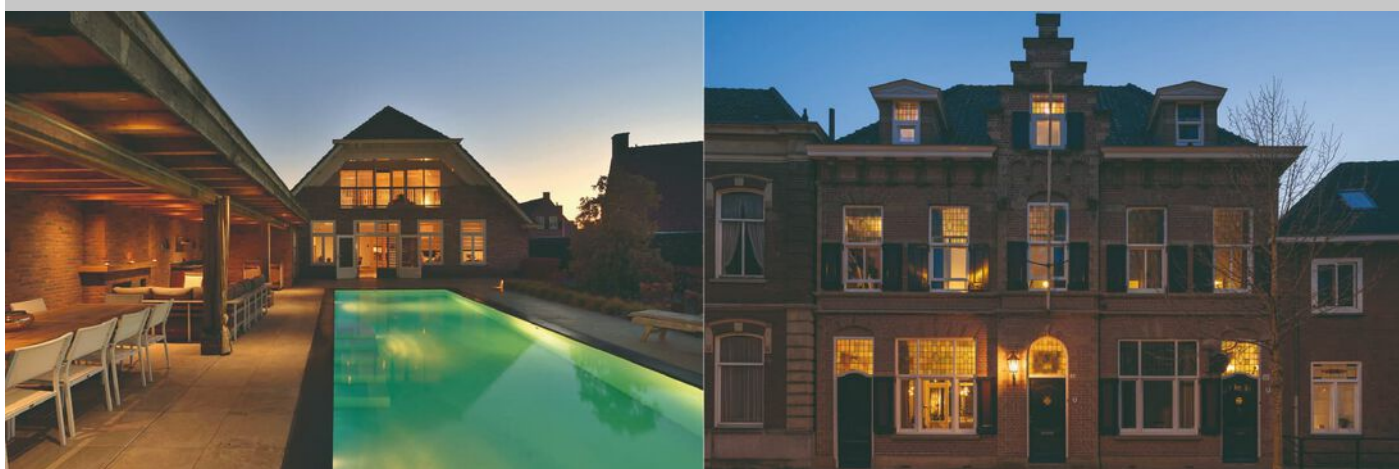
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

