

(t)HUIS

Hauwkes 16

Haarsteeg



Vrijstaande villa met vrije ligging aan de achterzijde!

AMB
Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

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

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Hauwkes 16, Haarsteeg

Deze prachtige vrijstaande villa aan de Hauwkes 16 in Haarsteeg is van alle gemakken voorzien! Met drie slaapkamers (vierde mogelijk op de begane grond), 2 badkamers, een ruime woonkamer, een serre, een garage en een goed onderhouden achtertuin, is dit huis een oase van comfort en luxe. Door de aangename woonomgeving kunt u hier rustig wonen met alle voorzieningen van het dorpscentrum van Vlijmen binnen handbereik.

Kortom een luxe villa met een gelijkvloers woonplan, aangebouwde serre voorzien van energielabel A met 14 zonnepanelen.

Een groene omgeving, veel ruimte en een autoluwe woonstraat zijn prettige punten van de Hauwkes. De wijk heeft een ruime opzet en iedereen kan op zijn eigen terrein parkeren.

De woning kent een ideale ligging in het dorp Haarsteeg, welke grenst aan het dorp Vlijmen. U kunt gemakkelijk gebruik maken van de vele voorzieningen die Haarsteeg en Vlijmen op loop- en fietsafstand te bieden hebben, zoals diverse winkels, sportvoorzieningen, scholen en uiteraard een bushalte. Tevens is de Bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch uitstekend te bereiken. Met de auto bevindt u zich binnen enkele minuten op de diverse uitvalswegen.

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 073 - 711 37 00*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 2004



Woonoppervlakte

182 m²



Perceeloppervlakte

714 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

- De woning biedt de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen.

Vraagprijs

€ 875.000 k.k.

Via de ruime oprit met ruimte voor meerdere auto's is de entree bereikbaar. De ruime hal/entree biedt ruimte aan de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, woonkamer en bijkeuken met doorloop naar de garage. De royale living is voorzien van hoge plafonds, grote raampartijen en een fraaie tegelvloer met vloerverwarming. Er heerst een heerlijk ruimtelijk gevoel door de grote hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De riante eethoek biedt ruimte aan een grote eettafel en fauteuils. Aansluitend aan de living ligt de open woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en heeft een hoekopstelling met luxe inbouwapparatuur. U bent van alle gemakken voorzien door de aanwezigheid van diverse

De living heeft een fraaie gashaard. In de donkere wintermaanden zorgt de gashaard voor een heerlijke sfeer.

inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven, een inbouw koffiezetapparaat en een grote koelkast. In de woonkeuken is een handige op maat gemaakte werkhoek gecreëerd ook zou deze ruimte kunnen dienen als ontbijthoek.

Naast de keuken ligt een grote hobbyruimte/garage met badkamer. Deze ruimte maakt de woning levensloopbestendig, omdat deze ook als slaapkamer kan functioneren. De garage moet dan wel nog met een lichte scheidingswand afgeschermd worden van de slaapkamer, maar met ruim 40 m² is er voldoende ruimte voor een garage en een ruimte slaapkamer met tweepersoonsbed en een kastenwand. Hierdoor hoeft u geen trap te lopen om alle benodigde voorzieningen











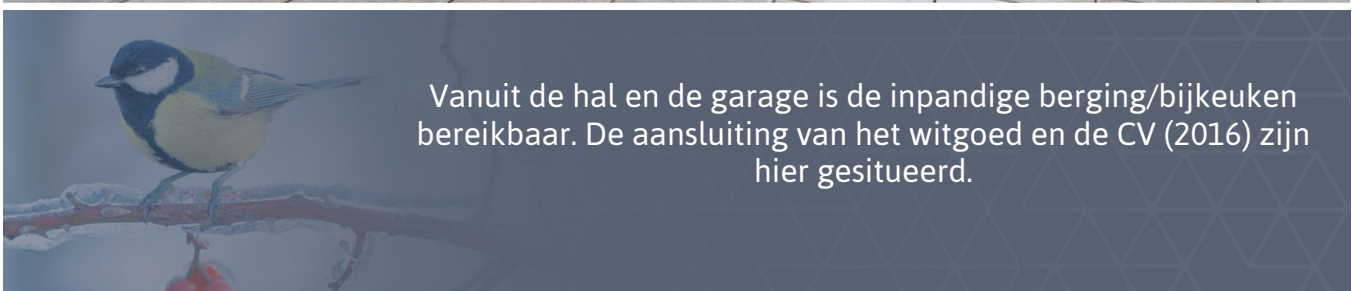




De volledig betegelde badkamer met een wastafel, een wandcloset en een inloopdouche is al aanwezig. Aansluitend is de ruime serre bereikbaar. Vanuit de serre is een fraai uitzicht op de velden achter de woning gelegen.









De overloop biedt toegang aan de badkamer, separate toiletruimte en 3 ruime slaapkamers. Via de overloop is de separate toiletruimte bereikbaar en zijn ook hier aansluitingen voor de wasmachine en de droger.





De ouderslaapkamer is voorzien van een grote ronde dakkapel, waardoor de kamer een prettige natuurlijke lichtinval geniet en een prachtig uitzicht heeft. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, de kamer is daarnaast voorzien van vaste kastenwanden.





De volledig betegelde badkamer is ruim te noemen en
hoogwaardig afgewerkt. Ook bent u van alle gemakken voorzien
door de aanwezigheid van een dubbele wastafel, een groot
wastafelmeubel, een ligbad en een stoomdouche.





De twee resterende slaapkamers zijn voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten en kunnen door hun mooie formaat goed functioneren als slaapkamer, hobbykamer, logeerkamer, walk-in-closet of kantoorruimte.







De achtertuin op het zuiden is rondom de woning gelegen en voorzien van sierbestrating, een groene grasmat en diverse borders met beplanting. In combinatie met het mooie formaat en de aanwezigheid van twee houten bergingen zorgt dit voor een fraai aanzicht.





Er zijn meerdere mogelijkheden voor een gezellige zitjes met een prachtig uitzicht op de vrije achterkant.

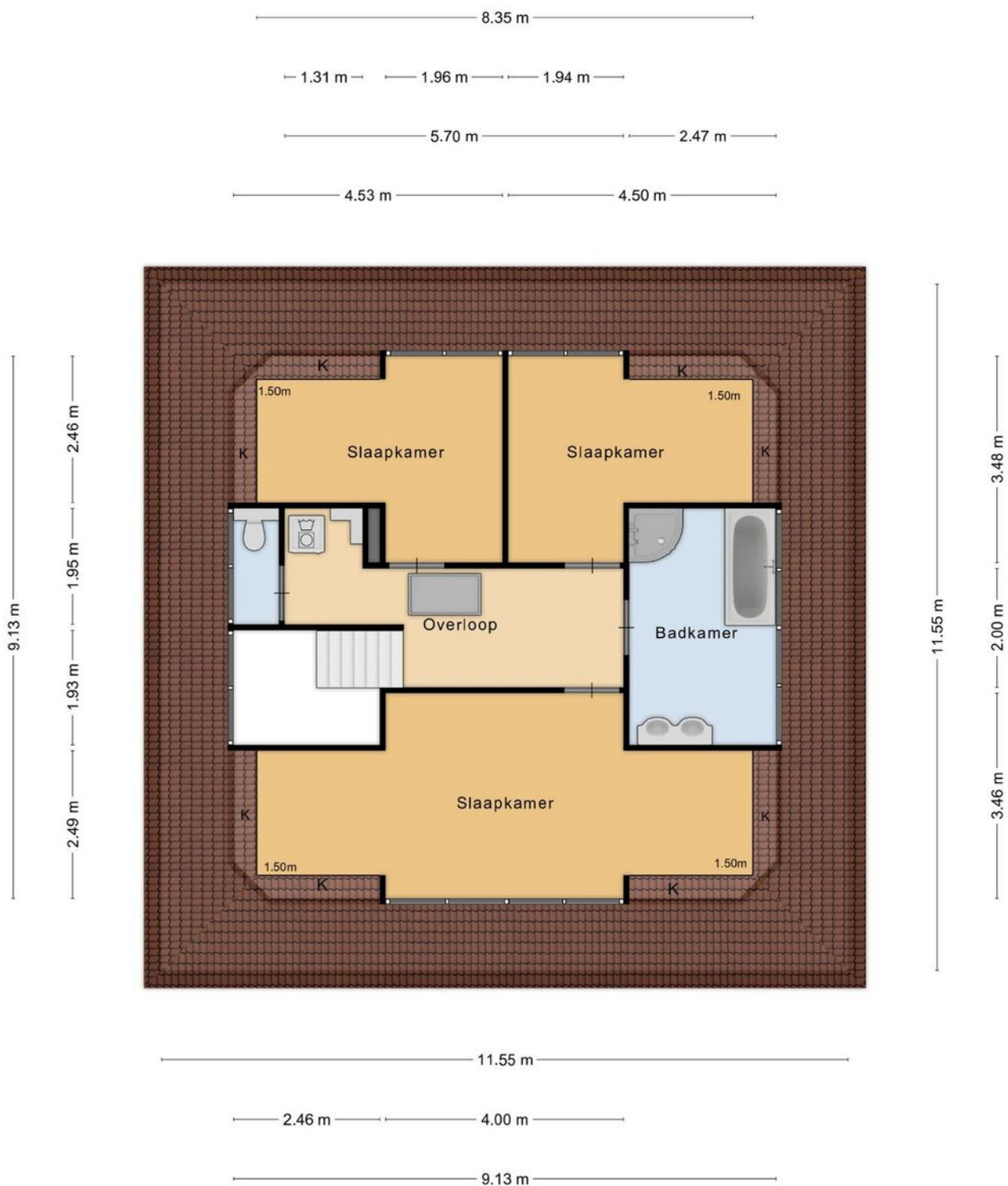






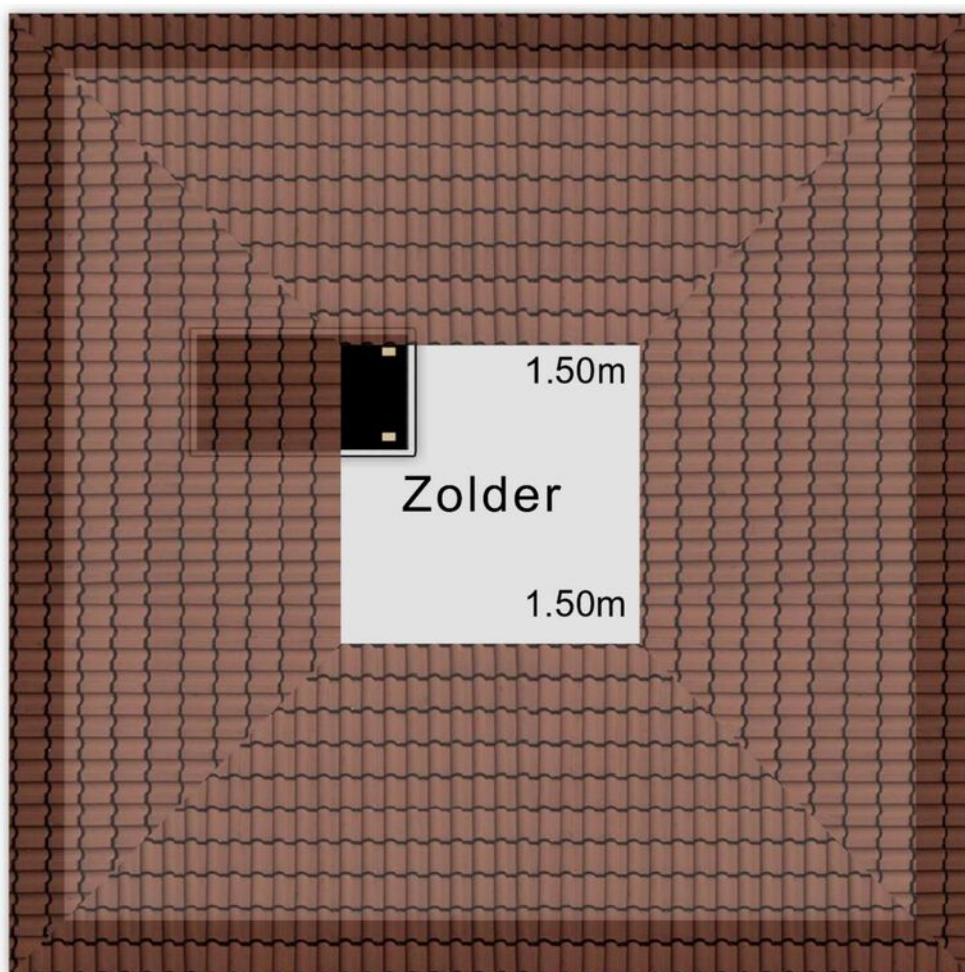


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



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

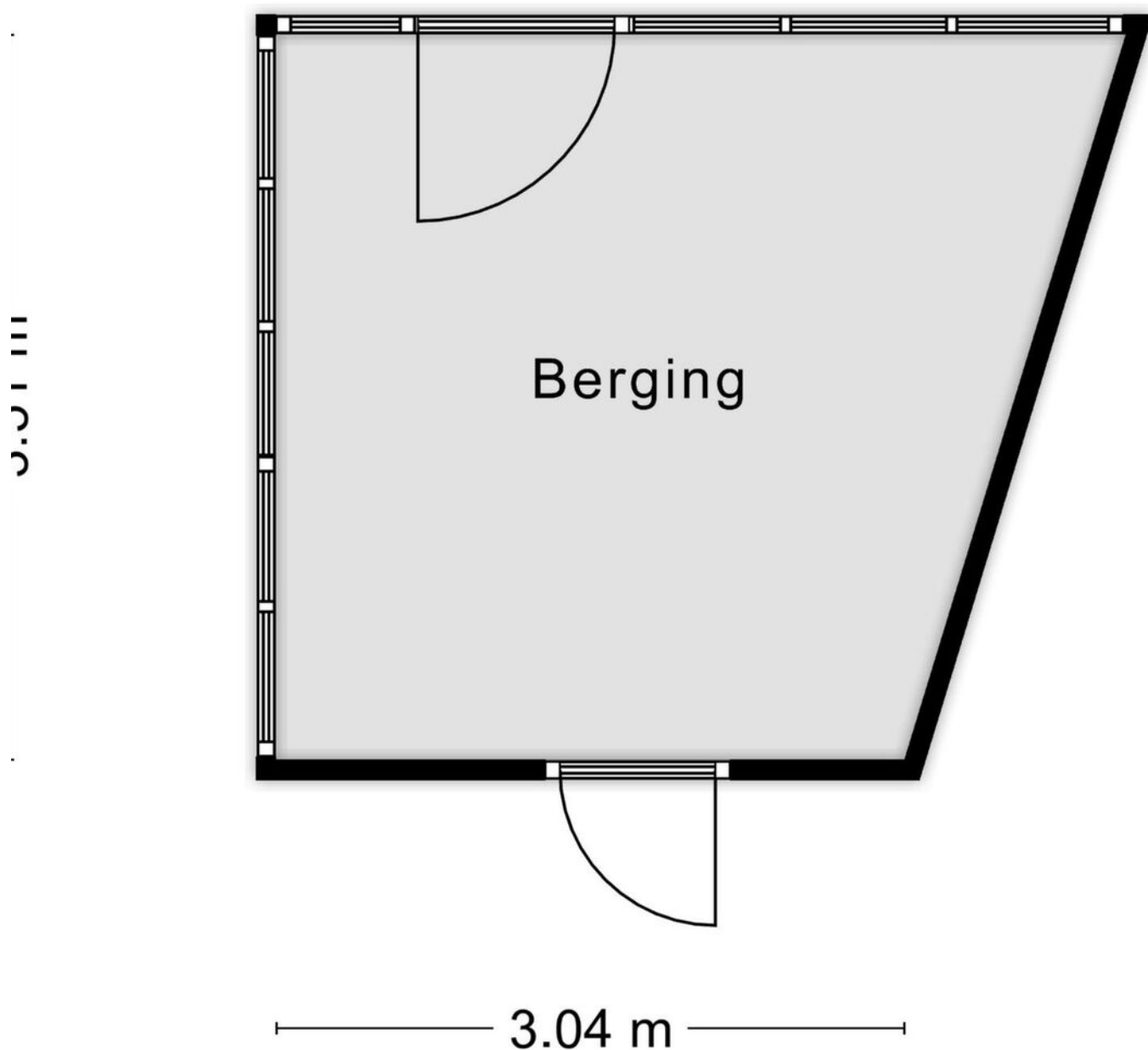
— 1.62 m —



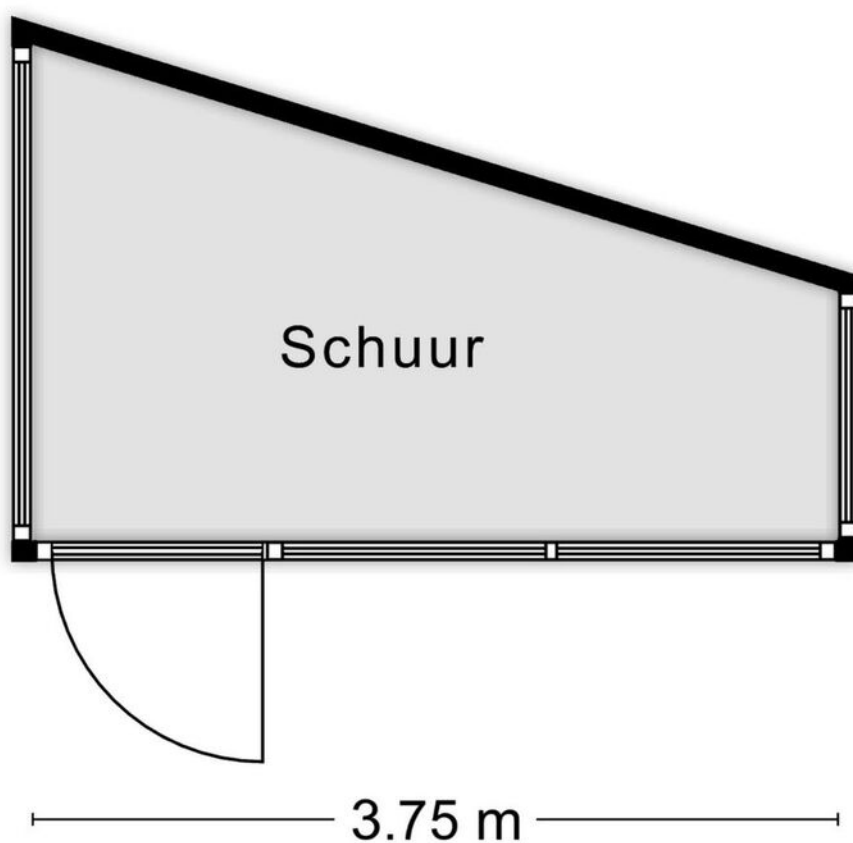
— 4.62 m —

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

4.11 m



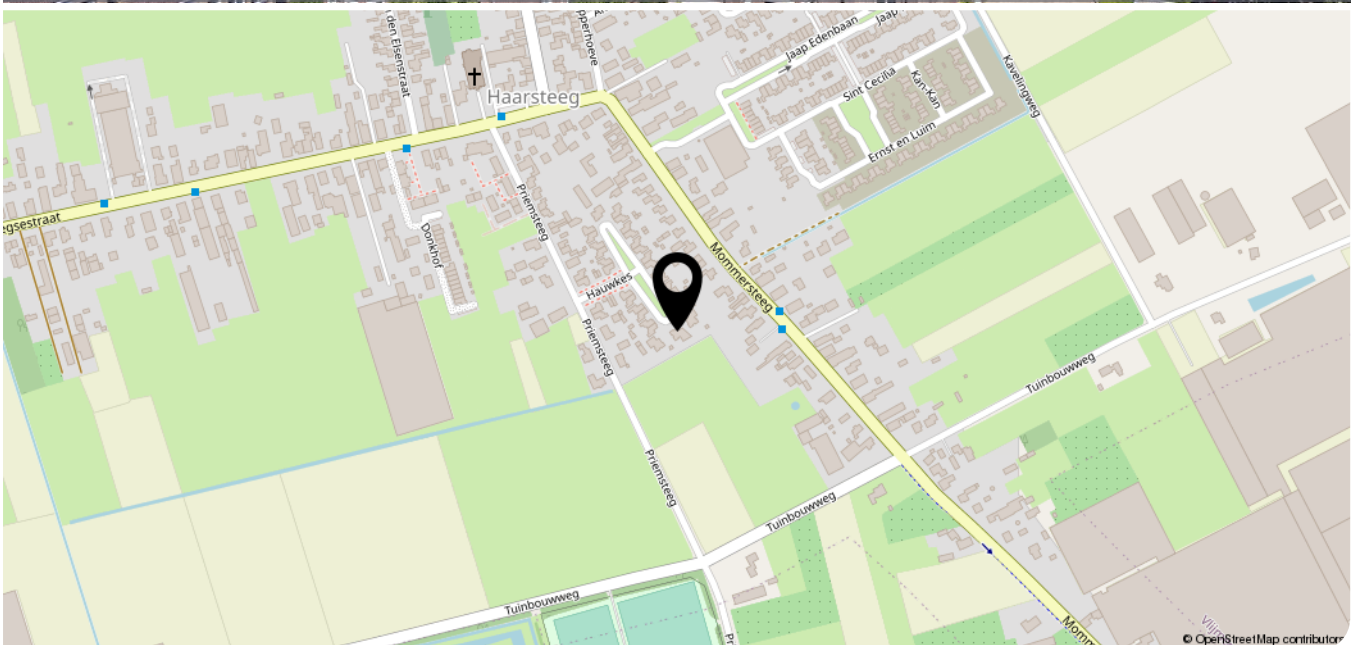
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

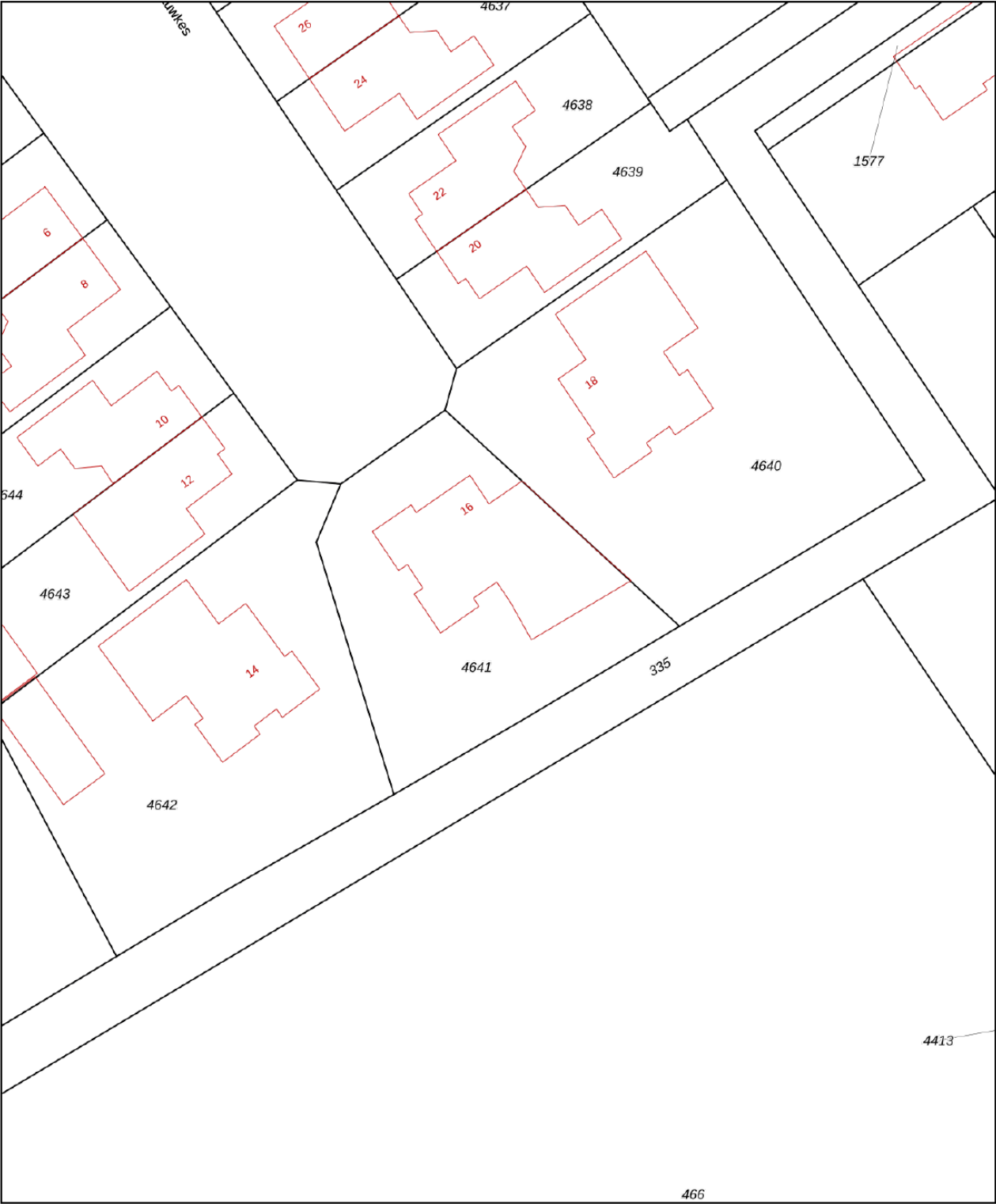


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.zilver.nl





0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlijmen

Sectie N

Perceel 4641

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 20 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



AMB
makelaars

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nu gratis
**WAARDE-
BEPALING**
BEL 0416 23 50 25

AMB MAKELAARS *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 nieuwbouwproject, omdat u een extra hypotheek nodig heeft of gewoon uit nieuwsgierigheid.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak. Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of telefonisch via 0416 23 50 25.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode: _____ Plaats: _____

Telefoon: _____

Email: _____



AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

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

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL



AMB
makelaars

Ons team

staat voor u klaar

DE MAKELAAR die woont WAAR DIE WERKT

...brengt u altijd thuis!

AMB Makelaars bestaat uit een jong, ambitieus en hoogopgeleid team. Met haar achtergrond als bouwkundig ingenieur en haar ervaring als projectontwikkelaar vond Nienke van Gogh dat verkoop van huizen anders kon.

Om dat te laten zien startte zij in 2006 zelf met AMB makelaars. In 2012 werd een tweede vestiging in Vught geopend en in 2017 ook een kantoor in Drunen!

Bij AMB makelaars staat de opdrachtgever centraal. Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van deskundigheid, openheid en integriteit.

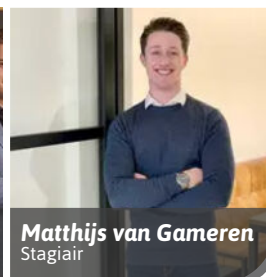
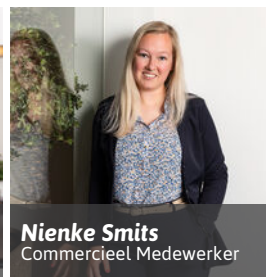
AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Stefan, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Naomi, Cindy en Ilse zijn onze officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

Hauwkes 16

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

Bel 073 - 711 37 00





AMB MAKELAARS IS QUALIS MAKELAAR

Het Qualis-label staat voor een krachtenbundeling van NVM-makelaars die gezamenlijk een professionele marketing hebben ontwikkeld voor de verkoop van woningen in het hogere marktsegment. Het label is gespreid over heel Nederland toegekend aan een selectie van ruim 50 NVM-makelaars. Makelaars met een uitstekende reputatie, een brede expertise en goede, vaak marktleidende, positie in dit marktsegment. Van ons mag u dus meer verwachten!

Gerichte marketing

De doelgroep in het hogere marktsegment woont vaak al naar tevredenheid. Men zoekt daardoor lang niet altijd actief naar een nieuwe woning maar staat open voor verbetering. De Qualis-marketing speelt daar gericht op in. Het woning-aanbod van de Qualis-makelaars wordt bijvoorbeeld full colour gepresenteerd in de eigen uitgaven Qualis Magazine en Qualis Gallery. Deze uitgaven worden landelijk verzonden, gebruikmakend van alle door de Qualis-makelaars aangeleverde relatiebestanden en woningadressen in het

beoogde segment. Daarnaast wordt het verkoopaanbod onder meer geplaatst in de digitale uitgaven Qualis E-magazine, op Qualis.nl, Facebook, Qualis-share en in de Qualis-pagina's in Het Financieele Dagblad.

Extra bezoekers op Funda

Het Qualis-verkoopaanbod wordt dankzij deze marketing ook op Funda beter bezocht. Heeft u wellicht verkoopplannen? Ook uw woning verdient een doordachte en actieve verkoopstrategie. Gericht op een aanvaardbare verkooptijd en optimale opbrengst, uw opbrengst!

Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL**

AMB exclusief is onderdeel van AMB Makelaars

Den Bosch Onderwijsboulevard 500 | 5223 DN | 073 - 711 37 00 | denbosch@amb-makelaars.nl

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

Drunen Torenstraat 1 | 5151 JJ | 0416 23 50 25 | drunen@amb-makelaars.nl

Etalagekantoor Vlijmen Plein 27 | 5251 AS

AMB
makelaars

AMB
Exclusief



PASSIE VOOR WONEN

*Verkoop en aankoop
van villa's en landhuizen.*



Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL**