

(t)HUIS

Haarsteegsestraat 69

Haarsteeg



Ruimte, grond en mogelijkheden! Dat zijn hier de belangrijkste ingrediënten



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Haarsteegsestraat 69, Haarsteeg

Aan de Haarsteegsestraat 69 in Haarsteeg staat deze twee-onder-een-kapwoning op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 1.548 m². De woning dateert uit 1965, beschikt over circa 149 m² woonoppervlakte en biedt met drie slaapkamers een praktische basis. De afwerking is gedateerd en modernisering is dan ook gewenst, maar juist daardoor ontstaat de mogelijkheid om het geheel volledig naar eigen smaak en wensen vorm te geven. Wat deze plek vooral bijzonder maakt, is de enorme hoeveelheid ruimte rondom de woning. Achter het huis ligt een diep perceel met volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, hobbyisten of iedereen die simpelweg veel ruimte zoekt.

Daarbij bevinden zich op het terrein twee forse vrijstaande bijgebouwen met samen circa 197 m² externe bergruimte. Een object waarbij niet zozeer de huidige afwerking, maar vooral de ruimte, het perceel en de mogelijkheden de aandacht trekken.

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

2-onder-1-kap



Bouwjaar

1965



Woonoppervlakte

149 m²



Perceeloppervlakte

1548 m²



Slaapkamers

3



Energie label

E

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Via de voordeur kom je binnen in de entree met de toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De woonkamer is met circa 35 m² ruim van opzet en beschikt over meerdere raampartijen, een gemetselde open haard en airconditioning. Hierdoor is er voldoende plaats voor het creëren van een royale zit- en eethoek en is er ook tijdens warme dagen extra comfort aanwezig. De gesloten keuken heeft een oppervlakte van circa 15 m² en is voorzien van een keukenopstelling met onder andere een kookplaat, oven en koelkast. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de aan de achterzijde gelegen serre bereikbaar. Deze serre strekt zich vrijwel over de volledige breedte van de woning uit en vormt een ruime overgang tussen binnen en buiten. Vanuit hier zijn er meerdere deuren naar het achtergelegen terrein.

"Karaktervol wonen met volop mogelijkheden"

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal van een bruikbaar formaat en twee kamers beschikken over een dakkapel. De badkamer is uitgevoerd in de oorspronkelijke, functionele stijl en beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet. Ook hier geldt dat modernisering voor de hand ligt, waardoor de verdieping geheel naar eigen inzicht opnieuw kan worden ingedeeld en afgewerkt.































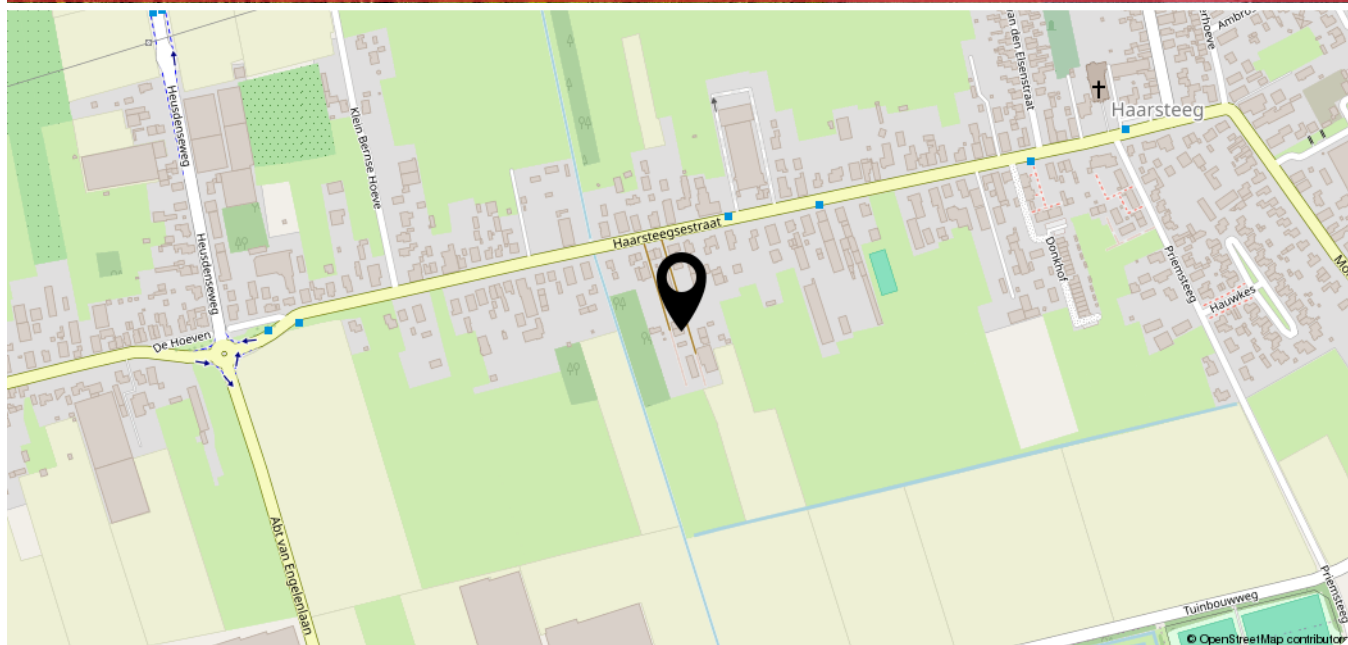




Locatie

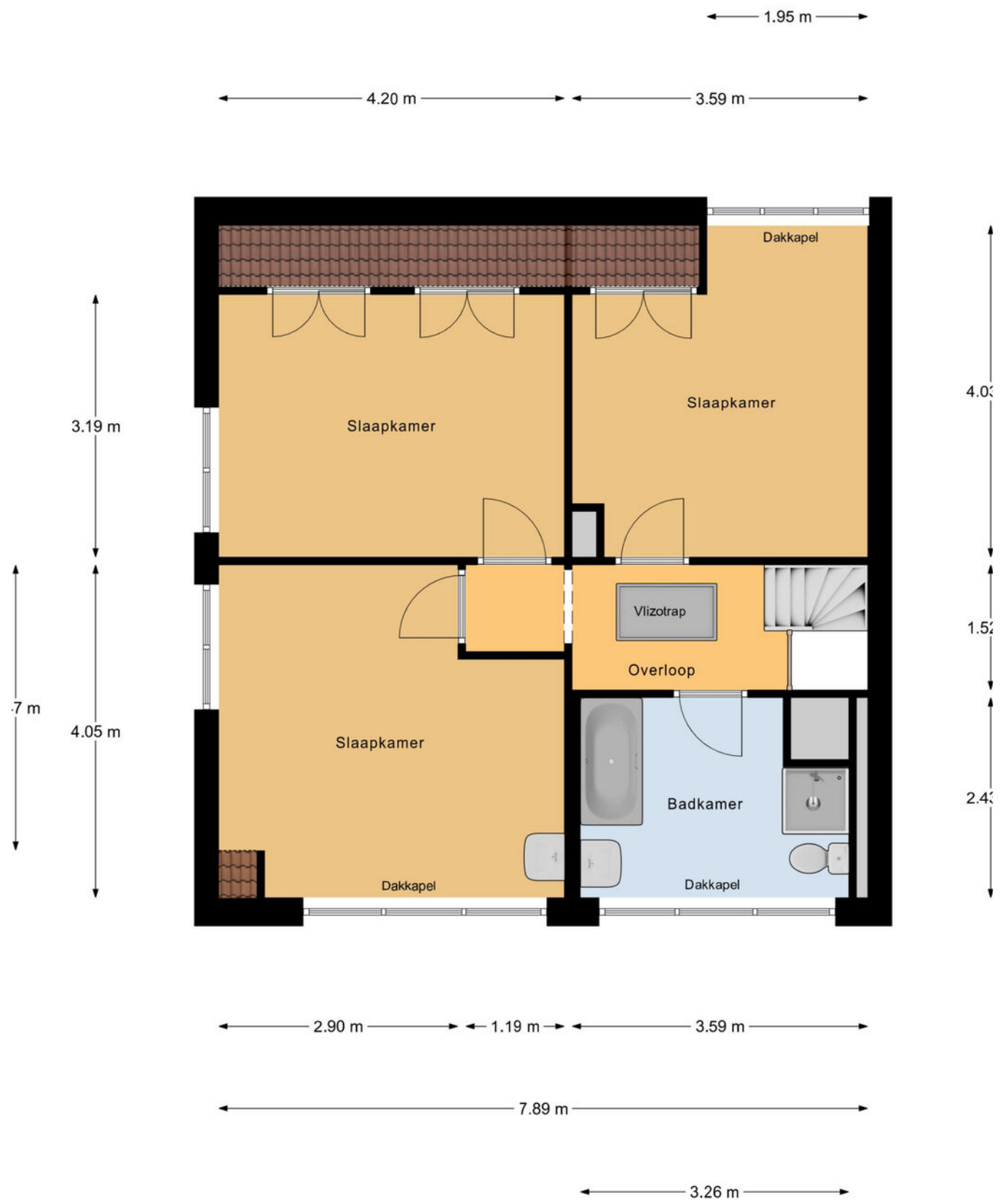
Haarsteegsestraat 69, Haarsteeg

Vanuit het perceel ervaar je vooral aan de achterzijde veel ruimte en groen. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen in Haarsteeg en de omliggende dorpen goed bereikbaar. Ook Vlijmen, Drunen en 's-Hertogenbosch bevinden zich op praktische afstand. Een fijne uitgangspositie voor wie royaal wil wonen en daarbij juist waarde hecht aan een groot eigen terrein.





Begane Grond

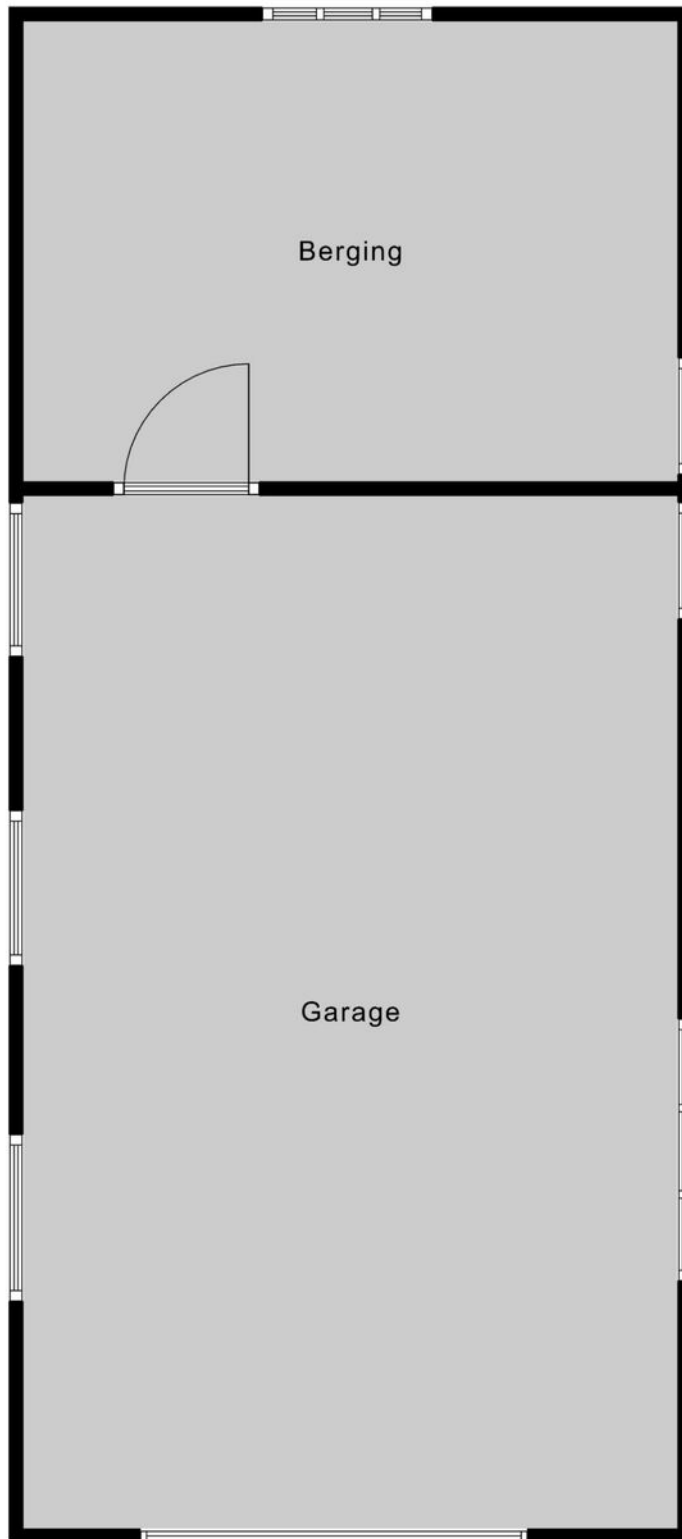


1e Verdieping

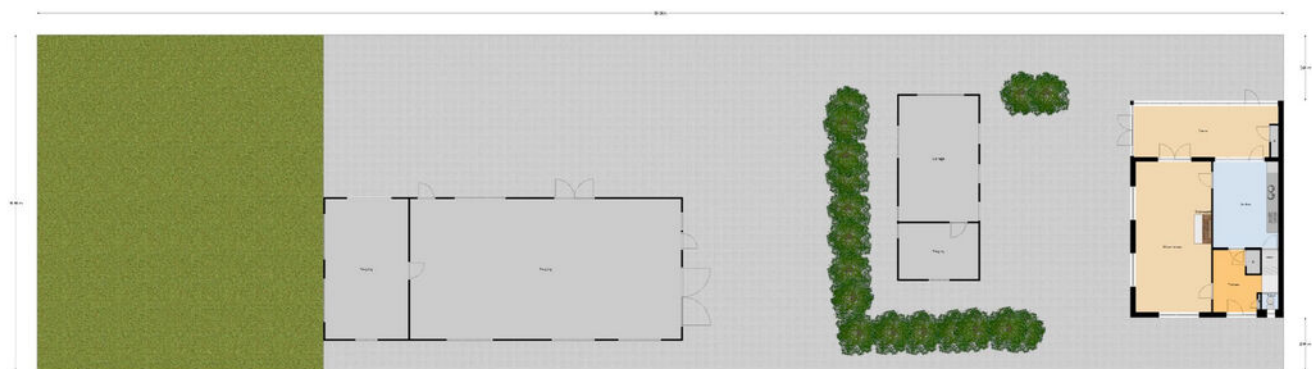
4.40 m

3.10 m

6.95 m



Garage



Begene Grand Tuin

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

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
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
5142 HX
0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

drunen@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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, Drunen en Waalwijk 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 en met hypotheek en verzekering.

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

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheeken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



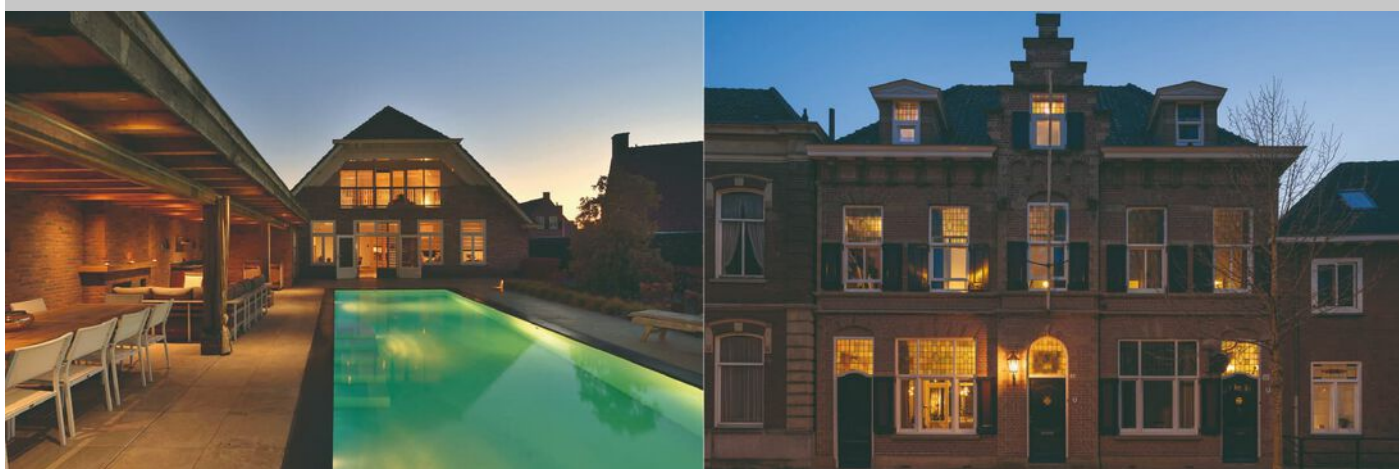
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

