

(t)HUIS

Heusdenseweg 15

Haarsteeg



**Karakteristieke woonboerderij met
royaal perceel van maar liefst 2.400 m²**



AMB
makelaars

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

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 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

Heusdenseweg 15, Haarsteeg

Welkom in deze karakteristieke woonboerderij in Haarsteeg, voorzien van een royaal perceel van maar liefst 2.400 m²! Deze plek beschikt over de ideale combinatie van rustig en landelijk wonen, waar onder andere de vrijstaande stenen garage en ruime oprit aan bijdragen.

Bijzonderheden:

- Rustig en landelijk wonen op een royaal perceel;
- Karakteristieke woning met veel historie;
- Ruime woonkamer met sfeervolle houten balken plafond;
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdieping met potentie voor meer;
- Twee extra verdiepingen voorzien van een vaste trap;
- Ruime vrijstaande stenen garage van diverse gemakken voorzien;
- Eigen oprit.

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

1926



Woonoppervlakte

217 m²



Perceeloppervlakte

2400 m²



Slaapkamers

5



Energie label

F

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 725.000 k.k.

Op de begane grond komen we zoals het echt Brabants betaamt de woning binnen, via de achterdeur en betreden we via de bijkeuken, de karakteristieke woonkamer. De woonkamer valt direct op door de aanwezigheid van de houten balken in het plafond en de de grenenhouten vloer. Deze ruimte biedt verder volop mogelijkheden: een stijlvolle zitkamer, of wellicht een royale eetkamer? Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de keuken, waar je kunt genieten van extra ruimte voor een kleine eettafel en stoelen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een praktische spoel- en wasbak. Een bijkomend voordeel is de kelder in de keuken, die zorgt voor extra opbergruimte. Ideaal voor het opbergen van kookaccessoires of andere benodigdheden.

Deze ruimte biedt verder volop mogelijkheden: een stijlvolle zitkamer, of wellicht een royale eetkamer?

Aan de voorzijde van de woning vind je een sfeervolle voorkamer, die zich uitstekend leent als slaapkamer op de begane grond of als werk- en studeerkamer. De ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen, waardoor je hier jouw ideale werkomgeving of rustige slaapruijnte kunt creëren. Tevens bevindt zich aan deze zijde de entree van de woning, evenals de meterkast.









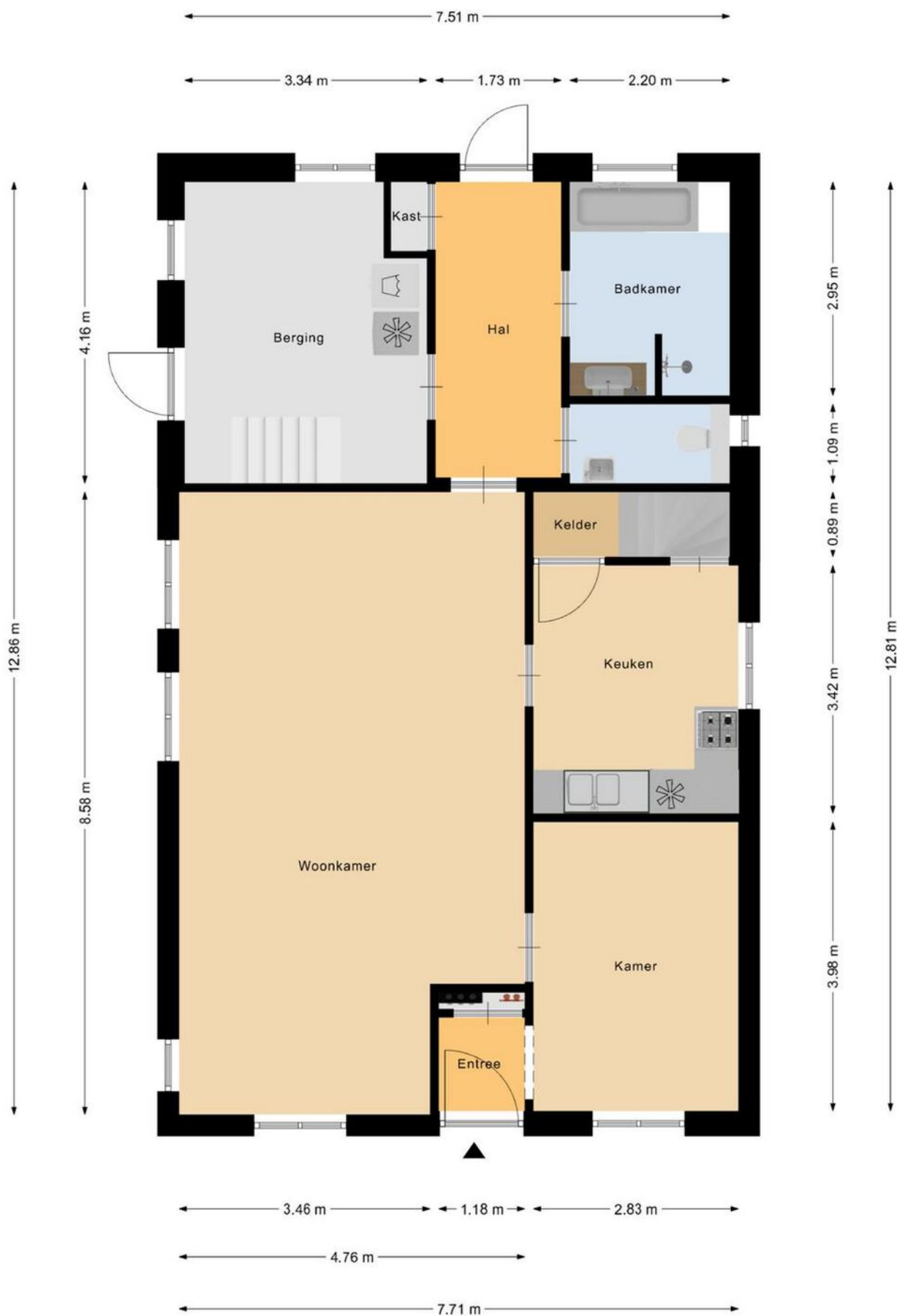




Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de praktische bijkeuken, die toegang biedt tot de achteringang van de woning. Deze ruimte is ideaal voor het plaatsen van witgoedapparatuur, met de benodigde aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de overige ruimtes op de begane grond, waaronder de badkamer. Deze is van alle gemakken voorzien met een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een designradiator, en biedt dankzij de mechanische afzuiging extra comfort. Het aparte toilet met fonteyntje ligt direct naast de badkamer. Daarnaast is er een extra ruimte aanwezig, die momenteel dienst doet als opbergruimte, maar uiteraard ook voor andere doeleinden kan worden ingericht.







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



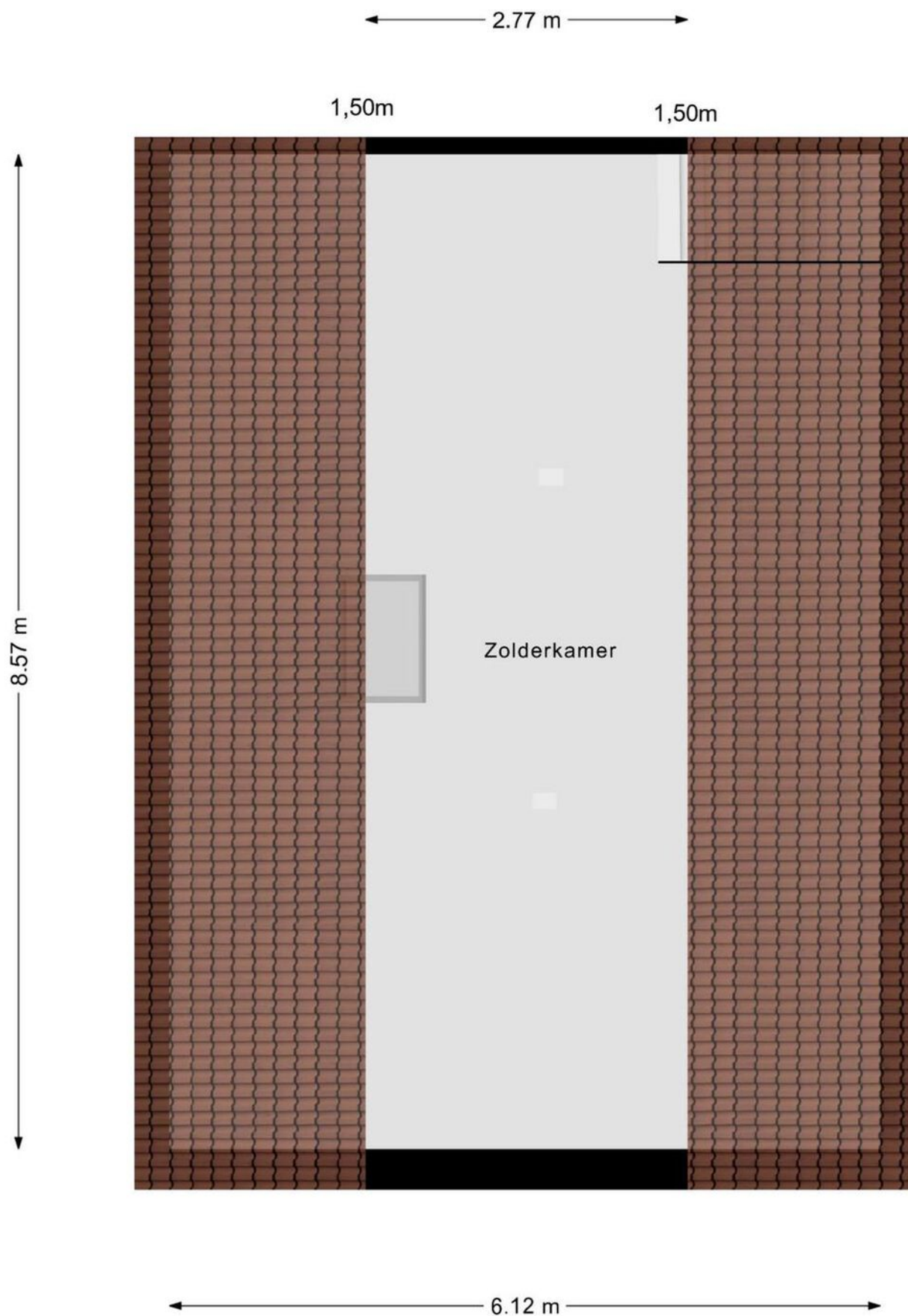
Via de vaste trapopgang bereik je de royale overloop op de eerste verdieping, die een ideale verdeling biedt van de beschikbare ruimte. Deze verdieping herbergt drie volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en biedt voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes, en zelfs extra ruimte voor kledingkasten of andere meubels. De twee overige slaapkamers zijn vrijwel identiek in indeling en formaat en bieden eveneens volop mogelijkheden. Ze kunnen dienen als comfortabele slaapkamers, maar ook perfect als kastenkamer of werkkamer. De overloop is verder uitgerust met diverse inbouwkasten, die extra opbergruimte bieden en de ruimte optimaal benutten. De houten balken structuur valt ook op deze verdieping direct op en geeft extra karakter aan de woning! Vanuit de bijkeuken op de begane grond, leidt een vaste trap naar een extra verdieping. Momenteel wordt deze verdieping gebruikt als opslagruimte, maar biedt ook voldoende ruimte voor andere doeleinden. Zo is er onder andere plek voor de CV-ketel. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om verder in te richten naar eigen behoefte.







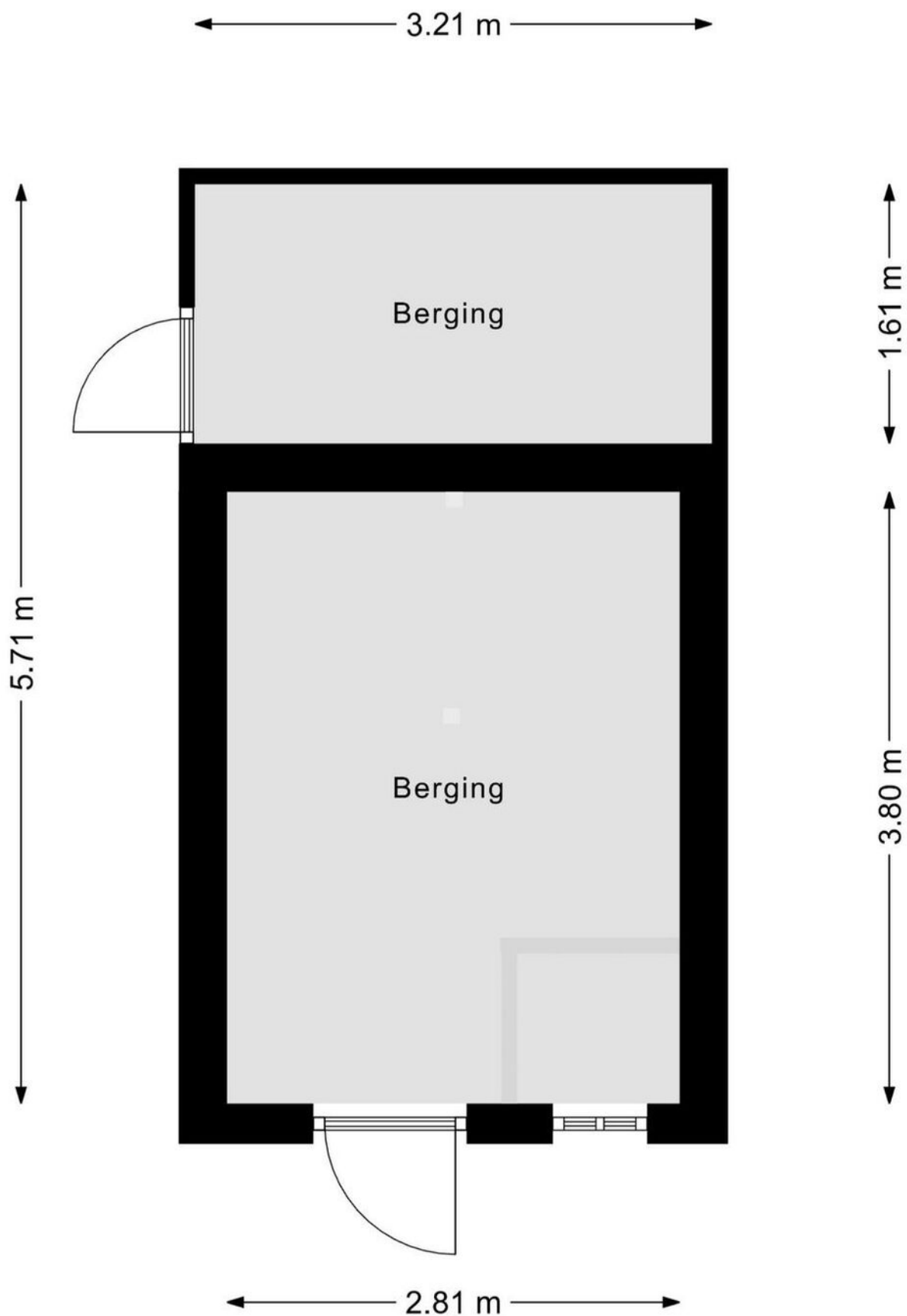




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De kracht en de mogelijkheden van deze woning zijn het royale perceel van maar liefst 2.400 m², dat tal van mogelijkheden biedt om de buitenruimte volledig naar eigen smaak in te richten. Of u nu droomt van een weelderige tuin, een moestuin, of wellicht een plek voor dieren om vrij rond te lopen, deze grond biedt de ruimte om het allemaal te realiseren. Het uitzicht naar de achterzijde is werkelijk adembenemend: u kijkt uit over het weidse perceel en geniet van de rust en ruimte die dit biedt. Aan de achterzijde van het perceel treft u een vrijstaande houten berging, compleet met elektra en water. Er is bovendien volop ruimte om een gezellige zitplek te creëren, perfect voor lange zomerdagen of gezellige avonden buiten. Het biedt u de vrijheid om een tuin in te richten die helemaal past bij uw wensen. Praktische toegang is gegarandeerd via een oprit aan de zijkant van het perceel, zodat u gemakkelijk met uw voertuig achter de woning kunt komen. Hier is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, wat het ideaal maakt voor het ontvangen van gasten.





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

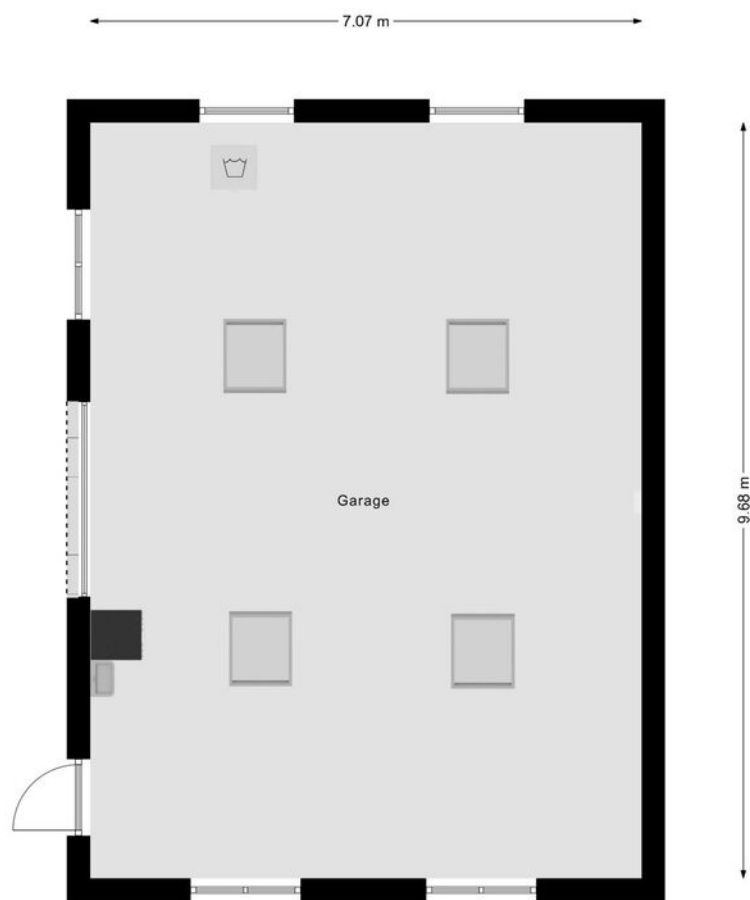






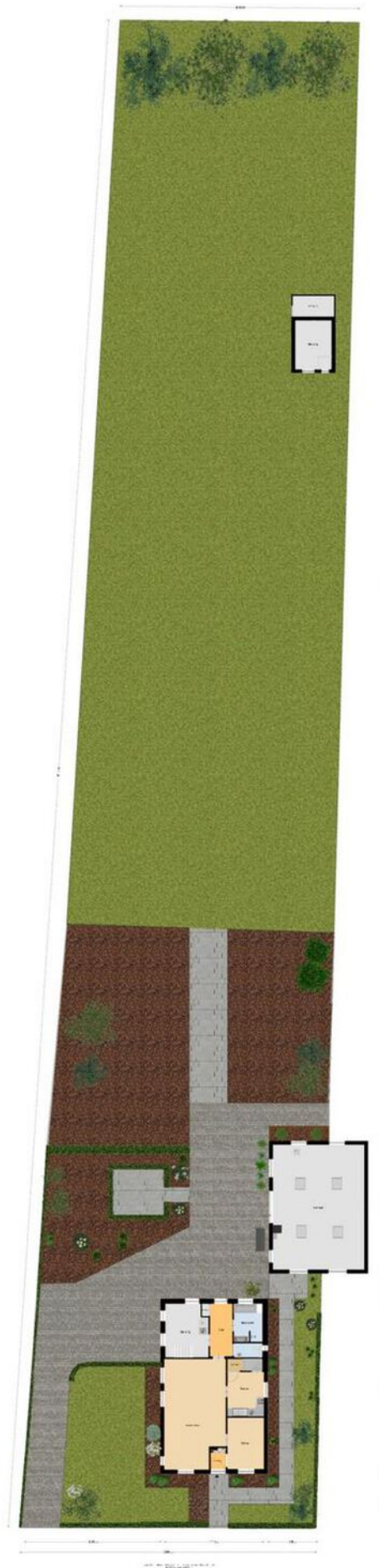
Op het ruime perceel bevindt zich daarnaast een grote vrijstaande stenen garage die werkelijk van alle gemakken is voorzien. Met een ruime opzet biedt deze garage volop ruimte voor diverse hobby's en werkzaamheden. Of u nu graag sleutelt aan voertuigen, zware elektrische apparaten wilt stallen of gewoon extra opbergruimte zoekt, deze garage biedt alle mogelijkheden. De garage is uitgerust met elektra en water, waardoor u niet alleen prettig kunt werken, maar ook kunt profiteren van extra comfort. Dankzij een geiser is er zelfs warm water beschikbaar, wat het u nog gemakkelijker maakt. Praktisch is ook de aansluiting op de riolering, wat de garage extra functioneel maakt voor verschillende toepassingen. Voor extra gemak is de garage voorzien van een krachtstroomaansluiting, ideaal voor het gebruik van zwaardere apparatuur. En om het geheel compleet te maken, is de garage uitgerust met een elektrische roldeur, zodat voertuigen veilig en afgesloten gestald kunnen worden. Deze garage biedt dus niet alleen praktische voordelen, maar ook enorm veel ruimte en mogelijkheden voor diverse toepassingen.





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



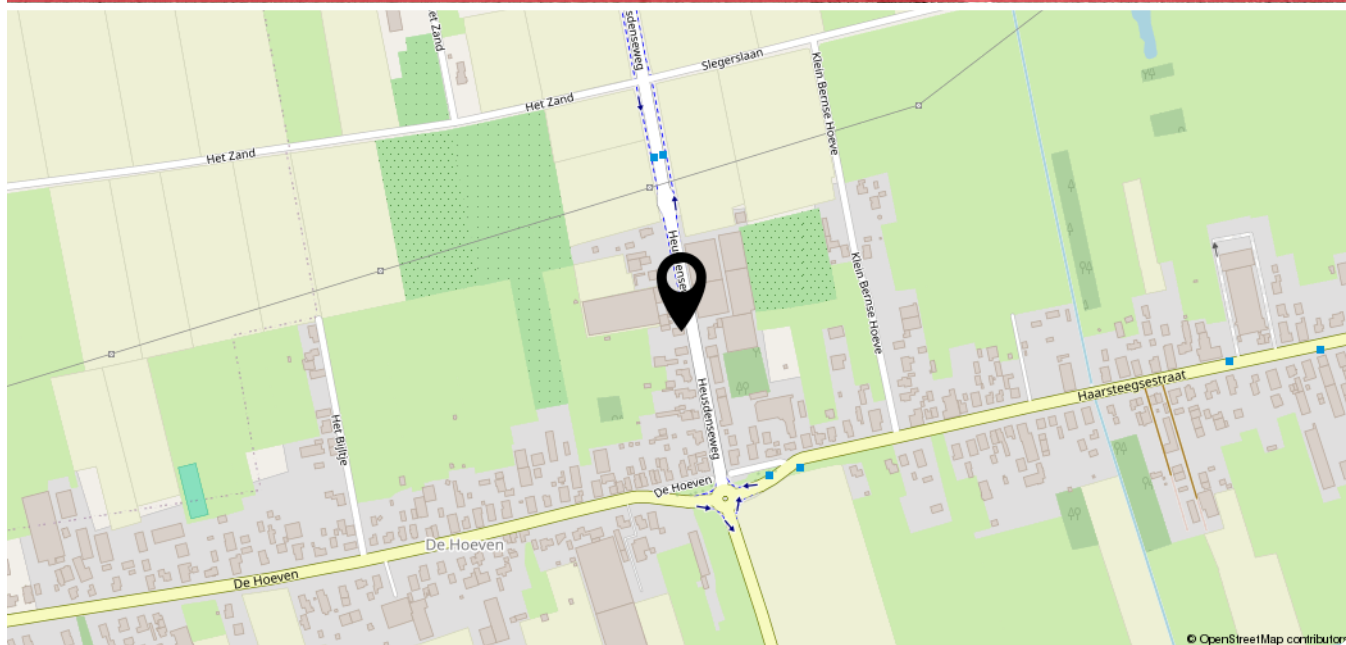




Locatie

Heusdenseweg 15, Haarsteeg

De woning is gelegen in een rustige en landelijke omgeving bij het dorp Haarsteeg. In het dorp zelf vind je diverse voorzieningen voor de dagelijkse behoeften. Voor een uitgebreider aanbod ben je in Vlijmen aan het juiste adres. Binnen enkele minuten ben je op de A59 en de A2. Daarnaast bevinden zich in de omgeving prachtige natuurgebieden.



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
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 CJ
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 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk 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, 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 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.

Heusdenseweg 15

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

Bel 0416 23 50 25

Ons *team*



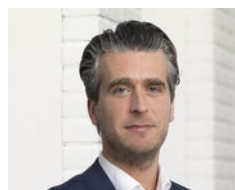
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker