

(t)HUIS

Broeksteeg 48

Haaren



Vrij wonen, in en met de natuur. Rust en ruimte. Relaxed leven.



AMB
makelaars

AMB VUGHT
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

St.-Elisabethstraat
Onderwijsboulevard 500
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

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

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Broeksteeg 48, Haaren

Op deze droomplek staat in een grote tuin een sfeervolle houten 3-kamer woning. Wat direct opvalt zijn de grote overstekken, de royale veranda, de grote ramen en de 50 cm verhoogde ligging ten opzichte van de tuin en de paarden wei. Dankzij dit ontwerp en de gebruikte materialen bestaat er een harmonieuze verbinding tussen binnen en buiten. Iedere dag, ieder jaargetijde, ongeacht het weer genieten van het goede leven.

Specificaties

Bouwjaar: 1980

Woonoppervlakte: 60 m² (woning met bijgebouw)

Externe bergruimte: 2m²

Gebouwgebonden buitenruimte 53m²

inhoud van de woning: 200m²

Energie label: C

Aanvaarding: in overleg

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 03



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1980



Woonoppervlakte

60 m²



Perceeloppervlakte

1000 m²



Slaapkamers

2



Energie label

C

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 565.000 k.k.

Vanaf de oprit, breed genoeg voor 2 auto's , loopt u via een slingerpaadje de tuin in. Door de verzonken zandpaadjes, de hoge bomen lijkt het natuurgebied door te lopen tot aan het huis. Via 2 treetjes stapt u de veranda op en loopt u langs de houtkachel naar de deur van de woning.

Met dank aan de grote ramen en de verhoogde ligging is ook binnen, vanaf iedere plek, vrij uitzicht op de tuin, de wei en het natuurgebied. Tussen de zit- en de eetkamer staat een strakke HR houtkachel. Geweldig voor de sfeer, desgewenst ook voor het warm stoken van het hele huis. De C.V. kan dan echt uit. Bij behoefte aan een derde slaapkamer kan deze eenvoudig gemaakt worden door de eetkamer af te scheiden en de veranda, door het plaatsen van 2 glaspuien, eventueel als eetkamer in te richten.

"Vrij wonen, in en met de natuur. Rust en ruimte."

De keuken is efficiënt ingericht met schuifladen in iedere kast. Zelfs de grote brede koelkast is voorzien van 2 laden waardoor ook hier niet gebukt hoeft te worden. Verder is er een 3 pits gascomfort met een afzuigkap. De grote radiatoren zijn mooi weggewerkt en stoken de gehele ruimte lekker warm. Dankzij de optimale isolatie blijft de woning zomers heerlijk koel en 's winters comfortabel warm. Het zoldertje boven de eetkamer en het slaapgedeelte is eenvoudig te bereiken en ideaal voor koffers, de kerstballen en andere zaken die niet dagelijks nodig zijn.









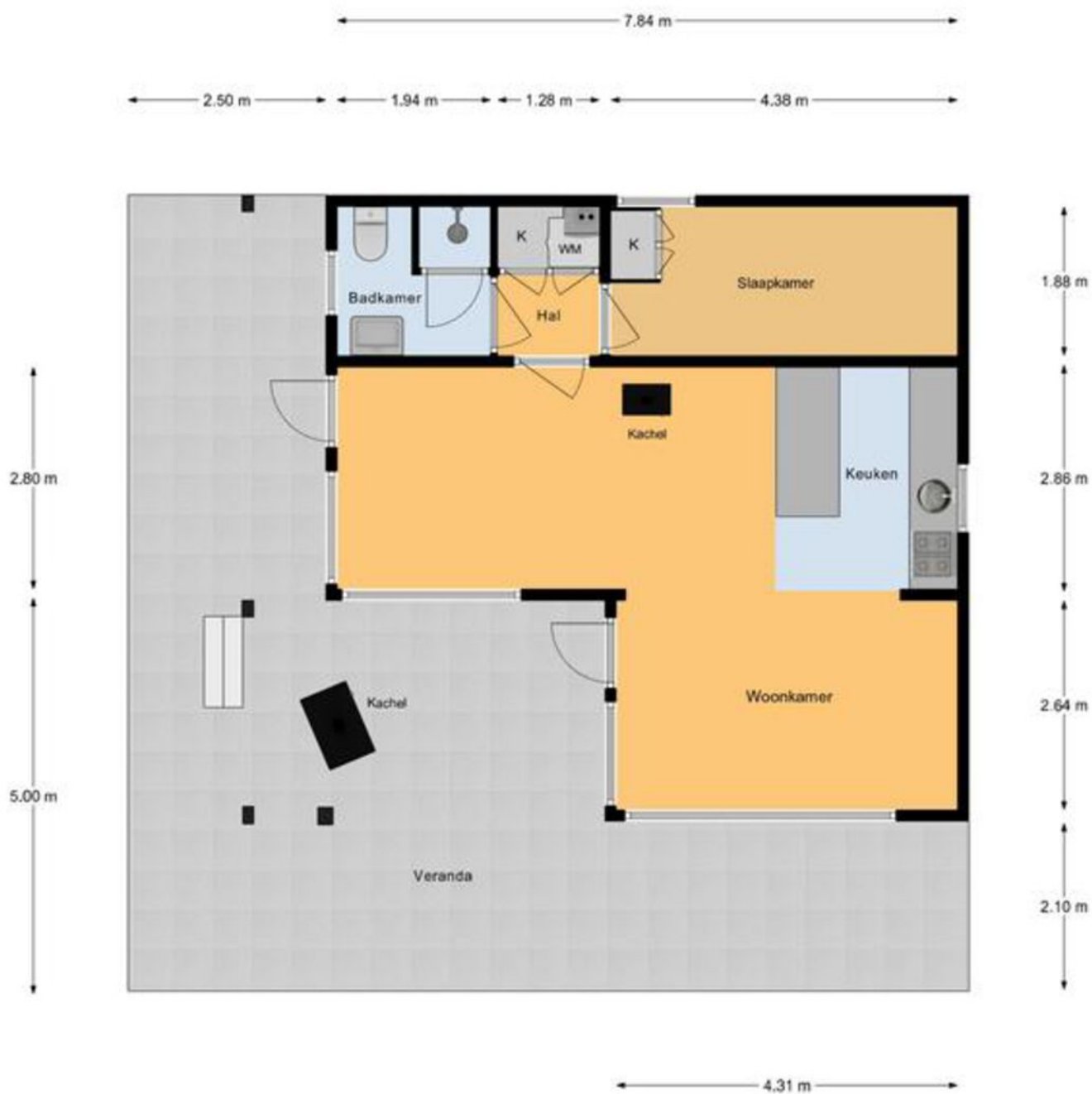


Garderobe, slaapkamer 1 met eigen badkamer.

De eerste slaapkamer heeft een eigen badkamer met wastafel, douche en toilet. In de garderobekast bevinden zich naast een kapstok een HR C.V.-ketel, plaats voor een wasmachine, een groepenkast met internetaansluiting. Voor een nog snellere internet verbinding ligt er een glasvezel kabel welke zeer eenvoudig tot in de meterkast gebracht kan worden.







Woning

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



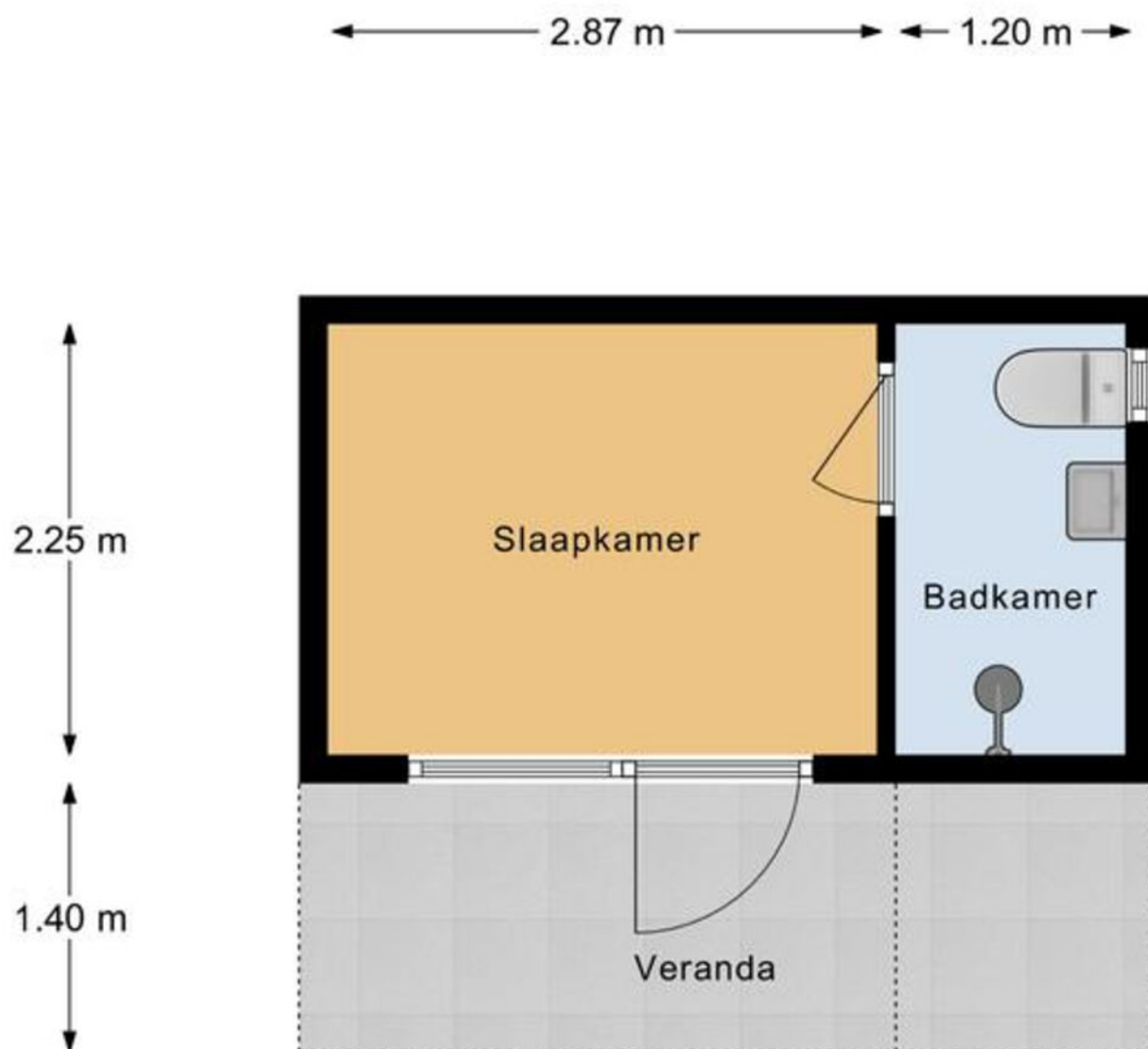
Slaapkamer 2 met eigen badkamer

De tweede slaapkamer met slaapgelegenheid voor 3 personen met eigen badkamer met wastafel, douche en toilet ligt in een blokhut op 6 stappen van de veranda. Dit ook optimaal geïsoleerde huisje wordt verwarmd door een elektrisch radiator. Een ideaal en romantisch optrekje voor kinderen of gasten die hier optimale privacy vinden.









Bijgebouw

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze gebouwen staan achter op het perceel zodat bijna de hele tuin voor en naast de woning ligt. Dankzij de natuurlijke aanleg met de bodem bedekkende Hedera vraagt de tuin weinig onderhoud. Eén keer per twee weken met de bosmaaier rond, wat onkruid uittrekken en klaar is “Hendrik-Jan”. In het voor- en najaar nog wel even opschietend hout en de haag snoeien en bramen plukken. Op het terras aan de paarden wei, is het genieten van het prachtige uitzicht over “Het Helvoirtse Broek”. Onder de koestering van opkomende zon, met op de achtergrond een vrolijke vogelconcert, is het hier heerlijk ontbijten. In de zitkuil, beschut achter het wilgentenen schuttinkje, is het in alle privacy heerlijk windvrij zonnen.



Voor het houthok vindt u de zon tot hij 's avonds wegzakt achter de boomtoppen. Op ieder moment van de dag kunt u kiezen tussen zon en schaduw. Ook voor kinderen is dit een paradijs, mede dankzij de wip, de schommels, de zandbak en de ruimte om een zwembadje op te zetten.

Ook op de veranda is het zowel bij warme- als bij wat frissere dagen heerlijk toeven. Het dak is ook hier optimaal geïsoleerd waardoor het zelfs op tropische dagen geen hitte afstraalt naar de veranda. Dankzij de open houtkachel is het hier ook 's avonds en op koudere dagen heerlijk en romantisch zitten. In het houthok ligt genoeg hout voor jaren stookplezier. Het schuurtje heeft door de schappen voldoende bergruimte voor gereedschap en 2 fietsen.







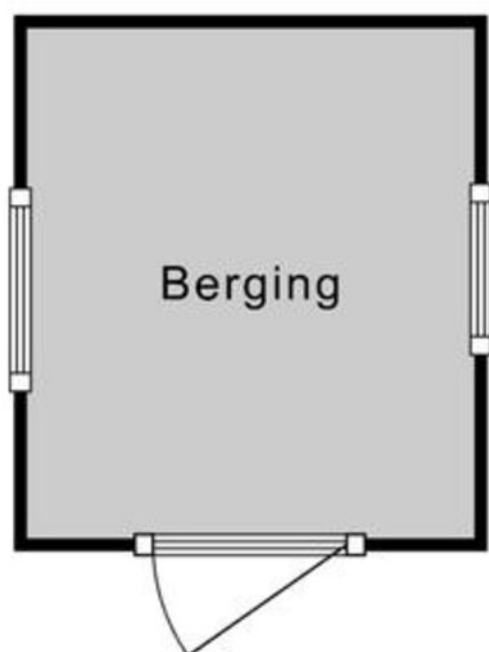








← 1.72 m →



↑
1.96 m
↓

Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



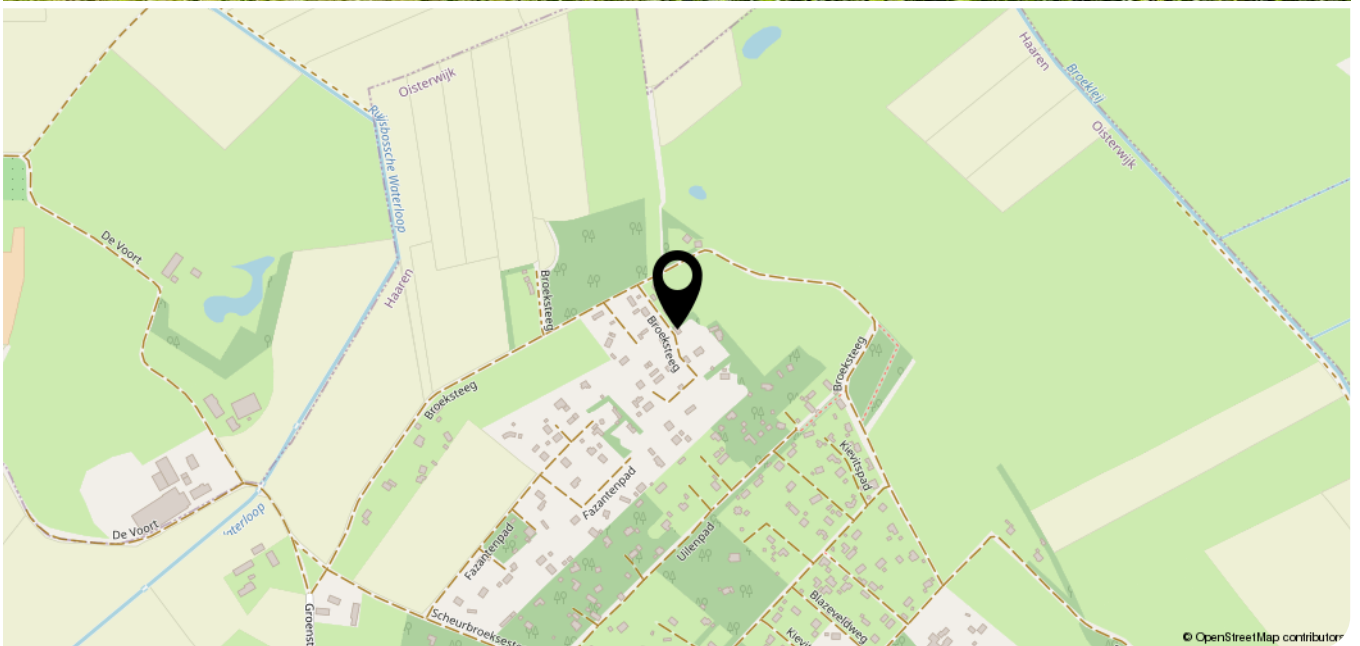
Op de Noenes te Haaren (Gemeente Oisterwijk). Een buurtschap aan de rand van het beschermde natuurgebied "Het Helvoirtse Broek". Verscholen in het groen, opgedeeld in 240 grote percelen. Buiten wonen in de driehoek Den Bosch, Tilburg en Eindhoven. Binnen 5 minuten voor de boodschappen in Haaren, 20 minuten op de fiets door de bossen naar Vught en Oisterwijk. Leven in en met de natuur, maar niet afgezonderd. Buren rondom. Voor een praatje en hulp zodra gewenst. Daarnaast is er de vereniging de Noenes waar bewoners op vrijwillige basis voor slechts € 50,- per jaar lid van kunnen worden. Deze vereniging zet zich in voor het buurtschap en zijn leden en organiseert activiteiten voor de sociale cohesie. (De Noenes.nl)





Locatie

Broeksteeg 48, Haaren



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

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 vught@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 - 711 37 03**.



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

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

073 711 37 03
0416 66 69 58
073 711 37 00
0416 23 50 25

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



Daphne Nieuwenhuizen
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.



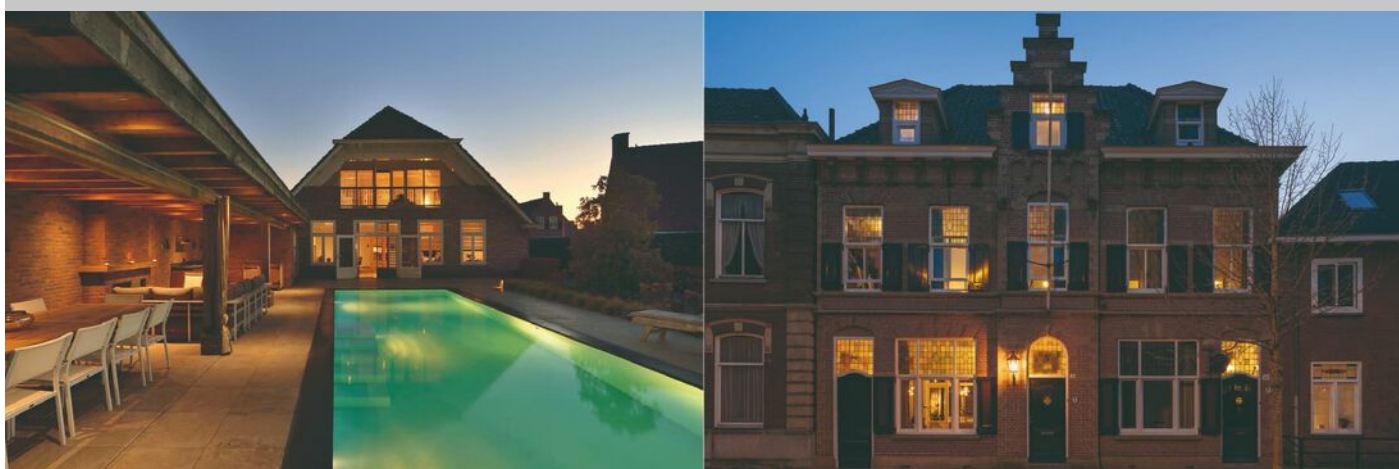
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

