

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

5

UILENPAD

HAAREN

06-21395588
helvoirt@beekhuizenmakelaardij.nl
www.beekhuizenmakelaardij.nl



OMSCHRIJVING

Uilenpad 5 te Haaren "De Noenes"

Op deze unieke locatie staat in een parkachtige tuin deze complete als nieuwe 3-kamer woning. Wat direct opvalt is de moderne uitstraling en perfectie in afwerking. Aan alles is gedacht; degelijke fundering op staal, betonvloer met voorzieningen voor vloerverwarming, verwarming middels radiatoren, kunststof kozijnen, beglazing HR++ en compleet geïsoleerd volgens de huidige norm. Het klinkt cliché, maar hier is het iedere dag, ieder jaargetijde, ongeacht het weer genieten van het goede leven. Vanuit het toegangspad komt u bij een middelhoog hekwerk welke toegang geeft tot het grote perceel (2.000 m² eigen grond!). Hier is op de inrit parkeerplek voor wel 3 auto's.

Indeling woning

Deze woning heeft een praktische indeling met veel raampartijen. Vanuit de living is middels openslaande tuindeuren toegang tot het fijne overdekte terras, perfect voor lange zomeravonden en gezellige etentjes in elk seizoen.

Naast twee slaapkamers is er ook een vide gerealiseerd waar nog extra slaapplekken gecreëerd zijn.

De leefruimtes zijn afgewerkt met een moderne houtlook PVC vloer en het hoge plafond met karakteristieke draagconstructie versterken de ruimtelijke beleving.

Verder is er ook een complete keuken aanwezig. Deze is ingericht met een koelkast, combi- oven, vaatwasmachine en inductie kookplaat met afzuigkap (allen van het merk BOSCH). De gezellige wandlampen maken hier het geheel af.

Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is ingericht met een fraai 2-persoonsbed inclusief modern hoofdbord. Deze kamer is tevens voorzien van een ruime vaste kastenwand.

Slaapkamer 2 heeft twee separate bedden, eveneens met een eigentijds hoofdbord.

Op de verdieping is nog middels een vaste trap twee slaappleatsen gerealiseerd.

Badkamer + apart toilet

De nette badkamer heeft een inloopdouche en wasmeubel met daarboven een spiegel. Het openslaande raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie, naast de aanwezige mechanische afzuiging.

Het wandtoilet is apart naast de badkamer gelegen.

Technische ruimte

Deze is via de zijkant van de woning te bereiken. Hier is de opstelling van de CV combiketel te vinden, de unit van de mechanische ventilatie en de aansluiting van de vloerverwarming. Er is ook aardig wat bergruimte in de houten kast met schuifdeuren.

Buitenleven

Toen de huidige eigenaren dit perceel kochten was het een onoverzichtelijk geheel met (te) veel bomen. Die zijn grotendeels verwijderd, met uitzondering van een aantal mooie volwassen bomen, en ze hebben nieuwe bomen/struiken geplaatst, o.a. op de erfafscheiding van perceel. Resultaat; een prachtige en nog steeds groene tuin met veel privacy. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en last but not least is er nog steeds een groot stuk bos bewaard gebleven.

Woonomgeving

Wilt u vrij wonen midden in de natuur, in een gebied waar wonen nog wordt beleefd als vakantie vieren? Dan is deze (recreatie)woning* zeker een bezichtiging waard! "De Noenes" in Haaren (gemeente Oisterwijk) is een fraai en groene buurtschap, met in totaal ongeveer 240 woningen allen op eigen grond en grotendeels vast bewoond.

De woning is aangesloten op water, gas, glasvezel, elektra en op het gemeentelijk riool.

Kernmerken

Bouwjaar: 2014

Woonoppervlakte: 50 m²

Externe bergruimte: 11 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 22 m²

Inhoud van de woning: 250 m³

Energie label: B

Aanvaarding: in overleg

Bijzonderheden

- De vloerverwarming is nog niet aangesloten
(verdeler moet nog geplaatst worden)

*NOTE

De gemeente heeft een wijziging van het huidige bestemmingsplan in procedure gebracht waarmee permanente bewoning wordt geformaliseerd en een verruiming van de bouwmogelijkheden tot 90m² en 480m³ inhoud en 7m bouwhoogte wordt mogelijk gemaakt.

FINANCIERING:

Hoewel de gemeente een bestemmingsplan in procedure heeft gebracht waarin de permanente bewoning op de Noenes wordt gelegaliseerd is de officiële huidige bestemming van de woning nog recreatief.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan nog in procedure is en dus nog niet van kracht is, is het haast onmogelijk om deze woning middels een hypothecaire geldlening te financieren. Voor recreatiewoningen gelden immers andere financieringsregels. Wij adviseren u daarom voor een bezichtiging te onderzoeken of u deze woning zou kunnen financieren.

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

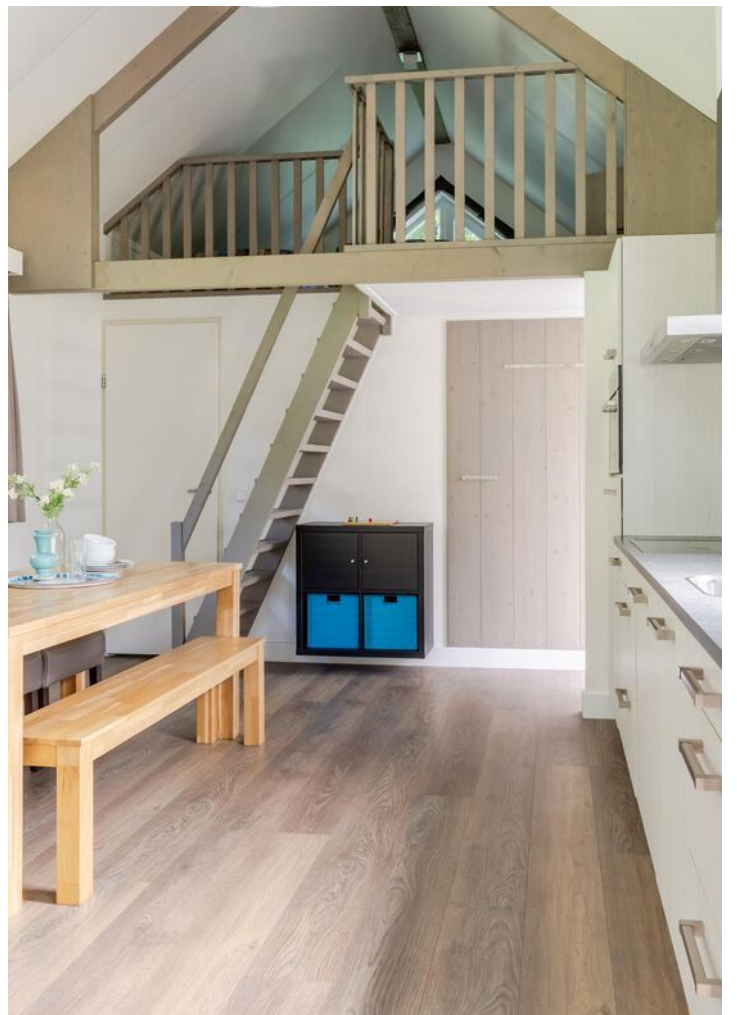
BOUWJAAR:
2014

WOONOPPERVLAKTE:
50 m²

INHOUD:
250 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
2000 m²

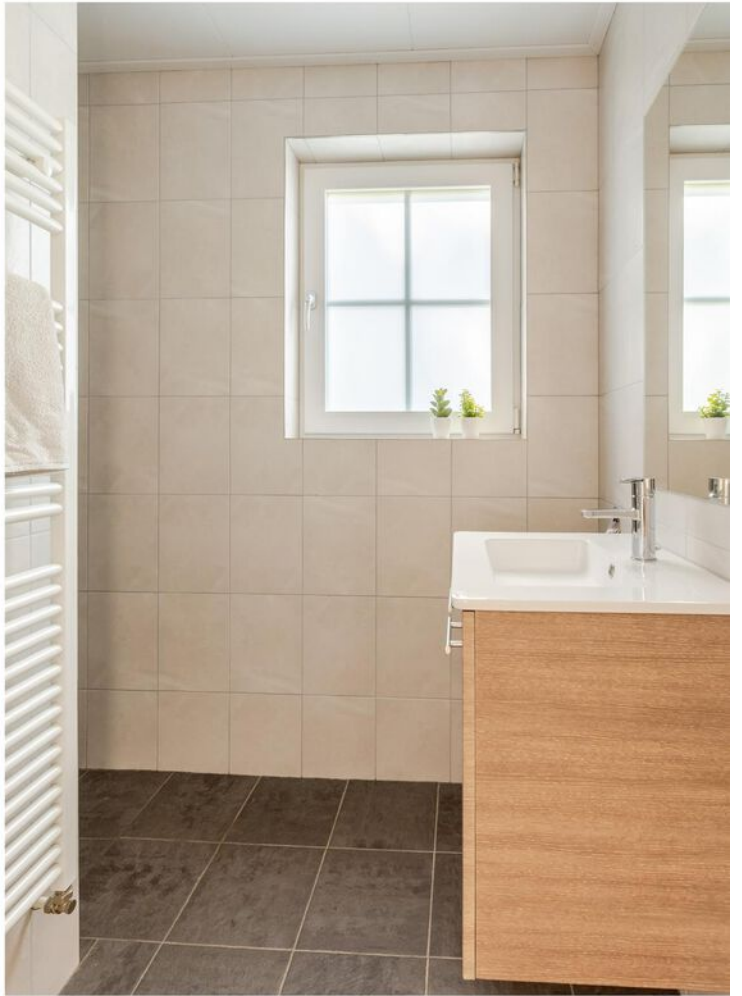




































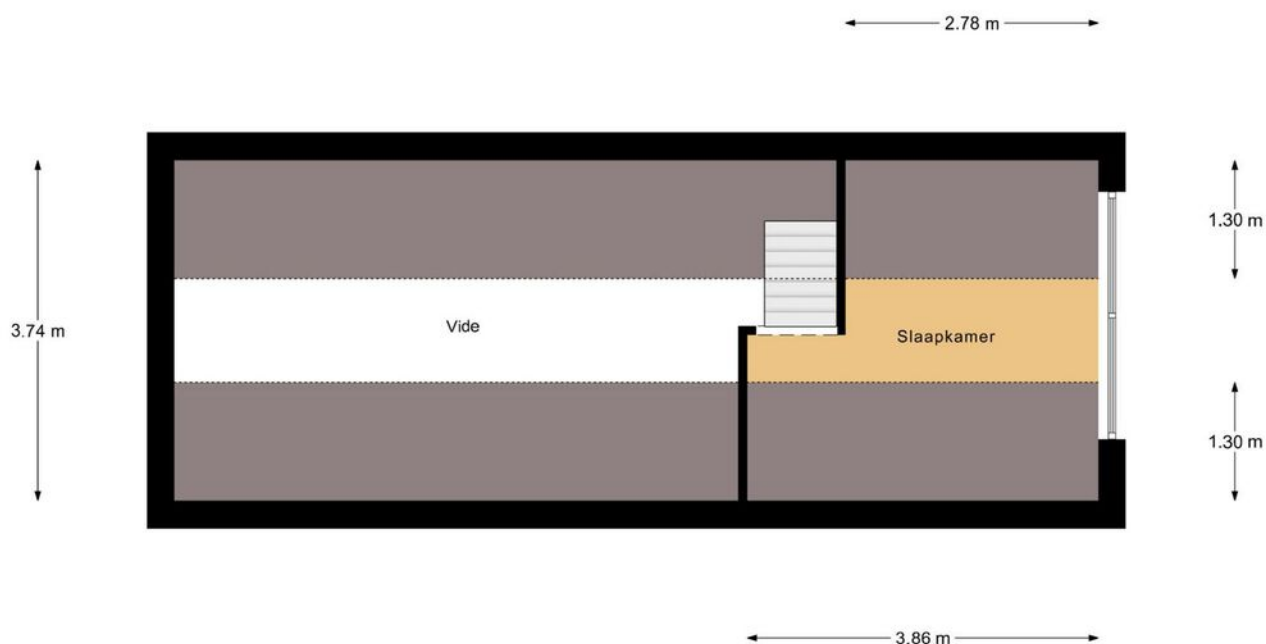
PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

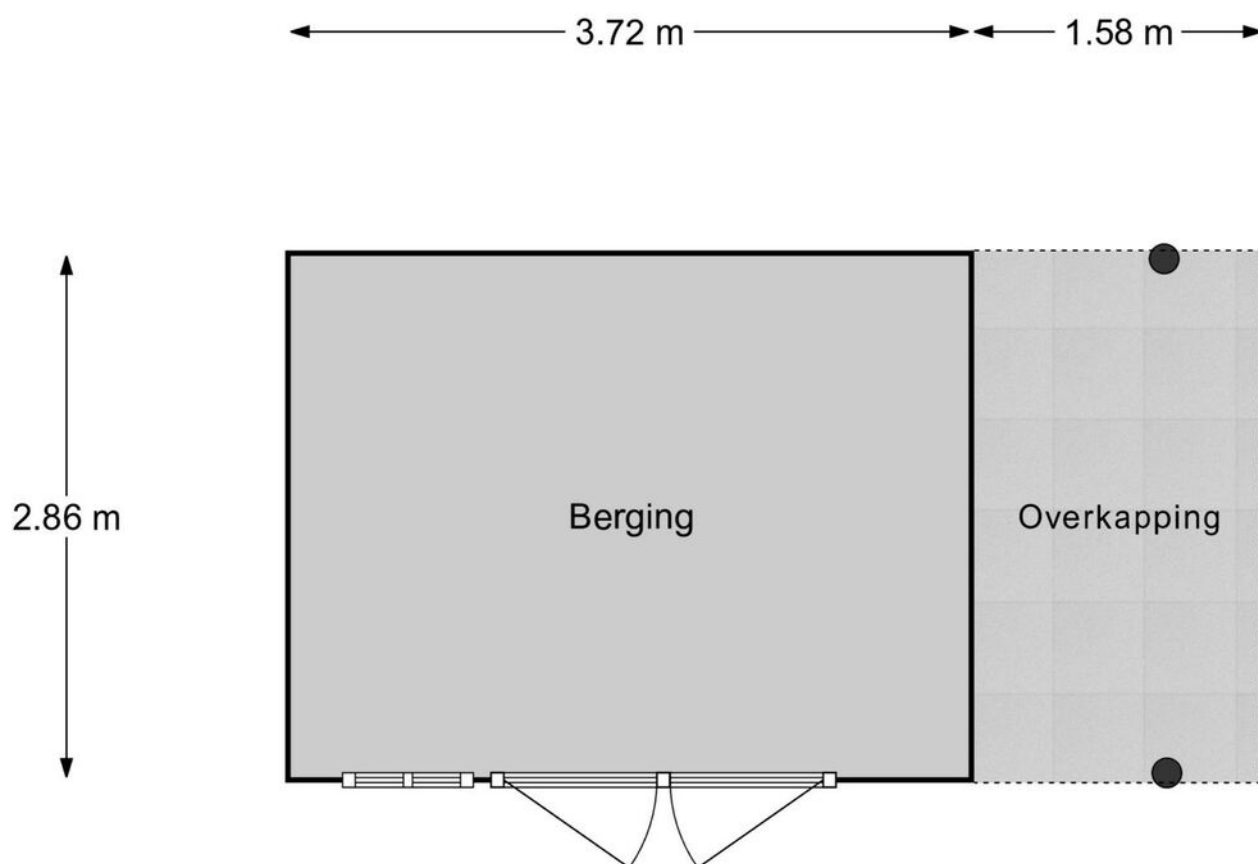
PLATTEGROND



Verdieping

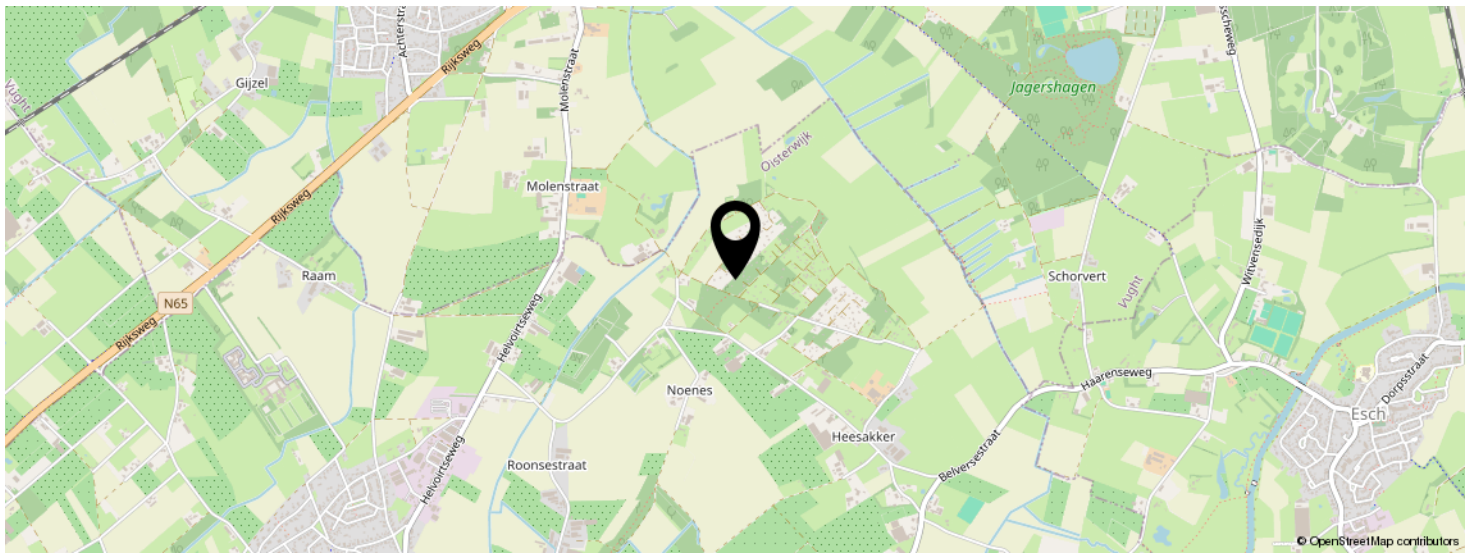
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Tuinhuis

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





Uw woning **verkopen?** *‘Vraag het de vrouw des **huizen**’*

gratis
waarde
bepaling

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen, of wilt u een **gratis waardebepaling van uw huis?** Neem dan contact op voor een vrijblijvende afspraak.



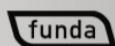
**beekhuizen
makelaardij**

Beekhuizen Makelaardij

Ingrid van Beek
Register makelaar
Register Taxateur

Sint Nikolaasstraat 6
5268 EK Helvoirt
0411 611302
06 21395588

info@beekhuizenmakelaardij.nl
www.beekhuizenmakelaardij.nl



Documentatie

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat deze verstrekte informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Voor eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden verkoper en Beekhuizen Makelaardij B.V. geen enkele aansprakelijkheid.

Onderzoeksplicht

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook een onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop, en zich nimmer kan beroepen op onbekendheid van feiten.

Bouwkundige risico's

De koper is te allen tijden gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Er wordt bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar ook standaard een algemene ouderdomsclausule in het koopcontract opgenomen.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. De woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte / Waarborgsom

Beekhuizen Makelaardij hanteert de koopovereenkomst vastgesteld door NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). In deze koopovereenkomst is opgenomen dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort bij de notaris of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Koper dient hieraan te voldoen.

Voorbehouden

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór/ tijdens de (mondelinge) overeenstemming. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Vanaf het moment van mondelinge overeenstemming, wordt de koopakte binnen 5 werkdagen getekend. Kan dit niet gehaald worden door de koper, dan zal dat in de onderhandeling kenbaar gemaakt moeten worden.

Oplevering

Het object wordt in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan geleverd. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per datum van de eigendomsoverdracht.