

beekhuizen
makelaardij



Vraagprijs
€ 510.000 k.k.

2

BURG. DEN OUDENSTRAAT

HAAREN

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
117 m²

INHOUD:
431 m³

PERCELOPPERVLAKE:
217 m²



OMSCHRIJVING

Welkom in deze vrijstaand geschakelde woning Burg. Den Oudenstraat 2 te Haaren waar rust, ruimte en comfort samenkomen. De woning is uitgebouwd, heeft een garage en met vier slaapkamers, een ruime en groene achtertuin is dit de ideale plek voor iedereen. Hier woon je rustig maar toch met alles binnen handbereik.

Om maar meteen enkele highlights te benoemen:

- Vrijstaande garage met eigen oprit
- Uitgebouwde keuken
- Vier slaapkamers
- Ruime achtertuin
- Cv-ketel uit 2021

INDELING

Begane grond:

Parkeren doe je eenvoudig op de oprit aan de achterzijde van de woning, direct voor de garage met elektrische deur. Uiteraard kun je je auto ook droog en veilig in de garage kwijt. Je hebt de keuze om de woning via de achterom of via de voordeur te betreden. Via de voordeur stap je binnen in een nette entreehal met toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. De houten vloer en de grote raampartijen aan de voor- en achterkant zorgen voor een warme uitstraling en veel natuurlijk licht. De woonkamer loopt over in de halfopen uitgebouwde keuken die voorzien is van vloerverwarming en uitgerust met elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in, ideaal om op zomerse dagen buiten te eten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping kom je uit op een overzichtelijke overloop van waaruit je toegang hebt tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is voldoende ruim voor een comfortabel tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer beschikt over inbouwkast en heeft als extraatje een eigen balkon, ideaal voor extra licht en lucht. De derde slaapkamer is perfect als slaapkamer of thuiswerkplek. De keurig nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van ligbad, douche, toilet, een wastafel met meubel en een handdoekradiator maken deze ruimte compleet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Je komt uit op een overloop waar je aansluitingen voor wasmachine en wasdroger vindt. Hier vind je ook een handige kast met de Cv-ketel (2021). De verdieping herbergt een royale vierde slaapkamer die dankzij de dakkapel heerlijk licht en ruim aanvoelt. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en eventuele andere meubels. Daarnaast is er volop opbergruimte achter de knieschotten waardoor je ook op deze verdieping alles netjes en georganiseerd houdt. Een ideale extra kamer of het nu gaat om een slaapkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek.

Buitenleven:

De ruime achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen, omringd door veel groen dat zorgt voor beschutting, sfeer en privacy. Dankzij de oostelijke ligging geniet je hier 's ochtends van de eerste zonnestralen. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, of je nu wilt loungen of heerlijk buiten wilt eten, hier kan het allemaal. Via de praktische achterom kom je makkelijk met de fiets of afvalcontainers naar binnen. De garage met elektrische deur, is ook direct vanuit de tuin te bereiken wat extra comfort en gemak toevoegt aan het dagelijkse buitenleven.

Specificaties:

Bouwjaar: 1986

Perceeloppervlak: 217m²

Inhoud van de woning: 431m³

Woonoppervlak: 117m²

Extern: 16m²

Aanvaarding: in overleg

ENTHOUSIAST geworden over deze vrijstaand
geschakelde woning gelegen op een fraaie en
rustige locatie met een heerlijke tuin?

Een juiste beoordeling van de woning komt het
beste tot zijn recht bij een persoonlijke
rondleiding, welke ik graag voor u verzorg.

Wonen in Haaren!

Haaren staat ook bekend als 'de tuin van
Brabant'.

Een gemoedelijk groen dorp centraal gelegen
ten opzichte van uitvalswegen, natuur (duinen,
bossen en vennen), dorpen en steden. Haaren
beschikt over diverse voorzieningen op het
gebied van scholing, sport en winkels.

Kortom een plaats waar het heerlijk wonen is.

A photograph of a dining room. In the foreground, a wooden dining table is partially visible, surrounded by velvet chairs in shades of pink and green. A large, ornate gold-framed mirror hangs on the wall, reflecting a window and a chandelier. A crystal chandelier hangs from the ceiling. The room has light green walls and a wooden floor. A pink semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'Warme
uitstraling en
veel natuurlijk
licht'**

























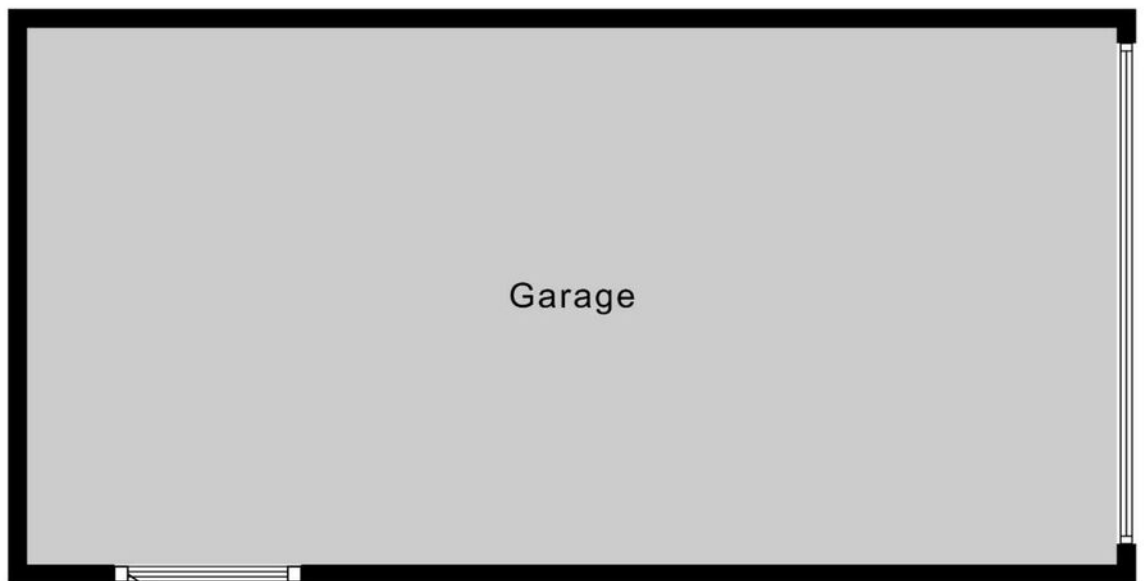






5.72 m

2.82 m

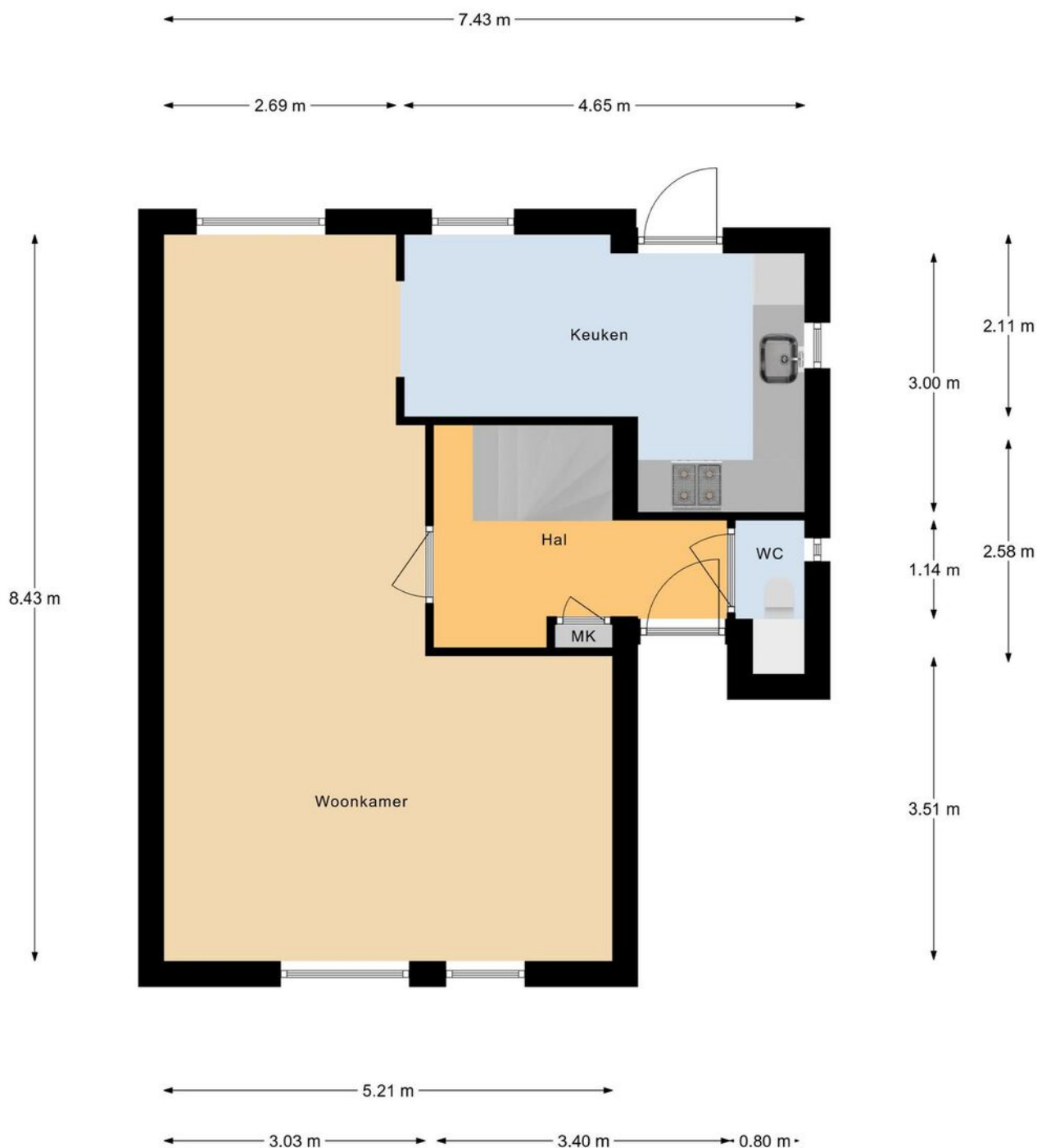


Garage





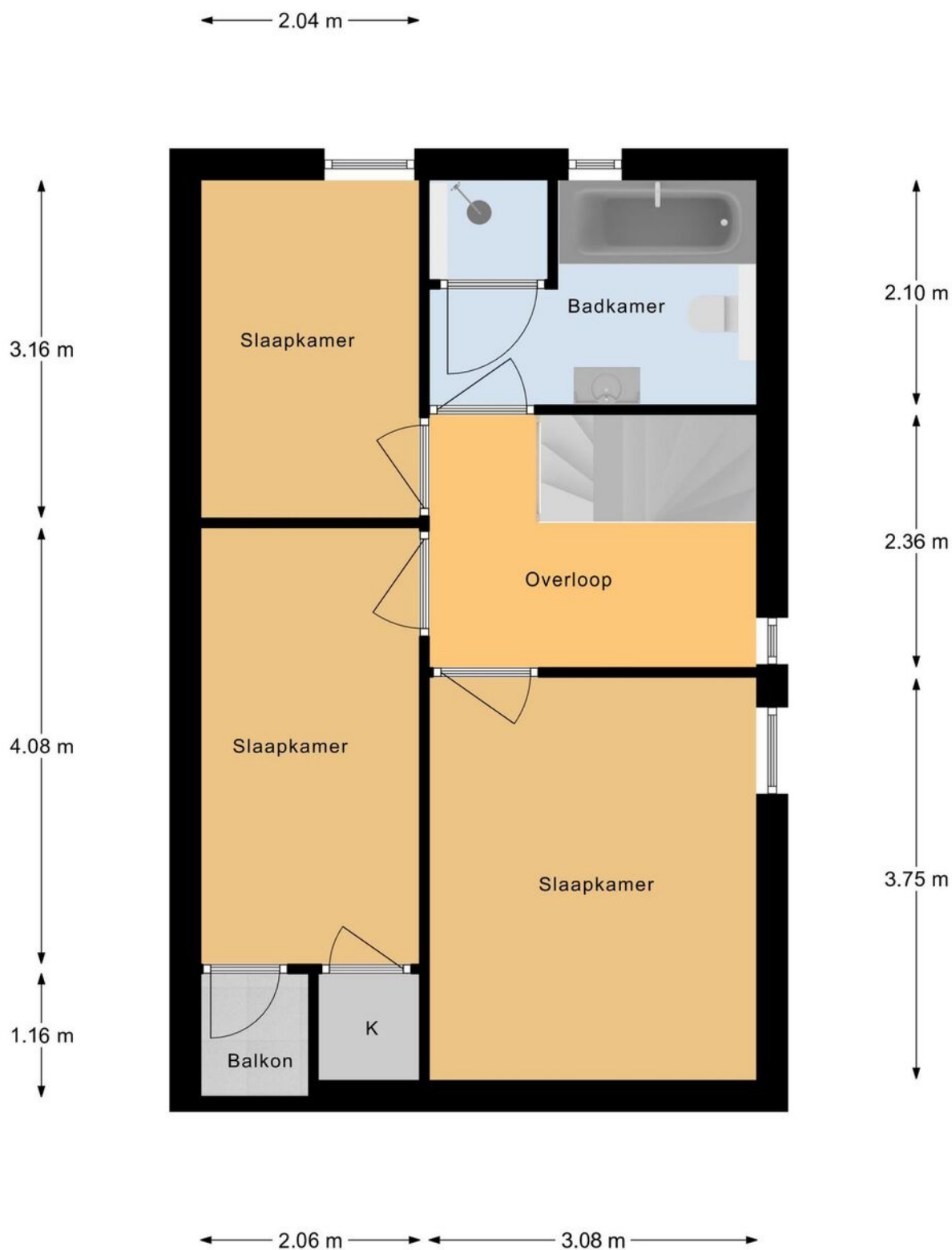
PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

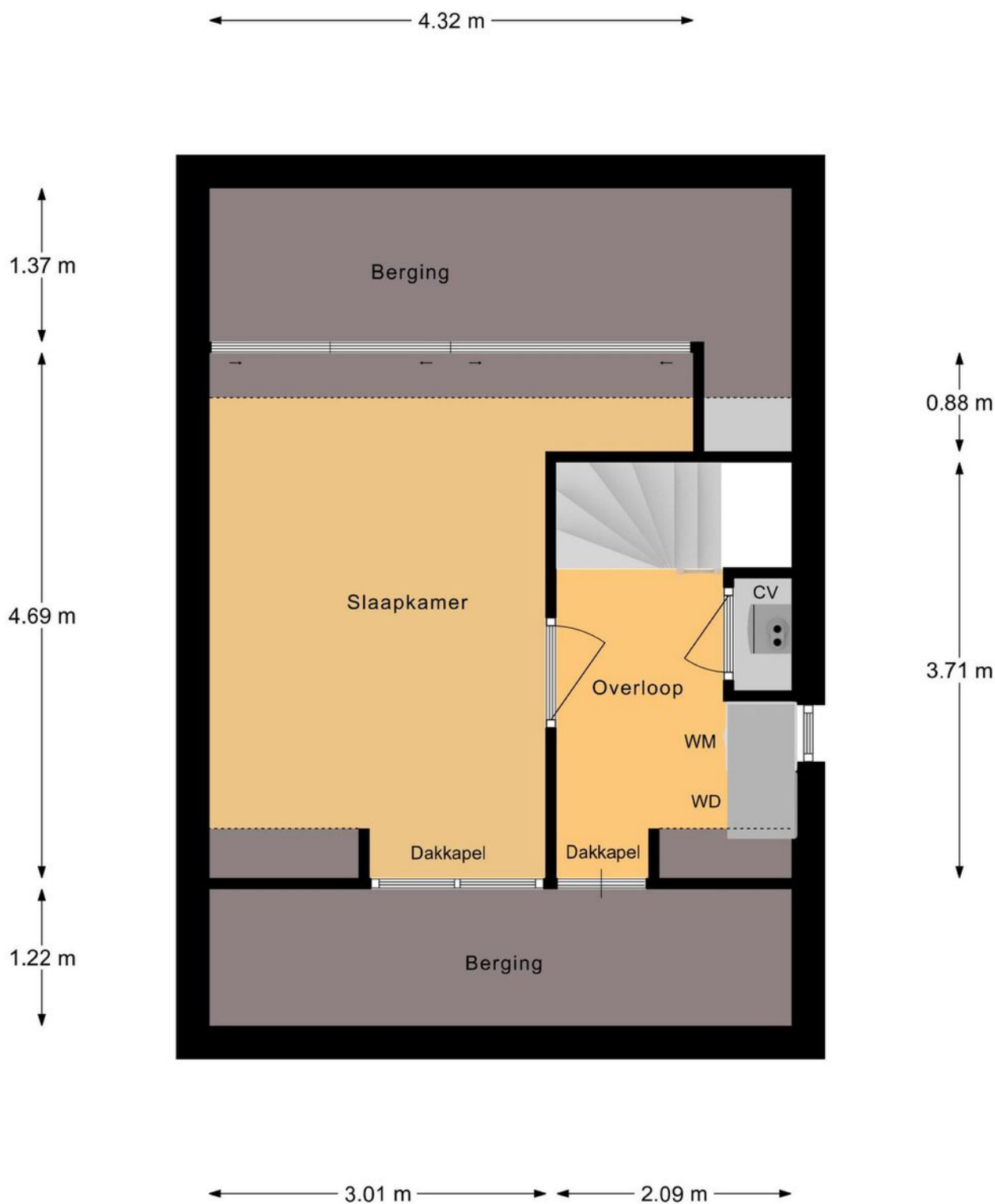
PLATTEGROND



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



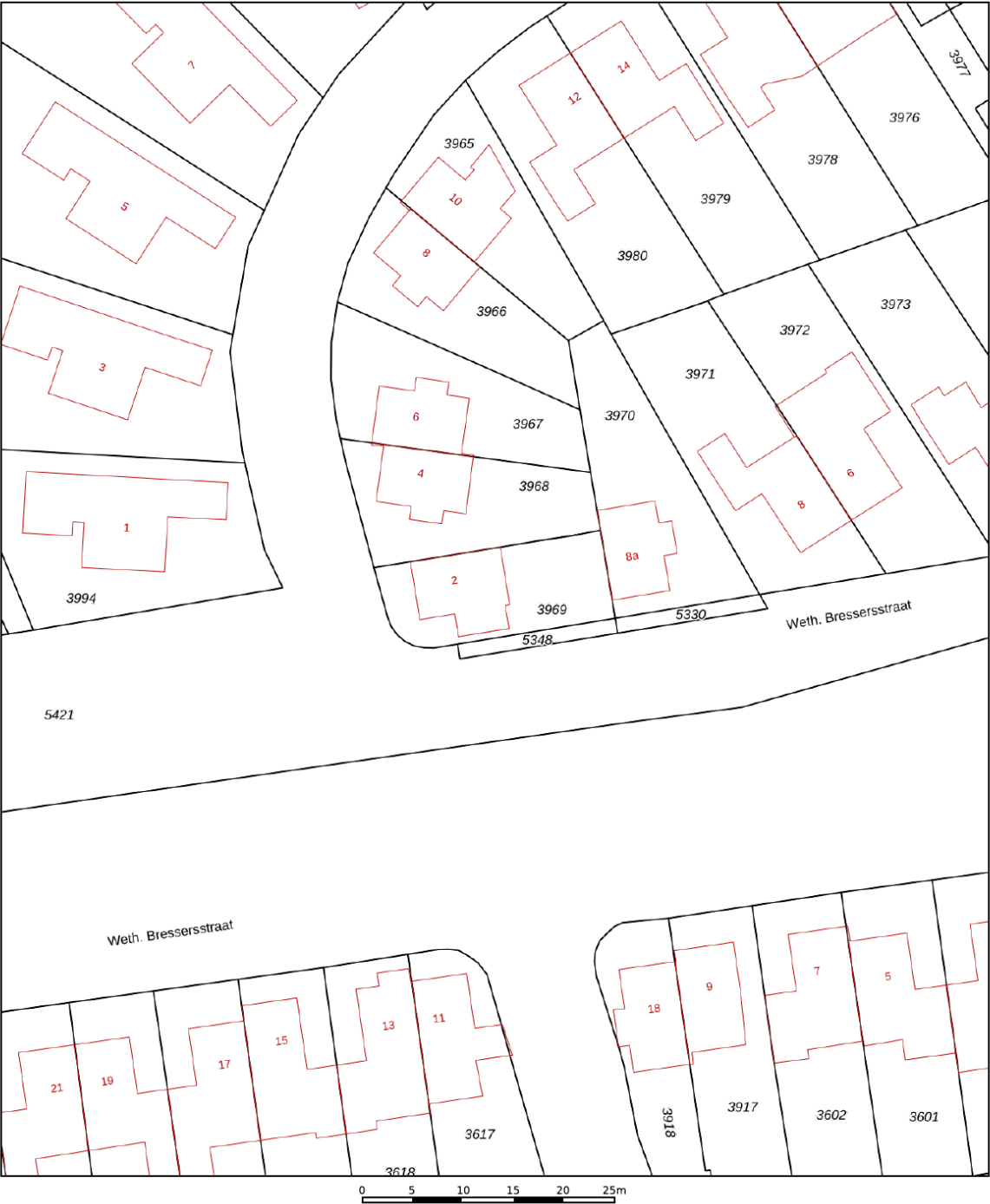
2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg den oudenstraat



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Schaal 1: 500

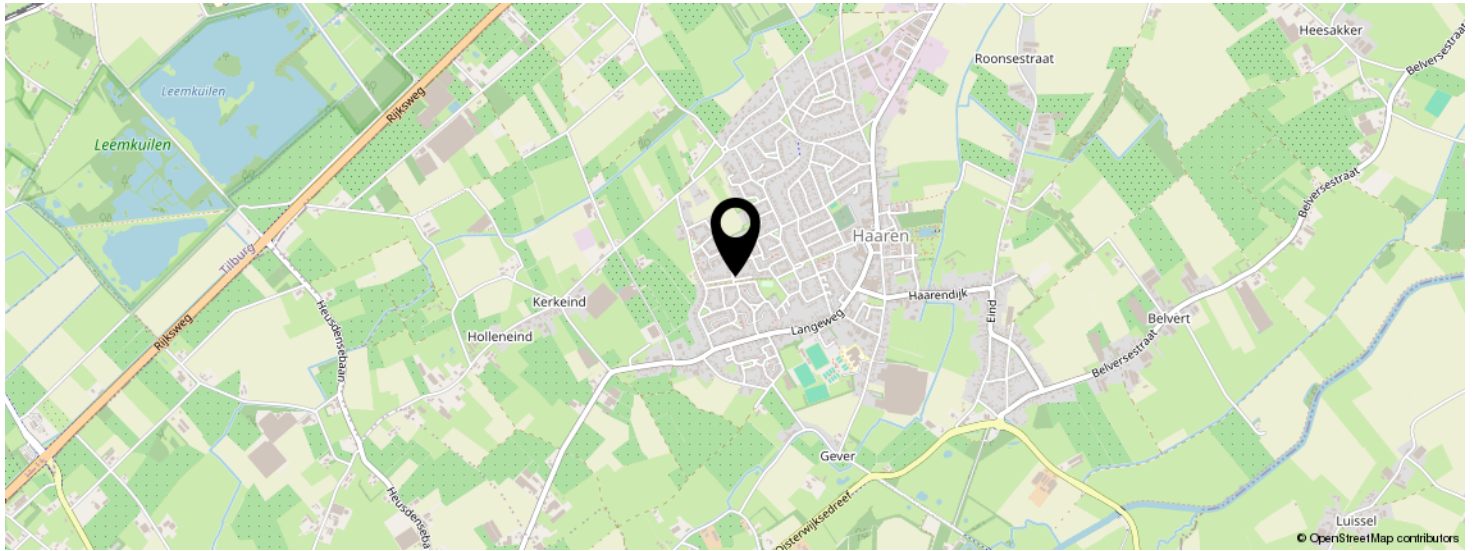
Kadastrale gemeente Haaren
Sectie E
Perceel 3969

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

This is a detailed topographic map of the Haaren area in North Brabant, Netherlands. The map features a network of roads, including the N65 running diagonally from the top right towards the center, and the A2 running vertically on the right side. Other roads shown include N261, N618, and various local streets. Green areas represent forests and parks, such as 'Loonse en Drunense Duinen' in the northwest, 'Oisterwijkse Bossen en Vennen' in the south, and 'Kampina' in the southeast. Urban areas are depicted with grey shading and labels for towns like Haaren, Oisterwijk, Breda, and Tilburg. Water bodies, including several lakes and rivers, are shown in blue. A black location pin is placed directly over the town of Haaren. The bottom right corner contains the copyright notice '© OpenStreetMap contributors'.



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

burg. den oudenstraat2.nl

beekhuizen
makelaardij

Burg. Den Oudenstraat 2, Haaren



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Beekhuizen Makelaardij B.V.

Sint Nikolaasstraat 6

5268 EK, Helvoirt

06-21395588

info@beekhuizenmakelaardij.nl

www.beekhuizenmakelaardij.nl



**beekhuizen
makelaardij**



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.



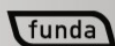
**beekhuizen
makelaardij**

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.

Vorbehouden

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 hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan geleverd. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per datum van de eigendomsoverdracht.