



Vraagprijs
€ 1.060.000 k.k.

1

BOLAKKER

HAAREN



OMSCHRIJVING

Luxe comfortabele villa, modern, onderhoudsvrij en instapklaar met volop ruimte en duurzaamheid! Overal is bij het ontwerp van deze vrijstaande woning uit 2020 nagedacht. Met een uitzonderlijk energiezuinig karakter (energielabel A+++, HR+++ beglazing en maar liefst 47 zonnepanelen) is de woning volledig energieneutraal en onderhoudsarm.

De woning is praktisch ingedeeld en waar met kleine aanpassingen zelfs op de begane grond een slaapkamer met badkamer gerealiseerd kan worden, aan alles is gedacht.

Een riante tuin rondom de woning en een rustige vrije ligging is dit de perfecte plek voor iedereen die op zoek is naar comfort en zorgeloos wil wonen met een oog voor de toekomst en gevoel voor stijl.

Highlights:

- Moderne woning uit 2020;
- Energielabel A++++;
- Aluminium kozijnen met HR+++ beglazing;
- 47 indak zonnepanelen;
- Domotica systeem;
- Prachtige visgraad pvc vloeren
- Vrij gelegen perceel van 581m²;
- Vloerverwarming en vloerkoeling op zowel de begane grond als de verdieping;
- Tuin rondom de woning met vrij uitzicht;
- Laadpaal;
- Luxe keuken;
- Luxe badkamer;
- Gelegen in een rustige straat in het groene dorp Haaren.

INDELING

Begane grond:

Bij aankomst valt direct de royale oprit op met plek voor meerdere auto's. De woning betreed je via de ruime entreehal die meteen een verzorgde indruk achterlaat. Vanuit deze centrale hal heb je toegang tot de meterkast, de stookruimte met omvormer, WTW systeem, lucht/water

warmtepomp en boiler, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, de bijkeuken en natuurlijk de woonkamer.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, die per ruimte ingeregeld kan worden, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen. De woonkamer is ruim opgezet en door een stijlvolle kast opgedeeld in een zitgedeelte en een eetkamer. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen wat de ruimte een open en warme sfeer geeft. Het zitgedeelte biedt genoeg ruimte voor een royale hoekbank en extra stoelen, de perfecte plek. In het eetgedeelte is er voldoende ruimte voor een lange eettafel waar je met velen kunt tafelen. Via de schuifpui sta je hier direct op het terras, ideaal voor buiteneten zodra het weer het toelaat.

De moderne open keuken met kookeiland met marmeren afwerking is van alle gemakken voorzien. De open keuken is uitgerust met een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-stoom/magnetron, dubbele koel-vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker kraan. Aansluitend aan de keuken vind je de tuinkamer, een lichte en rustige ruimte met een schuifdeur naar buiten.

Deze kamer is perfect als thuishok, speelkamer, hobbyruimte of slaapkamer. De bijkeuken grenst direct aan de tuinkamer en is voorzien van handig keukenblok en aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte is zo ontworpen dat hier een eventuele tweede badkamer gerealiseerd kan worden. Ook hier is een deur naar buiten waardoor je ook via de zijkant van de woning gemakkelijk toegang hebt tot de tuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping waar je uitkomt op een ruime overloop. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers (vier mogelijk) en de moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim, licht en heeft een prachtig uitzicht over de achtertuin. De kamer beschikt over een royale inloopkast. Boven de inloopkast bevindt zich een handige vliering voor extra opbergruimte. De andere twee slaapkamers zijn ook royaal van formaat. Er past met gemak een tweepersoonsbed en er blijft voldoende ruimte over voor een bureau of kledingkast. De tweede slaapkamer is daarnaast uitgerust met praktische inbouwkast.

De luxe badkamer is modern en compleet ingericht. Hier vind je een ligbad, een inloofdouche, toilet en een wastafel met stijlvol wastafelmeubel. Dit is de plek vanwaar je ook weer een prachtig uitzicht hebt over de weilanden.

Zolder:

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop op de eerste verdieping. De zolder biedt meer dan genoeg ruimte waardoor het de ideale plek is om spullen op te bergen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven:

Rondom de woning ligt een prachtige aangelegde kindvriendelijke tuin die ruimte en rust ademt. De achtertuin is keurig verzorgd en biedt een vrij uitzicht over het omliggende groen. Dankzij de vrije ligging geniet je van de ochtend-, middag- en avondzon. Er zijn meerdere zitplekken gecreëerd zodat je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw.

Achter in de tuin vind je een houten berging met een sfeervolle overkapping waardoor je alsnog een fijne plek hebt om te zitten ook als het weer wat minder is, een heerlijke loungeplek. De afgesloten berging is daarnaast ook voorzien van

elektriciteit. De tuin is vanuit beide zijden van de woning bereikbaar, wat zorgt voor veel gemak en een gevoel van vrijheid. Ideaal is de aanwezige laadpaal* waardoor je de elektrische auto gewoon thuis kunt opladen. Of je nu een tuinliefhebber bent of gewoon lekker buiten wilt leven? Deze tuin biedt het allemaal.*ter overname

Specificaties:

- Woonoppervlak: 180m²
- Overig inpandige ruimte: 2m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 5m²
- Externe buitenruimte: 18m²
- Woonhuis inhoud: 709m³
- Bouwjaar: 2020
- Perceel: 581m²
- Aanvaarding: in onderling overleg.

ENTHOUSIAST geworden over deze in top conditie verkerende woning, met veel buitenruimte en mogelijkheden?

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

Wonen in Haaren, de tuin van Brabant, dat bekend is om onder andere zijn boomkwekerijen en het roemruchte kasteel Nemelaer, ligt op circa 4 km van het ven- en bosrijke stadje Oisterwijk, dat verder beschikt over een NS-station, vele winkels en voorzieningen. In het dorp zelf zijn alle dagelijkse voorzieningen ruimschoots vertegenwoordigd. De gemeente Haaren, met een goede ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch-Tilburg-Eindhoven, is ook gunstig gelegen ten opzichte van de vele natuur in de omgeving. Het Helvoirts Broek, de Kampina, maar ook het uitgestrekte Nationaal park Loonse en Drunense Duinen liggen op fietsafstand.

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A++++

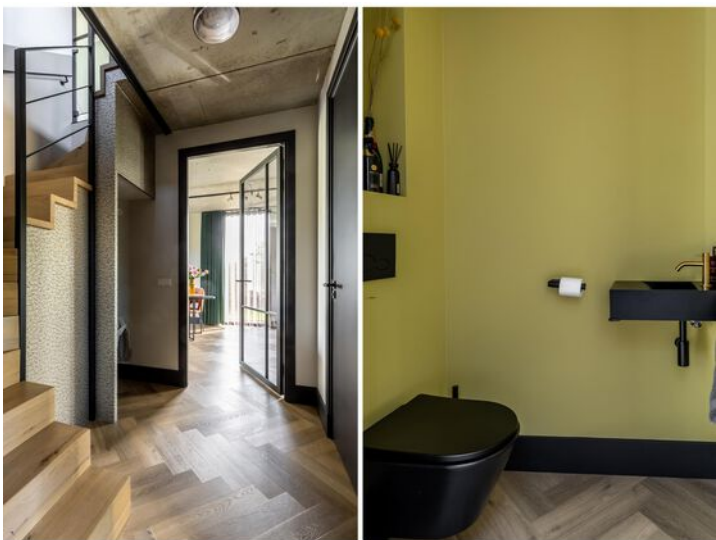
BOUWJAAR:
2020

WOONOPPERVLAKTE:
180 m²

INHOUD:
709 m³

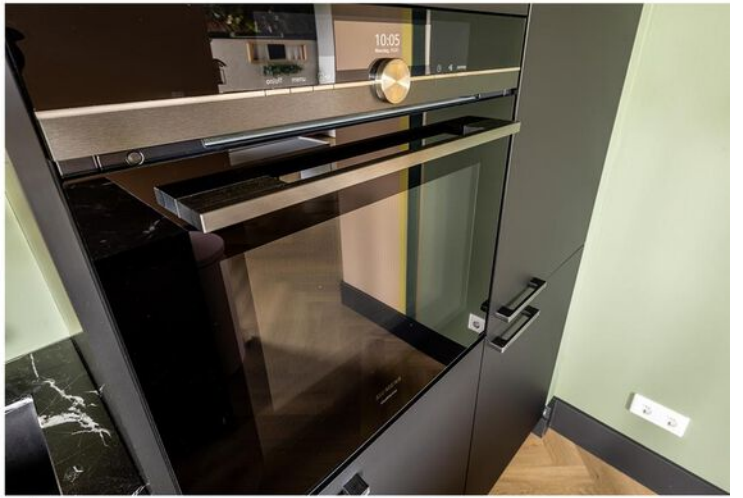
PERCEELOPPERVLAKE:
581 m²































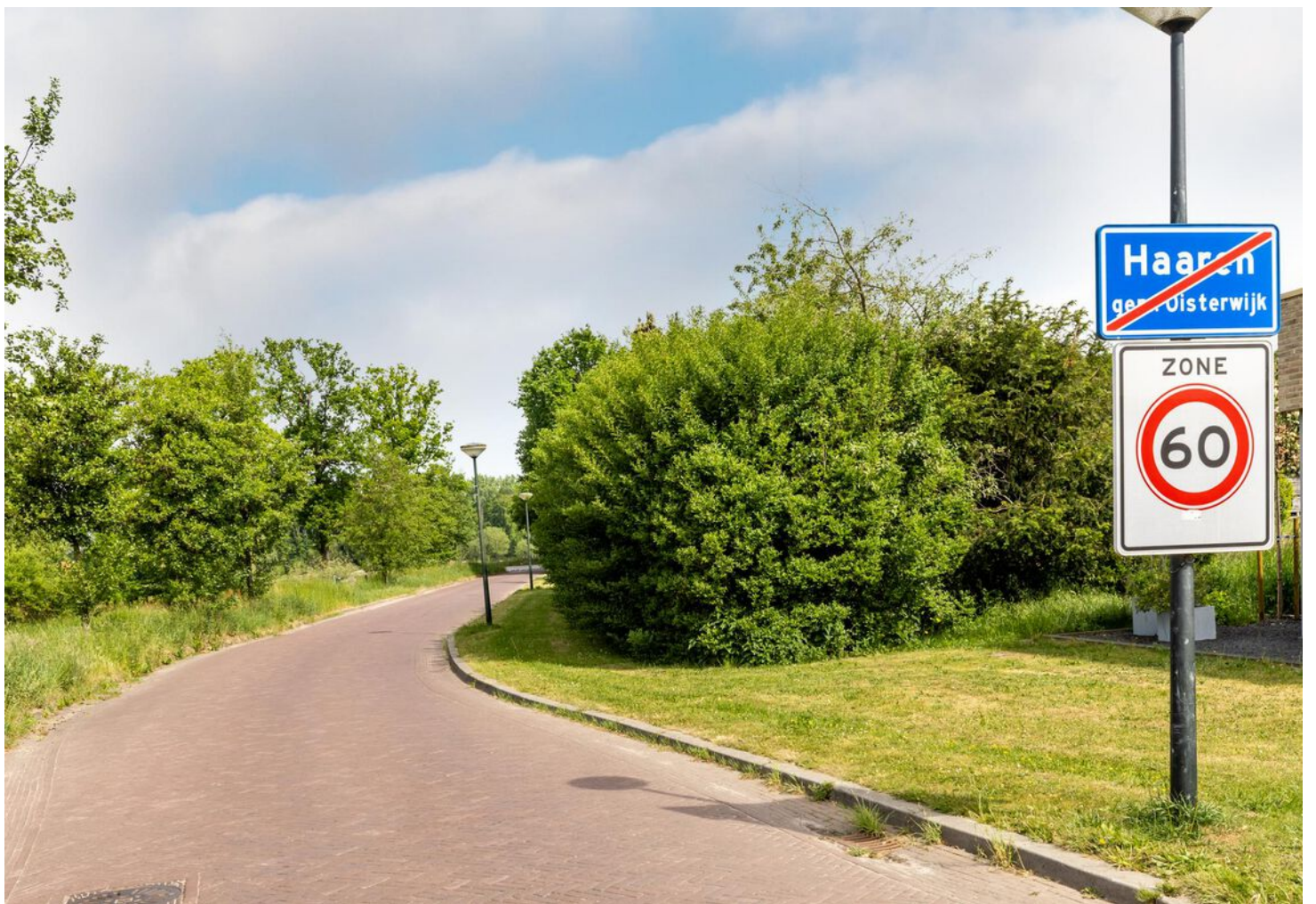












PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

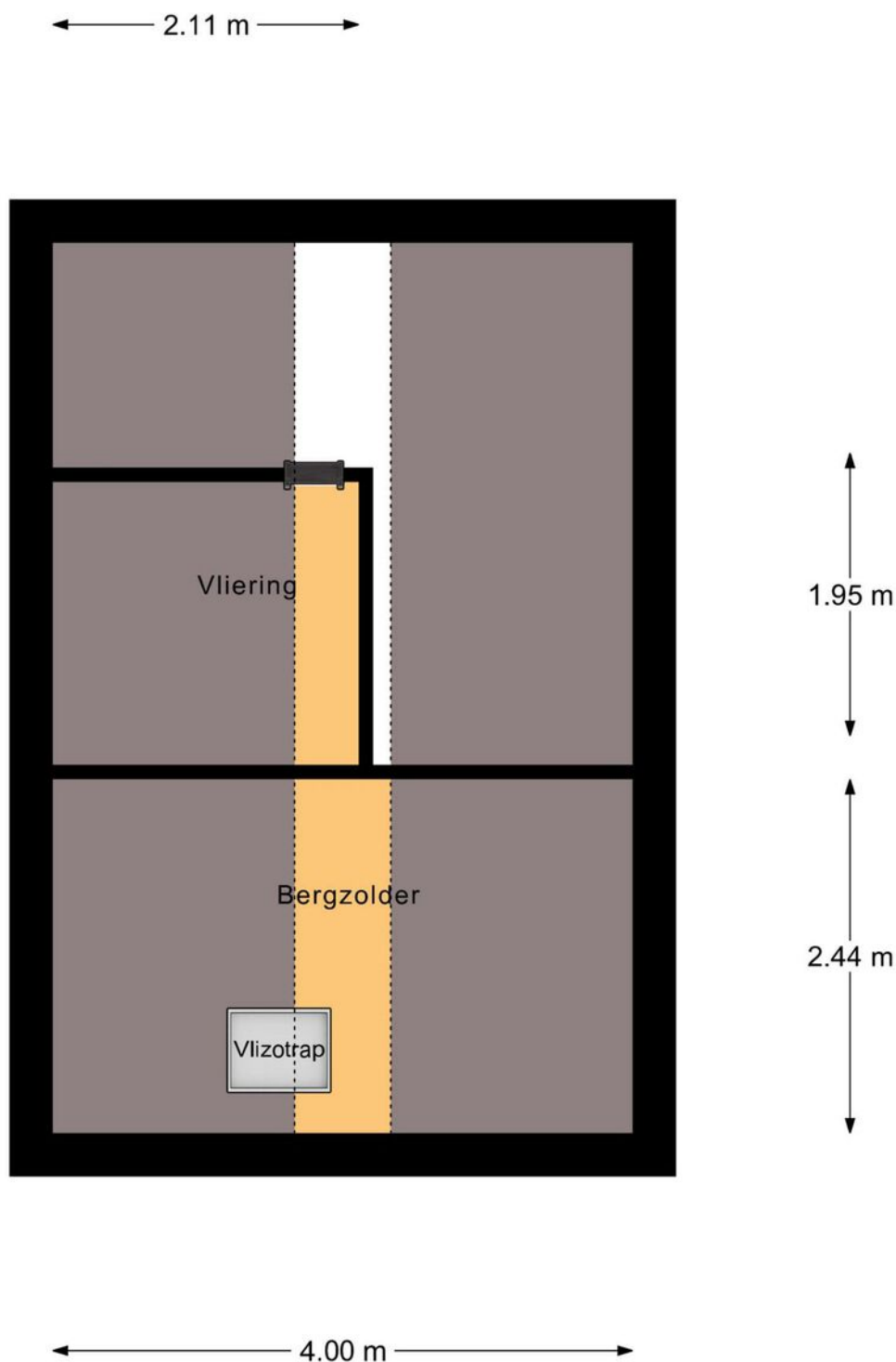
PLATTEGROND



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

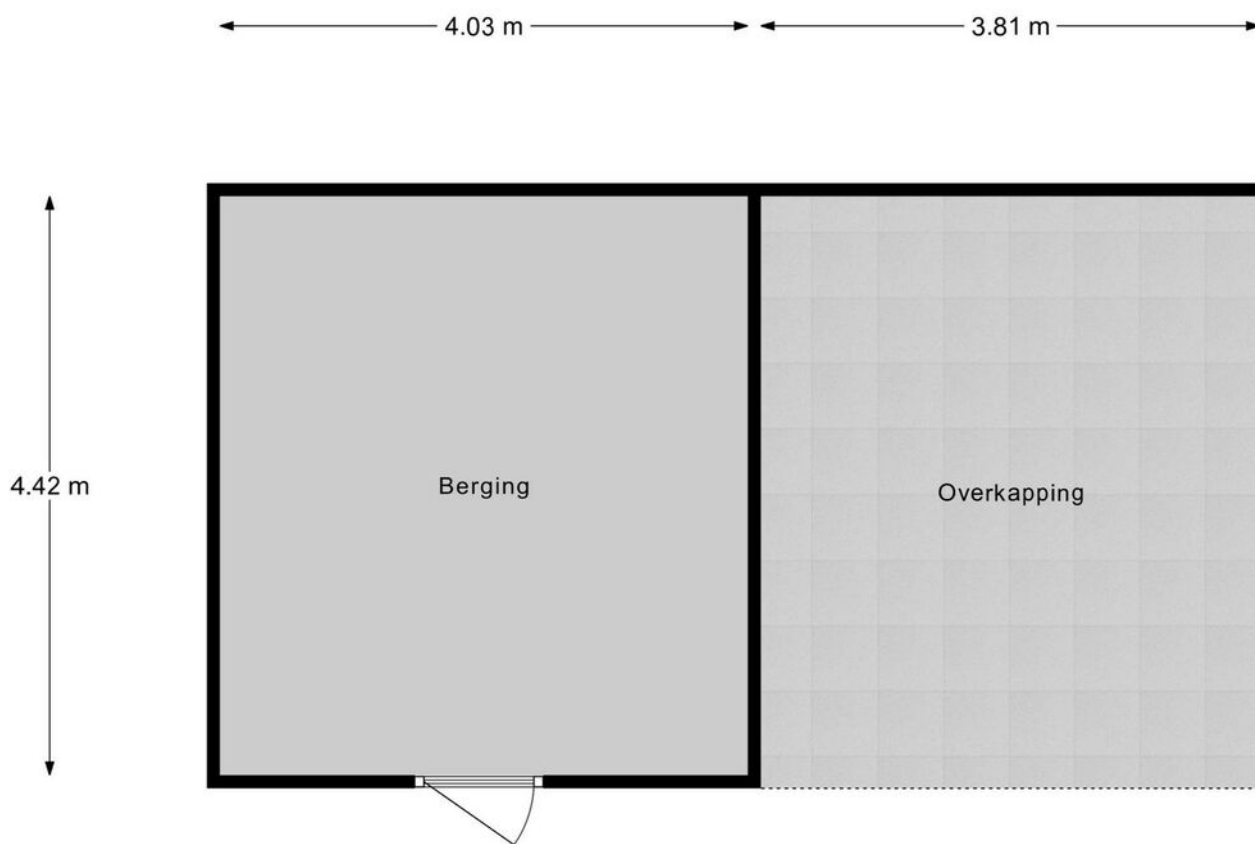
PLATTEGROND



Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Overkapping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



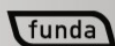
**beekhuizen
makelaardij**

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.

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