

beekhuizen  
makelaardij



Vraagprijs  
€ 500.000 k.k.

2 + 2

REITSELAAN

HAAREN

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

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A+++

**BOUWJAAR:**  
2023

**WOONOPPERVLAKTE:**  
98 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
363 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
154 m<sup>2</sup>





# OMSCHRIJVING

Sfeervolle semi bungalow c.q. hoekwoning met garage en drie slaapkamers én twee badkamers aan de Reitselaan 2 T 2 in Haaren. Deze zeer energiezuinige woning heeft een A+++ label!

Welkom in deze verrassend ruime en instapklare semi bungalow, gelegen op een rustige en groene locatie in Haaren. Deze moderne woning biedt drie volwaardige slaapkamers én twee badkamers – een zeldzame combinatie – en is daarmee ideaal voor starters, doorstromers of mensen die gelijkvloers willen wonen met extra comfort. Dankzij de grote raampartijen en houten kozijnen met HR++ glas geniet je overal van een fijne lichtinval en uitstekende isolatie.

## Specificaties

Woonoppervlakte 97,5 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 17 m<sup>2</sup>

Inhoud 363 m<sup>3</sup>

Perceel 154 m<sup>2</sup>

## Indeling

### Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de lichte entreehal. Hier vind je ruimte voor de garderobe, toegang tot het toilet en de trapopgang naar boven. De strakke afwerking en rustige kleuren creëren direct een warm welkom. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is aan de voorzijde gelegen en tuingericht en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de grote ramen en de lichte vloer voelt de ruimte modern en sfeervol aan. De hoekligging zorgt voor extra privacy en licht. De gehele begane grondvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming (die zowel koelt als verwarmd).

De moderne keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van ruime werkbladen, een luxe oven, inductiekookplaat en voldoende kastruimte. Een fijne toevoeging is het gezellige bar aan de keuken. Het barretje maakt de

keuken extra functioneel én uitnodigend.

Aangrenzend aan de eetkeuken bevindt zich een multifunctionele kamer die nu stijlvol is ingericht als eetkamer. De ruimte voelt warm en huiselijk aan en biedt voldoende plek voor een grote eettafel. Door de ligging naast de woonkamer en dichtbij de keuken is dit een heerlijke plek om te tafelen, maar de kamer kan desgewenst altijd weer als slaapkamer of kantoorruimte worden gebruikt.

De eerste badkamer is aansluitend aan de slaapkamer op de begane grond gelegen en voorzien van een ruime inloepdouche, wastafel en een frisse, moderne afwerking. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping van de woning is verrassend ruim en volledig doorgetrokken in dezelfde moderne, rustige stijl als beneden. De gehele verdieping is bovendien voorzien van vloerverwarming, wat niet alleen zorgt voor comfort, maar ook een strakke afwerking zonder radiatoren.

Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer. De grote dakkapel zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De vloer bestaat uit een stijlvol houtlook visgraat vinyl, dat doorloopt over de gehele verdieping.

De kamer is praktisch ingedeeld, met ruimte voor een kingsize bed, kasten en een zit- of werkhoekje. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens ruim en licht. Het grote dakraam laat veel daglicht binnen.

De tweede badkamer is uitgevoerd in moderne grijs- en aardetinten. De combinatie van de betonlook tegels, het houten badkamermeubel en de strakke, ronde spiegel vormt een stijlvol geheel. Dankzij het grote dakraam valt er veel natuurlijk licht naar binnen en voelt de badkamer ruim en fris aan. De hoogwaardige afwerking past perfect bij de rest van de woning.





























































# PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND

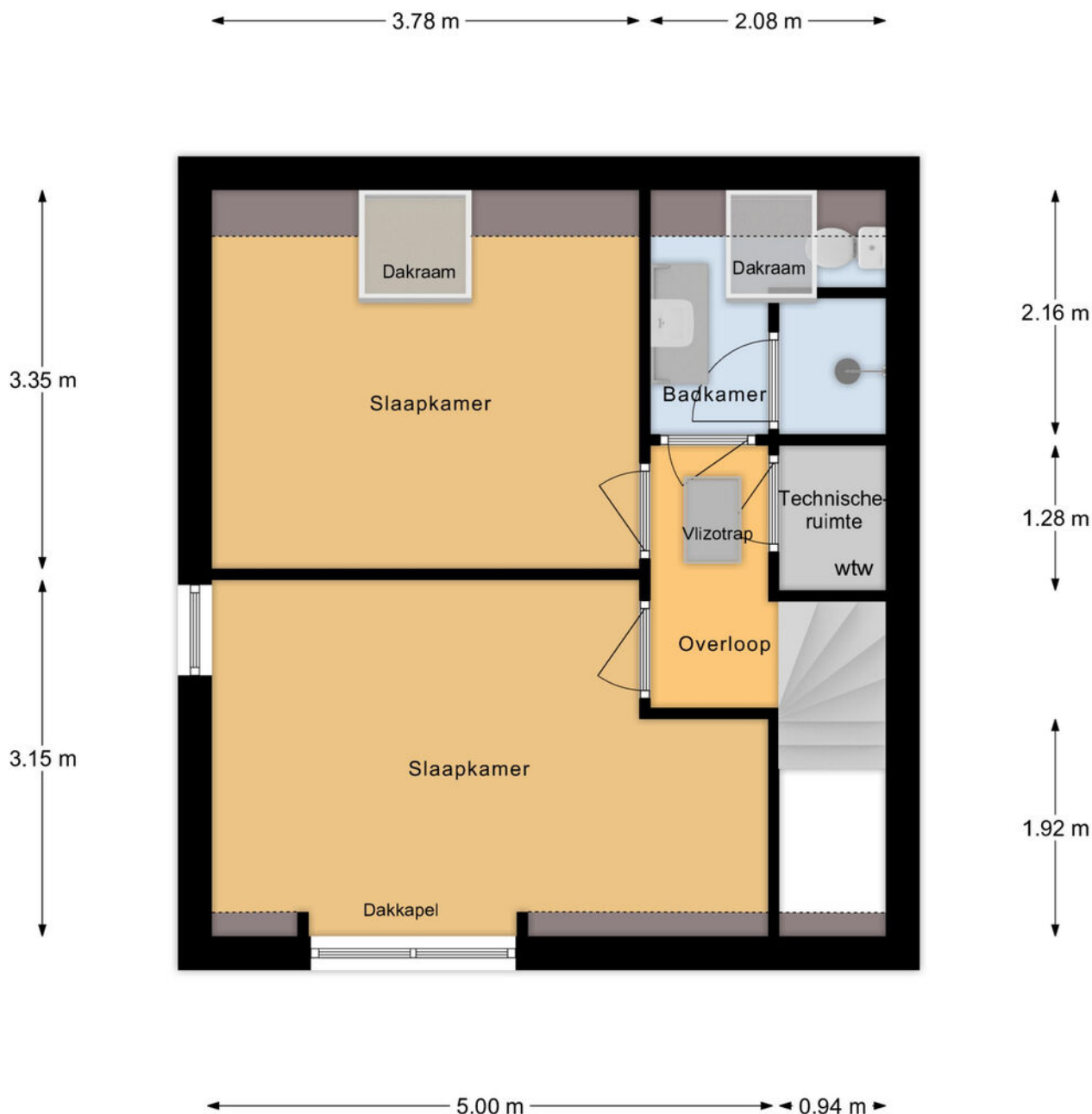


Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND

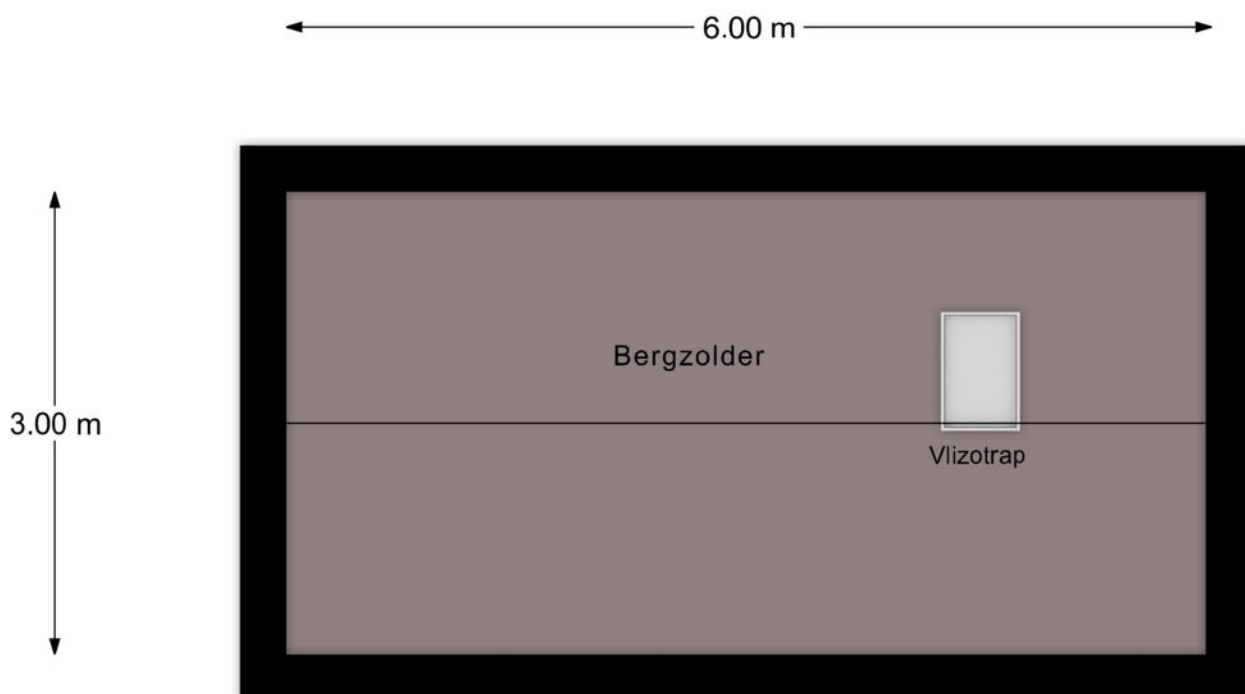


## Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND

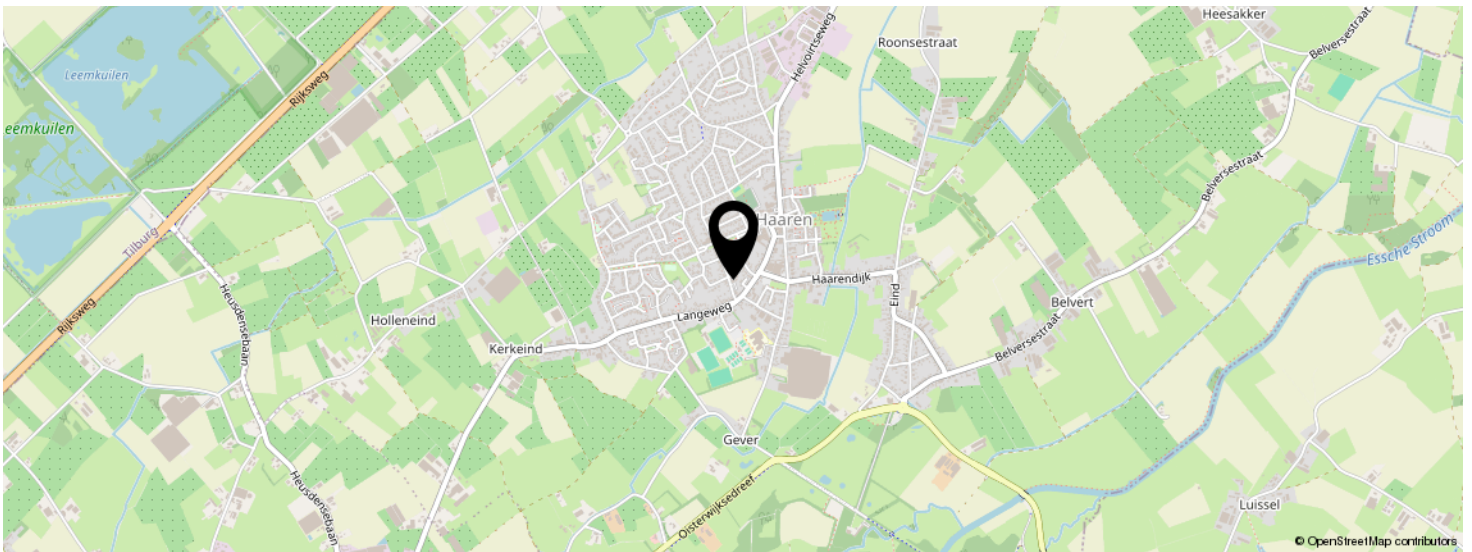
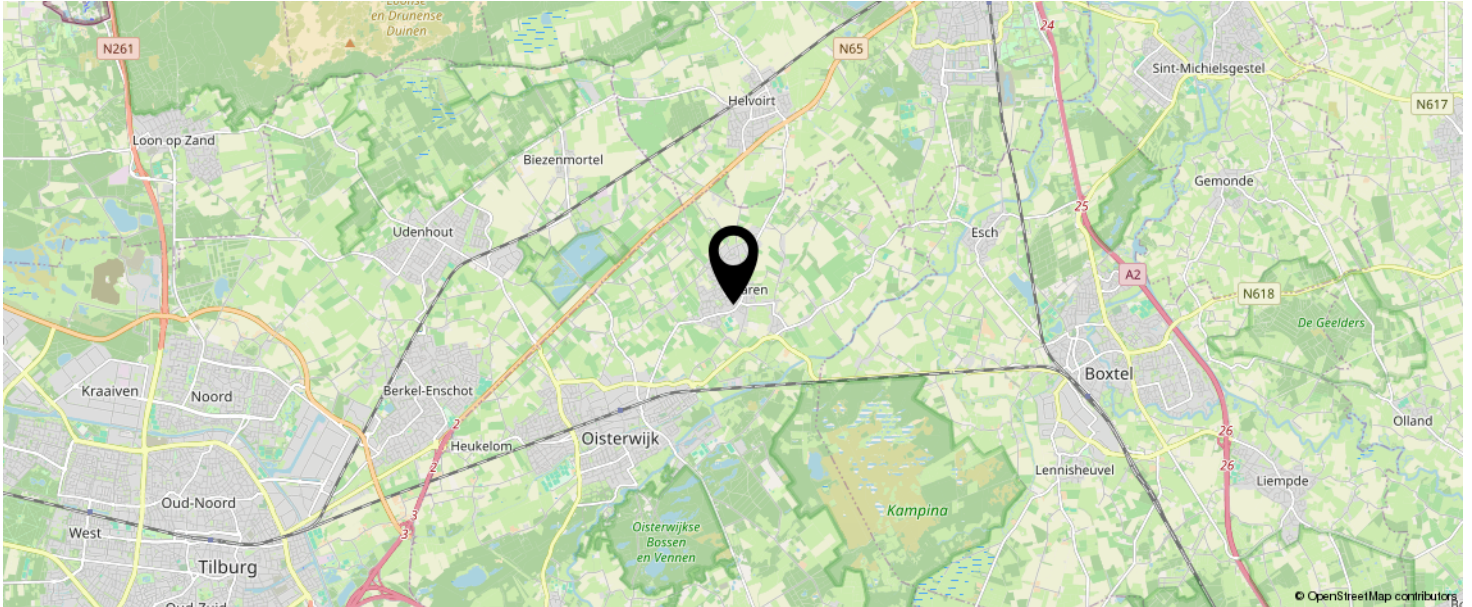


## Bergzolder

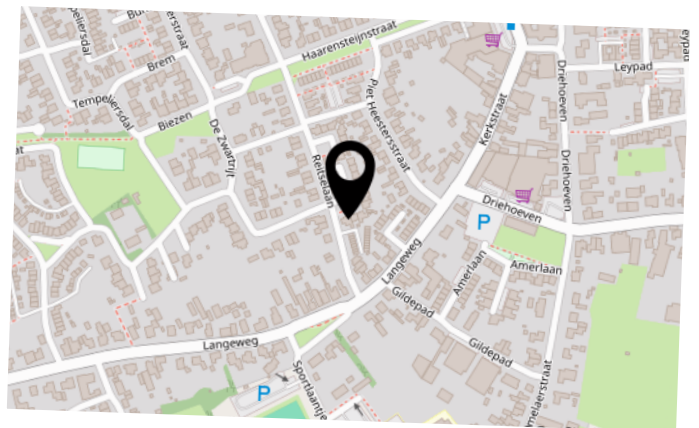
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Beekhuizen Makelaardij B.V.**

Sint Nikolaasstraat 6

5268 EK, Helvoirt

06-21395588

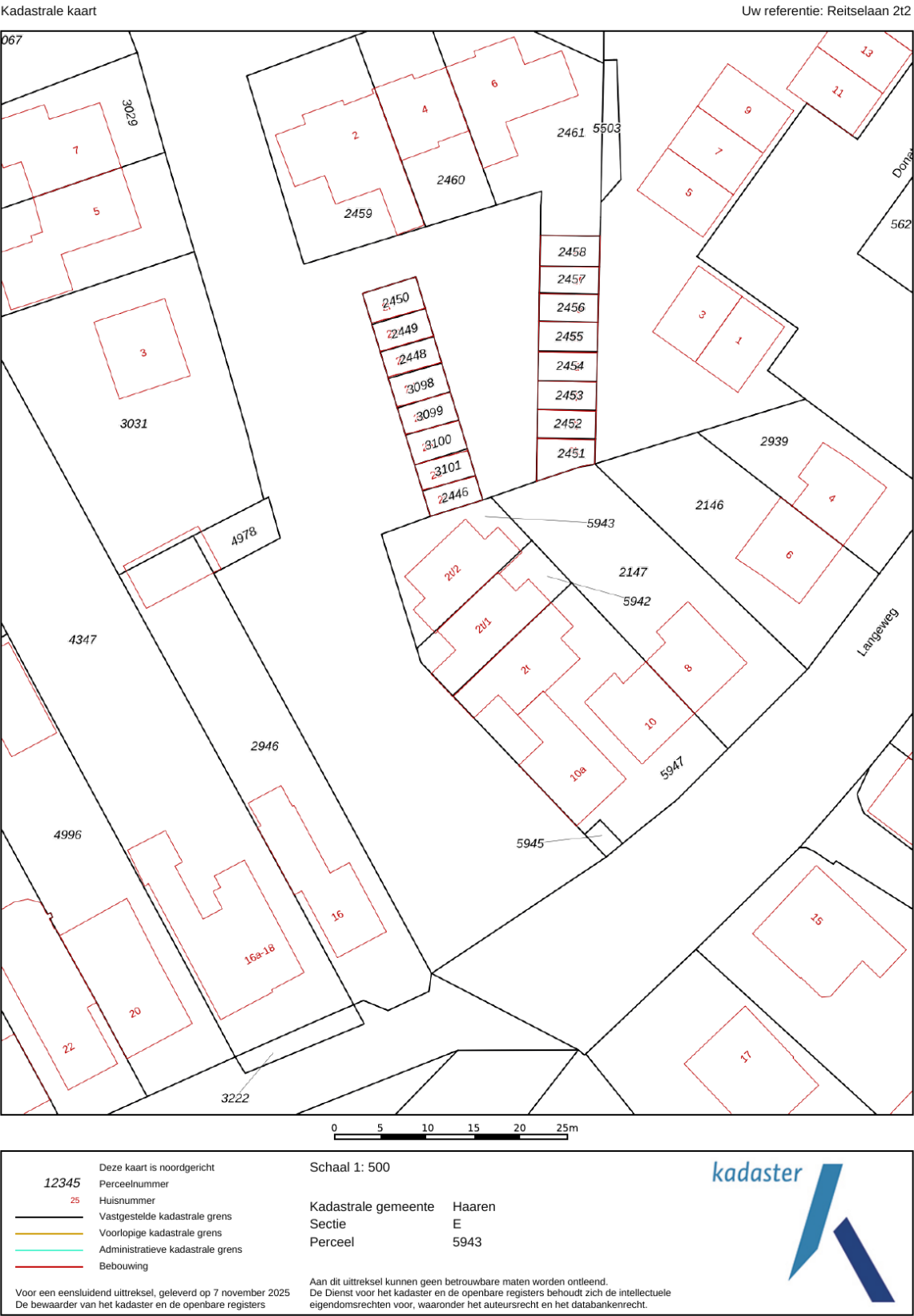
[helvoirt@beekhuizenmakelaardij.nl](mailto:helvoirt@beekhuizenmakelaardij.nl)

[www.beekhuizenmakelaardij.nl](http://www.beekhuizenmakelaardij.nl)

**beekhuizen  
makelaardij**



# KADASTRALE KAART







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

**gratis**  
waarde  
bepaling

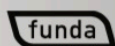
Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen, of wilt u een **gratis waardebepaling van uw huis?** Neem dan contact op voor een vrijblijvende afspraak.



**beekhuizen  
makelaardij**



vastgoedcert  
gecertificeerd



## **Beekhuizen Makelaardij**

Ingrid van Beek  
Register makelaar  
Register Taxateur

Sint Nikolaasstraat 6  
5268 EK Helvoirt  
0411 611302  
06 21395588

[info@beekhuizenmakelaardij.nl](mailto:info@beekhuizenmakelaardij.nl)  
[www.beekhuizenmakelaardij.nl](http://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.