

TE KOOP



Langeweg 31 33, Haaren

Vraagprijs € 1.285.000 k.k.

Appeldoorn Van Erven
Makelaars & Taxateurs
Lindeplein 4 A
5061 HN Oisterwijk

013-211 47 07
www.appeldoornvanerven.nl
info@appeldoornvanerven.nl



APPELDOORN
VAN ERVEN
makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
580 m²

Perceeloppervlakte
1090 m²

Inhoud
2517 m³

Bouwjaar
1956

Wat we kunnen vertellen:

Bent u op zoek naar een bijzonder woon-werkobject? Dan moet u beslist verder lezen!

Dit voormalige schoolgebouw, gelegen in het centrum van de gemeente Haaren, heeft een enorm woonoppervlakte van maar liefst 500m² en 12 slaapkamers!

De oorspronkelijk in 1956 gebouwde woning is in 2000, 2008, 2014 en 2018 gerenoveerd. Het resultaat is een een luxe en zeer royale woning met tal van mogelijkheden! De woning ligt op een perceel van 1090 m² met een recent aangelegde tuin.

De inhoud telt maar liefst 2.517 m³ en iedere ruimte heeft zijn eigen karakter en gebruiksmogelijkheden.

Het object biedt uitgebreide mogelijkheden voor wonen, al dan niet gecombineerd of geheel voor maatschappelijke en/of zorg gerelateerde activiteiten. Een prachtig, markant pand met een hoogwaardige afwerking en originele stijlelementen dat binnenshuis alle denkbare, eigentijdse faciliteiten biedt. Het voormalige schoolgebouw dat thans inwendig is gesplitst in een privéwoning en een logeershuis, kenmerkt zich door zeer ruim bemeten leefruimten.

Locatie

De locatie aan de Langeweg is uitstekend te noemen, een centrale plek aan één van de hoofdstraten van Haaren en tevens de doorgaande weg naar Oisterwijk. Het dorp kenmerkt zich door een hoge kwaliteit van wonen. Haaren voorziet in alle basisvoorzieningen en heeft een strategische ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen en gezellige stadscentra (Tilburg – 's-Hertogenbosch), maar ook schitterende natuurgebieden in de directe omgeving.





Begane grond

- Hoofdentree. Uitnodigende hal met garderobe, wijnkelder en trapopgang.
- Zeer royale living met eetkamer en lounge. Twee grote schuifpuien geven toegang tot de binnenplaats met terras
- Glas-in-lood schuifdeuren leiden vanuit de living naar de werkkamer met open haard en tuindeuren.
- De woonkeuken staat in open verbinding met de living en heeft aan de voorzijde uitzicht over de straat. De compleet vernieuwde inrichting is van hoogwaardig niveau.
- Gang met tweede entree, veel bergruimte en tweede trapopgang naar de verdieping.
- Klassieke woonkamer (ca. 80 m²) met eiken visgraat parketvloer, sfeervolle haardpartij en hoge plafonds met sierpleisterwerk. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en fraai zicht over de binnentuin.
- Multifunctionele ruimte (voormalige klaslokalen) thans in dienst als algemene ruimte voor het logeershuis. Een grote leef-/speelruimte met open verbinding naar keuken. Dit gedeelte van het object is bereikbaar middels een eigen entree met portaal, trapopgang, toiletruimte en badkamer met douche en twee wastafels.
- Vanuit de keuken van het logeershuis leidt een bijkeuken, met extra ruimte ingericht als slaapkamer met douche-/wasgelegenheid en separaat toilet, naar een inpandige garage. Deze garage biedt de mogelijkheid voor het stallen van een tweetal auto's en beschikt over twee roldeuren.

Verdieping

- Overloop met balkon. Het privé gedeelte van de verdieping is vrijwel geheel afgewerkt met een robuuste plankenvloer.
- Ruime masterbedroom met eigen badgelegenheid en inloopkast.
- Vier ruime (kinder) slaapkamers door plaatsen van grote dakkapellen.
- Moderne badkamer met douche, dubbele wastafelmeubel en toilet.
- Tweede overloop met wasruimte en opstelling technische installaties.
- Zes slaapkamers ten behoeve van het 'logeershuis', te bereiken middels separate trapopgang.

Tuin

- Voortuin met oprit voor 2 auto's en gemetseld tuinmuurtje als erfafscheiding van het trottoir en de weg.
- Ommuurde, sfeervolle binnentuin met terras, overkapping, hagen en borders.
- Speelplaats.
- Parkeergelegenheid voor twee auto's aan de zijkant van de woning voor de garage.

Algemeen

- Het pand is voorzien van houten kozijnen met vrijwel geheel isolerende beglazing.
- Alhoewel de karakteristieke uitstraling het niet direct doet vermoeden is dit object voorzien van allerlei technisch vernuft. Zo is de verlichting van de woning op afstand te bedienen en te programmeren. Het gehele pand is voorzien van noodverlichting en voldoet aan de brandveiligheidseisen.
- Qua indeling, ruimten en afwerking biedt het object zeer interessante mogelijkheden voor wonen in combinatie met zorg of praktijk aan huis.

ENTHOUSIAST geworden over dit unieke object met tal van mogelijkheden?

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











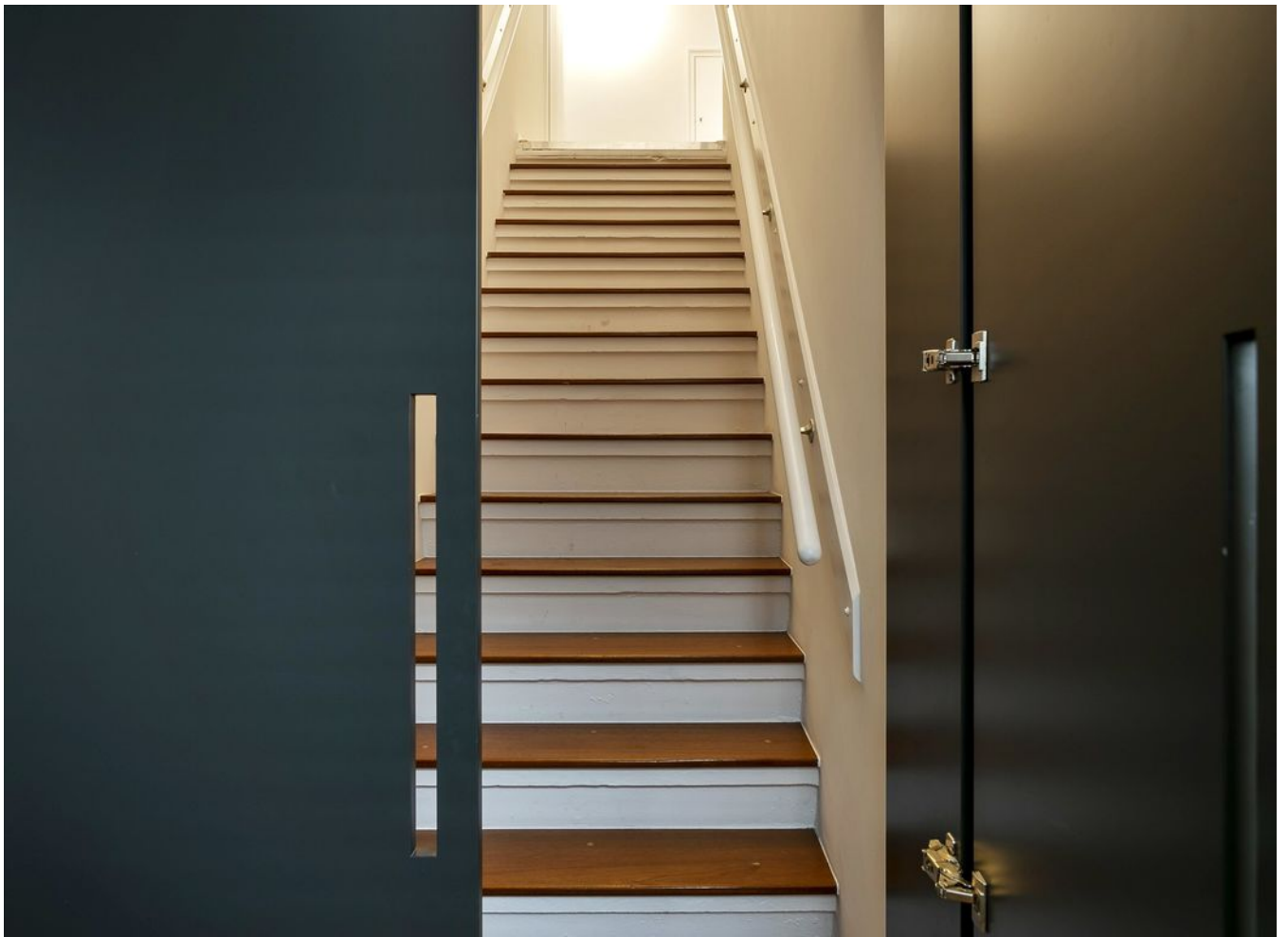






































> Plattegrond

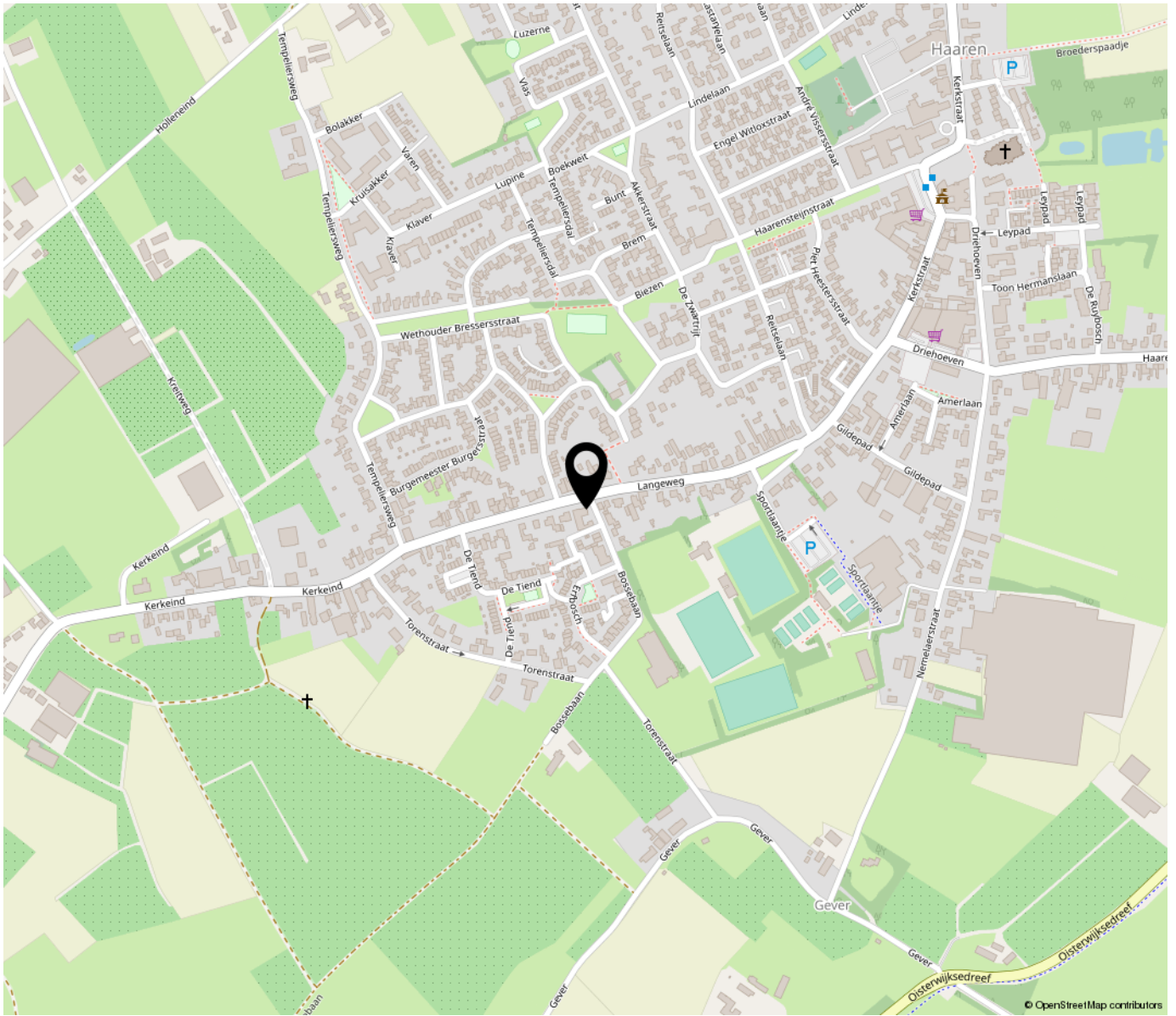
Begane grond



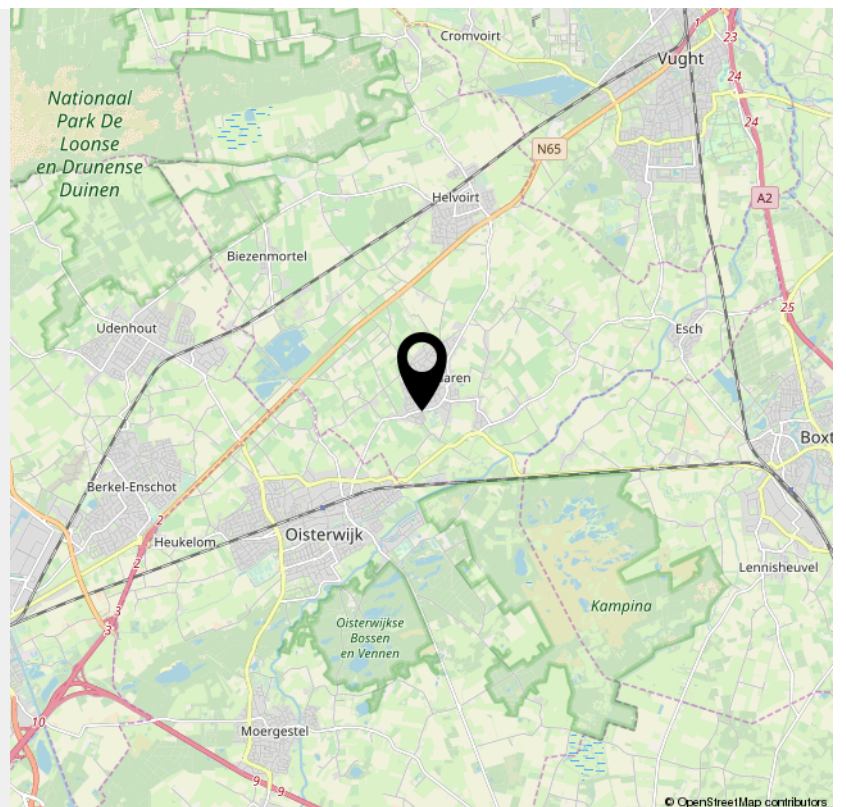
> Plattegrond

1e verdieping





“Woont U binnenkort op deze locatie?”



Aanvullende informatie

Na de bezichtiging

De verkoop van een woning is ook voor de verkoper een spannende tijd. Wij stellen het daarom zéér op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Een huis kopen doet u niet zomaar

Wij gaan ervan uit dat u, vóór dat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen, en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze verkoopbrochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons kantoor om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM) makelaar, die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van ander (verborgen) gebreken hoeft verkoper in het beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het noodzakelijk geachte (bouwkundig)onderzoek te doen.

Het uitbrengen van een bieding

Bij het uitbrengen van een bieding is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- * de datum van aanvaarding
- * eventuele overname roerende zaken
- * eventuele ontbindende voorwaarde(n)

Algemene voorwaarden

Documentatie

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan afwijken van de werkelijke indeling en is slechts ter indicatie. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Appeldoorn Van Erven Makelaars conform het model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest

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

Ontbindende voorwaarden financiering

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan., zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop dan gesloten. Wanneer koper gebruik maakt van ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering, kan een financiële toets bij één van de hypotheekadviseurs waar wij mee samenwerken verplicht worden gesteld door onze opdrachtgever.

Waarborgsom/ bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Appeldoorn Van Erven
Makelaars & Taxateurs
Lindeplein 4 A
5061 HN Oisterwijk

013-211 47 07
www.appeldoornvanerven.nl
info@appeldoornvanerven.nl



APPELDOORN
VAN ERVEN
makelaars