WoonBox
Makelaardij

# HAAREN

## Belversestraat 27a



Welkom bij dit gemeentelijke monument aan Belversestraat 27a te Haaren (NB). Van de open nok met vide in de woonkamer, de gezellige haardkamer en de originele gebinten, tot de luxe keuken met kookeiland, HR++ glas, het rietgedekte schilddak en de tuin. Deze prachtige, ruim 350 jaar oude, langgevelboerderij met bijgebouw combineert een rijke geschiedenis en karakter met moderne voorzieningen en is recent grotendeels verduurzaamd.

Op dit perceel van ruim 1000 m² en daarbuiten, geniet je van rust, ruimte en natuur. Naast de voorzieningen van Haaren, Helvoirt, Oisterwijk en Vught heeft u ook de Kampina en Landgoed Nemerlaer binnen handbereik. Omliggende steden als Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn gemakkelijk te bereiken.

Woonoppervlakte 172m², 5 kamers, 2 slaapkamers, overig inpandige ruimte 12m², rieten overstek 15m², bijgebouw 84m² (zolder 65m²), perceeloppervlakte 1.095m², energielabel D, bouwjaar 1670.

**Vraagprijs €995.000,-- Kosten Koper**

VBO

Verkoop&Vind uw woning

WoonBox
Makelaardij



**Indeling - Begane Grond**
Bij binnenkomst stapt u gelijk op de kenmerkende boerenplavuis. Aan de doorloop naar de haardkamer heeft u deuren naar een royale slaapkamer met vaste kasten, de badkamer, de kelder en de opkamer.
De badkamer met hoge nok is voorzien van inloopdouche en dubbele wastafel. De kelder dient als berg- en wasruimte. De opkamer dient als verbindingsruimte.
De haardkamer wordt gekenmerkt door de prachtige originele schouw. Aan deze kamer het toilet en voormalig ouderslaapkamer met gietijzeren wenteltrap naar de tweede slaapkamer.
Vanuit de haardkamer loopt u naar de woonkamer. Een indrukwekkende, sfeervolle ruimte met open nok en gebinten in het zicht. De ramen met roedeverdeling en openslaande deuren zorgen voor een mooie lichtinval.
De houten keuken is een echte eyecatcher, bestaande uit een wandmeubel en groot kookeiland. … Het geheel is voorzien van een gezoet hardstenenblad, vaatwasser, koelkast, spoelbak, wijnklimaatkast, voldoende opbergruimte en een Boretti fornuis met 7 gaspitten, grilplaat en 2 heteluchtovens.
Via de steektrap achterin de woonkamer bereikt u de vide welke dient als kantoor met een prachtig zicht op de leefruimte.

**Indeling - Eerste verdieping**
Via de wenteltrap komt u in de tweede royale slaapkamer met op maat gemaakte kastenwand en de originele schoorsteen in zicht. Via de opkamer kunt u naar een ruime bergzolder.

**Indeling - Bijgebouw**
Een multifunctioneel bijgebouw (84m$^2$) met volop mogelijkheden. Aan de voorkant de dubbele garage, (fietsen)berging en meterkast. Opzij de entree van de voorbereide mantelzorg- / B&B ruimte met hal, garderobe, toilet, badkamer en ruime leefkamer. Vervolgens nog de ruime werkplaats met toegang tot

**Indeling - Exterieur**
De tuin van de boerderij is prachtig aangelegd met gele ijsseltjes rondom met daaronder drainage. De originele waterput completeert de binnenplaats. Hagen zorgen voor privacy en er zijn meerdere terrassen, zowel open als overdekt, die uitnodigen om van het buitenleven te genieten. De vijver met grindpad is een echte toevoeging. De brede oprit biedt ruimte aan 6 auto's.

**Algemeen**
Voorziet in:
- Gelijkvloers wonen
- Heerlijke terrasjes, tuin en omgeving
- Goeddeels vloerverwarming
- (pre)mantelzorg of B&B in te richten
- Laadpaal
- 2023: Hardhouten kozijnen, deuren, schilderwerk en HR++ glas.
- 2022: Rietenkap met isolatie en gietijzeren dakramen
- 2021: Grotendeels vochtwerende stenen rondom de woning.
- 2019: Keuken
- 2019: Badkamer



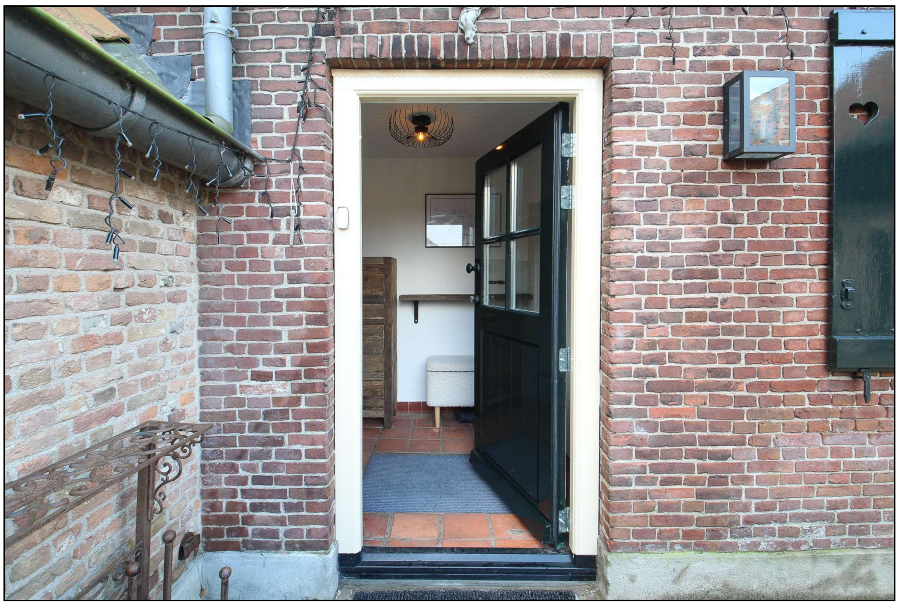



27A
POST





































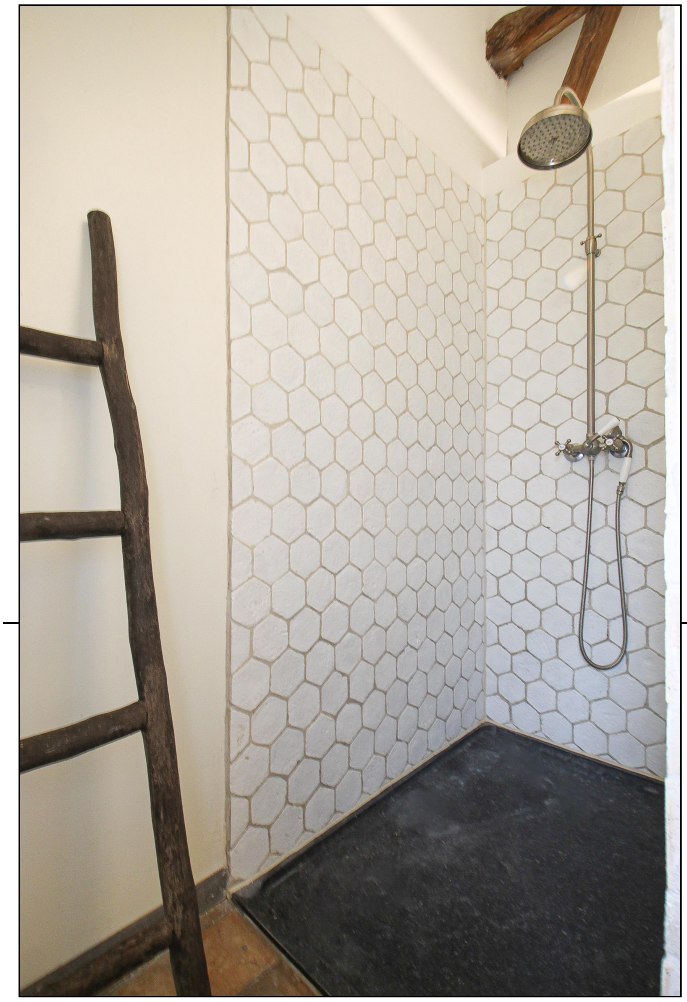







LIGHTS
DARKS


seepje






BELVERSESTRAAT 27-A
Baarn






















ENJOY!!
MERLOT
ALCOHOLFREE
ONONUITSIG

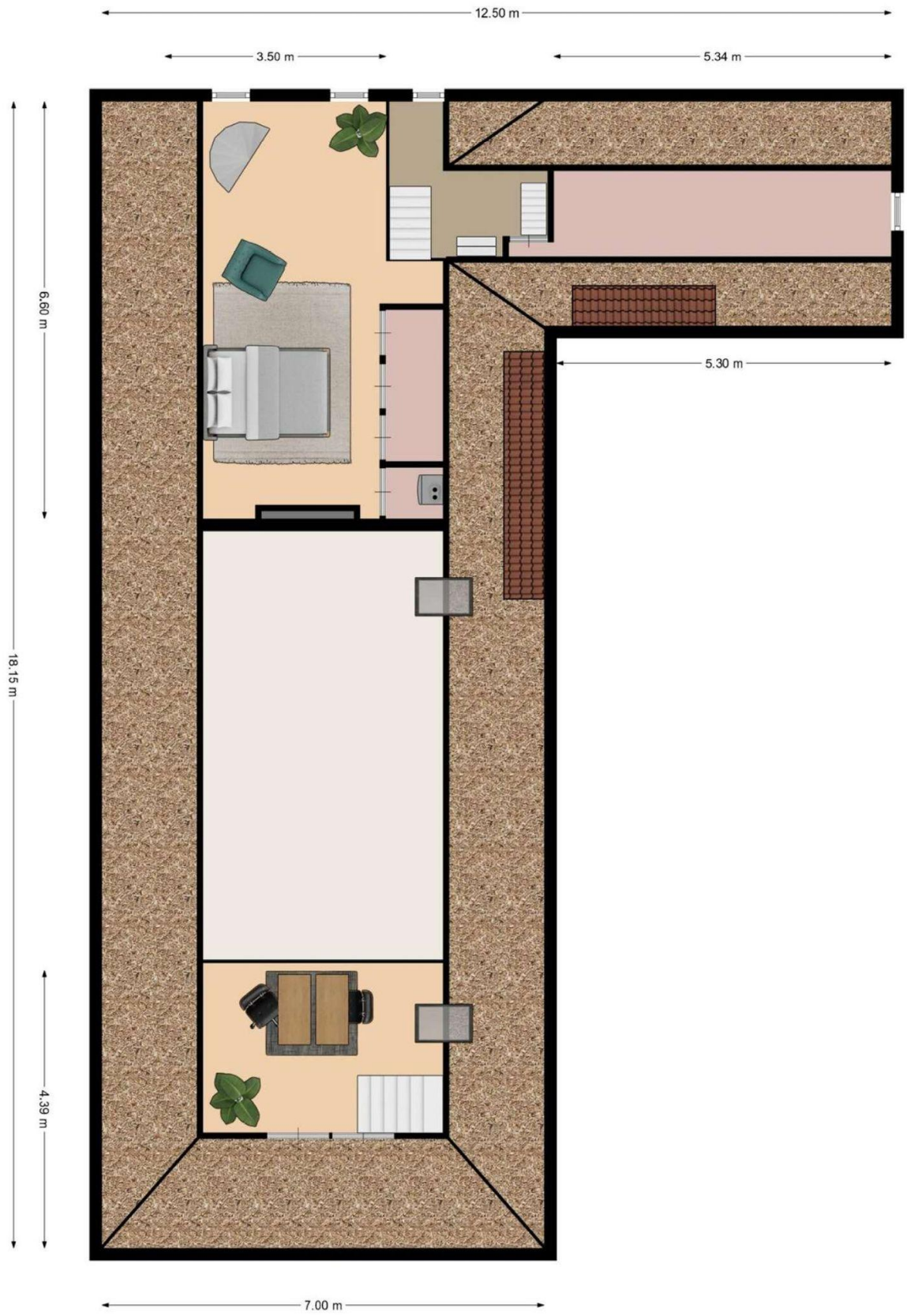




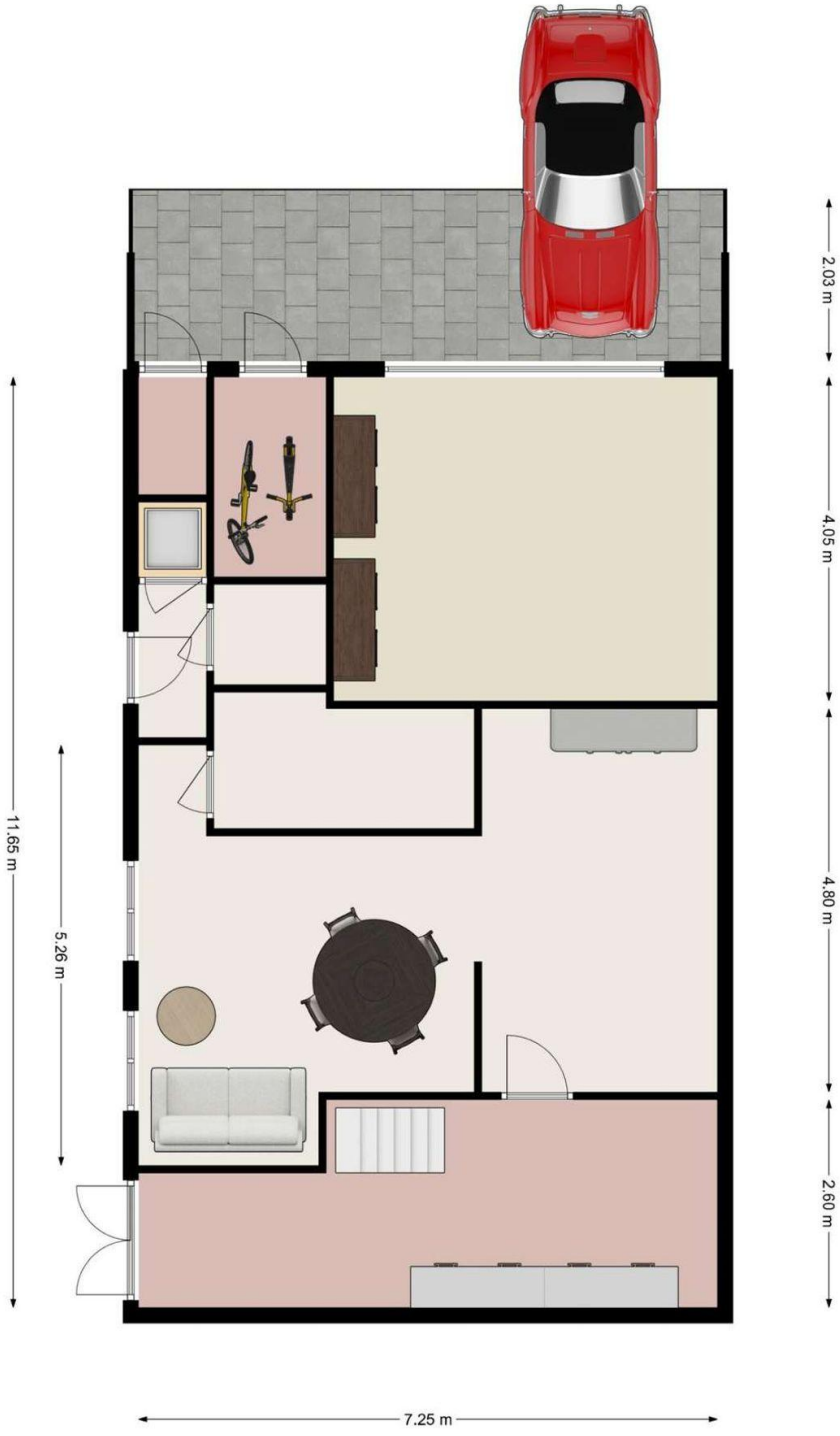





Plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.
**WoonBox** Makelaardij.




Plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.
**WoonBox** Makelaardij.




Plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.
**WoonBox** Makelaardij.




Plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.
**WoonBox** Makelaardij.

# U bent van harte welkom bij WoonBox Makelaardij.

**Uw woning verkopen?**

**Op basis van:**

- Full Service
- No cure…No Pay!
- Presentatie inclusief Funda
- Mét unieke woningwebsite
- Zónder opstartkosten!

Vraag ons om een vrijblijvend advies met waardebepaling!

**Verkoop & Vind!**

U heeft een woning én u bent op zoek naar een andere woning.

Wij kunnen u via Verkoop & Vind helpen in dat hele proces.

**Voordelen:**

- Verkopen én Vinden van een woning in één opdracht bij WoonBox Makelaardij
- Discrete / stille verkoop van uw eigen woning
- Advies en (aankoop) ondersteuning bij het zoeken naar uw andere woning
- Unieke tweezijdige zoekfunctie op het platform Verkoop & Vind
- Uw eigen woning doorzetten naar Funda kan sowieso nog op elk moment

**Taxatie Rapport voor uw (nieuwe) woning?**

- Acceptatie bij elke bank
- Gevalideerd via NWWI
- Ingescheven in het NRVT
- Vakkundig en snelle service

**Advies van WoonBox!**

Vanuit ons netwerk en jarenlange ervaring zoeken wij samen met u graag naar de mogelijkheden en beste oplossingen voor uw woonwensen, zoals o.a.:

- Energie en verduurzaming
- Verbouw en renovatie
- (Kleine) project ontwikkeling
- Mantelzorg of vruchtgebruik
- Bestemming wonen - agrarisch
- Wel of niet verhuizen
- De beste opbrengst voor uw woning, c.q. uw panden




**Team WoonBox Makelaardij**

Anjo van der Heijden
Register Makelaar/Taxateur

Jan van der Heijden
Aspirant Makelaar

Rechterstraat 7a
5281 BS Boxtel

T: 0411-632189

M: info@woonboxmakelaardij.nl


**WoonBox** voor uw **WoonWens**


*Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*


WoonBox Makelaardij

# MEEST GESTELDE VRAGEN OVER AAN- / VERKOOP

**Wanneer ben ik in onderhandeling ?**
U mag altijd een bieding doen, maar u kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent.
U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dus als de verkoper een tegenbod doet.
U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.
Leden van VBO Makelaar zijn verplicht om aan diegenen die een bod wensen uit te brengen op een onroerende zaak, kenbaar te maken of men vrij is biedingen te accepteren of dat men ten aanzien van het betreffende object reeds in onderhandeling is. Wanneer de wederpartij wordt bijgestaan door een of meerdere deskundigen, dan wordt enkel via die deskundige(n) gecommuniceerd.
De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen.

**Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt ?**
Dat mag.
Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

**Mag men tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop veranderen ?**
Dat mag.
Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen.

**Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?**
Als u de vraagprijs uit een advertentie of brochure biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij een tegenbod doet.

**Wanneer komt de koop tot stand ?**
Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop ( dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een overeenkomst.
Deze is echter pas bindend als de koopovereenkomst is ondertekend. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Let op. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud van financiering” is.

**Wat is een optie ?**
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning kan een optie nog wel eens gebruikt worden.
Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip “optie” gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces.
Zo’n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een aantal dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet proberen met een andere partij in onderhandeling te gaan.
Een optie kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan

**Bankgarantie**
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen 4 a 5 weken na overeenstemming een bankgarantie gesteld voor een bedrag van 10% van de koopsom.

**Bedenktijd**
Als een consument een woning of appartement koopt heeft hij drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij/zij de koop door wil laten gaan. De berekening van de bedenktijd staat opgenomen in de toelichting op de koopovereenkomst van de VBO.

**Privacy Policy WoonBox Makelaardij**
Wij hechten veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. In ons privacy beleid, zie Privacy Policy op onze site, willen we heldere en transparante informatie geven over hoe wij omgaan met persoonsgegevens.

**Beroeps- en Gedragscode**
Een VBO makelaar werkt volgens de VBO Beroeps en Gedragscode.

WoonBox
Makelaardij

# WoonBox Makelaardij

Anjo van der Heijden
Register Makelaar/Taxateur

Jan van der Heijden
Aspirant Makelaar

Rechterstraat 7a
5281 BS Boxtel

T: 0031(0)411-632189

E: info@woonboxmakelaardij.nl


Instagram

LIKE ONS OP facebook

funda

Verkoop&Vind uw woning

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

NWWI

## Verkoop - Verkoop & Vind - Taxaties - Advies