

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

BIESTSESTRAAT 89

BIEST-HOUTAKKER



Vraagprijs € 1.000.000,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

info@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.000.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.420 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	358 m ²
Inhoud	1.417 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	33 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	230 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016



Kenmerken

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een zwembad

Ja



Als de enige grenzen die van je eigen fantasie zijn.

“Als je niets meer te wensen overhoudt, dan wordt je leven maar saai.” Mensen willen graag ruimte voor verbetering overhouden om tevreden te kunnen blijven. Maar stel dat het over je huis gaat? Dat je daar alles hebt waar je ooit op durfde te hopen? Dan heb je gewoon middenin de roos geschoten. Dat huis, waar je alles vindt voor het lekkere leven zoals je dat voor jezelf ziet, is er nu. Biestsestraat 89 in Biest-Houtakker staat te koop. Alles wat je hoeft te doen om direct verliefd te worden, is een keer gaan kijken.

Soms moet je je best doen om niet over superlatieven te struikelen. Zoals ook bij dit prachtige landhuis uit 2014. Een kleine samenvatting:

- heerlijk ruime en lichte woonkamer met super gezellige en suite en gashaard
- jaloersmakend grote keuken
- vijf grote slaapkamers en twee badkamers
- een fantastisch diepe en brede tuin zonder achterburen
- een schuur waar je met gemak een flink bedrijf in runt, of de hobby begint die eerder onmogelijk leek

Luxe om te kunnen kiezen

Thuis heb je geen zin in concessies. Daar kun je alles doen wat je wilt. In dit huis hoeft dat geen enkel probleem te zijn. Die wetenschap heb je al op het moment dat je door de brede deuren binnenstapt. De entree is op zijn minst royaal en alles dat je daarachter vindt, is nog grootser. Neem de geweldige oppervlakte die je hebt in de woonkamer en de keuken. “We hebben ons best gedaan om de ruimte tijdens de bouw zo te verdelen dat het niet een groot geheel is. We hebben wat kleine afscheidingen gemaakt, voor de gezelligheid.” Je kan geen moeite hebben om te zien hoe je hier de ruimte hebt om lekker samen met je gezin te zijn. Ga tijdens de bezichtiging gewoon eens aan de eettafel zitten. Neem eens rustig de tijd en beeld je eens in hoe je in de zomer de tuindeuren openslaat. Dan zie je het zwembad en de overkapping en kun je niet anders dan beseffen hoe fijn het leven hier kan zijn.

Boven heb je juist een heerlijke eigen plek voor iedereen. Je nieuwe thuis heeft vijf ruime slaapkamer en een enorme bergzolder, plus twee badkamers. De grootste slaapkamer is niets minder dan spectaculair. Ruim en hoog, met fraaie meerpalen die het beeld van het plafond bepalen. Zo heb je dus het beste van twee werelden. Fijn samen of even alleen. Als je er de ruimte voor hebt, dan heb je iets te kiezen.

Direct verhuizen

“Toen we dit kavel kochten, stond er nog een oude boerderij op. Een woning met een flinke stal. Het waren allemaal hokken en hokjes. We hebben het afgebroken en zijn opnieuw begonnen. Drie en een half jaar later waren we klaar, met ons huis als resultaat.” Een resultaat dat staat als een huis, z gezegd. De sfeer binnen is landelijk en



gezellig. Warm. Je hebt er de ideale plek om gewoon lekker veel rust, maar ook alles om een flink gezelschap aan bezoek te ontvangen. Het kan allemaal, zolang je het zelf kunt verzinnen. Dat is de enige grens in dit huis. Alles is keurig netjes afgewerkt en onderhouden, waardoor je jezelf een heel erg eenvoudige verhuizing kunt gunnen. Als iemand anders al het werk al heeft gedaan, dan kun jij je meubels en andere spullen binnenzetten en beginnen met dat waar het hier om draait: genieten.

Ruimte, rust en bijna eindeloos zicht

Om het plaatje helemaal rond te maken, staat het thuis dat alles heeft natuurlijk op de juiste plek. Ook wat dat betreft kan het bijna niet beter dan hier. Neem de 2500 vierkante meter grond die jij straks de jouwe mag noemen. Neem het fantastische zicht dat je hebt over de landerijen, tot aan Hilvarenbeek. Neem de fraaie tuin waarin je alle privacy hebt die je je kunt wensen. Met een fantastisch zwembad dat je kunt verwarmen, met twee overkappingen en met een grasveld waarop je een voetbalwedstrijd kunt laten spelen. Maar vlak vooral ook Biest-Houtakker niet uit. Een super gezellig dorp waar je kinderen naar school kunnen lopen, waar je de sportclubs om de hoek hebt en waar zelfs nog een gemeenschapshuis is.

Je zou bijna vergeten dat je huis ook nog een flinke inpandige garage heeft. En dan is er nog de schuur. “Die gebruiken we nu voor een deel van ons eigen bedrijf. Je kunt hier alle kanten op. Er is verwarming, stroom en eigenlijk alles. Een elektrische deur, de voorbereidingen voor zonnepanelen op het dak, extra parkeerplaatsen....je kunt je gang gaan.” Ook hier weer: je hoeft het alleen maar te kunnen bedenken. Je eigen vrijstaat, middenin het groen en toch ook gewoon in het dorp. Super rustig, met het pad naast je huis dat je rechtstreeks de natuur in leidt.

Dit is het

Biestsestraat 89 in Biest-Houtakker staat te koop. De vraagprijs is 1.000.000 euro. Voor dat bedrag koop je de woning waar je alles hebt wat je kunt bedenken. Waar jouw fantasie de enige grens is. Ga vooral eens kijken. Een huis als dit moet je beleven in plaats van er alleen over te lezen. Neem uitgebreid de tijd voor de bezichtiging en beeld je eens in wat dit huis allemaal voor je kan zijn. Dan kun je niet anders dan de conclusie trekken dat dit het is. Dat je hier het thuis hebt gevonden waar je nog jaren heel erg gelukkig bent. Veel plezier!



















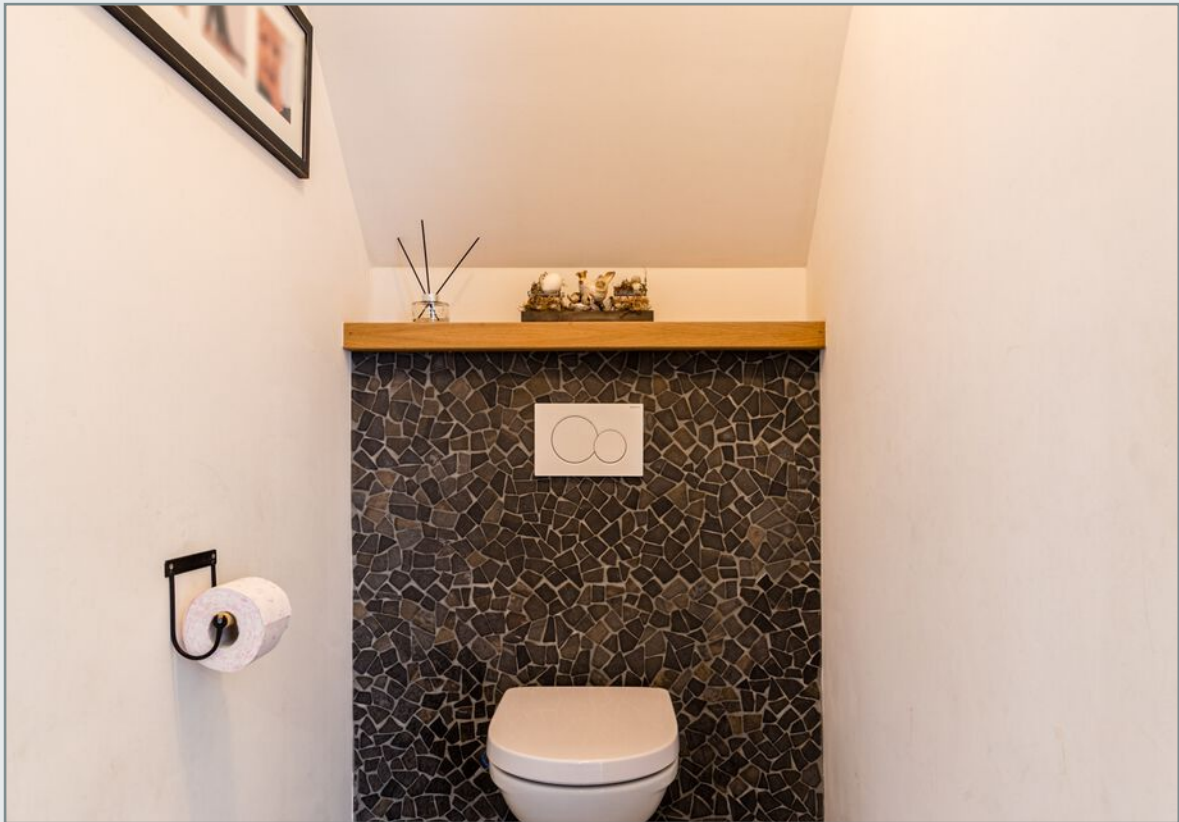
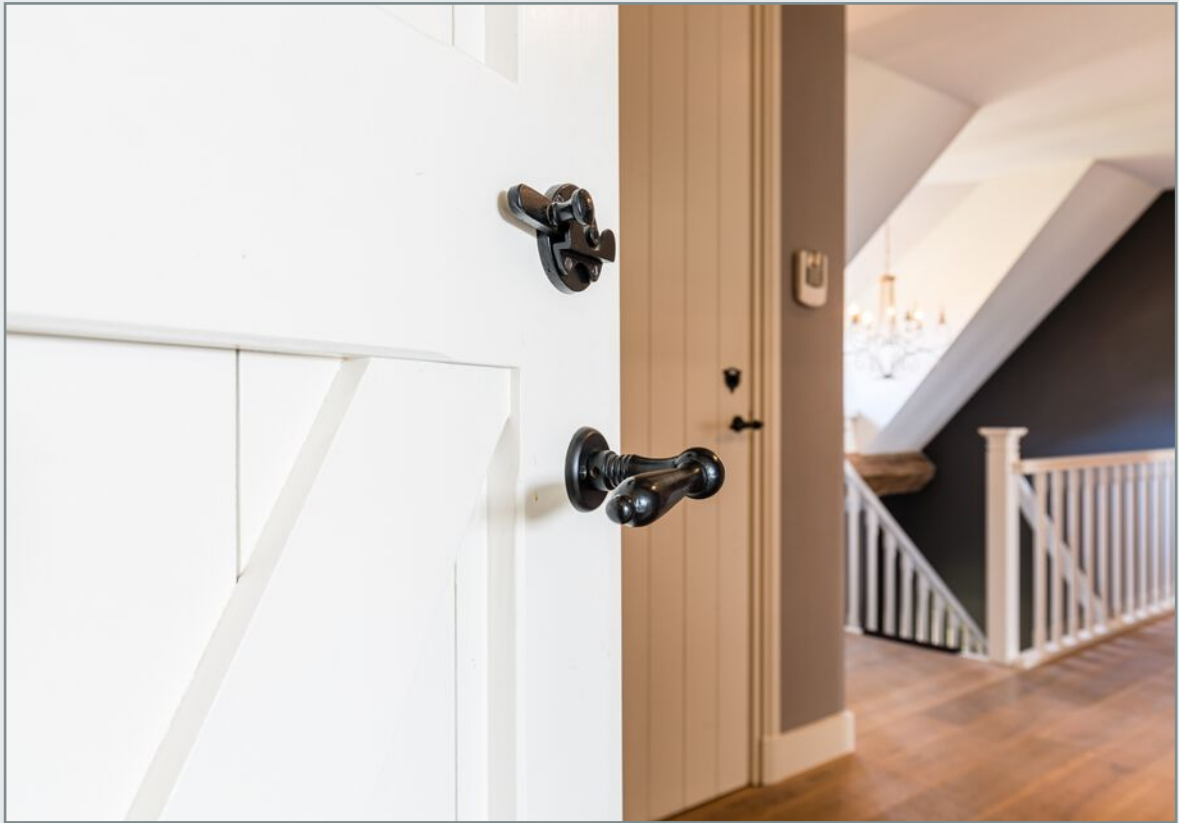




















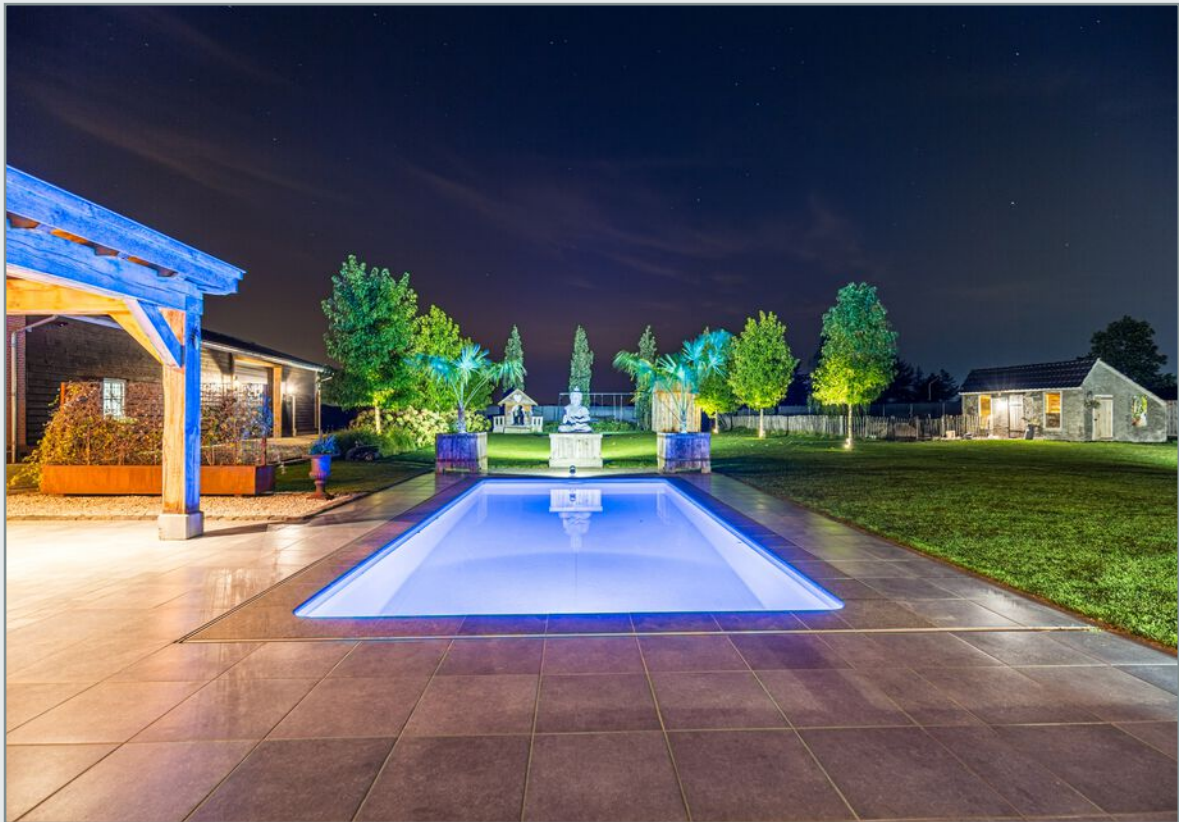






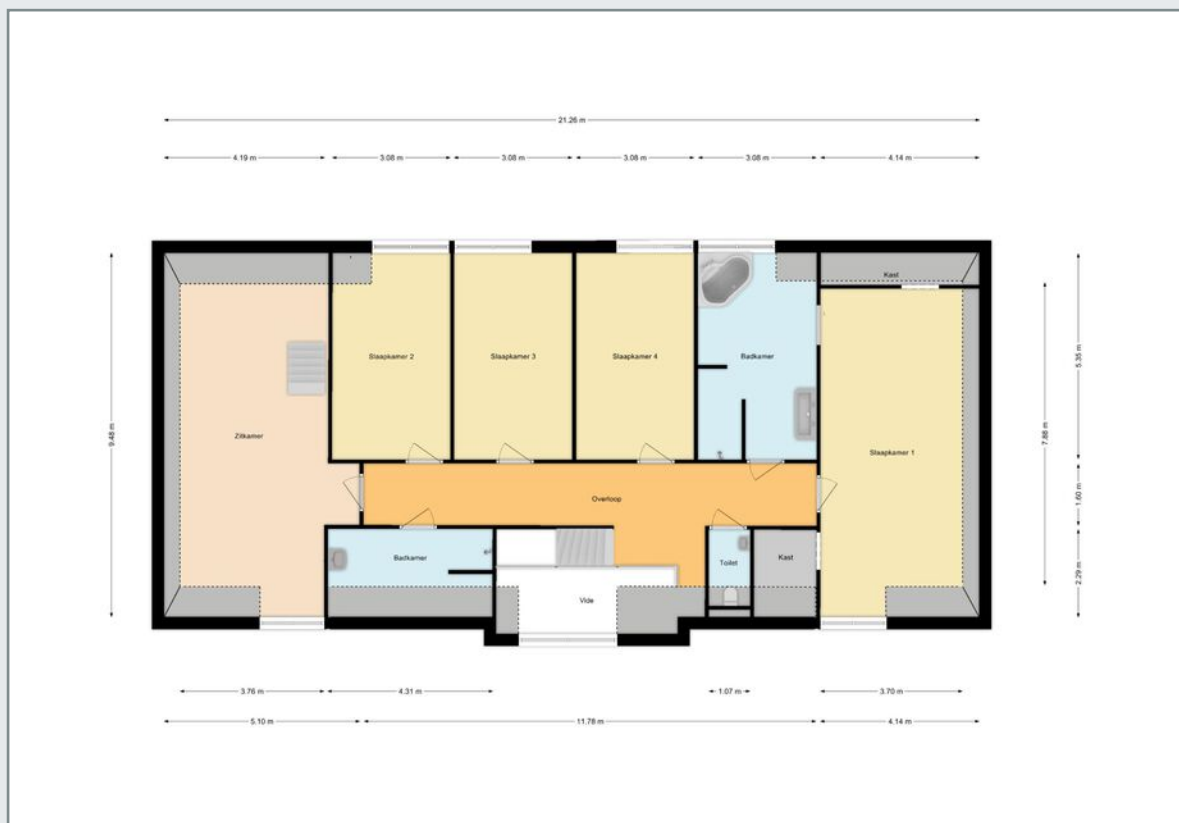


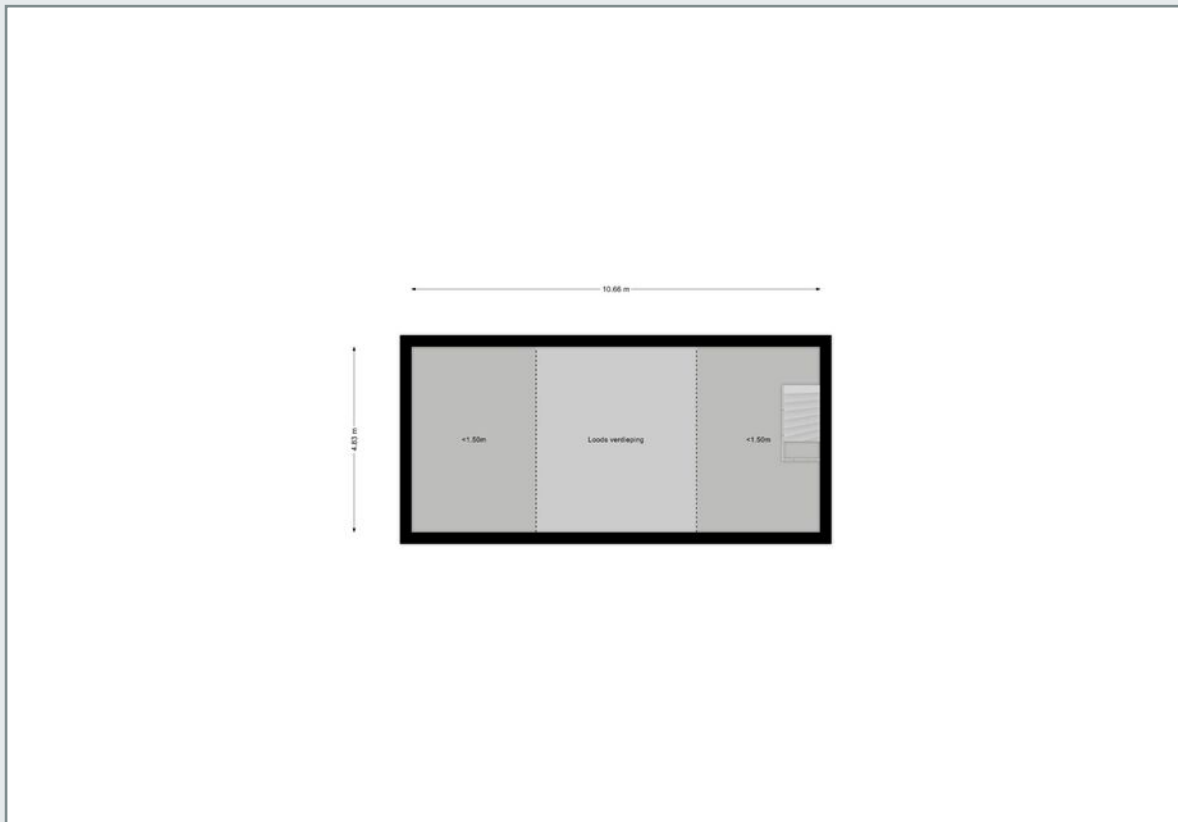
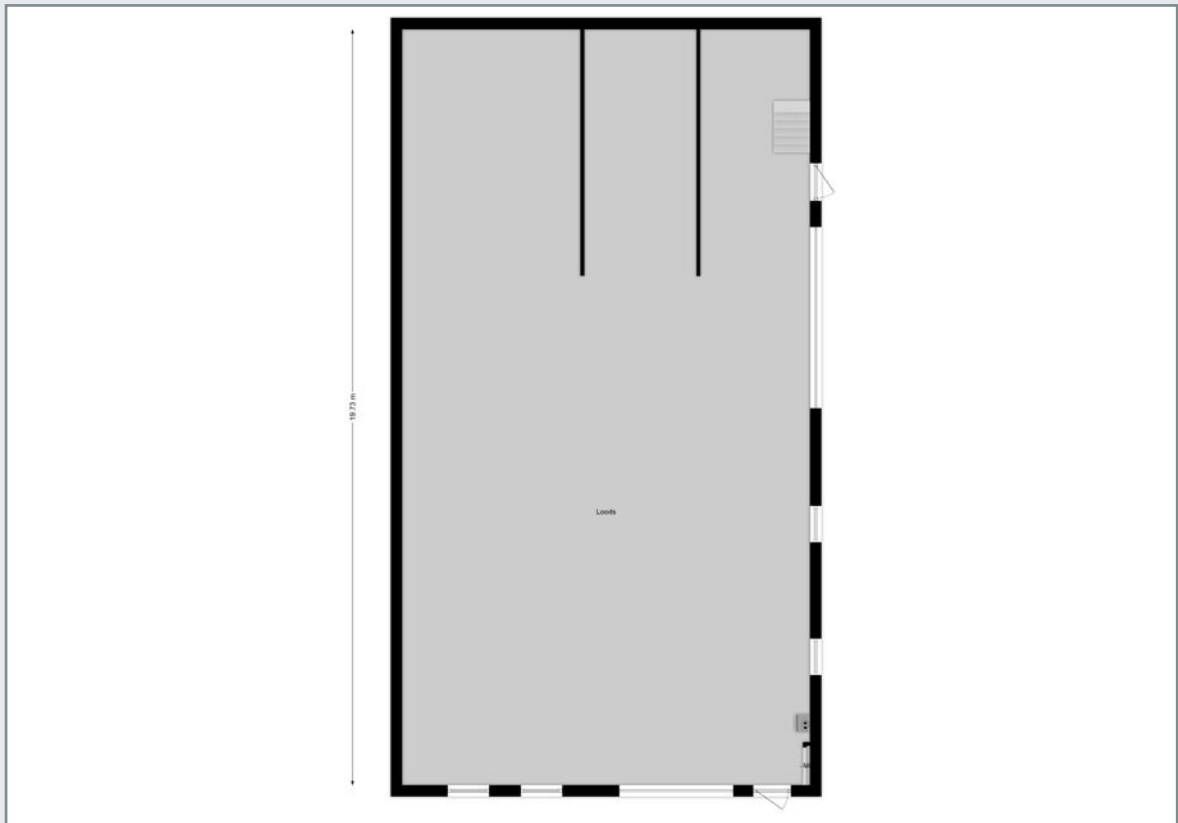




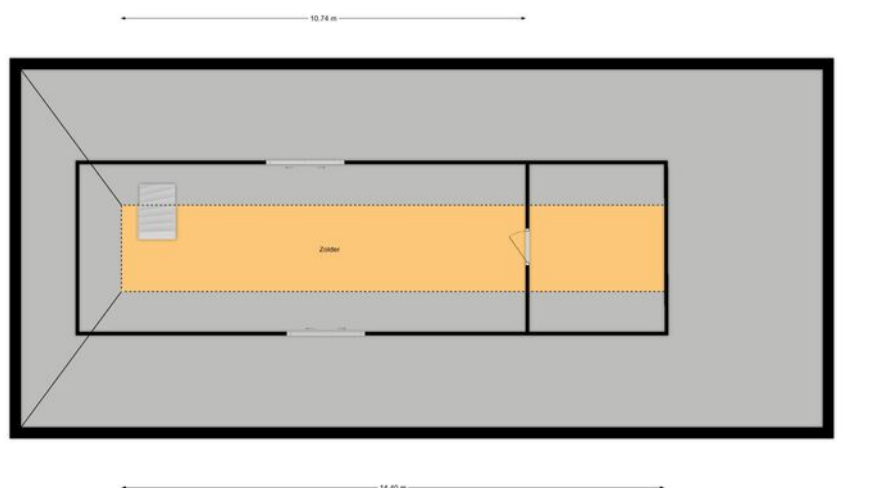








Plattegrond



Kadastrale kaart



gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

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'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

