

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



JAN DE ROOIJSTRAAT 2 F, KAATSHEUVEL

€ 350.000 k.k.



WELKOM BIJ JAN DE ROOIJSTRAAT 2 F



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Jan de Rooijstraat 2 F** ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

Misschien heb je het appartement al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1998
Soort woning	Maisonnette
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	246 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Energielabel	-
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
89 m²



Balkon oppervlakte
10 m²



Kamers
3



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

Wonen met comfort, privacy én een eigen garagebox in hartje Kaatsheuvel

Aan de Jan de Rooijstraat 2F in Kaatsheuvel bieden wij u deze verzorgde maisonnette aan, gelegen op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex. Met een ruime woonverdieping, twee slaapkamers, een groot en zonnig terras op het westen én een eigen garagebox op het achterterrein, is dit een woning die comfort en gemak uitstekend combineert.

Centrale ligging in Kaatsheuvel

De woning bevindt zich op een zeer gunstige locatie in Kaatsheuvel, op korte afstand van het gezellige dorpshart met winkels, horeca en overige voorzieningen.

Uitvalswegen richting Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar, en ook natuurgebieden zoals Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen liggen op korte afstand. Een ideale woonplek voor wie de combinatie zoekt van bereikbaarheid en leefkwaliteit.

Indeling van het appartement

Via de gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen bereikt u de trapopgang naar het appartement.

Op de eerste verdieping vindt u een lichte woonkamer met houten vloer, spachtelputz wandafwerking en een handige trapkast. De schuifpui geeft toegang tot het royale en zonnige terras, gelegen op het westen en met een fraai en vrij uitzicht op het achtergelegen groen – optimale privacy gegarandeerd. Aan de voorzijde is de

keuken gesitueerd, waardoor u profiteert van een prettige lichtinval aan beide zijden van de woning.

De hal biedt toegang tot het geheel betegelde toilet met hangend closet en fonteintje, alsook de trapopgang naar de tweede verdieping.

Op de tweede verdieping treft u een overloop met toegang tot alle vertrekken. De badkamer is eveneens geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafel, wandradiator en tweede toilet. Verder is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, de mechanische ventilatiebox en de cv-installatie (Vaillant, 2021). De twee slaapkamers – één aan de achterzijde met dakraam en raam, en één aan de voorzijde met dubbele ramen – zijn beide voorzien van een laminaatvloer en bieden volop ruimte en licht.

Bijzonderheden

- Eigen garagebox op het achterterrein van het complex
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten ca. € 222,- per maand
- Zonnig terras op het westen met vrij uitzicht
- Twee volwaardige slaapkamers en een ruime woonverdieping
- Gelegen op een centrale locatie in Kaatsheuvel

Kortom, zoekt u een comfortabel en licht appartement met veel privacy, buitenruimte én een eigen garage? Dan is deze maisonnette aan de Jan de Rooijstraat 2F zeker een bezichtiging waard. Neem contact met ons op voor een afspraak!









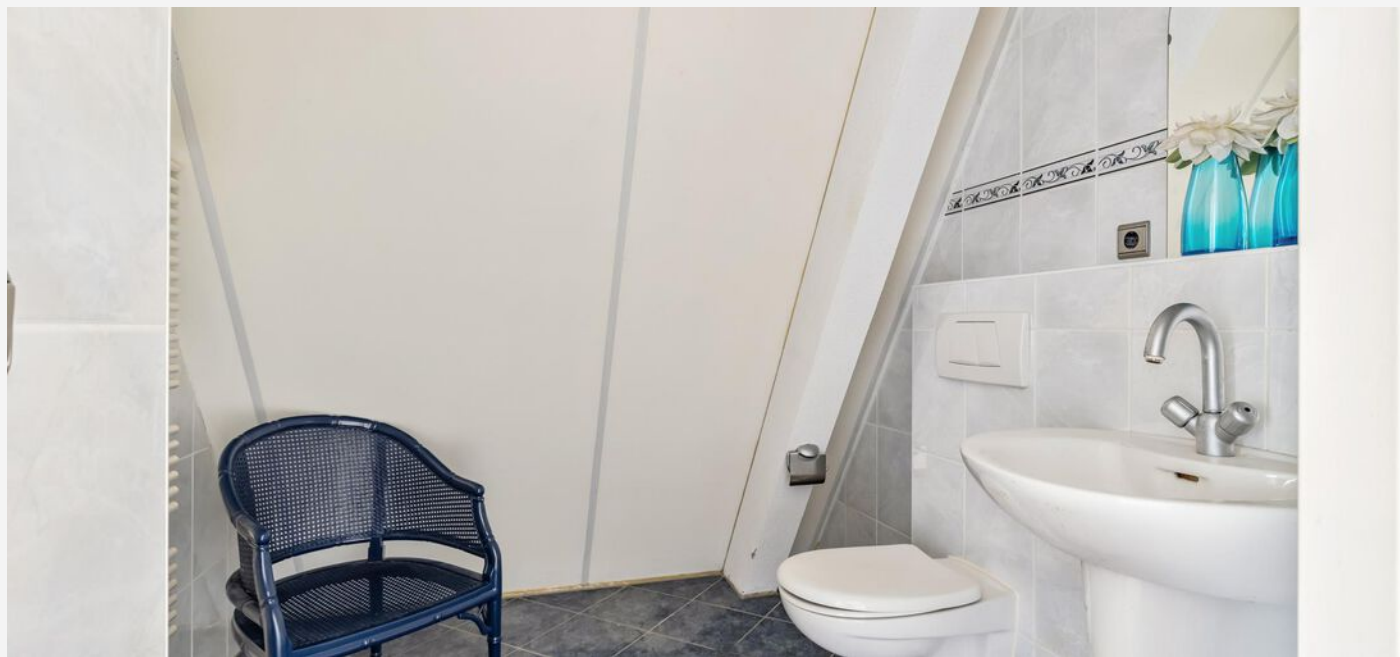


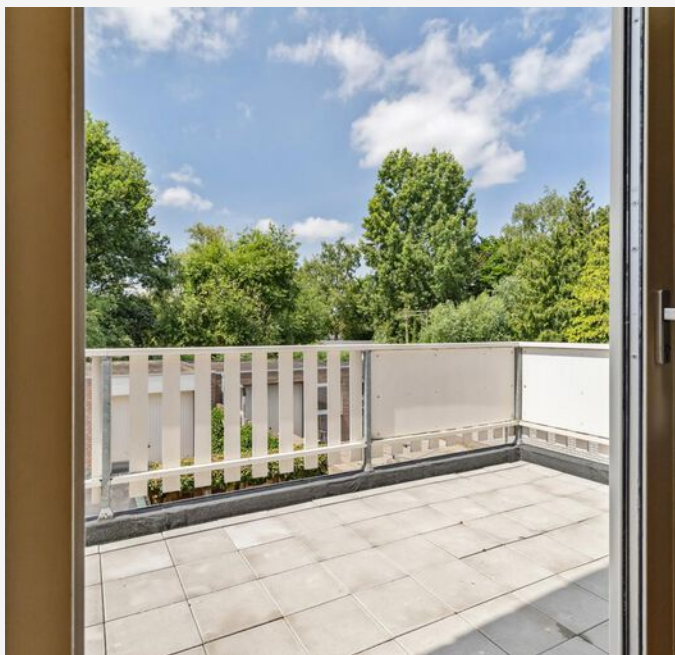




















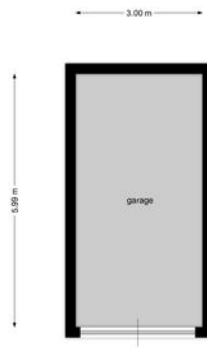
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Loon op Zand, 559

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3760

KADASTRALE SECTIE

L

GEMEENTE

Loon op Zand

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand
Sectie L
Perceel 3743

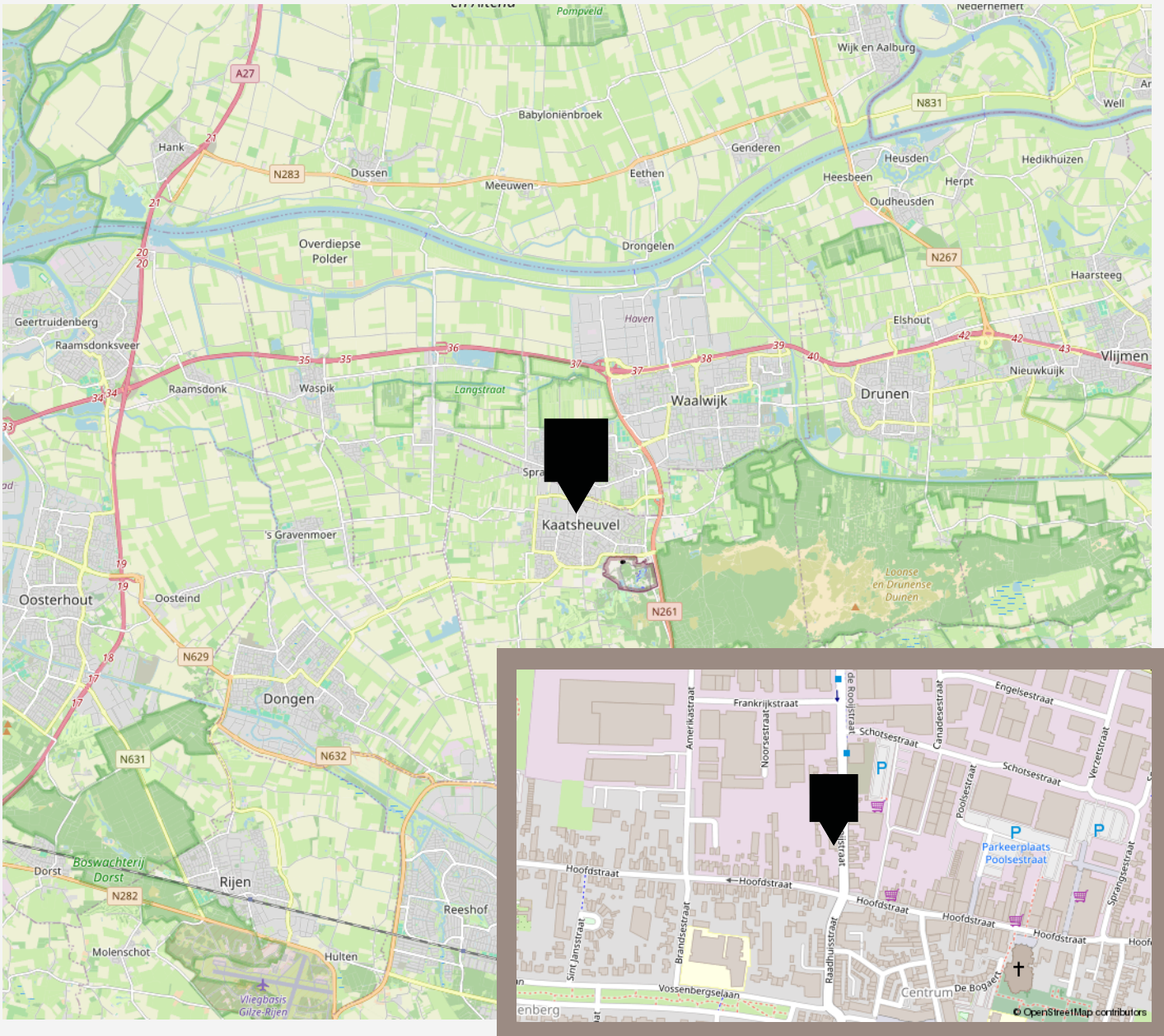
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl