



Remco Olden
Lommers Makelaars

Instapklare tussenwoning (2022)

Groen en rustig gelegen

Uitgebouwde woonkamer

Zonnepanelen 12 stuks

Leerschaar 19

5171 LX Kaatsheuvel

Kenmerken

Woonoppervlakte	132 m²	• Energielabel A++
Perceeloppervlakte	131 m²	• Zonnepanelen 12 stuks
Inhoud	475 m³	• CV-ketel Intergas, bj: 2022
Externe bergruimte	6 m²	• Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
Aantal woonlagen	3	• Volledig voorzien van hardhouten kozijnen
Bouwjaar	2021	
Energieklasse	A	



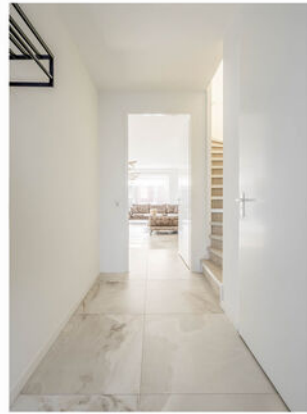
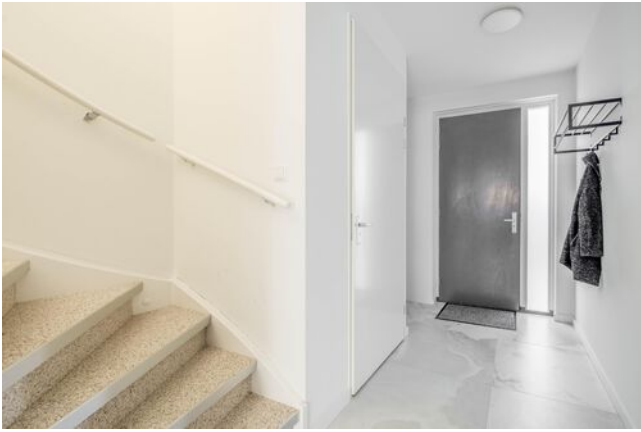


Begane grond

Deze jonge, frisse en wit gekeimde tussenwoning is zowel mooi vanbuiten als vanbinnen. Bij binnenkomst sta je in de hal met meterkast en toiletruimte. De vloer die je ziet, is doorgetrokken in zo goed als de gehele woning (m.u.v. de tweede verdieping). Bij binnenkomst sta je in een uitgebouwde woonkamer die stralend wit is. En vooral ook heel erg ruimtelijk aanvoelt. Dit is dankzij de extra hoge plafonds en dito deuren.

De keuken ligt aan de voorzijde en is meer dan compleet. De keuken bestaat uit een inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker, combi-magnetron, inbouw koffiezetapparaat, koelkast, vriezer en een keramisch werkblad.

Het eetgedeelte ligt naast de keuken en centraal in de woonkamer. Het zitgedeelte is een extra ruime en fijne plek om bij te komen na een drukke dag. De elektrische haard is een sfeervolle eyecatcher. De trapkast is vooral heel erg praktisch en de grote schuifpui biedt een mooi uitzicht op de nette tuin.







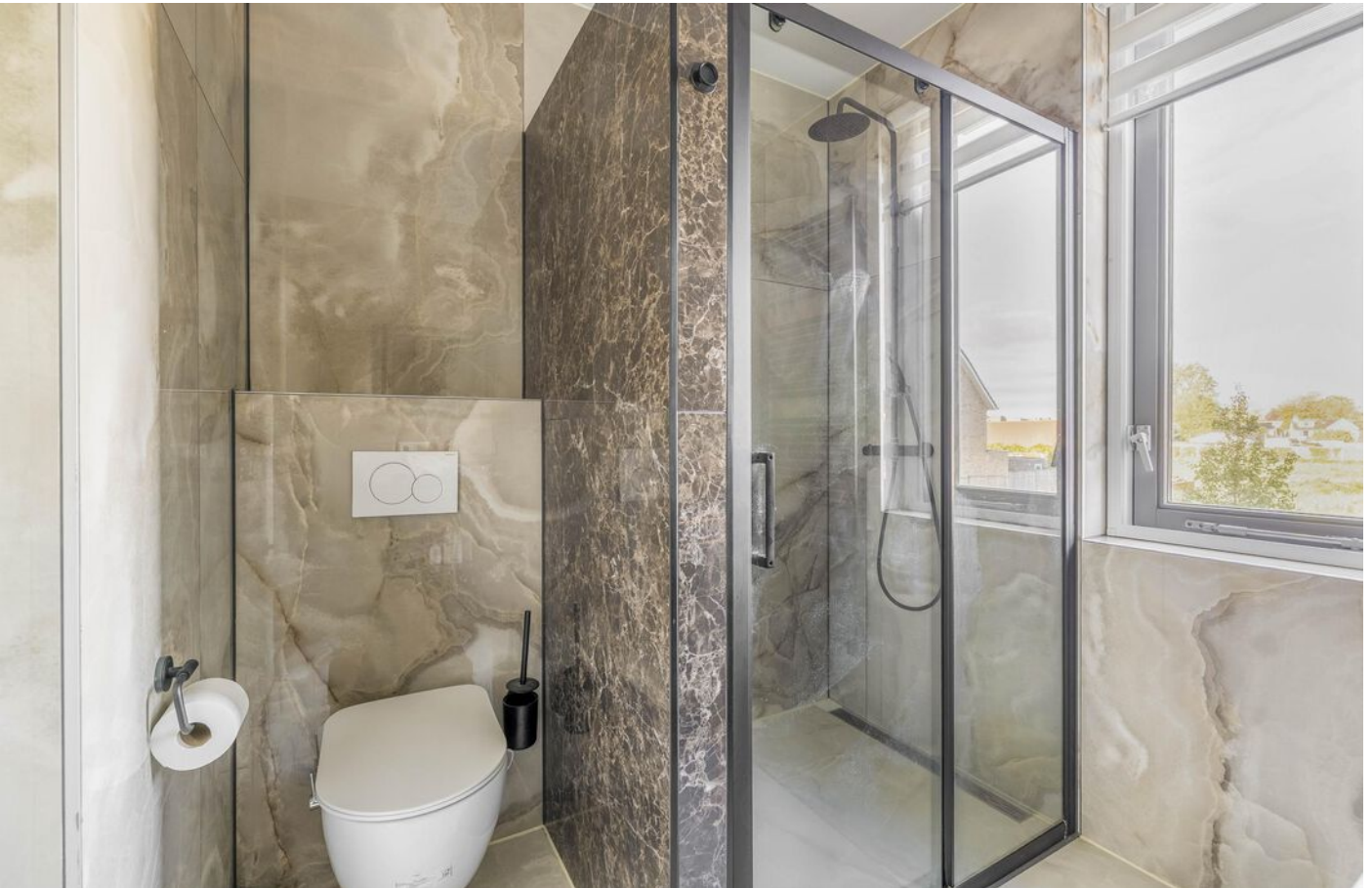
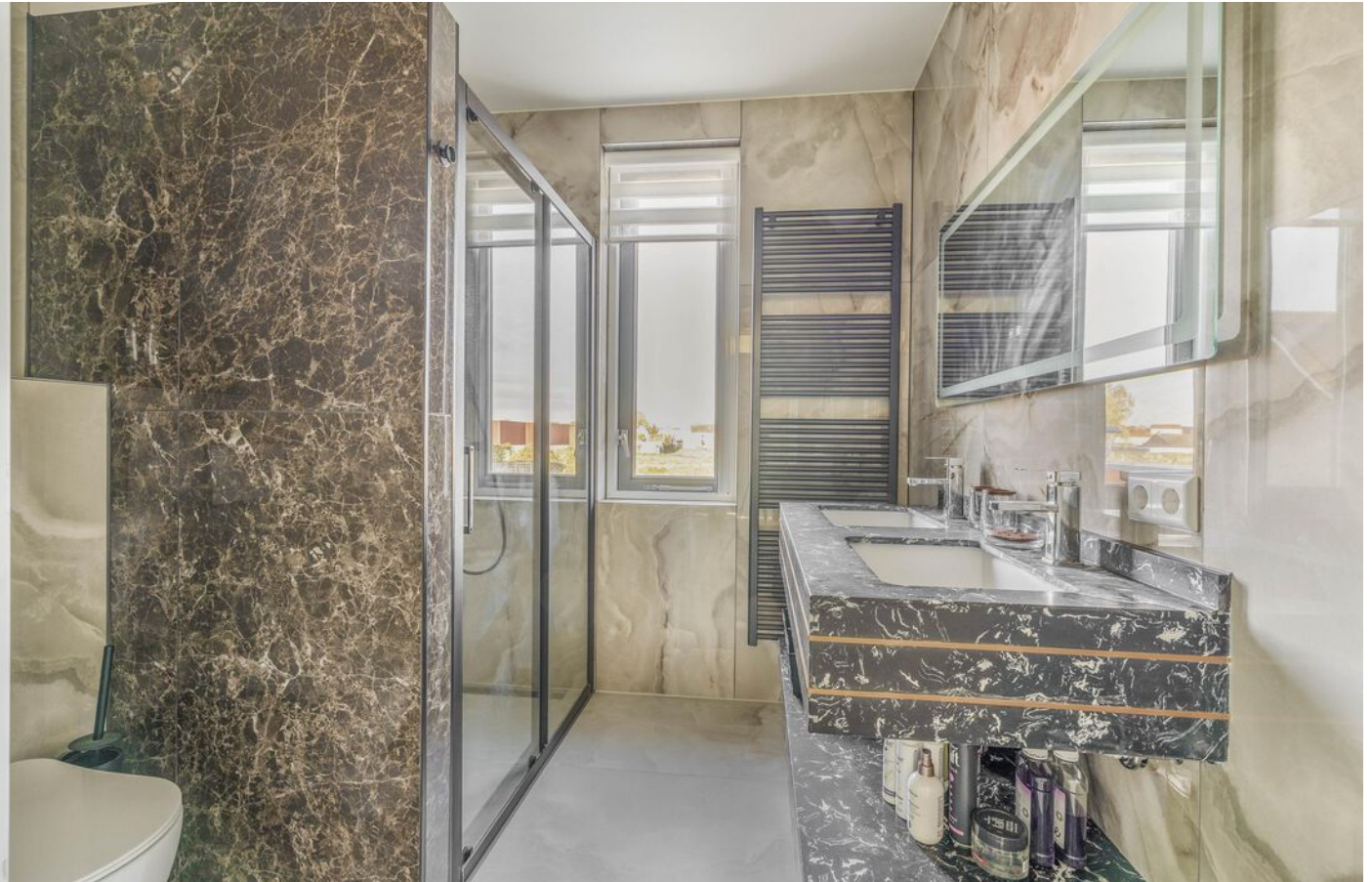
Eerste verdieping

Aan de overloop grenzen drie slaapkamers en de fraaie badkamer. Slaapkamer één ligt aan de achterzijde. Slaapkamer twee (ouderslaapkamer) ligt ook aan de achterzijde en beschikt over een internetaansluiting en een airconditioning. Slaapkamer drie vind je aan de voorzijde.

De chique badkamer is opgedeeld in een inloopdouche (met hand- en regendouche), een dubbele wastafel met meubel en een zwevend toilet. Zet de vloerverwarming aan op de koude dagen en/of maak gebruik van de design radiator.









Tweede verdieping

De tweede verdieping is een open ruimte met een hoge nok. Je vindt er de opstelling van de cv-ketel, de aansluiting van de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. Ook zijn er knieschotten waar je veel opbergruimte achter treft. Met deze vierkante meters kun je nog alle kanten op. Wat te denken van een dakkapel? Op deze manier creëer je nog meer licht en ruimte.

Een wand ertussen zou deze ruimte relatief gemakkelijk in twee (slaap)kamers omtoveren. Zo realiseer je bijvoorbeeld een extra slaapkamer en een werkkamer. Of een chill room voor de tieners en een bergruimte. Of een gym en een hobbykamer. Opties genoeg!





Buiten de woning

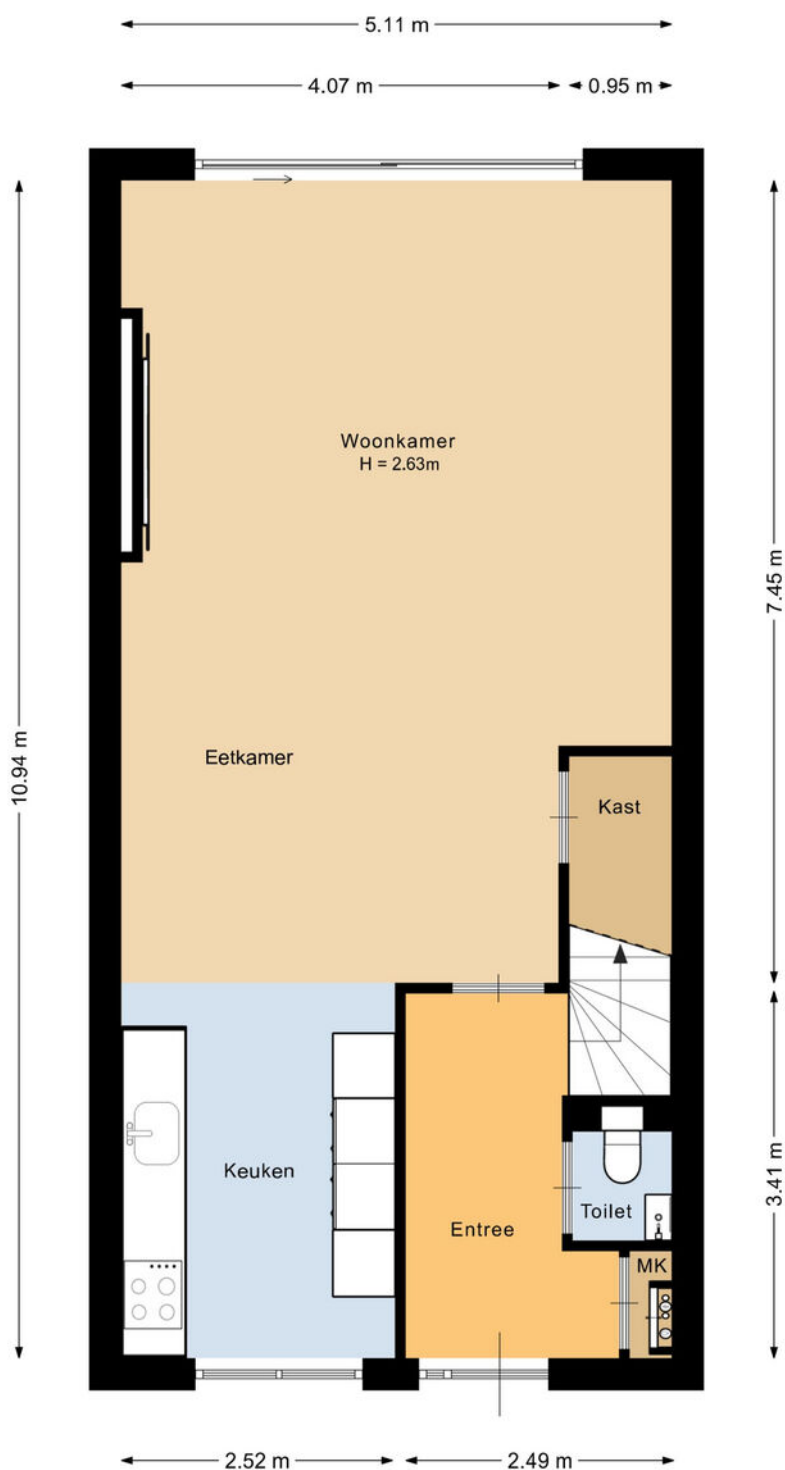
De tuin ligt op het zuidoosten en dat is voor de zonzonliefhebbers onder ons goed nieuws. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht. Wat je ziet zijn grote terrastegels, een houten berging, buitenkraan en een achterom. Kortom: een complete tuin waar je in de zomermaanden extra van kunt genieten.







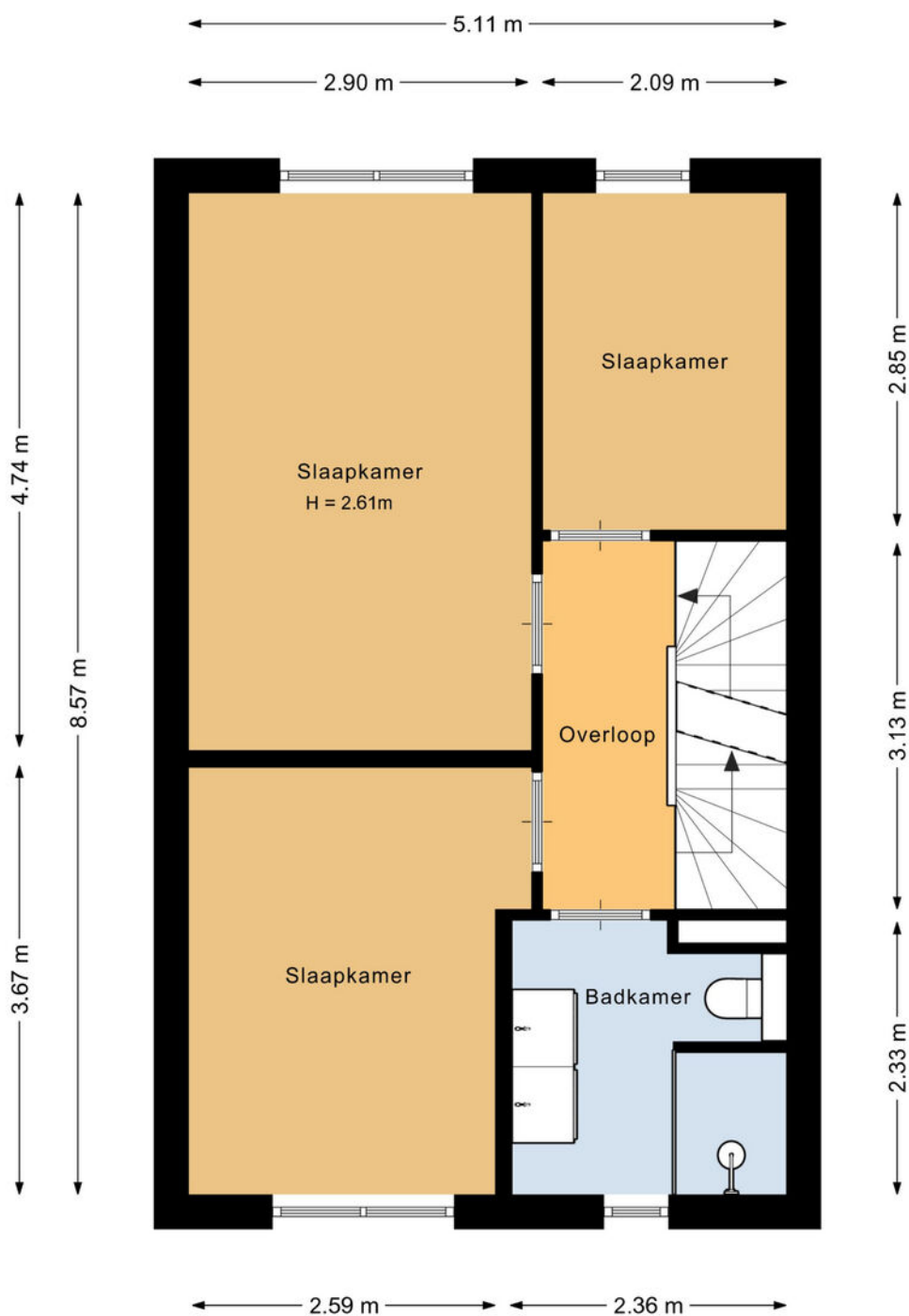
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



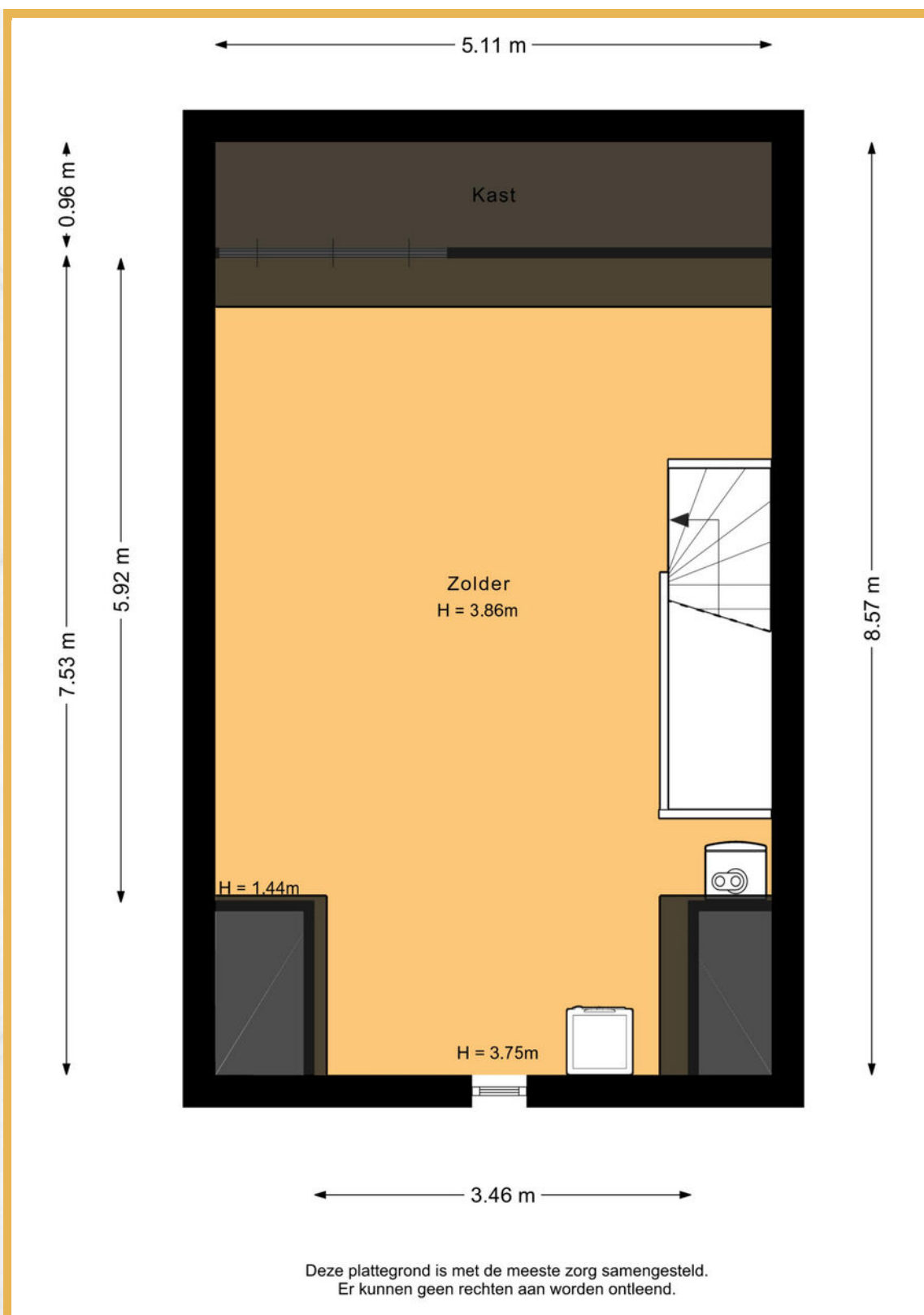
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

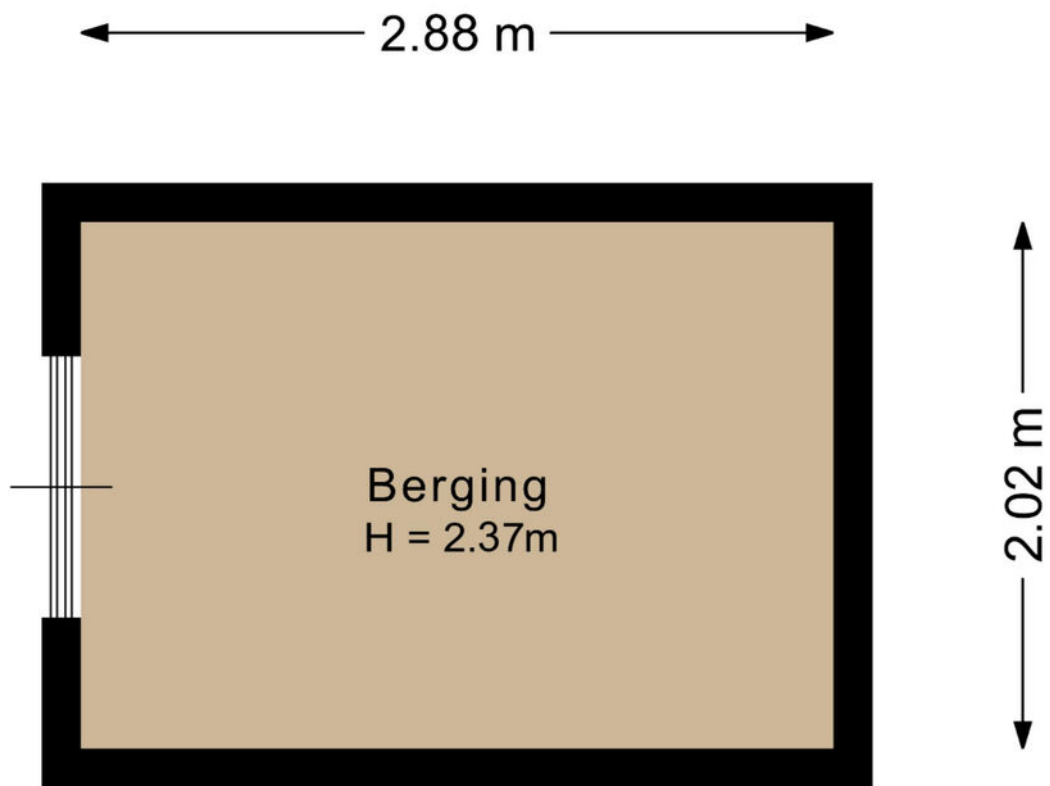


Plattegrond





Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

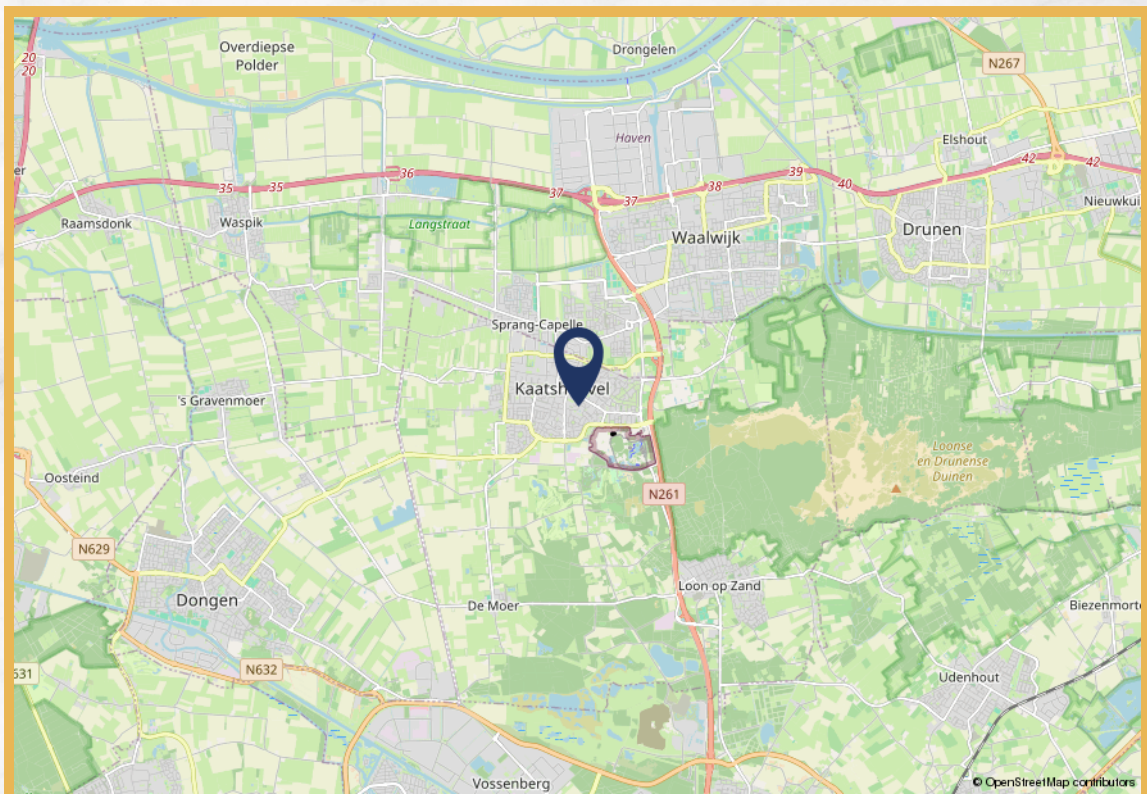
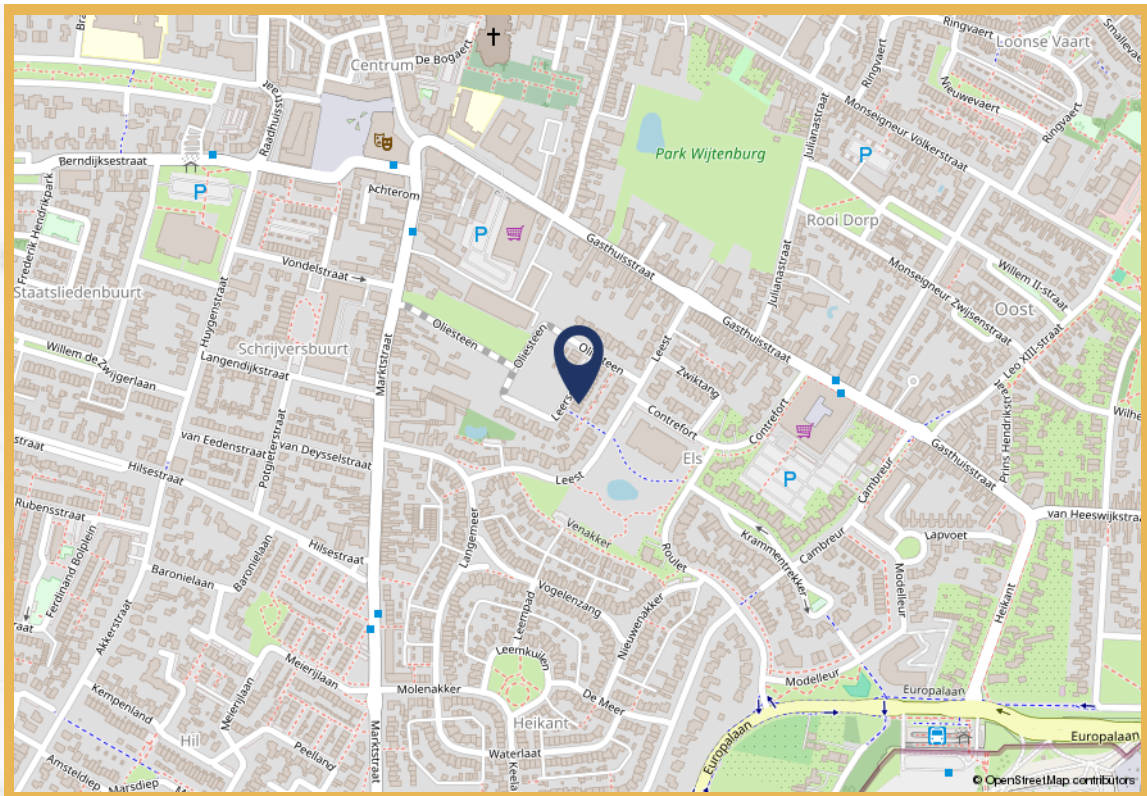


Kadastrale kaart





Locatie op de kaart



Over ons

Uw makelaar in Waalwijk, Tilburg e.o.

Mogen wij ons even voorstellen? Wij zijn een actief, vernieuwend en persoonlijk makelaarskantoor met twee vestigingen. Je vindt ons in zowel Waalwijk als Tilburg. Met een solide en servicegericht team hebben wij al honderden woningen verkocht.

Je huis verkopen doe je niet iedere dag. Dat is best spannend. Het gaat tenslotte om een heleboel geld. Om te voorkomen dat je iets over het hoofd ziet, of niet alles uit de onderhandeling haalt is het raadzaam om je uitvoerig en professioneel te laten adviseren.

Goed nieuws: Remco Olden Lommers Makelaars blinkt uit in het verkopen -en aankopen- van woningen. Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. Wij maken optimaal gebruik van dit netwerk en de onderscheidende verkooptools om jouw woning te verkopen. Op www.ouden.nl laten wij graag zien wat wij bedoelen met: 'De makelaar die méér in huis heeft'.



Ben je nog niet zover dat er een bord in de tuin moet komen en wil je eerst weten wat jouw huis waard is binnen de huidige woningmarkt? Vraag dan een kosteloze en vrijblijvende waardebepaling van jouw woning aan.

Besluit je vervolgens om te verkopen en is er een nieuwe droomwoning in zicht, dan heb je een financiering nodig. Ook hier kunnen we je bij helpen. Remco Olden Lommers Makelaars heeft een samenwerkingsverband met de Hypotheekshop.



Nadere informatie

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en derden. Hoewel wij zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen van 10 jaar of ouder, zullen wij een zogeheten ouderdomsclausule opnemen in de koopakte. Hierin wordt u als koper gewezen op het feit dat de woning niet in nieuwbouwstaat verkeert en dat ook bijvoorbeeld isolatie-eisen voldoen aan het bouwbesluit wat geldig was is de periode dat de woning gebouwd is.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

Voor opmerkingen en/of vragen zijn wij bereikbaar op telefoonnummer: 0416-675252 of per mail via waalwijk@lommersmakelaars.nl.

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via tilburg@lommersmakelaars.nl.

Met vriendelijke groet,

Remco Olden Lommers Makelaars



Remco Olden

Lommers Makelaars

Hertog Janstraat 1 e
5141 KJ Waalwijk
0416 675 252
waalwijk@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

Hart van Brabantlaan 14
5038 JL Tilburg
013 583 22 67
tilburg@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

olden.nl

