



Remco Olden
Lommers Makelaars

Fantastische locatie

Zeer royaal perceel van 1.040 m²

Ruimte, privacy en karakter

Voorzien van 5 slaapkamers

Hoofdstraat 10

5171 DD Kaatsheuvel

Kenmerken

Woonoppervlakte	197 m²	• Zonnepanelen 17x • Zonneboiler aanwezig • Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2023
Perceeloppervlakte	1040 m²	
Inhoud	748 m³	
Externe bergruimte	22 m²	
Aantal slaapkamers	5	
Aantal woonlagen	3	
Bouwjaar	1951	
Energieklasse	D	





Begane grond

Wonen op een toplocatie in Kaatsheuvel? Dit vrijstaande familiehuis op een imponerend perceel van 1.040 m² combineert ruimte, privacy en karakter met een fantastische ligging nabij het dorpshart. Hier woon je rustig, groen en toch met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst voel je meteen de warme sfeer van deze woning. De woonkamer en eetkamer lopen prettig in elkaar over en zijn opvallend licht dankzij de grote raampartijen. De karakteristieke elementen – waaronder glas-in-looddetails en een fraaie visgraatvloer – geven het geheel een tijdloze uitstraling. Vanuit de eetkamer stap je via openslaande deuren direct de tuin in: ideaal voor lange zomeravonden buiten.

Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer, aansluitend aan de bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur. Deze kamer kan goed dienst doen als speelkamer, kantoor of hobbyruimte. Fijn detail: je bepaalt hier zelf de functie die bij jouw gezin past.









Verdiepingen

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich vijf goed bemeten slaapkamers en twee badkamers, waarvan één met toegang tot het dakterras. Dankzij de royale maatvoering en logische indeling lenen deze verdiepingen zich uitstekend voor uiteenlopende woonwensen.

Denk aan een ruime gezinswoning, mantelzorgsituatie of zelfs een zelfstandig woondeel. De mogelijkheden zijn er, het is aan jou om ze tot leven te brengen.









Buiten de woning

Achter het huis opent zich een parkachtige tuin die eindeloos lijkt door te lopen. Volwassen beplanting, meerdere terrassen, een vijverpartij en volop privacy zorgen voor een groene leefomgeving waar elke seizoen zijn charme heeft.

Heb je groene vingers, kinderen die graag buiten spelen, of droom je van een atelier, dierenverblijf of luxe buitenkeuken? Dit perceel kan het allemaal aan. Met diverse bergingen is er bovendien voldoende plek voor tuingereedschap, fietsen en hobby's.







Plattegrond



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



Plattegrond





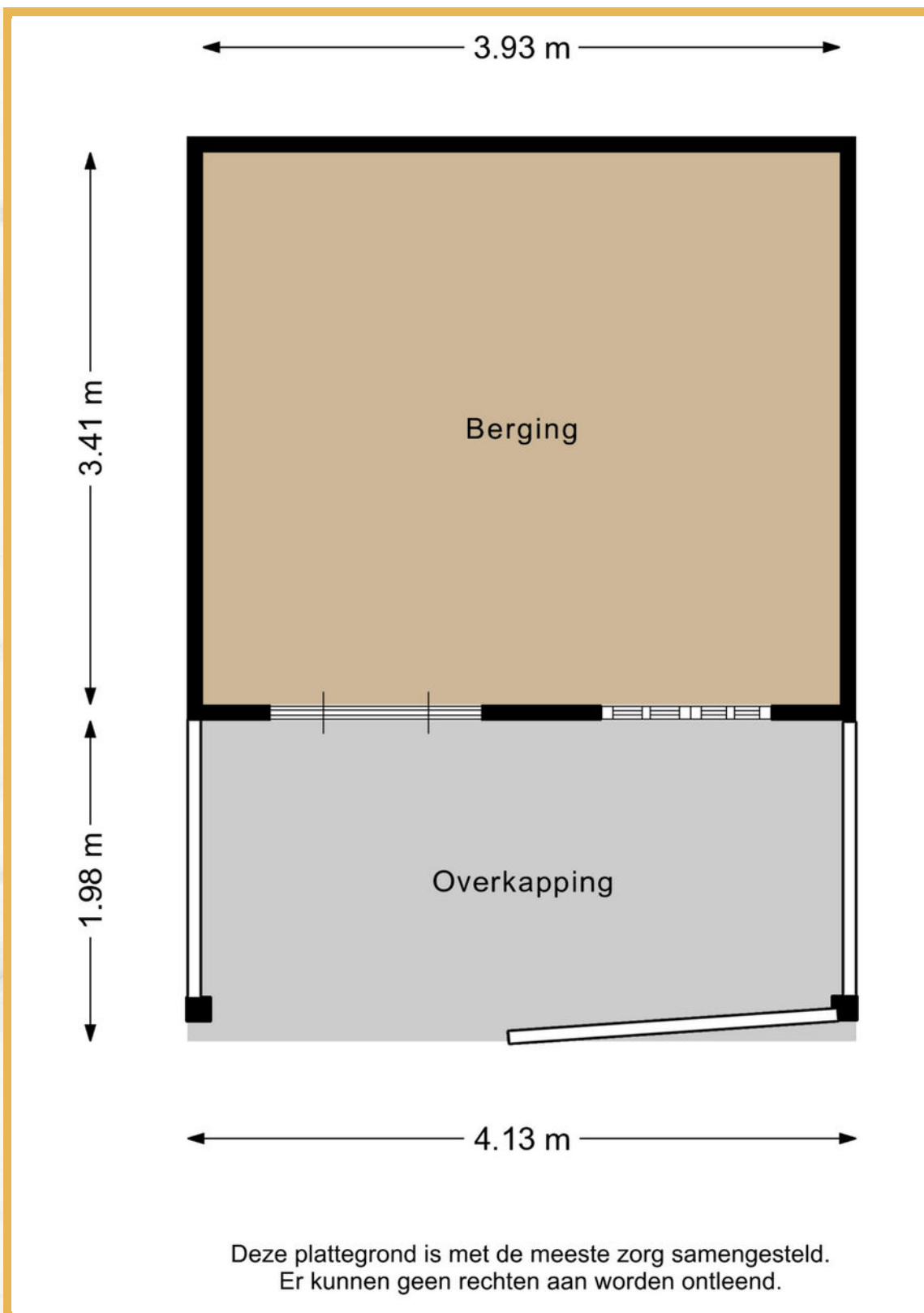
Plattegrond



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

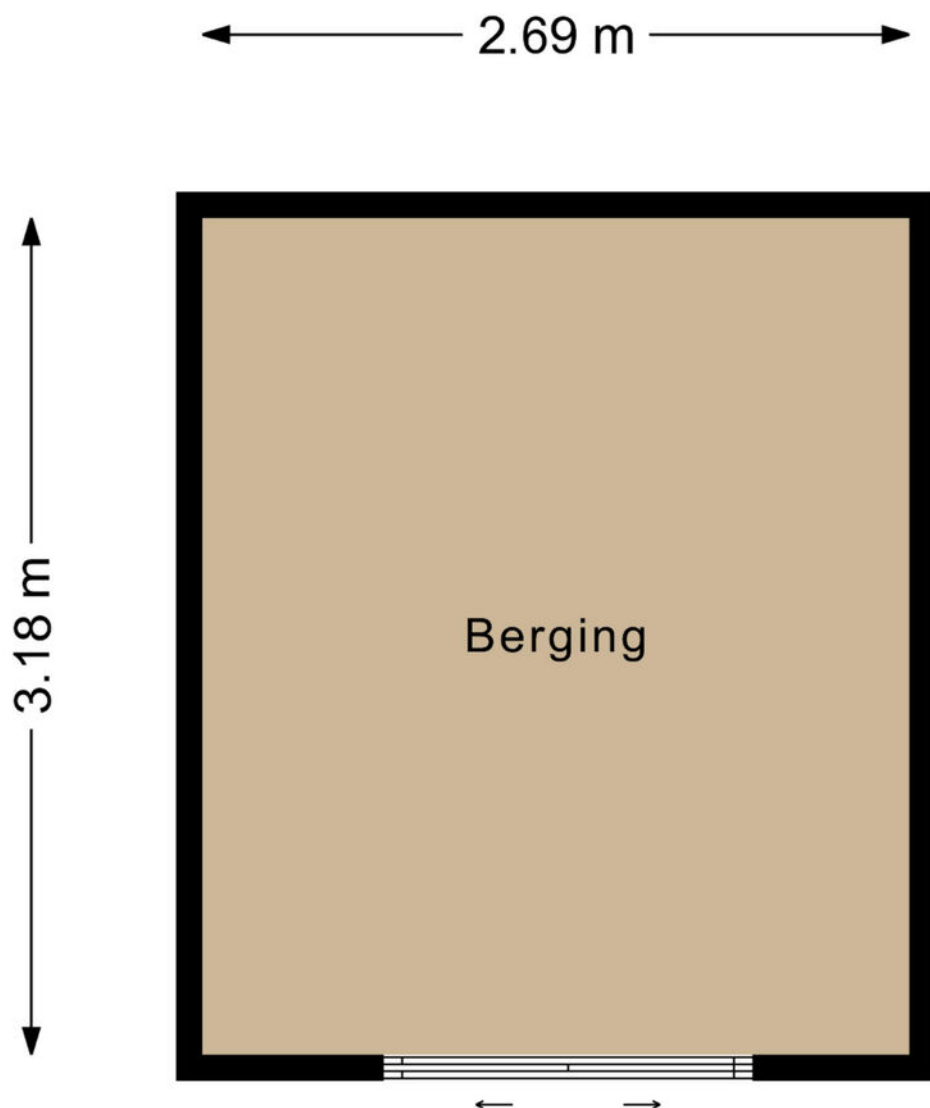


Plattegrond





Plattegrond



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

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 waardebeoordeling 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.



Ons team



Remco Olden

Makelaar

remco@olden.nl



Mike van Vliet

Kandidaat-makelaar (KRMT)

mike@lommersmakelaars.nl



Daniela Fadda

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



Demi van Delft

Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



Lisa van der Sanden

Binnendienst medewerker

lisa@lommersmakelaars.nl



Katja Klarenbeek

Verkoopstyliste

katja@lommersmakelaars.nl



0416-675252

olden.nl



Kantoorhond Duuc

Bewegingscoach



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

