



Remco Olden
Lommers Makelaars

Instapklare twee-onder-een-kapwoning

Mooi gelegen in een gewilde woonwijk

Diepe en groene tuin met overdekt terras

Sfeervolle woonkamer

van Heeswijkstraat 17

5171 KJ Kaatsheuvel

Kenmerken

Woonoppervlakte

145 m²

Perceeloppervlakte

226 m²

Inhoud

503 m³

Externe bergruimte

5 m²

Bouwjaar

1930

Energieklasse

E

- CV-ketel: Vaillant, bj: 2023
- Zonnepanelen (11x)
- Airconditioning
- Volledig voorzien van dubbel glas





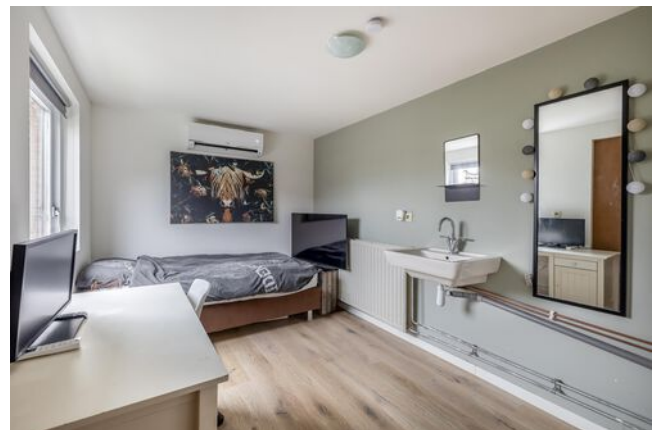
Begane grond

De hal is een typische jaren 30-hal. Lang, smal en sfeervol. De woonkamer is gezellig en dat is mede dankzij de pvc-vloer, de schouw met bijbehorende houtkachel en de erker.

De keuken bestaat uit een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, dubbele spoelbak en opbergkastjes. Omdat de keuken vrij ruim is, staat hier een eettafel. Dus tijdens het koken hoef je niks te missen van de verhalen die je kinderen, partner, vrienden en/of familie vertellen.

Voorbij de keuken is de bijkeuken. Hier kun je onder andere een koelkast en vriezer kwijt. Ook bevindt zich hier de toiletruimte. Naast het gedeelte 'bijkeuken' is een tussenruimte. Deze ruimte is ideaal om in te zetten als gameroom of speelkamer bijvoorbeeld. Als laatste telt deze aanbouw nog een slaapkamer voorzien van een wastafel en airconditioning. Fijn voor een tiener of een logé.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en één slaapkamer ligt aan de achterzijde. Voordat je in de badkamer staat, is er nog een tussenruimte. Hier vind je de aansluiting van de wasapparatuur. Ook is er een werkplek gecreëerd.

De badkamer zelf is in 2020 vernieuwd en opgedeeld in een ligbad, douchecabine met hand- en regendouche, een dubbele wastafel plus meubel en een zwevend toilet.







Tweede verdieping

De vaste trap naar de tweede verdieping is een echte aanwinst.

Zo werden er, in combinatie met de dakkappen, op de tweede verdieping een bergruimte (voorzolder) en een slaapkamer gecreëerd.





Buiten de woning

De tuin is groots en groen. Je oog valt direct op het overdekte terras. Hier is het fijn barbecueën en borrelen. In de houten berging berg je tuin- en klusmaterialen op en stal je je fiets(en). Verder bestaat de tuin uit zowel gazon als kunstgras, tuintegels en goed gevulde plantenborders. Kortom een meer dan complete tuin waar je vele ontspannen uren in gaat spenderen.

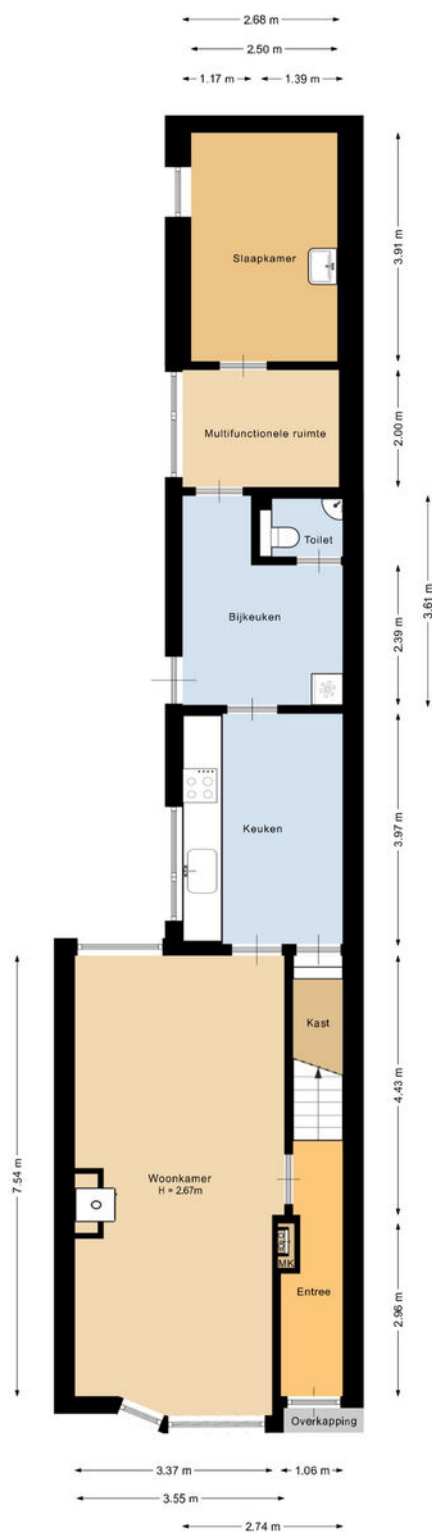
De woning is gelegen in een rustige straat vlak bij de uitvalswegen. Op 10 minuten rijafstand liggen steden als Waalwijk en Tilburg. Op loopafstand vind je diverse supermarkten. Behoeftte aan een verzetje? In de buurt vind je een 18 holes tellend golfpark. Voor een goede frisse neus bezoek je Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen. Dit natuurgebied ligt zo goed als in je achtertuin. En als bonus vind je op steenworp afstand pretpark de Efteling.







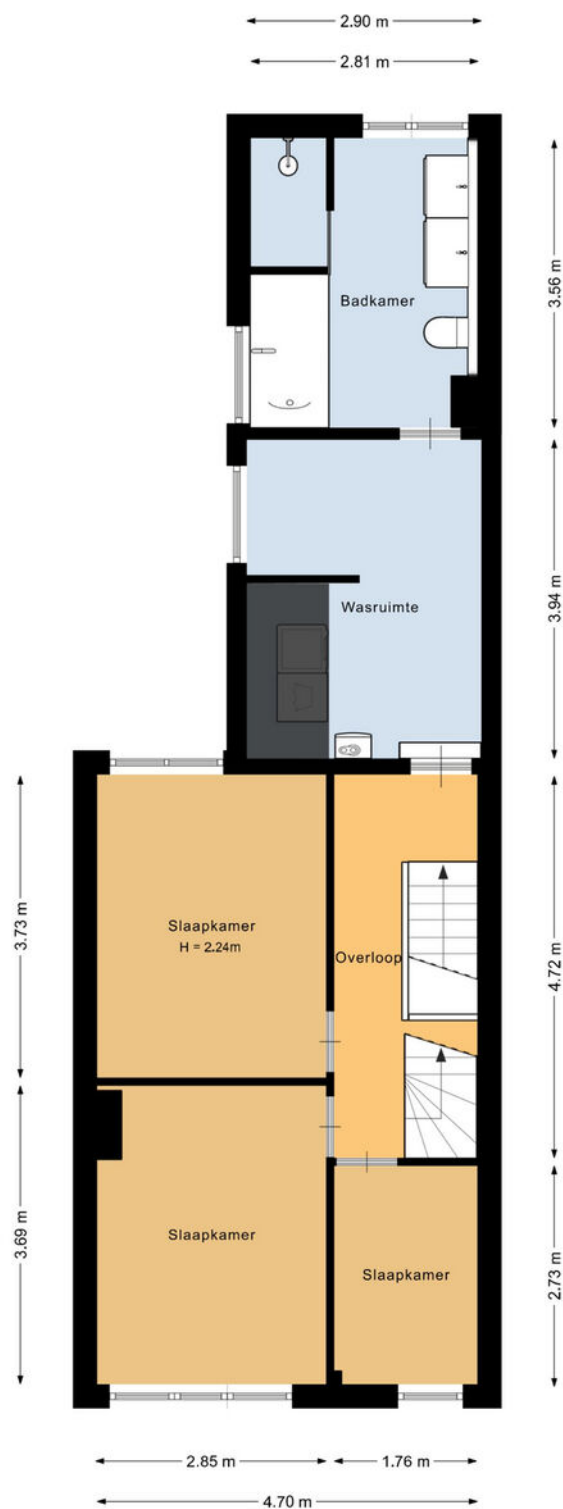
Plattegrond



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



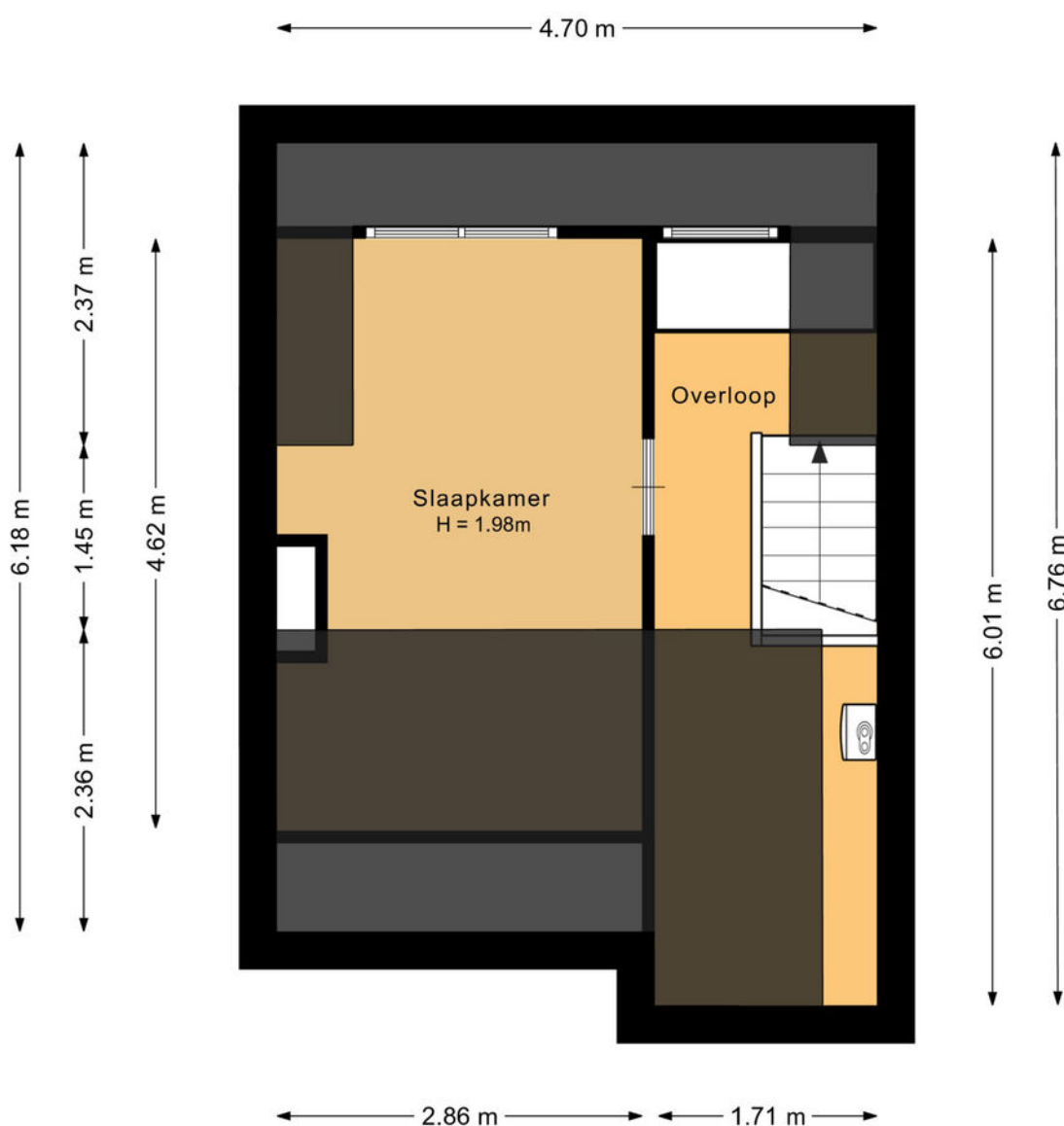
Plattegrond



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



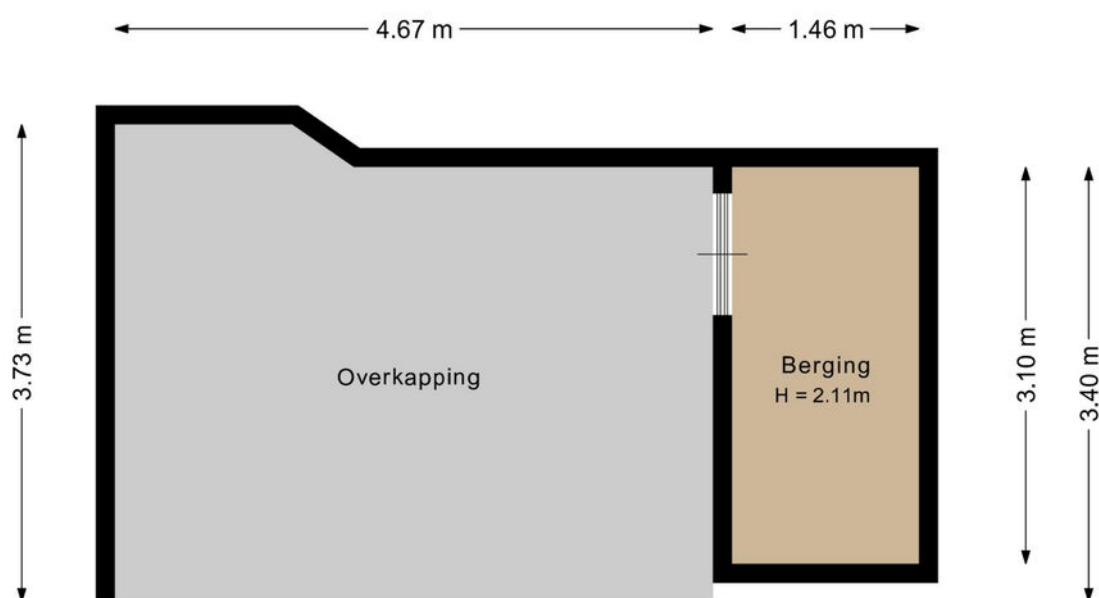
Plattegrond



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



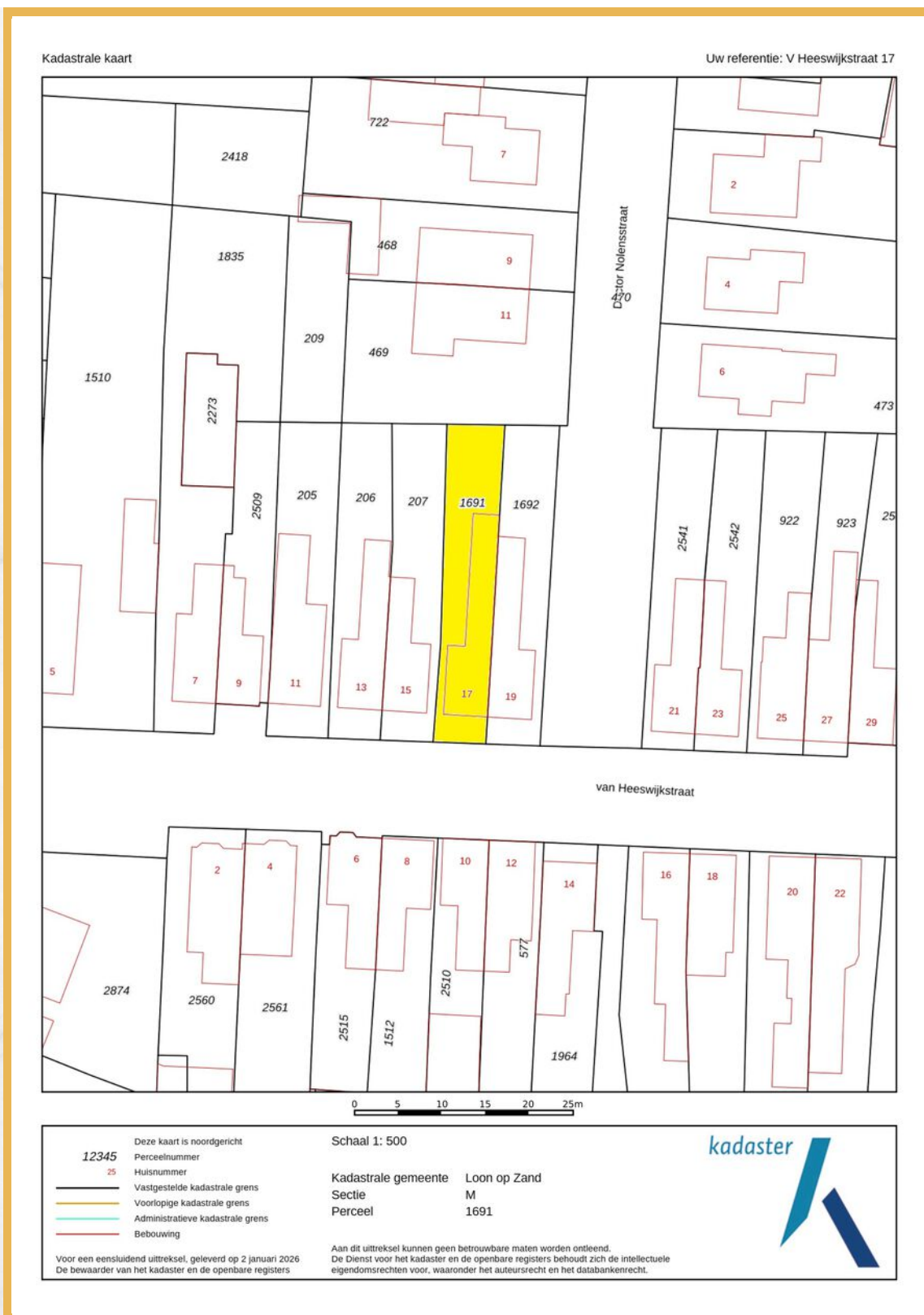
Plattegrond



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

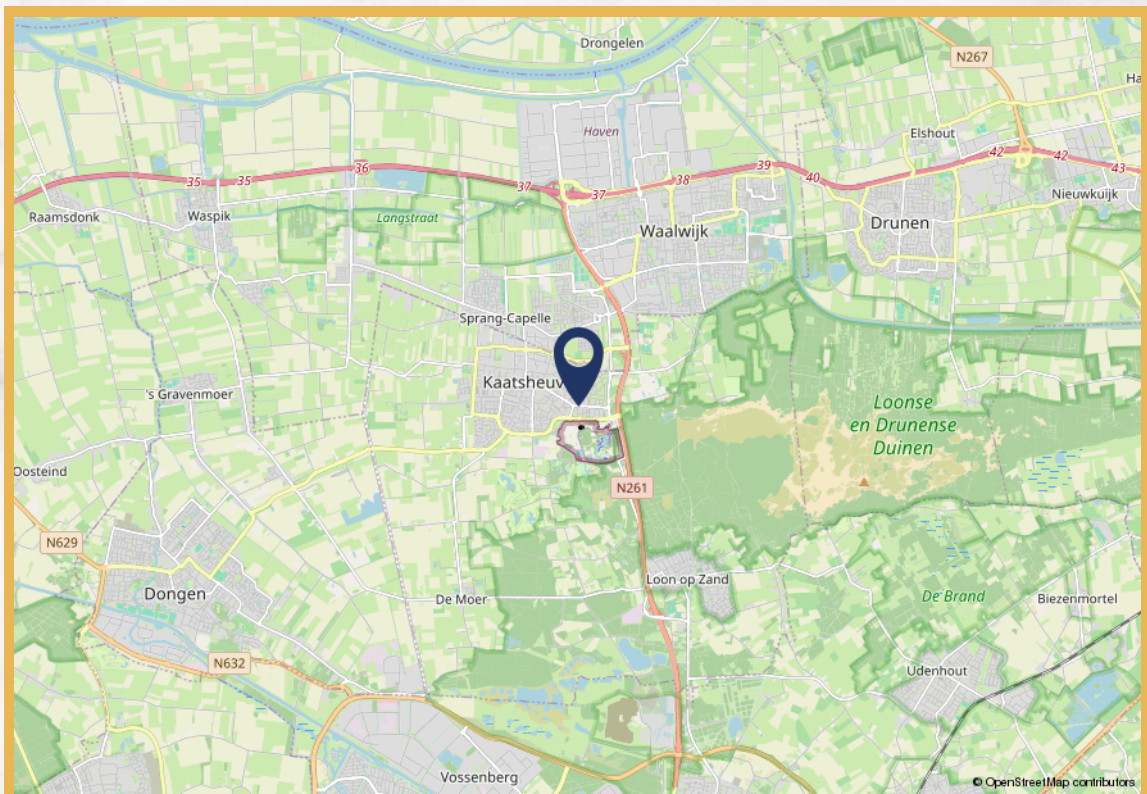
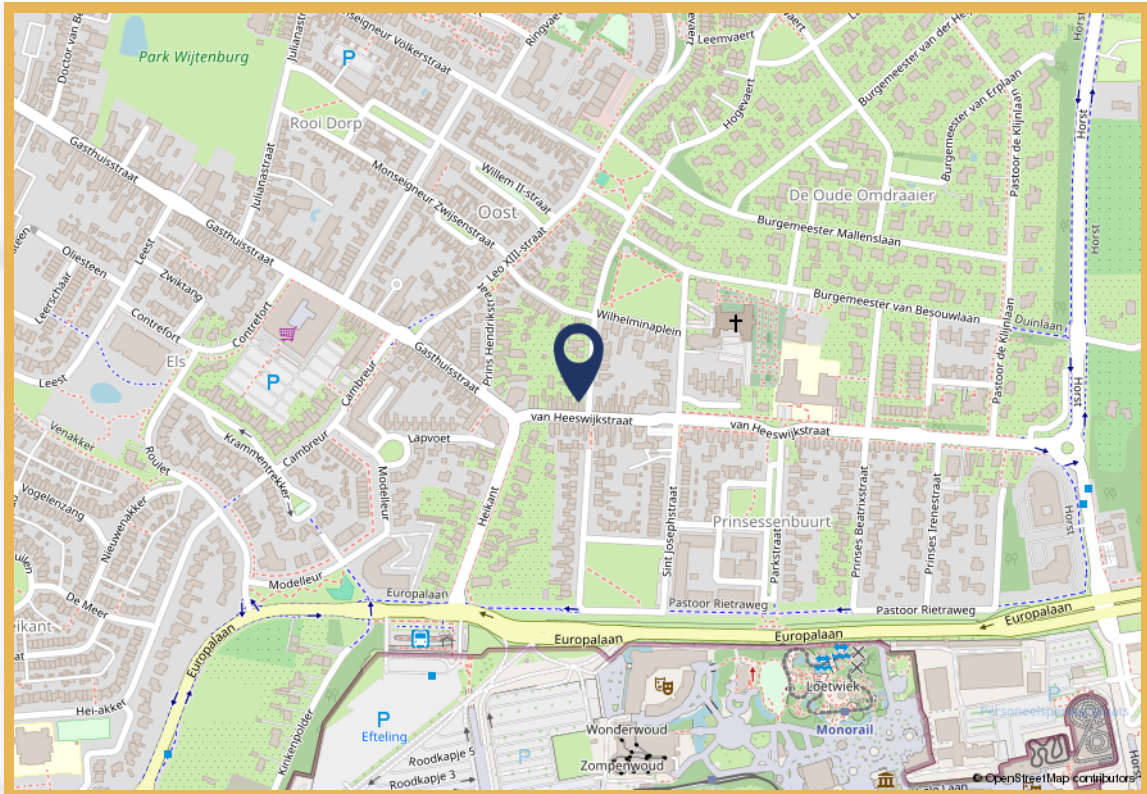


Kadastrale kaart





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.



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



Bent u al verkocht?





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

