



Remco Olden
Lommers Makelaars

Leuke tussenwoning

Vrij uitzicht aan de voorzijde

Veranda/serre aan de achterzijde

Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten

Nieuwevaert 50

5171 MW Kaatsheuvel

Kenmerken

Woonoppervlakte	112 m²	• CV-ketel Intergas, bj: 2017
Perceeloppervlakte	109 m²	• Volledig voorzien van HR++ glas en houten kozijnen
Inhoud	412 m³	• 4 zonnepanelen
Externe bergruimte	5 m²	• Vloerverwarming op de begane grond
Aantal slaapkamers	4	
Aantal woonlagen	3	
Bouwjaar	2017	
Energieklasse	A+	

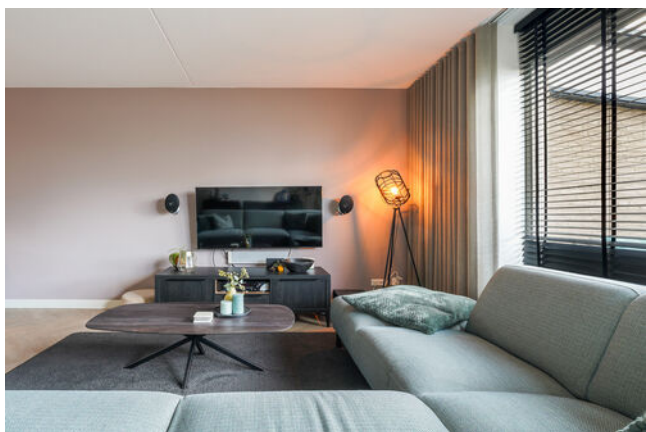




Begane grond

Op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar je zó in kunt? Dan is de tussenwoning aan de Nieuwevaart 50 absoluut het bekijken waard. Deze woning, gebouwd in 2017 en in 2024 volledig vernieuwd, ligt in de jonge en geliefde woonwijk Loonse Vaart. Het centrum van Kaatsheuvel bevindt zich op loopafstand. Met drie slaapkamers (met mogelijkheid tot een vierde), een royale zolder en een fraai aangelegde tuin woon je hier comfortabel én met lage energiekosten.

Hier hoef je alleen nog maar je spullen uit te pakken. De woning is in 2024 volledig gemoderniseerd en dat is meteen zichtbaar. De begane grond beschikt over een lichte woonkamer met een stijlvolle open keuken, uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en een wijnkast. De visgraat pvc-vloer met vloerverwarming zorgt voor een warme en luxe uitstraling.







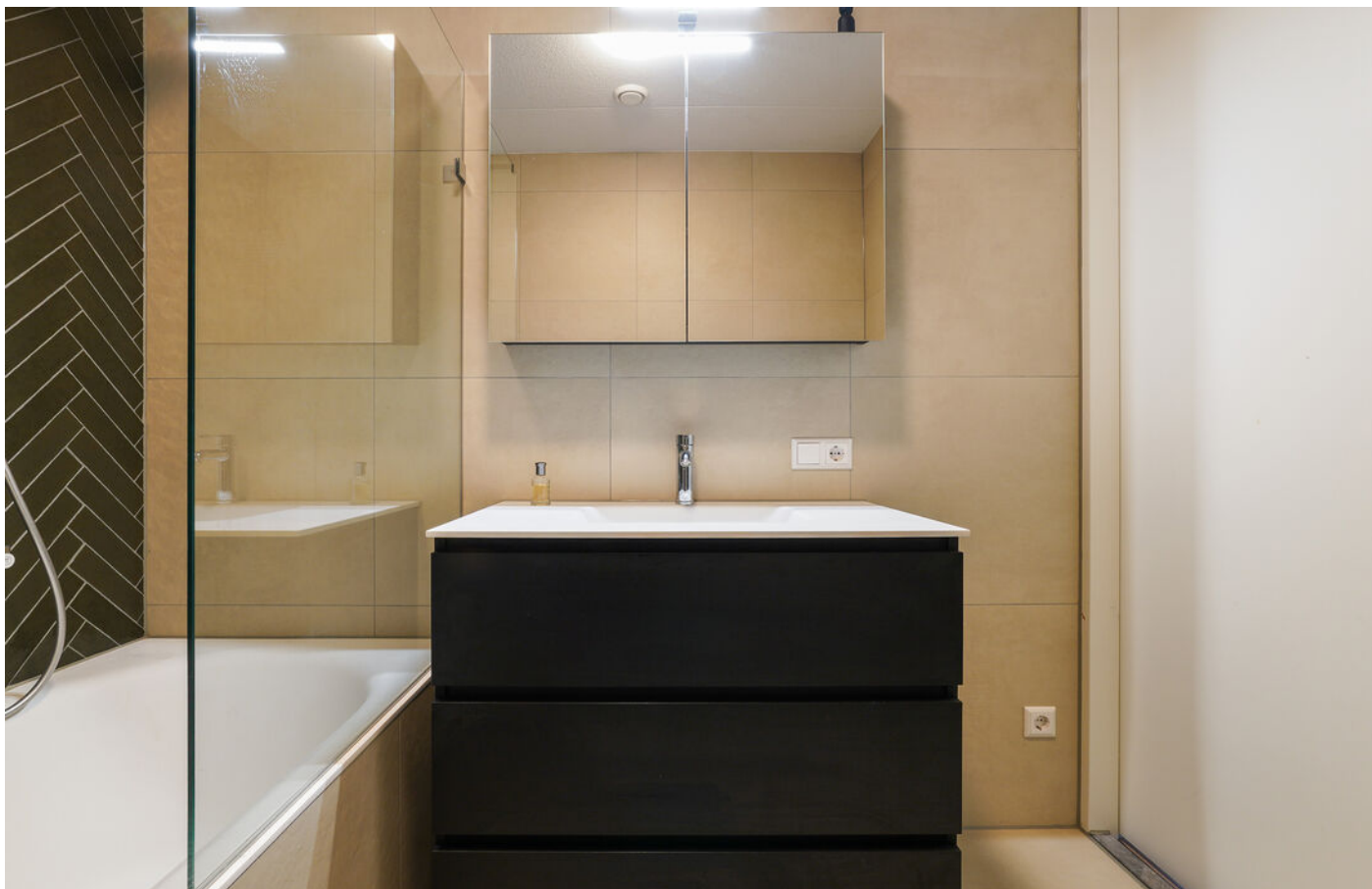
Boven

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer met vloerverwarming, douche, toilet en wastafelmeubel.

De zolder is ruim en biedt mogelijkheden voor extra (slaap)kamers; hier vind je ook de aansluitingen voor wasmachine en droger.











Buiten de woning

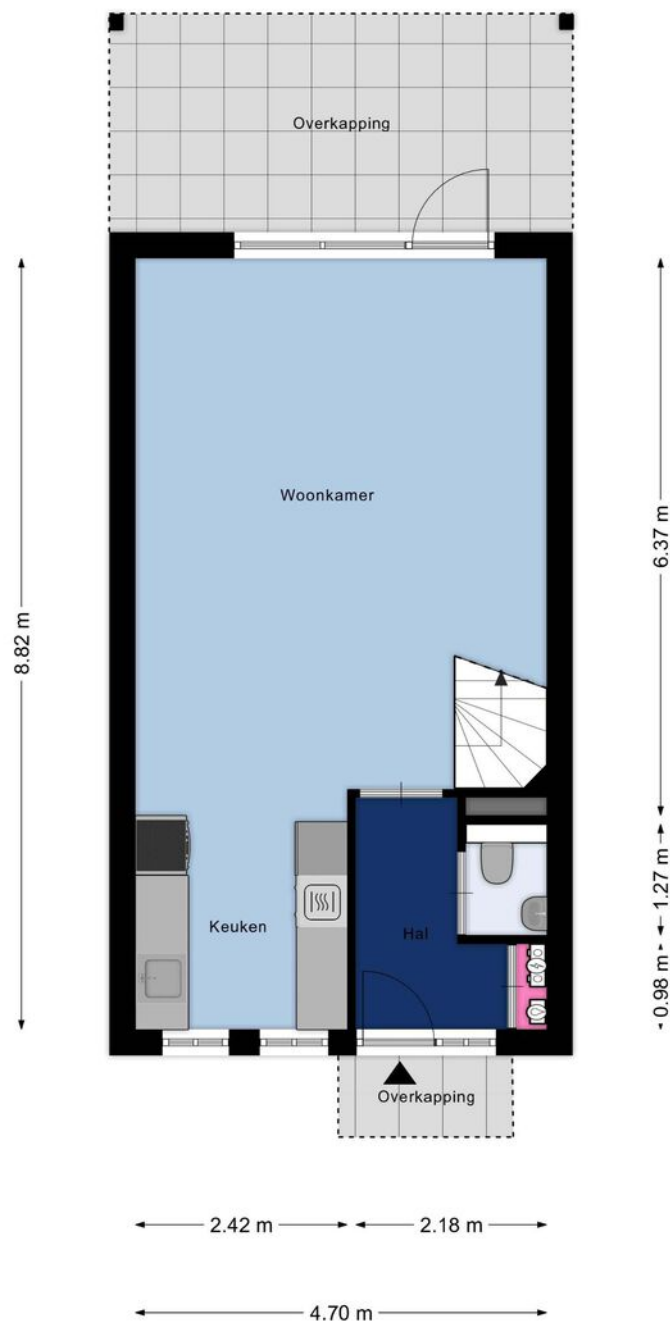
Ook buiten is alles netjes verzorgd: de tuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een overkapping met verlichting en elektra, evenals een berging met stroomvoorziening.





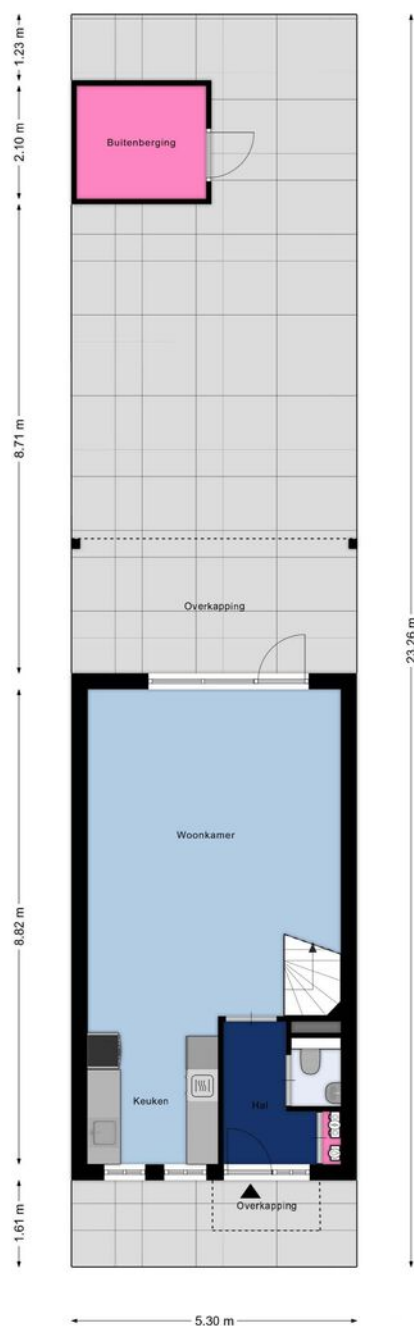


Plattegrond



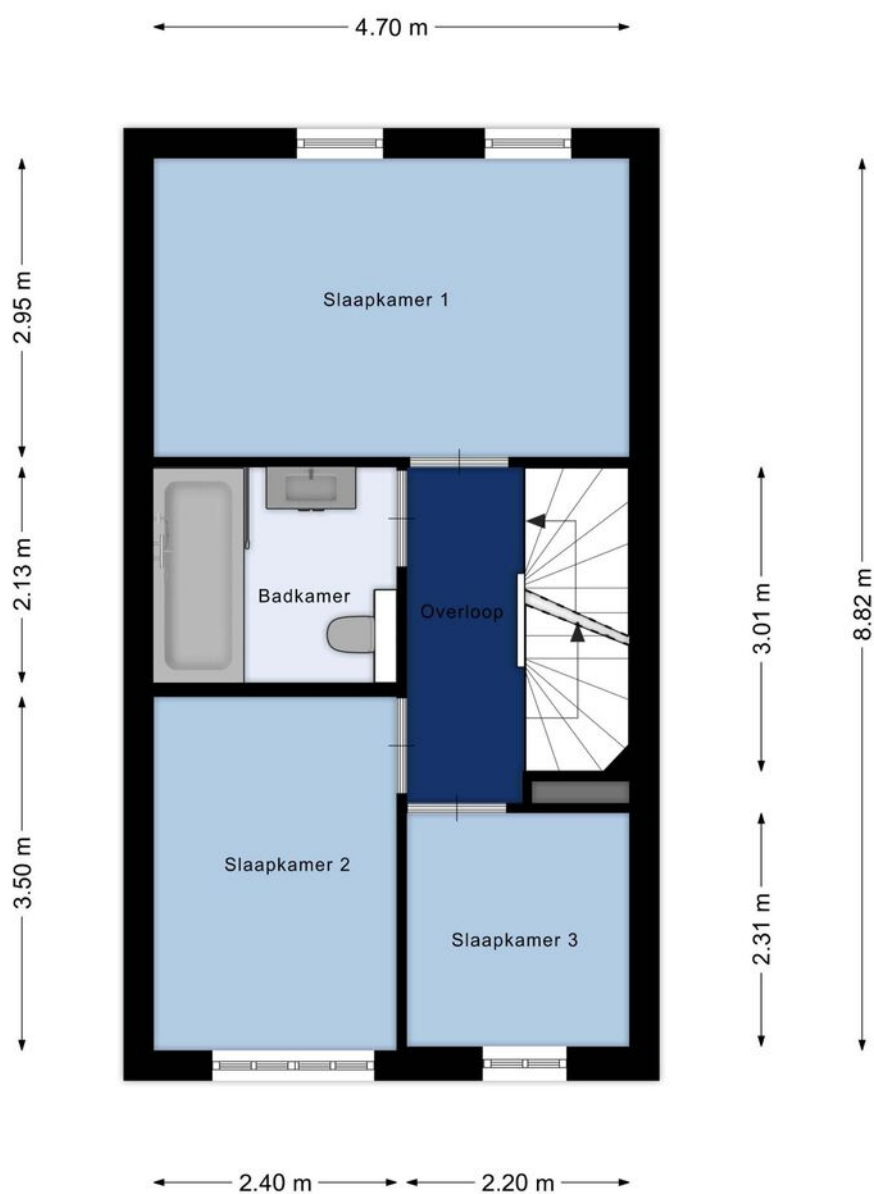


Plattegrond



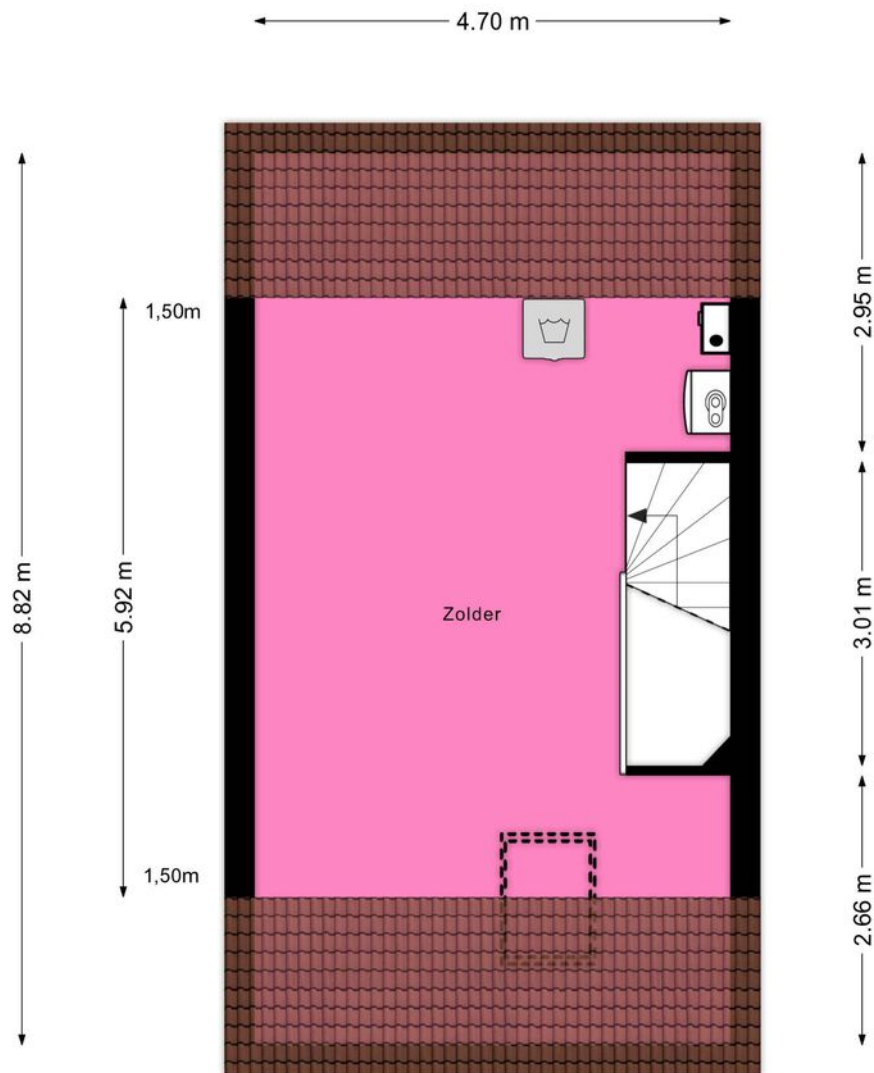


Plattegrond



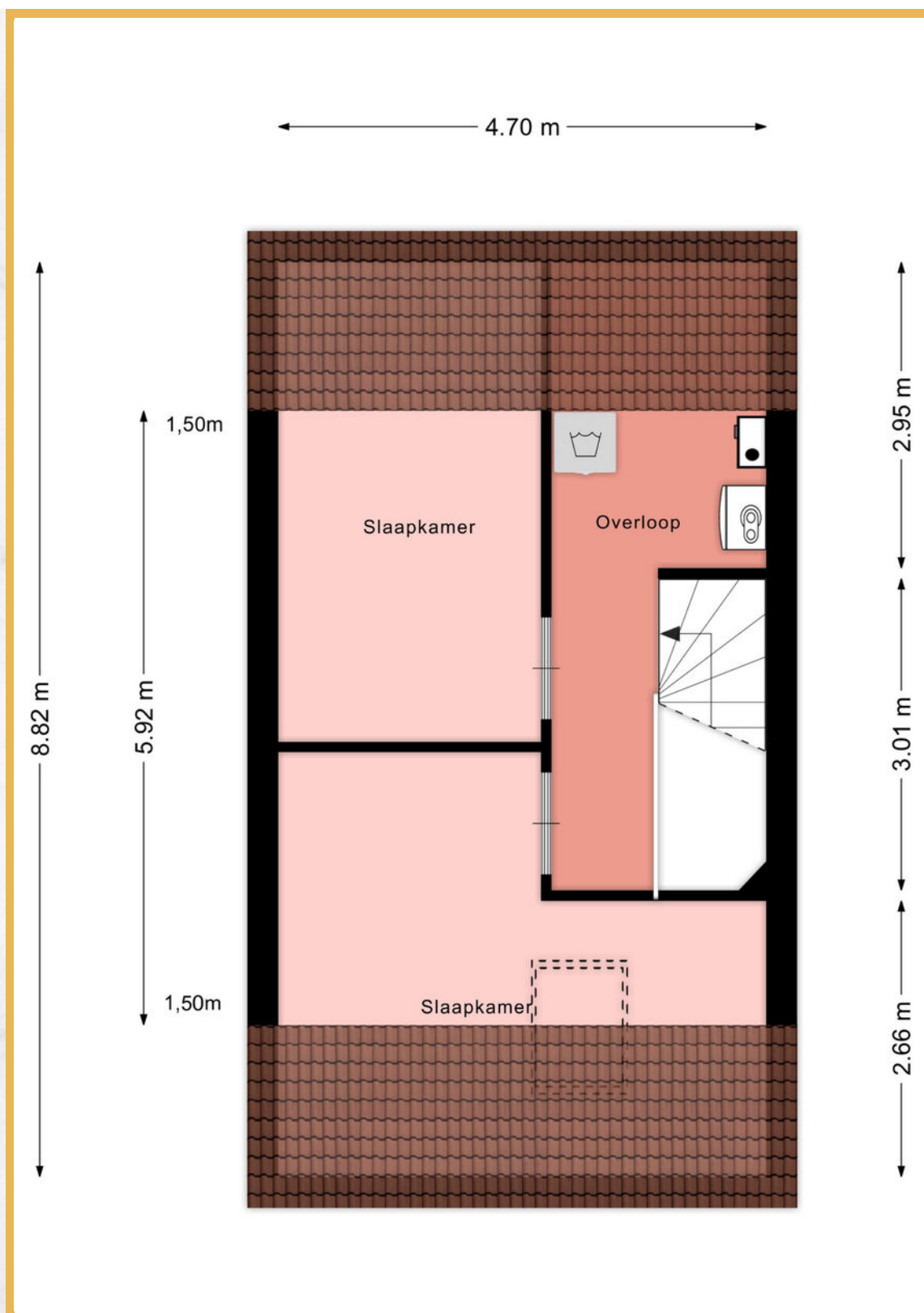


Plattegrond



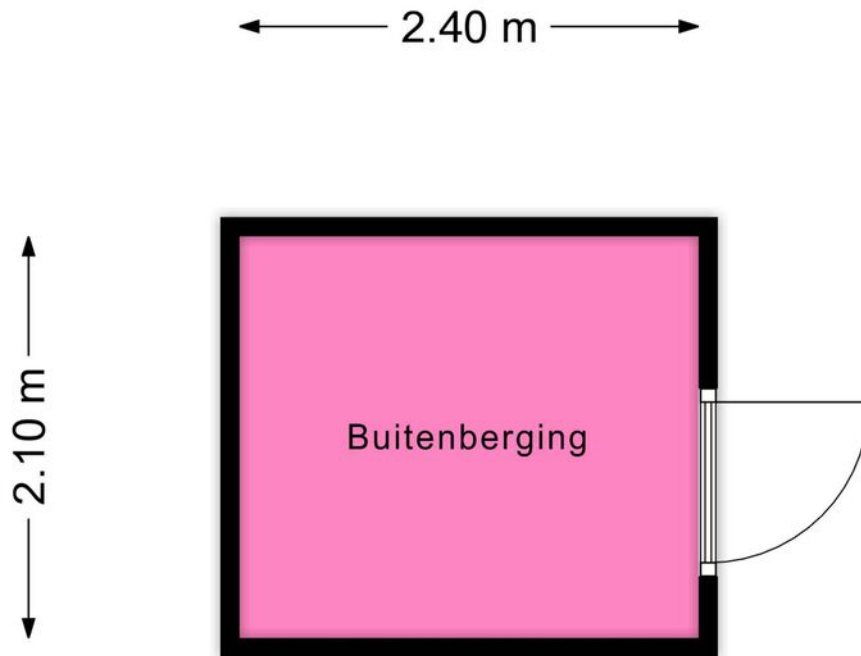


Alternatieve plattegrond





Plattegrond



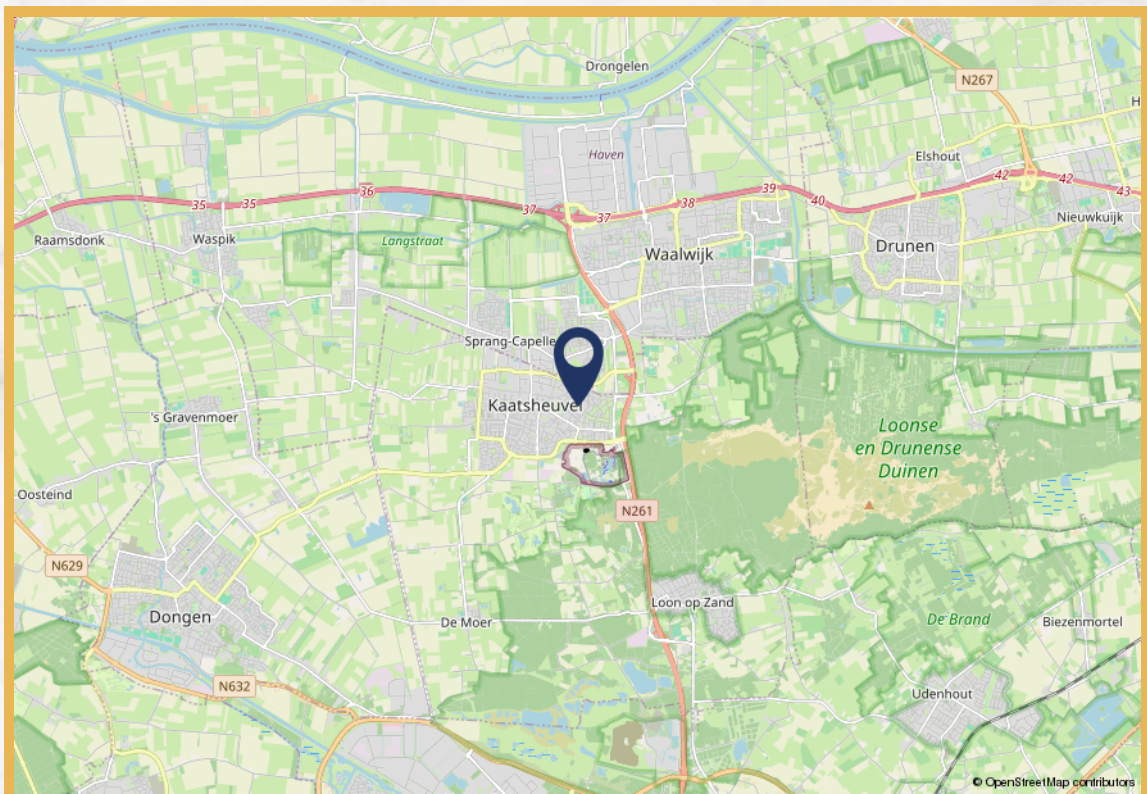
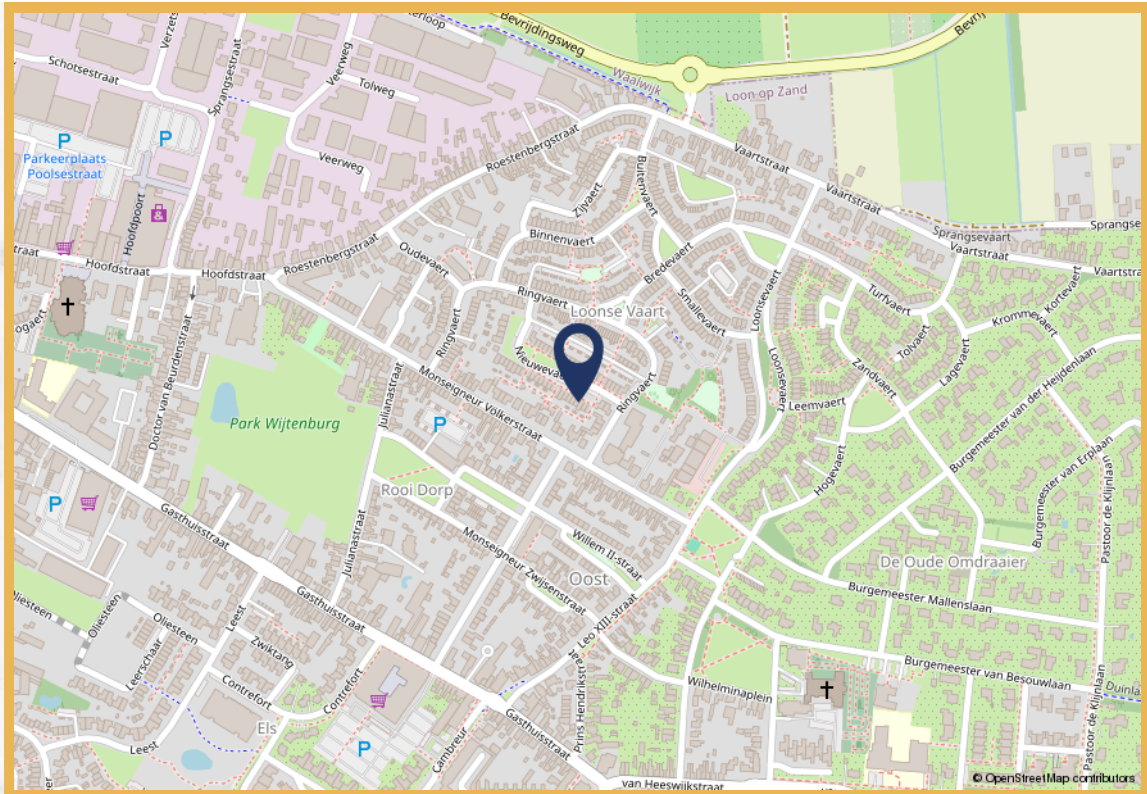


Kadastrale kaart





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 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



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

