



Remco Olden
Lommers Makelaars

Sfeervolle vrijstaande woning

Eigen oprit met plaats voor 1 auto

Leuke tuin met overkapping

In het centrum van Kaatsheuvel

Doctor van Beurdenstraat 43

5171 GA Kaatsheuvel

Kenmerken

Woonoppervlakte	117 m²
Perceeloppervlakte	199 m²
Inhoud	447 m³
Overige inpandige ruimte	11 m²
Externe bergruimte	25 m²
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1924
Energieklasse	D

- Dak vanbinnen opnieuw geïsoleerd
- CV-ketel Intergas, bj: 2025
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- Zo goed als volledig voorzien van dubbele beglazing





Begane grond

Je komt binnen in de ruime en pas gestucte hal waar je meterkast, garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de stalen taatsdeur naar de woonkamer vindt. Zwaai die deur naar de woonkamer maar gauw open. Wat een fijne leefruimte. Het verhoogde plafond zorgt voor ruimtelijkheid, de haard voor een warme touch en de grote ramen aan de voorzijde voor veel lichtinval.

De houtlook keuken bestaat uit een 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een spoelbak. Achter de keuken vind je de onlangs vernieuwde toiletruimte en een loopdeur naar de tuin.







Eerste verdieping

Aan de overloop grenzen een ruime badkamer, een waskamer en drie slaapkamers. De ouderslaapkamer bestond voorheen uit twee slaapkamers. Een deel is nu inloopkast waar je al je kleding en schoenen een plekje kunt geven. De andere twee slaapkamers zijn nu kinderkamers.

De badkamer is opvallend ruim en bestaat uit een inloopdouche, een dubbele wastafel met kommen, een ligbad en een zwevend toilet. Achter de badkamer is de waskamer. Handig!





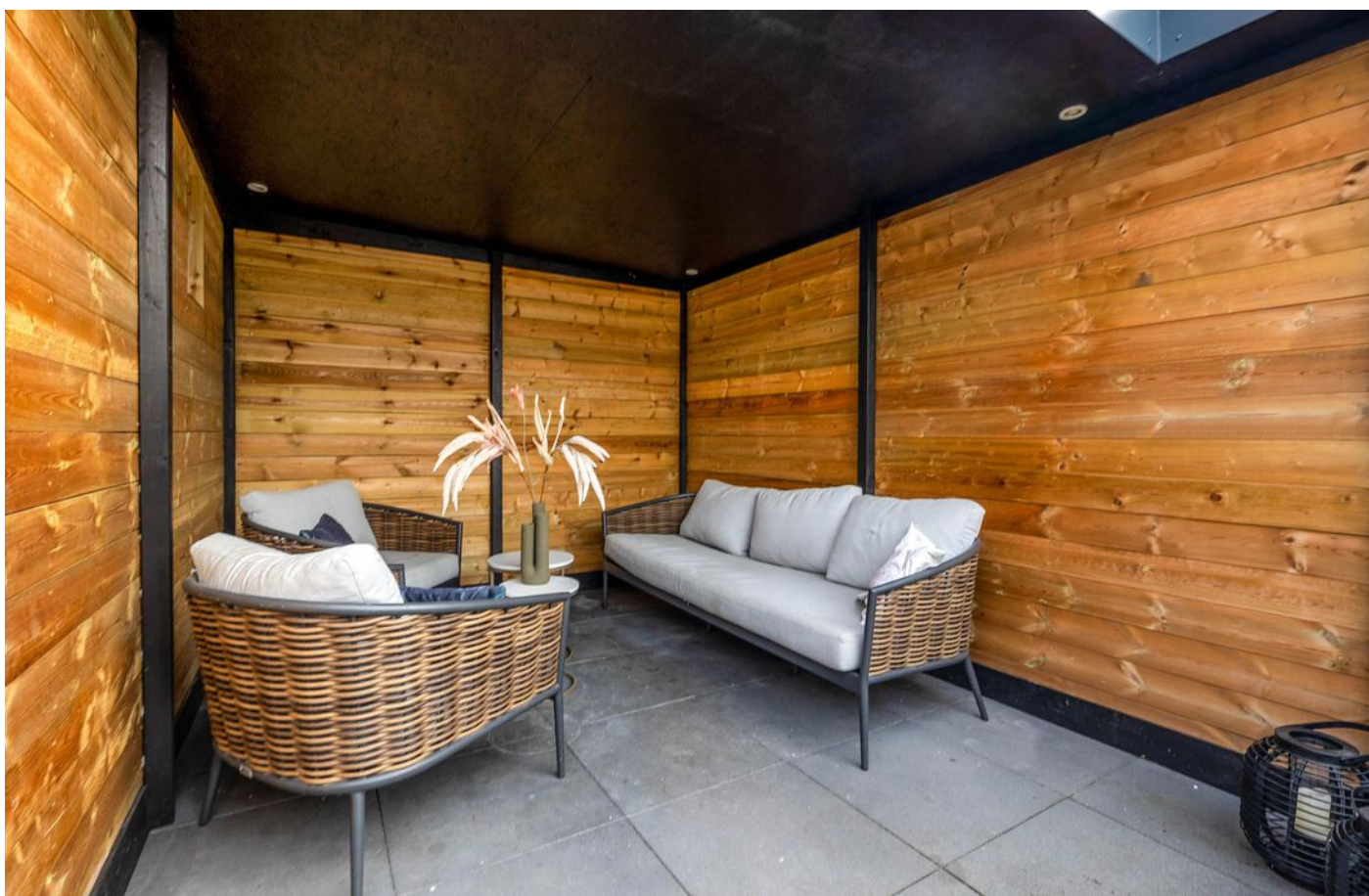


Buiten de woning

Dan de tuin. Een aantal jaar geleden ging deze tuin letterlijk en figuurlijk op de schop. Zo kwam er onderhoudsvriendelijk kunstgras, werden er nieuwe tegels gelegd en werd er ruimte gemaakt voor groen. Onder de overkapping -met buitenkraan- is het fijn zitten, omdat je hier van het vroege voorjaar tot in het late najaar lekker beschut zit. De schuur die ernaast ligt, is ruim.

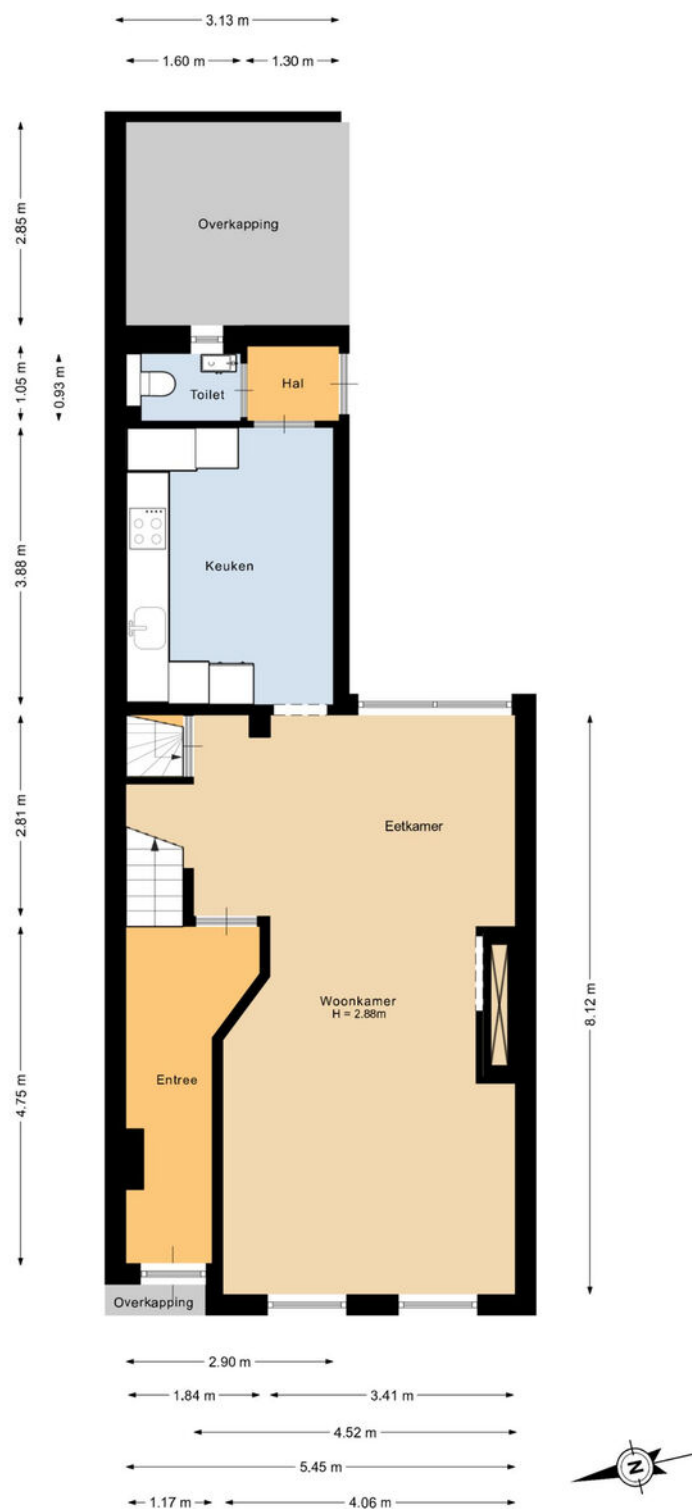
Je stalt er je fiets(en) en bergt er al je tuin- en klusmaterialen op. Deze tuin staat garant voor een heleboel ontspannen uurtjes. Goed om te weten: er is een achterom. Zo fiets je gemakkelijk van schuur naar bestemming.







Plattegrond



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



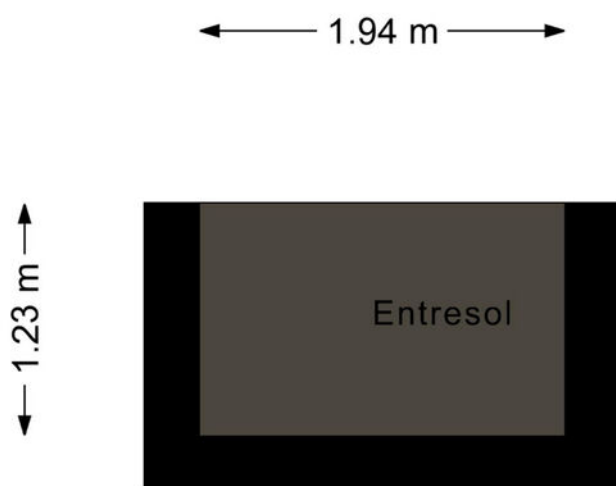
Plattegrond



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



Plattegrond

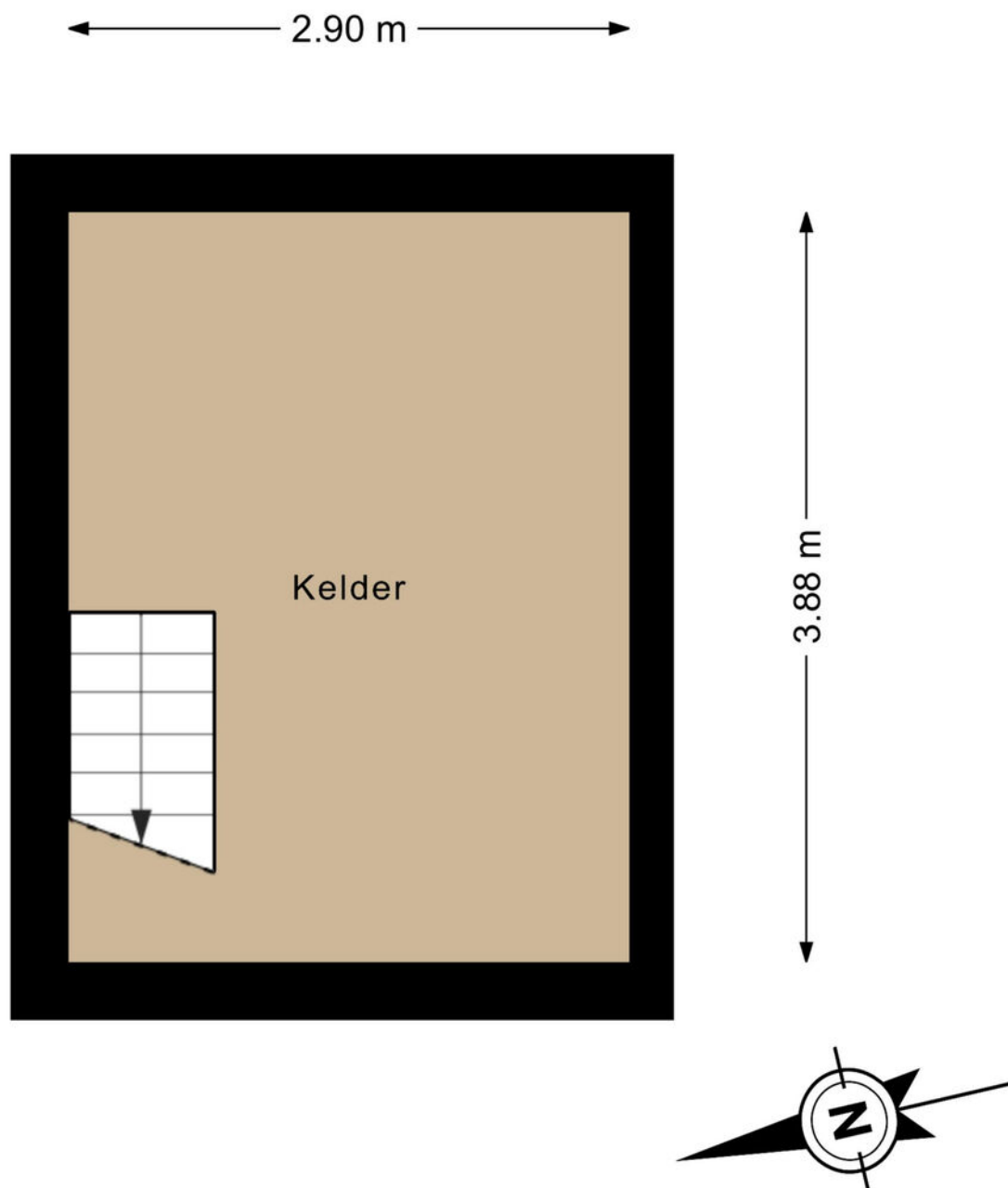


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





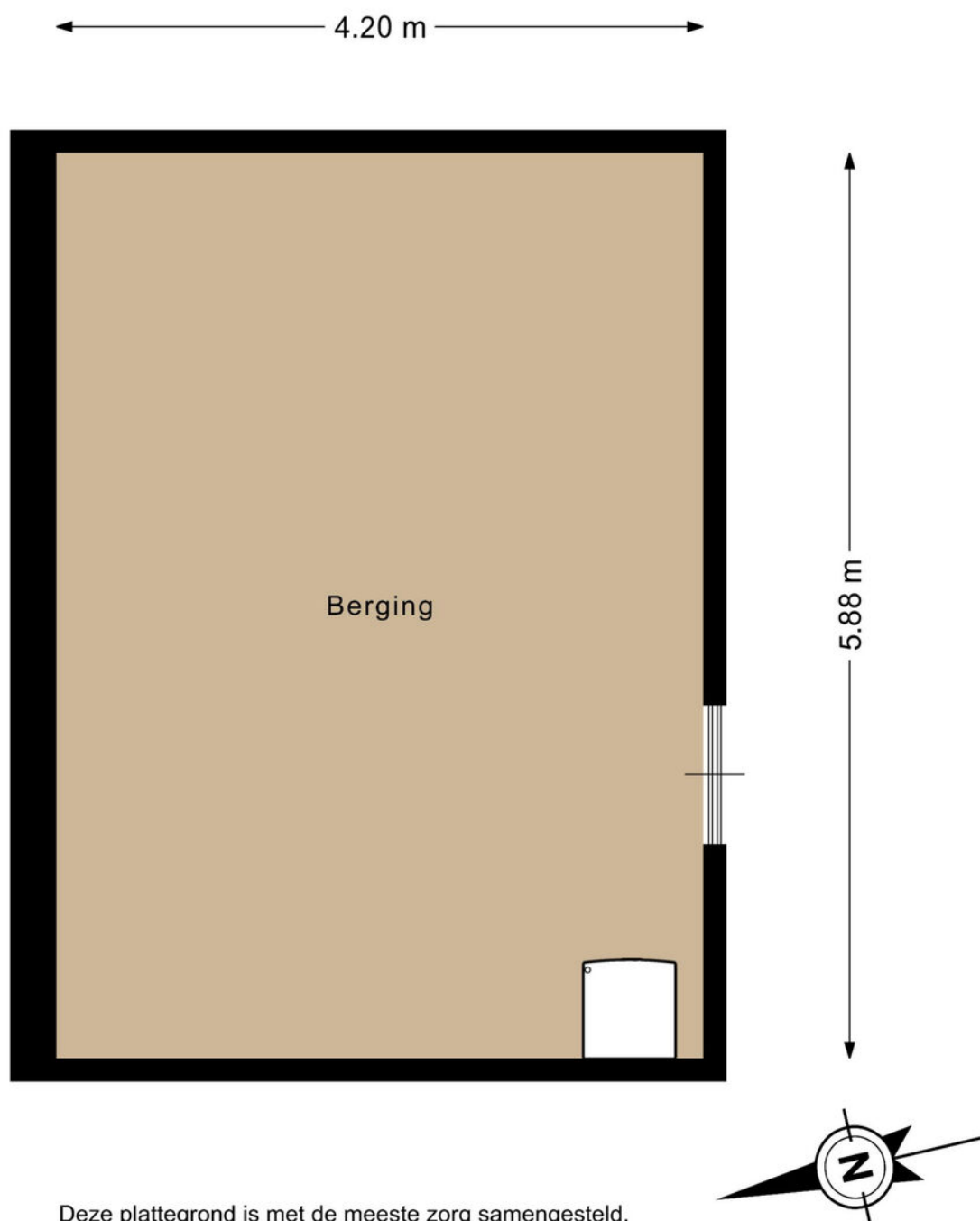
Plattegrond



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



Plattegrond



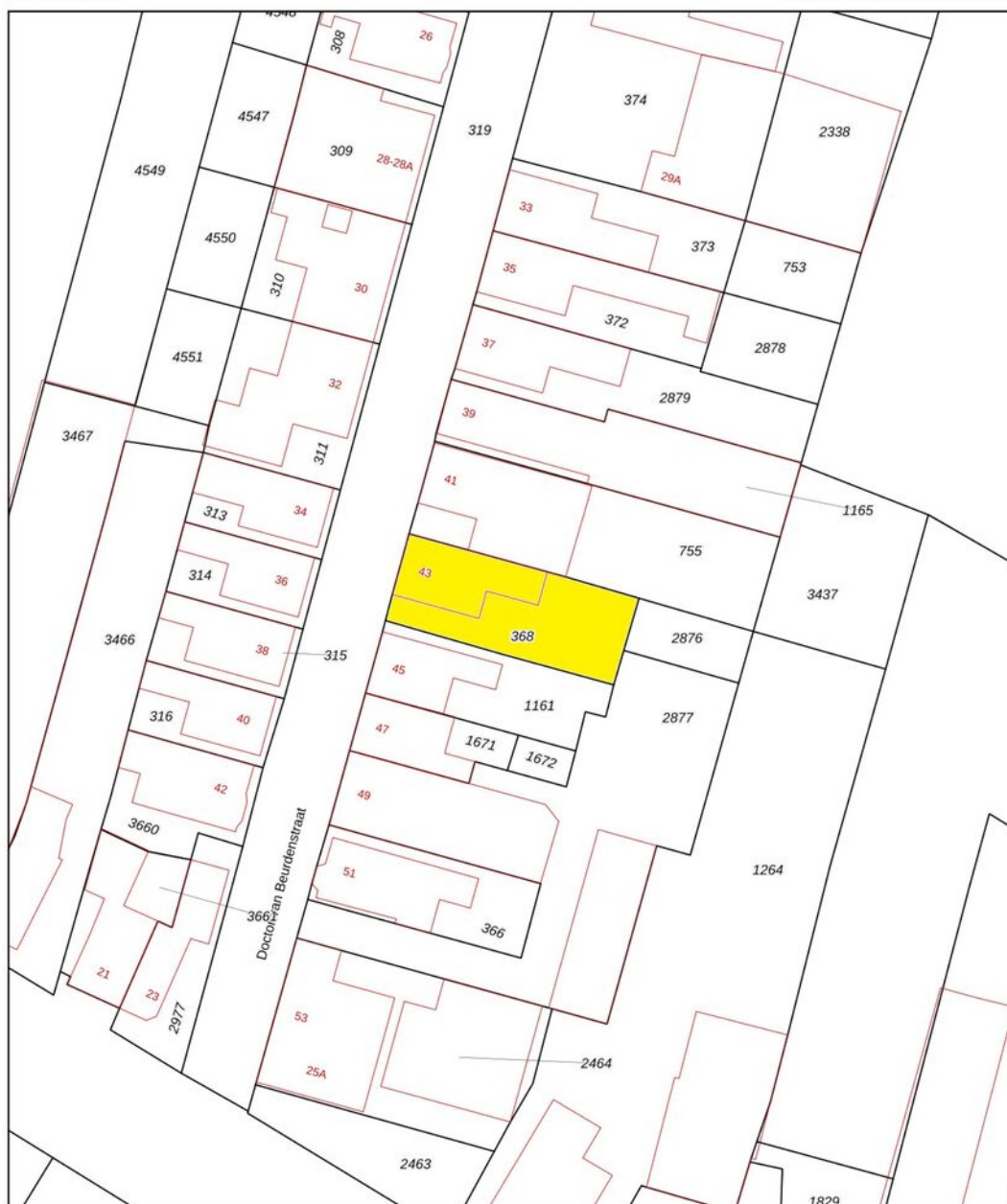
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr.van Beurdenstr 34

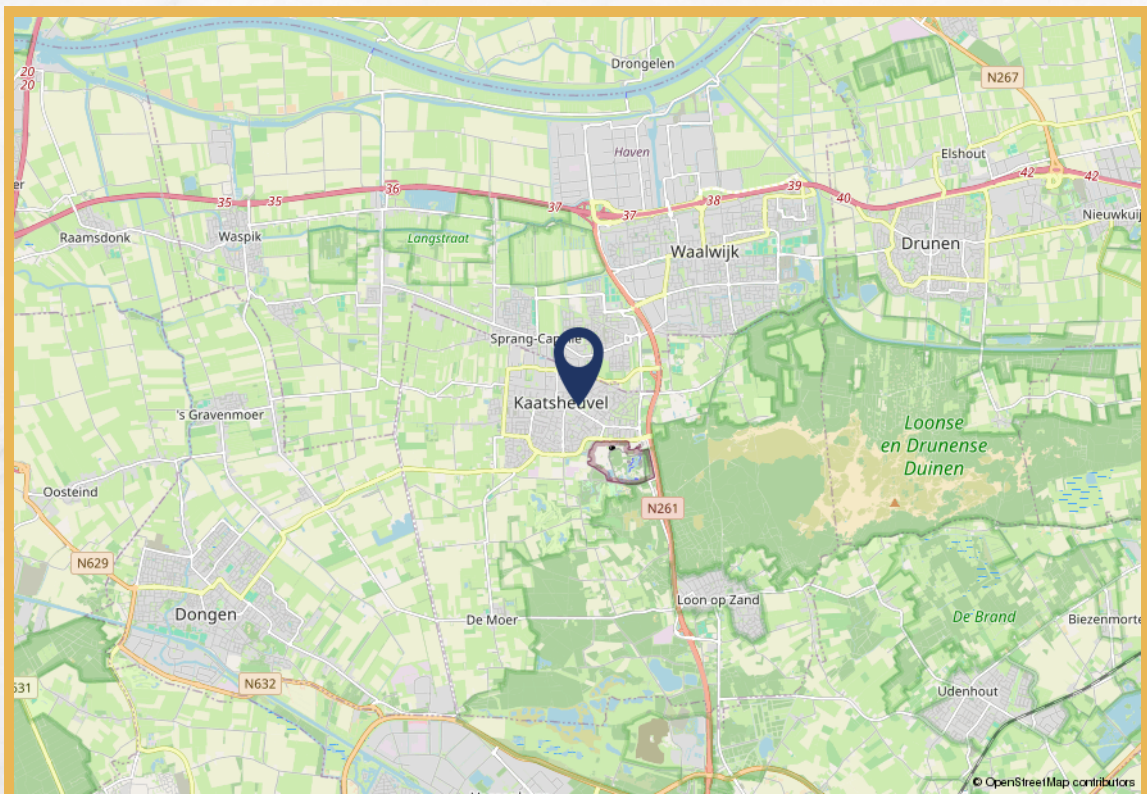
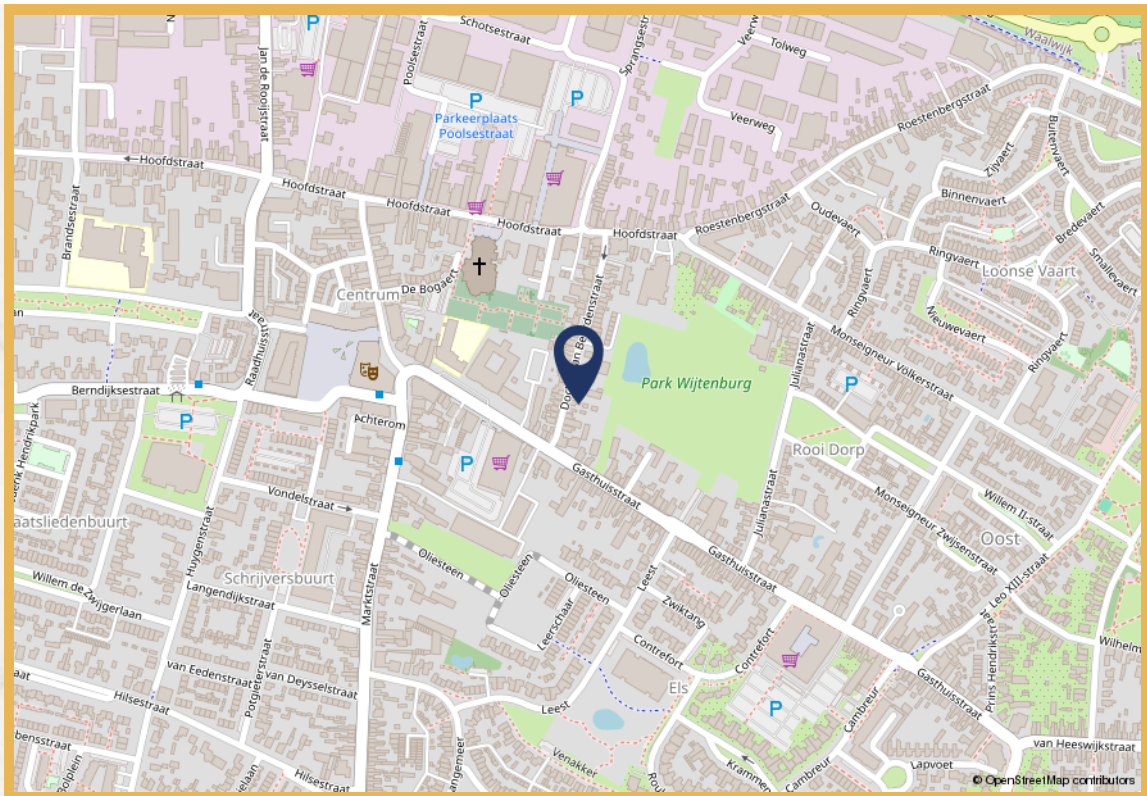


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Loon op Zand
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	368
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





Locatie op 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



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

