



Leuke tussenwoning
met energielabel B!

KAATSHEUVEL
Mark 38

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	381 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Mark 38 te Kaatsheuvel

Nieuw in de verkoop! Vlakbij de wonderen wereld van de Efteling staat deze leuke tussenwoning te koop. Een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden: drie slaapkamers (mogelijkheid tot 4), kunststof kozijnen op 1e en 2e verdieping, een fijne tuin op het zuiden met overkapping en vijver en energielabel B!

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 108 m² (bruto 156 m²)
- Perceeloppervlakte: 137 m²
- Inhoud: 381 m³
- Energielabel B
- Meterkast vernieuwd en uitgebreid in 2025
- 2 airco's
- Vaillant CV-ketel uit 2024
- HR++ beglazing op 1e en 2e verdieping
- 3 slaapkamers
- dakkapel uit 2004
- terrasoverkapping uit 2008
- Aanvaarding in overleg

BEGANE GROND:

Via de mooie voordeur met glas-in-lood betreedt u de woning. De begane grond vormt het hart van de woning. Dankzij de grote ramen in de woonkamer geniet u hier de hele dag door van prachtige lichtinval. De woonkamer heeft een klassieke uitstraling door de lichte tegelvloer en de metselwerk muur. De andere muren zijn gestuct en de woonkamer heeft een spuitwerk plafond. De woonkamer beslaat in totaal circa 27 m², heeft een lengte van 8.31 m en gemiddelde breedte van 3.28 m, er is een zithoek en een eetgedeelte. In de woonkamer is airco aanwezig. De meterkast in de hal is in 2025 vernieuwd en uitgebreid.

De woning heeft rolluiken op de begane grond en de 1e verdieping, aan de voor- en achterzijde. Aan de achterzijde is over de volle breedte een heerlijk terrasoverkapping geplaatst in 2008 van 16 m² met een houten vlonder als vloer. Tevens is er een zonnescherm aanwezig.

KEUKEN:

De halfopen keuken is geplaatst in een hoekopstelling en uitgevoerd met crèmekleurige boven- en onderkasten met een beuken werkblad en accenten. De keuken meet 2.11 x 2.14 en is ca. 5 m² groot. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een gaskookplaat, een afzuigkap, een combi/oven-magnetron, een losse vaatwasser en een losse koelkast. Indien gewenst, kunt u hier een open keuken met kookeiland realiseren.

Via een klein portaal komt u bij het toilet. Dit portaal geeft ook toegang tot de terrasoverkapping en de tuin.

TUIN:

De fijne achtertuin is op het zuiden gelegen. Hier kunt u heerlijk met het gezin, familie en vrienden genieten van het buitenleven. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, volwassen beplanting in de borders, twee mooie bomen, een vijver met schitterende waterlelies en een loopbrug. De tuin is uitgerust met buitenverlichting en een buitenkraan, wat het onderhoud en het buitenleven extra comfortabel maakt. Achter in de tuin is een stenen berging van ca. 5 m² aanwezig en tevens is er een achterom, zodat u makkelijk met de fiets naar de berging kunt. De stenen berging biedt praktische opbergruimte voor tuingereedschap, fietsen of seizoensgebonden spullen.

1e VERDIEPING:

Via de trapopgang in de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing.

Slaapkamer 1 (achterzijde): circa 20 m² met airco en walk-in-closet (voorheen waren dit 2 slaapkamers).

Slaapkamer 2 (voorzijde): circa 10 m² heeft witte lambrizing

Beide slaapkamers en de overloop zijn voorzien van beuken laminaat, gestucte muren en spuitwerk plafonds.

De badkamer van circa 4 m² is praktisch ingedeeld en uitgerust met een douchecabine met regendouche en handdouche, een wastafel met meubel en spiegelkast, een 2e toilet, een designradiator en een extra kast. De ruimte is uitgevoerd met witte wandtegels met sierrand en zwarte vloertegels, wat zorgt voor een lichte tijdloze uitstraling. Er is een groot raam aanwezig wat zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

2e VERDIEPING:

Via de 2e vaste trap met vloerbedekking bereikt u de 2e verdieping. Hier is aan de achterzijde een grote mooie dakkapel geplaatst in 2004. Deze 3e slaapkamer meet 4.59 x 4.84 en is ca. 22 m². De wanden, dakkapel en plafond zijn wit en er ligt een mooie donkere laminaatvloer. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de wasmachine en droger en de CV-ketel (2024). Ook is er extra bergruimte achter de knieschotten.

OMGEVING

De basisschool en speelvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en ook in het gezellige dorpscentrum bent u zo en voor de liefhebbers ligt attractiepark De Efteling om de hoek evenals natuurgebied de Loonse en Drunense Duinen, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Kortom: een ideale gezinswoning op een prima locatie, aan de rand van het dorp. De A59 richting Waalwijk en Oosterhout en de autoweg N261 naar Tilburg zijn met enkele autominuten bereikbaar.

Preview



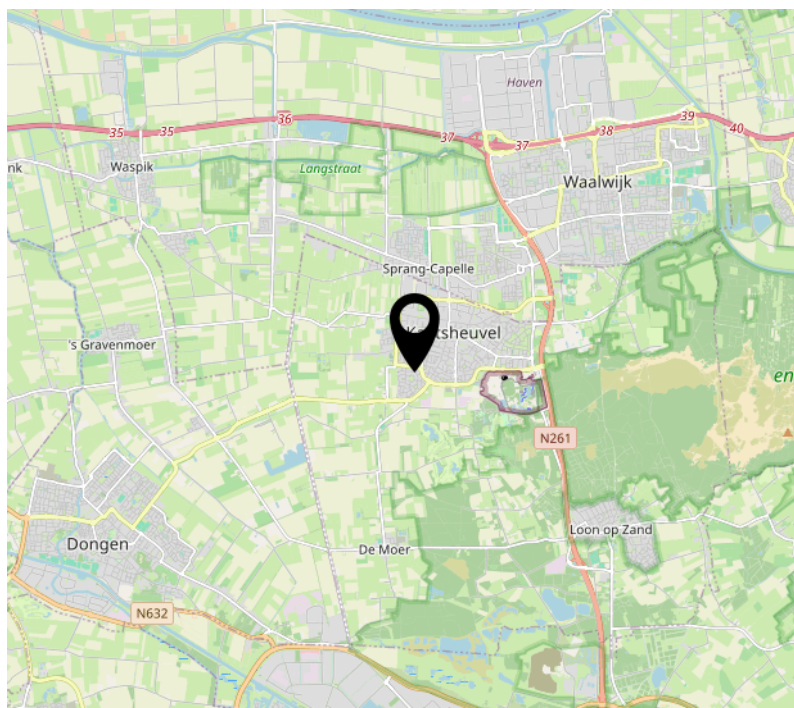
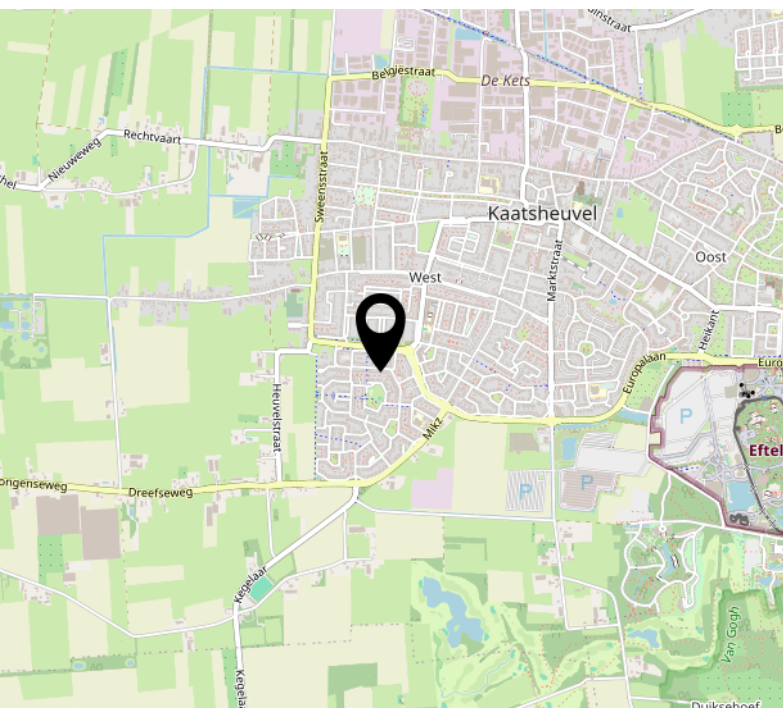
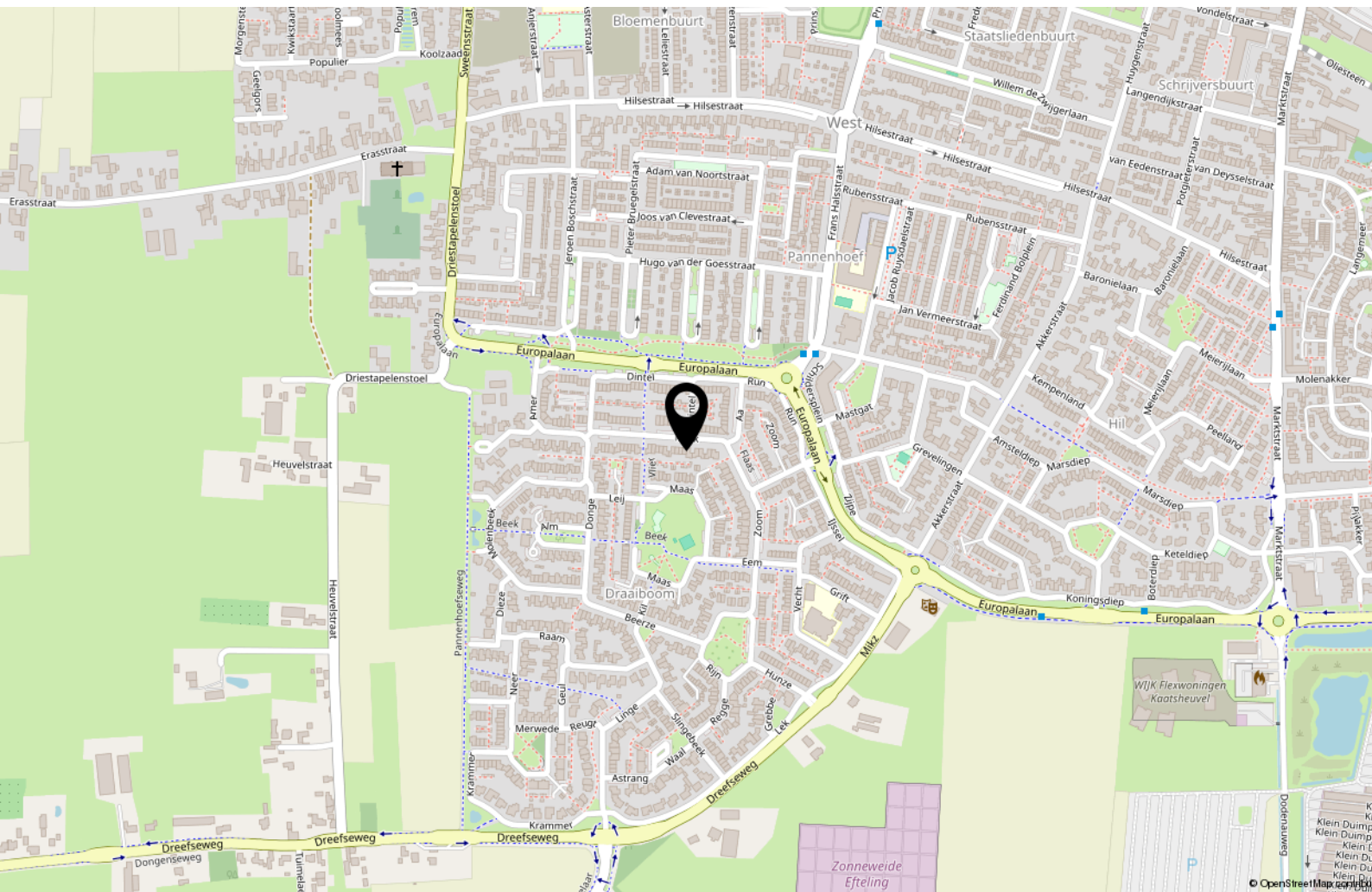




Plattegronden

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester geboren en getogen in Tilburg.

Al 27 jaar werkzaam als woningmakelaar en taxateur. Deze ruime ervaring wil ik graag aanwenden om uw woning voor u te verkopen of een woning voor u aan te kopen of te taxeren.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester, assistent-makelaar en zij regelt de administratieve zaken van Rentmeester Makelaardij. Samen hebben wij 3 kinderen.

In mijn werk ben ik erg gedreven, kundig en kom mijn afspraken na. En even fanatiek als ik Willem II-supporter ben, gaat mijn interesse ook uit naar wielrennen, formule 1, tennis, hockey, ijshockey en sinds kort ook samen met Hedwig

genietend van het damesvoetbal.

Favoriete vakanties zijn met mijn gezin naar Italië of een stedentrip met vrienden. Lekker op een terrasje genieten van Tripel Karmeliet of een goed glas wijn.

Met gedrevenheid, een sublieme vakkennis en goede beroepsethiek, ben ik altijd bezig voor elke klant het allerbeste resultaat te bereiken.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl