



**Royale tussenwoning uit 1983 is tot in de puntjes verzorgd en biedt toekomstige (en groeiende) gezinnen alles wat ze wensen.**

**Peelland 51, 5171 ZV Kaatsheuvel**

**REMAX TOONaangevend**  
013 203 45 39 | toonaangevend@remax.nl

**Meer  
informatie  
vindt u hier.**





**Welkom thuis:**

**een woning die je meteen  
thuis laat voelen.**



# Welkom

## bij REMAX TOONaangevend

### Pavel shkarban

Pavel Shkarban is makelaar bij **REMAX TOONaangevend Tilburg** en specialist in de woningmarkt van Tilburg en omgeving, met een sterke focus op Tilburg-West. Met zijn lokale kennis en internationale achtergrond begeleidt hij zowel Nederlandse als buitenlandse klanten bij de aankoop, verkoop en verhuur van vastgoed.

Als makelaar in Tilburg e.o. helpt Pavel niet alleen Nederlandse maar ook Poolse klanten die graag in hun eigen taal advies krijgen. Naast Nederlands spreekt vloeiend Pools, Engels en Russisch en zorgt ervoor dat elke stap in het proces duidelijk en vertrouwd aanvoelt.

Met een **LL.M. in privaatrecht**, een **MBA in Leadership & Mentoring** en een makelaarsopleiding combineert Pavel juridische, zakelijke en marktkennis. Zijn persoonlijke en doelgerichte aanpak zorgt voor een soepel en succesvol traject bij iedere vastgoedtransactie.

**Twój polski pośrednik nieruchomości w Tilburgu – Pavel Shkarban.**



## Pavel Shkarban

Makelaar

E [pavelshkarban@remax.nl](mailto:pavelshkarban@remax.nl)

M 06-16208159

**REMAX TOONaangevend**

**Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg**

**[www.makelaar-tilburg.remax.nl](http://www.makelaar-tilburg.remax.nl)  
[toonaangevend@remax.nl](mailto:toonaangevend@remax.nl) | 013 203 45 39**



Royale woonruimte met veel mogelijkheden en voor ieder een plekje.

De woonkamer is verrassend ruim dankzij de uitgebouwde achterzijde.

Hier kun je met het hele gezin lekker samen zijn; of je nu kiest voor een groot tv-moment, spelletjesavond, of gezellig borrelen met vrienden aan een lange eettafel, het past allemaal.

Openslaande deuren brengen je rechtstreeks naar de tuin, perfect voor de zomermaanden, zodat binnen en buiten in elkaar overlopen.

Royale slaapkamers & slimme indeling.

Op de verdiepingen vind je maar liefst vier slaapkamers.

Eén daarvan is helemaal ingericht als een ruime inloopkast, ideaal wanneer je droomt van een opgeruimde kamer en al je spullen overzichtelijk wilt bewaren.

De tweede verdieping verrast met een extra grote slaapkamer; volop mogelijkheden dus, of je nu een puber, oppas of thuiswerkplek een plek wilt geven.

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, voor optimaal slaapcomfort.

Moderne badkamer die gezien mag worden. De badkamer is fris en modern, en heeft een ruime inloopdouche.

Begin de dag energiek of spoel 's avonds de dag van je af, hier kan het allebei.

Alles ademt hier gemak, zonder concessies te doen aan stijl.

Ruime tuin als groene oase.

Met een achtertuin van zo'n 59 vierkante meter heb je een zee aan ruimte om uit te pakken.

Denk aan lange zomeravonden barbecueën, trampoline springen, of gewoon onbezorgd zonnen terwijl de kinderen spelen.

De ligging van de tuin (zuidwest) zorgt voor privacy, en met het groen om je heen voelt het haast alsof je een stukje natuur cadeau krijgt bij deze woning.

Extra's die het leven makkelijker maken.

Heb je altijd al gedroomd van een bijkeuken voor je was, voorraad, fietsen en sportspullen?

Dat kan hier!

Ook aan parkeren is gedacht: je auto staat droog in de garage, en gasten parkeren makkelijk voor de deur of zelfs op eigen terrein voor de garage.

Geen gedoe met zoeken dus.

Wonen in een kindvriendelijke, gezellige wijk. Peelland 51 ligt in een buurt waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en waar je burens groet zonder geforceerde gezelligheid. Speeltuintjes, scholen en sportvelden zijn dichtbij, ideaal dus voor opgroeiende kids!

En laten we eerlijk zijn, het beroemde attractiepark De Efteling ligt praktisch om de hoek.

Weekendje eropuit, je wandelt er zó naartoe!

Duurzaam en comfortabel wonen.

Met energielabel B zit je er warmpjes bij.

Je profiteert van lagere stookkosten én een goed geïsoleerd huis, fijn voor het milieu én je portemonnee.

Interesse gewekt?

Kom snel langs!

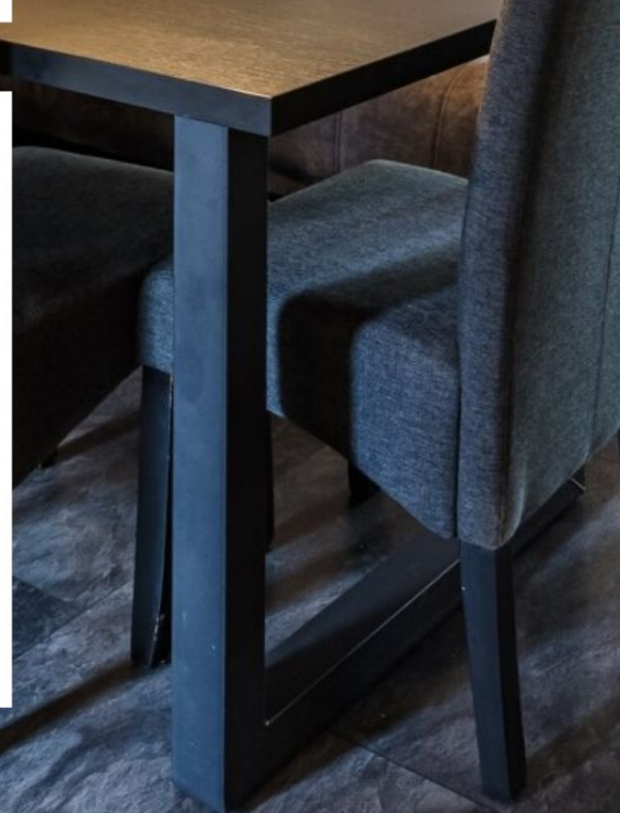
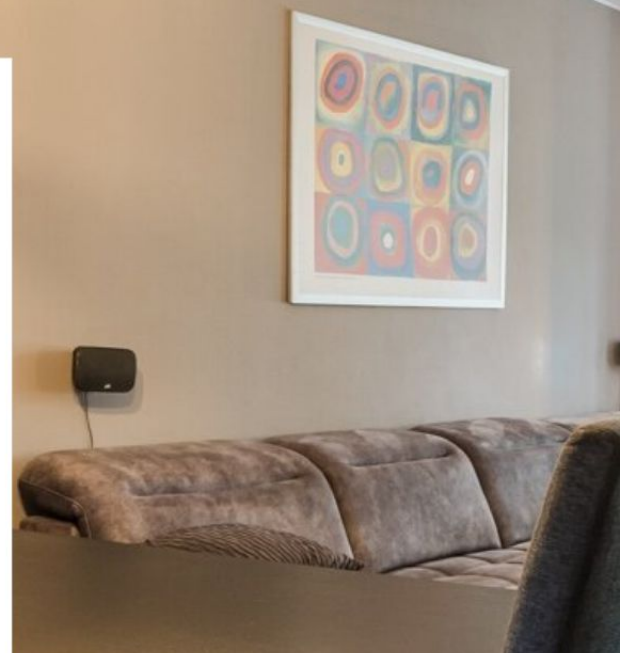
Zie jij jezelf al wonen op deze heerlijke plek, midden in het Brabantse Kaatsheuvel?

Wacht dan niet langer!

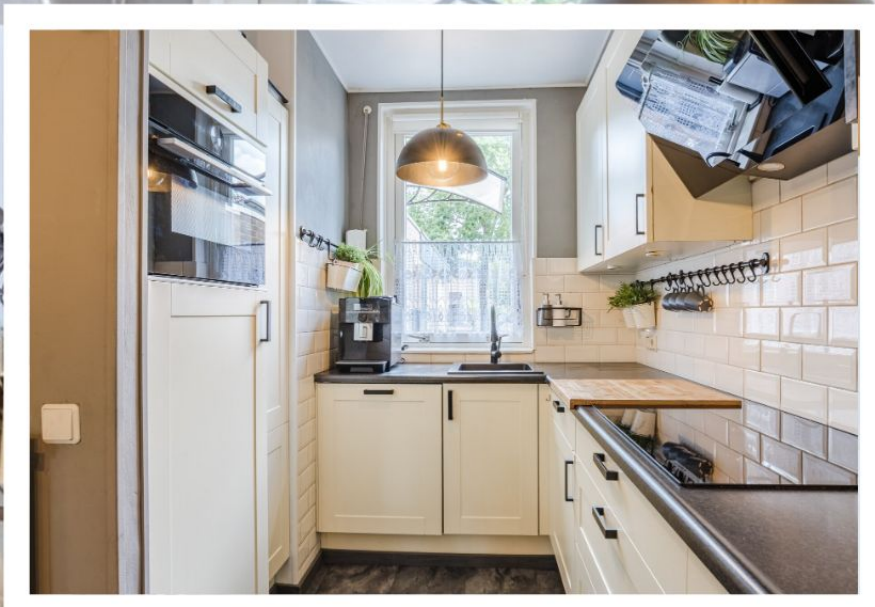
Plan snel een bezichtiging in en proef de sfeer zelf.

Een ding is zeker: dit huis wil je niet missen.

Wie weet hang jij binnenkort je jas aan de kapstok van Peelland 51!







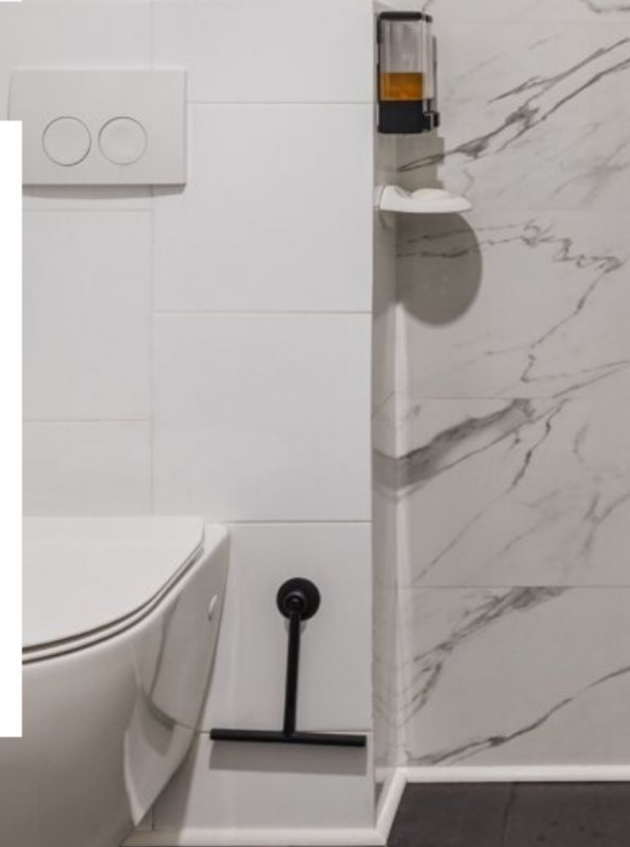
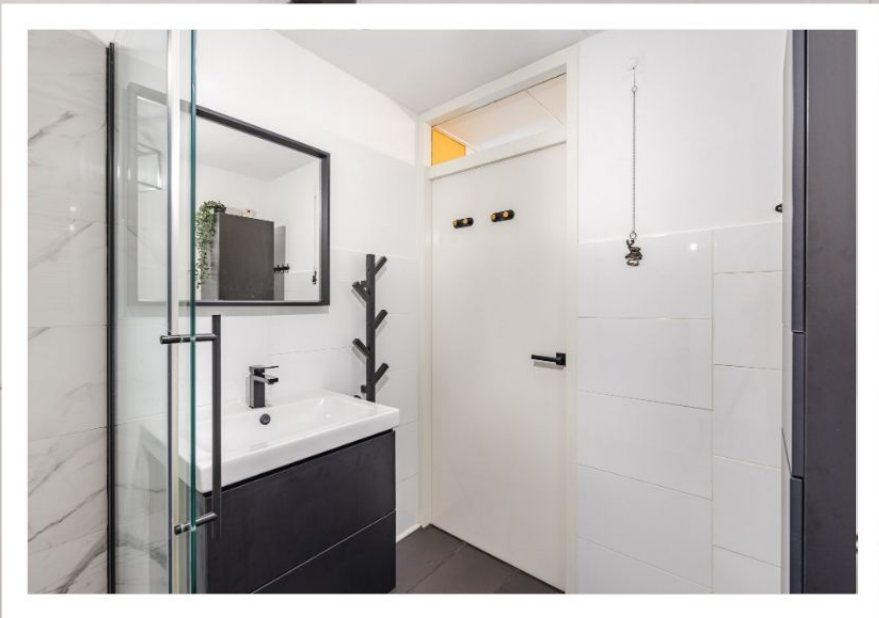




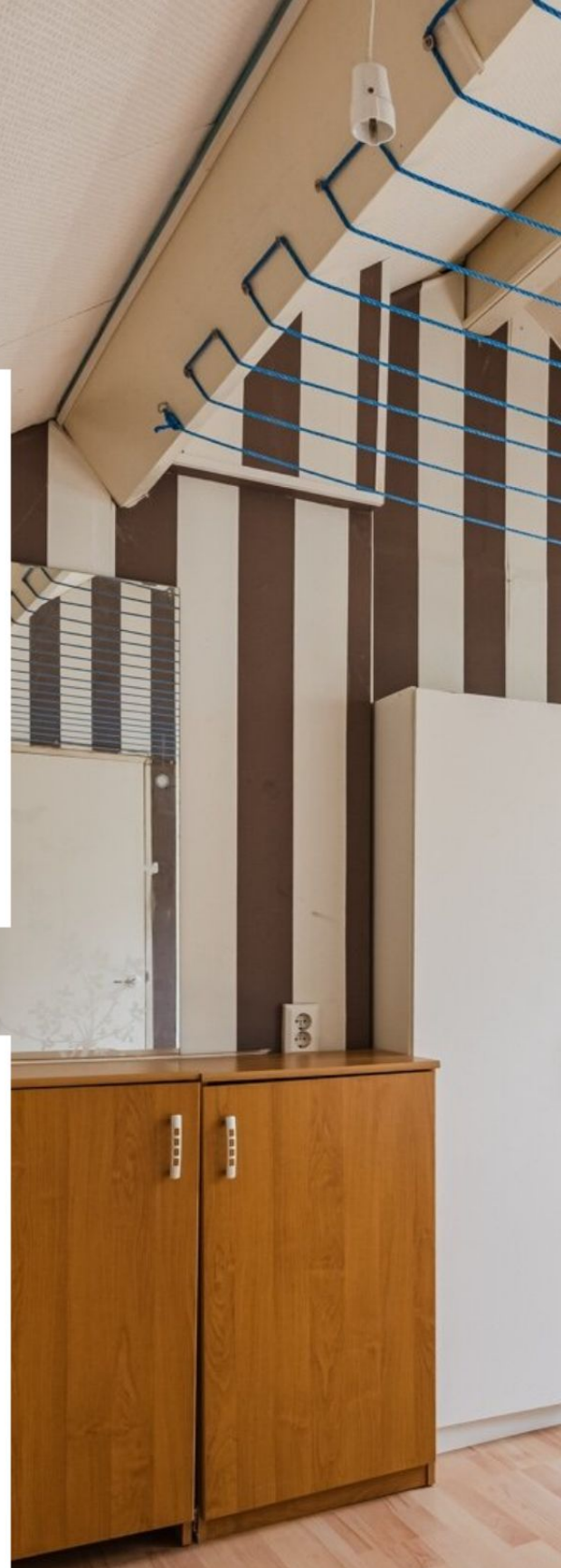
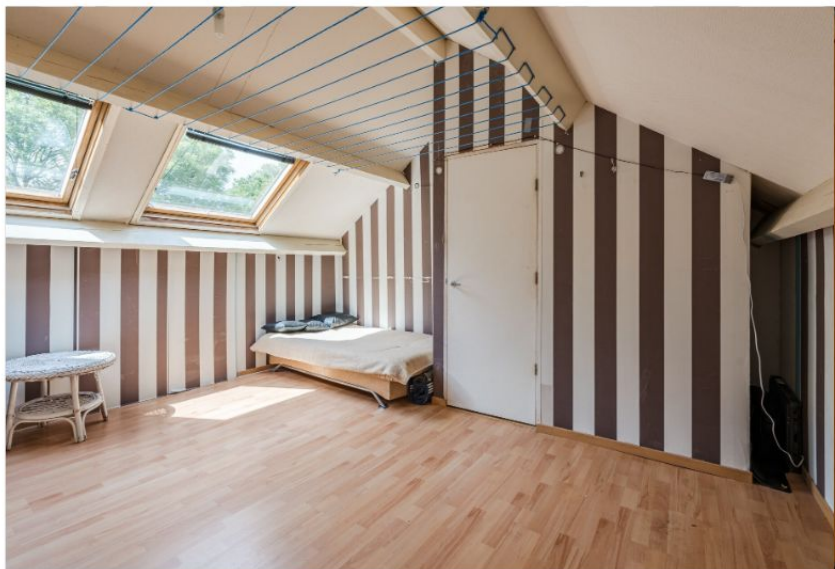








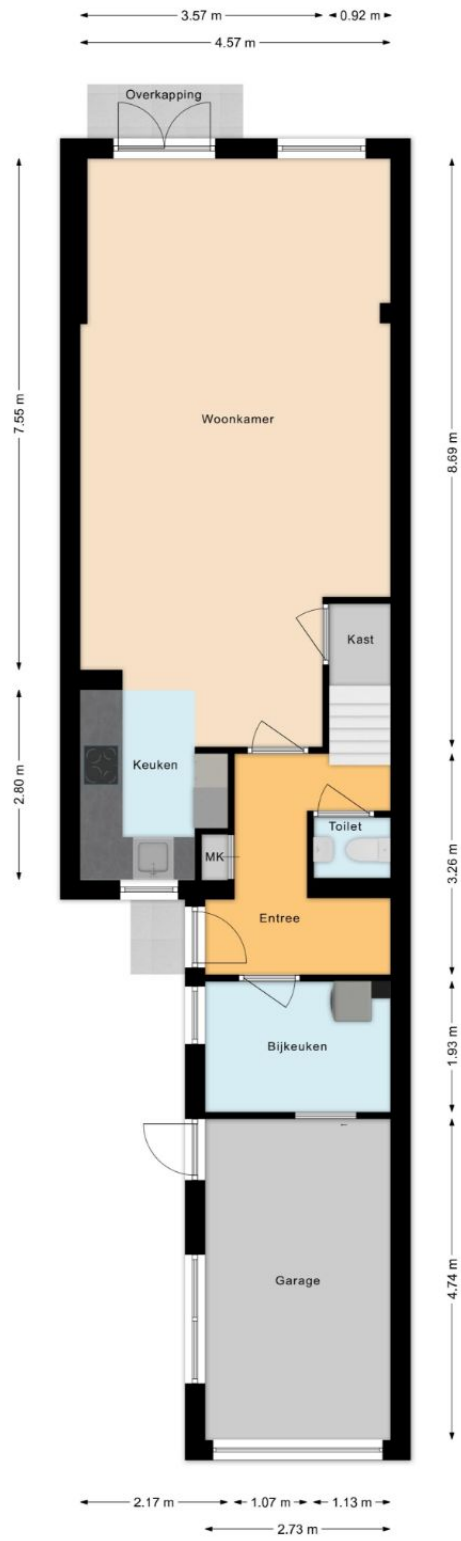


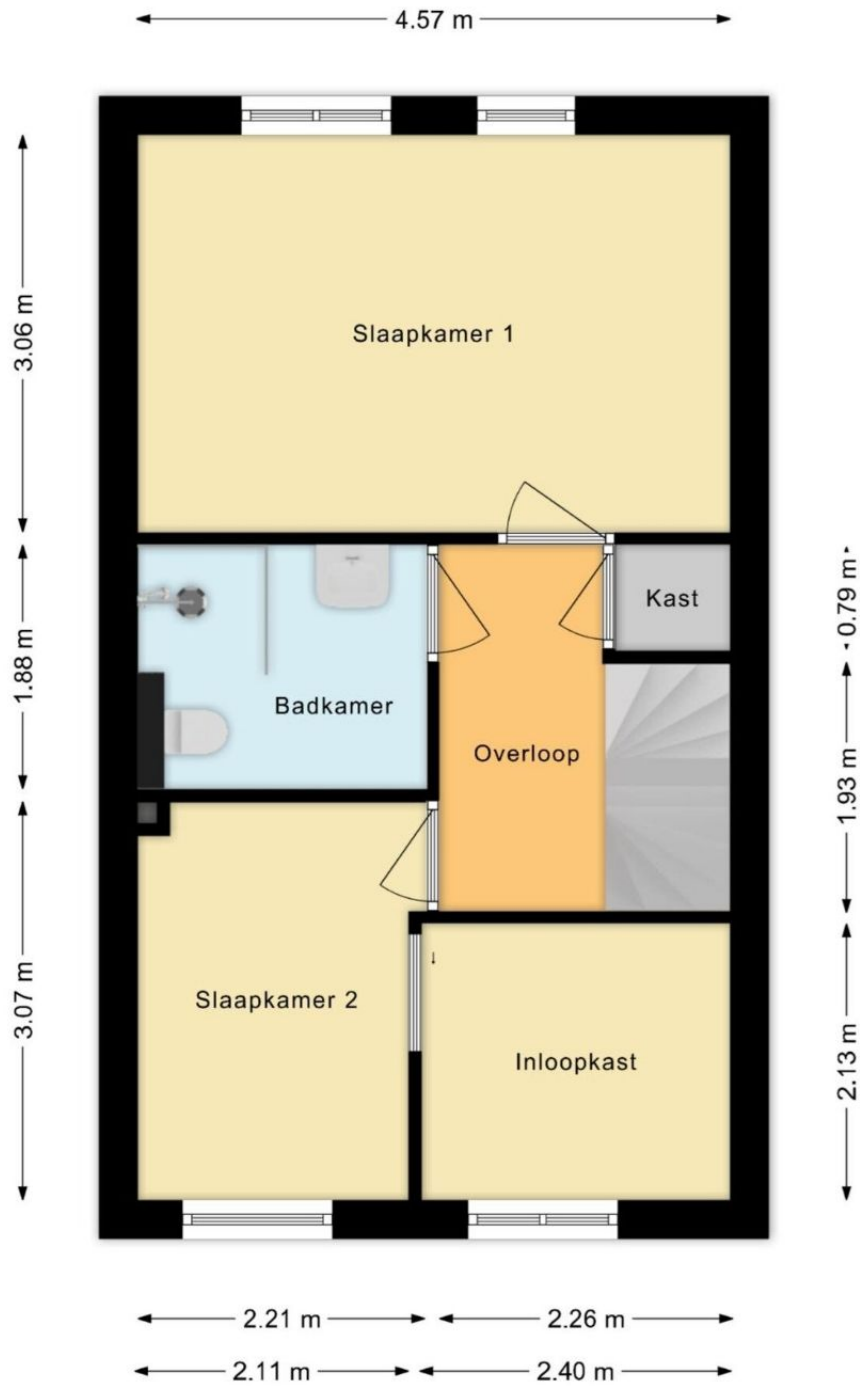


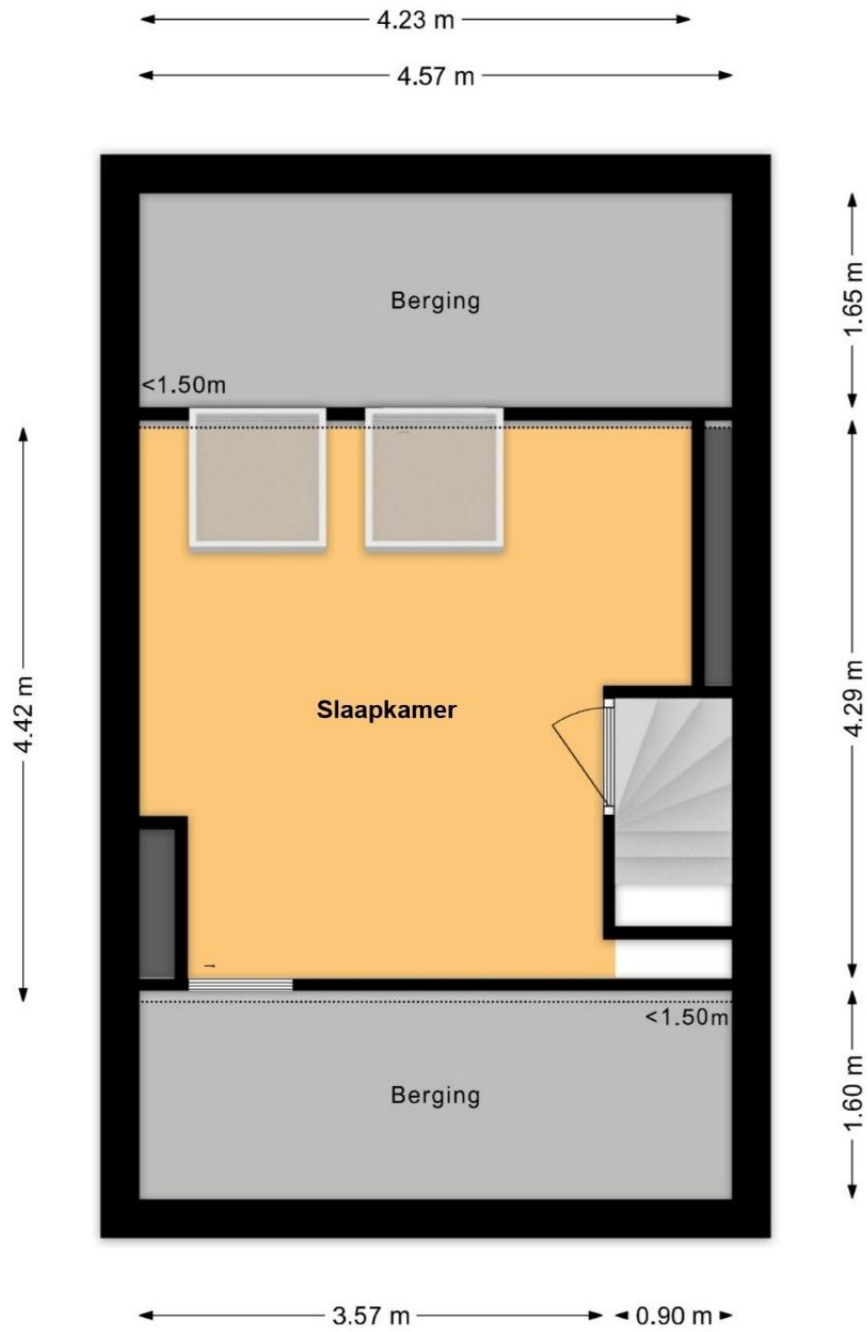




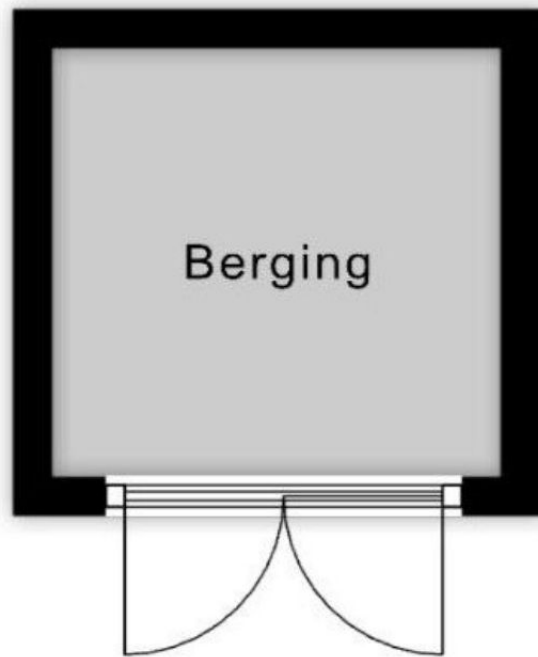








1.63 m



1.56 m

# Omgeving

## Peelland 51

**een locatie waar iedereen zich thuis voelt.**

- De woning ligt in een rustige, prettig ingerichte woonomgeving in Kaatsheuvel, waar dagelijkse voorzieningen en ontspanning verrassend dicht bij elkaar liggen. Je woont hier in een buurt met een fijne mix van woonstraten, groen en praktische faciliteiten, waardoor het dagelijks leven overzichtelijk en comfortabel aanvoelt.

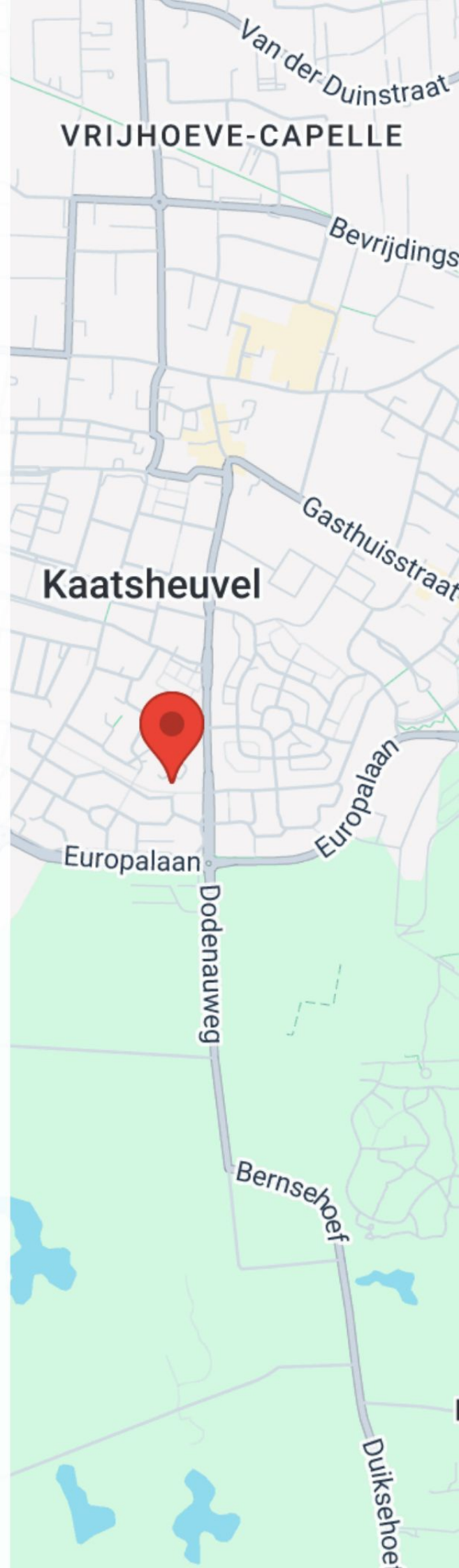
Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten in de buurt, waaronder Lidl en Albert Heijn, beide op korte afstand. Ook voor vers brood en kleine boodschappen zit je goed: bakker Mulder en Bakkerij van Lieshout liggen in de directe omgeving. Voor een snelle boodschap of persoonlijke verzorging is Etos eveneens dichtbij.

Gezinnen profiteren van een kindvriendelijke setting met meerdere speelplekken om de hoek, zoals het Grevelingenplein en het nabijgelegen speelplaatsje in de wijk. Daarnaast zijn er verschillende scholen in de omgeving, waaronder basisschool De Touw ladder. Ook kinderopvang is dichtbij geregeld met Kinderdagverblijf BuitenGewoon.

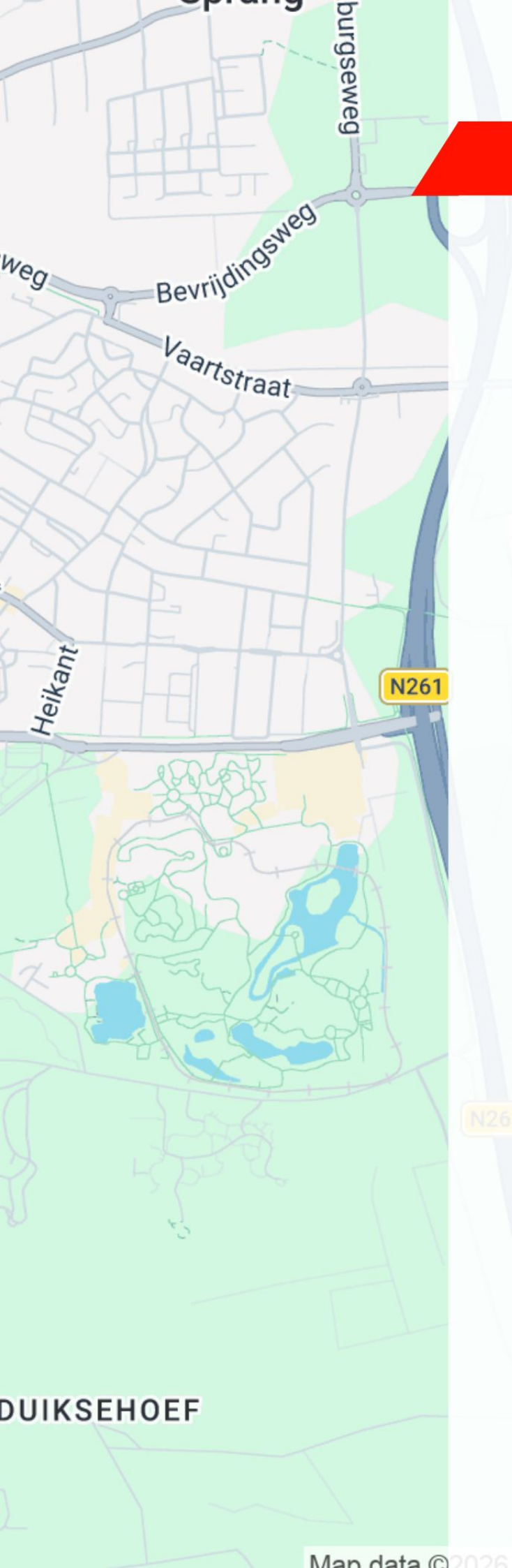
De bereikbaarheid is een sterk punt. Op loopafstand vind je bushaltes Europalaan en Marktstraat, waardoor je vlot aansluiting hebt op het openbaar vervoer. Met de auto ben je in enkele minuten op de A59, wat zorgt voor een snelle verbinding richting onder meer Waalwijk, Tilburg en s-Hertogenbosch. Voor wie regelmatig reist, zijn de grotere treinstations in de regio goed bereikbaar, en ook de Efteling is dichtbij voor een spontaan uitje.

In de directe omgeving is bovendien een ruim aanbod aan horeca en voorzieningen: Medische zorg is eveneens goed vertegenwoordigd met onder andere Apotheek De Koning en Huisartsenpraktijk Vossenbergselaan.

Parkeren kan gemakkelijk in de buurt, met meerdere parkeerplaatsen op korte afstand.



## In de buurt



Ziekenhuis	3,8 km
Kinderdagverblijven	2,2 km
Buitensch. opvang	0,4 km
Hoofdverkeersweg	2,1 km
Treinstation	12,9 km
Bibliotheek	0,9 km
Efteling	1,8 km
Waalwijk centrum	7,3 km
Tilburg centrum	14,7 km
Loonse duinen	3,5 km
V.Haestrecht college	1,4 km
Huisartsenpraktijk	
Pannenhoef	1 km



# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenhuis
Straatnaam en huisnummer	Peelland 51
Postcode en woonplaats	5171 ZV Kaatsheuvel
Bouwjaar	1983
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Zuid-West
Woonoppervlakte	115m <sup>2</sup>
Inhoud	430m <sup>3</sup>
Perceel	147 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	3m <sup>2</sup>
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	B

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Loon op Zand  
Sectie L + Perceelnummer 2959





## Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda, Eindhoven en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX TOONaangevend ondersteunt u bij elke stap

van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot en met de overdracht door notaris van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG  
CONTACT OP!**

**Pavel Shkarban**



**Makelaar**

E [pavelshkarban@remax.nl](mailto:pavelshkarban@remax.nl)  
M 06-16208159



**REMAX TOONaangevend**

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg

 [facebook.com/remaxtoonaangevendmakelaardij](https://facebook.com/remaxtoonaangevendmakelaardij)  
 [instagram.com/remax\\_toonaangevend/](https://instagram.com/remax_toonaangevend/)

**REMAX**  
**TOONaangevend**