



Antoniusstraat 39 5171 DA KAATSHEUVEL

Ad Krijnen REMAX-makelaar
0651343598 | adkrijnen@remax.nl

Meer
informatie
vind je op



Welkom

bij REMAX Optimus Makelaars

De ADnormale verkoopmakelaar van de Langstraat en Stille Wille. Ad Krijnen werkt als verkoopmakelaar in heel Brabant, met een sterke focus op Waalwijk, Sprang-Capelle, Waspik, Drunen, Kaatsheuvel, de rest van de Langstraat én Landgoed De Stille Wille. Verkopers ervaren hem als iemand die rustig meedenkt, overzicht bewaart en telkens duidelijk maakt wat de volgende stap is. Hij is 365 dagen per jaar bereikbaar van 8.00 tot 22.00, zodat klanten altijd terechtkunnen wanneer het voor hén past.

Helderheid in verkoop

Een woning verkopen roept vaak vragen op. Wat is een passende prijs? Hoe positioneer je de woning? En hoe bereik je de juiste kopers? Ad begeleidt verkopers van A tot Z. Hij denkt creatief mee, ziet kansen die anderen soms missen en houdt het proces helder en overzichtelijk. Dat doet hij in Waalwijk, Sprang-Capelle, Waspik, Drunen en Kaatsheuvel, maar zeker ook op Stille Wille, waar ligging, percelen en specifieke woonwensen altijd een rol spelen. Zijn doel: een verkoopproces dat rust geeft en logisch voelt.

REMAX Service

"REMAX biedt een unieke formule waarbij zelfstandige makelaars zich volledig inzetten voor hun klanten. Dit betekent dat wij flexibeler, klantgerichter en persoonlijker kunnen werken dan traditionele makelaarskantoren. Bij REMAX combineren we persoonlijke service met de kracht van een internationaal netwerk, waardoor we de beste resultaten behalen voor onze klanten."



Ad Krijnen

Makelaar

E adkrijnen@remax.nl

M 06 51 34 35 98

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Antoniusstraat 39
Postcode en woonplaats	5171 DA KAATSHEUVEL
Bouwjaar	
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	nvt
Woonoppervlakte	151 m ²
Inhoud	558 m ³
Externe bergruimte	17 m ²
Perceeloppervlakte	642 m ²
Energie label	E

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Loon op Zand
Sectie + Perceelnummer	L, 1784





Omschrijving & Indeling

Eengezinswoning met 151 m² woonoppervlak

Deze vrijstaande woning kent zijn origine in de 19de eeuw getuige de beschikbare foto. Daarnaast is de woning vermeld in een artikel in de duinkoerier van heemkundekring De Ketsheuvel vanwege de karakteristieke gecementeerde zijgevels. Ondanks de karakteristieke en historische elementen rust er op woning GEEN beperkende monumentale / beschermende status. De berekeningswijze van het energielabel wordt wel ongunstiger beïnvloed o.a. door bouwjaar, zegt niets over feitelijk verbruik, die is niet afwijkend

Uniek aan deze sfeervolle woning is het enorm ruime perceel gelegen tussen de Antoniusstraat en de Andorrastraat, waardoor het perceel vanuit 2 straten benaderbaar is. Diverse nabij gelegen en gelijk gesitueerde percelen zijn reeds succesvol (kadastraal) gesplitst en/of voorzien van mantelzorgwoning, extra gelijkvloerse bungalow en/of plannen voor een Bed & Breakfast. Natuurlijk hebt u daar wel toestemming van de gemeente voor nodig. Qua ligging en ruimte is er veel mogelijk op dit unieke perceel.

Kenmerken op een rij:

- Moderne keuken (2022) met kookeiland en inbouwapparatuur van Atag
- Quooker met koud, warm en bruisend water
- Bora kookplaat en wijnklimaatkast
- Volledig voorzien van dubbel glas (2022)
- Nieuwe meterkast en elektra (2022/2025)
- PVC vloeren (keuken 2022, woonkamer 2025)
- Stucwerk begane grond + plafondisolatie (2025)
- HR-ketel (2025) en slimme Nest thermostaat
- Glasvezelaansluiting (2025)
- Airco's aanwezig (woonkamer en slaapkamer, 2025)
- 20 zonnepanelen op de garage
- Garage met extra woon-/werkruimte, badkamer en toilet
- Verwarmd zwembad (2022) met zonnedek en verlichting
- Grote overkapping/zonnescherm van ca. 5x5 meter
- Berging en garage volledig aangepakt en geïsoleerd
- Energielabel wordt ongunstiger beïnvloed o.a. door bouwjaar, zegt niets over feitelijk verbruik, die is niet afwijkend











Lijst van zaken



	lijft achter	gaat mee	overname	n.v.t.
Inbouwspots/dimmers	•			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•		
Losse (hang)lampen		•		
Televisiemeubel		•		
Kasten berging facilitaire ruimte	•			
Gordijnrails			•	
Gordijnen			•	
Overgordijnen			•	
Vitrages			•	
Rolgordijnen	•			
Lamellen			•	
Jaloezieen	•			
(Losse) horren/rolhorren	•			
Vloerbedekking	•			
Parketvloer			•	
Houten vloer(delen)			•	
Laminaat	•			
Plavuizen	•			
Pvc vloer begane grond	•			
Linoleum boven	•			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			•	
Allesbrander	•			
Houtkachel	•			
(Gas)kachels	•			
Designradiator(en)	•			
Radiatorafwerking			•	
Spiegelwanden	•			
Schilderij ophangstelsysteem			•	
Bureaukast 1e verdieping	•			
Keukenblok (met bovenkasten)	•			
Kookplaat	•			
(Gas) fornuis			•	
Afzuigkap			•	
Magnetron			•	
Oven			•	
Combi-oven/combimagnetron	•			
Koelkast	•			
Vriezer	•			
Koel-vriescombinatie			•	
Vaatwasser	•			
Quooker	•			
Koffiezetapparaat	•			
Wijnkoelkast	•			
Toilet	•			
Toiletrolhouder	•			
Toiletborstel(houder)	•			
Fontein			•	
Ligbad	•			
Jacuzzi/whirlpool	•			
Douche (cabine/scherm)	•			
Stoomdouche (cabine)	•			
Wastafel	•			
Wastafelmeubel	•			
Planchet			•	
Toiletkast			•	
Toilet	•			
Toiletrolhouder	•			
Toiletborstel(houder)	•			
Badkamerverwarming	•			
Sauna met toebehoren			•	
Schotel/antenne			•	
Brievenbus			•	
Kluis			•	
(Voordeur)bel	•			
Alarminstallatie			•	
(Veiligheids)sloten en overige	•			
Rokkast	•			
Thermoreguleerder	•			
(Klok)thermostaat	•			
Airconditioning	•			
CV-installatie			•	
Boiler	•			
Geiser			•	
Screens			•	
Rolluiken			•	
Zonwering buiten	•			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			•	
Waterslot wasautomaat			•	
Zonnepanelen	•			
Oplaadpunt elektrische auto			•	
Tuinaanleg/bestrating	•			
Beplanting	•			
Tuinpotten + 2 regentonnen			•	
Buitenverlichting	•			
Tijd- of			•	
schakelaar	•			
Wegingsmelder	•			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•			
(Broei)kas			•	
Zwembad + techniek + warmtepomp	•			
(Sier)hek			•	
Vlaggenmast(houder)	•			
Tuinmeubilair			•	

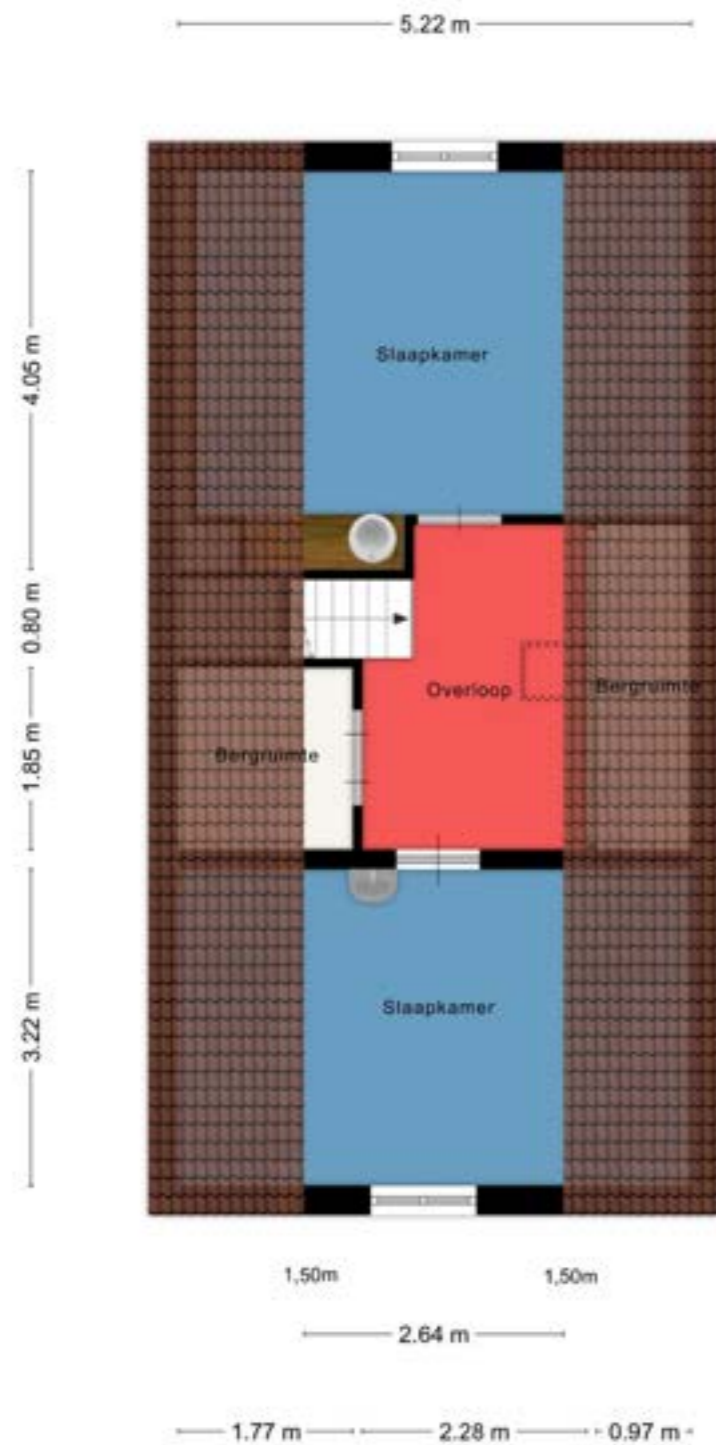
Wonen in Kaatsheuvel



/ Kaatsheuvel is een dorp wat de afgelopen jaren in veel opzichten groei heeft doorgemaakt. Het dorp bruist en Kaatsheuvelnaren weten elkaar te vinden met tal van activiteiten voor jong en oud. De evenementenkalender van Kaatsheuvel staat vol en het centrum krijgt steeds meer kleur en variatie. Ondernemers doen mee en het dorp kent een groot aantal nieuwe bedrijfsactiviteiten en -initiatieven. Nog

maar niet te spreken van het prachtige Efteling-park wat het dorp een echt gouden randje geeft. Met een inwonerstal tussen de 16.000 en 17.000 heeft Kaatsheuvel een bovengemiddeld aanbod aan winkels. Het centrumgebied bestaat uit een overdekte winkelpassage, de Hoofdpoort, met ongeveer 5000 m² winkelruimte.



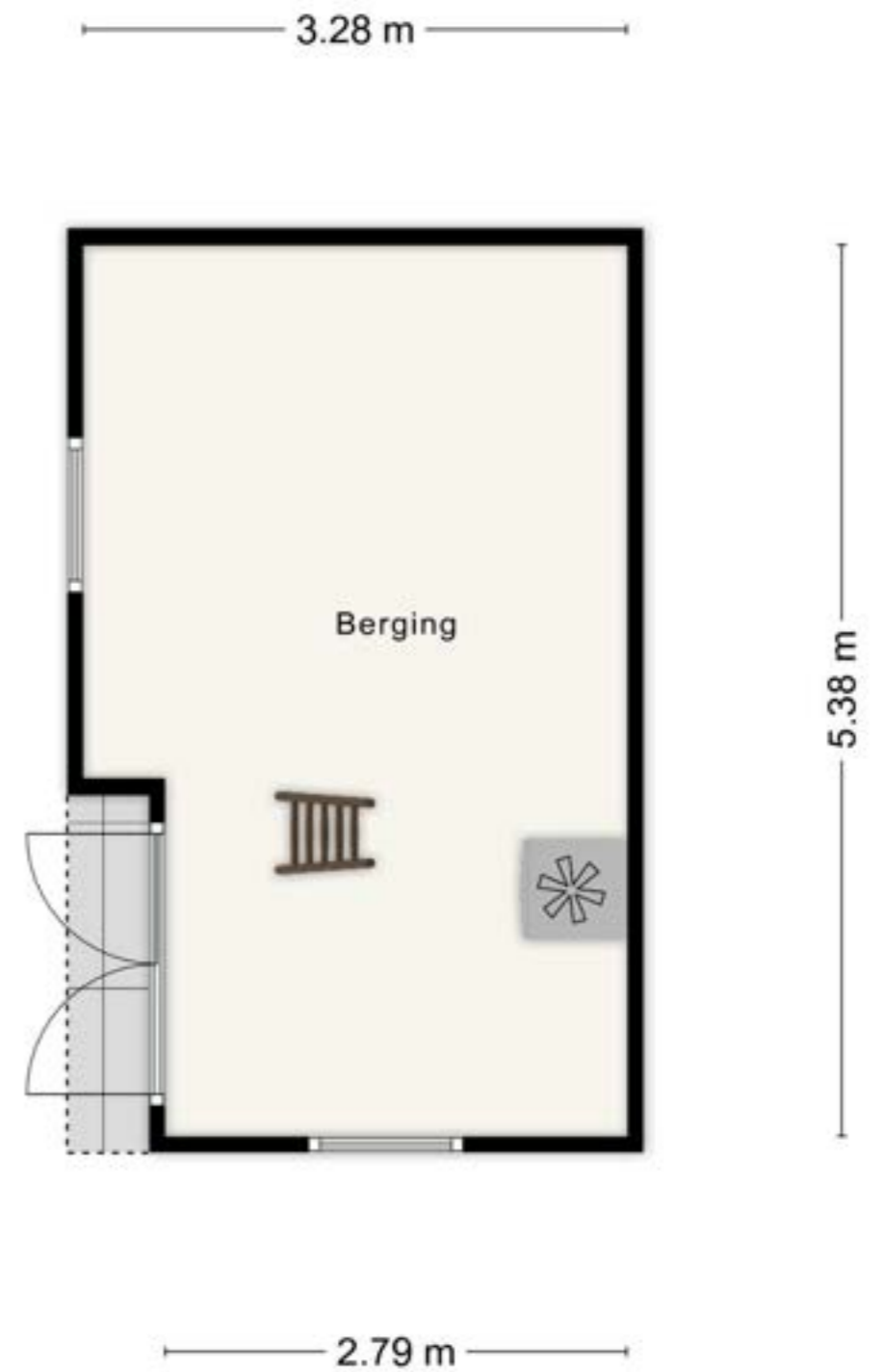


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Neem contact met mij op

Wat maakt mijn aanpak ADnormaal?

Als zelfstandig makelaar werk ik anders dan makelaars in loondienst bij traditionele kantoren. Ik bepaal mijn eigen strategie en werk niet volgens een vast format. Dit betekent dat ik flexibel kan inspelen op jouw specifieke situatie, zonder dat ik beperkt word door de regels van een groter kantoor. Van klanten hoor ik vaak dat ze mijn persoonlijke begeleiding en betrokkenheid waarderen, juist omdat ik echt tijd maak om mee te denken en altijd bereikbaar ben.

Tegelijkertijd profiteer je van mijn samenwerking met RE/MAX. Als enige lokale makelaar met een (inter)nationaal netwerk breng ik jouw woning niet alleen onder de aandacht bij kopers in de regio, maar ook bij expats en specifieke doelgroepen via anderstalige aankoopmakelaars.

**GRATIS WAARDEBEPALING
VAN JE EIGEN WONING OP
KORTE TERMIJN MOGELIJK**

Ad Krijnen De ADnormale makelaar

E adkrijnen@remax.nl
M 06 51 34 35 98



**365 dagen per jaar
bereikbaar**

5143NA Waalijk

 /Adkrijnenremax

REMAX
Optimus Makelaars