



**Remco Olden**  
Lommers Makelaars

**Instapklaar**

**3 slaapkamers**

**Energielabel B**

**Ligging nabij het centrum**

**Marktstraat 133**

5171 GN Kaatsheuvel

# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>90 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>314 m<sup>3</sup></b>
Externe bergruimte	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Aantal woonlagen	<b>3</b>
Bouwjaar	<b>1985</b>
Energieklasse	<b>B</b>





# Begane grond

Instapklare gezinswoning met drie slaapkamers, dakkapel, tuin op het oosten én een rustige ligging nabij het centrum.

Een woning waar je eigenlijk direct kunt beginnen met wonen. Deze verzorgde tussenwoning combineert een lichte woonkamer, een open keuken, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het oosten tot een heerlijk gezinshuis. Dankzij de brede dakkapel op de tweede verdieping is bovendien een volwaardige extra slaapkamer ontstaan. De woning is goed onderhouden, voorzien van energielabel B en ligt in een rustige straat op korte afstand van winkels, scholen en uitvalswegen.

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast en trapopgang. Vanuit hier stap je de ruime doorzonwoonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de woonkamer van veel natuurlijk daglicht, waardoor een prettige en open sfeer ontstaat.

De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken aan de achterzijde. Deze is praktisch ingericht, biedt voldoende werk- en bergruimte en kijkt uit over de achtertuin. Aan de achterzijde van de woning vindt je het toilet en via de achterdeur is de tuin direct bereikbaar..





# Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is compleet uitgevoerd met een regen- en handdouche, toilet en wastafelmeubel.







# Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de verrassend ruime tweede verdieping. Door de royale dakkapel is hier een volwaardige derde slaapkamer gerealiseerd. De dakkapel is voorzien van rolluiken en pas 2 jaar oud. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig.







# Tuin en omgeving

De achtertuin is gunstig gelegen op het oosten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras, gazon en vaste beplanting. Achterin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra en een praktische achterom.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. De Leemkuilen ligt vlakbij de woning en biedt veel speelmogelijkheden voor kinderen. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, sportvoorzieningen, supermarkten en het gezellige centrum van Kaatsheuvel. Ook de Loonse en Drunense Duinen, de Efteling en de uitvalswegen richting Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar.



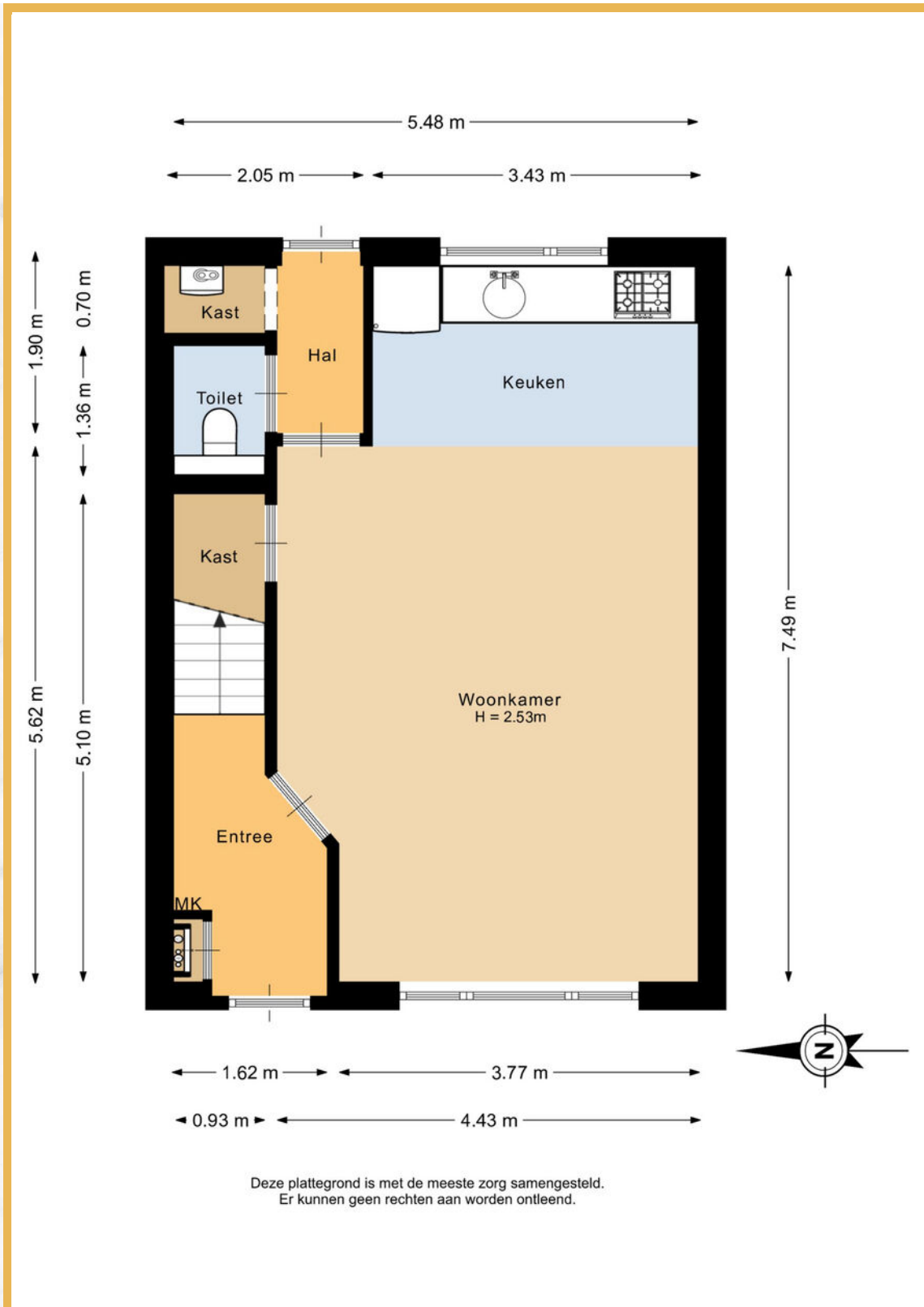








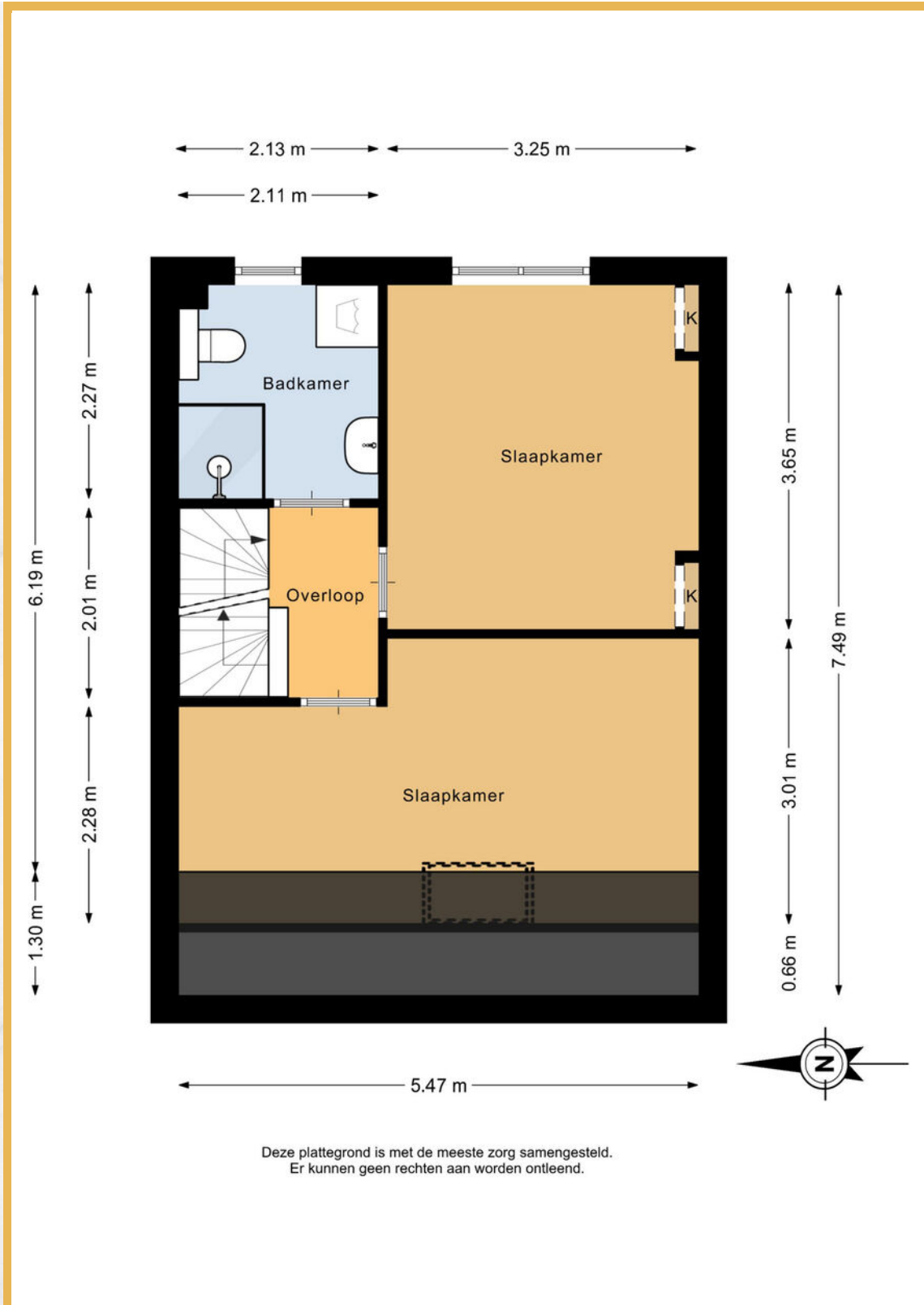
# Begane grond



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

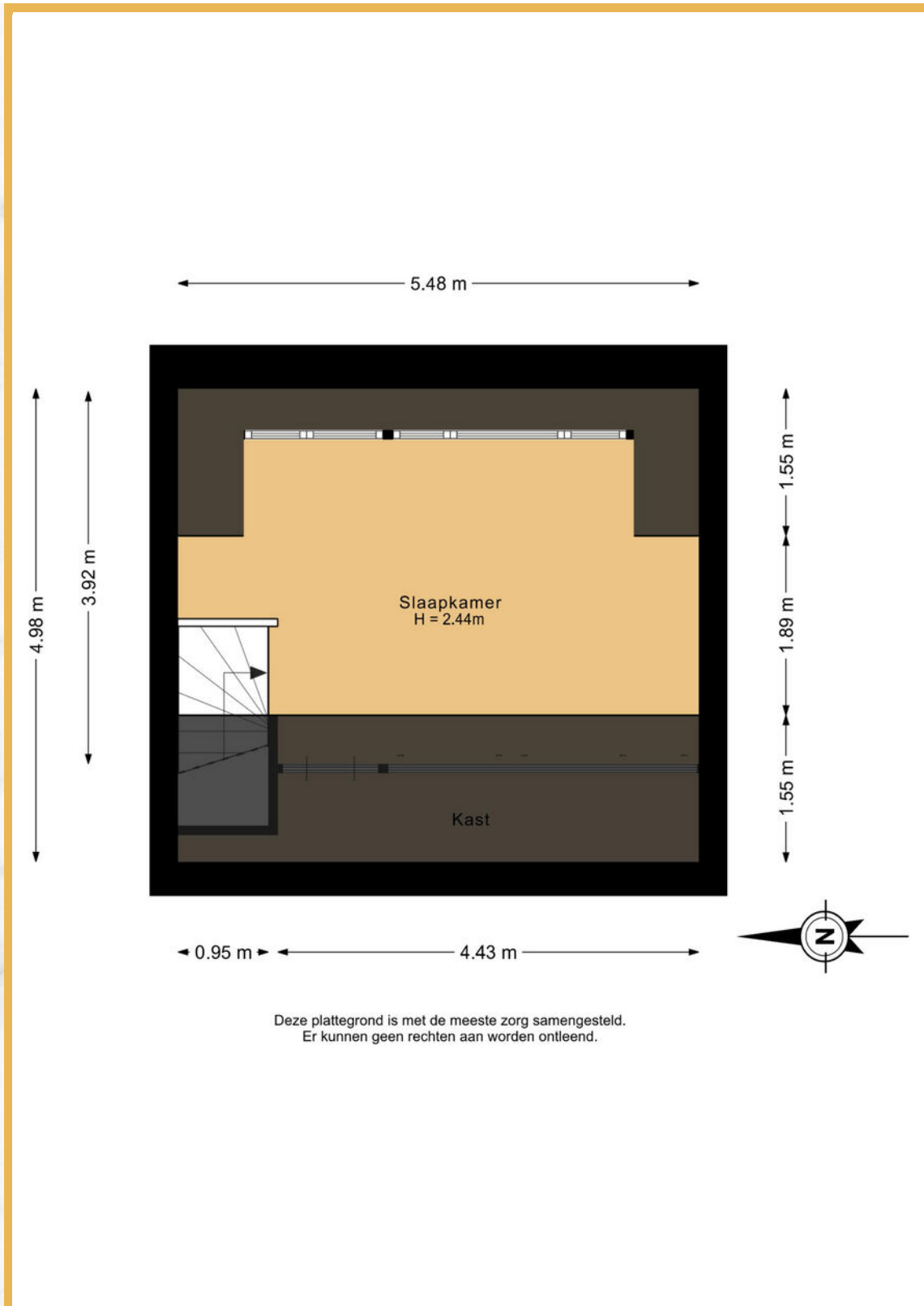


# Eerste verdieping



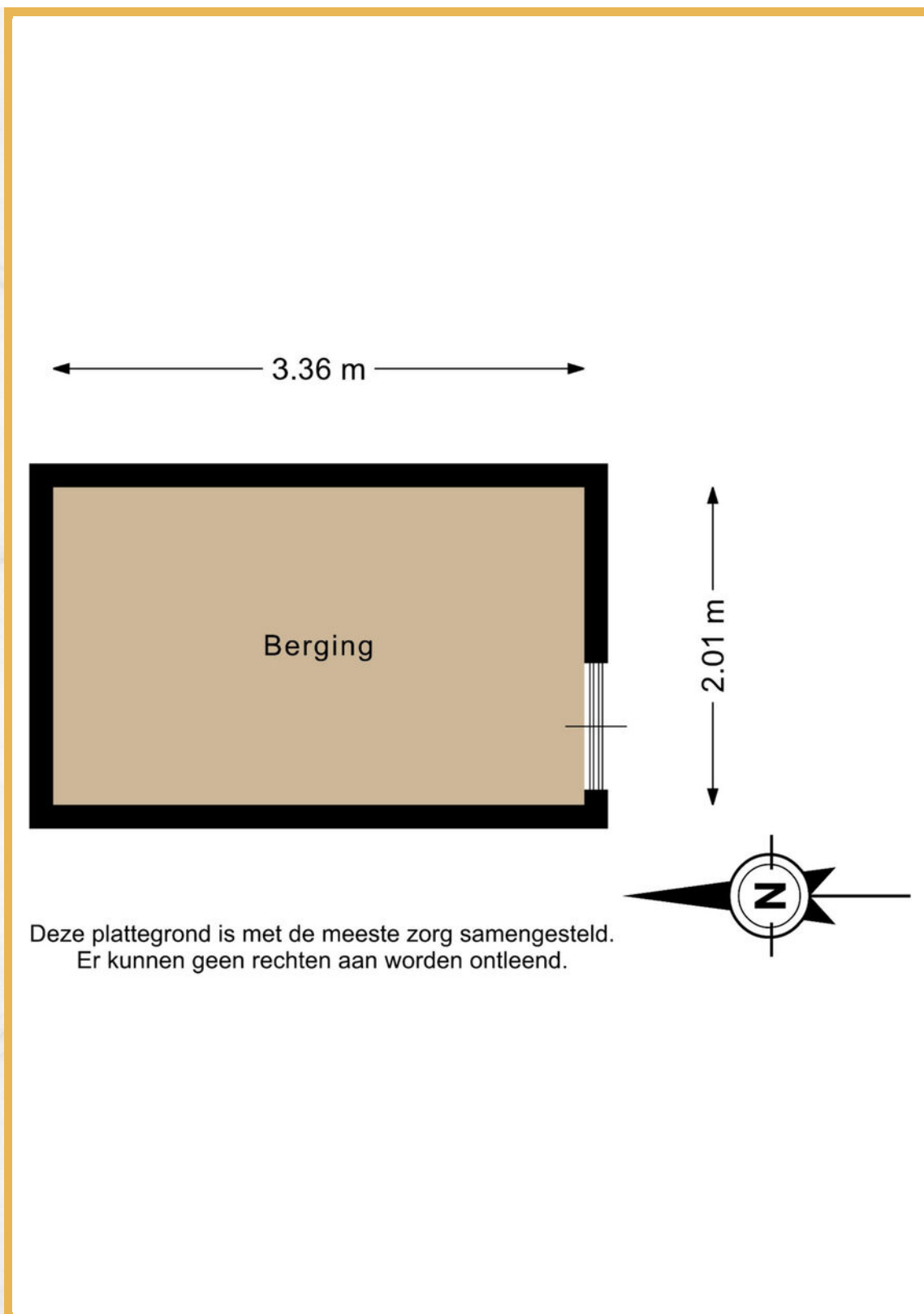


# Tweede verdieping



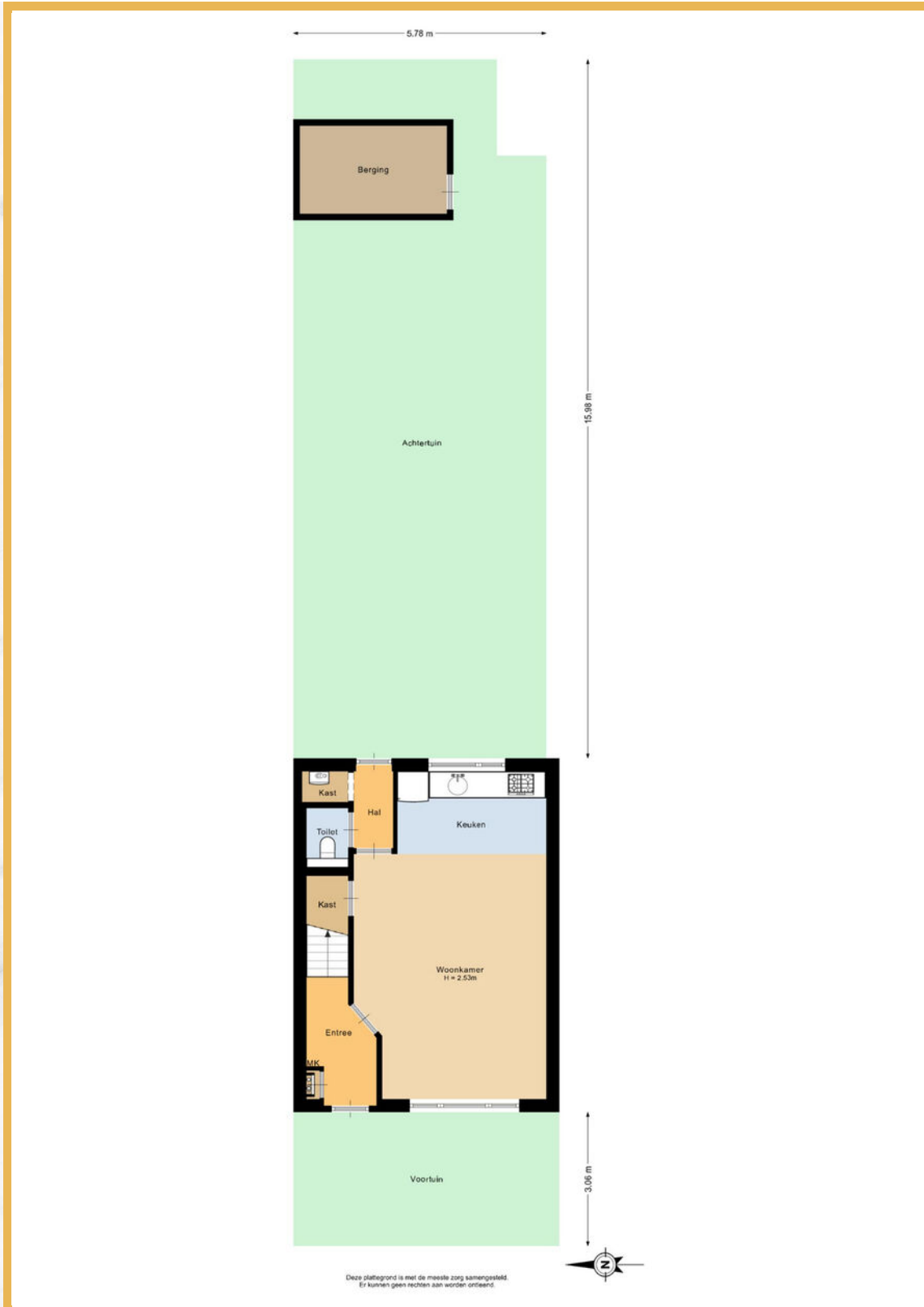


# Berging



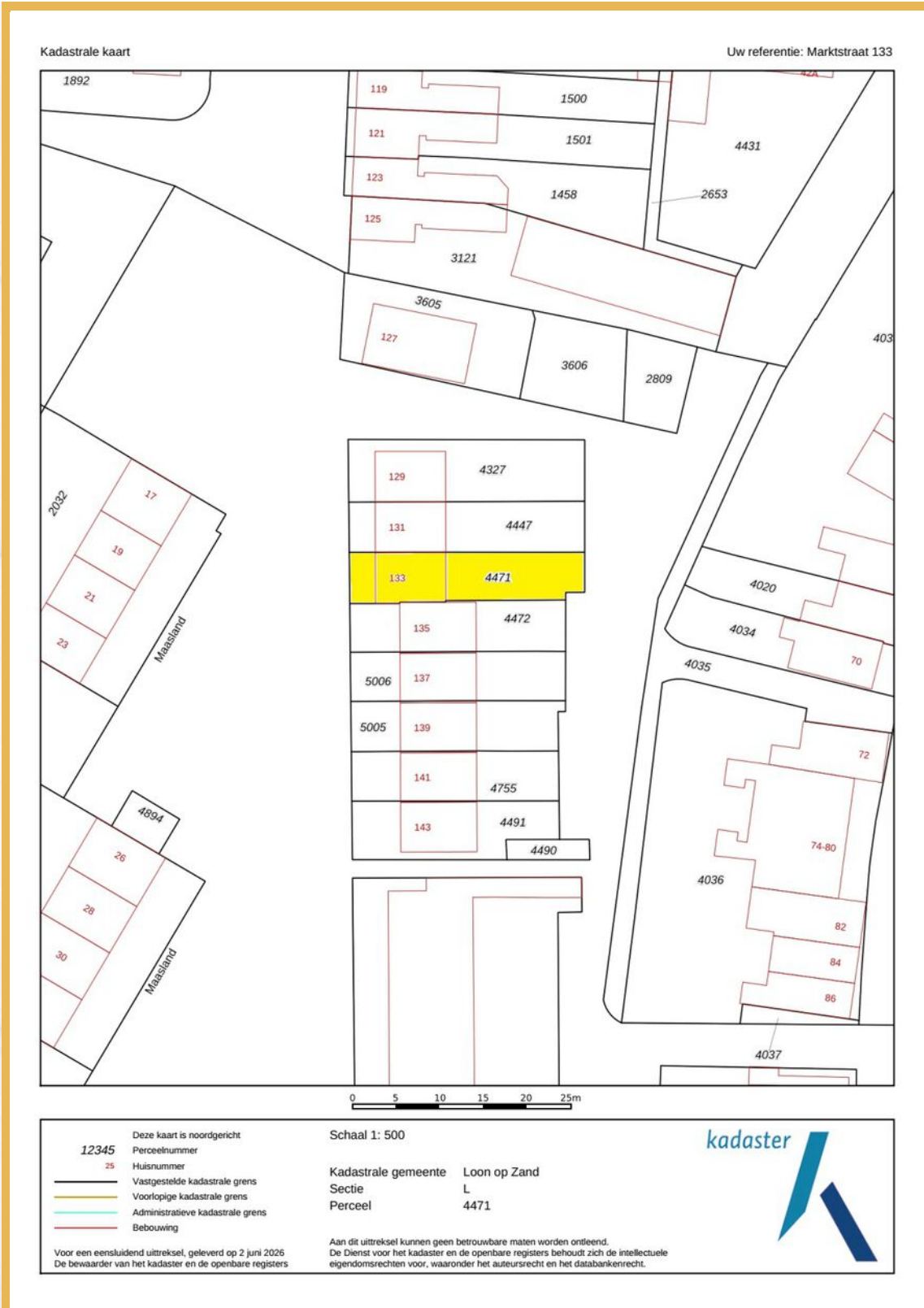


# Totaal overzicht



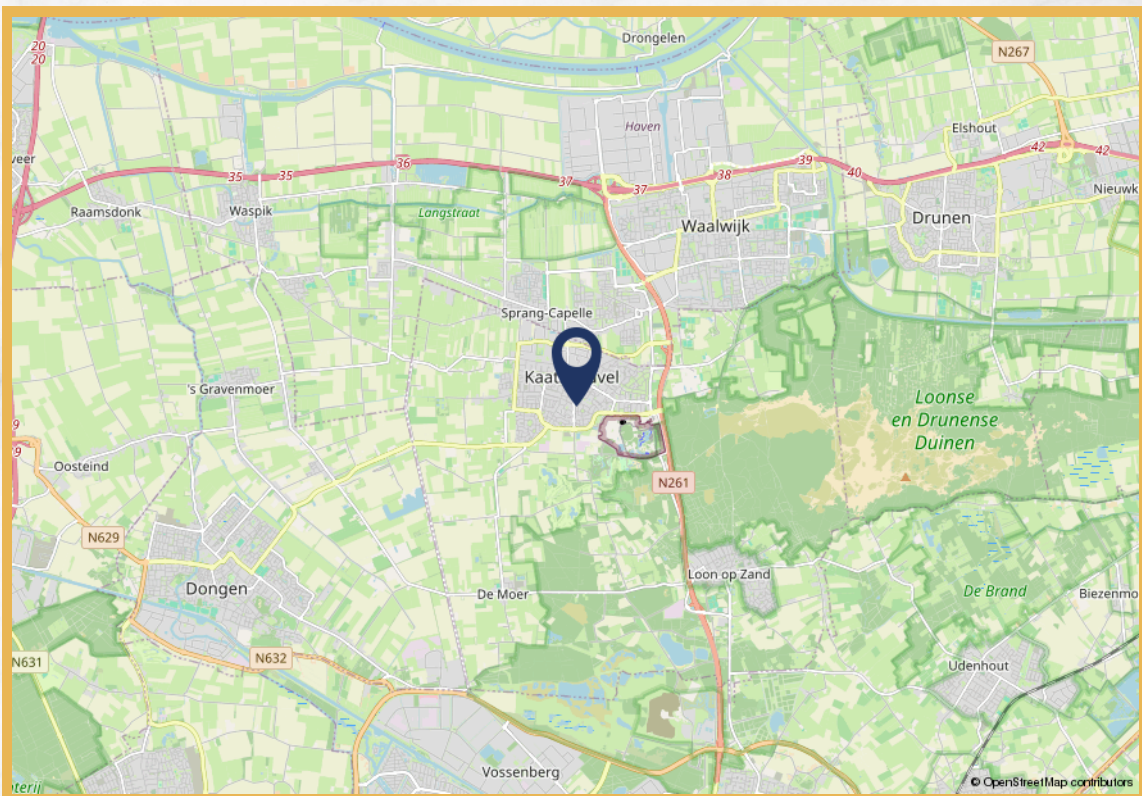
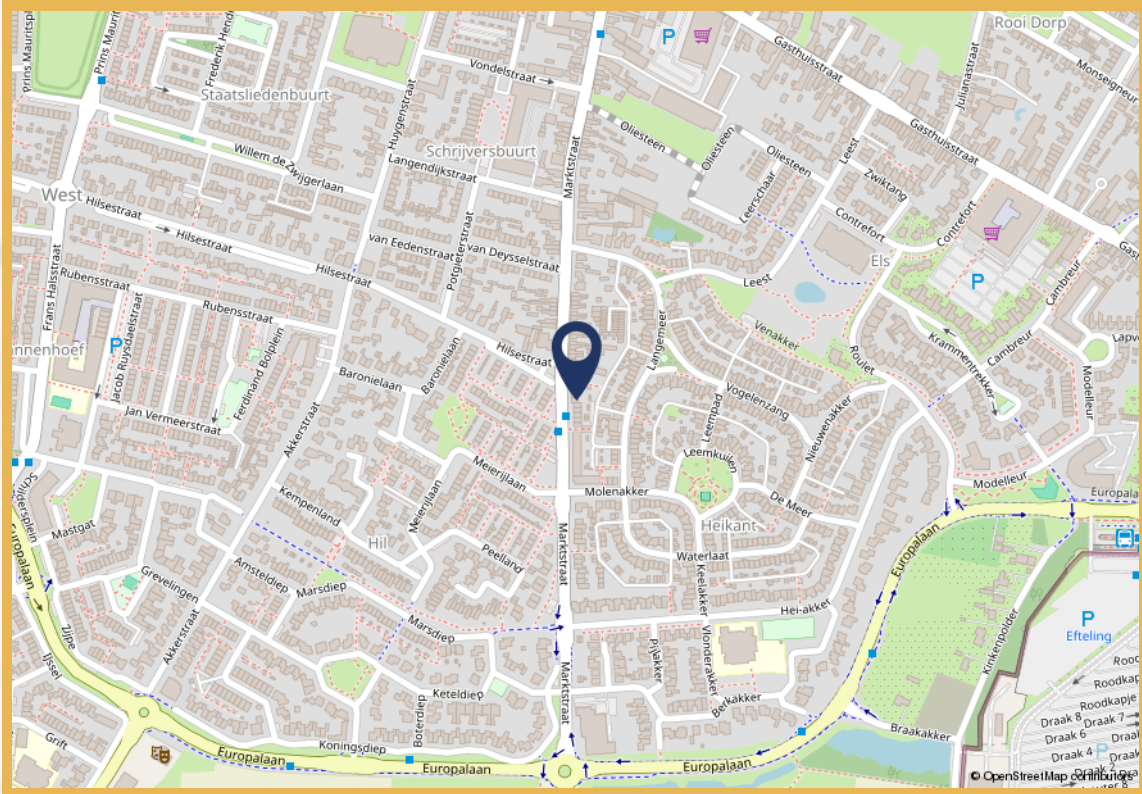


# Kadastrale kaart





# 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](http://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**

NVM Makelaar en taxateur  
remco@olden.nl



**Mike van Vliet**

NVM Makelaar  
mike@lommersmakelaars.nl



**Daniela Fadda**

Office manager  
daniela@lommersmakelaars.nl



**Demi van Delft**

NVM Assistent makelaar  
demi@lommersmakelaars.nl



**Lisa van der Sanden**

Coördinator verkoopondersteuning  
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](mailto:waalwijk@lommersmakelaars.nl).

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via [tilburg@lommersmakelaars.nl](mailto: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**

