



Remco Olden
Lommers Makelaars

Instapklare tussenwoning

Zonnepanelen (13 x)

Prachtige tuin in 2025 aangelegd

Tuinkamer/serre met schuifpui

Brucknerstraat 8

5171 CL Kaatsheuvel

Kenmerken

Woonoppervlakte **129 m²**

Perceeloppervlakte **129 m²**

Inhoud **455 m³**

Externe bergruimte **11 m²**

Aantal slaapkamers **3**

Bouwjaar **1978**

Energieklasse **A**

- CV-ketel ATAG, bj: 2019
- Rolluiken begane grond en achterzijde slaapkamers
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR ++)





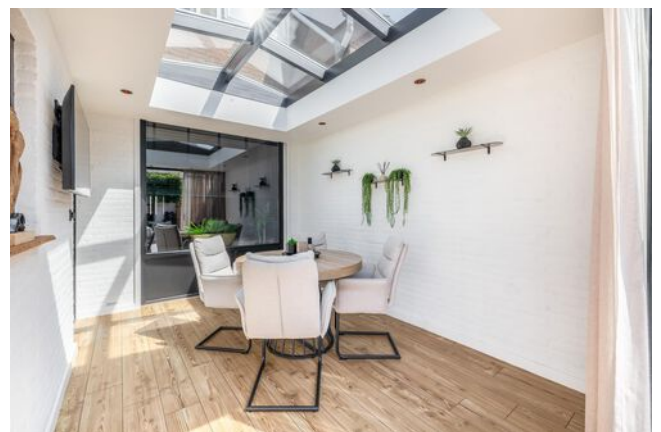
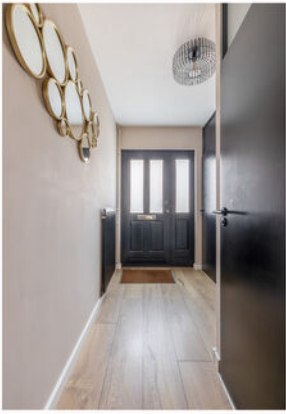
Begane grond

In de hal vind je toiletruimte (voorzien van afzuigstelsysteem en inbouwspots), meterkast, garderobe, de (nieuwe) trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. Als je al blij werd van de hal (zo netjes) word je dit zeker ook van de woonkamer. Sfeervol, knus, topafwerking: zomaar een greep uit de begrippen die de eerste indruk omschrijven.

De keuken is jong en mooi. Wat je ziet is een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast en een spoelbak met kokendheetwaterkraan.

Het zitgedeelte is in de woonkamer. Naast de woonkamer ligt de bijkeuken. Hier is genoeg plek voor een vriezer. Blijft er nog genoeg plaats over voor een grote voorraadkast.

Naast de bijkeuken staat de aangebouwde tuinkamer/serre met lichtstraat. De ideale ruimte om samen te eten, te kletsen, te werken of een spelletje te spelen. De schuifpui verbindt tuinkamer met tuin.







Eerste verdieping

Aan de overloop grenzen twee ruime slaapkamers en de knappe badkamer. Slaapkamer één ligt aan de voorzijde. Slaapkamer twee ligt aan de achterzijde en heeft een vaste kast.

De complete badkamer bestaat uit een ruime inloopdouche met regendouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, spiegel met verwarming en verlichting, een zwevend toilet en een vaste hangkast. Om deze ruimte hoef je je voorlopig dus ook al niet druk te maken.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is voor nu nog één grote ruimte. De vier dakramen zorgen voor veel daglicht. Wil je het juist donker hebben? Schuif dan de luiken ervoor. Behoeftte aan twee extra slaapkamers?

Laat een tussenwand plaatsen, werk het geheel netjes af en je bent ineens twee (slaap)kamers rijker. Voor het herbergen van je kerst- en skispullen maak je gebruik van de bergzolder, te bereiken via een vaste trap.





Buiten de woning

Last best: de gezellige tuin. Gelegen op het zuidwesten en helemaal klaar voor gebruik. De bamboeschutting doet warm aan, de tegels liggen er strak in, de plantenborders plus leilinden zorgen voor de juiste dosis groen en de stenen berging is de plek waar je je fiets(en) stalt en je tuin- en klusmaterialen opbergt.

Strik eromheen en niets meer aan doen.

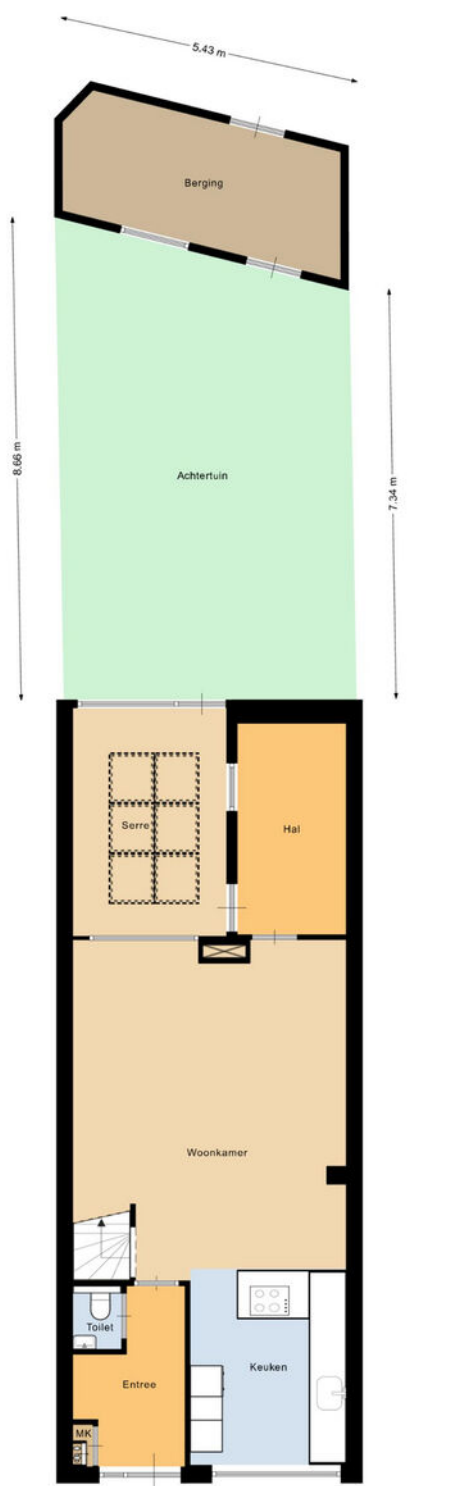
In de directe omgeving ligt een basisschool en supermarkt. Winkels, sportvelden en -verenigingen en voor de natuurliefhebbers 'De Loonse en Drunense duinen' zijn in enkele minuten op de fiets te bereiken. Op tien minuten rijafstand liggen de grote steden. In Kaatsheuvel vind je een 18 holes tellend golfpark. Voor een serieuze frisse neus bezoek je De Loonse en Drunense Duinen. En als bonus vind je in Kaatsheuvel de Efteling.







Plattegrond

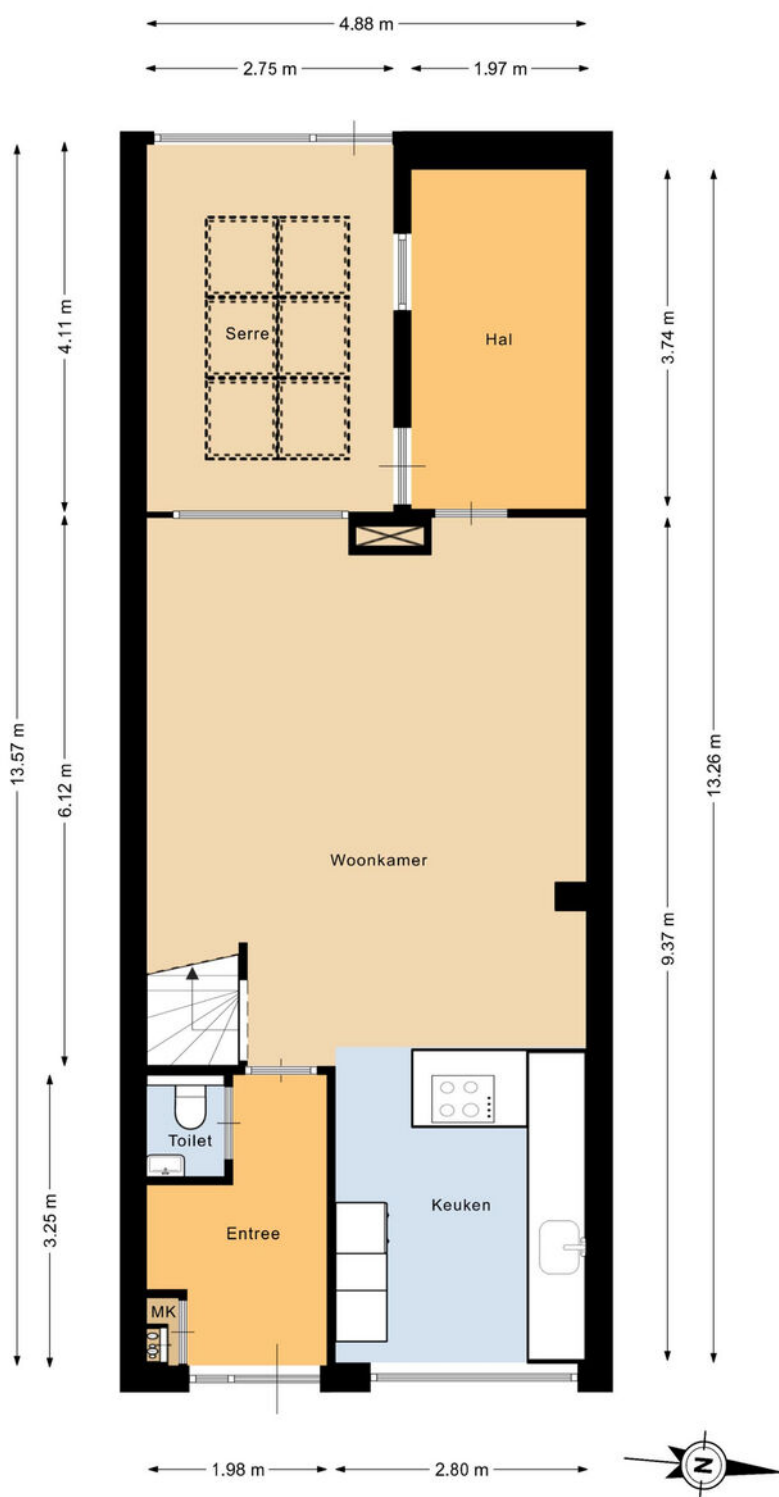


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





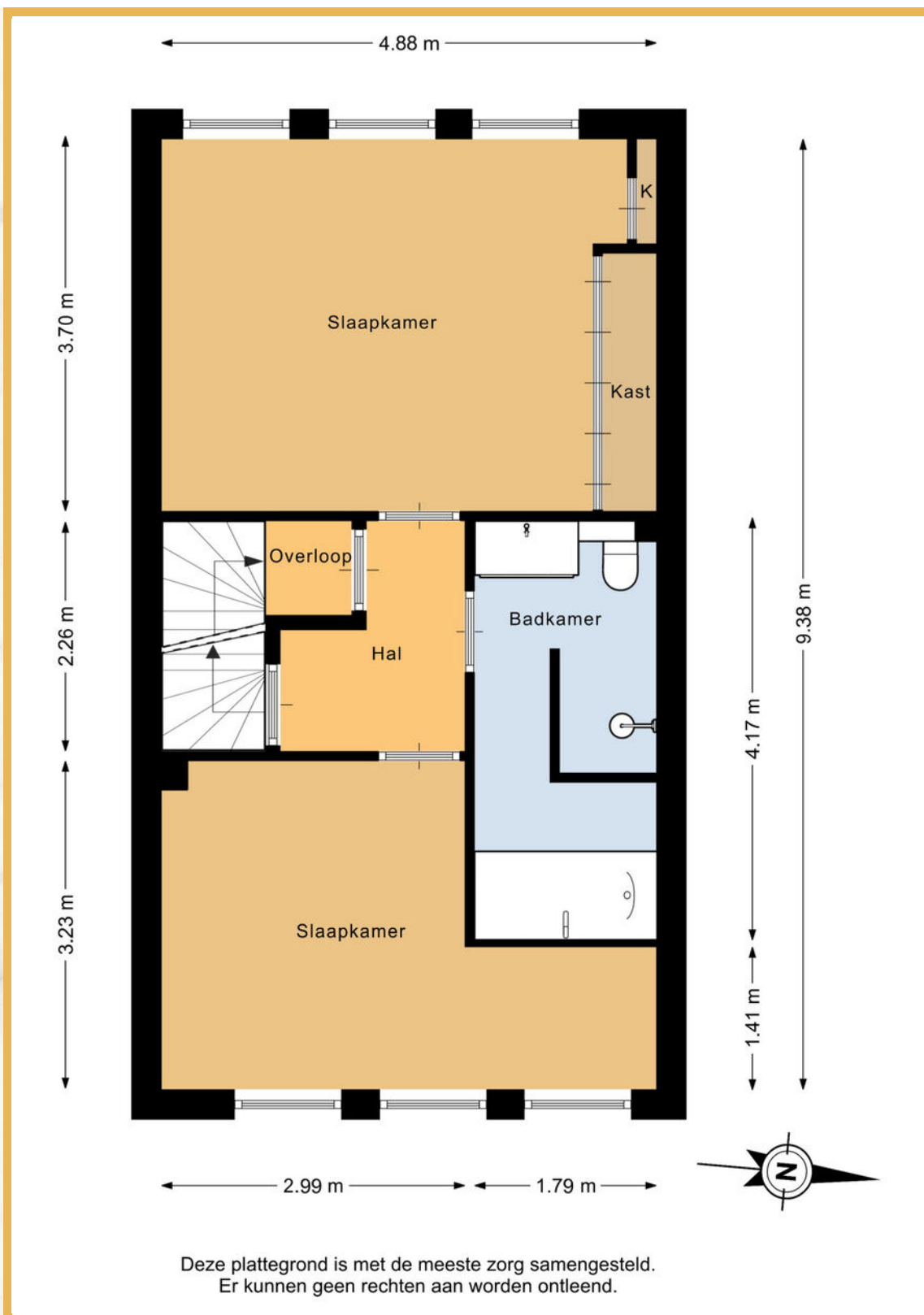
Plattegrond



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

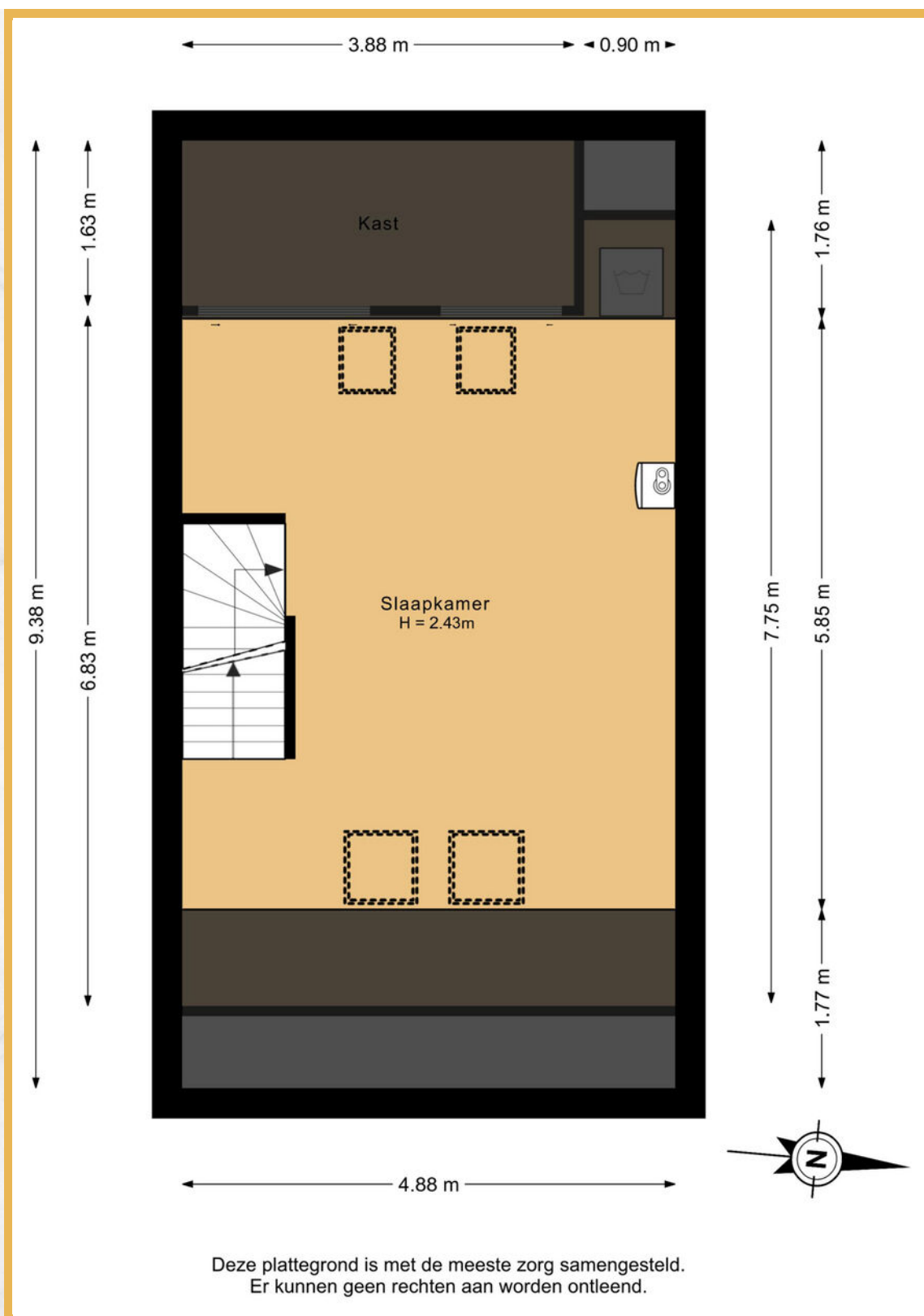


Plattegrond



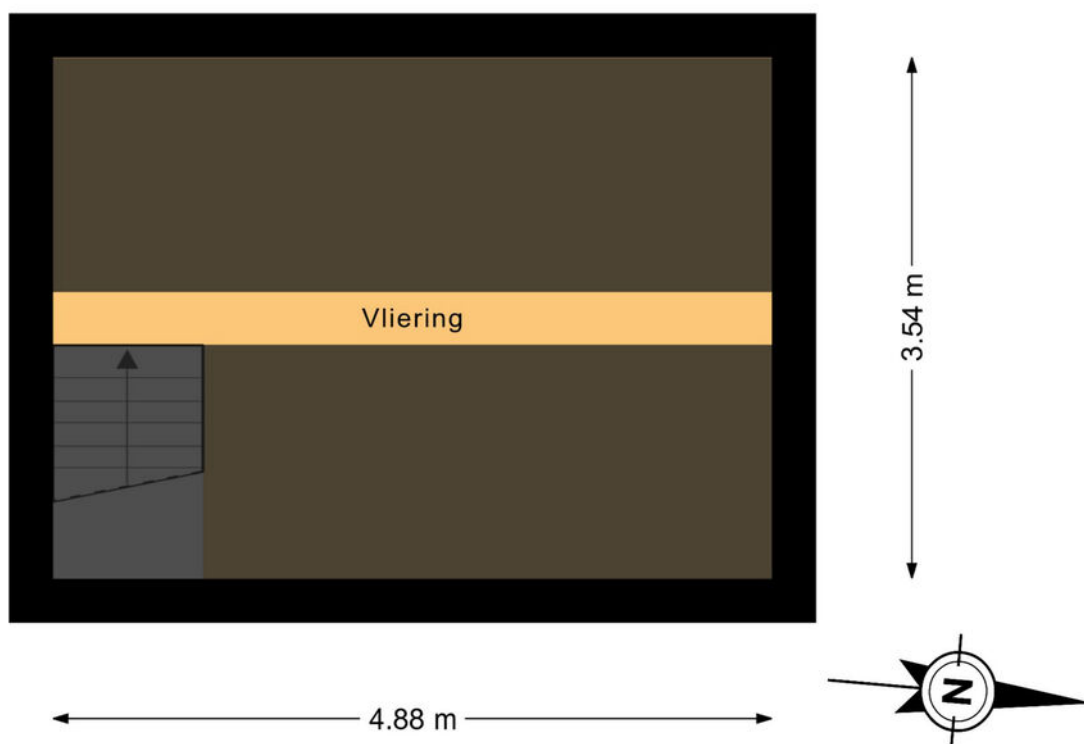


Plattegrond





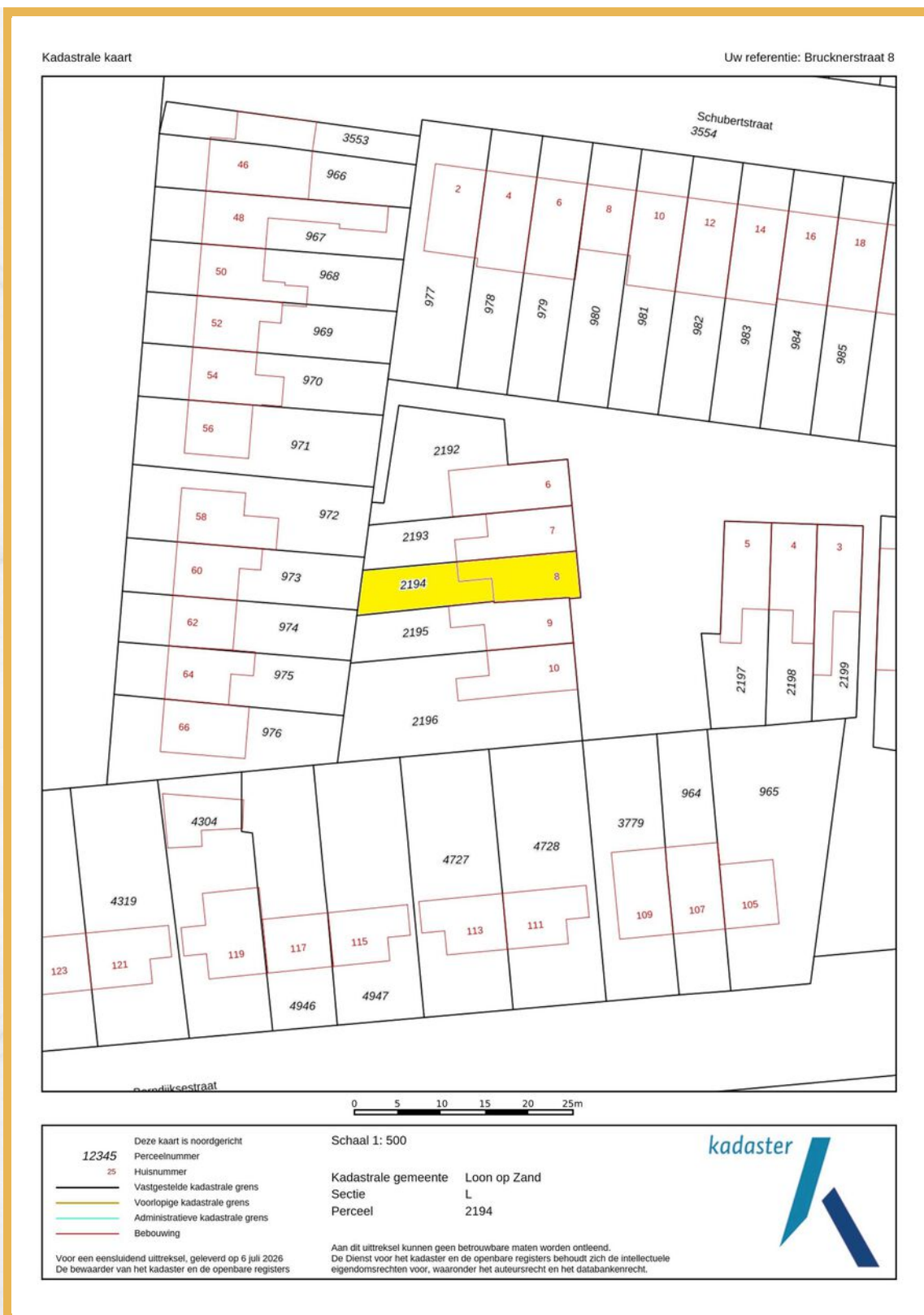
Plattegrond



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



Kadastrale 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

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.

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

