



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime twee-onder-een-kapwoning

Geweldige locatie

Sfeervolle woonkamer

Grote geïsoleerde aanbouw

Doctor Schaepmanstraat 10

5171 KH Kaatsheuvel

Kenmerken

Woonoppervlakte **104 m²**

Perceeloppervlakte **300 m²**

Inhoud **554 m³**

Overige inpandige ruimte **50 m²**

Externe bergruimte **9 m²**

Aantal slaapkamers **3**

Aantal woonlagen **3**

Bouwjaar **1951**

Energieklasse **A**

- Volledig voorzien van dubbel glas
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- CV-ketel: Intergas, bj: 2026





Begane grond

In de hal tref je meterkast, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woonkamer is het zitgedeelte. Tijdens de koudere maanden zorgt de houtkachel voor extra warmte en sfeer. De kachel heeft ruim voldoende capaciteit dat de CV ketel in principe niet meer aan hoeft. Op zonnige dagen zet je juist de schuifpui open. Zo voeg je binnen en buiten samen. Achterin liggen eetgedeelte en keuken. De keuken bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, verzonken spoelbak, koelkast, en opbergruimte.

Via een deur in de keuken kom je uit bij de bijkeuken. Hier is een toiletruimte, een deur naar de tuin en voor nu is er een werkplek gecreëerd. Maar je kunt er ook voor kiezen om hier de waapparatuur te plaatsen. De aansluiting is er.

Via de woonkamer kom je uit bij de diepe aanbouw. De geïsoleerde aanbouw zoals hij er nu uit ziet, doet dienst als garage. Omdat de ruimte zo groot is, kun je hier ook nog een andere bestemming aan geven. Dit kan een praktijkruimte worden/bedrijf aan huis. Of je kunt het voorste deel als garage gebruiken en het achterste deel als speelkamer/chillroom/hobbykamer/gym. Opties genoeg!







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen, drie slaapkamers, een kleedkamer en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één slaapkamer (ouderslaapkamer) ligt aan de voorzijde. Het balkonnetje dat je via deze kamer bereikt biedt een mooi uitzicht op het groene speelpark aan de rechterzijde.

De badkamer is opgedeeld in een douchecabine, een wastafel plus meubel en een toilet. De kleedkamer was voorheen de badkamer. Een bouwkundige optie is dat je deze kamer openbreekt en een doorgang maakt naar een eventuele opbouw (extra kamer/badkamer) die op de aanbouw/garage kan worden gerealiseerd.











Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit bergzolder die de volledige oppervlakte van de woning beslaat. Omdat we graag denken in mogelijkheden: je kunt een vaste trap (laten) maken en van deze ruimte een bruikbare zolderverdieping maken. Er is al een dakkapel mogelijk zonder bouwvergunning. Dit kan een pracht van een (slaap)kamer worden.





Buiten de woning

De tuin ligt op het zonnige westen en heeft een flinke afmeting. Voor nu is er een terras (met elektrische zonneluifel), een groot gazon en een houten tuinhuis met een overkapping eraan. Achter het huis staan bomen. Dat kijkt dus lekker groen weg.

Ook de tuin heeft veel potentie. Een vijver, een jacuzzi, een ingegraven trampoline, plantenborders, grindpaadjes, houten vlonders: al jouw tuindromen kunnen hier uitkomen.







Plattegrond



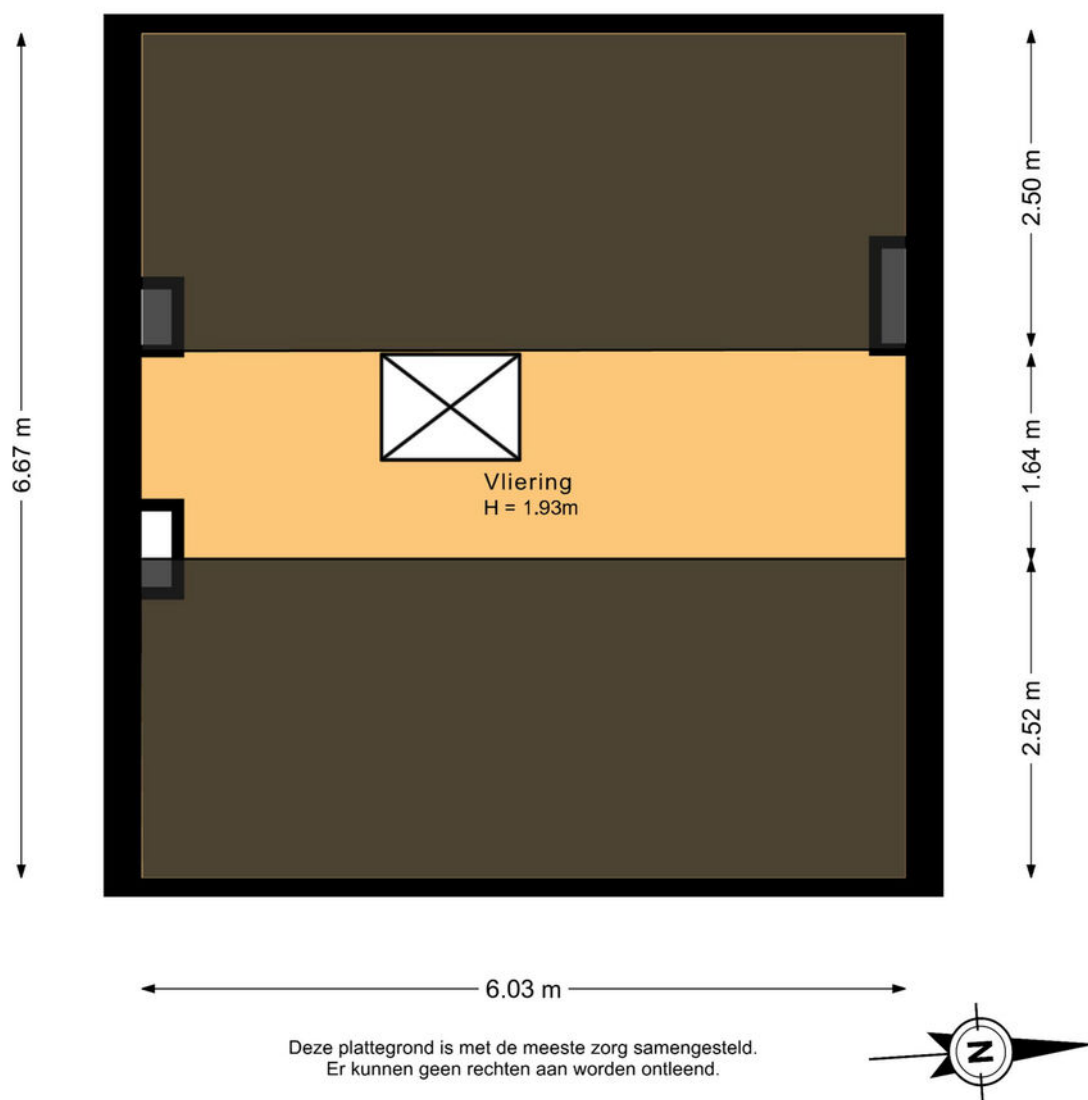


Plattegrond



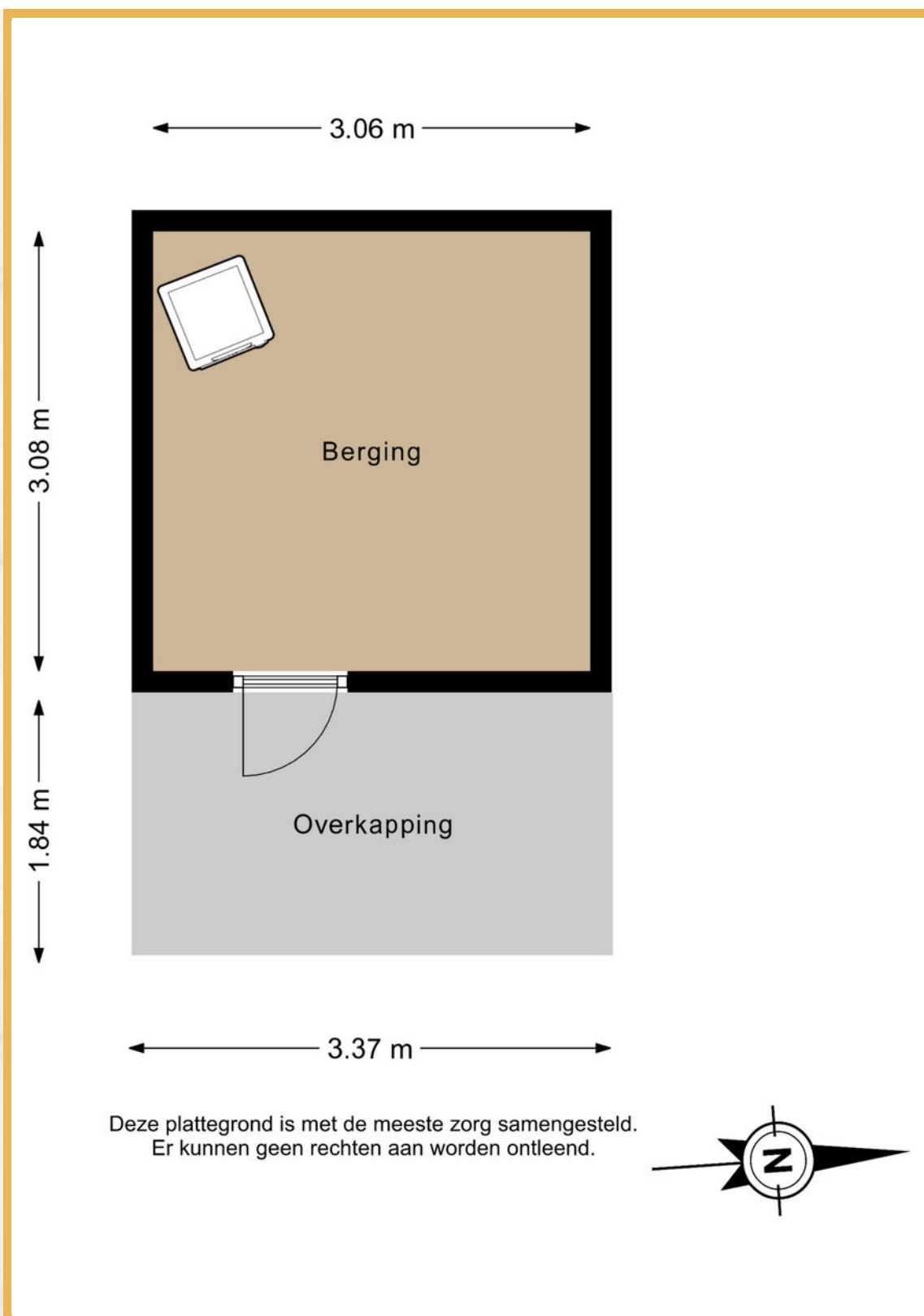


Plattegrond



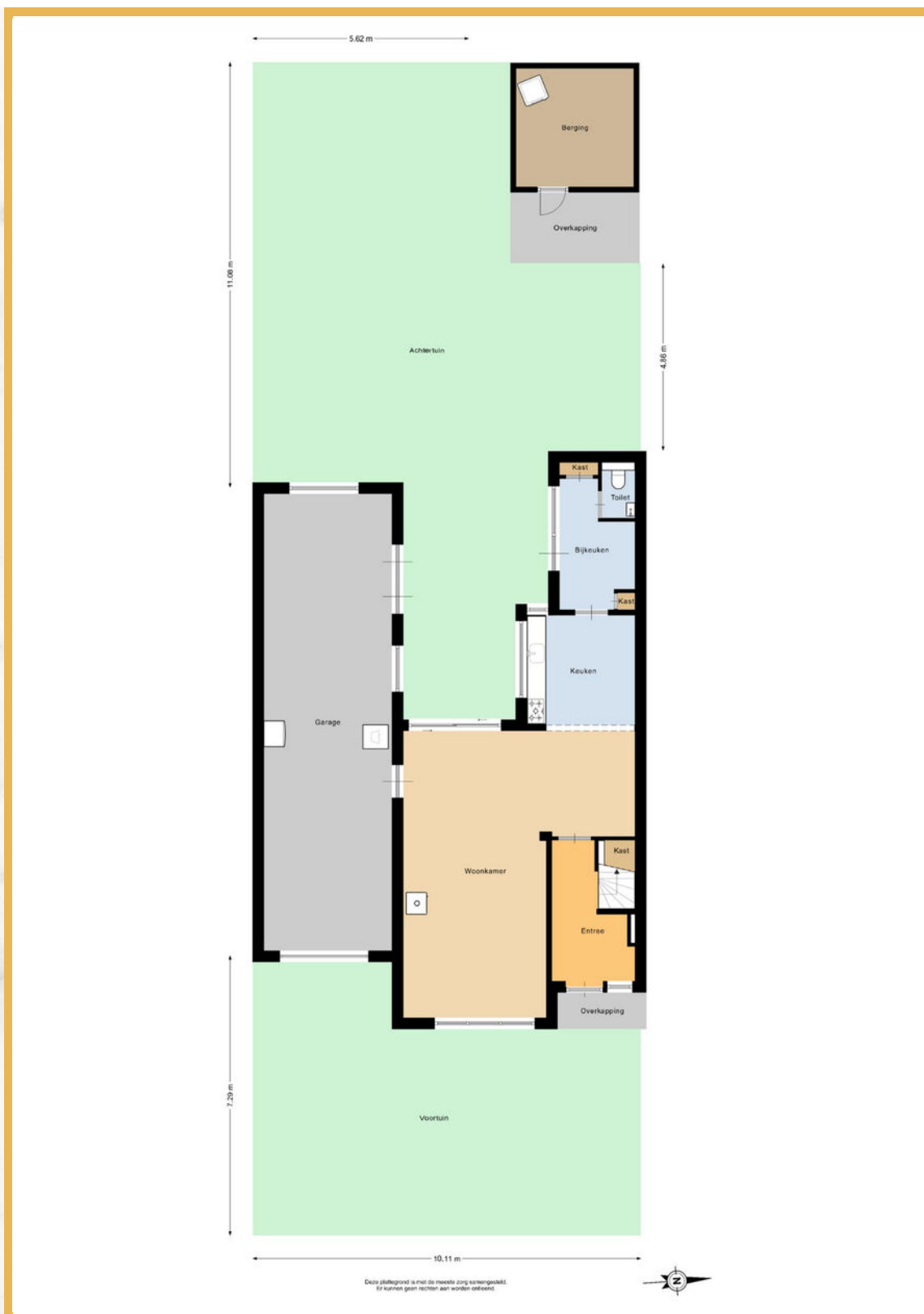


Plattegrond



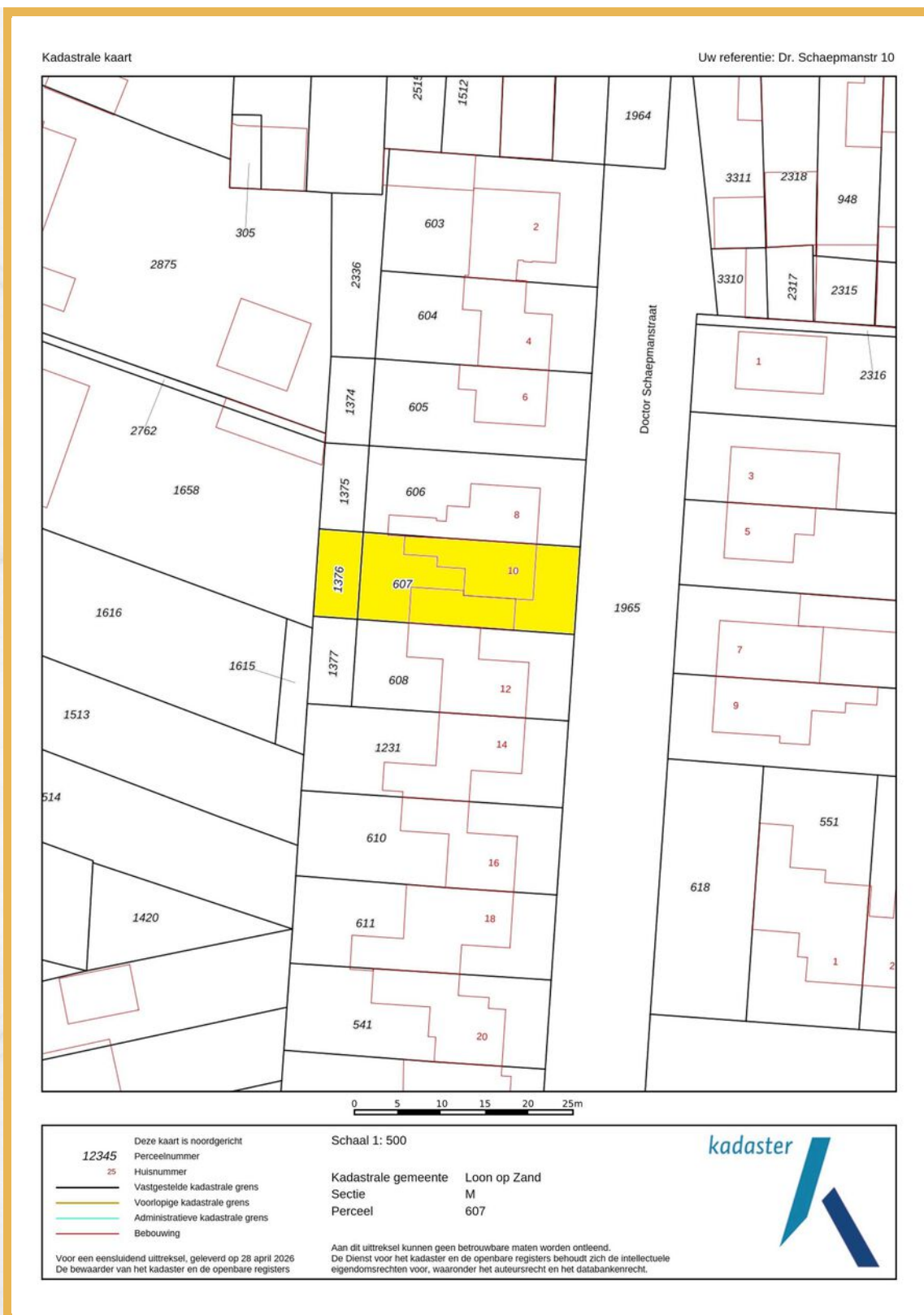


Plattegrond



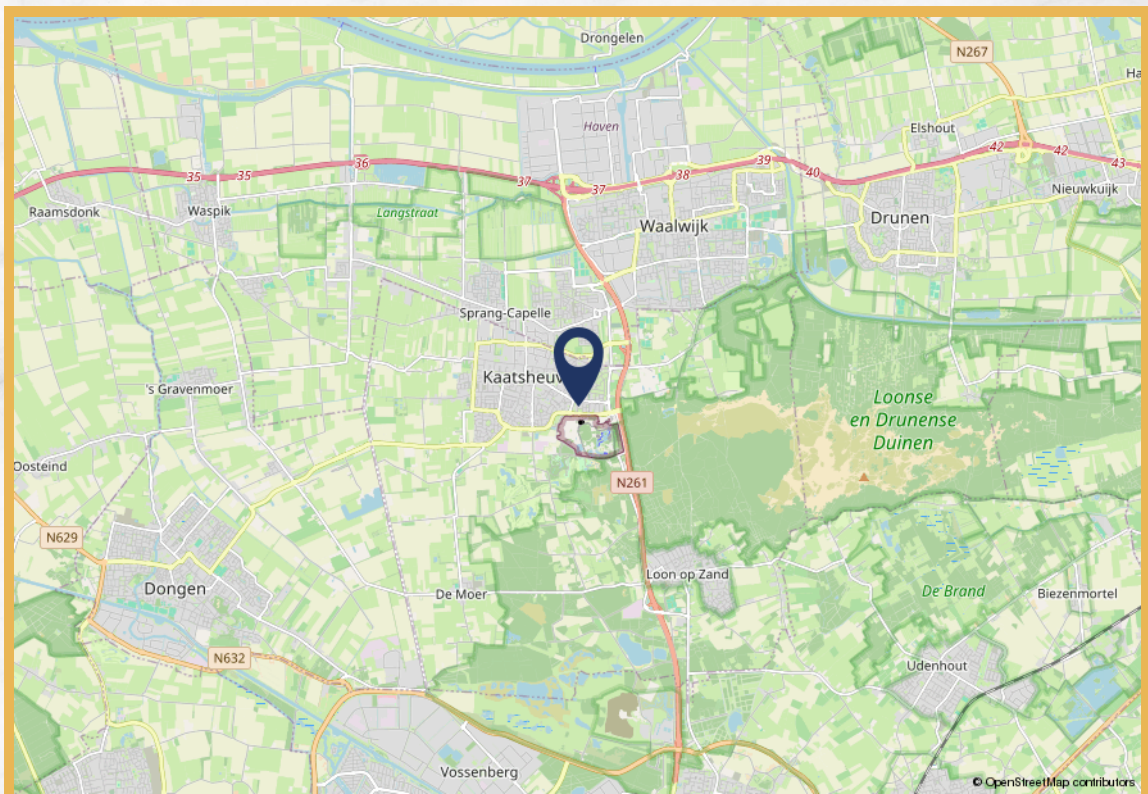
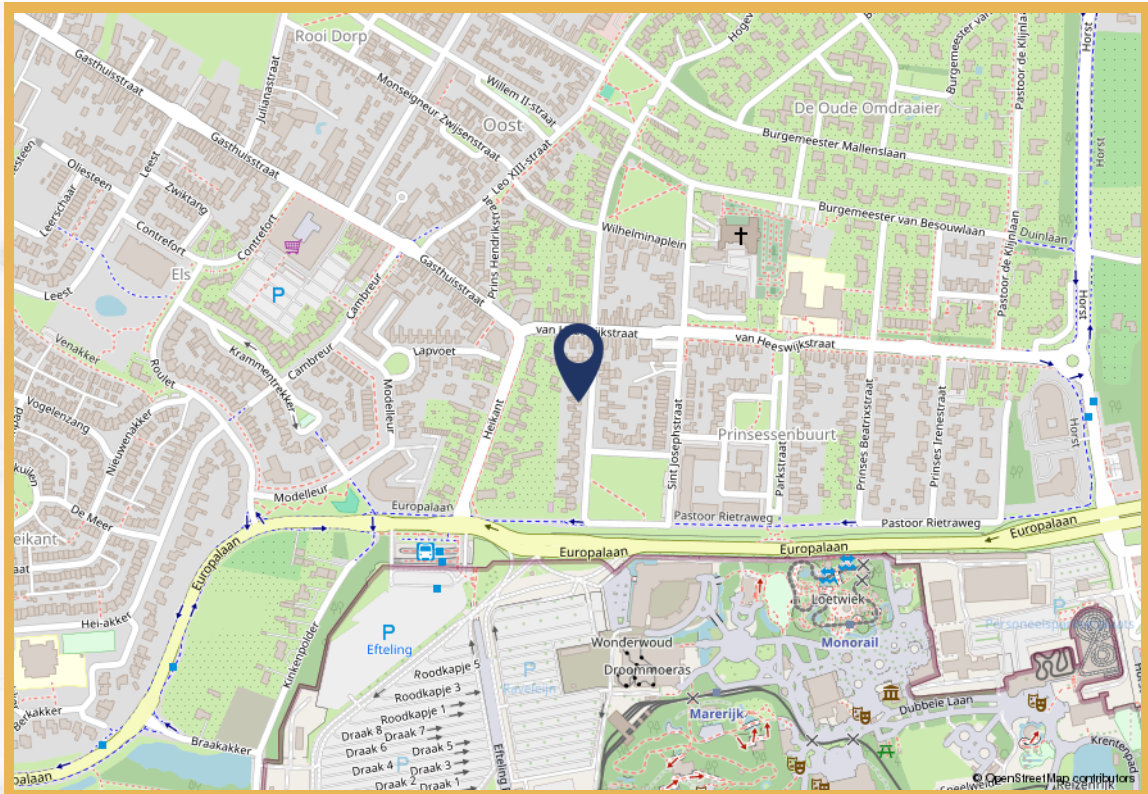


Kadastrale kaart





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 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.

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



Bent u al verkocht?





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

