



Remco Olden
Lommers Makelaars



Lage Zandschel 4

5171 TE Kaatsheuvel

Kenmerken

Woonoppervlakte	199 m²
Perceeloppervlakte	383 m²
Inhoud	814 m³
Overige inpandige ruimte	27 m²
Bouwjaar	1982
Energieklasse	C





Begane grond

Eenmaal binnen bij nummer 4 sta je in de grote hal en valt het open trappenhuis direct op. Via de hal loop je zo door naar woonkamer of keuken. De woonkamer heeft een speelse indeling. In de hoek staat een grote open haard die is aangesloten op het cv-systeem. Centraal is het zitgedeelte en 'om het hoekje' is nog een deel van de woonkamer. De perfecte plek voor een piano of je tovert dit gedeelte om in een speelkamer/leeshoek/gameroom/spelletjesruimte. Wij zijn benieuwd hoe jij dit deel gaat gebruiken.

De keuken is ruim van opzet en functioneert met een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en anderhalve spoelbak nog prima. Ook het composiet werkblad heeft weinig geleden. Naast de keuken ligt de bijkeuken. Een grote ruimte waar met gemak een keukenblok in past of, zoals nu, een werkbank waaraan geklust kan worden. Ook kun je hier een extra koelkast/vriezer kwijt en dan nog is er genoeg ruimte over. De douchecabine is demontabel, maar wel handig mocht je een extra douchemogelijkheid waarderen.

Opvallend is de afwezigheid van radiatoren op de begane grond: onder de tegelvloer in woonkamer, keuken en bijkeuken ligt vloerverwarming. De tegelvloer zorgt er daarnaast samen met de schaduwrijke tuin voor dat de woning in de zomer, zeker op de begane grond, aangenaam koel blijft. Op het centrale verwarmingssysteem is ook de watergevulde wand van de open haard aangesloten, waardoor tijdens het stoken van de open haard het systeem extra verwarmd wordt en het niet alleen bij de open haard, maar overal lekker warm blijft.





Eerste verdieping

Aan de (ruime) overloop van de eerste verdieping grenzen vier slaapkamers, een extra bergruimte en een badkamer. De slaapkamers hebben allemaal een prettige afmeting (er past in iedere kamer een tweepersoonsbed). Alle kamers hebben iets speciaals.

Nummer 1 heeft een dakkapel, nummer 2 een vaste kast, nummer 3 een vast (kantoor)meubel en nummer 4 een wastafel. De extra kamer/bergruimte kan jouw eigen inloopkast worden. De badkamer is opgedeeld in een wastafel, douchecabine, ligbad en een toilet.







Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime voorzolder, aparte bergruimte en twee (slaap)kamers ieder voorzien van een dakraam.

Een dakkapel op beide kamers doet wonderen voor deze verdieping en in een situatie met opgroeiende kinderen geen ruzie over wie de grootste slaapkamer heeft. Ideetje?





Buiten de woning

Doordat het raam aan de achterzijde van de woonkamer een meter inspringt, is er een smalle overkapping die kan worden afgesloten met een elektrisch rolluik. De achtertuin bestaat uit een betegeld terras, een berging en een diepe carport. De rest van de schaduwrijke tuin loopt rondom de woning. De woning ligt op een prettige afstand van de overigens rustige straat, wat zorgt voor de nodige privacy.

De woning ligt aan de rand van Sprang-Capelle. Op loopafstand bevindt zich een basisschool, in vijf minuten fiets je naar het centrum van Sprang-Capelle en in tien minuten ben je in Kaatsheuvel. De Loonse- en Drunense Duinen en De Efteling liggen eveneens op fietsafstand. De woning ligt vlak bij de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch.







Plattegrond



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



Plattegrond



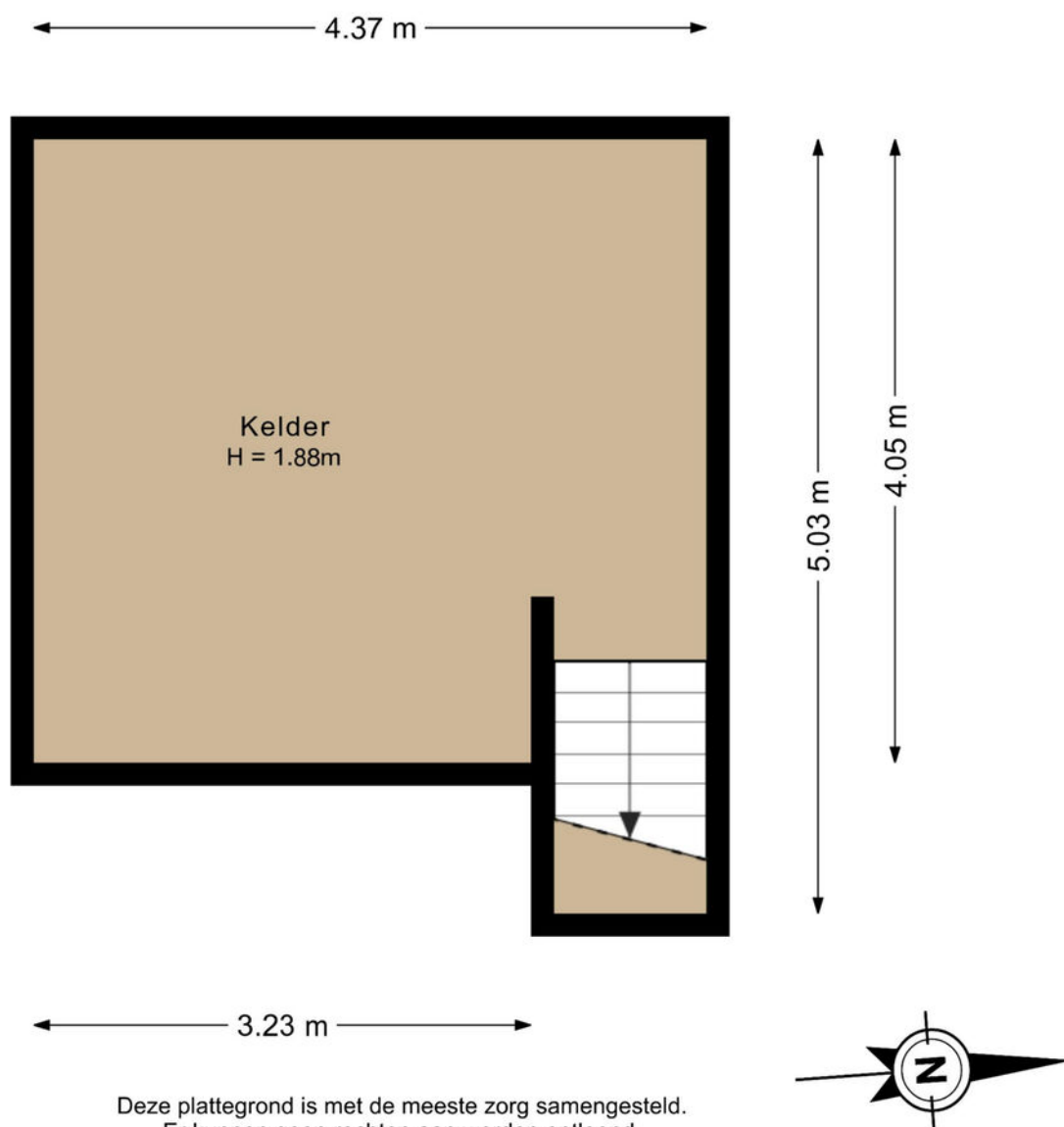


Plattegrond



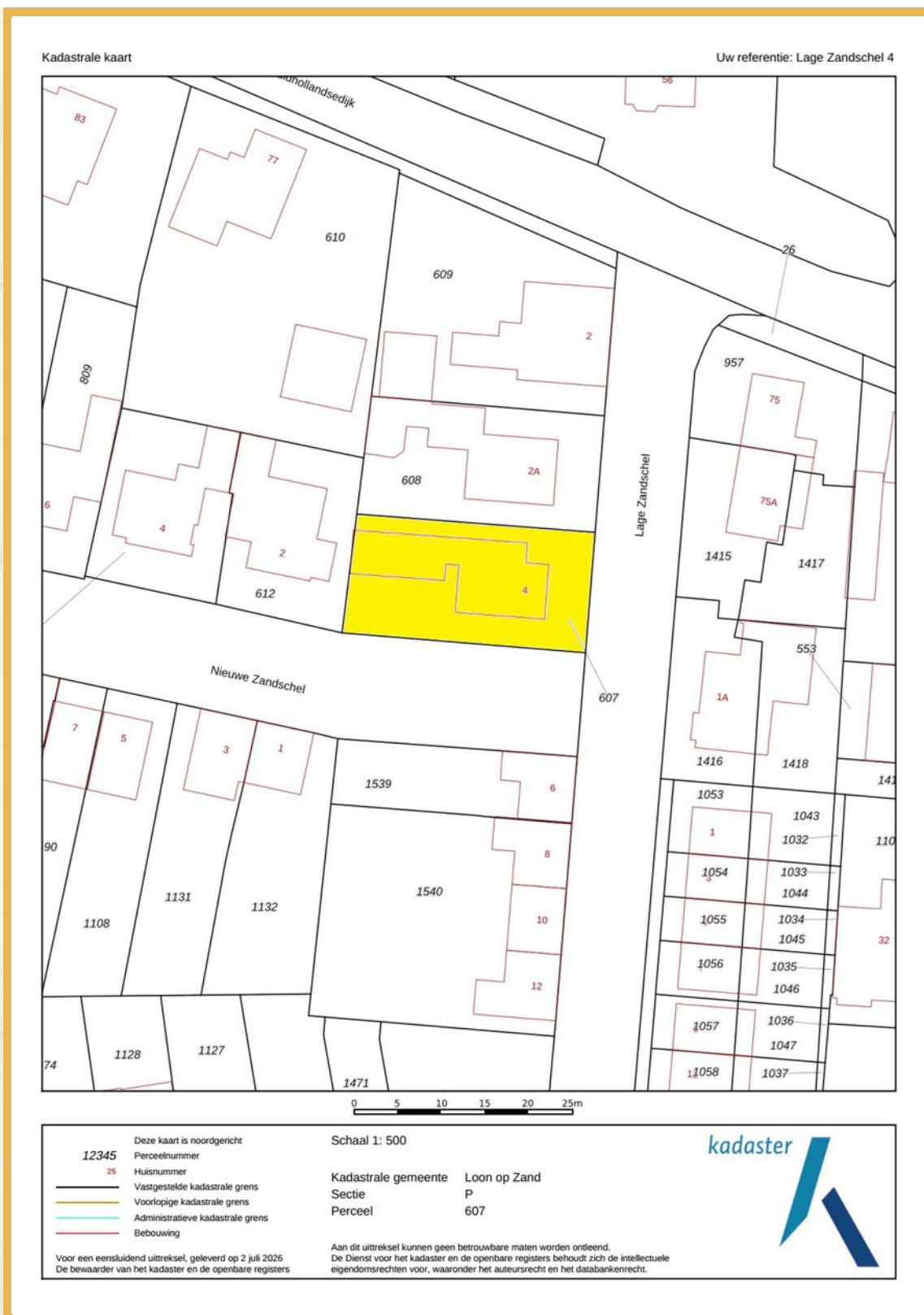


Plattegrond



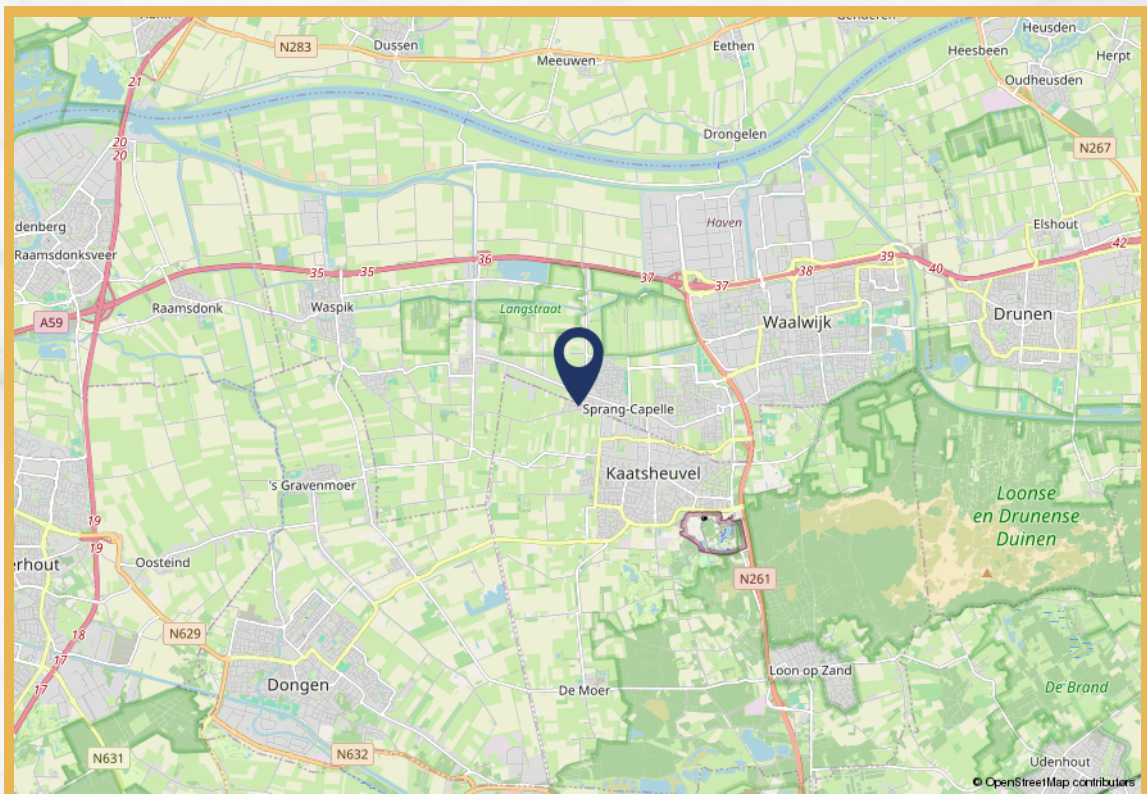
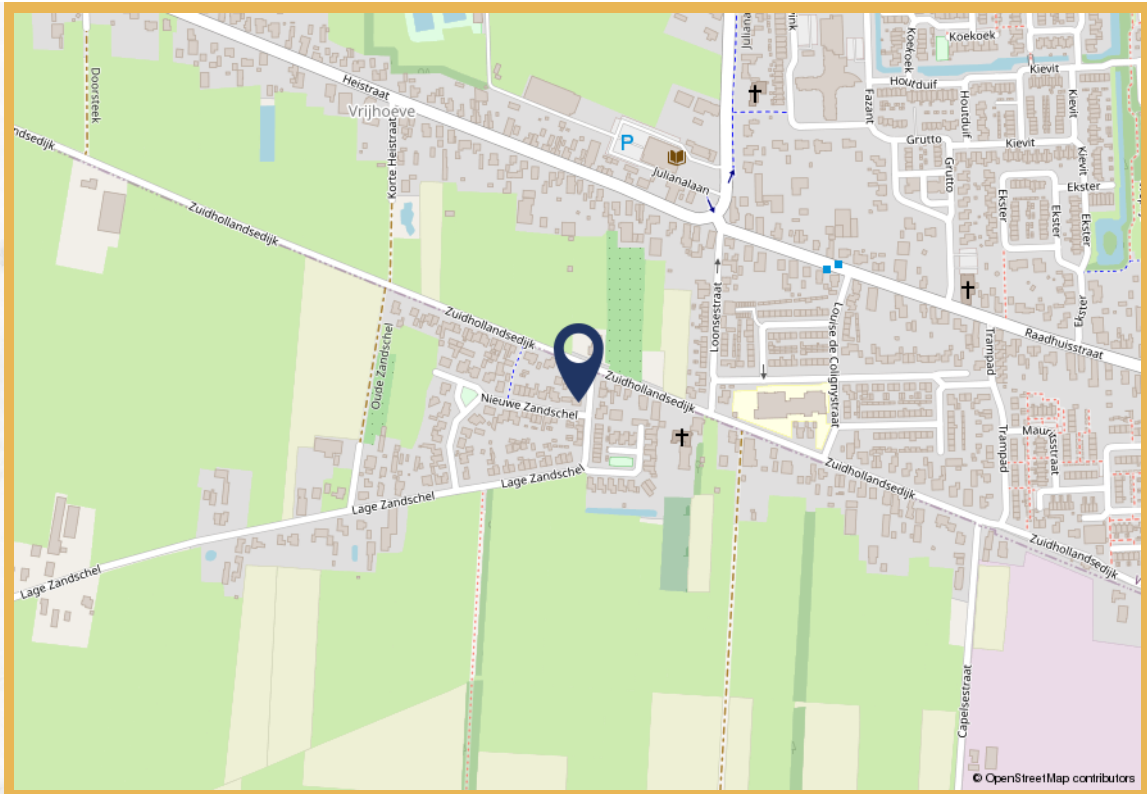


Kadastrale kaart





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 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



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

