



Remco Olden
Lommers Makelaars

Twee-onder-een-kapwoning

Ruime woonkamer met openslaande tuindeuren

Oprit met plaats voor 4 auto's

Inpandige garage

Keteldiep 33

5172 AX Kaatsheuvel

Kenmerken

Woonoppervlakte **156 m²**

Perceeloppervlakte **386 m²**

Inhoud **522 m³**

Aantal slaapkamers **3**

Aantal woonlagen **3**

Bouwjaar **1995**

Energieklasse **B**

- Volledig voorzien van dubbel glas
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- CV-ketel Vaillant, bj: 2014
- Platte daken garage, bijkeuken en keuken vernieuwd (2021)
- LET OP: de overige inpandige ruimte van 20m² is opgeteld bij het totale woonoppervlak



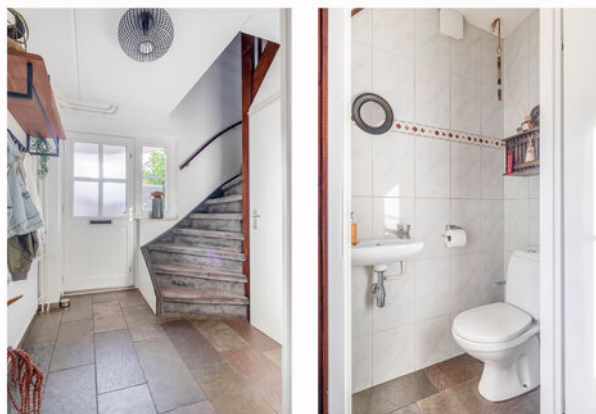


Begane grond

Je auto('s) parkeer je voor de deur. In de hal vind je de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de industriële staallook deur naar de woonkamer.

De volgende stop is de woonkamer. De grote woonkamer kunnen we wel stellen. Alles is ruim te noemen. Ruim zitgedeelte, ruim eetgedeelte, ruime keuken. Fijn! Aan de voorzijde is het zitgedeelte en centraal is het eetgedeelte. Al zittend aan de eettafel kijk je zo de groene tuin in. Op mooie dagen zit je natuurlijk in die tuin, daarover later meer.

De diepe keuken bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, spoelbak en opbergruimte. Achter de keuken ligt de bijkeuken. Hier vind je de aansluiting voor de wasapparatuur. Via de bijkeuken bereik je de inpandige garage. Hier kan een auto in geparkeerd worden. Verder is er plek voor je fiets(en) en berg je er je tuin- en klusmaterialen op.







Eerste verdieping

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers zijn zeer ruim. Nummer drie heeft alsnog een prima afmeting.

De badkamer is opvallend groot. De badkamer zoals 'ie nu is, bestaat uit een douchecabine, een toilet, een ligbad en een wastafel. Alles werkt nog prima, maar beeld je eens in wat voor een droombadkamer dit kan worden!









Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping barst van de potentie. Voor nu zie je één grote ruimte waar je veel spullen kunt opbergen. Maar de vele vierkante meters in combinatie met de hoge nok doen je fantaseren over een dakkapel, thuishkantoor, chill room of die XXL-slaapkamer.

Ook is de ruimte op een vrij eenvoudige manier in tweeën te splitsen. Wij zijn benieuwd wat jij met deze ruimte van plan bent.





Buiten de woning

Dan de tuin. Groot, groen en gezellig. In volledige privacy geniet je hier van de wisselende seizoenen. Aan de voorzijde is een ruim terras. Mocht je tijdens de warme maanden liever even uit de zon willen zitten, laat dan het elektrisch zonneschermb naar beneden komen. Maar je kunt er ook voor kiezen om plaats te nemen onder de overkapping. Hier heb je ontspannen avonden met gezin, familie en vrienden.

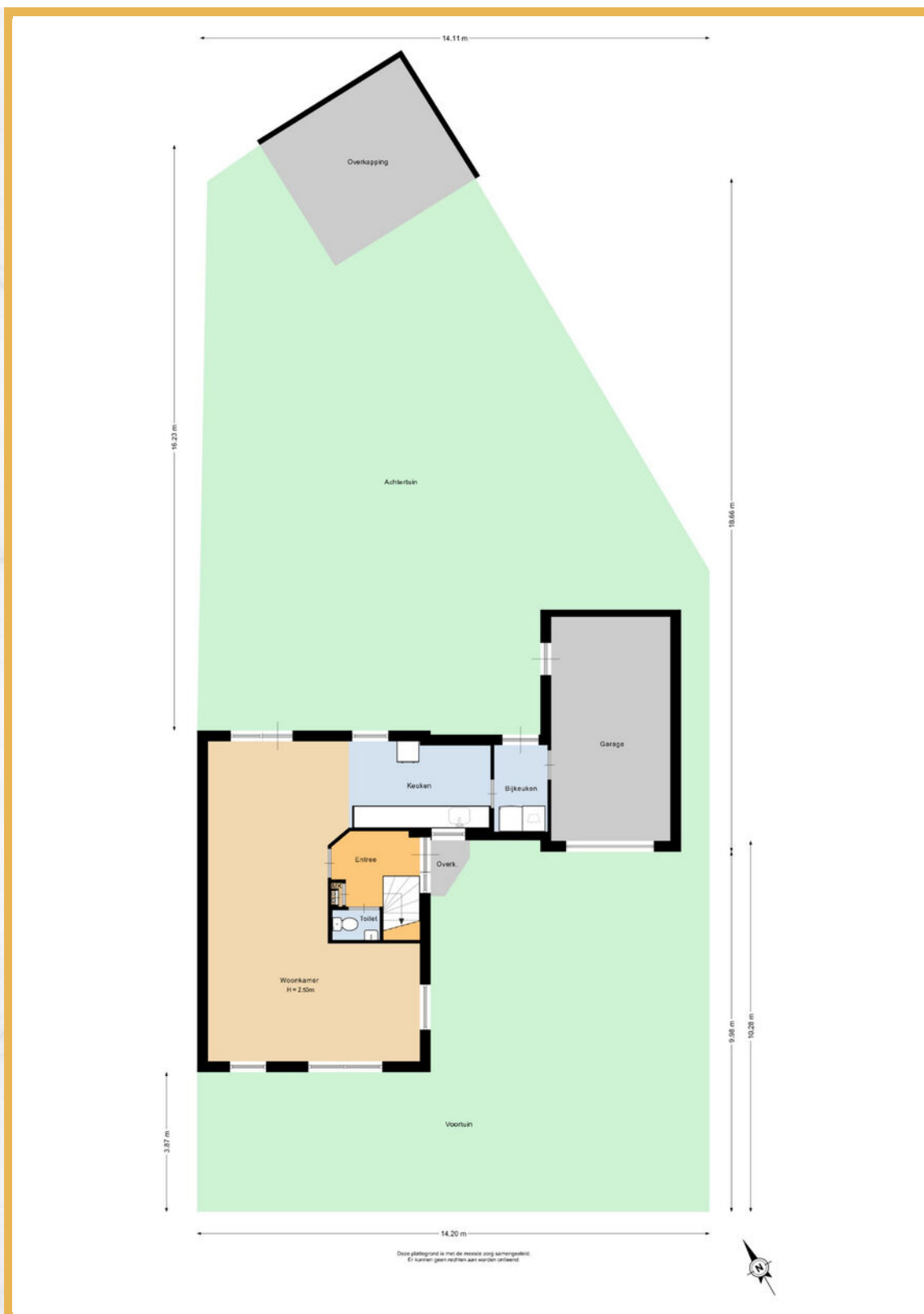
Denk aan gezellige barbecues op aangename (zomer)dagen. Vanaf hier heb je ook een mooi uitzicht op de vijver. Op het gazon is meer dan genoeg plek voor een trampoline of andere speeltoestellen. Ook zijn er een buitenkraan en een zijpoort die bij de oprit uitkomt. Kortom: een tuin waar je van gaat houden.







Plattegrond





Plattegrond



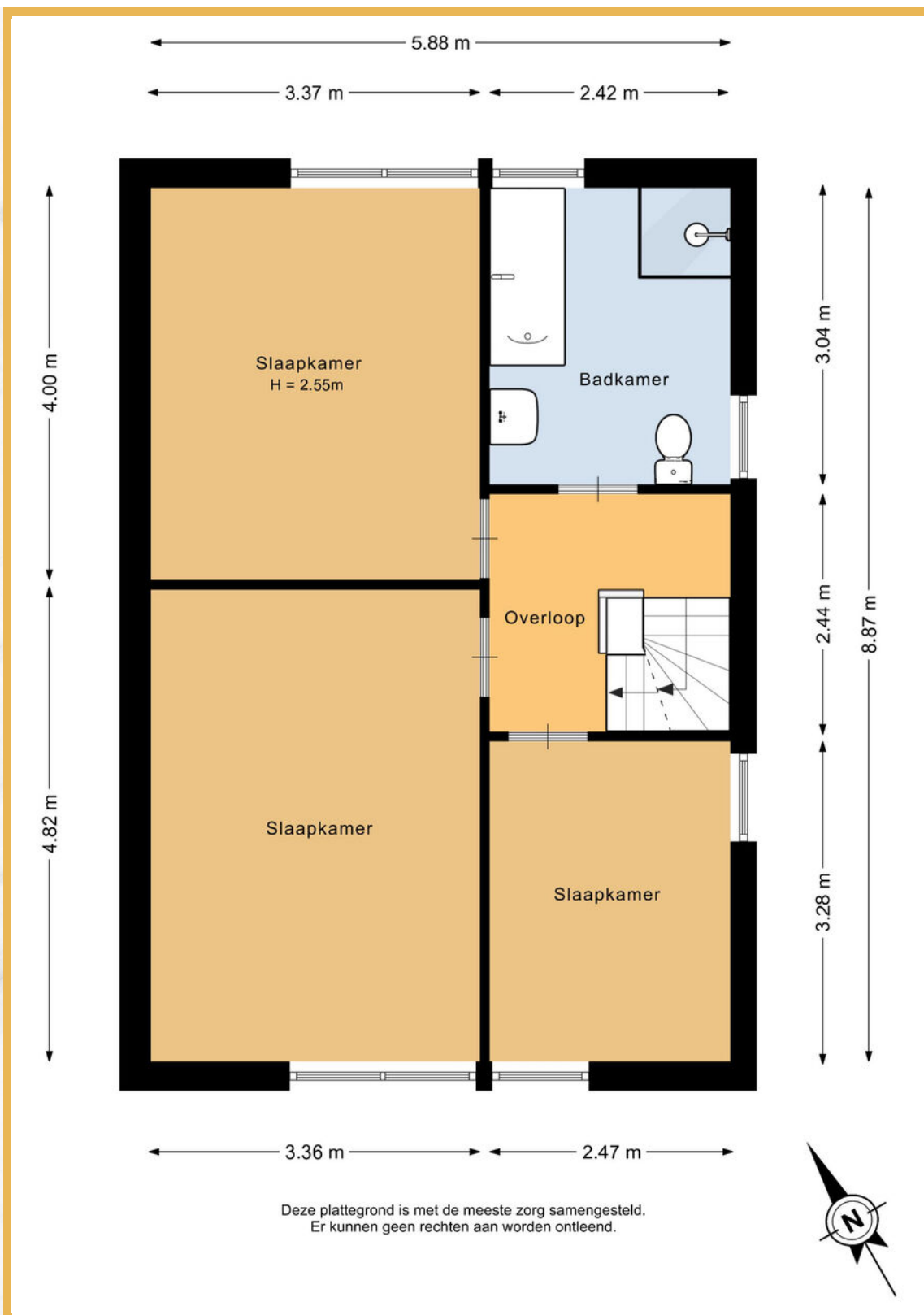


Alternatieve plattegrond



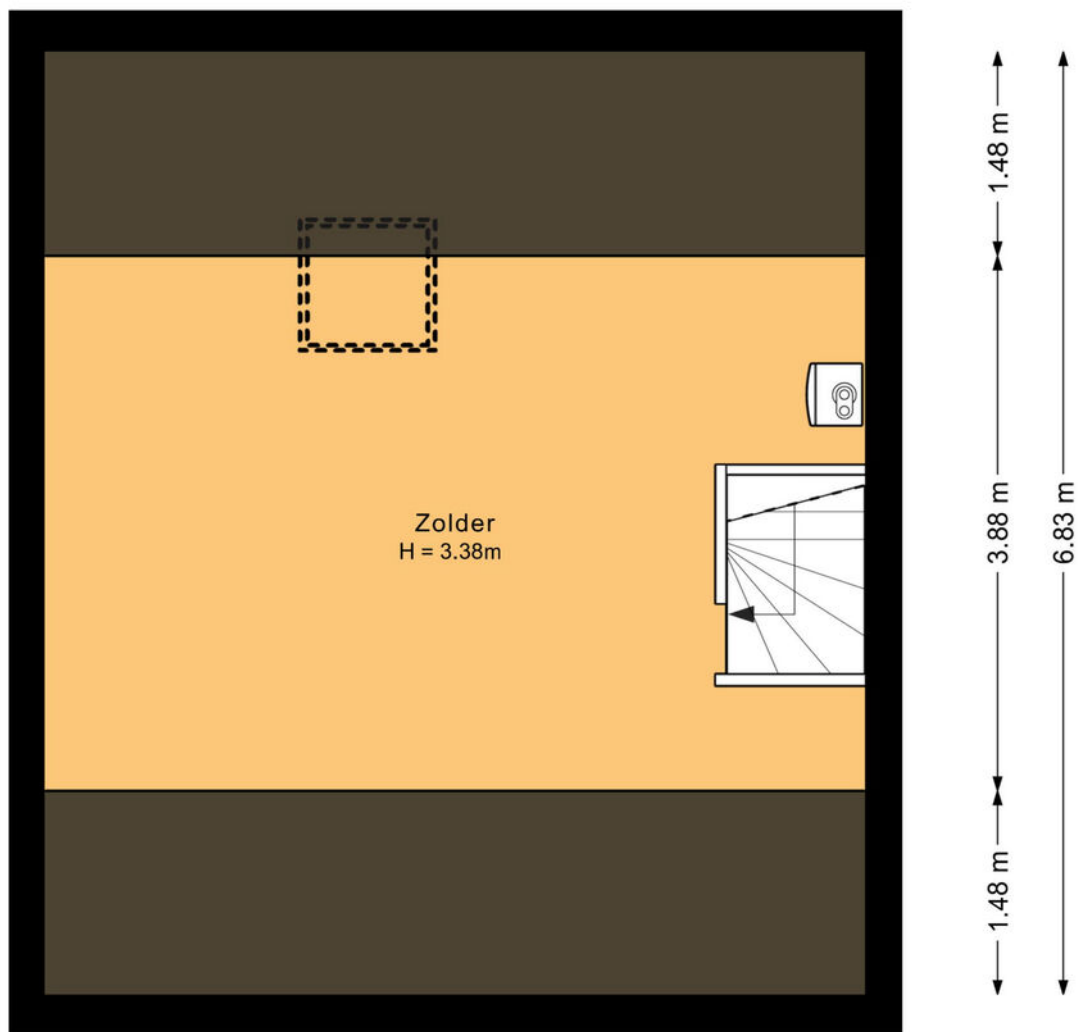


Plattegrond





Plattegrond



← 5.94 m →

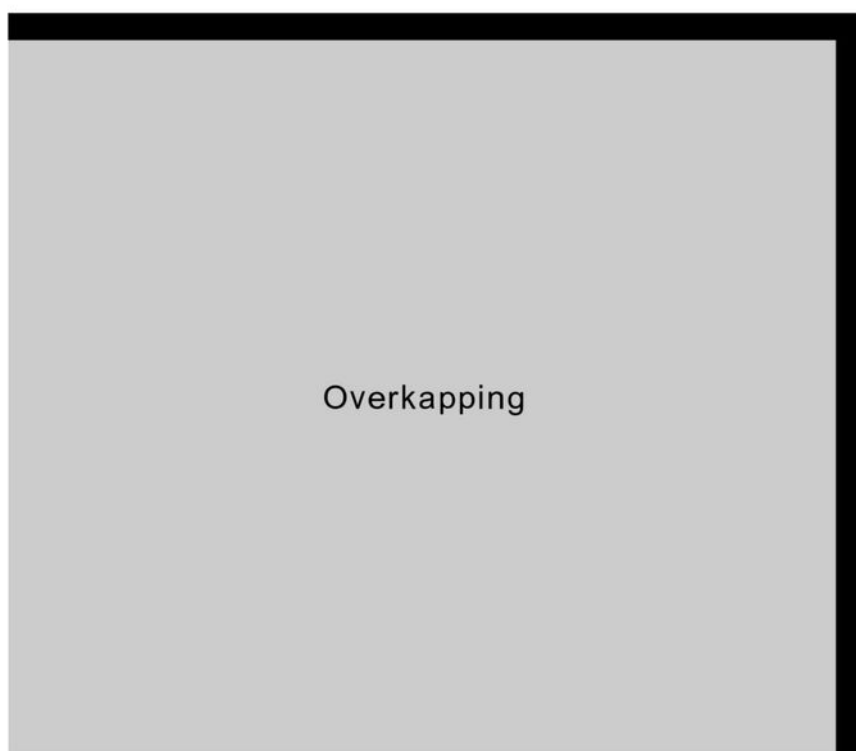
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

← 4.58 m →



↑ 3.96 m ↓

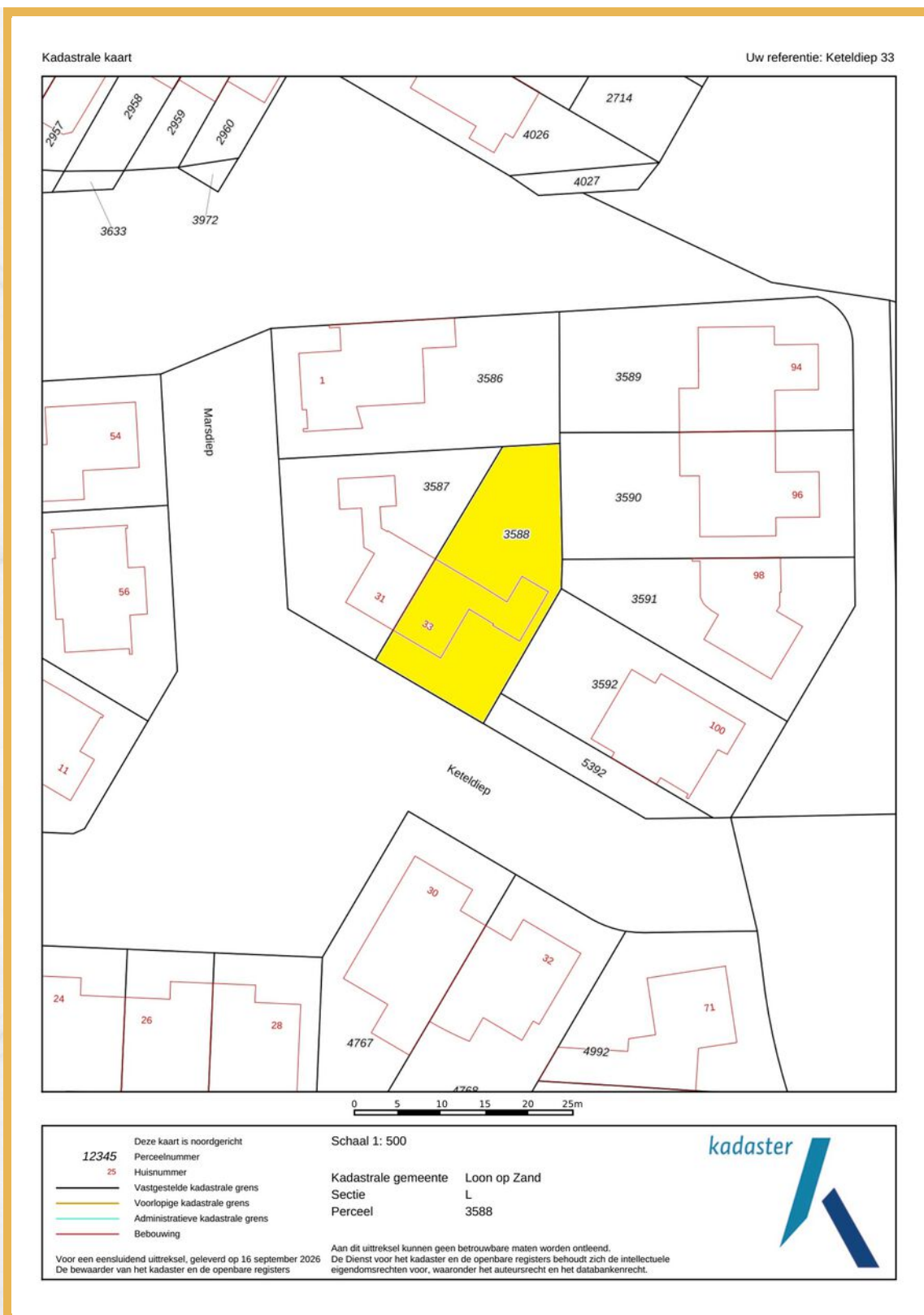
Overkapping

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



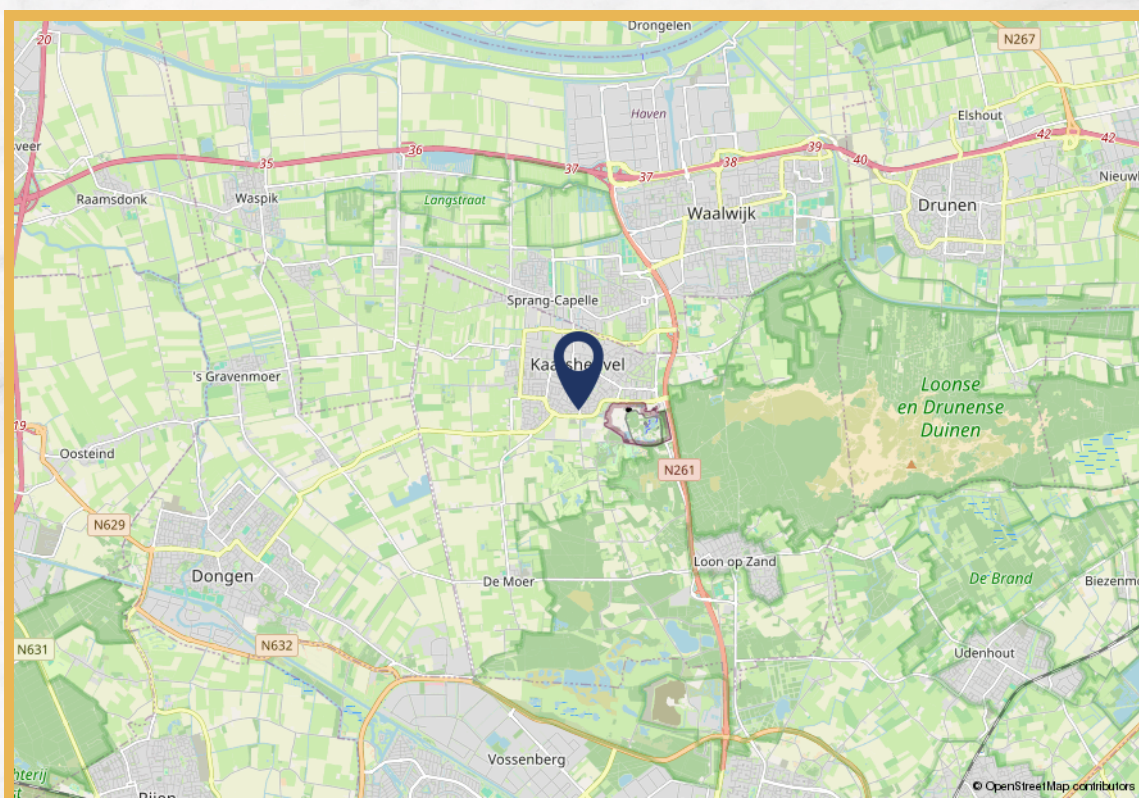
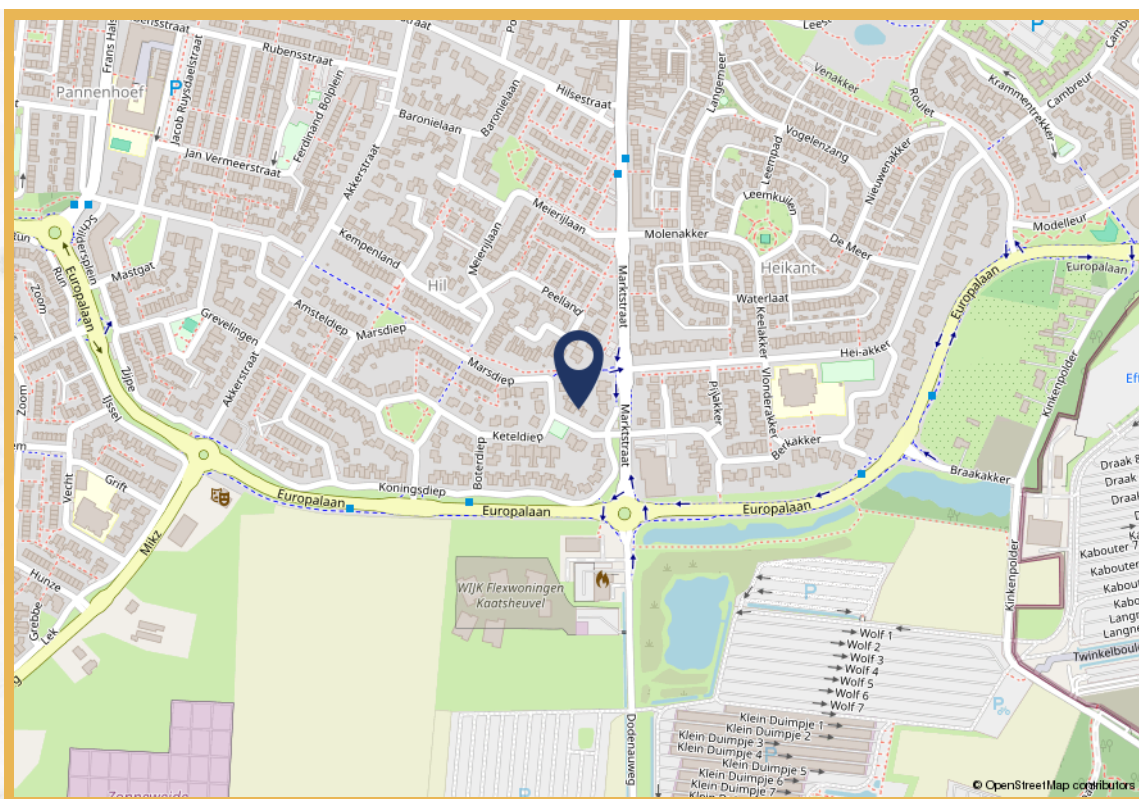


Kadastrale kaart





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

