Hofstede
makelaardij



Jan de Rooijstraat 15 D | Kaatsheuvel

Jan de Rooijstraat 15 D

KAATSHEUVEL



Wat je zeker wilt weten!

Type woning	Appartement met inpandige berging
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	96 m²
Inhoud	330 m³
Aantal kamers	3
Terras	Zonneterras (afm. ca. 5.10 x 2.75 m.)
Bergruimte	inpandig (afm. ca. 3.00 x 2.20 m.)
Garage	Geen garage, eigen parkeerplaats
Energielabel	wordt geleverd
Isolatie	Vloer-, muur- en dakisolatie en isolerende beglazing
Verwarming	CV-ketel (2019)




WELCOME



Omschrijving

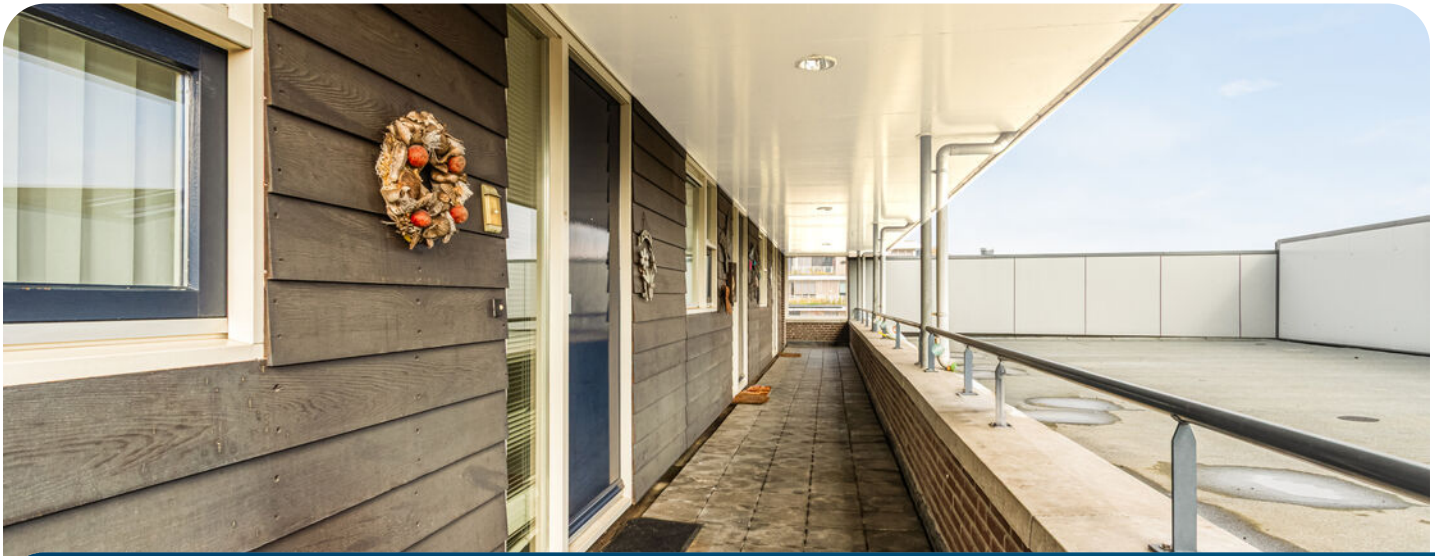
Ruim wonen met een zonnig terras, midden in Kaatsheuvel!

Aan de Jan de Rooijstraat 15d in Kaatsheuvel vind je deze verrassend ruime en fraai ingedeelde maisonette met twee royale slaapkamers, een lichte living en als absolute blikvanger een heerlijk groot zonneterras. De woning is gebouwd in 2000 en ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het centrum, met winkels, restaurants en overige voorzieningen op loopafstand.

Een bijzonder praktisch voordeel is dat de supermarkt direct onder het appartementencomplex is gelegen. Even snel een boodschap doen kan hier letterlijk om de hoek. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging op de begane grond en een eigen vaste parkeerplaats.

Via de centrale entree bereik je de woonverdieping zowel met de trap als met een aanwezige stoeltjeslift. Hierdoor is de woning ook voor mensen die wat minder goed ter been zijn prettig bereikbaar.

Bij binnenkomst kom je in de hal met toiletruimte. De lichte living vormt het hart van de woning.



Omschrijving

Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat een prettige, ruimtelijke sfeer. Vanuit de woonkamer geeft een schuifpui direct toegang tot het royale zonneterras wat op het westen is gelegen.

Dit terras is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze maisonette. Hier is volop ruimte voor een comfortabele loungeset, eettafel en planten. Een heerlijke plek om gedurende de zonnige maanden buiten te zitten, te eten of gezellig met familie en vrienden te genieten.

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een stel, klein gezin of voor iemand die graag een extra werk-, hobby- of logeerkamer tot zijn beschikking heeft.

De royale badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en een tweede toilet. Daarnaast is er op deze verdieping een aparte wasruimte met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de wasdroger.

Extra bergruimte is er volop dankzij de aanwezige vliering.

De ligging aan de rand van het centrum van Kaatsheuvel combineert het beste van twee werelden. Je woont hier comfortabel en centraal, terwijl winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen gemakkelijk te voet bereikbaar zijn. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks de deur uit, met de supermarkt direct onder de woning.

Ben je op zoek naar een ruime maisonette met veel wooncomfort, twee goede slaapkamers én een heerlijk groot terras op een centrale locatie? Dan is Jan de Rooijstraat 15d absoluut een bezichtiging waard!

Eerste verdieping

















Eerste verdieping

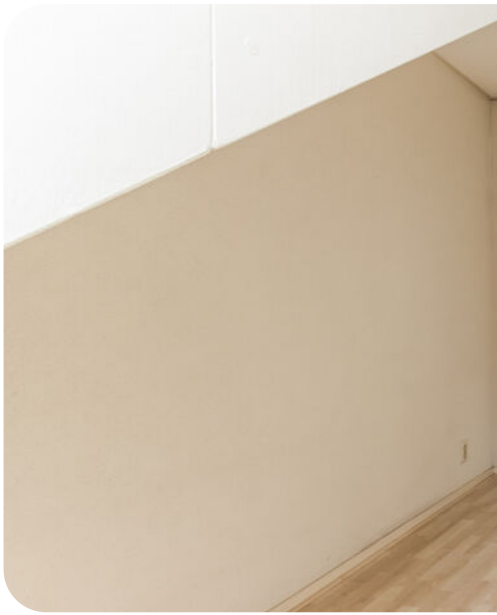




















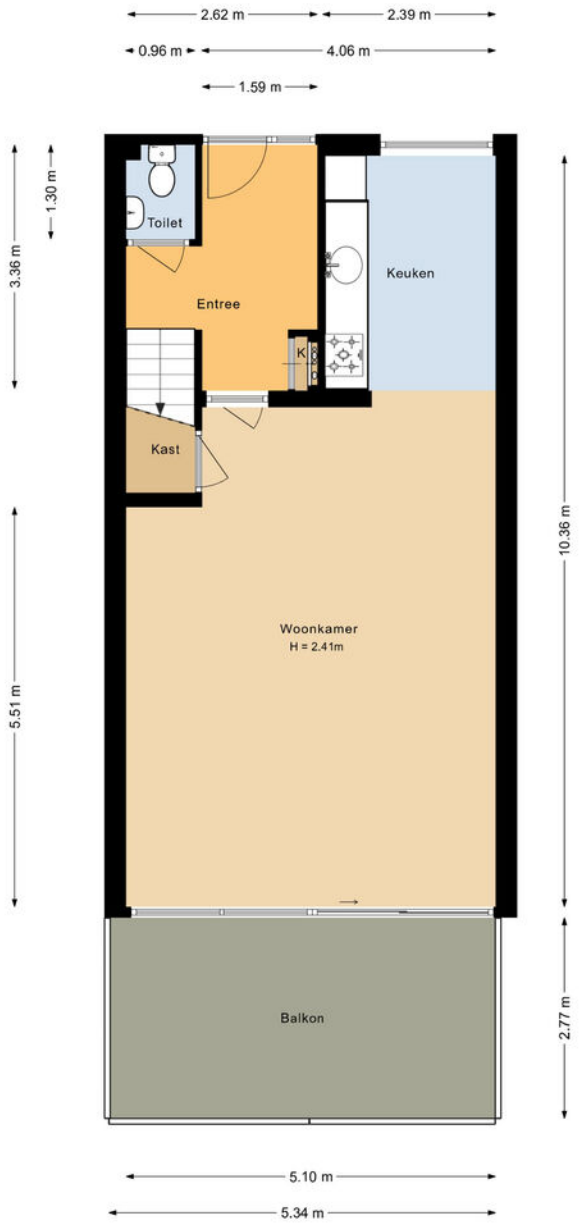


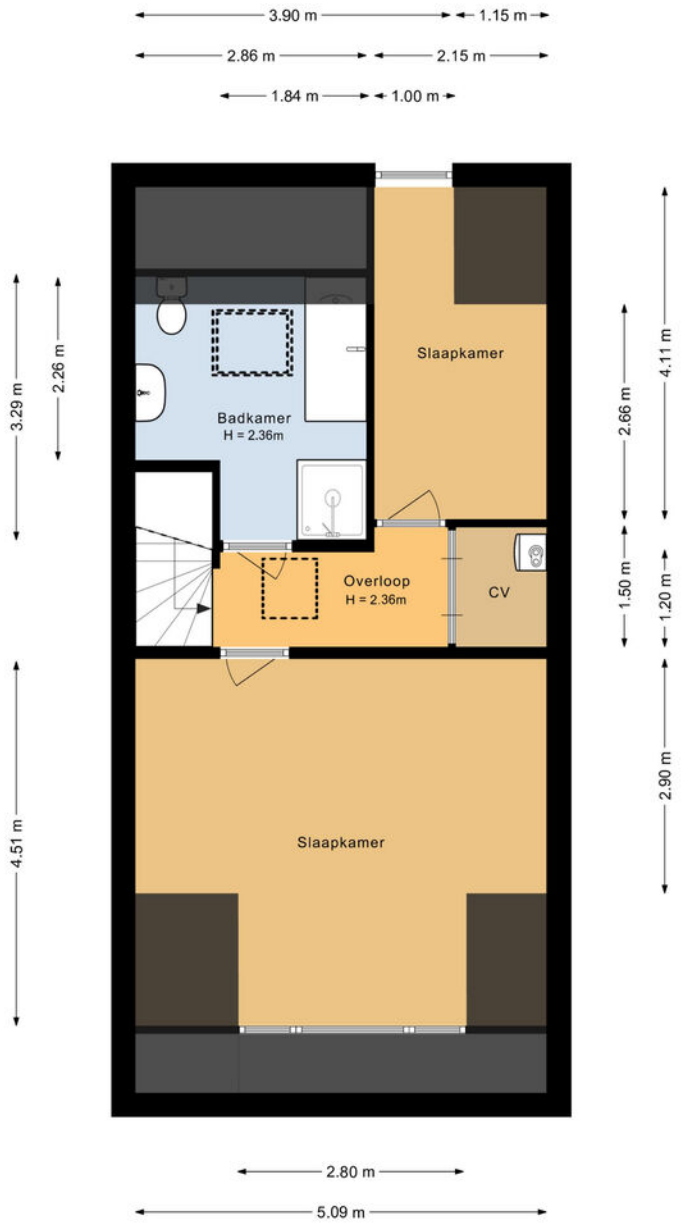


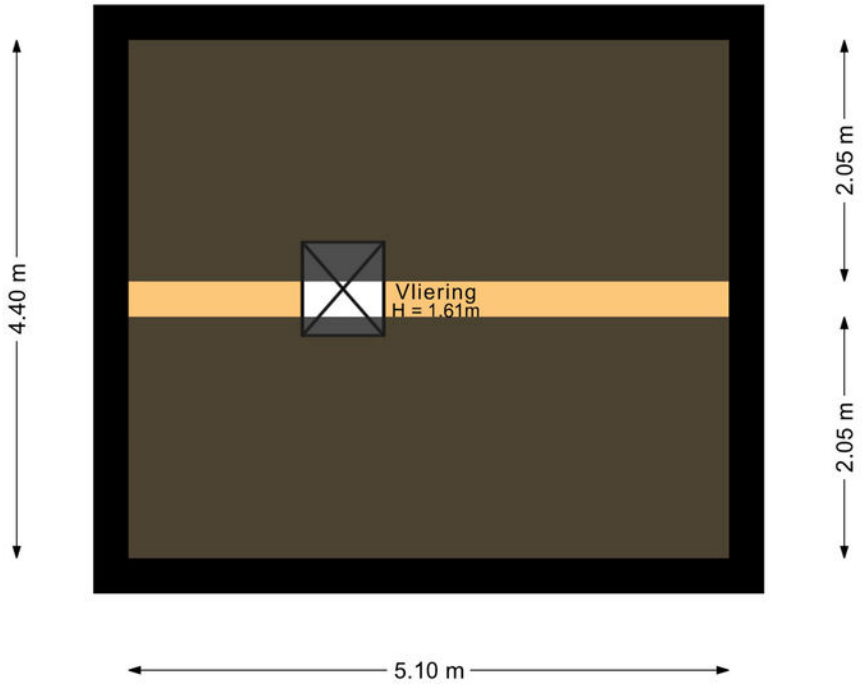





ALDI


2.62 m
2.39 m
0.96 m
4.06 m
1.59 m
1.30 m
3.36 m
Toilet
Entree
Keuken
K
Kast
Woonkamer
H = 2.41m
5.51 m
10.36 m
Balkon
2.77 m
5.10 m
5.34 m


3.90 m
1.15 m
2.86 m
2.15 m
1.84 m
1.00 m
3.29 m
2.26 m
Badkamer
H = 2.36m
Slaapkamer
2.66 m
4.11 m
Overloop
H = 2.36m
CV
1.50 m
1.20 m
2.90 m
4.51 m
Slaapkamer
2.80 m
5.09 m


4.40 m
Vliering
H = 1.61m
2.05 m
2.05 m
5.10 m

Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
  Jan de Rooijstraat 15 D,
- KAATSHEUVEL
  Kadastrale gemeente:
- Loon op Zand
  Sectie:
- L
  Nummer(s):
  3786

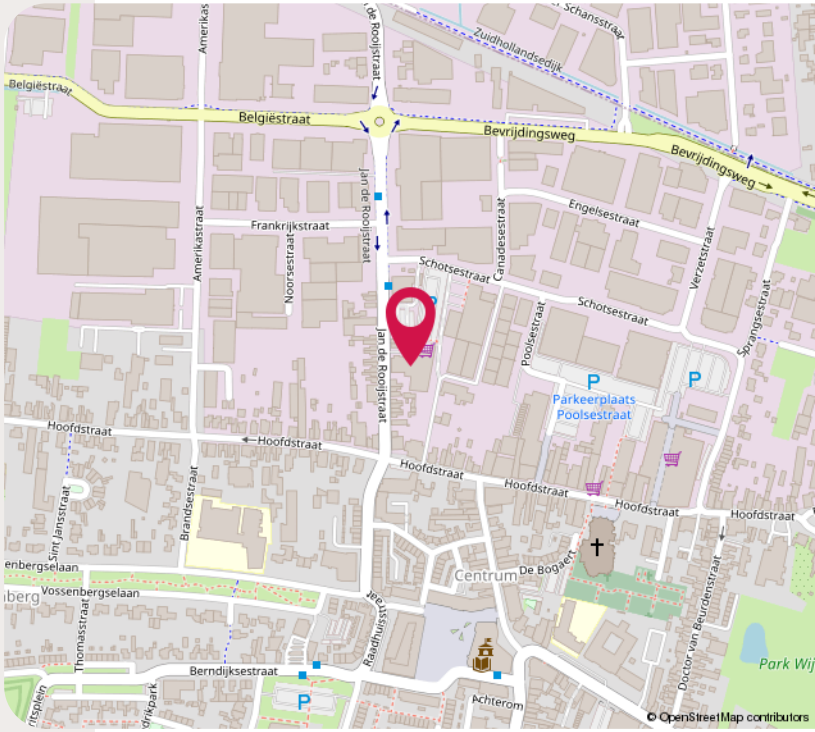


Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in Kaatsheuvel

Kaatsheuvel (17.000 inwoners) is landelijk bekend vanwege attractiepark De Efteling. Het is een mooi bruisend dorp met een prima voorzieningenaanbod. Je vindt er supermarkten, winkels, basisscholen, middelbare scholen, horeca en sportfaciliteiten. Er zijn volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen door Nationaal Park De Loonse en Drunese Duinen. Ook op het gebied van gezelligheid en vermaak scoort Kaatsheuvel goed, dus vervelen is hier absoluut geen optie. Er is voldoende gelegenheid om een cafeetje of een restaurant te bezoeken. Kaatsheuvel is perfect voor wie actief en comfortabel wil wonen met stad én natuur in de buurt. Via de N261 ben je snel onderweg naar Tilburg of Waalwijk.



Bijzonderheden

In de koopakte zal een nietbewoningsclausle en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Voor meer informatie verwijzen wij naar de vragenlijst deel B

de VVE kosten bedragen €130,00 per maand.





Meer weten? Ik help je graag!

Notities

Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.



Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **"Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,"** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen

Hofstede makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!
Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

waalwijk@hofstedemakelaardij.nl | 0416 - 745 310 | www.hofstededelangstraat.nl

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.

Hofstede makelaardij

Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

NVM NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut funda REGISTER TAXATEUR