



# WONEN

**WAAL 1** 5172 DS KAATSHEUVEL

*VRIJSTAANDE  
SEMI-BUNGALOW*

*GOED ONDERHOUDEN*

*ENERGIELABEL A*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
085-2130300  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



# Wonen in Kaatsheuvel doe je met RE/MAX

# WELKOM

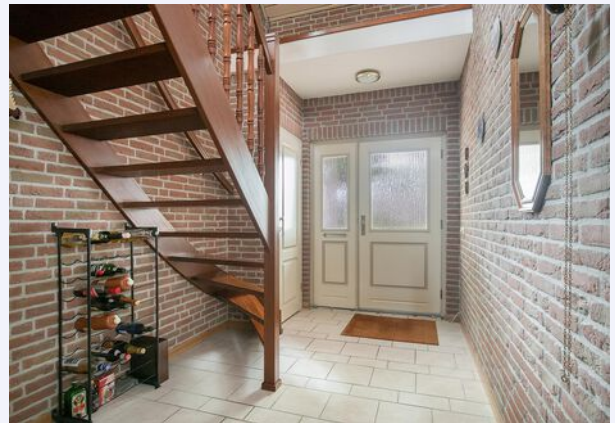
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



[www.adkrijnen.nl](http://www.adkrijnen.nl)

WOONOPPERVLAKTE

142 m<sup>2</sup>

INHOUD

655 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

370 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1992

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



ZONNEPANELEN:

14

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

RONDOM

PARKEREN:

EIGEN GROND

GARAGE:

INPANDIG



# KOM VERDER

## WAAL 1

RUIIME A-LABEL LEVENSLLOOPBESTENDIGE SEMI BUNGALOW

- Wil je wonen in de gewilde wijk Draaiboom, bekend om zijn ideale ligging en fijne leefomgeving?
- Zoek je een levensbestendige en rolstoelvriendelijke woning?
- Droom je van een ruime semi-bungalow met drie slaapkamers ?
- Stel je voor: een badkamer op elke verdieping, is dat wat je zoekt?
- Vind je het belangrijk dat je woning energiezuinig is met energielabel A?
- Zie je jezelf al zitten in een netjes aangelegde en goed onderhouden tuin?
- Heb je behoefte aan veel opslag- en werkruimte in een grote inpandige garage?
- Is een carport om je auto te beschermen tegen weersinvloeden een must-have voor jou?
- Wil je de zekerheid van 14 zonnepanelen voor een duurzaam en voordelig energieverbruik?
- Zoek je een woning die zowel praktisch als comfortabel is?

Heb je meer dan 1 keer JA gezegd op deze vragen? Dan is dit wellicht je nieuwe droomhuis!

Belangrijkste kenmerken:

- Gewilde Locatie: In de populaire wijk Draaiboom, waar het fijn wonen is.
- Levensbestendig en Rolstoelvriendelijk: Deze semi-bungalow is toegankelijk en comfortabel voor iedereen.
- 665 m<sup>3</sup> en drie Slaapkamers: Genoeg ruimte voor gasten, een kantoor of wat je hartje begeert.
- Badkamers Galore: Een badkamer op elke verdieping voor optimaal comfort.
- Energiezuinig: Met energielabel A en 14 zonnepanelen ben je klaar voor een duurzame toekomst.
- Goed Onderhouden Tuin: Een buitenruimte waar je trots op kunt zijn.
- Grote Inpandige Garage: Meer dan genoeg ruimte voor je auto, hobby en opslag.
- Handige Carport: Je auto staat altijd veilig en beschermd.

Deze woning is, ondanks voorgaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Wacht niet langer en maak een afspraak! Neem contact op met Ad Krijnen, de ADnormale makelaar bij REMAX en de Langstraat. Ad is 365 dagen per jaar bereikbaar en flexibel met bezichtigingen, ook 's avonds of in het weekend. Dus neem vandaag nog contact op en zet je eerste stap naar jouw nieuwe thuis!

**VRAAGPRIJS**  
**€ 565.000 K.K.**



**ALLES  
ROLSTOEL-  
TOEGANKELIJK**



**BADKAMER BENEDEN**





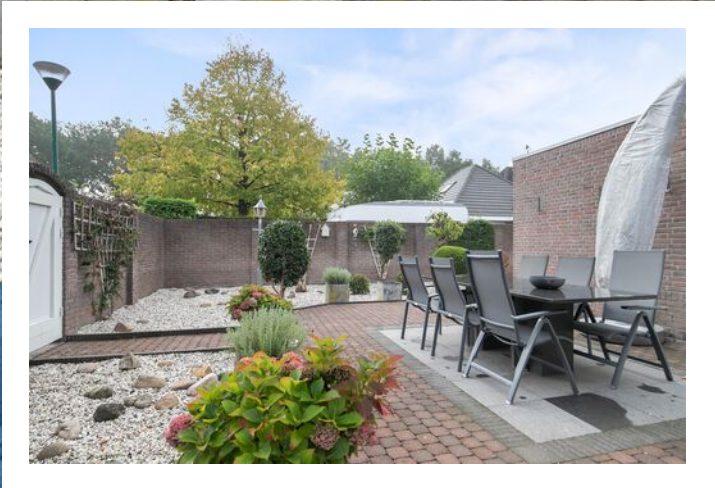
*RUIME  
SLAAPKAMER  
BENEDEN*





## 3 SLAAPKAMERS





*TUIN RONDOM*





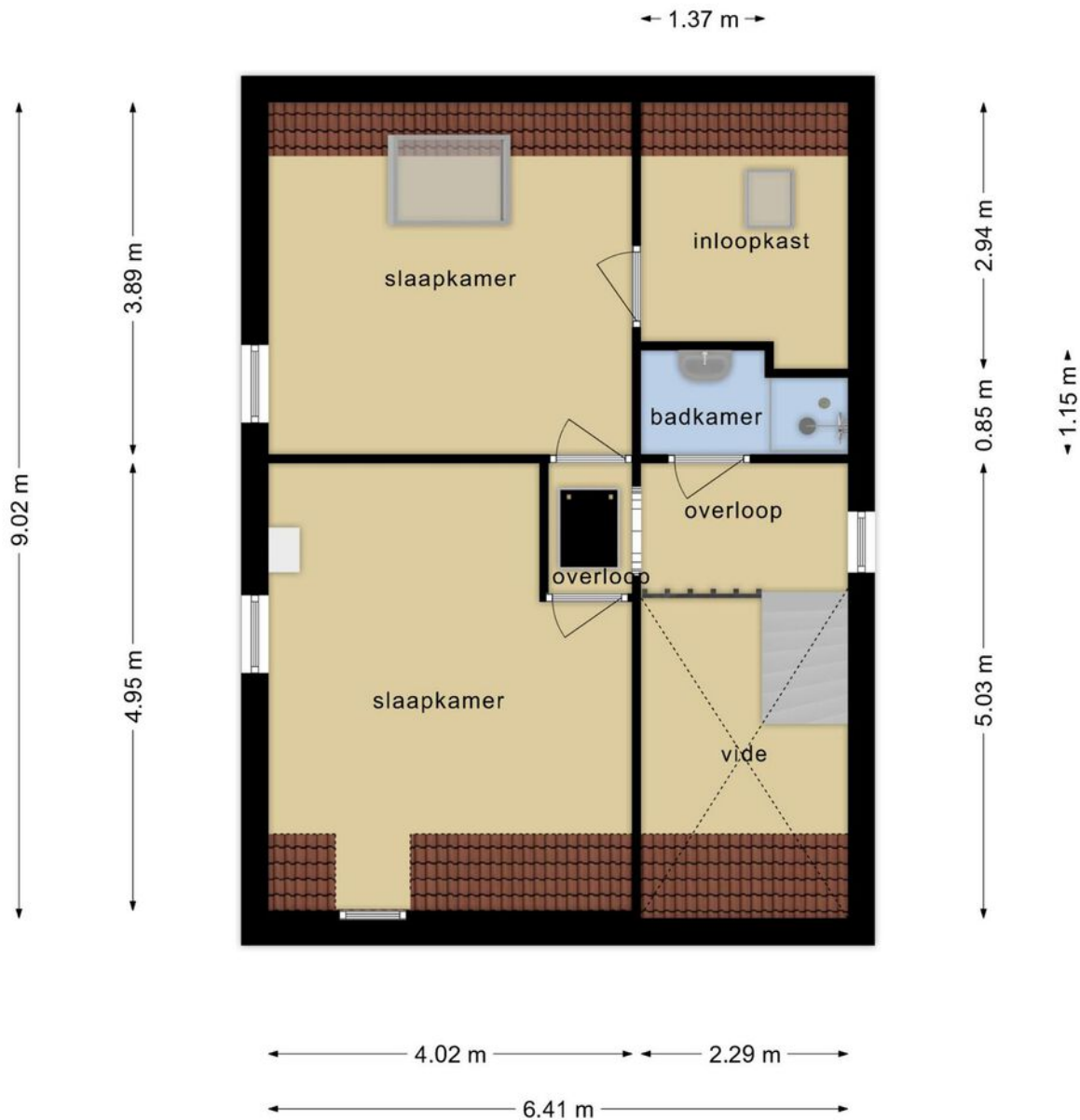


# PLATTEGROND



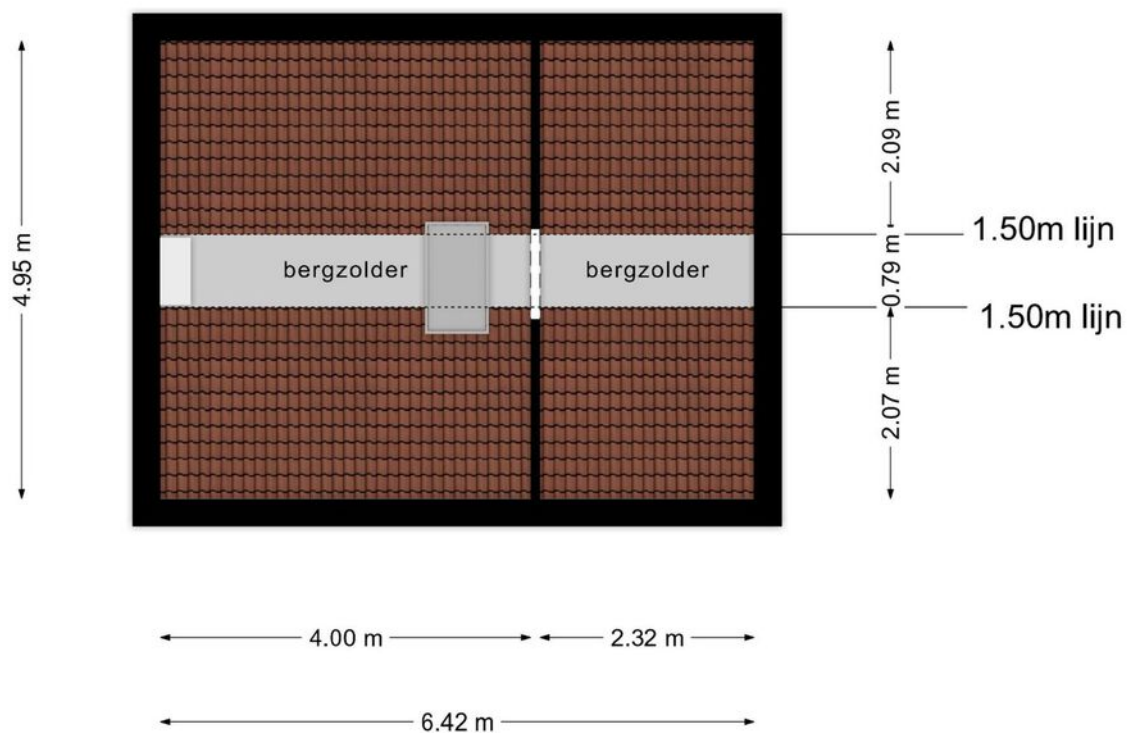
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND

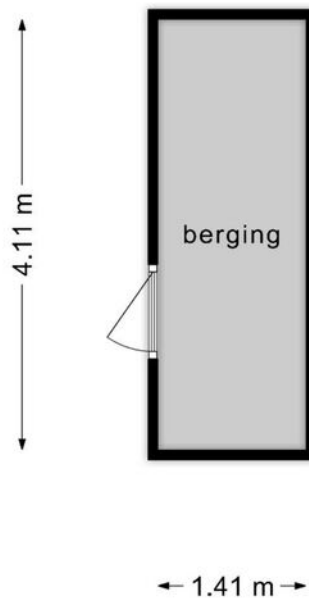


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



---

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

## WAAL 1 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart

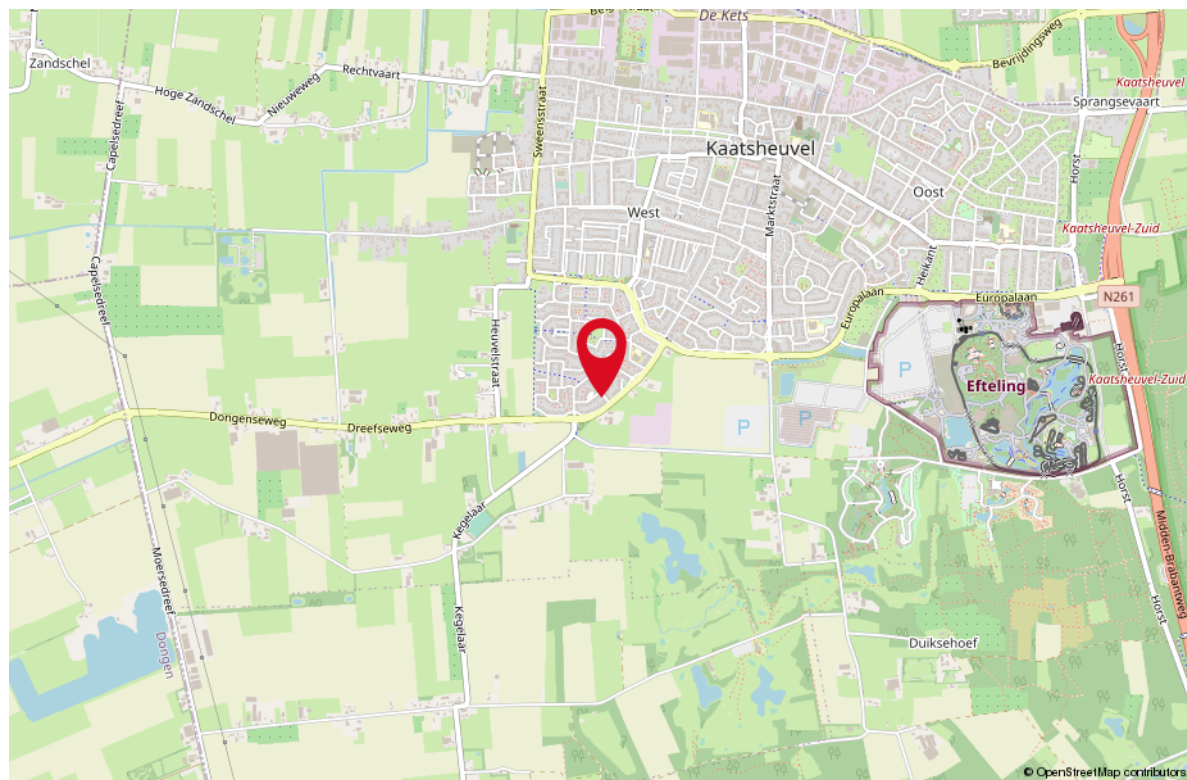
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand Sectie H Perceel 4741</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	--	------------------------

# LOCATIE OP DE KAART

## WAAL 1 KAATSHEUVEL



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

## Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
--------------	---	--	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- boekenkasten boven zijn op maat en blijven achter	X		
---	---	--	--

- Alle Kasten en legplanken in de garage en bijkeuken blijven achter	X		
--	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

- vitrages	X		
------------	---	--	--

- rolgordijnen	X		
----------------	---	--	--

- vliegengordijnen blijven achter	X		
-----------------------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
------------------	---	--	--

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

- droogloopmat in garage en bij voordeur blijven achter	X		
---	---	--	--

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

- vriezer	X		
-----------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- Vriezer in keuken is defect.	X		
--------------------------------	---	--	--

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- fontein	X		
-----------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- plafondlamp gaat mee		X	
- invalidebeugels bij toilet blijven achter	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Sleutel van garagekanteldeur is zoek, cilinder moet vervangen worden.	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
bloembakken + tafel blijven achter	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
planken in berging blijven achter	X		

# WONEN IN KAATSHEUVEL

Kaatsheuvel is een dorp wat de afgelopen jaren in veel opzichten groei heeft doorgemaakt. Het dorp bruist en Kaatsheuvelnaren weten elkaar te vinden met tal van activiteiten voor jong en oud. De evenementenkalender van Kaatsheuvel staat vol en het centrum krijgt steeds meer kleur en variatie. Ondernemers doen mee en het dorp kent een groot aantal nieuwe bedrijfsactiviteiten en -initiatieven. Nog maar niet te spreken van het prachtige Efteling-park wat het dorp een echt gouden randje geeft. Met een inwonerstal tussen de 16.000 en 17.000 heeft Kaatsheuvel een bovengemiddeld aanbod aan winkels. Het centrumgebied bestaat uit een overdekte winkelpassage, de Hoofdpoort, met ongeveer 5000 m2 winkelruimte.





*Kaatsheuvel,  
een bedrijvig en  
sfeervol dorp*





**Uw makelaar:**

**Ad Krijnen**

**Makelaar Waalwijk e.o.**

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**

**RE/MAX Optimus Makelaars**

**085-2130300 | [optimusmakelaars@remax.nl](mailto:optimusmakelaars@remax.nl) | [www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)**