



WONEN

DE LOOIJAKKER 31 5066 MR MOERGESTEL

*Zeer ruime woning
met 6 grote
slaapkamers.*

*Gelegen in
kindvriendelijke wijk
dichtbij voorzieningen.*

*Mogelijkheid tot
praktijkruimte/
slaapkamer op bg.*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Moergestel 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



www.instagram.com/remax_optimus_makelaars



www.facebook.com/robert.slenters



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters



www.linkedin.com/in/robert-slenters

WOONOPPERVLAKTE

163 m²

INHOUD

633 m³

PERCELOPPERVLAKE

183 m²

BOUWJAAR

1985

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

6



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

zuid-west

PARKEREN:

openbaar parkeren

GARAGE:

ja



KOM VERDER

DE LOOIJAKKER 31

Unieke kans: Ruime tussenwoning met garage, opbouw op beide verdiepingen en veel potentie!

Deze prachtige tussenwoning is een ware parel, gelegen in een rustige en verkeersluwe straat op loopafstand van het bruisende centrum. Met een speelveldje om de hoek is dit de ideale plek voor gezinnen!

Indeling

Bij binnenkomst betreed je een ruime hal/entree met een moderne toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer met een handige trapkast en dichte keuken biedt veel mogelijkheden. De tegelvloer en spuitwerk wanden en plafond geven een frisse uitstraling. De afgesloten keuken is voorzien van natuurstenen blad en diverse apparatuur.

Garage & Uitbreidingsmogelijkheden

De inpandige garage met eigen toegangsdeur kan eenvoudig worden omgebouwd tot een extra slaapkamer op de begane grond of een handige werkkamer, waardoor de leefruimte nog verder kan worden vergroot.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon. Dankzij de opbouw hebben sommige kamers een speelse indeling en extra ruimte. De moderne badkamer is voorzien van luxe gemakken zoals een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en zwevend closet.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping met nog eens 2 kamers, waardoor deze woning in totaal maar liefst 6 kamers telt op de 1e en 2e verdieping! Ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of hobbyruimtes.

Tuin & Garage

De privacy biedende achtertuin met sierbestrating en gazon is volledig omheind. De riante garage, bereikbaar vanaf zowel de voor- als achterkant, biedt extra opslag- of hobbyruimte. De mogelijkheid bestaat om een deel van de garage bij de woning te betrekken voor nog meer leefruimte in de woonkamer.

Bijzonderheden:

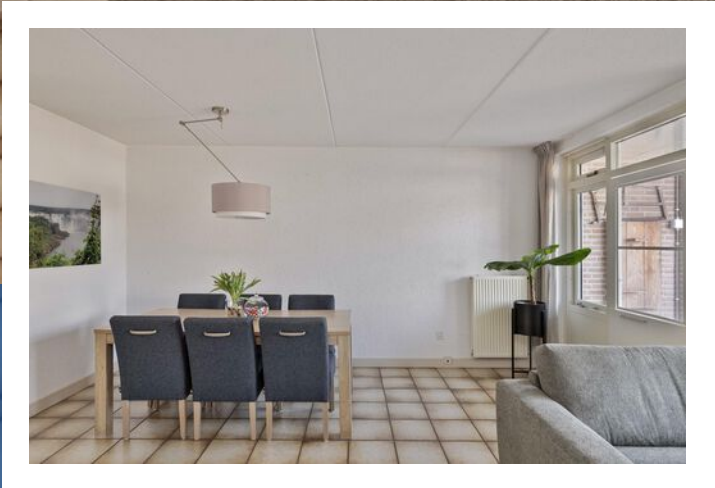
- Bouwjaar: ca. 1985;
- Woonoppervlakte: 163 m²
- Externe bergruimte (garage): 30 m²
- Inhoud woning: 633 m³ (meetrapport aanwezig);
- Perceeloppervlakte: 183 m²
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping + 2 kamers op de tweede verdieping;
- Ruime garage met rol- en loopdeur;
- Gelegen in een rustige verkeersluwe straat nabij een speelveldje.

Cosmetische aandacht

Hoewel de woning een goede basis heeft, kan de binnenzijde wat cosmetische aandacht gebruiken voor de finishing touch. Denk hierbij aan wand- en plafondafwerking om de woning helemaal naar eigen smaak te maken.



VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.



Woonkamer met dichte keuken.





*Woonkamer
met toegang tot
besloten tuin.*



Woonkamer is uit te breiden door een deel van de garage bij de woonkamer te betrekken.

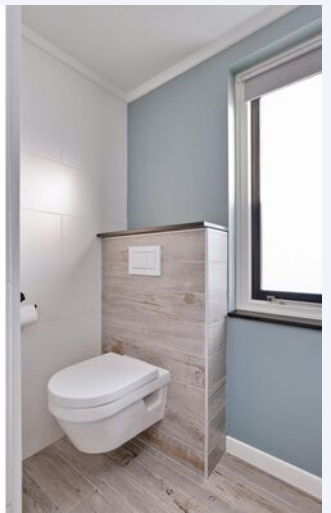
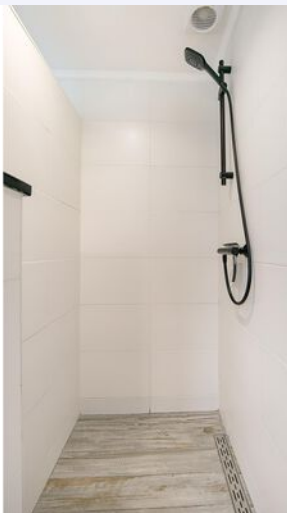


*Lichte moderne
keuken voorzien
van inbouw
apparatuur.*





Moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en toilet







4 zeer ruime
slaapkamers
op de
1e verdieping.

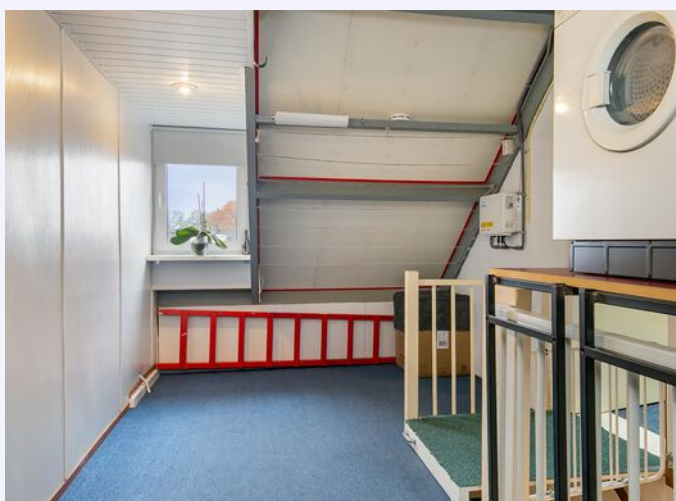


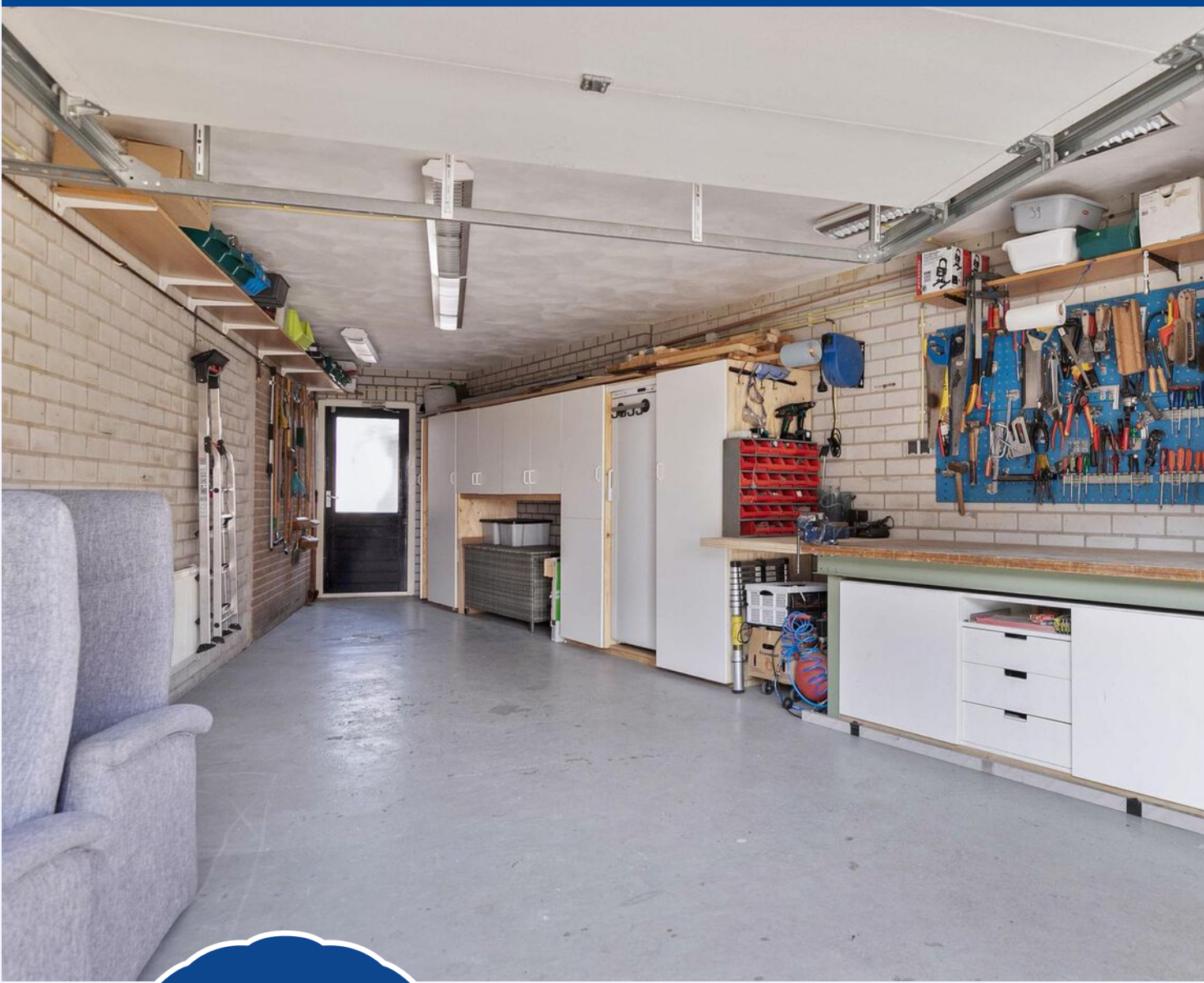


*Op de 2e etage zijn
nog 2 ruime
slaapkamers en is er
een overloop met
opstelling voor
wasmachine
en droger.*



Grote dakkapel geeft veel licht en extra ruimte.





*Ruime garage met
roldeur en
toegang tot de
achtertuin.*



Zeer nette achtertuin. Achterzijde dak voorzien van zonnepanelen.

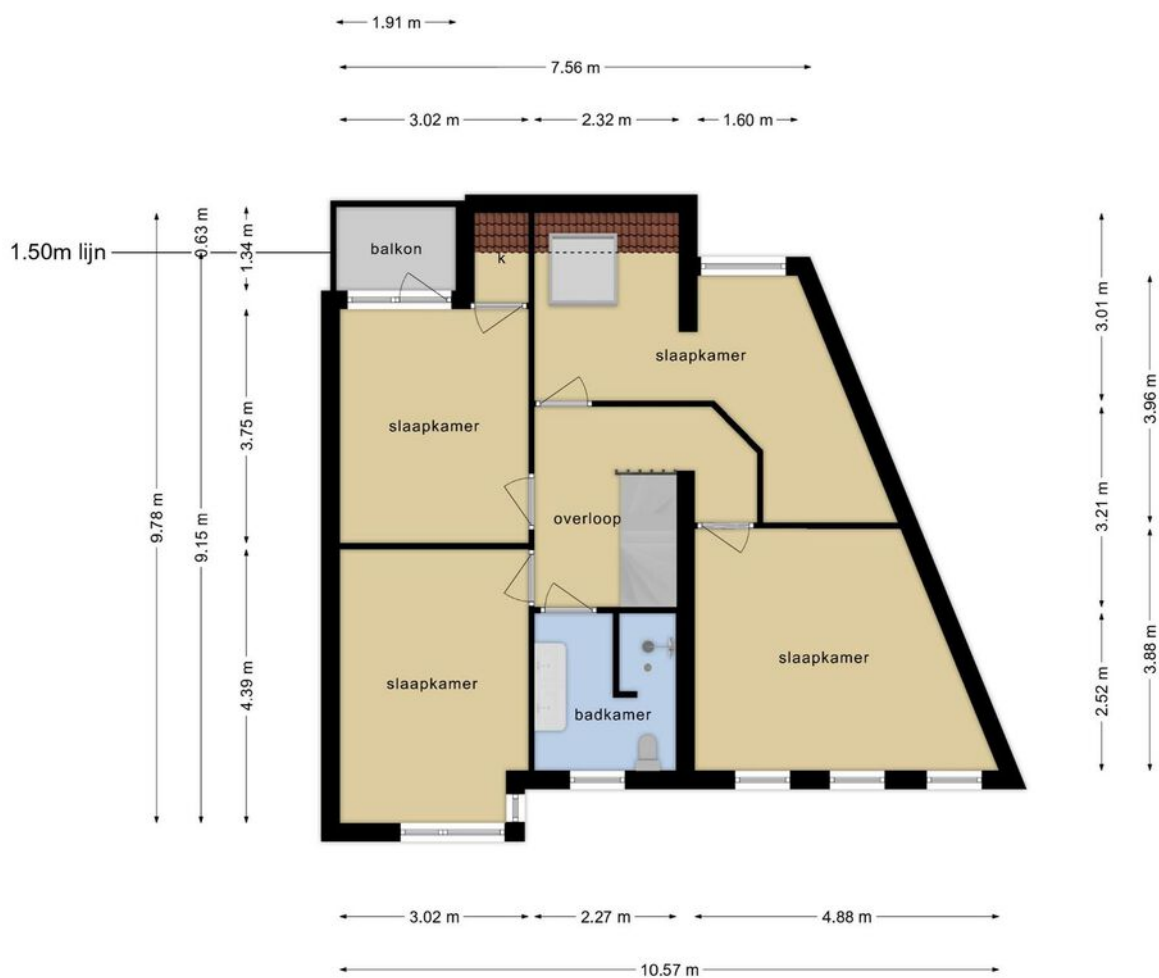


PLATTEGROND BG



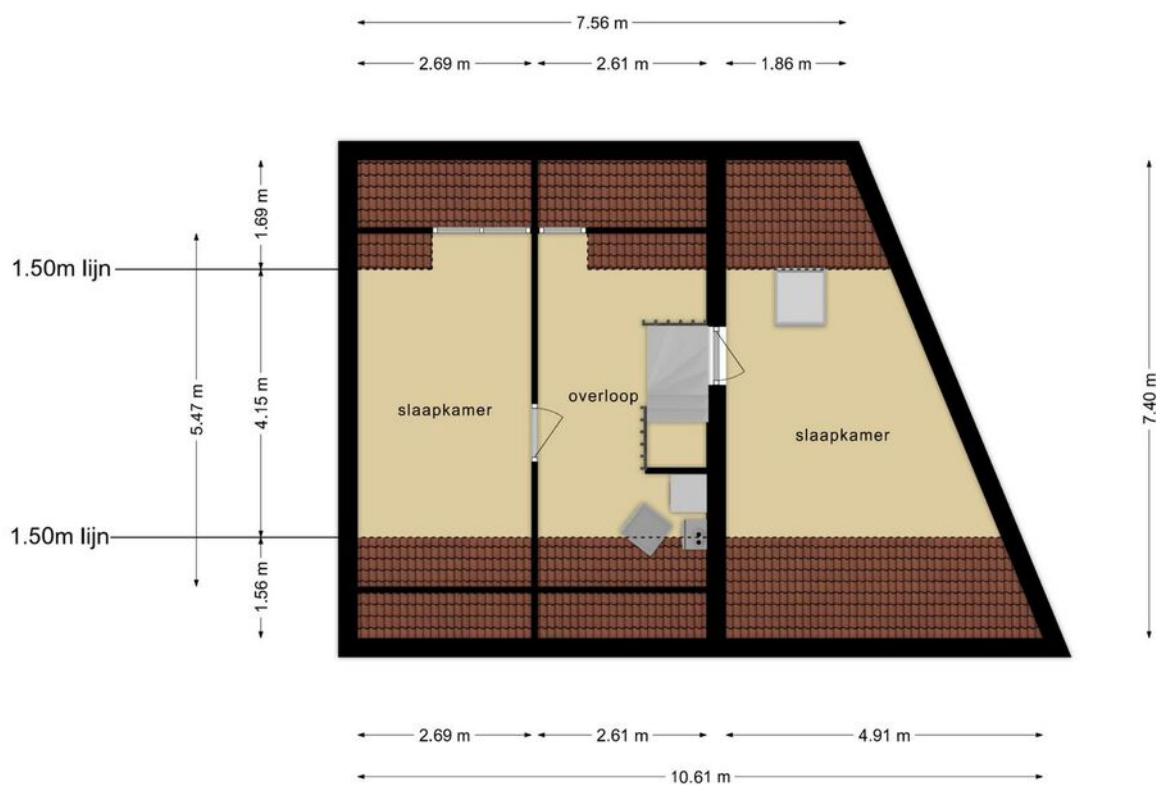
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e verd.



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

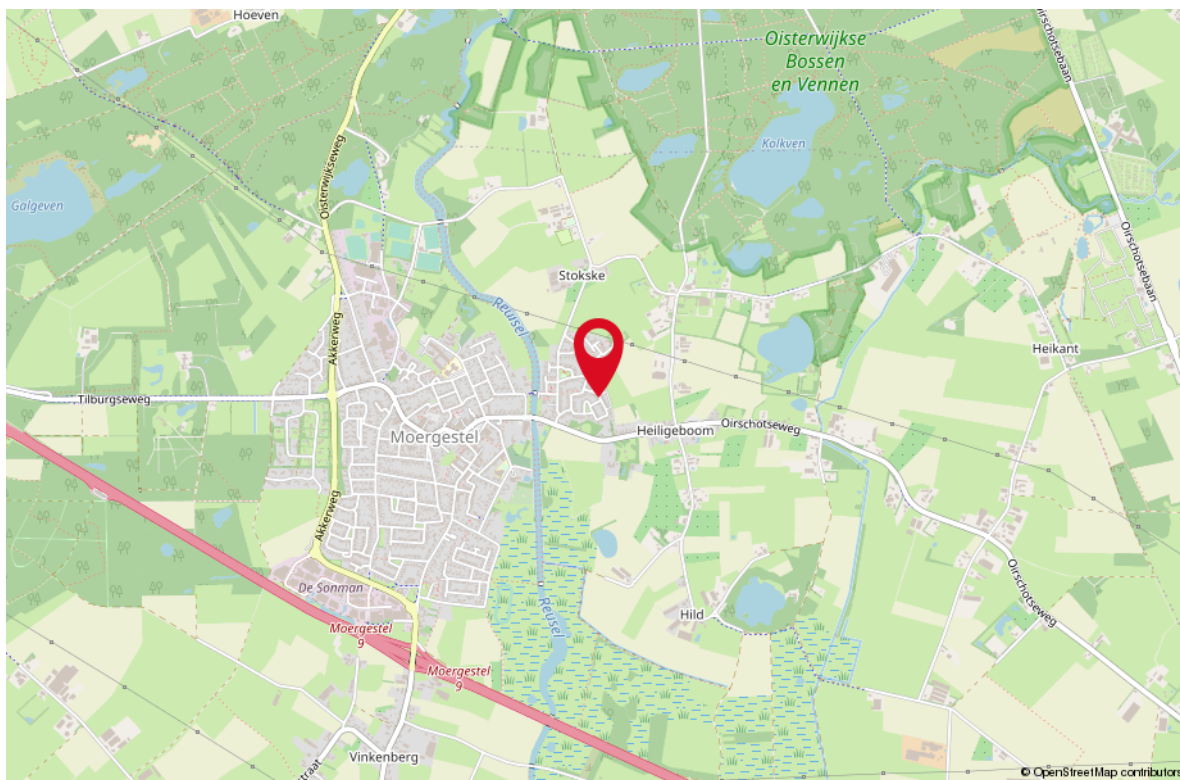
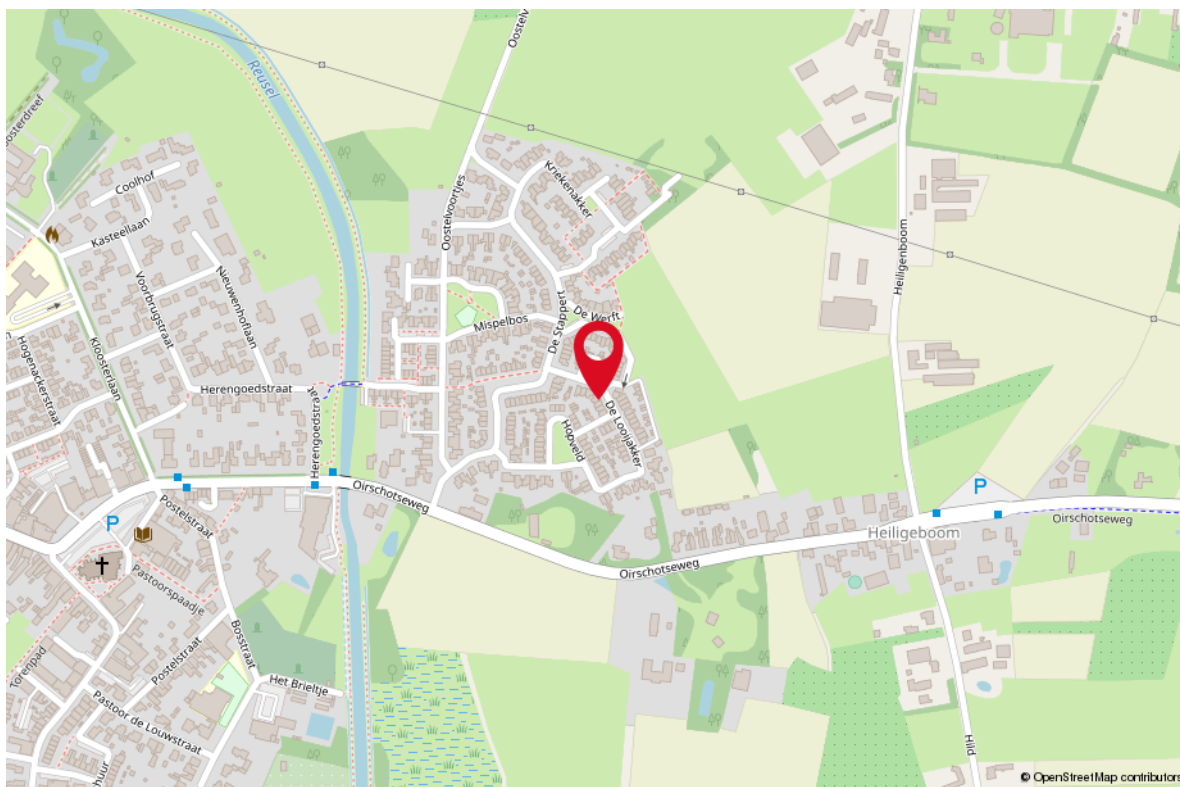
PLATTEGROND 2e Verd.



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

LOCATIE OP DE KAART

DE LOOIJAKKER 31 MOERGESTEL



WONEN IN MOERGESTEL

Moergestel is een van de parels in de Tuin van Brabant. U woont er in de ideale combinatie van een gezellig centrum en de prachtige natuur van bossen en vennen. Het pittoreske dorp wordt omringd door prachtige bossen en vennen waar je kunt fietsen en wandelen. Met de grote hoeveelheid diersoorten die er zijn, is het een lust voor het oog voor natuurliefhebbers. In Moergestel kun je heerlijk door de straatjes en het centrum struinen. Dankzij de moeite die de inwoners en de gemeente in het onderhoud van de dorpen steken hangt er een gezellige, knusse sfeer. Wanneer je op zoek bent naar de typische Brabantse gezelligheid bent u in hier absoluut op het juiste adres. Dit dorp is beslist een van de pareltjes van Brabant.



*Moergestel,
Groen wonen
midden in de
typische Brabantse
gezelligheid.*





Uw makelaar:

Robert Slenters

Makelaar

06 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.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 | www.makelaars-in-brabant.nl