



WONEN

DE HOOIVORK 28 5176 ND DE MOER

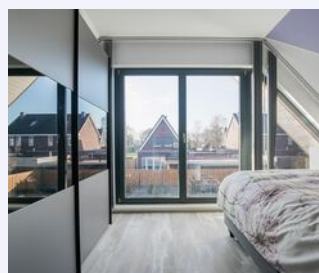
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIEZUINIG

GASLOOS



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

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



WOONOPPERVLAKTE

110 m²

INHOUD

413 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

372 m²

BOUWJAAR

2018

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

-GASLOOS

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

RANDOM

PARKEREN:

OP EIGEN GROND

GARAGE:

JA



KOM VERDER

DE HOOIVORK 28

GASLOZE ENERGIEZUINIGE JONGE VRIJSTAANDE WONING MET GARAGE

VRAAGPRIJS
€ 565.000 K.K.

Deze in 2018 gebouwde woning is uniek en kenmerkt zich o.a. doordat:

- * het een fraai hoekperceel met fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen betreft
- * de woning volledig gasloos is
- * er 8 zonnepanelen met omvormer aanwezig zijn
- * luxe afwerking en design met o.a. extra hoge deuren
- * bij het ontwerp veel aandacht is geweest voor glas en lichtinval zoals bij de grote schuifpui in de woonkamer naar de ruime overkapping met zonnedoek uit 2020, alsmede de grote glazen pui in de masterbedroom
- * de gehele begane grond voorzien is van vloerverwarming
- * er 2 badkamers zijn en 3 slaapkamers op de eerste verdieping. 1 badkamer met ligbad en douche en de andere met douche en toilet. Ideaal voor de ochtendpits :-)
- * de cv-ketel is vervangen door een lucht-waterwarmtepomp met tevens koelfunctie
- * er een vrijstaande prefab garage is die dus ook makkelijk verwijderbaar is
- * ruim parkeren op eigen grond

Deze woning is uniek en, ondanks bovenstaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Plan daarom snel een bezichtiging in.

De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten. Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woningen te geven

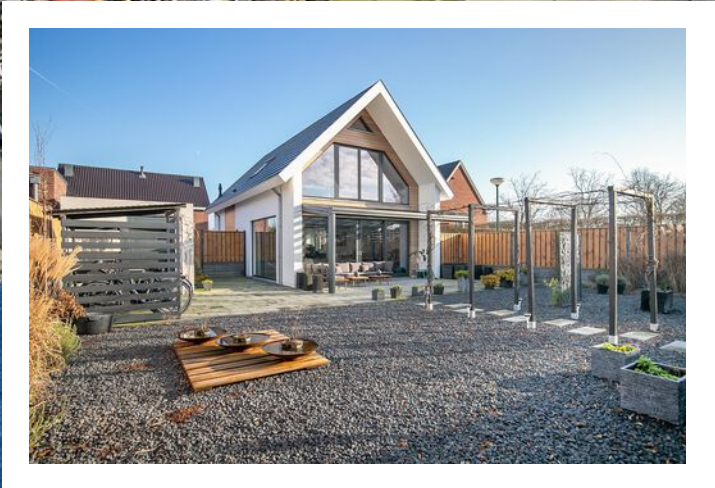


**RUIIME
LICHTE
WOONKAMER**



OPEN KEUKEN MET BARBLOK





**MOOI AANGELEGD
HOEKPERCEEL**

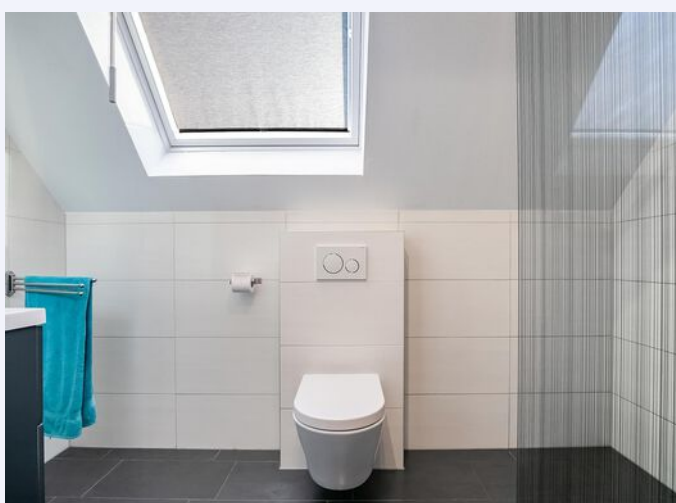




*GEEN
OCHTENDSPITS*

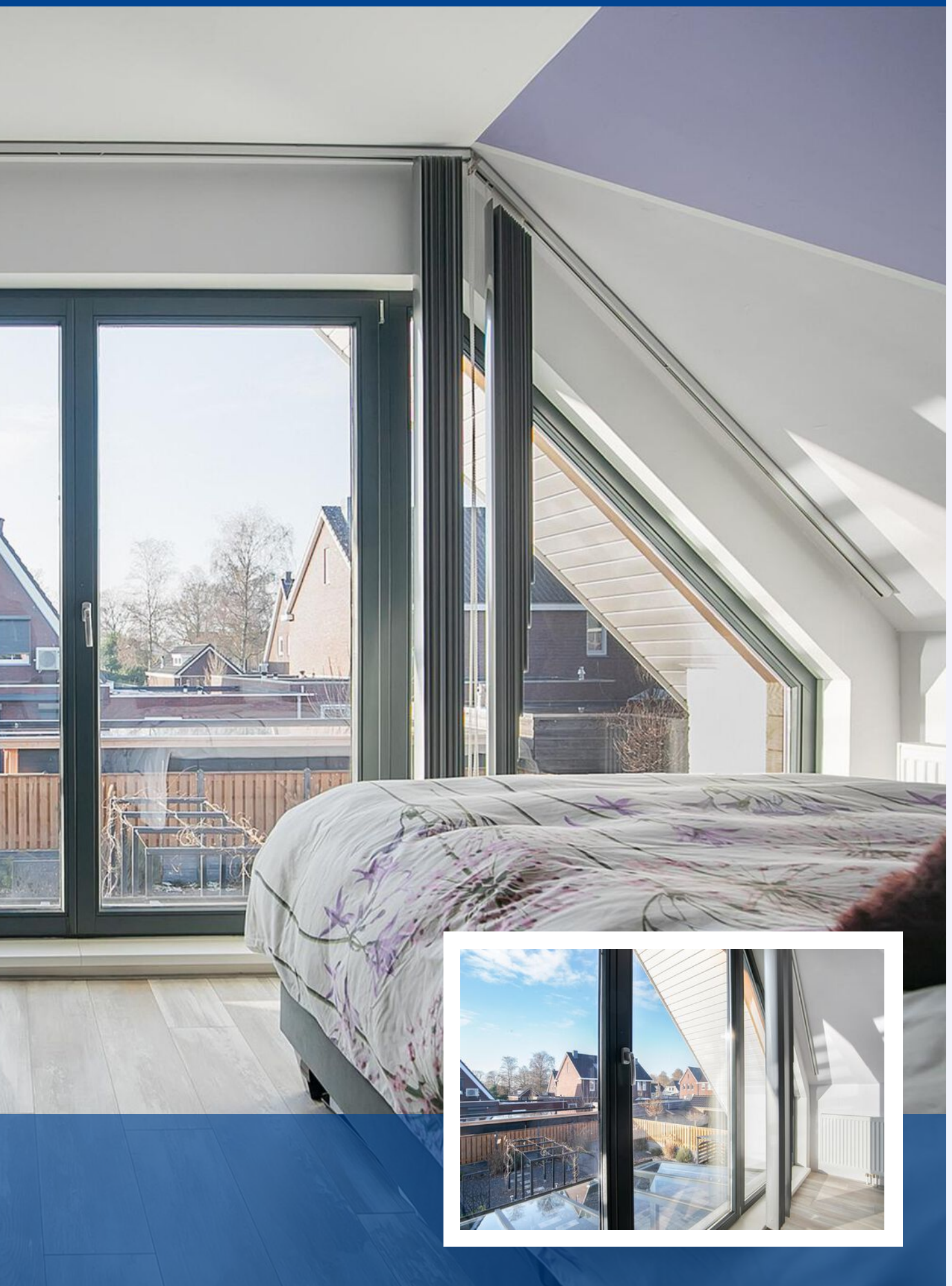


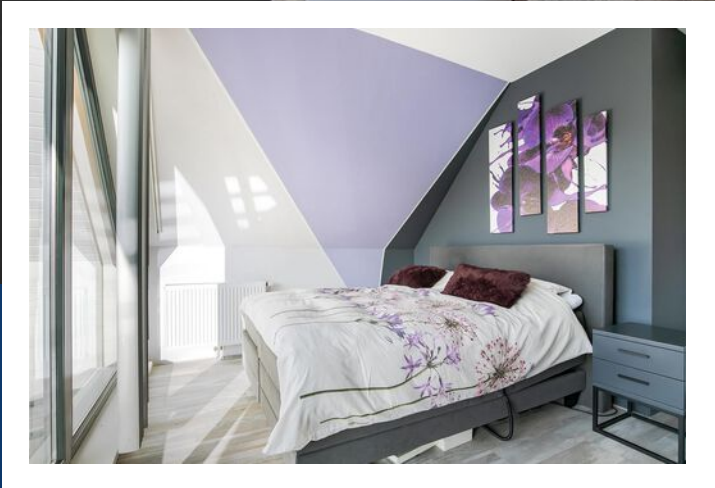
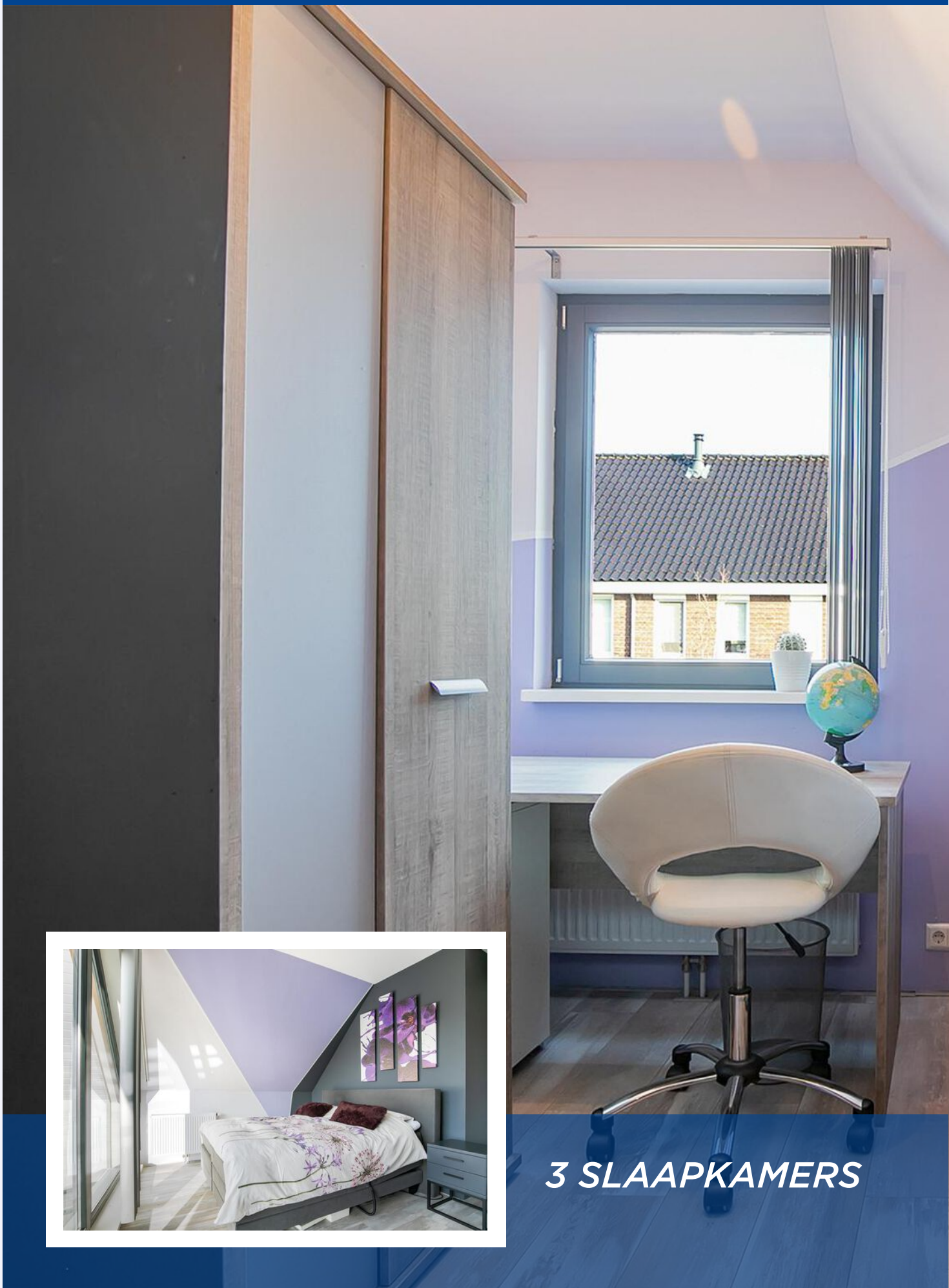
2 BADKAMERS



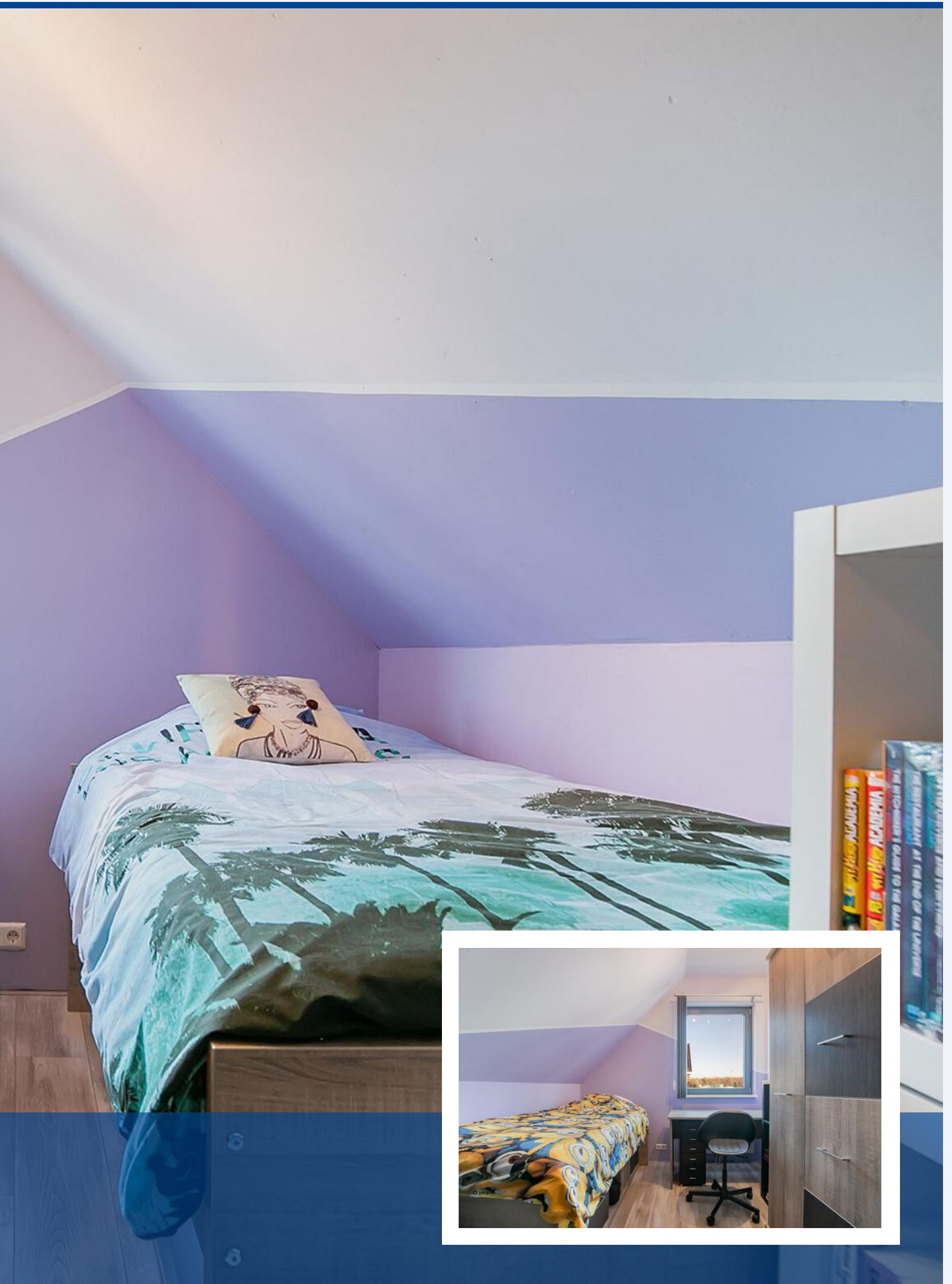


**GLAZEN PUI IN
MASTERBEDROOM**

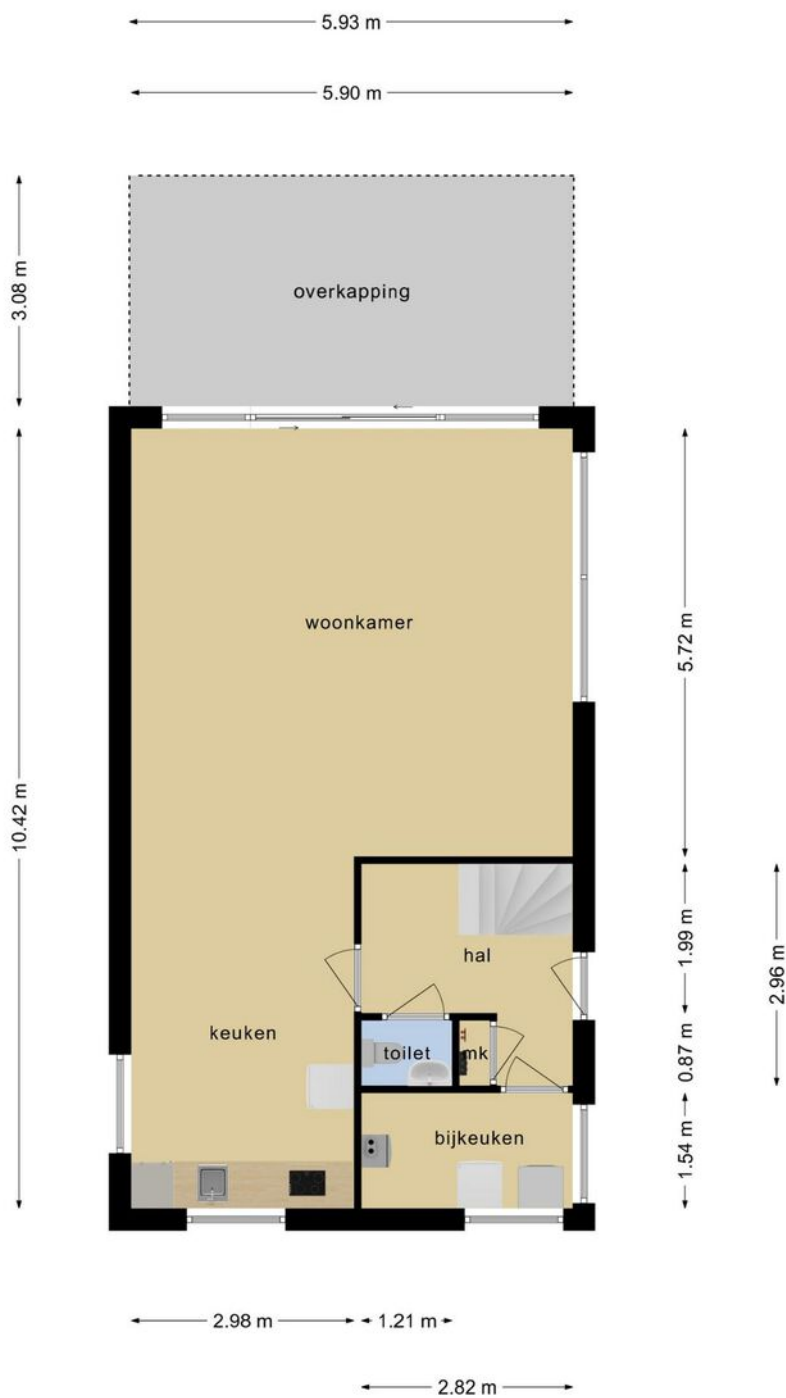




3 SLAAPKAMERS

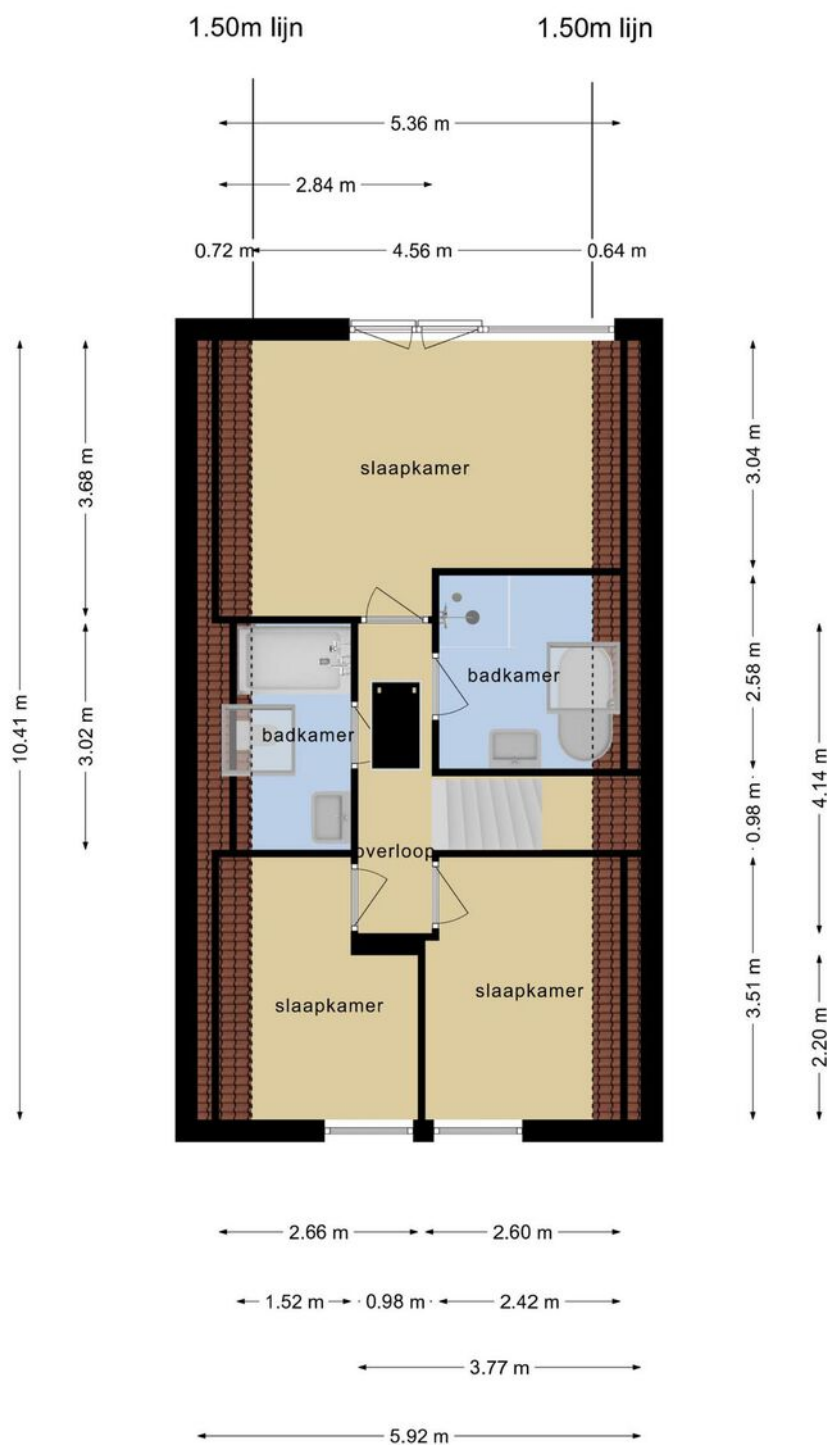


PLATTEGROND



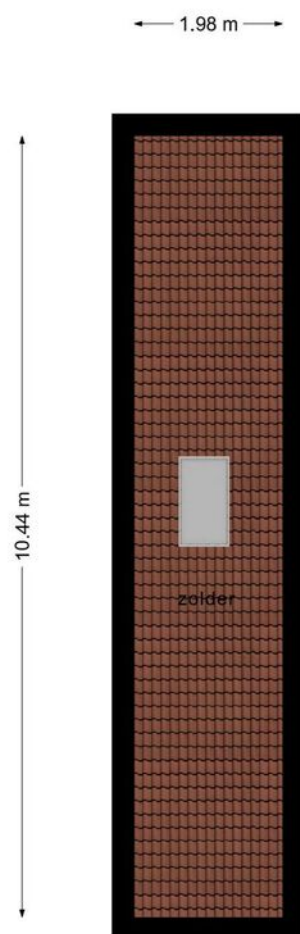
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



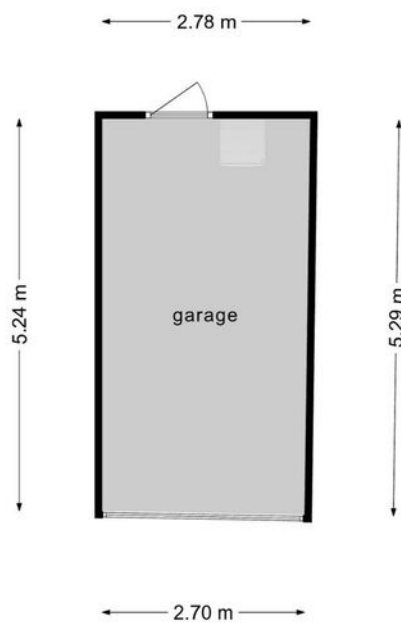
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

DE HOOIVORK 28 DE MOER

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Hooivork28



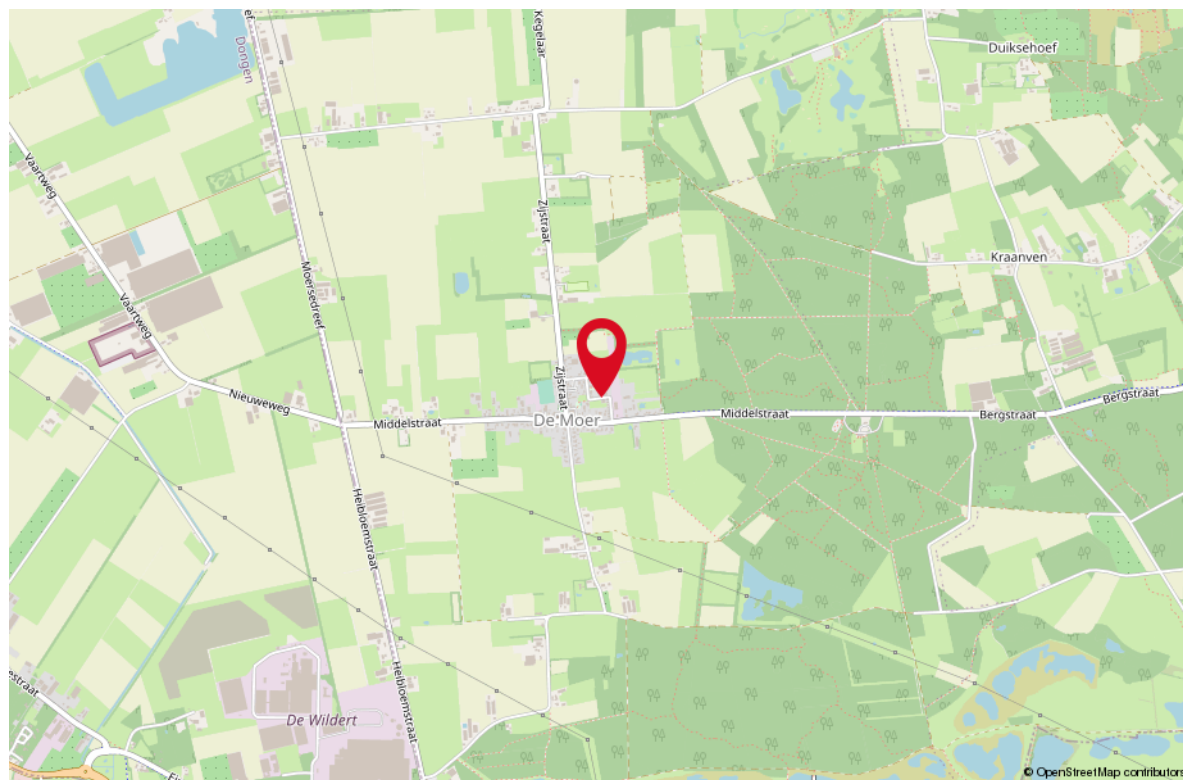
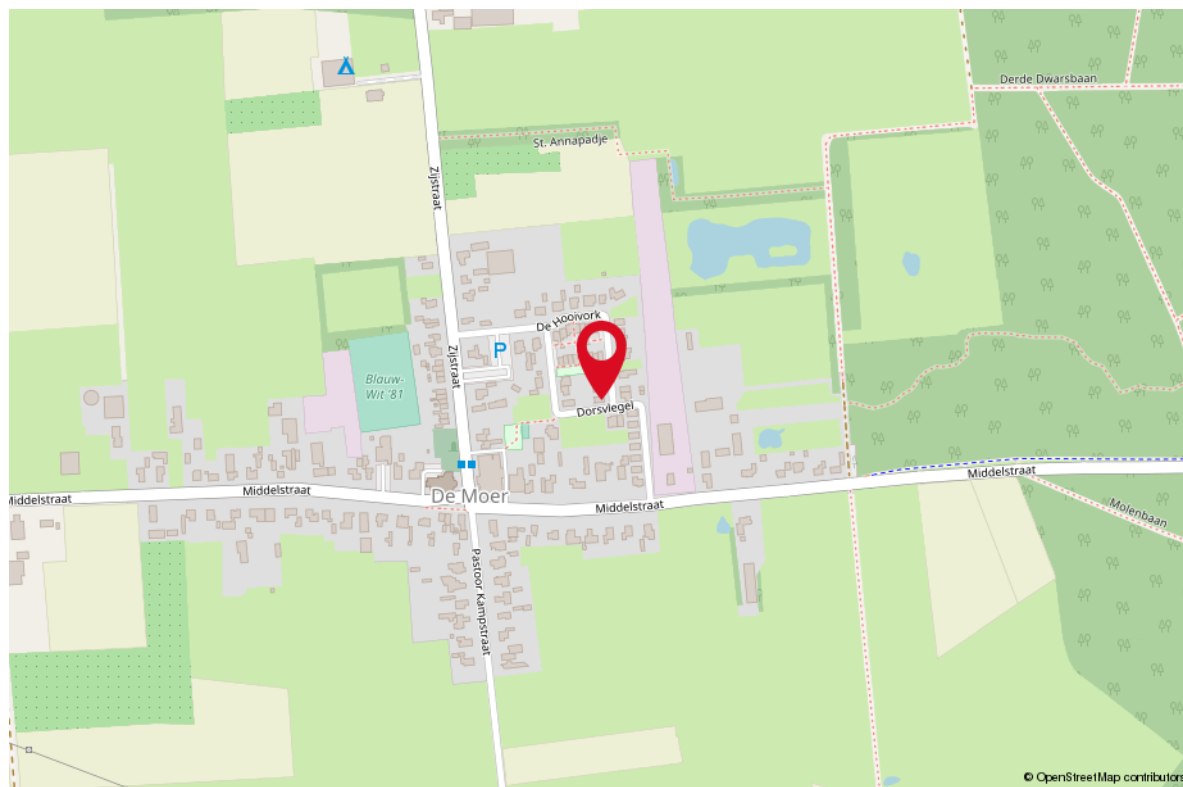
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 777	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

DE HOOIVORK 28 DE MOER



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkasten in de drie slaapkamers , rekken in de garage, kastje in de bijkeuken, schoenenrek in de gang gaan mee.

X

- Kapstok en ombouw vloerverwarmingunit blijven.

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

Keukenaccessoires, te weten

- waterkoker

X

- besteklade

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- Spiegel

X

LIJST VAN ZAKEN

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- Spiegels in 2 badkamers		X	

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Lucht-waterwarmtepomp	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken met planten gaan mee.		X	

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



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 250 tevreden klanten

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