



WONEN

NORBERTIJNERSTRAAT 17 5154 EC ELSHOUT

XL HUIS

XXL TUIN

4 SLAAPKAMERS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

085-2130300
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



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.adkrijnen.nl



WOONOPPERVLAKTE

144 m²

INHOUD

475 m³

PERCEELOPPERVLAKE

421 m²

BOUWJAAR

1964

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



STATUS:
BESCHIKBAAR

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
C

TUINLIGGING:
zuid

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
ja



KOM VERDER

NORBERTIJNERSTRAAT 17

XL WONING MET XXL TUIN

Rustig gelegen in Elshout vind je deze goed onderhouden uitgebouwde woning met als kenmerken o.a.:

- Uitgebouwde zeer ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming, extra brede openslaande tuindeuren en lichtkoepel
- Semi open keuken met lichtkoepel en inbouwapparatuur waarvan de vaatwasser en combi-oven 2020 vernieuwd is
- Ruime handige bijkeuken met wasmachine-aansluiting en bergkast
- Diverse kozijnen en de voordeur zijn in 2018 vervangen door kunststof met dubbel glas
- Op de 1ste verdieping 2 slaapkamers, waarvan 1 met grote walk-in closet. Deze kan terugverandert worden naar een extra slaapkamer
- Nette badkamer met toilet, bad en inloepdouche
- Op de 2de verdieping nog 2 slaapkamers, waarvan 1 met airco. Deze zijn ondanks de beperkte hoogte meegenomen in de m2 woonoppervlakte
- Alle slaapkamers rolluiken, deels elektrisch bediend
- Bergzolder
- Ruim 45 meter diepe tuin op het zuiden, grenzend aan een sloot en zicht over weilanden
- Achterom, geschikt voor motor
- 24m2 grote vrijstaande stenen schuur met vloer- en muurisolatie

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



VRAAGPRIJS
€ 385.000 K.K.



**ZEER
GROTE
WOONKAMER**



ROYALE KEUKEN

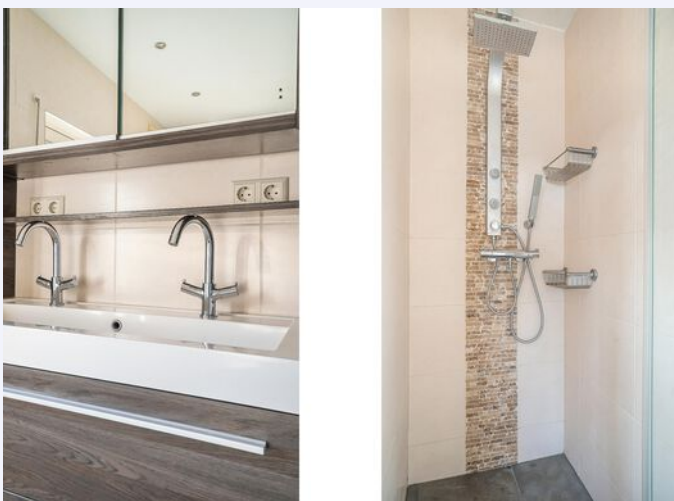




**MET
LIGBAD**



RUIME BADKAMER





2 OP 1STE
VERDIEPING
2 OP ZOLDER



4 SLAAPKAMERS







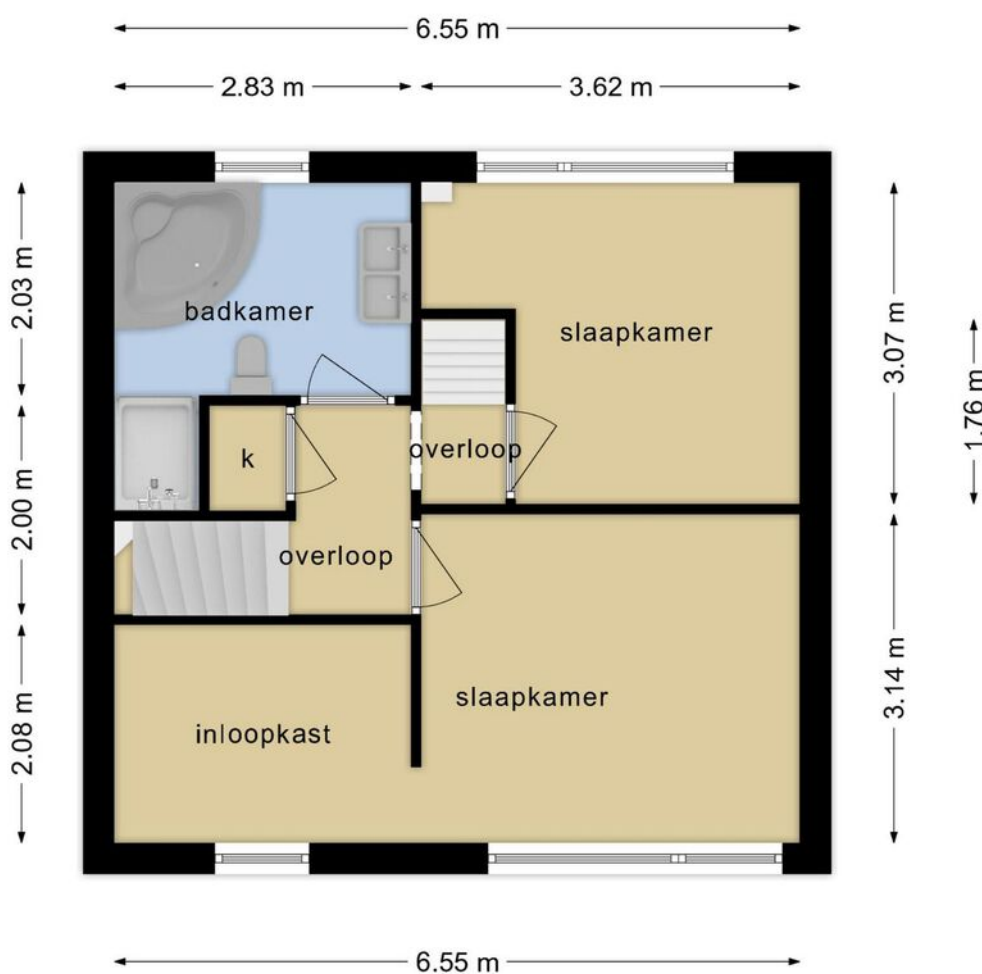


PLATTEGROND



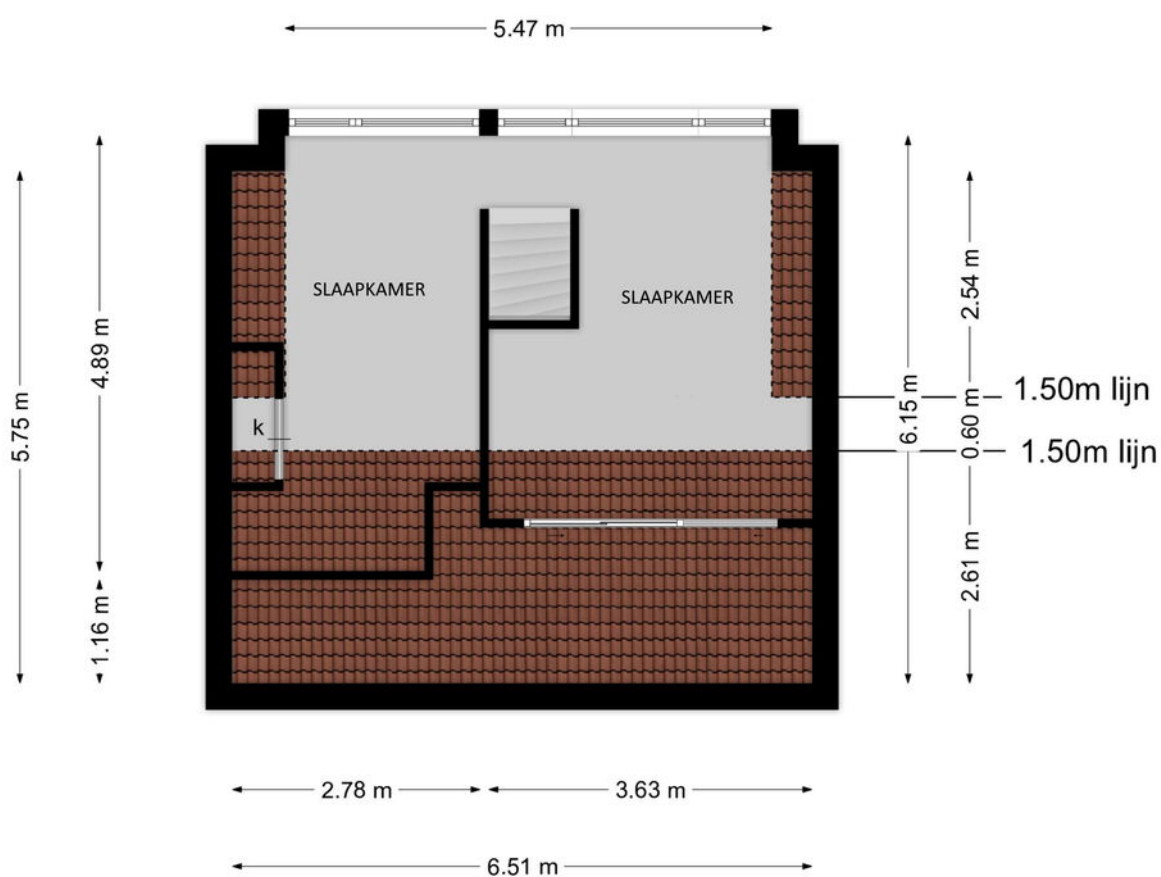
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



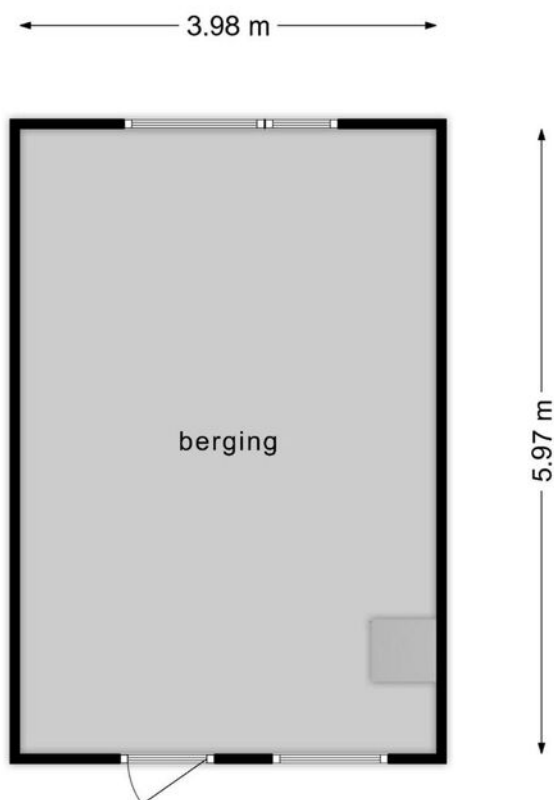
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

NORBERTIJNERSTRAAT 17 ELSHOUT

Kadastrale kaart

Uw referentie: Norbertijnerstraa17



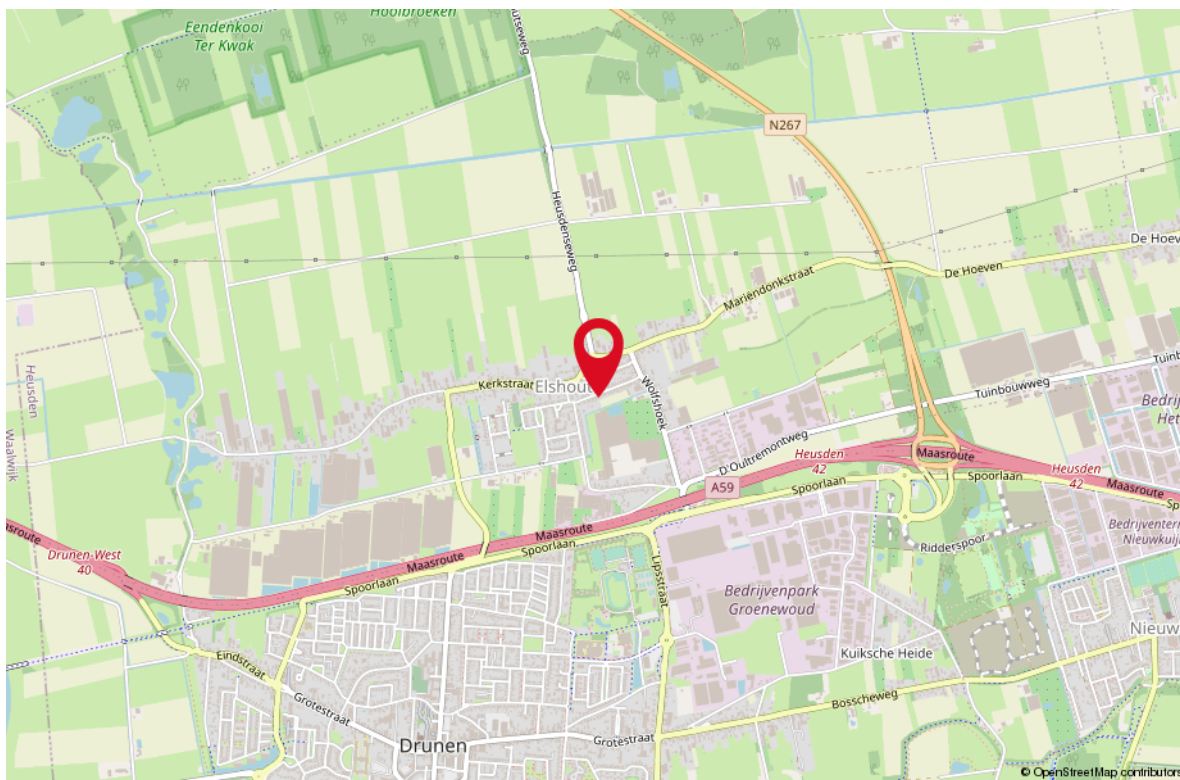
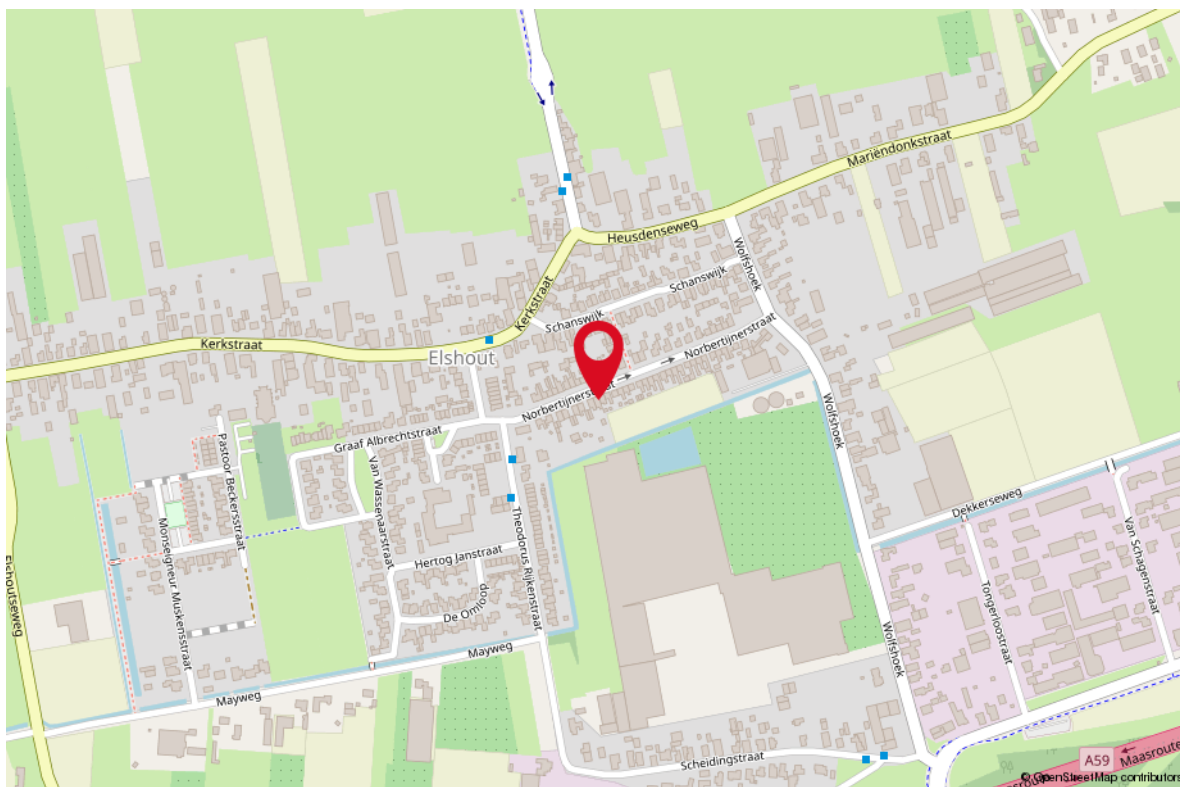
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Drunen
	Huisnummer	Secctie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1152
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 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

NORBERTIJNERSTRAAT 17 ELSHOUT



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast woonkamer en garage		X	
- Legplanken inloopkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Magneet strip messen		X	
- Rvs ophang pijp met haken		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel		X
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Airconditioning	X	
Rolluiken	X	
Zonwering buiten	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
-------------------------------------	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Speeltoestel			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**