



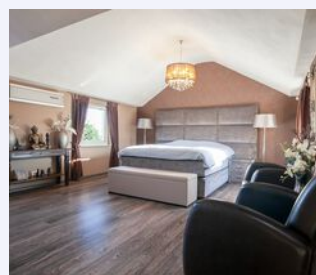
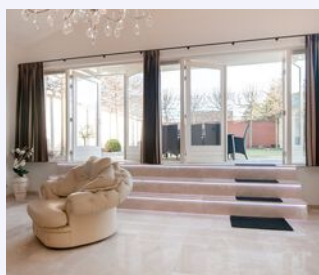
WONEN

HILSESTRAAT 41 5171 AA KAATSHEUVEL

*3 percelen
totaal 743 m2*

Royaal gastenverblijf

Dubbele garage



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061KK Oisterwijk

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



**Wonen in Kaatsheuvel
doe je met RE/MAX**



WELKOM

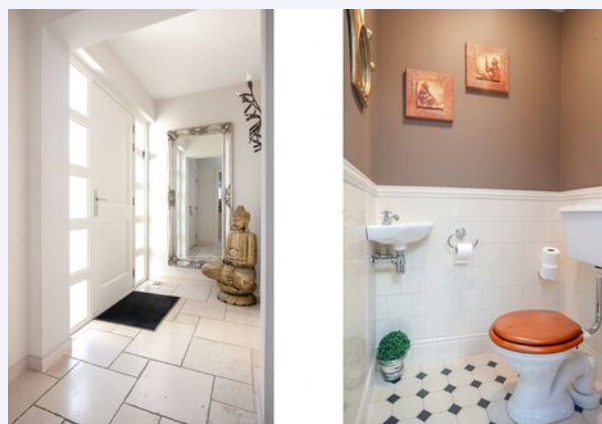
bij de Fullservice makelaar

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



@



facebook.com/remaxtilburg



WOONOPPERVLAKTE

210 m²

INHOUD

832 m³

PERCEELOPPERVLAKE

743 m²

BOUWJAAR

1969

KAMERS

10

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

PARKEREN:

2 garages en op eigen grond

BERGING:





VRAAGPRIJS
€ 685.000 K.K.

KOM VERDER

HILSESTRAAT 41

Mooi en vrij wonen kan in Kaatsheuvel! Deze volledig geïsoleerde en ruime woning (1963) aan de Hilsestraat staat nu te koop. De woning is gelegen in de Staatsliedenbuurt, een vriendelijke wijk met relatief veel gezinnen en alle voorzieningen in de nabijheid gelegen. Zo heb je diverse supermarkten op loopafstand en bevindt zich het centrum van Kaatsheuvel, lager en middelbaar onderwijs en natuurlijk de Efteling op fietsafstand. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg nog geen 5 minuten rijden.

Indeling:

Begane grond

Via de oprit met eigen parkeermogelijkheid, bevindt u zich naar de voordeur van nummer 41. Je komt binnen in een ruime, betegelde hal met de trap naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet, de woonkamer en de keuken. De ruime en gezellige keuken heeft een bourgondische uitstraling met de zwart/wit tegeltjes aan de wand en groot 5-pits gasfornuis. Daarnaast heeft de keuken een ingebouwde koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. Naast de toegang vanuit de hal, kun je ook via de keuken in de L-vormige living komen. Hier is genoeg plek voor een gezellig eetgedeelte en een ruime zithoek bij de gashaard. Dankzij de grote ramen aan de voorkant van het huis is de kamer licht en sfeervol. Op de gehele benedenverdieping ligt een plavuizenvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de met vloerbekleding bedekte trap in de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier vind je de badkamer, twee slaapkamers met laminaatvloer en een ruime inloopkast. De grootste kamer ligt aan de voorkant van het huis en is onderverdeeld in het slaapgedeelte en een gedeelte die op dit moment is ingericht als plek voor de thuiswerker. Deze kamer ligt naast de inloopkast. De kamer aan de achterkant bevindt zich naast de badkamer en kan dienst doen als logeerkamer, babykamer of kantoor voor de thuiswerker. De betegelde, moderne badkamer heeft een inloopdouche, zwevend toilet en twee wastafels tot zijn beschikking.

De buitenruimte, bestaande uit 3 percelen

Via de openslaande deuren bij het eetgedeelte kom je in de achtertuin. De royale achtertuin heeft maar liefst drie terrassen en een overdekt lounge gedeelte om uit te kiezen. Hierdoor vind je altijd wel een plek in de zon tijdens het buitenseizoen! De tuin is gelegen op het noordoosten en is onderverdeeld in een betegeld gedeelte en een gazon. Achterin de tuin bevindt zich ook de ingang naar het gastenverblijf. Het verblijf heeft een woonkamer, open keuken en slaapkamer met badkamer. Het verblijf geeft je vrienden en/of familie de gewenste privacy en alle luxe!

De bijzonderheden van de woning:

-
- Mooie vrijstaande woning, volledig geïsoleerd
 - Spouwmuur isolatie
 - Energielabel B
 - In nabijheid gelegen van alle benodigde voorzieningen
 - Royale achtertuin op het noordoosten
 - Twee garages achter elkaar
 - Oprit met eigen parkeermogelijkheid
 - Alles is zeer luxe afgewerkt
 - Gastenverblijf bereikbaar via de tuin
 - Bewakingssysteem met camera's
 - Elektrische poort

Deze woning is uniek en (ondanks bovenstaande poging ;-) met geen pen te beschrijven. Plan daarom snel een bezichtiging in met Ad Krijnen, RE/MAX makelaar 06-51343598 (365 dagen van 8.00-22.00 bereikbaar)

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.









Luxe afwerking



Royaal wonen





Grote living



(Bijna) overal Airco



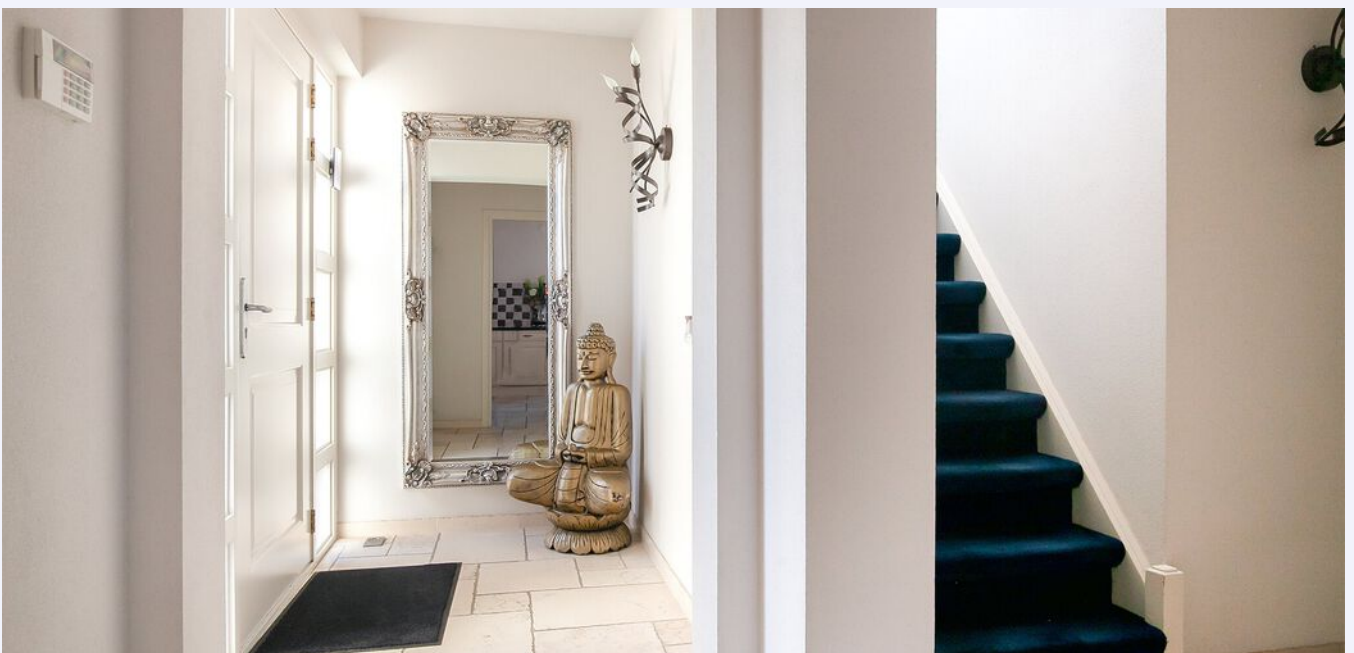


Landelijke keuken



*Elektische
Poort*

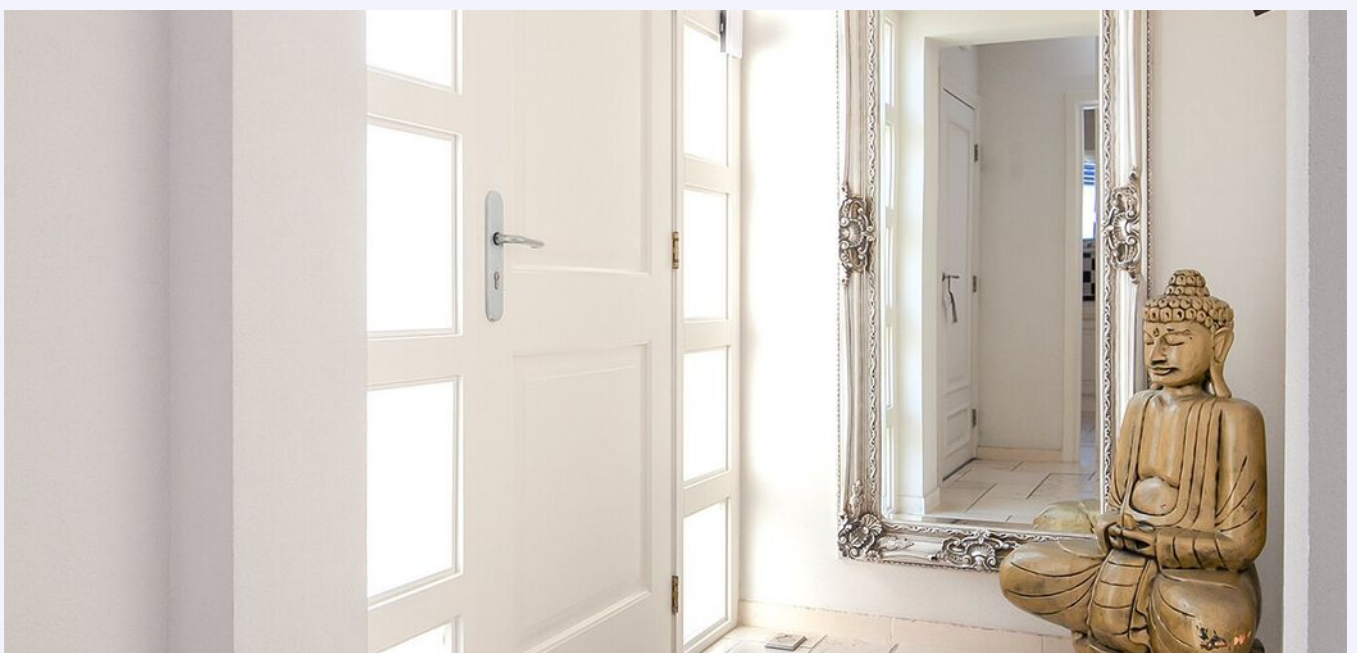
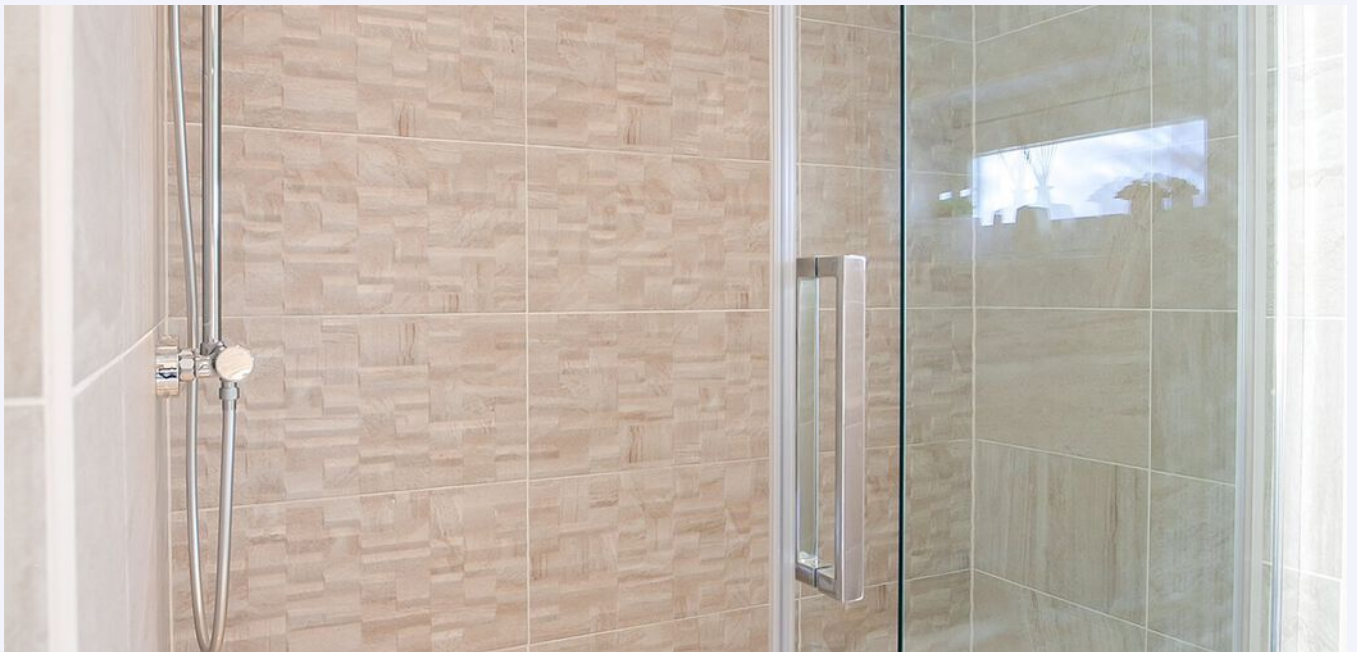


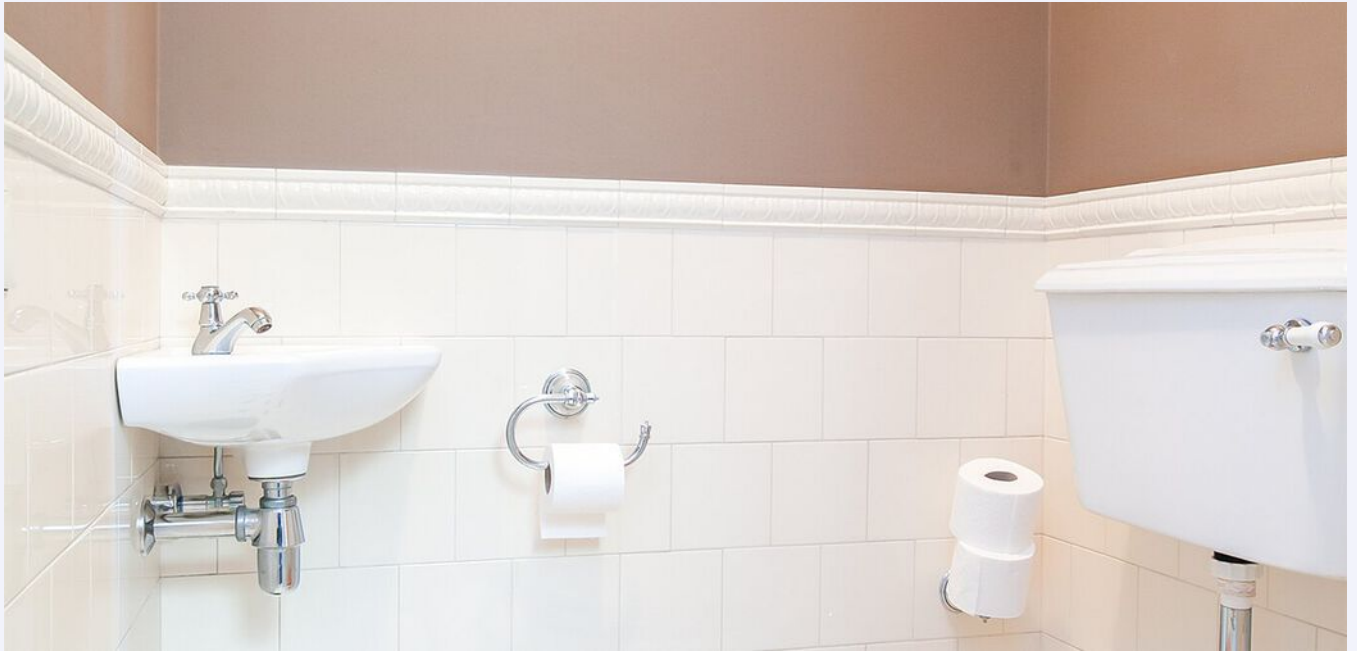




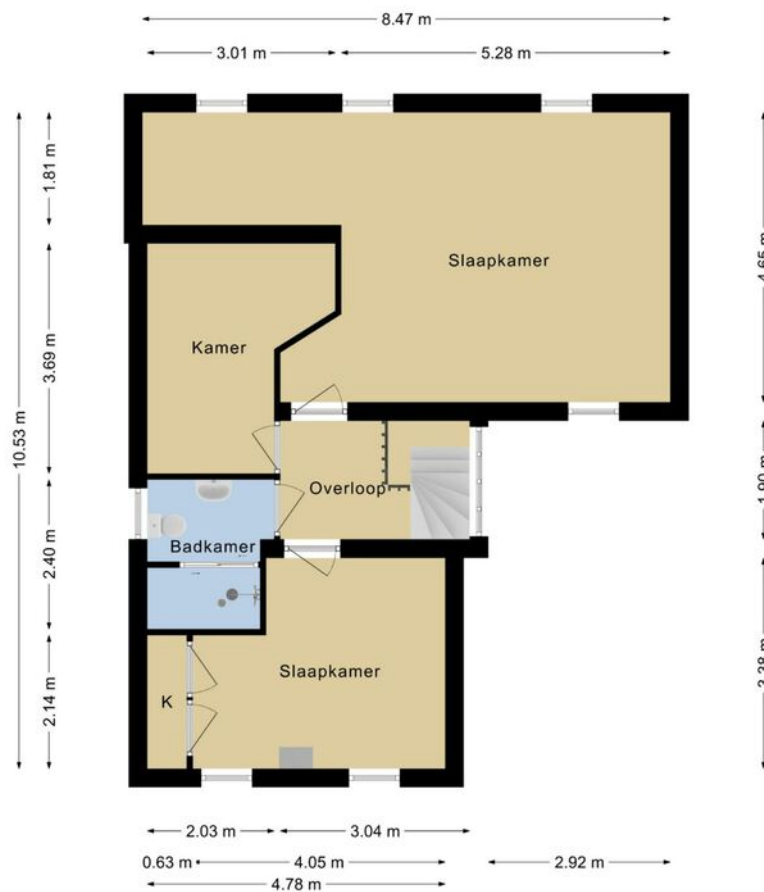






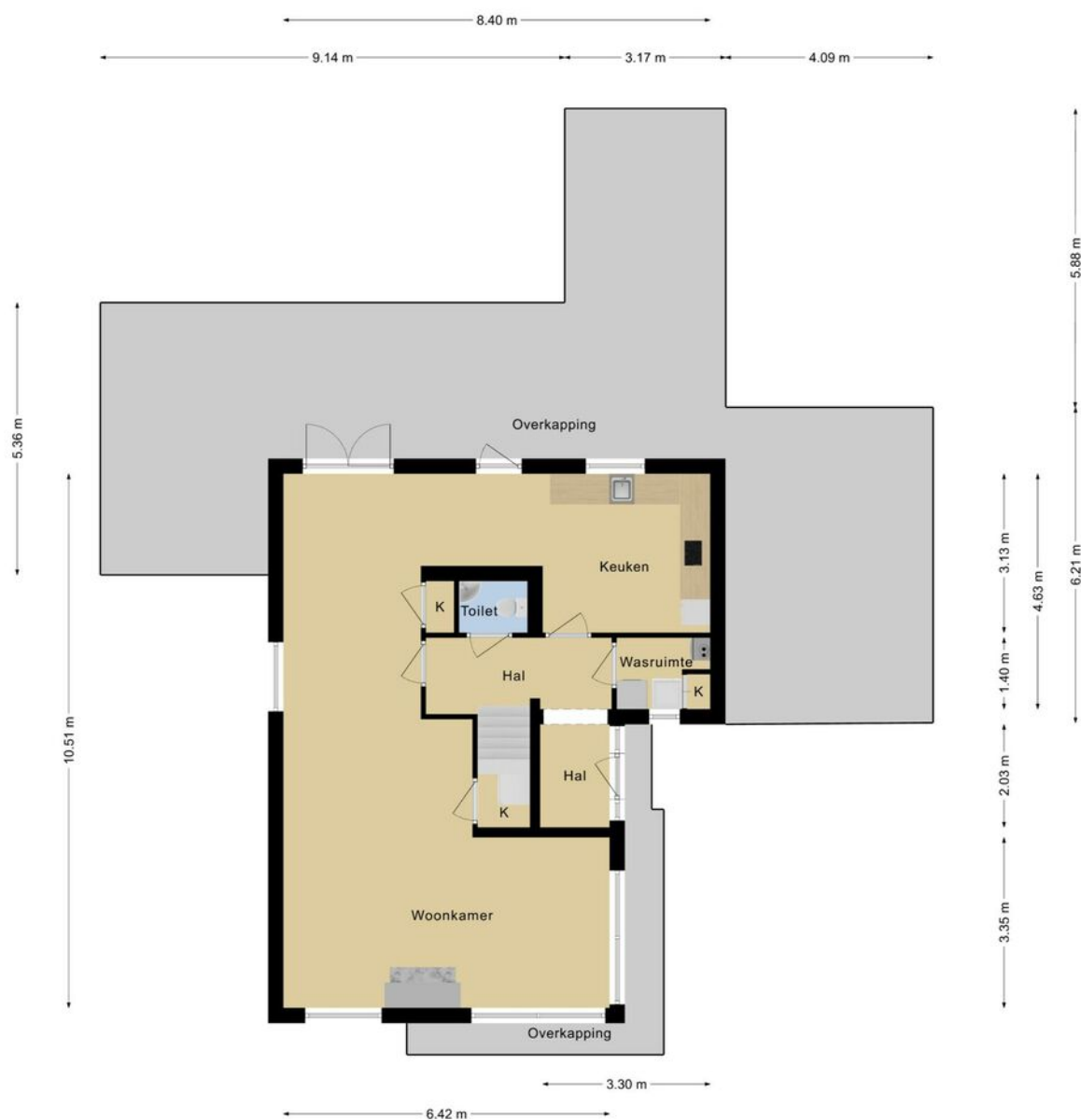


PLATTEGROND



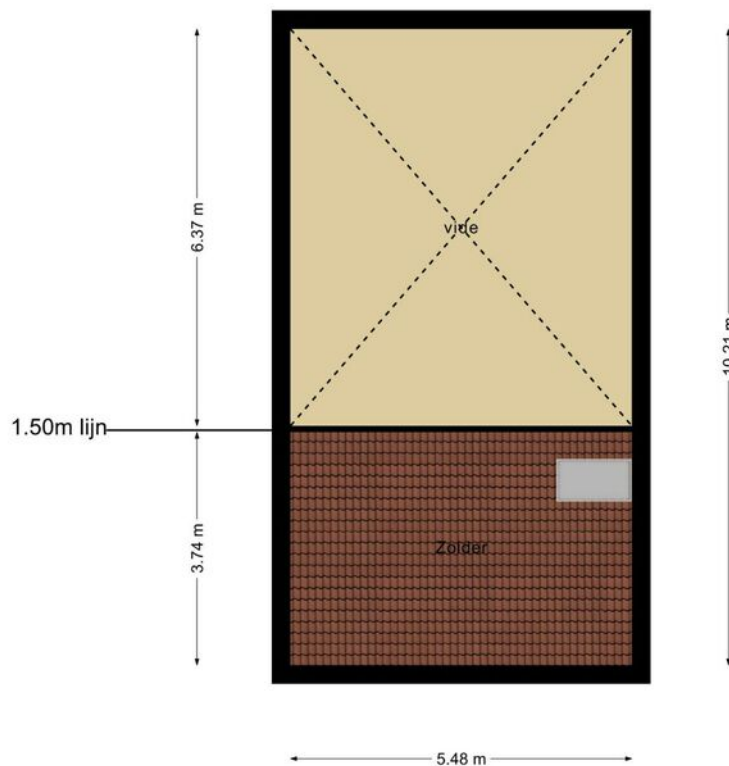
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



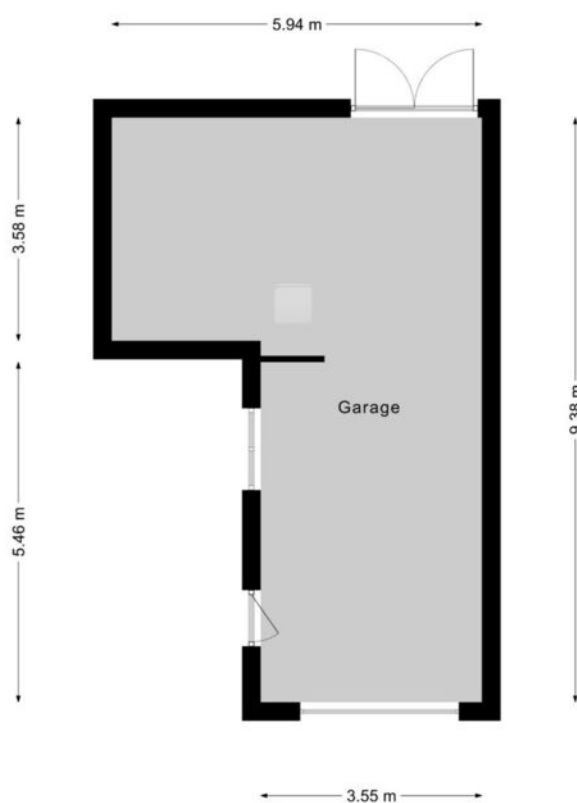
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



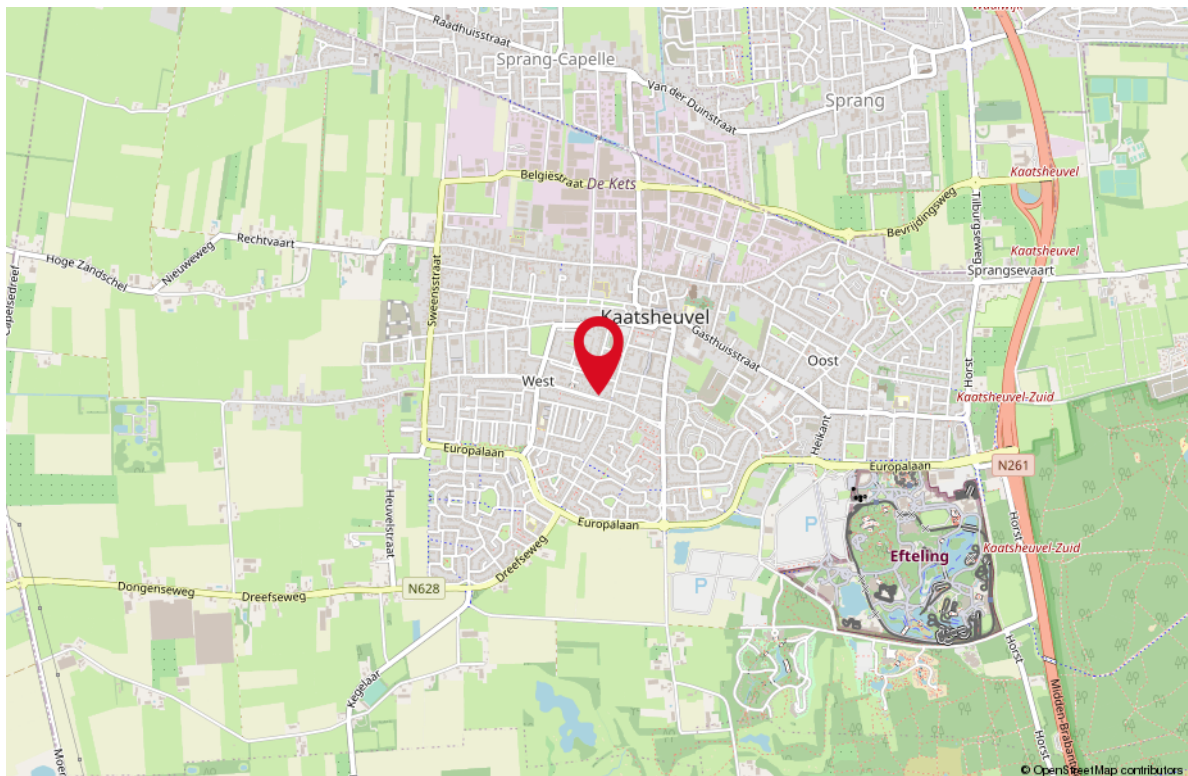
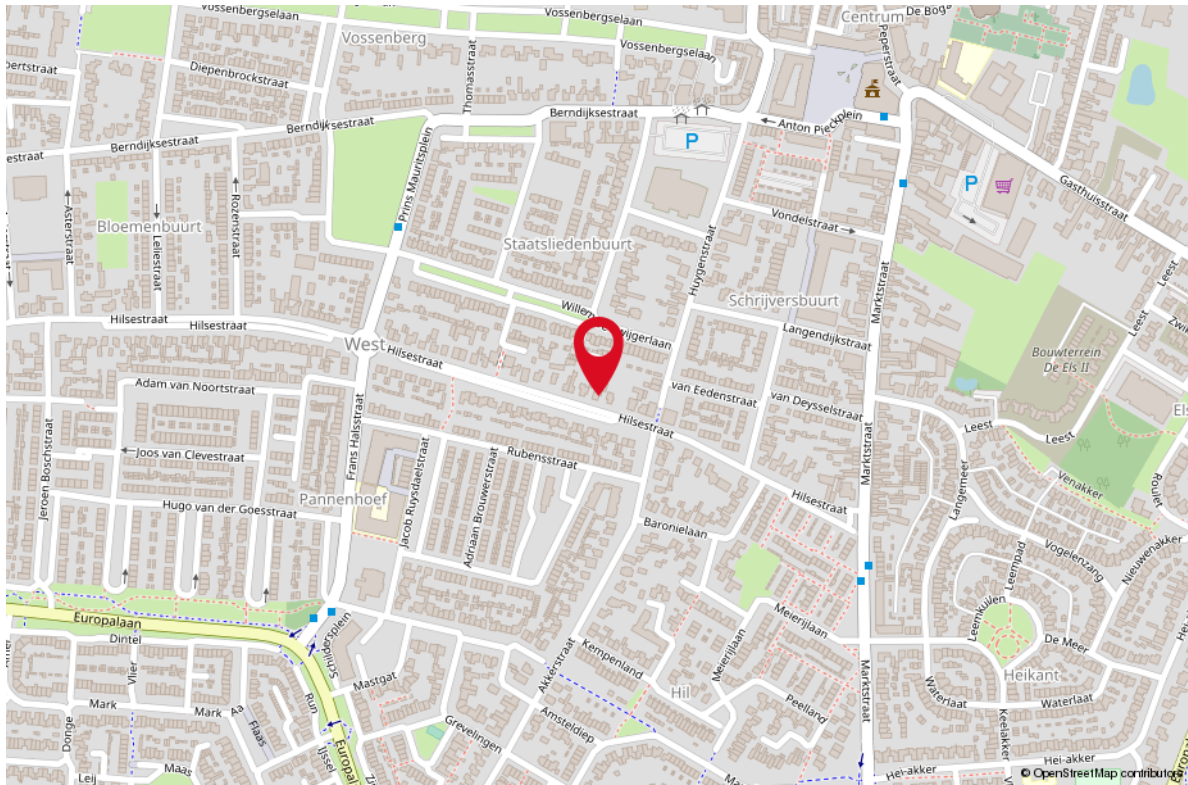
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HILSESTRAAT 41 KAATSHEUVEL



LOCATIE OP DE KAART

HILSESTRAAT 41 KAAATSHEUVEL



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

Kluis

X

Alarminstallatie

X

(Klok)thermostaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

WONEN IN

Kaatsheuvel

Kaatsheuvel is een dorp in Noord-Brabant in de gemeente Loon op Zand. Het dorp staat van oudsher nationaal bekend om de schoenenindustrie en de turfwinning. Tijdens carnaval staat Kaatsheuvel beter bekend als Turfstekerslaand.

Het dorp is voornamelijk bekend van de toeristische attracties De Efteling en het Nationaal Park De IJssse en Drunense Duinen.

Met een inwonerstal tussen de 16.000 en 17.000 heeft Kaatsheuvel een bovengemiddels aanbod aan winkels. het centrumgebied bestaat uit een klein







Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--

bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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*