



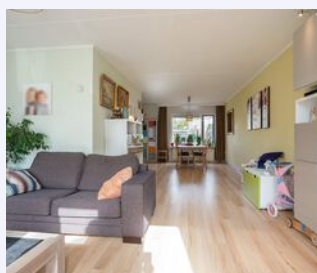
# WONEN

**LAGEVAERT 3** 5171 MB KAAATSHEUVEL

*2 onder 1 kapwoning*

*Garage*

*villawijk  
"De Oude Omdraaier"*



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061KK Oisterwijk

013-7370163  
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



@ad.krijnen.remax.makelaar



facebook.com/adkrijnenremax



WOONOPPERVLAKTE

121 m<sup>2</sup>

INHOUD

488 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

214 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1986

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

cv

**ENERGIELABEL:**

aangevraagd

**TUIN:**

voor en achtertuin

**PARKEREN:**

op eigen grond

**BERGING:**

nee

# KOM VERDER

## LAGEVAERT 3

RUIIME 2/1KAPWONING MET VAN BINNENUIT TOEGANKELIJKE GARAGE

Deze mooie uitgebouwde tweekapper ligt aan de rand van villawijk "De Oude Omdraaier" aan een verkeersarme straat. Op loopafstand van bos en duin, een speelveldje en allerlei voorzieningen en scholen. Geniet van de rustige omgeving, de natuurlijke lichtinval en de sfeervolle achtertuin met terras op een perceel van 214 m2.

**VRAAGPRIJS  
€ 340.000 K.K.**

### BIJZONDERHEDEN

- Eigen oprit en voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- 4 slaapkamers
- Garage in spouw uitgevoerd met lichtkoepel en van binnenuit toegankelijk.
- Garage is om te bouwen tot 5e slaapkamer of werkruimte aan huis.
- Badkamer met bad, douche, dubbele wastafel en toilet
- Ruime woonkamer met veel licht
- Houtkachel in de woonkamer
- Koelkast, inductieplaat en vaatwasser 2-3 jaar geleden pas vervangen.
- Nagenoeg gehele woning dubbel glas
- Dak van de garage in 2019 vervangen
- Dak van dakkapel in 2018 vervangen
- Buitenzijde geschilderd in 2019

### Indeling:

#### Begane grond:

Via de entree betreed je deze instapklare woning aan de Lagevaert 3. In de hal is een meterkast, trapopgang en toiletruimte voorzien van wandcloset en wastafel in meubel. De woning heeft een royale woonkamer met open haard en veel natuurlijk lichtinval. Er is een open keuken in hoekopstelling, voorzien van inductiekookplaat, rvs afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. De bijkeuken met tegelvloer, wasmachine en wasdrogeraansluiting biedt tevens toegang tot de inpandige garage en de tuin met terras.

#### Eerste verdieping:

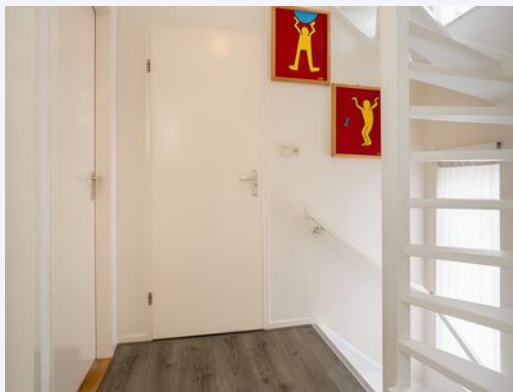
De overloop leidt naar een badkamer met ligbad, aparte douche, badkamermeubel met twee wastafels en toilet en drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van rolluik.

#### Zolder:

Via de vaste trap op de eerste verdieping kom je op de zolder met Velux dakraam die kan dienen als vierde slaapkamer. De voorzolder biedt nog wat extra opbergruimte en bevat de cv-ketel en mechanische ventilatie. Samenvattend, een ruim, licht en sfeervol huis op een hele mooie locatie.

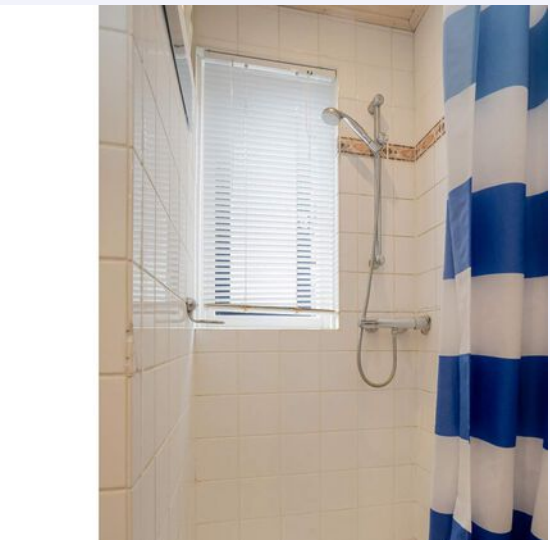
Deze woning is uniek en (ondanks bovenstaande poging ;-)) met geen pen te beschrijven. Plan daarom snel een bezichtiging in met Ad Krijnen, RE/MAX makelaar 06-51343598 (365 dagen van 8.00-22.00 bereikbaar)

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.





*Ruime badkamer  
en  
keuken*



*met bad, douche en toilet*





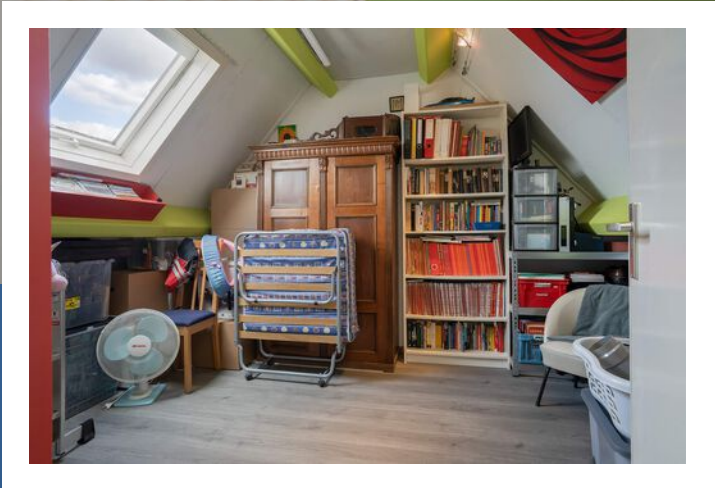
4 slaapkamers



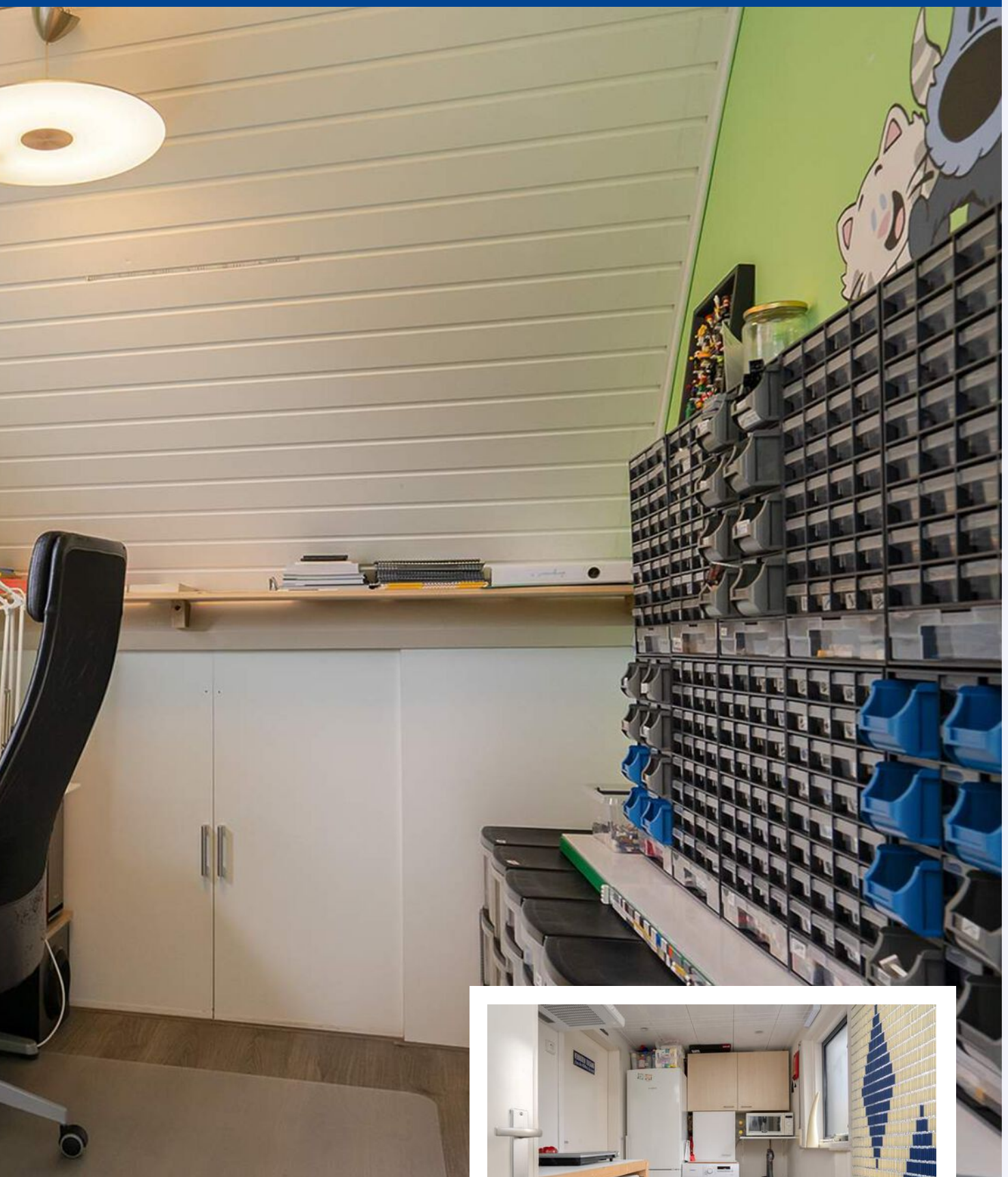


*genoeg ruimte op de slaapkamers*





*ruime zolderkamer*



*privacybiedende  
tuin*





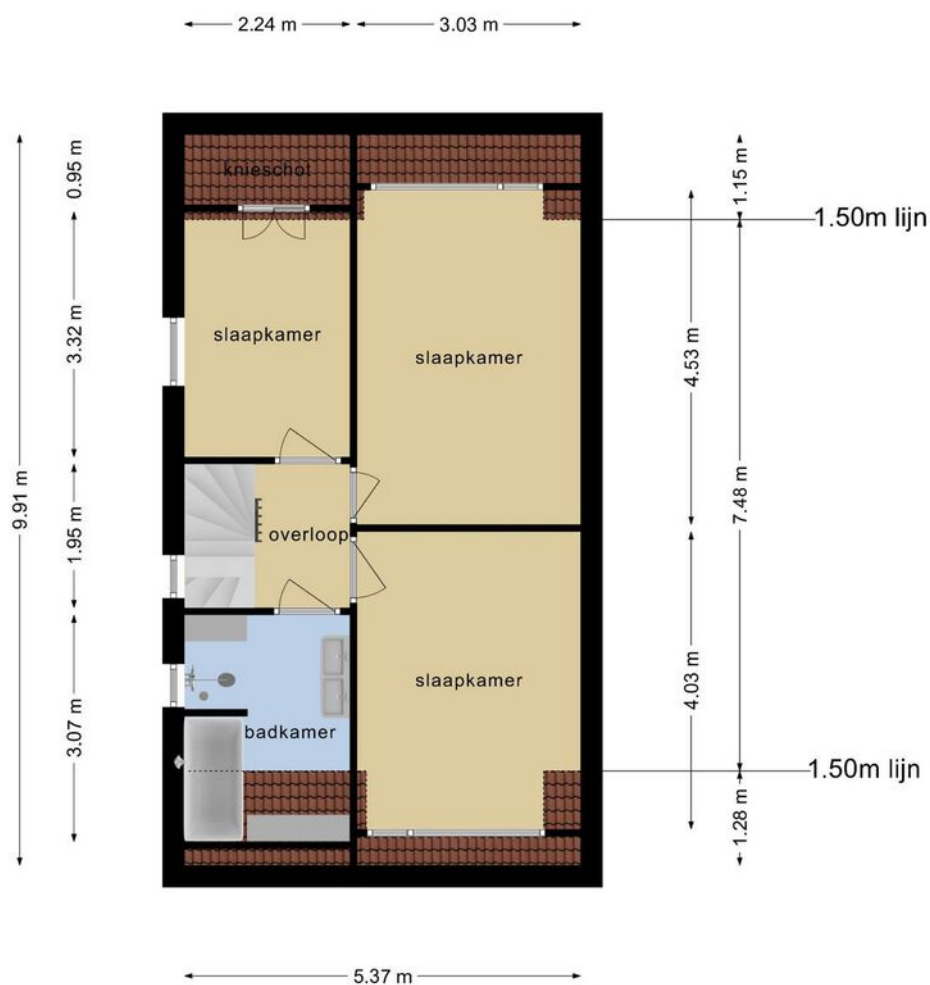


# PLATTEGROND



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

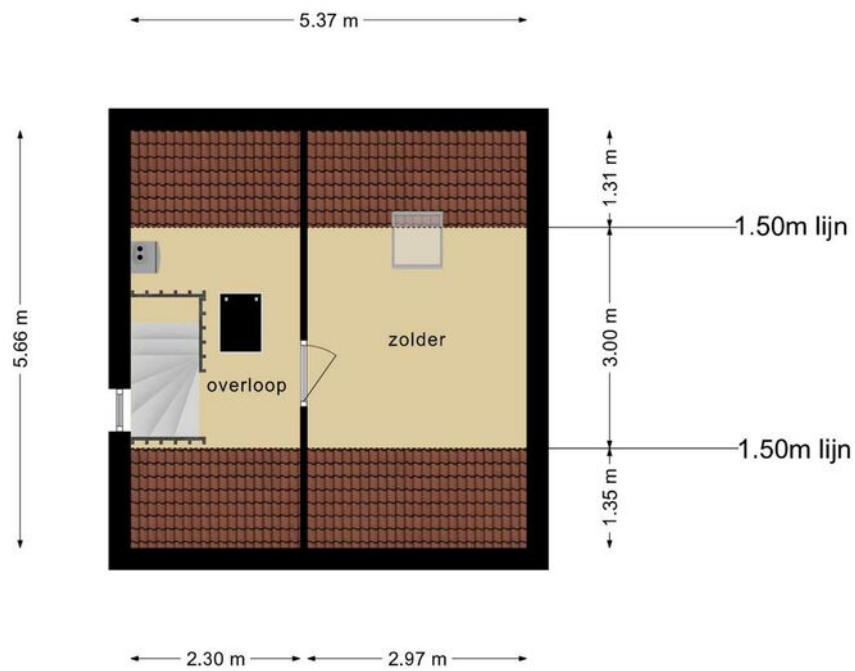
# PLATTEGROND



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

← 5.37 m →



- 1.03 m -

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

# KADASTRALE KAART

## LAGEVAERT 3 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart


Uw referentie: Lagevaert3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Loon op Zand
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2166
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2021  
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.



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

- Openhaard

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Hangkasten woonkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

## Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

# LIJST VAN ZAKEN

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

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

- toiletborstel(houder)	X		
-------------------------	---	--	--

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Rolluiken	X		
-----------	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten			
--------------------------------	--	--	--

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
--	--	--	--

- Raamhorren	X		
--------------	---	--	--

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Beplanting	X		
------------	---	--	--

## Tuin - Verlichting/installaties

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

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
--	---	--	--

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	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 250 tevreden klanten**

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