



WONEN

DOCTOR SCHAEPMANSTRAAT 9 5171 KH

*Slaapkamer en
badkamer beneden*

496m³ inhoud

Perceel van 345 m²



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061KK 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



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



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



WOONOPPERVLAKTE

120 m²

INHOUD

496 m³

PERCEELOPPERVLAKE

345 m²

BOUWJAAR

1956

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

Deels vloerverwarming

ENERGIELABEL:

Aangevraagd

TUIN:

2020 aangelegd

PARKEREN:

2-3 op eigen grond

BERGING:

ja





VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.

KOM VERDER

DOCTOR SCHAEPMANSTRAAT 9

ROYALE LUX AFGEWERKTE 2-1KAPWONING MET SLAAPKAMER EN BADKAMER BENEDEN EN GARAGE

Doctor Schaepmanstraat 9 is gelegen in de Prinsessenbuurt, vanuit de voortuin heeft u zicht op de Efteling. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Kaatsheuvel en op loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden.

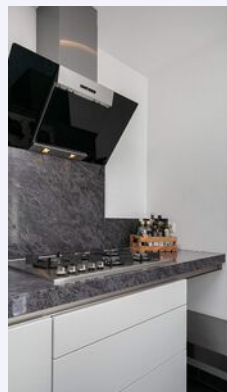
Dit is niet zomaar een 2 onder 1 kapwoning. Het afwerking- en onderhoudsniveau is luxe en/of hoog te noemen en door de ruime slaapkamer en badkamer beneden ook levensloopbesteding. Daarnaast heeft deze woning de volgende onderscheidende kenmerken:

- * 3 slaapkamers op de 1ste verdieping met diverse inbouwkasten
- * Zeer ruime overloop
- * Royale zolder met Velux dakraam en mogelijkheid tot 5de slaapkamer
- * Overall dubbel glas
- * Royale woonkamer met extra licht en openslaande deur in de zijgevel van het huis
- * Ramen aan de voorzijde en raam aan de zijkant voorzien van elektrische screens
- * Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- * Ruim 6 meter lange moderne keuken met lichtkoepel en extra diepe elektrisch bedienbare laden
- * Naast alle gebruikelijke inbouwapparatuur heeft de keuken ook een Quooker uit 2020
- * Masterbedroom beneden evenals de ruime moderne badkamer met o.a. bad inloopdouche, toilet en vloerverwarming
- * De wasmachine vindt u in de verwarmde wasruimte
- * Beregeningsinstallatie in zowel voortuin als achtertuin vanuit eigen waterput uit 2020
- * In 2020 nieuw aangelegde tuin met platanen
- * De garage met elektrische deur is momenteel gesplitst in 2 schuren, maar eenvoudig weer tot garage terug te transformeren
- * Voor de garage kunt u makkelijk 2 auto's op eigen grond parkeren naast het huis

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.

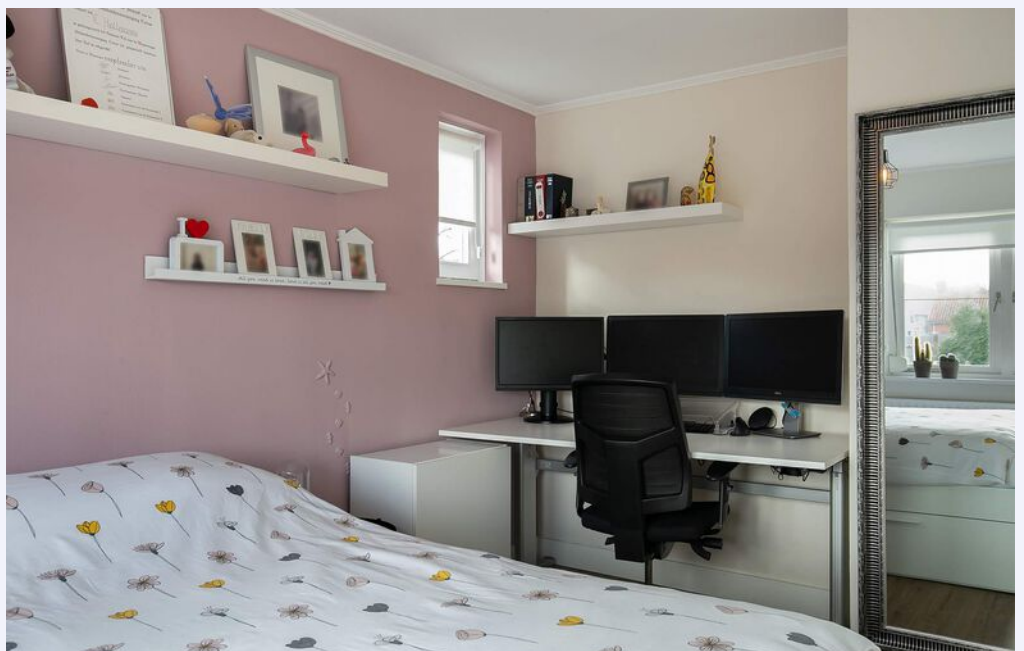




Instapklaar



Luxe afwerking

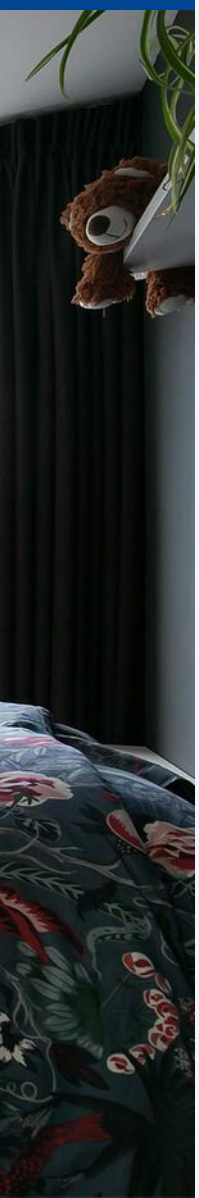




4-5 slaapkamers

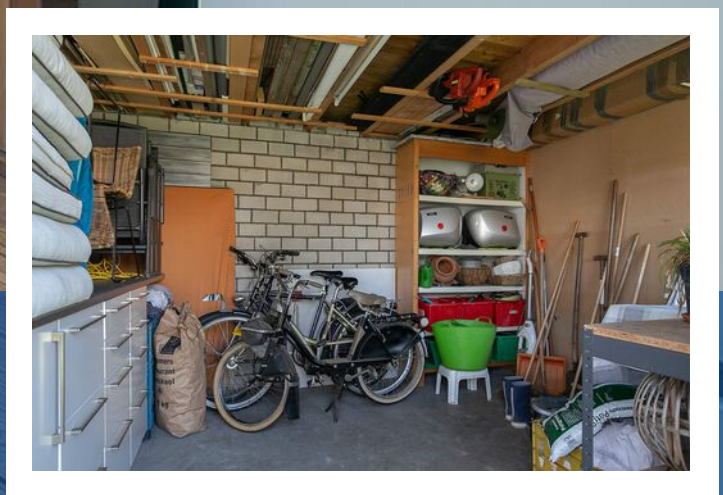
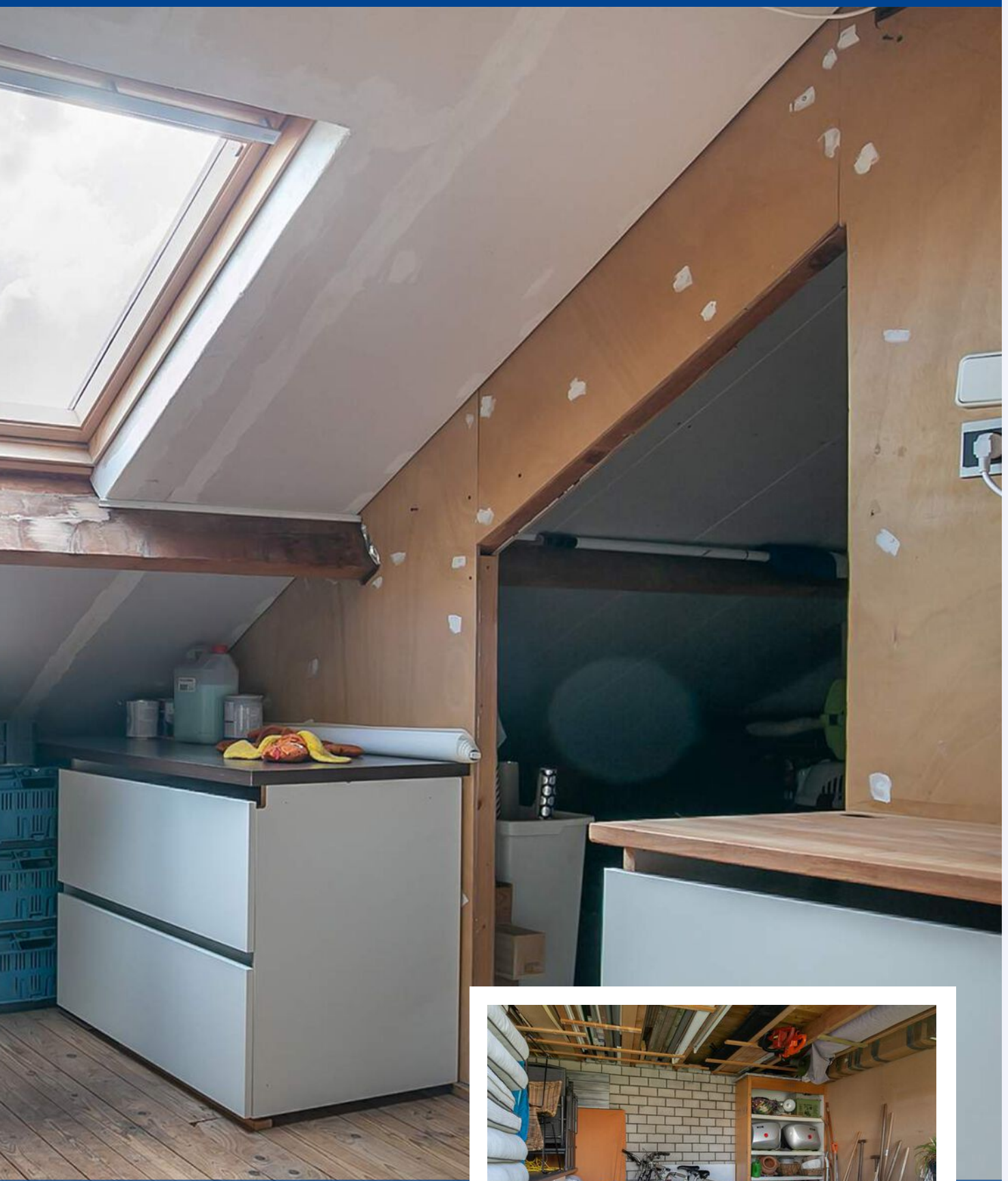


Slaapkamer en badkamer beneden





*Ruime zolder
5de slaapkamer ??*



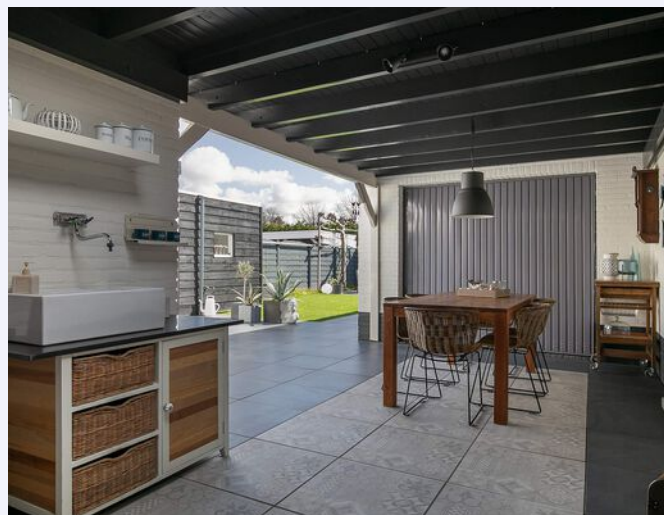
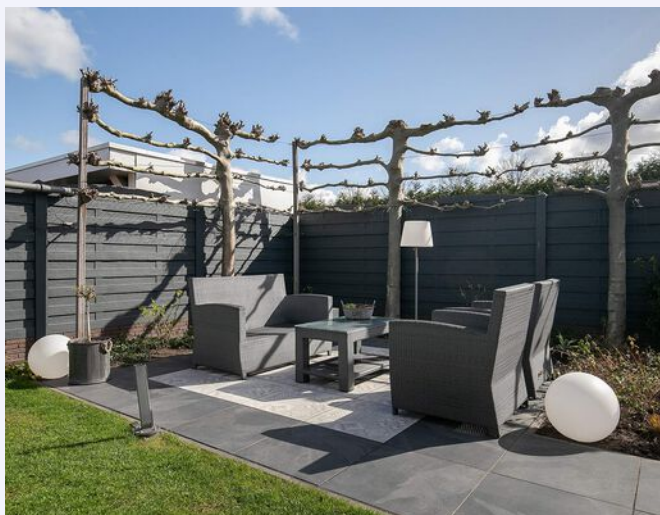


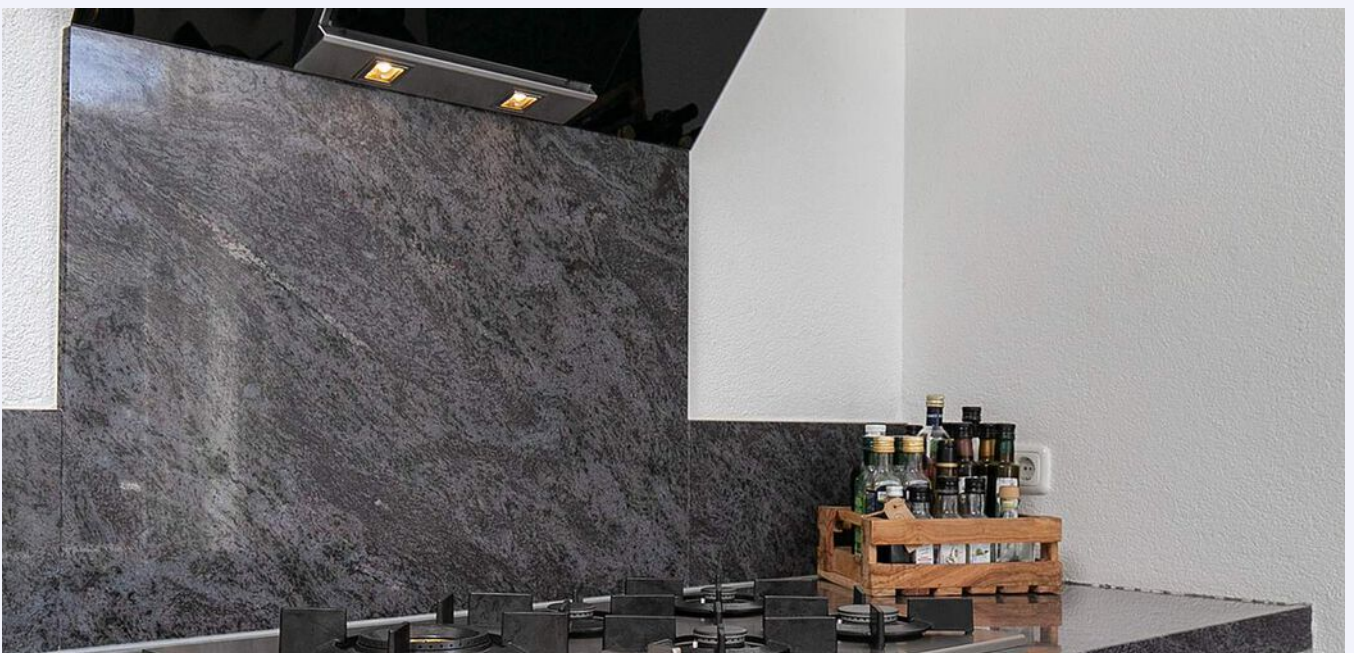
Wonen in Kaatsheuvel doe je met RE/MAX





*prachtige
tuin in
2020
aangelegd*



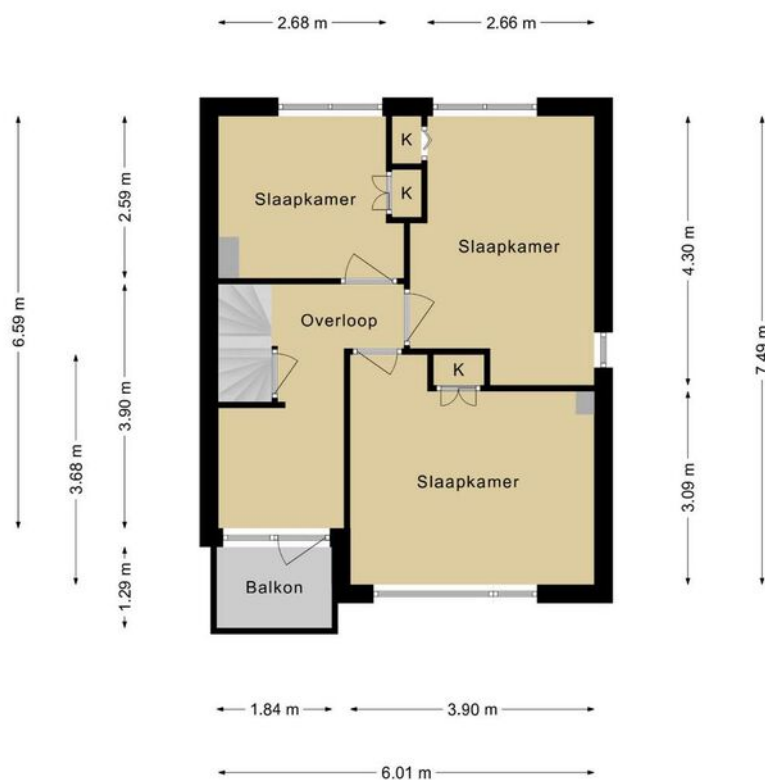


PLATTEGROND



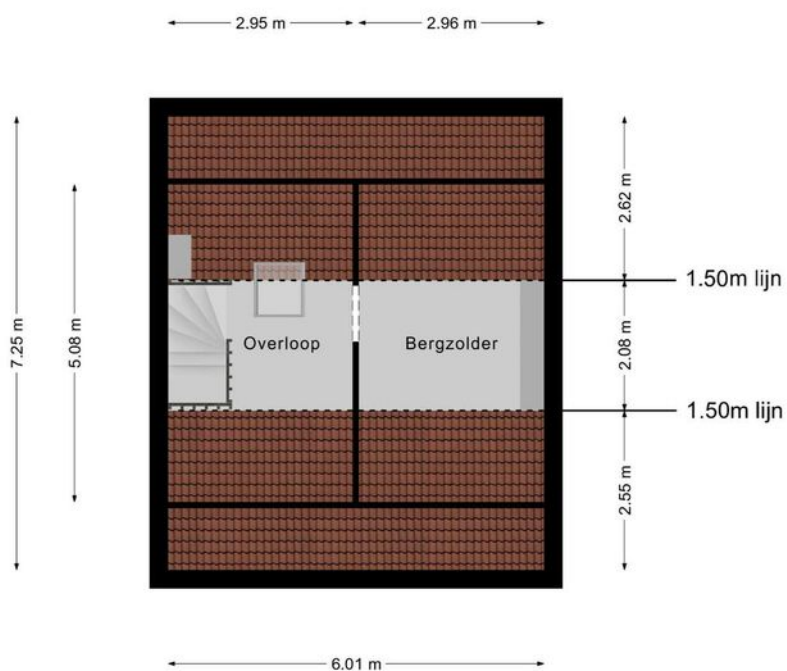
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



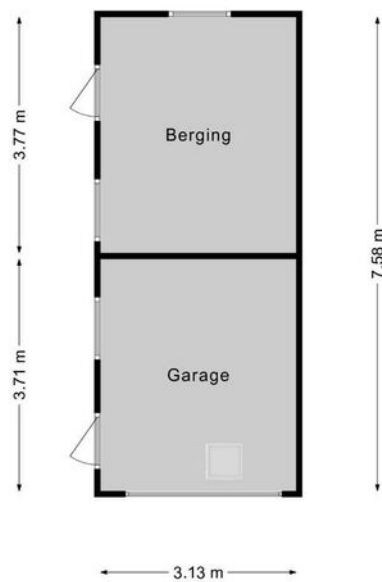
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

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.



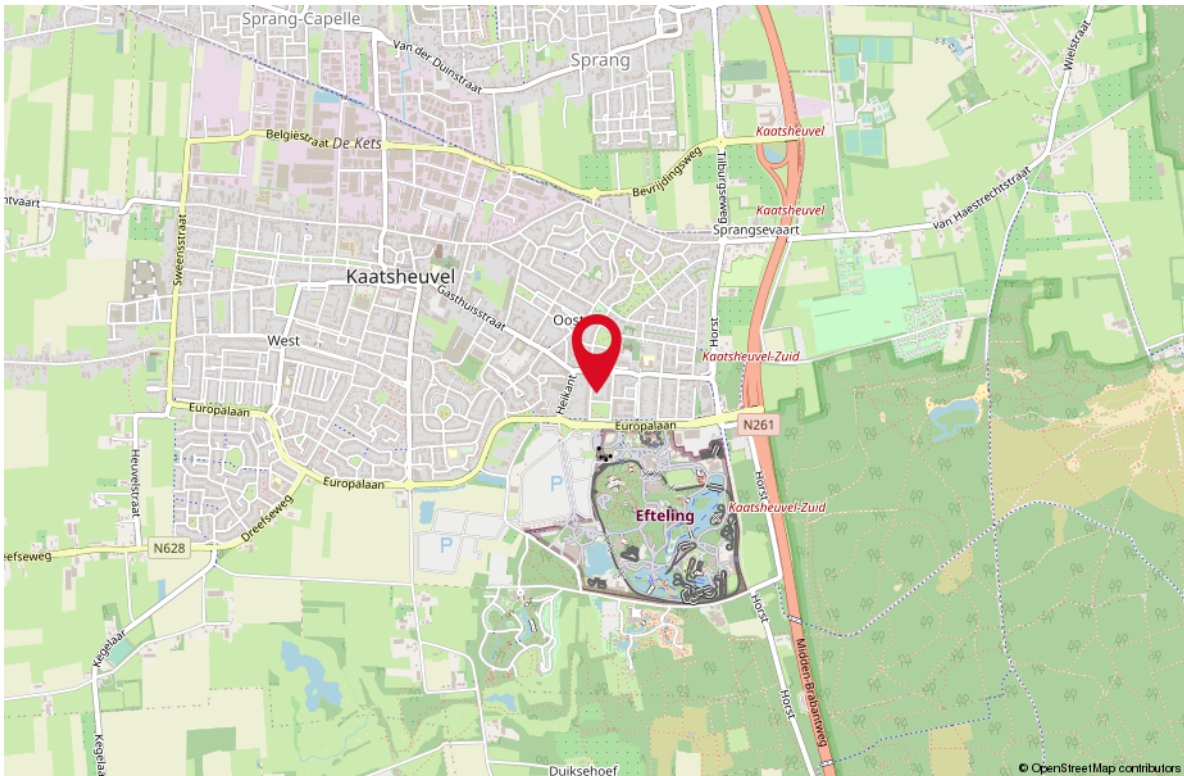
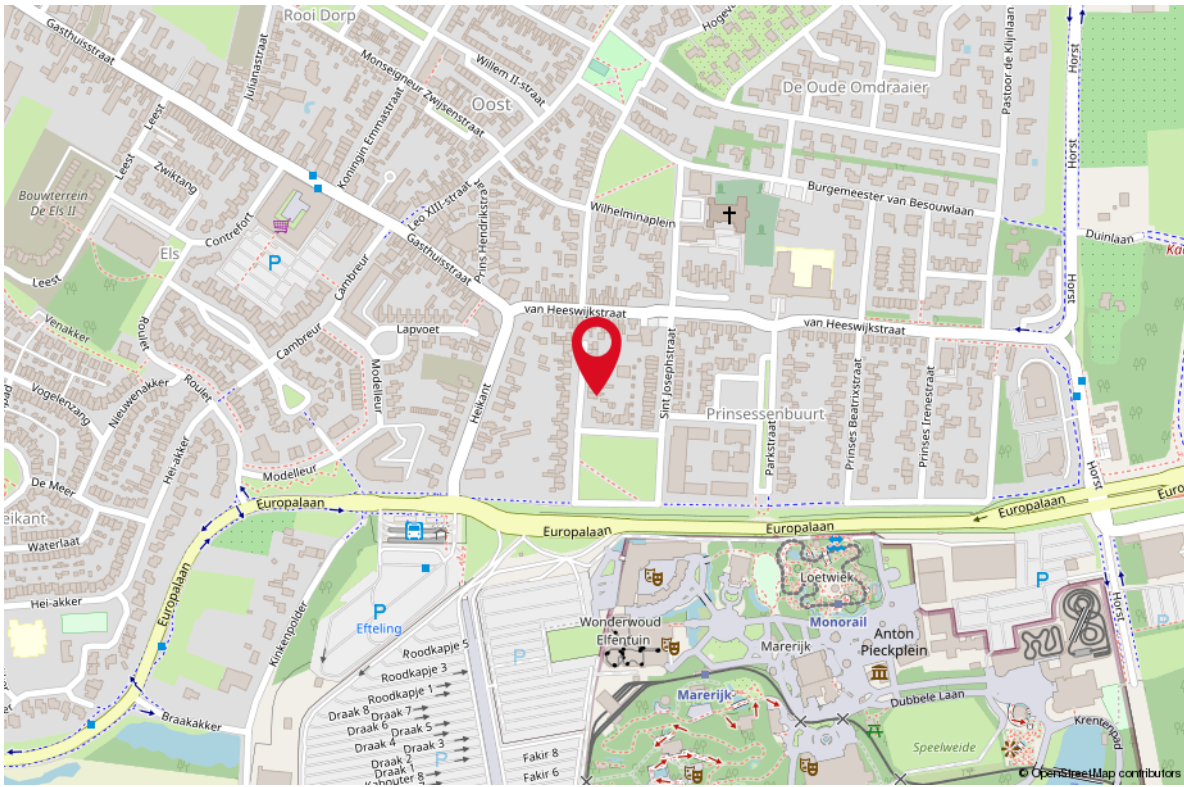


*Kaatsheuvel,
een bedrijvig en
sfeervol dorp*



LOCATIE OP DE KAART

DOCTOR SCHAEPMANSTRAAT 9 KAATSHEUVEL



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Gordijnen en raambekleding			X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Vaste kast overloop	X		
- Kasten algemeen		X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren		X	
- Screens en rolluiken	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc	X		

Overig, te weten

- Pomp tbv beregening en beregeningsinstallatie	X		
---	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

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

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- Quooker	X		
-----------	---	--	--

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		
---------------	---	--	--

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

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

Screens	X		
---------	---	--	--

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

Zonwering buiten			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	
-------------------------------------	--	---	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
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**