



WONEN

ALM 26 5172 CW KAATSHEUVEL

*INSTAPKLAAR
APPARTEMENT*

NIEUWE BADKAMER

VRIJ UITZICHT



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



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



WWW.ADKRIJNEN.NL



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



WOONOPPERVLAKTE

63 m²

INHOUD

202 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

nvt

BOUWJAAR

1988

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



VERWARMING:
CV

ENERGIELABEL:
B

BALKONLIGGING:
OOSTEN

PARKEREN:
RUIM RONDOM AANWEZIG

BERGING:
GEZAMENLIJK



KOM VERDER

ALM 26

RUIM INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT VANAF BALKON

NU AL MOGELIJKHEID TOT INSCHRIJVEN VOOR
ZATERDAG 5 JUNI OPEN DAG OP AFSpraak

**VRAAGPRIJS
€ 210.000 K.K.**

Dit ruime instapklare appartement heeft de volgende kenmerken:

- * Gelegen in woonwijk "de draaiboom"
- * Compleet gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel (dec. 2020)
- * 2 slaapkamers
- * Ruime woonkamer met open keuken
- * Nette keuken met vaatwasser, gasfornuis, koelkast en vriezer
- * Royale bijkeuken/berging met aansluiting voor de wasmachine
- * Balkon met heerlijk ochtendzon op het oosten met vrij uitzicht over een mooi aangelegd plein
- * Dubbel glas in de achtergevel
- * Doorlopende laminaatvloer in gehele appartement
- * Dak van complex in 2015 geheel vernieuwd
- * Gezonde en actieve VVE
- * 2 grote algemene bergingen voor je (brom)fiets
- * Voldoende parkeergelegenheid nabij het appartementencomplex
- * Op loopafstand van het buitengebied van Kaatsheuvel

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





OPEN KEUKEN



RUIME LICHTE WOONKAMER





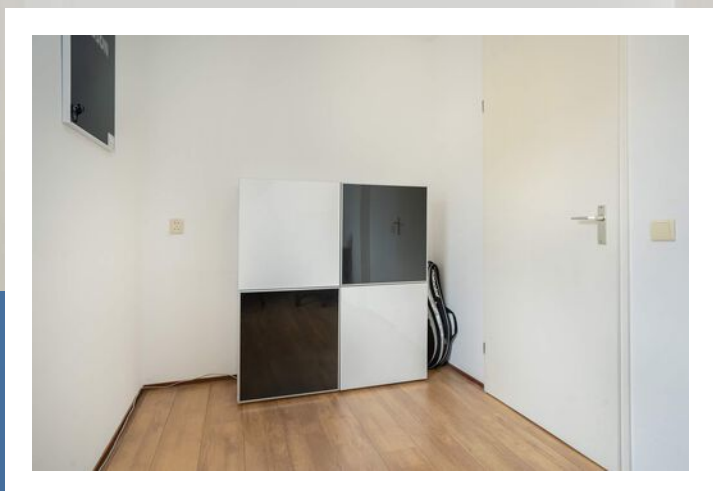
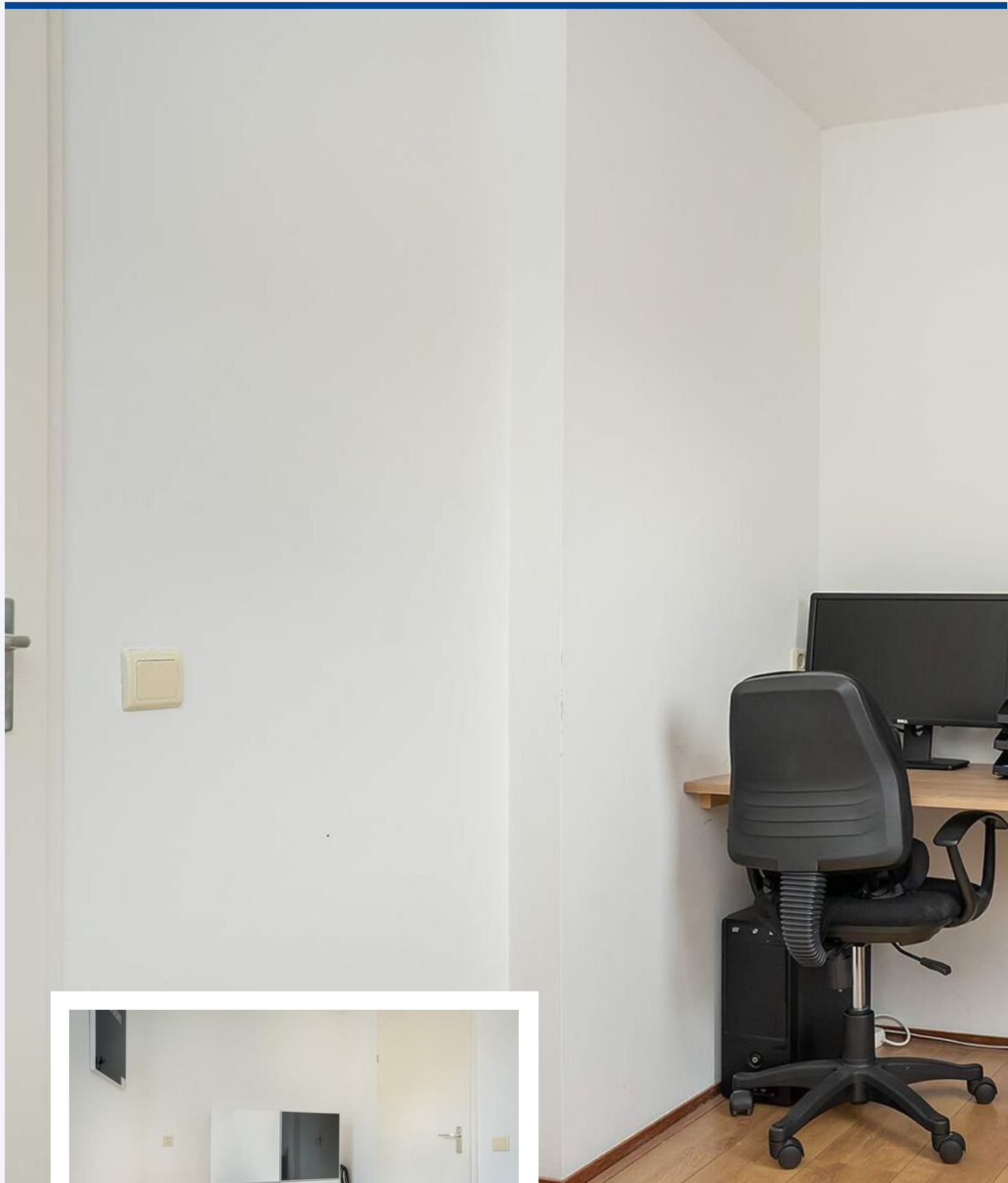
**NIEUWE
BADKAMER
DEC. 2020**





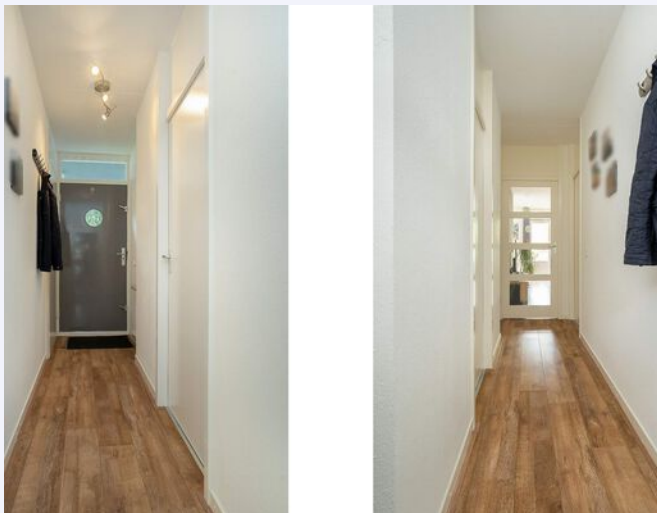
RUIME HOOFDSLAPKAMER





*2DE
SLAAPKAMER/*





GEZAMENLIJKE
FIETSENBERGINGEN

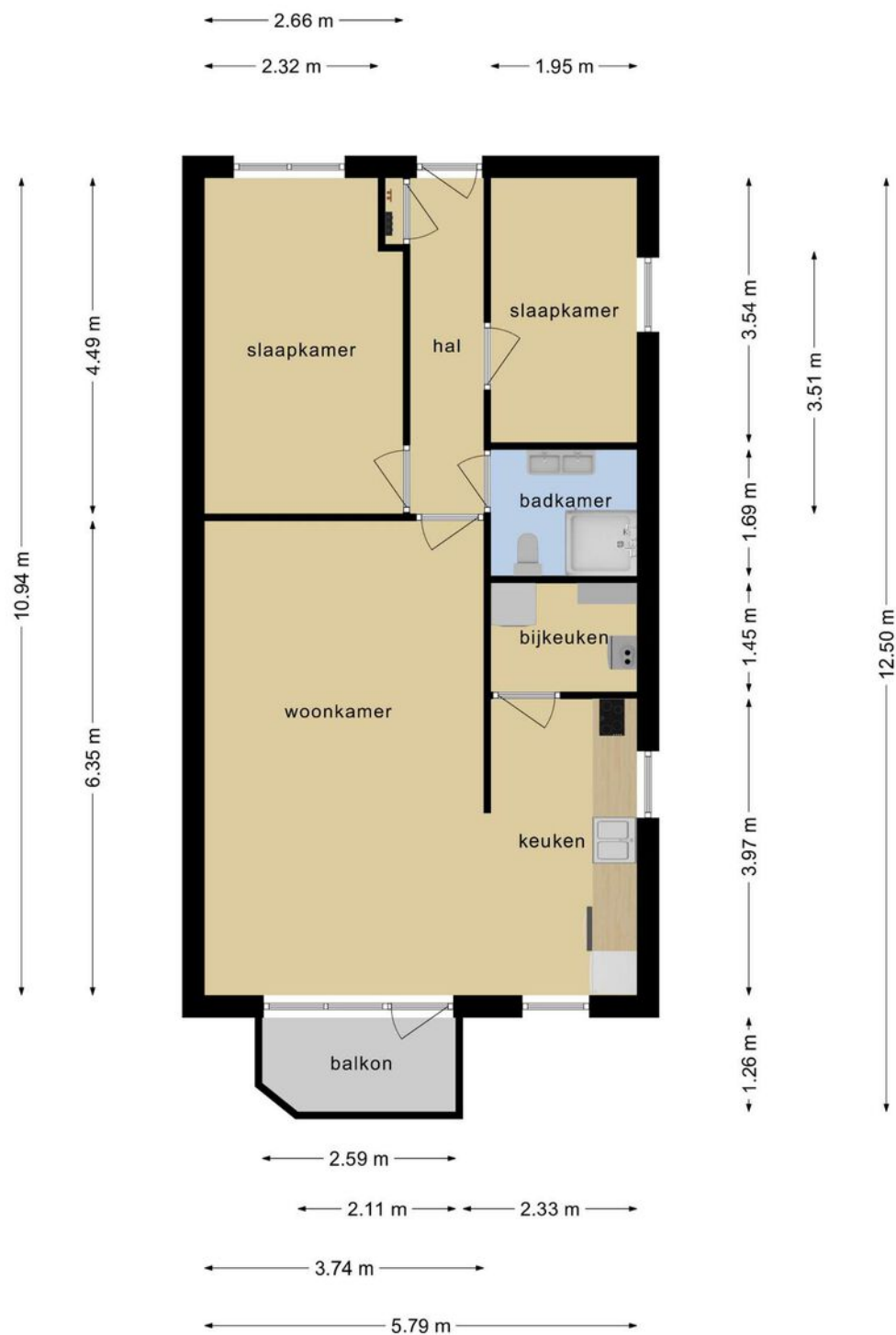








PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

ALM 26 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Alm26



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie H

Perceel 4233

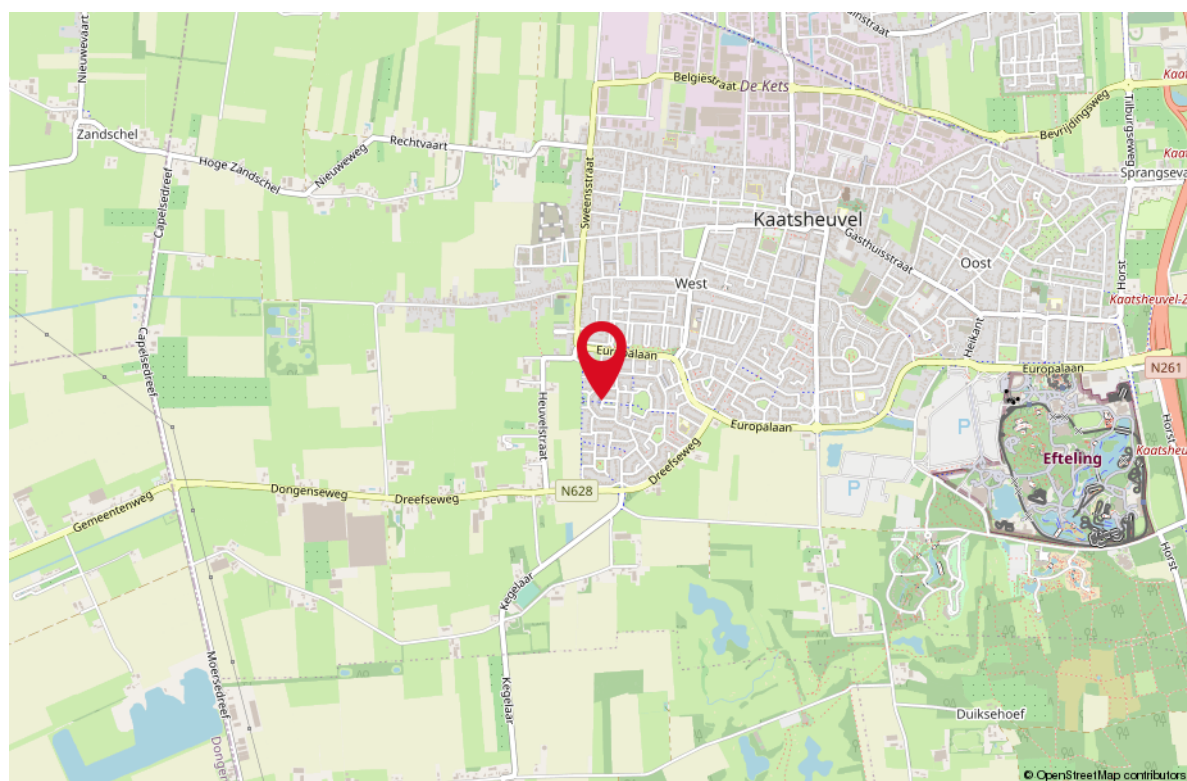
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

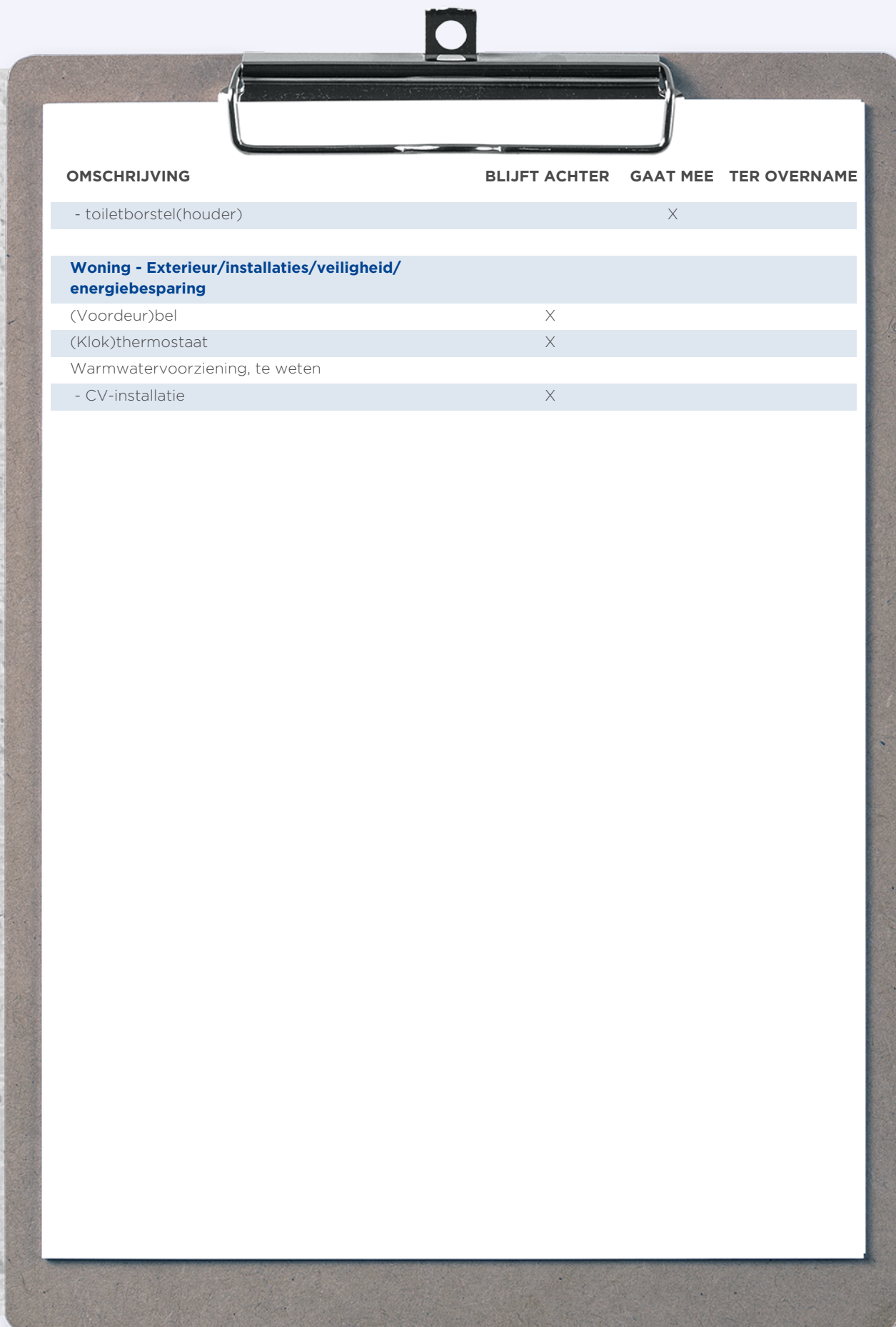
ALM 26 KAATSHEUVEL



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastjes 2e slaapkamer	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- Plisségordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Plankjes berging	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		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 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*