



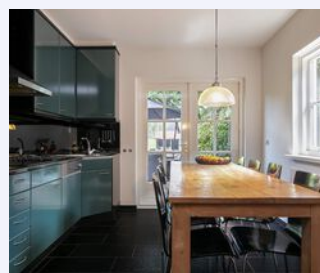
WONEN

ANTONIUSSTRAAT 39 5171 DA KAATSHEUVEL

VRIJSTAANDE WONING

PERCEEL 642 M2

VANUIT 2 STRATEN
BENADERBAAR



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



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



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl

WOONOPPERVLAKTE

101 m²

INHOUD

386 m³

PERCEELOPPERVLAKE

642 m²

BOUWJAAR

<1900

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



STATUS:
Beschikbaar

ENERGIELABEL:
Aangevraagd

TUINLIGGING:
Noord

PARKEREN:
Op en vanuit beide straten
op eigen grond

BERGING:
Meerdere



KOM VERDER

ANTONIUSSTRAAT 39

KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE WONING MET ONTELBARE MOGELIJKHEDEN

Deze vrijstaande woning kent zijn origine in de 19de eeuw getuige de beschikbare foto. Daarnaast is de woning vermeld in een recent artikel in de duinkoerier van heemkundekring De Ketsheuvel vanwege de karakteristieke gecementeerde zijgevels. Ondanks de karakteristieke en historische elementen rust er op woning GEEN beperkende monumentale / beschermende status.

**VRAAGPRIJS
€ 500.000 K.K.**

Uniek aan deze sfeervolle woning is het enorm ruime perceel gelegen tussen de Antoniusstraat en de Andorrastraat, waardoor het perceel vanuit 2 straten benaderbaar is. Diverse nabij gelegen en gelijk gesitueerde percelen zijn reeds succesvol (kadastraal) gesplitst en/of voorzien van mantelzorgwoning, extra gelijkvloerse bungalow en/of plannen voor een Bed & Breakfast. Natuurlijk hebt u daar wel toestemming van de gemeente voor nodig. Qua ligging en ruimte is er veel mogelijk op dit unieke perceel. Er is zelfs ruimte voor een 25 meter lang zwembad.

Zonder grootse plannen voor nieuwe mogelijkheden is het nu een goed onderhouden, instapklare woning op een ruim perceel. Het is door de huidige eigenaren bij intrek, met respect voor de historie, geheel gemoderniseerd met onder andere:

- * Aanbouw van de keuken
- * Nieuwe binnengevels met isolatie
- * Vloerisolatie
- * Dakisolatie

De woning kenmerkt zich verder door:

- * 2 ruime sfeervolle slaapkamers met wastafel
- * Ruime overloop op de 1ste verdieping met bergruimtes
- * Mooie open houten trap in de woonkamer
- * De badkamer (2017) bevindt zich tussen de woonkamer en de 1ste verdieping en is vanaf het plateau in de trap bereikbaar
- * De woonkamer heeft een knusse sfeer, mede door het fraaie houten plafond, de kolenkachel en de tegelvloer van Noorse leisteen
- * De aangebouwde leef keuken met goed zicht op de tuin via de openslaande tuindeuren beschikt over o.a. een vaatwasser, keramische kookplaat en combi-oven
- * Het bijgebouw halverwege het perceel beschikt over verwarming en een ruime bergzolder. Dit gebouw is geschikt te maken als / uit te bouwen tot privéruimte voor zoon/dochter of vader/moeder of bed and breakfast. Afhankelijk van uw plannen kan toestemming van de gemeente nodig zijn.
- * De tuin is ruim en onderhoudsvriendelijk ingericht
- * Aan de Andorrastraat ligt de toegang tot de ruime 3 meter hoge, oftewel op camperhoogte, volledig geïsoleerde garage van ongeveer 36 m2 met warm en koud water. Ook dit gebouw is geschikt te maken als privéruimte voor zoon/dochter of vader/moeder of bed and breakfast. Afhankelijk van uw plannen kan toestemming van de gemeente nodig zijn.
- * Naast de garage bevindt zich een grote overkapping die bereikbaar is vanuit de tuin als lounge-ruimte, maar ook vanuit de Andorrastraat als carport.
- * Uw auto's kunt u parkeren op de oprit van het huis aan de Antoniusstraat, alsook achter de garage en carport op eigen grond in de Andorrastraat

* Links van het huis is er ook nog een toegang van ongeveer 1 meter 20 breed, te smal voor een auto maar breed genoeg voor een motor/fiets

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





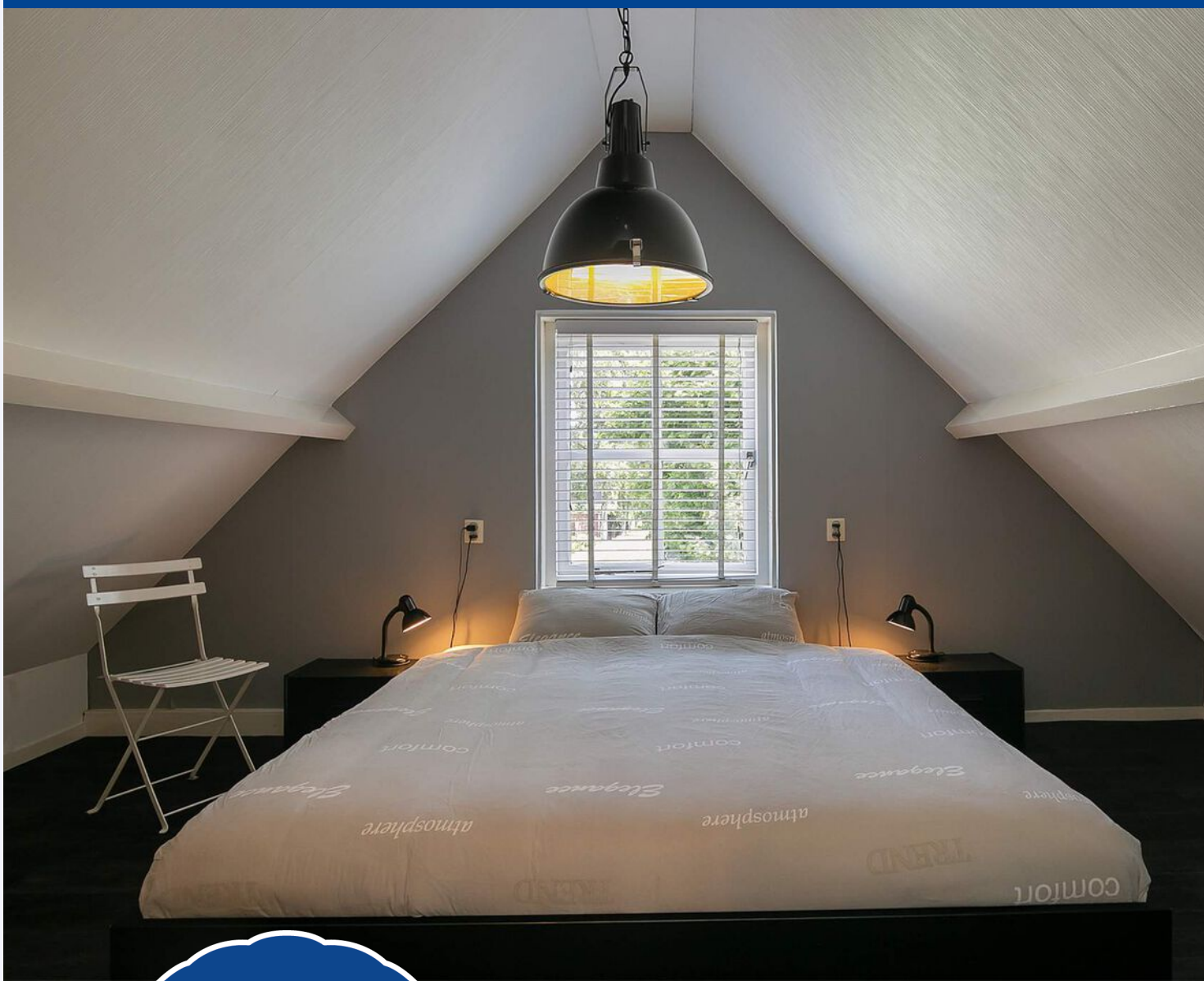


*Aangebouwde
Leefkeuken*



en bijkeuken

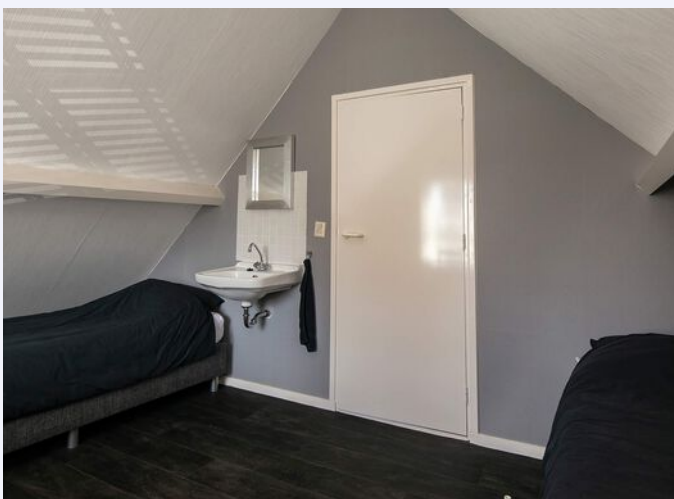


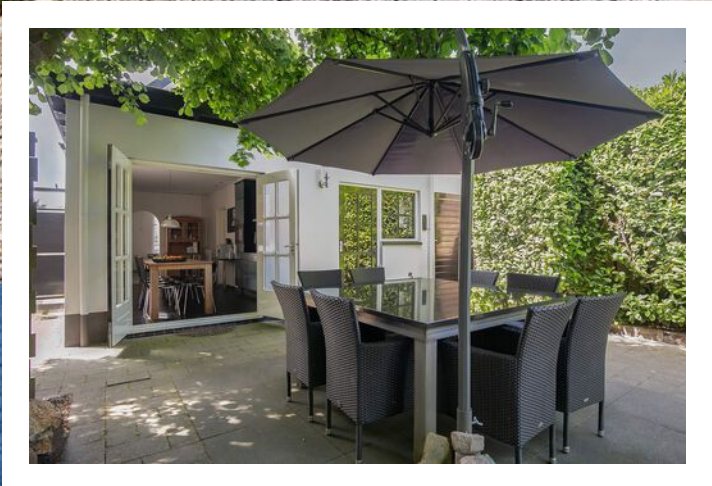


*2 ruime
sfeervolle
slaapkamers*

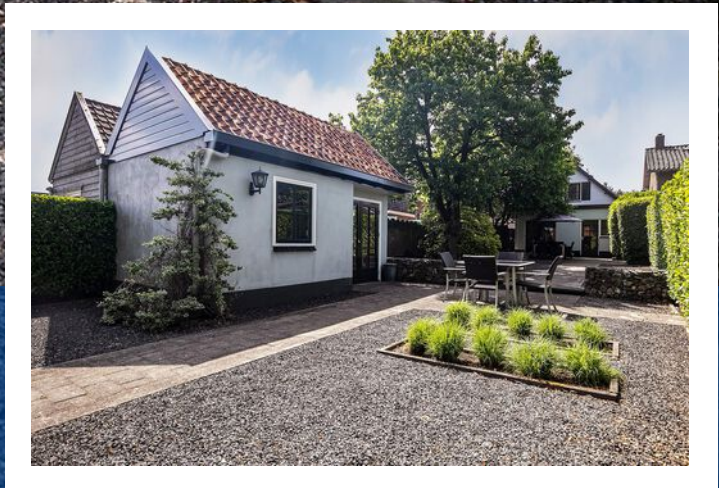


Ervaar de ruimte en de hoogte





*Tuin met de
WOW factor*



*Makkelijk
in
onderhoud*









Gecementeerde gevels

DE DUINKOERIER - WOENSDAG 31 MAART 2021

GECEMENTEERDE GEVELS

Monumentale elementen in Kaatsheuvel

Al is in Kaatsheuvel dan wel veel monumentaals verdwenen, toch zijn er vaak nog kleine elementen over die herinneren aan de rijke historie van ons kerkdorp. Kleine monumentale elementen waar je misschien dagelijks wel aan voorbij loopt of fietst en in al die jaren nog nooit hebt opgemerkt, maar wel een stukje van de Kaatsheuvelse historie vertellen. De komende weken zullen we in De Duinkoerier aandacht besteden aan deze kleine historische elementen. Vandaag zijn dat gecementeerde gevels.

Je ziet ze nog sporadisch in het straatbeeld, maar toch zijn ze op sommige plaatsen in Kaatsheuvel nog terug te vinden, gecementeerde gevels. Het zijn buitengevels waar een heel dun laagje zandcement op is aangebracht. De techniek geeft een extra bescherming aan de muur zonder deze af te sluiten van de buitenlucht. In de 18e en 19e werd deze techniek vooral gebruikt bij verbouwde boerderijen. Na zo'n verbouwing was nog vaak te zien dat er twee of meer kleuren stenen in waren verwerkt. Om er weer één geheel van te maken werd er dan gecementeerd, dus er werd een dunne laag cement aangebracht. Deze laag was bijna altijd in grijs, de kleur van opge-

droogd cement. De laatste jaren zien we dit proces weer meer in opkomst komen, maar dan in andere kleuren dan grijs.

Er zijn twee belangrijke soorten cement, namelijk portlandcement en hoogovencement. Cement ontstaat door kalksteen en klei tot circa 1450 graden te verhitten, daardoor ontstaan korrels met een aantal calciumverbindingen (de zogenoemde klinker). Dit proces noemen we portlandcement. Deze naam is afgeleid van het bouwmaterial portlandsteen dat werd gewonnen uit de Portland Formation op het Isle of Portland in Dorset (Verenigd Koninkrijk). Wanneer de fijngemalen korrels worden vermengd met gips en vaak met



Bij het adres Van Heeswijkstraat 21 is duidelijk te zien dat de gecementeerde gevel is verdeeld in vierkante blokvormen.

bijproducten uit het hoogovenproces noemen we het hoogovencement. Zo ontstaan uiteindelijk de eindproducten die wij kennen als cement. Door het met water te mengen kan het op wanden worden aangebracht. Een aantal mooie voorbeelden

zien we onder andere in de Gasthuisstraat, Van Heeswijkstraat en Antoniusstraat. Maar ook in de Roestenbergsstraat is nog een gecementeerde gevel terug te vinden. Op de meeste adressen zien we dat in de cementlaag met een spatel een kleine groef is getrokken, zodoende krijg je het beeld dat de zijgevel uit grote blokken bestaat. Deze kunnen vierkant van vorm zijn zoals bij het adres Van Heeswijkstraat 21 of langwerpiger zoals bij het pand aan de Gasthuisstraat 107 en Antoniusstraat 39.

Hopelijk dat u voortaan op uw wandeling of fietstocht aandacht besteedt aan de kleine historische elementen die het verhaal van ons kerkdorp Kaatsheuvel levendig houden. Ze zijn in ieder geval de moeite waard om te bewaren. Iets waar Heemkundekring de Ketsheuvel zich inzet. Word ook lid en meld u aan via www.deketsheuvel.nl

*Kees Grootswager
lid Heemkundekring de Ketsheuvel*



De zijgevel van het pand aan de Gasthuisstraat 107 kent rechthoekige gecementeerde blokvormen.



Antoniusstraat 39, een gecementeerde zijgevel in blokvorm met een kleurtje.





KADASTRALE KAART

ANTONIUSSTRAAT 39 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
	Huisnummer	Secctie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1857	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

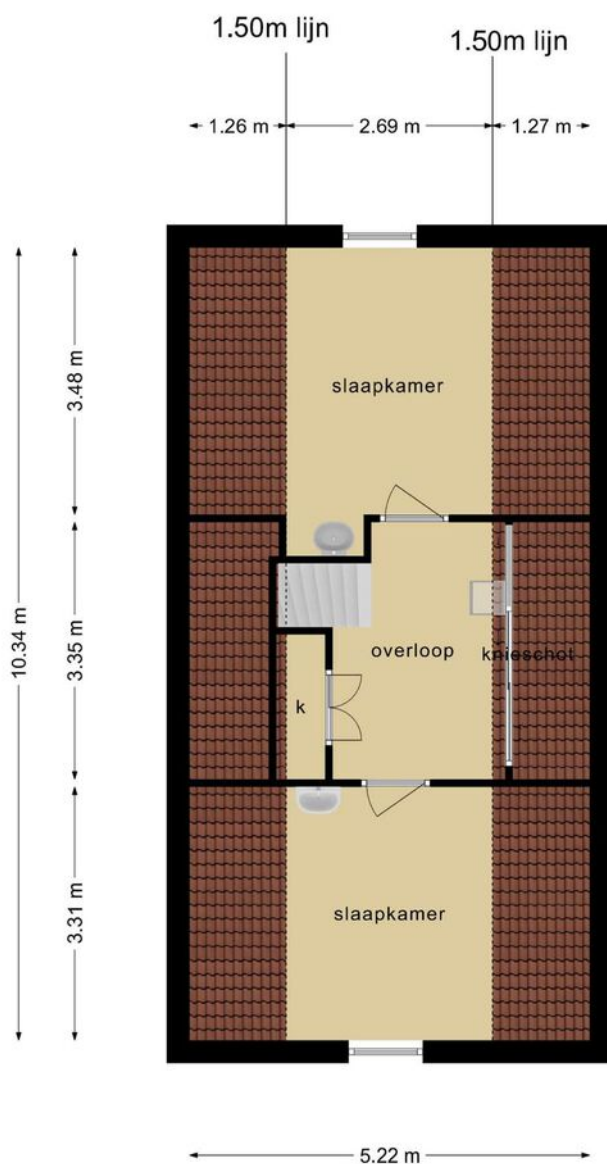
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



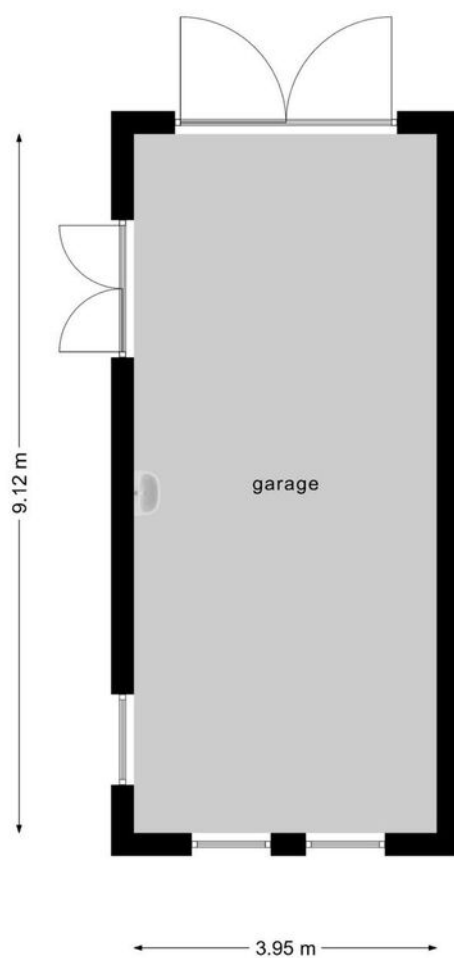
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



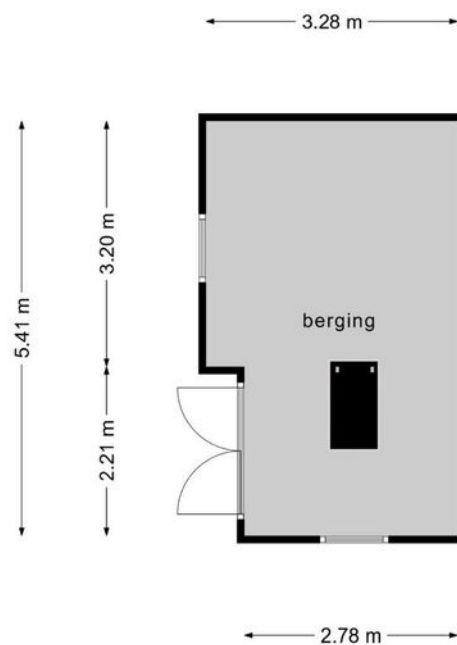
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



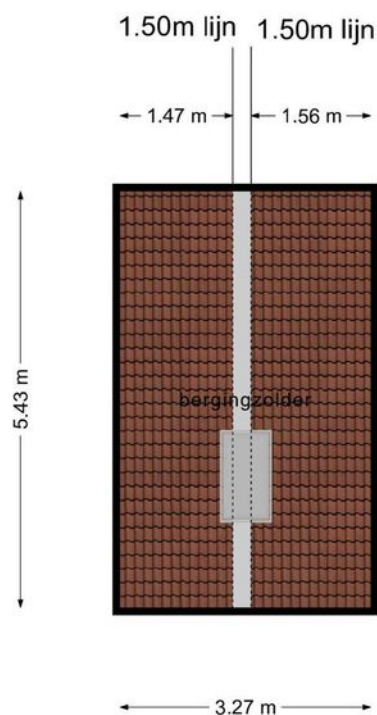
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- losse kasten		X
----------------	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën	X	
--------------	---	--

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen	X	
- kolen kachel		X

Overig, te weten

- spiegelwanden	X	
-----------------	---	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koelkast	X	
- vriezer		X
- vaatwasser	X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuinmeubels (lounge set en tuintafel met 8 stoelen en parasol)			X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Bebouwing

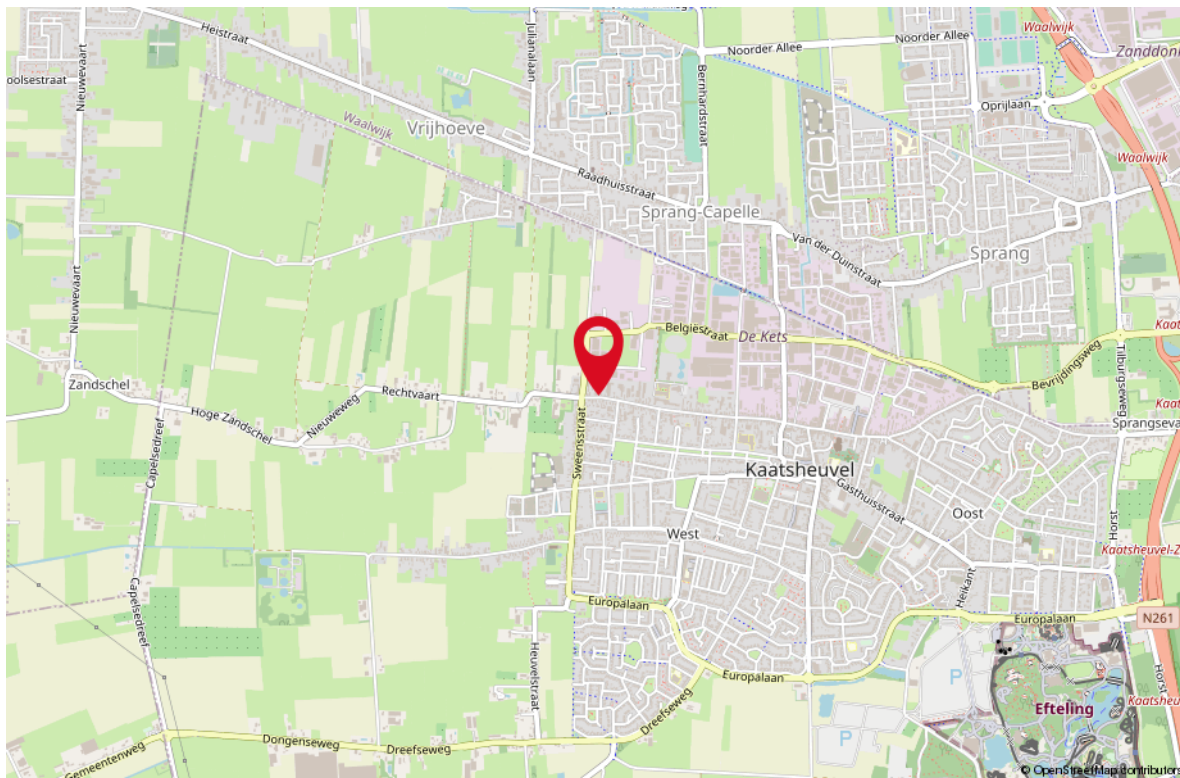
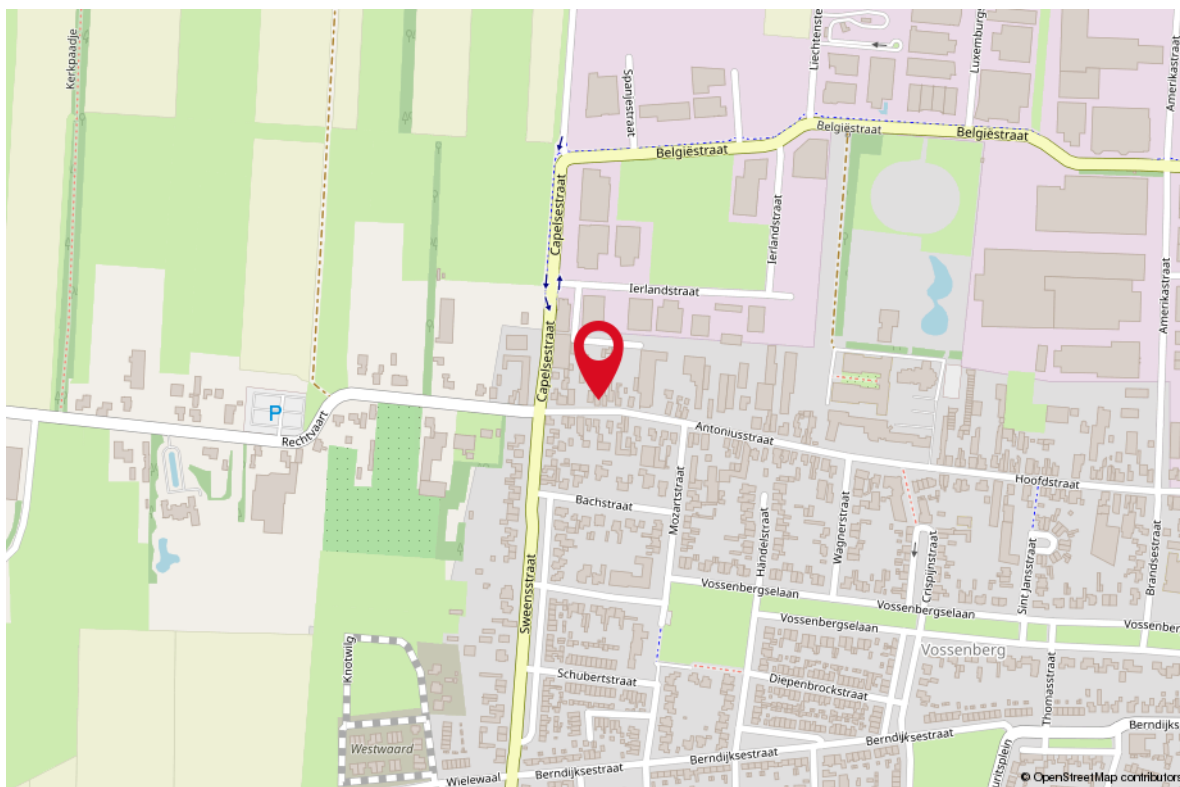
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
close in boiler garage en wasbak	X		

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LOCATIE OP DE KAART

ANTONIUSSTRAAT 39 KAATSHEUVEL



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**