



# WONEN

**BERDIJKSESTRAAT 95** 5171 BB KAATSHEUVEL

*2 Carports*

*Hoekwoning*

*Ruime berging*



**WELKOM THUIS**



**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



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



<https://facebook.com/adkrijneremax>



[www.adkrijnen.nl](http://www.adkrijnen.nl)



WOONOPPERVLAKTE

95 m<sup>2</sup>

INHOUD

373 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKE

198 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1963

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar per  
medio mei 2022

**VERWARMING:**

CV ketel 2017

**ENERGIELABEL:**

aangevraagd

**TUINLIGGING:**

Noord

**PARKEREN:**

op eigen grond mogelijk

**BERGING:**

zeer ruim steen





# KOM VERDER

## BERDIJKSESTRAAT 95

HOEKWONING MET DUBBELE CARPORT EN GROTE SCHUUR

Deze woning aan een rustige straat nabij het centrum biedt vele mogelijkheden en heeft o.a.:

- \* carport naast huis
- \* 2de carport achter het huis, via brede poort (voor bijvoorbeeld caravan)
- \* vrijstaande stenen berging van ruim 17 m<sup>2</sup>
- \* overkapping over volle breedte aan de achterzijde van het huis
- \* 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- \* vaste trap naar de zolder
- \* mogelijkheid voor een 4de slaapkamer op zolder
- \* aan de voorzijde kunststof kozijnen met dubbel glas (2017)
- \* gerenoveerde keuken (2017)
- \* cv ketel uit 2017
- \* spouwmuurisolatie

Let op: aanvaarding kan niet eerder plaatsvinden dan medio mei 2022

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



**VRAAGPRIJS**  
**€ 295.000 K.K.**

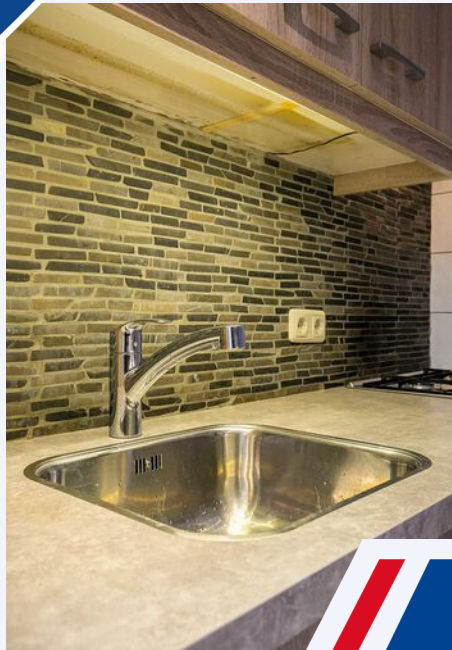








*Gerenoveerde  
keuken*



*Handige bijkeuken*





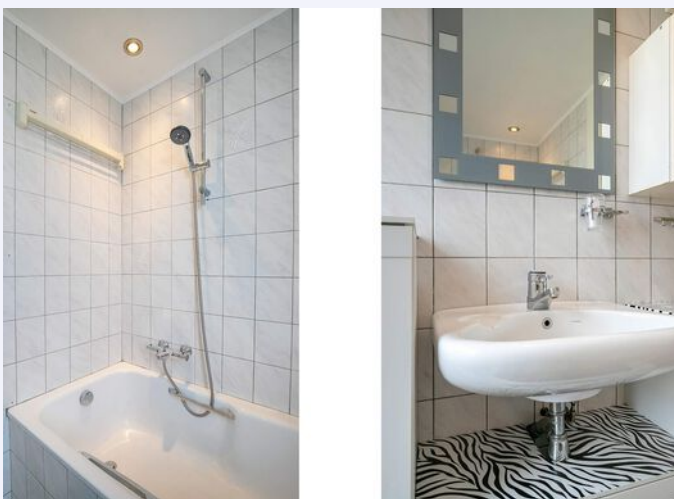


*Ruime  
overkapping*

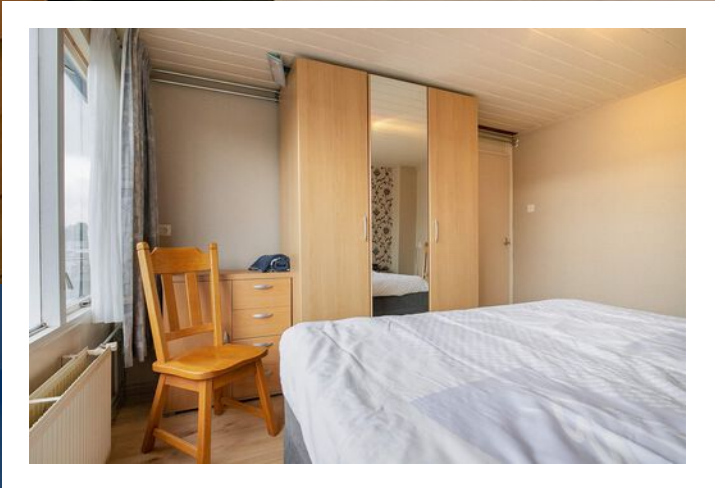
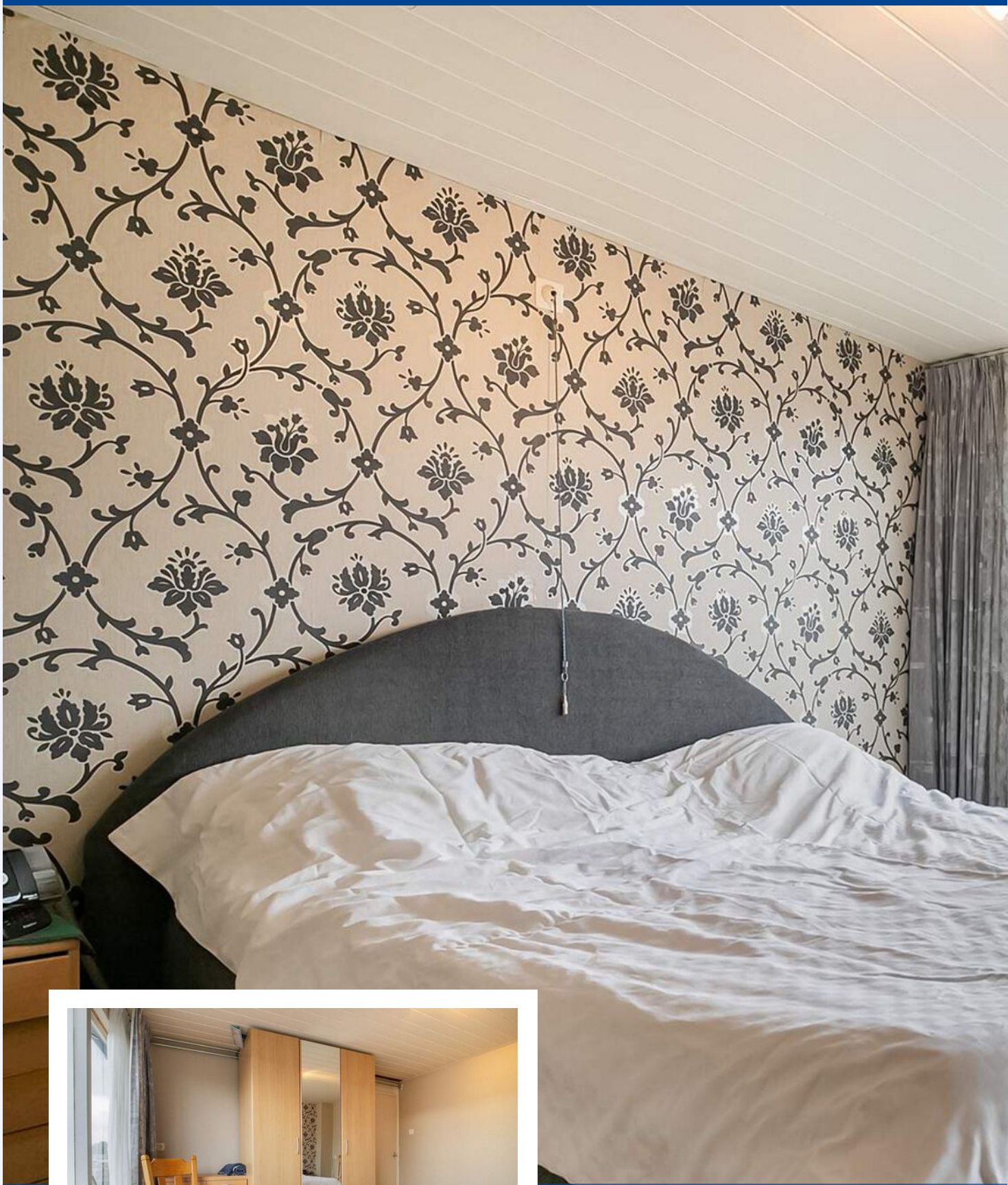




## *Royale badkamer*

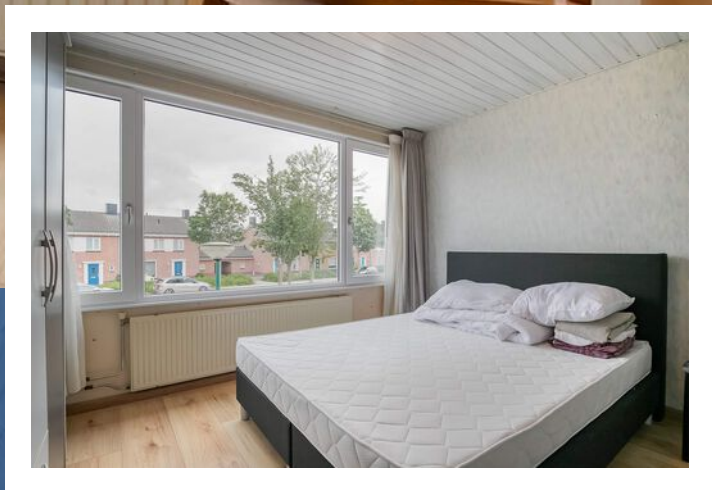






*3 slaapkamers*





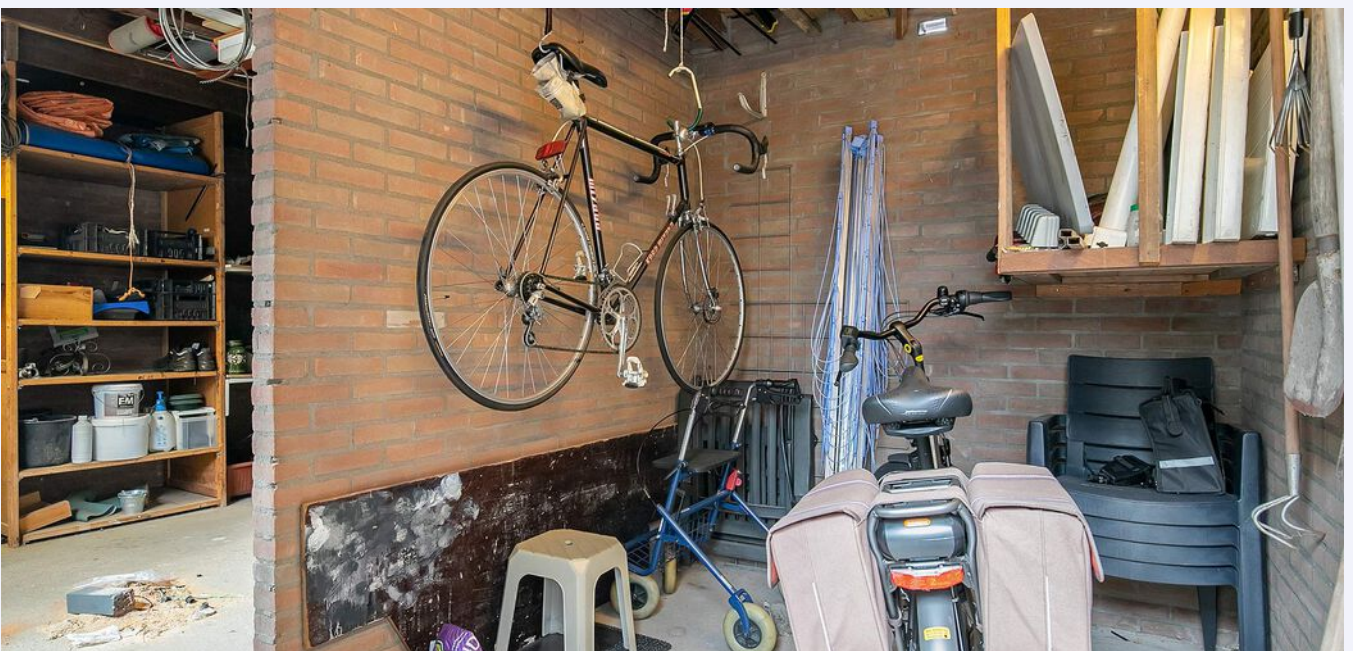




*4de slaapkamer  
mogelijk  
op zolder*









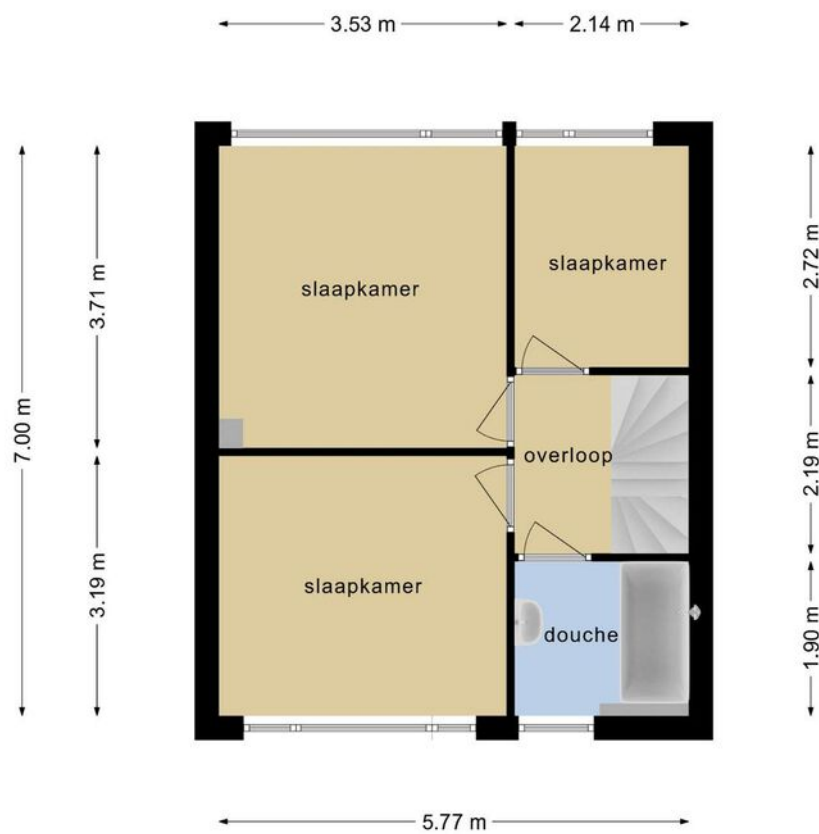
# PLATTEGROND



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



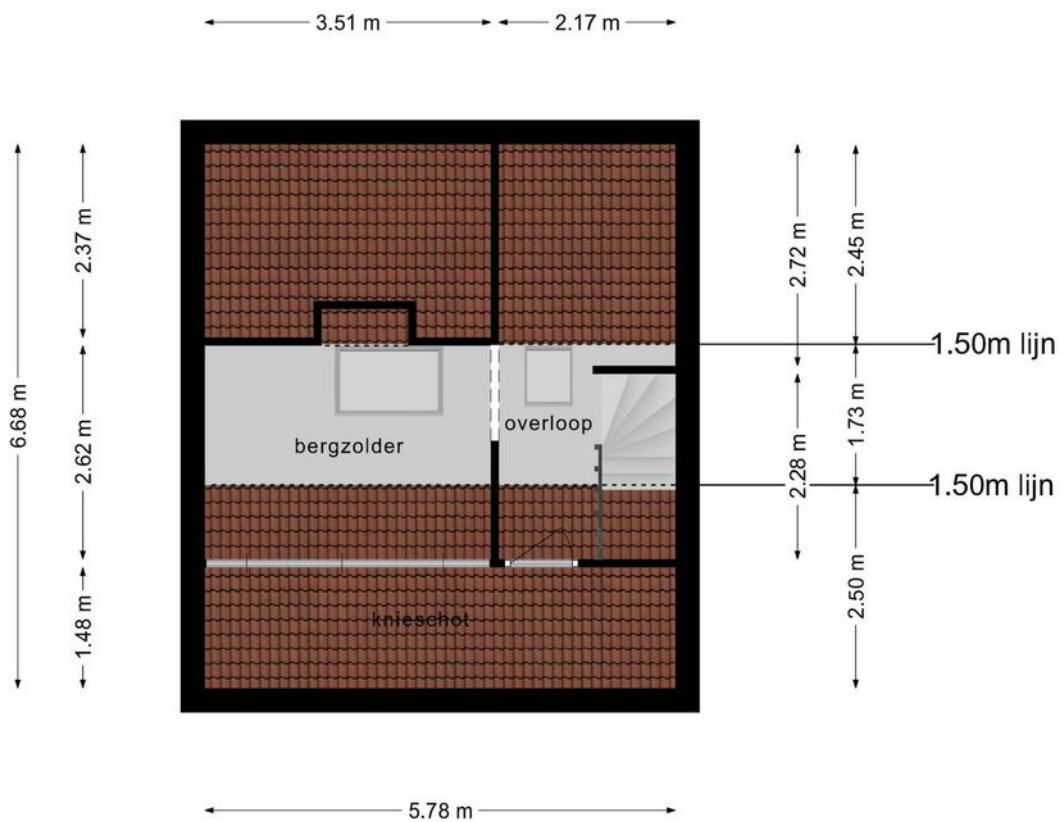
# PLATTEGROND



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



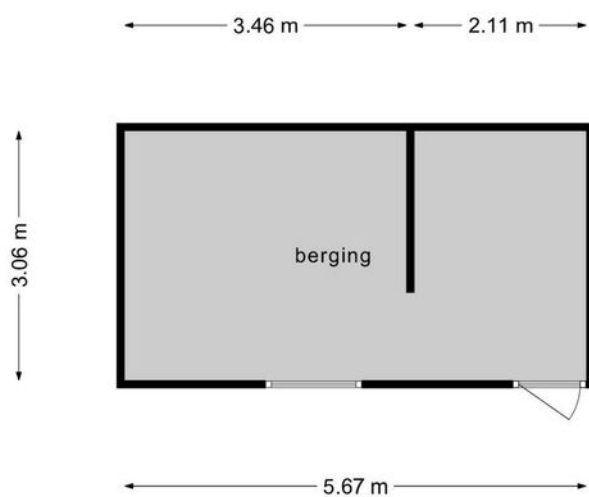
# PLATTEGROND



**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.**



# KADASTRALE KAART

## BERNDIJKSESTRAAT 95 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berndijksestraat95



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1055	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

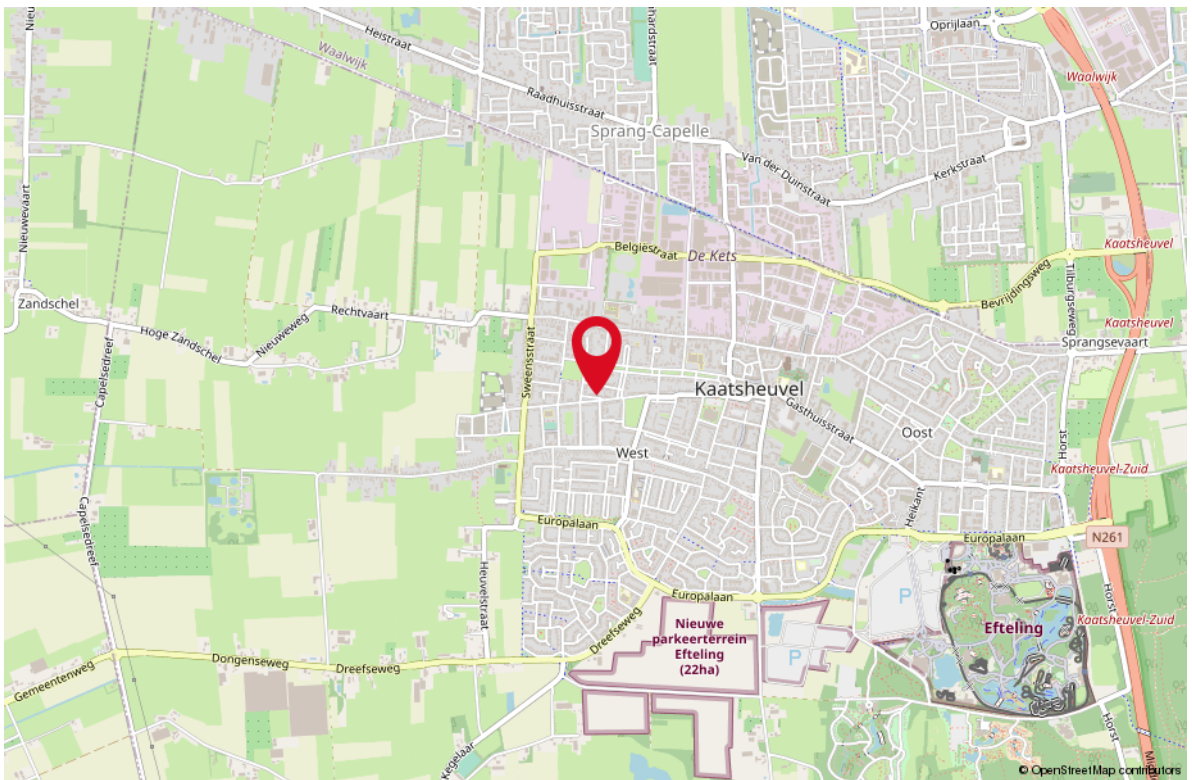
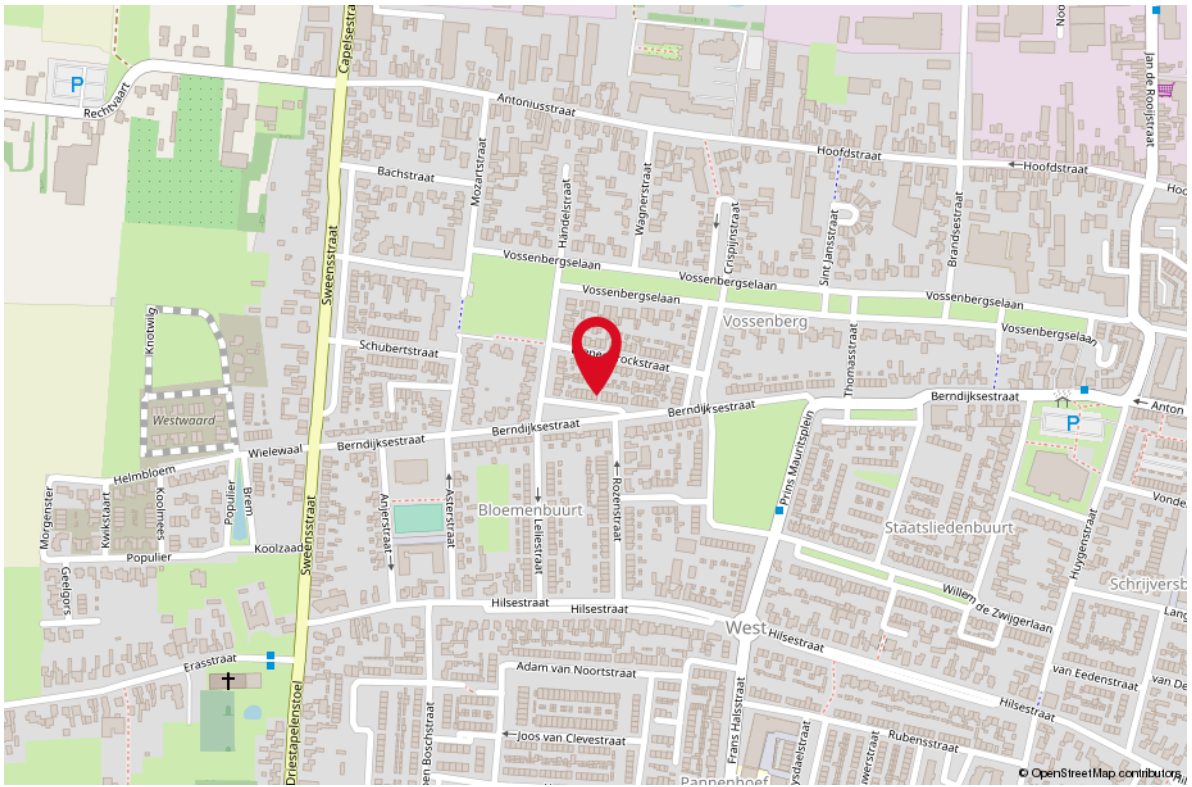
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LOCATIE OP DE KAART

## BERNDIJKSESTRAAT 95 KAATSHEUVEL





# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- (losse) horren/rolhorren X

- rolgordijn voor woonkamer X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Overig, te weten

- elektrische voorzetsierhaard X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- oven X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

- koffiezetapparaat X

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren



# LIJST VAN ZAKEN

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

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

## **Woning - Exterior/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## **Tuin - Inrichting**

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

## **Tuin - Verlichting/installaties**

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

## **Tuin - Bebouwing**

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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**