



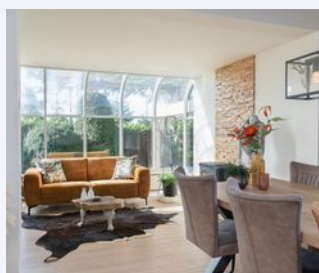
WONEN

HEIKANT 30 5171 KM KAAATSHEUVEL

RUIM BIJGEBOUW

VRIJSTAANDE WONING

720 M2 PERCEEL



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

180 m²

INHOUD

631 m³

PERCELOPPERVLAKE

720 m²

BOUWJAAR

1959

KAMERS

10

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

CV 2014

TUINLIGGING:

RONDOM

PARKEREN:

4 OP EIGEN GROND

BIJGEBOUW

SCHUUR

OVERKAPPING



KOM VERDER

HEIKANT 30

RIANTE VRIJSTAANDE WONING MET BIJGEBOUW

Deze riante luxe woning op een ruim perceel ligt in de prinsessenbuurt met veel voorzieningen in de buurt. De efteling zijn de overburen op fietsafstand van het centrum van Kaatsheuvel, loopafstand van een supermarkt. Daarnaast zijn de dichtstbijzijnde uitvalsweg N261 en A59 in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden. De woning bevindt zich op loop/fietsafstand van de Drunense Duinen.

VRAAGPRIJS
€ 615.000 K.K.

De woning is goed onderhouden en beschikt o.a. over:

- * Ruime woonkamer met sfeervolle gashaard eb houtenvloer van hollands eiken
- * Een zeer lichte serre met gebogen dak, waarin het glas deels doorloopt
- * Het metselwerk in de hal en het trappengat is van de regionaal bekende metselkunstenaar van Heesch
- * Ruime kelder stahoogte en kruipruimte
- * 2 riante slaapkamers
- * Ruime overloop met voldoende ruimte voor een vast trap naar de grote zolder, waar 2 extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden
- * Enorme badkamer met bubbelbad, douche, toilet en dubbele wastafel
- * Ruime siemetic keuken met deels nieuwe inbouwapparatuur (vaatwasser en koelkast 2021) en quooker
- * Vloerverwarming in keuken en aangrenzende bijkeuken met extra bergzolder
- * In het bijgebouw zijn de voorbereidingen voor een zelfstandige woon- of kantoorfunctie getroffen, welke naar eigen inzicht door u af te werken zijn als bijv. gelijkvloerse woning, kantoor of thuiswerkplek, bedrijf aan huis of bed and breakfast. Afhankelijk van het gebruik kan toestemming van de gemeente nodig zijn.
- * Fraai aangelegde privacybiedende tuin
- * Nieuwe houten schuur van hoge kwaliteit met overkapping
- * Aan voorzijde nieuwe bestrating met geïntegreerde verlichting met ruimte voor minimaal 4 auto's op eigen grond

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



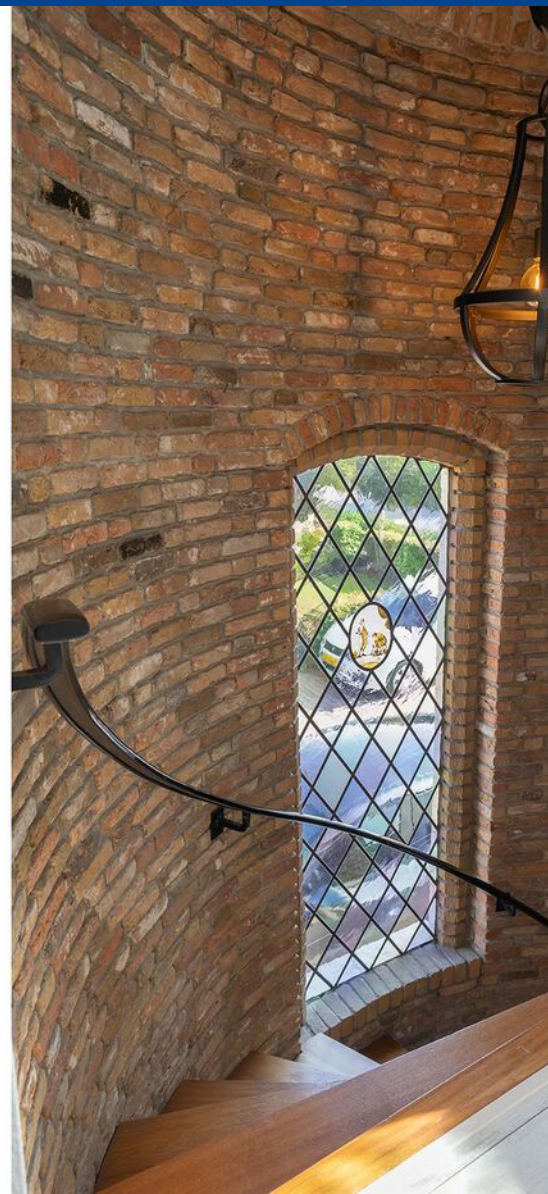
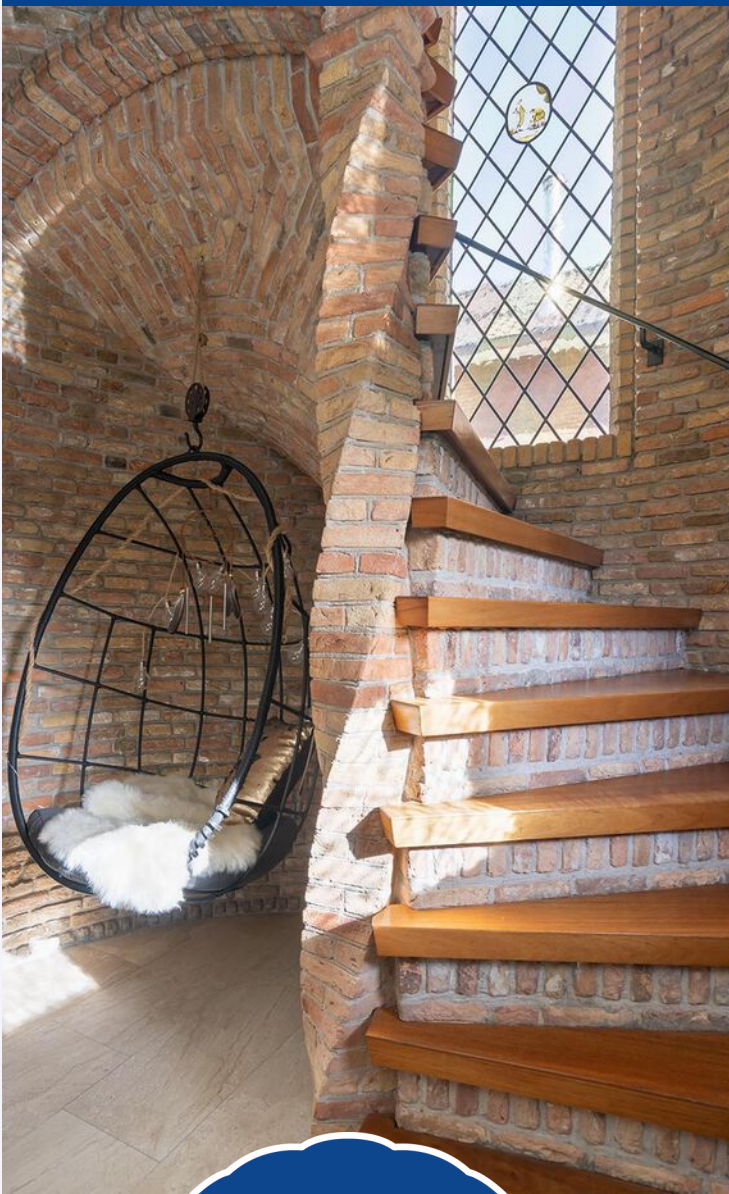


**ZEER
RUIME
LIVING**



LUXE KEUKEN





**METSELWERK
VAN HEESCH**

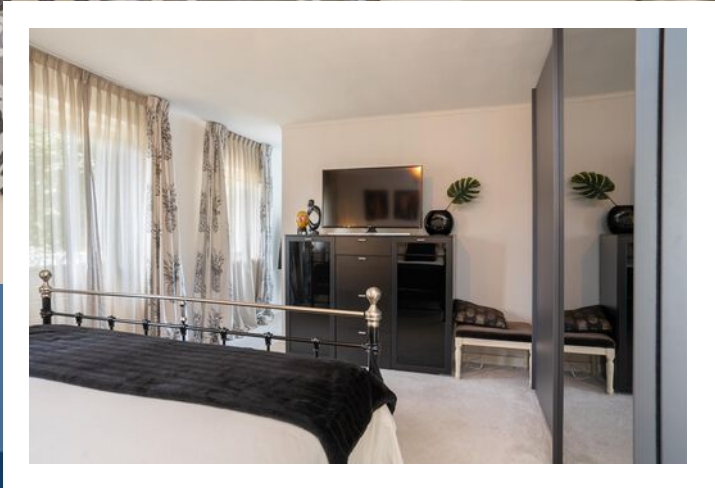


FRAAIE BADKAMER

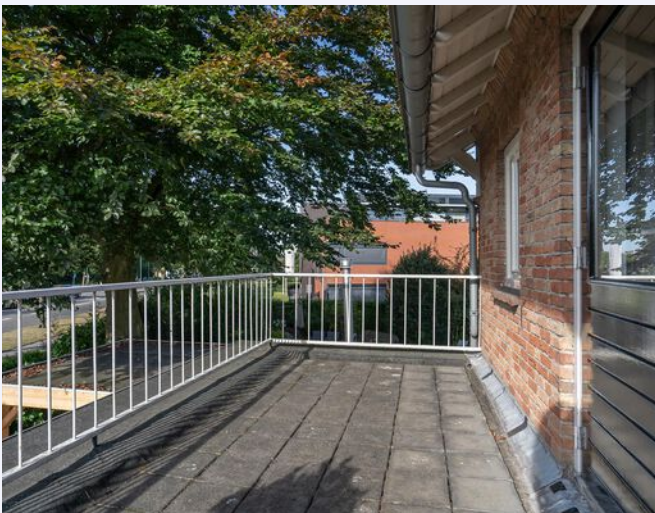




**ROYALE
SLAAPKAMERS**



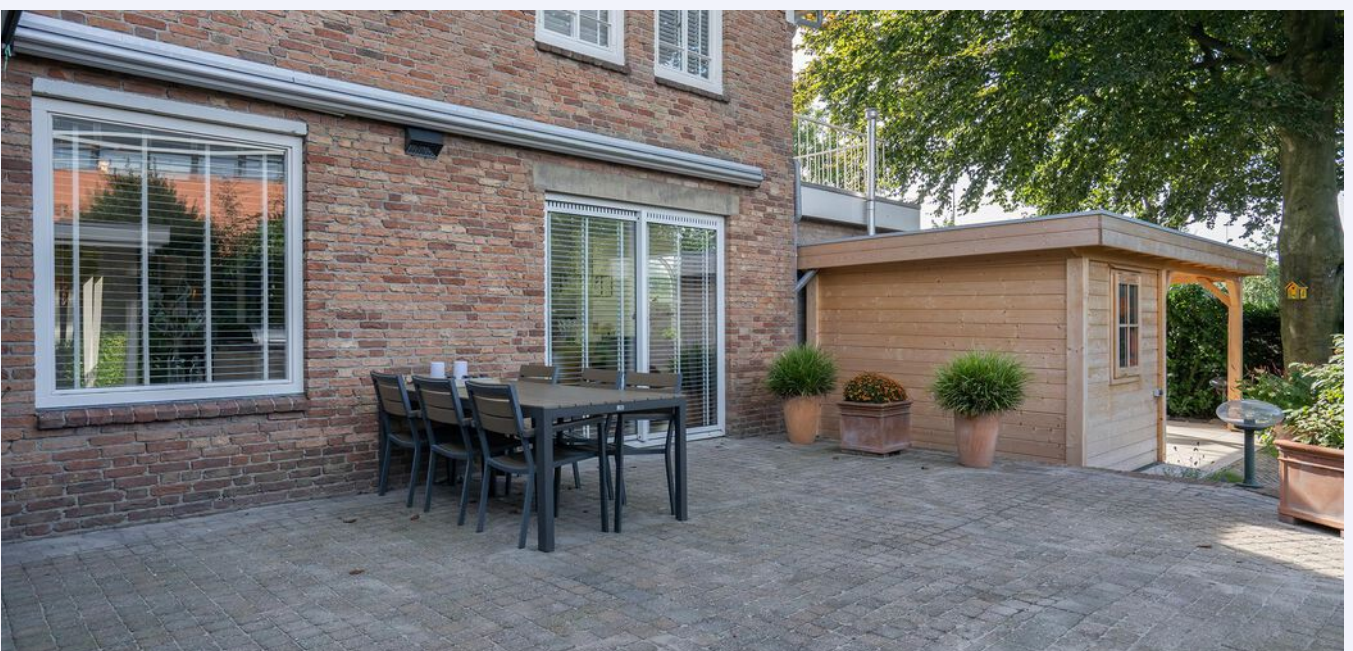
*MASTER
MET
BALKON*





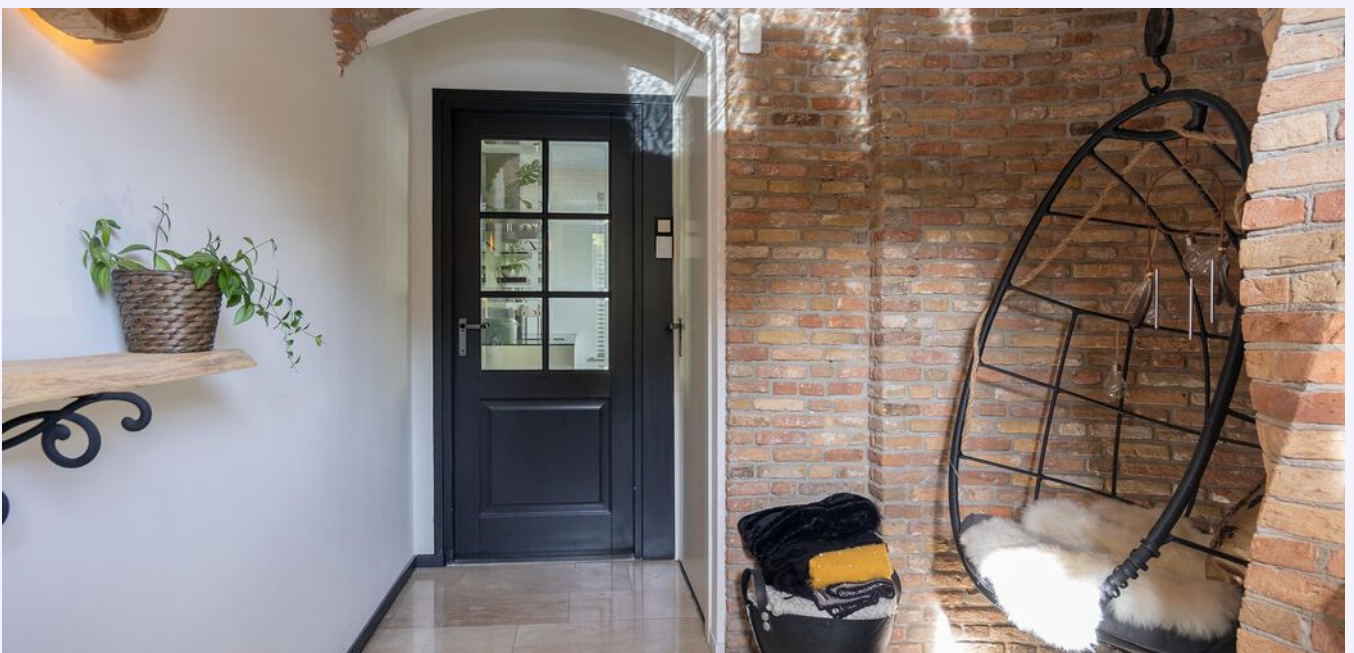
BEAUTY@NIGHT











PLATTEGROND



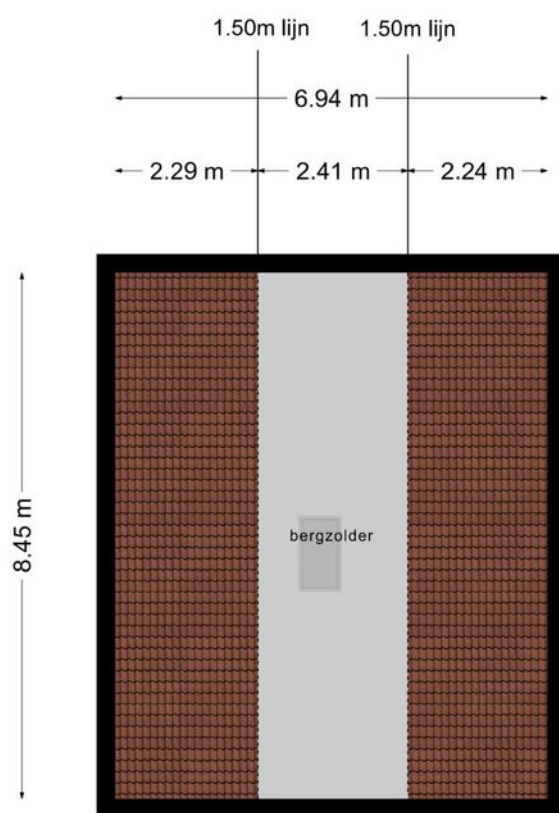
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



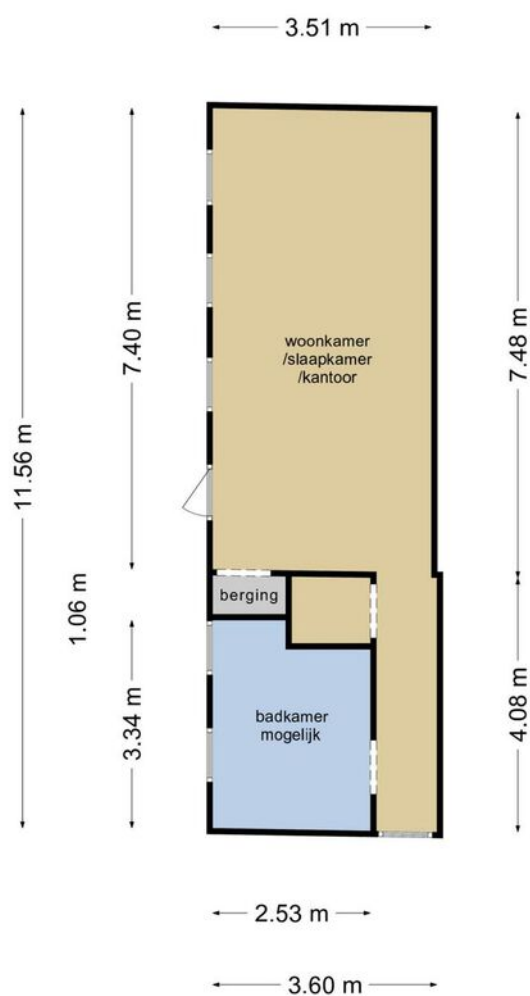
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleen

PLATTEGROND



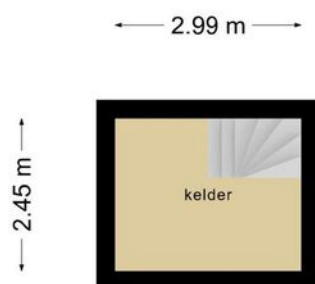
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleen

PLATTEGROND



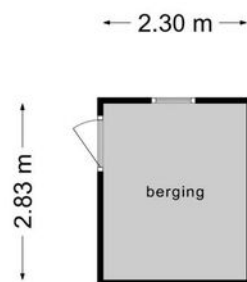
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

HEIKANT 30 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart


Uw referentie: Heikant30



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Loon op Zand
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	764
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

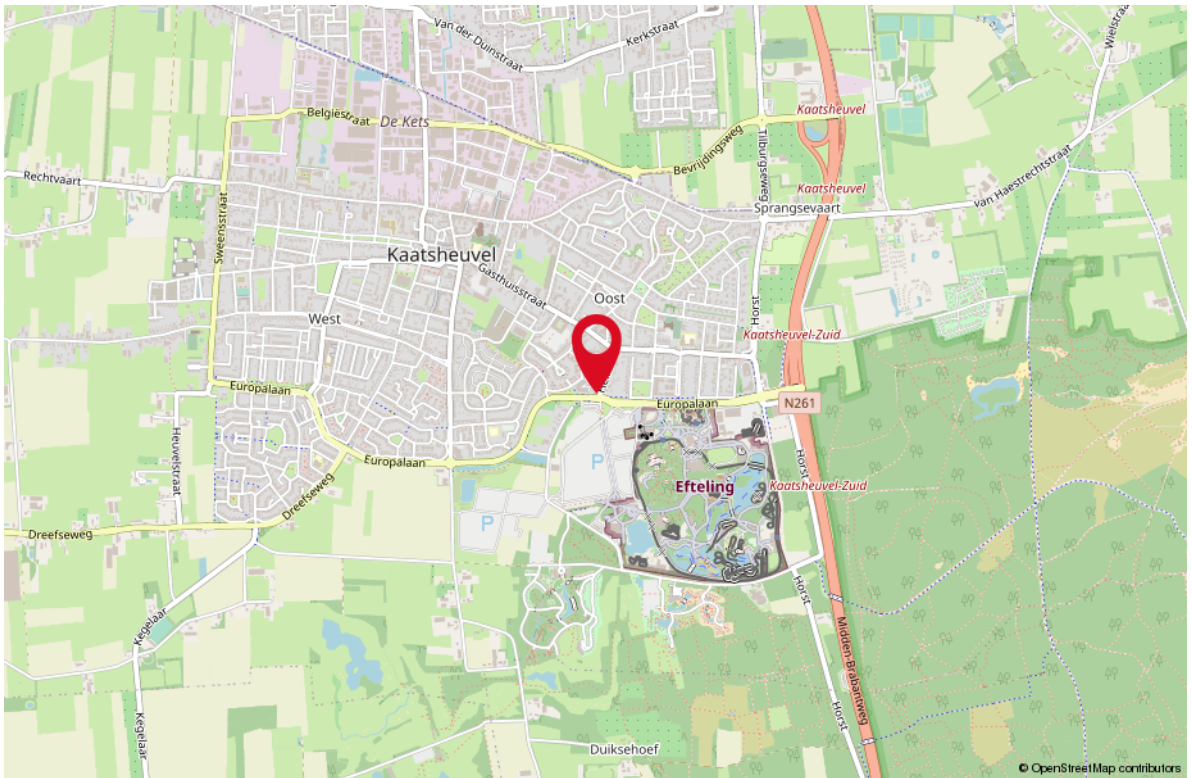
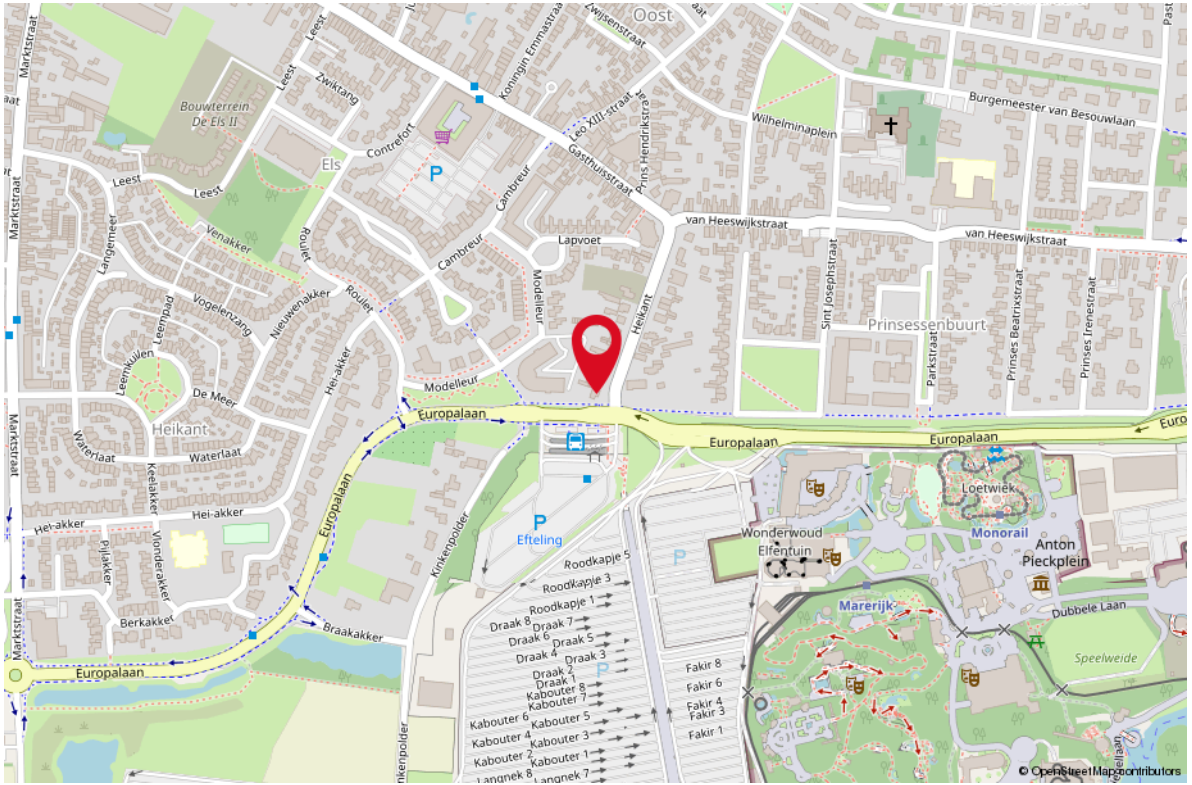
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

HEIKANT 30 KAATSHEUVEL



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kelder		X	
- Legplanken bijkeuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool	X
- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel		X
Zonwering buiten	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
Plantenbakken		X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting		X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
------------------------	---	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- (sier)hek			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*