



WONEN

MOLENBEEK 32 5172 CG KAAATSHEUVEL

VRIJE LIGGING

SEMI-BUNGALOW

5 SLAAPKAMERS



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK 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

196 m²

INHOUD

801 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

491 m²

BOUWJAAR

1988

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Beschikbaar per 16-1-2023

VERWARMING:

-vloerverwarming
woonkamer en keuken

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Rondom

PARKEREN:

eigen grond en openbaar



KOM VERDER

MOLENBEEK 32

RUIIME GOED ONDERHOUDEN MODERNE SEMI-BUNGALOW

Zoek je op een unieke locatie een vrijstaande woning in wijk "De Draaiboom"?

Vind je het fijn als je ruim kunt parkeren op eigen grond en voor de deur ?

Wil je een rustige ligging met vrij uitzicht over water en weilanden ?

Is gelijkvloers wonen en slapen een wens voor nu of later ?

Klinkt instapklaar je als muziek in de oren ?

Heeft u meer dan 1 keer JA geantwoord op bovenstaande vragen ???

Dan is Molenbeek 32 in Kaatsheuvel wellicht uw nieuwe droomhuis met o.a.:

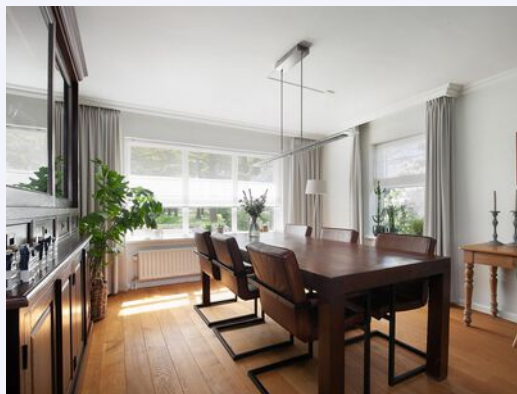
- * Uitgebouwde ruime woonkamer voorzien van massief eiken vloer met vloerverwarming, openslaande tuindeuren
- * Houtkachel met liftdeur (Kalfire)
- * Rolluiken aan voorzijde woonkamer
- * Op maat gemaakt TV-meubel
- * Luxe ruime leefkeuken met vloerverwarming
- * Bijkeuken met wasmachine-aansluiting en ruime bergkast
- * Inpandige garage
- * Slaapkamer met airco (2021) op begane grond
- * Ensuite badkamer met whirlpool, douche en (3de) toilet op begane grond
- * Op 1ste verdieping 3 grote slaapkamers met nieuwe kunststof kozijnen met elektrisch bedienbare screens (mei 2022)
- * Ruime doorgang naar 4de verrassend ruime slaapkamer boven de garage
- * Nette badkamer met toilet en douche op 1ste verdieping
- * Ruime tuin professioneel aangelegd, voorzien van sproeisysteem met 6 zones
- * Eiken tuinhuis met overkapping
- * 2019 buiten geschilderd

Deze woning met zijn mogelijkheden 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
€ 700.000 K.K.

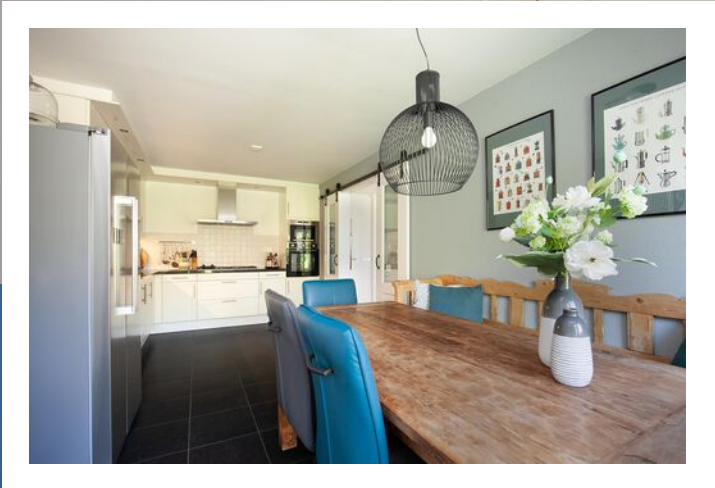


**RUIME
LICHTE
WOONKAMER**

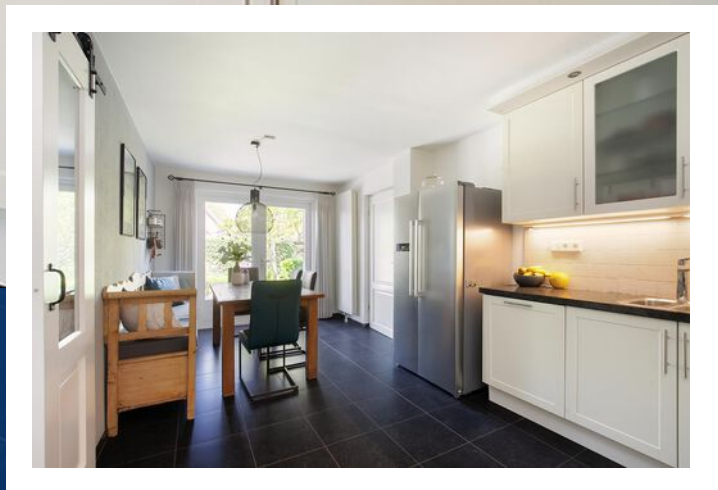


MET VLOERVERWARMING





LUXE LEEFKEUKEN





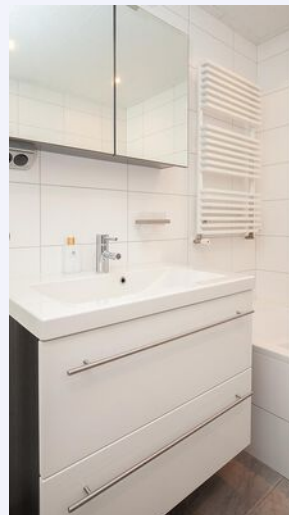
*MOOIE
RUSTIGE
LIGGING*



MET FRAAIE TUIN

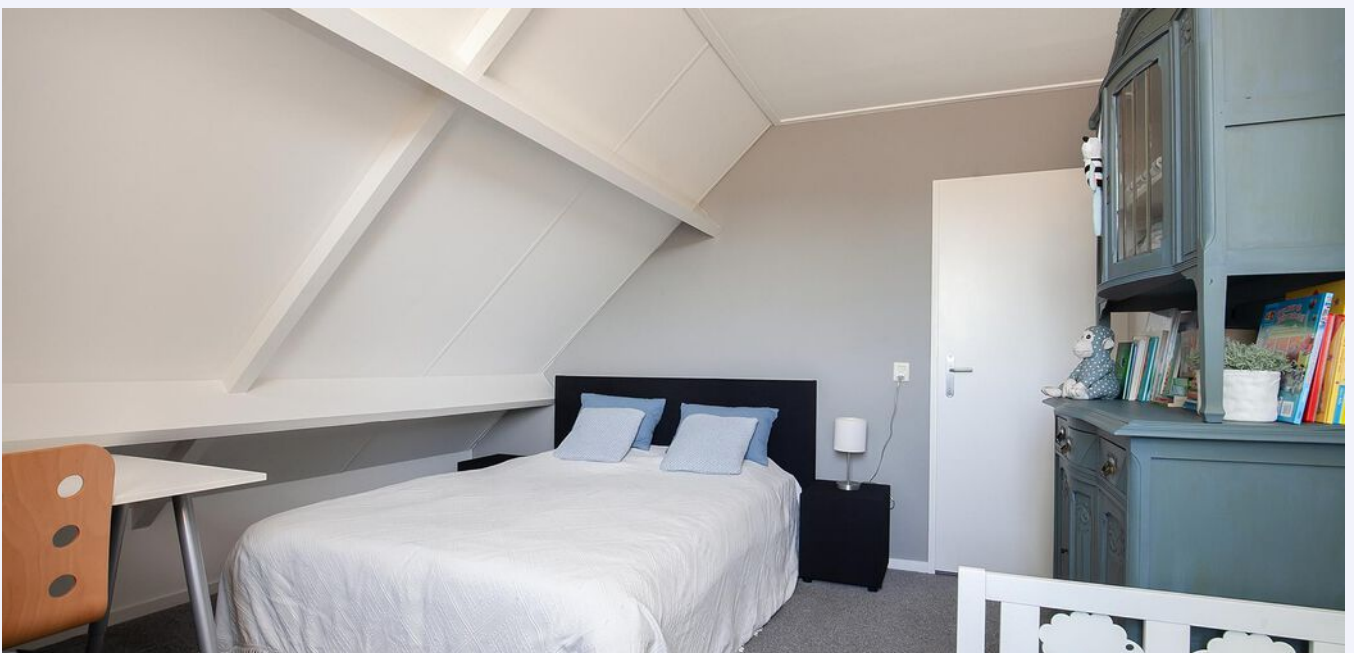






















PLATTEGROND



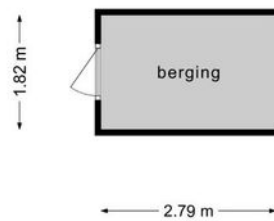
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



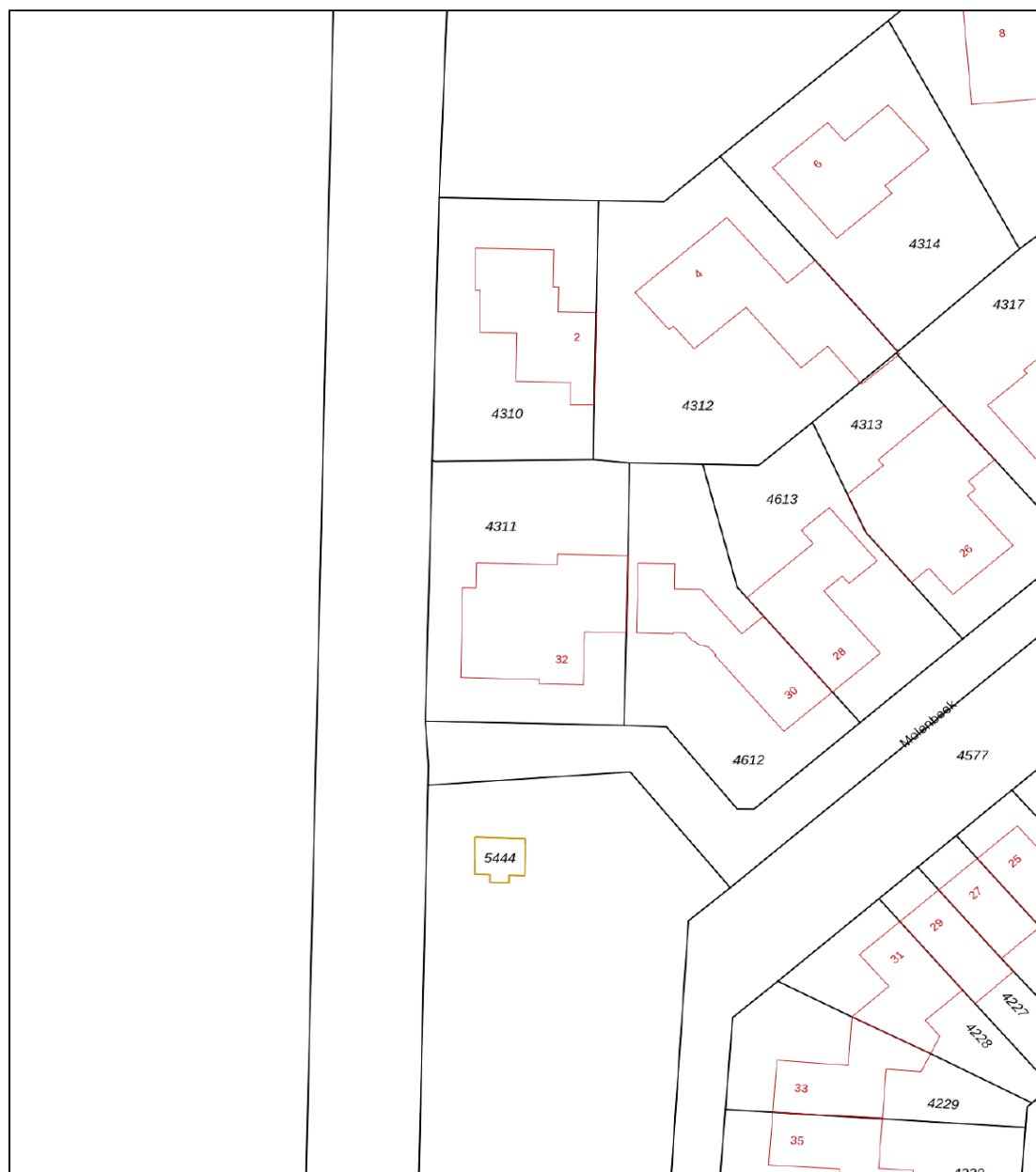
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

MOLENBEEK 32 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenbeek32



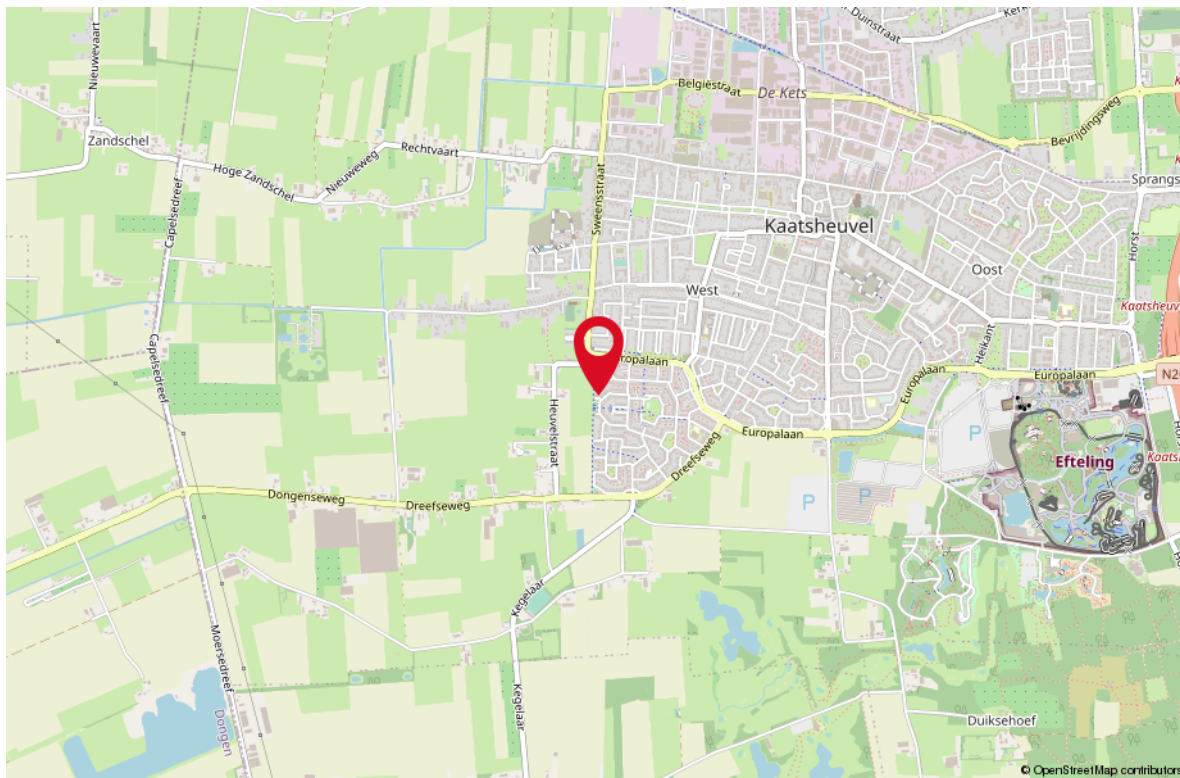
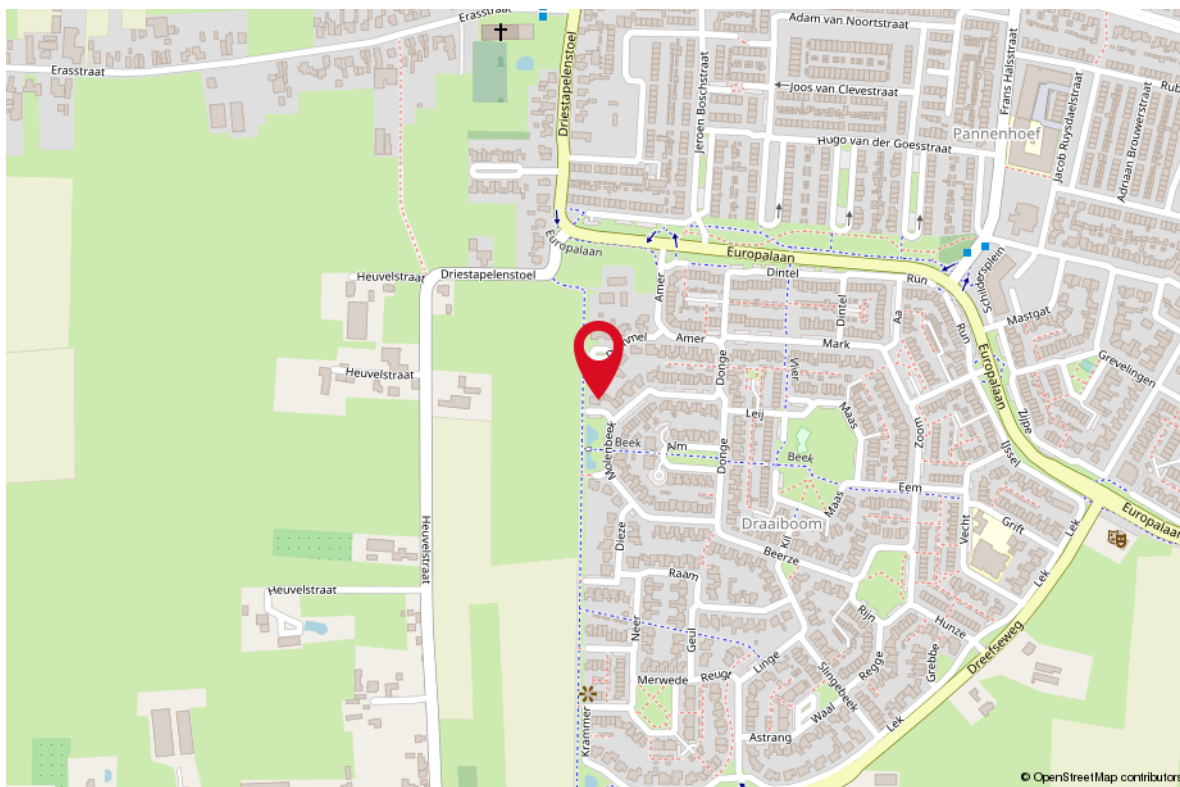
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Perceel H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4311	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2022.
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

MOLENBEEK 32 KAATSHEUVEL



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten in het huis		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

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

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

Badkamer met de volgende toebehoren

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

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Oplaadpunt elektrische auto		X	
-----------------------------	--	---	--

Zonnepanelen liggend op sporthal in dorp, via energie collectief Loon op Zand (ECLOZ). 18 stuks in eigendom. Geeft recht op korting energiebelasting indien eigenaar binnen een bepaalde postcode roos woont.			X
---	--	--	---

voorbereiding oplaadpunt (groep in meterkast en kabel naar oprit.)	X		
--	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

Tuin - Inrichting

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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Beplanting

X

Diverse stekken van beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

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**