



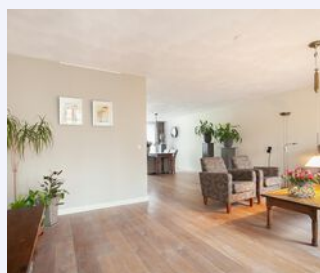
WONEN

SLINGEBEEK 7 5172 DN KAATSHEUVEL

186 M2
WOONOPPERVLAKTE

4-5 SLAAPKAMERS

BENEDEN SLAPEN
MOGELIJK



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

085-2130300
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

186 m²

INHOUD

644 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

288 m²

BOUWJAAR

1990

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

5



STATUS:
PER DIRECT BESCHIKBAAR

VERWARMING:
-VLOERVERWARMING BG

ENERGIELABEL:
C

TUINLIGGING:
noordoost

PARKEREN:
EIGEN GROND EN
OPENBAAR

BERGING:



KOM VERDER

SLINGEBEEK 7

VRIJSTAANDE WONING MET 4-5 SLAAPKAMERS. GELIJKVLOERS
BENEDEN SLAPEN MOGELIJK

Deze bijzonder ingedeelde goed onderhouden en verzorgde vrijstaande woning aan SlingebEEK 7 is gelegen in de gewilde buurt "De Draaiboom"

Met de huidige instapklare indeling beschikt de woning o.a. over:

- * Een slaapkamer c.q. praktijkruimte met vloerverwarming op de begane grond die bereikbaar is vanuit de ruime hal met toilet bij de voordeur. Bij gebruik als praktijkruimte hoeven klanten dus niet door de prive-vertrekken.
- * Ruime bergkast in prive-hal
- * Zeer ruime woonkamer met houten vloer
- * Kantoorruimte aan de woonkamer
- * Vloerverwarming op de gehele begane grond (behalve schuur)
- * Royale luxe keuken in de aanbouw
- * Ruime interne berging/schuur
- * 1 Grote slaapkamer op de eerste verdieping
- * 2 Nieuwe slaapkamers op de eerste verdieping (juni 2022)
- * Vaste trap naar zolder (juni 2022)
- * Slaapkamer en "chillruimte" met 2,80 stahoogte en 2 grote velux-dakramen (juni 2022) op de zolder
- * Apart toilet eerste verdieping
- * Rolluiken
- * Parkeren op eigen grond voorzijde
- * Overdekt terras bereikbaar vanuit keuken en schuifpui woonkamer
- * Brede poort aan achterzijde voor parkeren op eigen grond van auto en/of caravan
- * 2de achterom via brandgang zijkant
- * De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt
- * Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Kaatsheuvel

Het kan zijn dat uw woonwensen anders zijn dan de huidige indeling. Ook dan is deze woning geschikt (te maken) om uw droomhuis te worden. De huidige indeling heeft namelijk veel mogelijkheden en opties tot aanpassing naar uw woonwensen zoals bijvoorbeeld:

- * Praktijkruimte c.q. gelijkvloerse slaapkamer heeft met mogelijkheid tot douche in de ruimte. De leiding/afvoer is (nabij) aanwezig). Voor de Douche is ook de ruime bergkast in de hal (voormalig toilet) een optie.
- * De kantoorruimte naast de woonkamer kan ook als gelijkvloerse slaapkamer worden ingericht
- * De grote inpandige berging van kan met een andere pui in de achtergevel worden omgebouwd naar garage, die via de poort in de achterzijde bereikbaar is
- * De grote inpandige berging kan een gelijkvloerse slaapkamer op de begane grond worden, eventueel door verbinding met de naastgelegen praktijkruimte en/of de verdeling tussen de ruimten kan worden aangepast.
- *

De woning dient te passeren bij DGF notarissen te Kaatsheuvel.

Deze woning met zijn mogelijkheden is uniek en, ondanks bovenstaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Plan daarom snel een bezichtiging in.

VRAAGPRIJS
€ 515.000 K.K.



**ROYALE
WOONKAMER**



MET KANTOOR / HOBBYRUIMTE





*PRAKTIJKRUIJTE
OF
SLAAPKAMER ?*

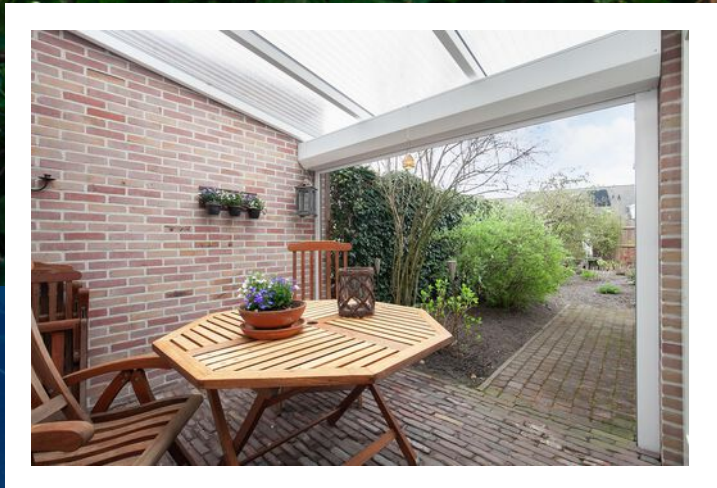


INPANDIGE BIJKEUKEN/SCHUUR





GROTE TUIN





*GROTE
LUXE
KEUKEN*



MET VLOERVERWARMING





*GENOEG
PLAATS
VOOR HET
HELE
GEZIN*



4 SLAAPKAMERS BOVEN

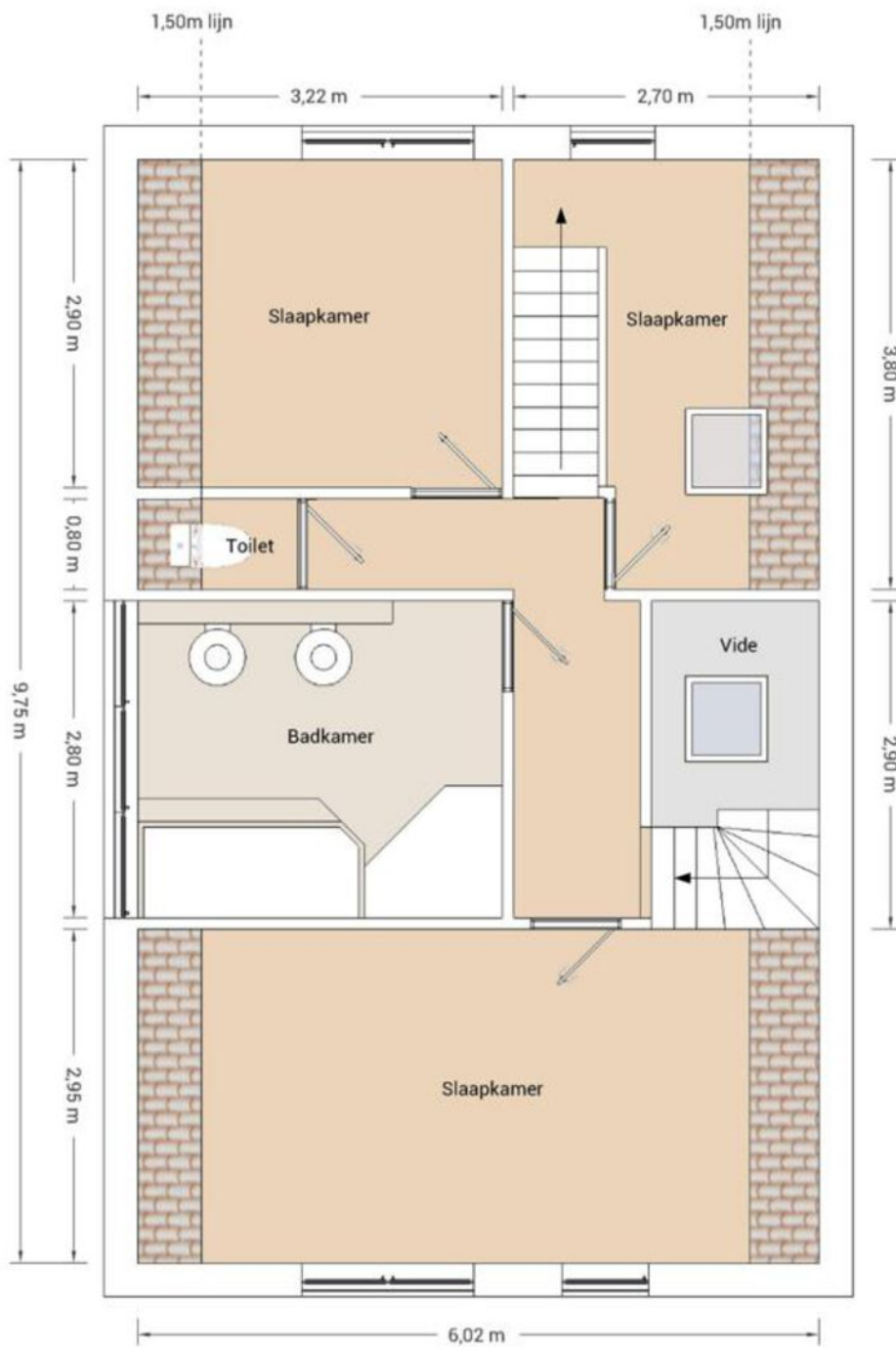


PLATTEGROND



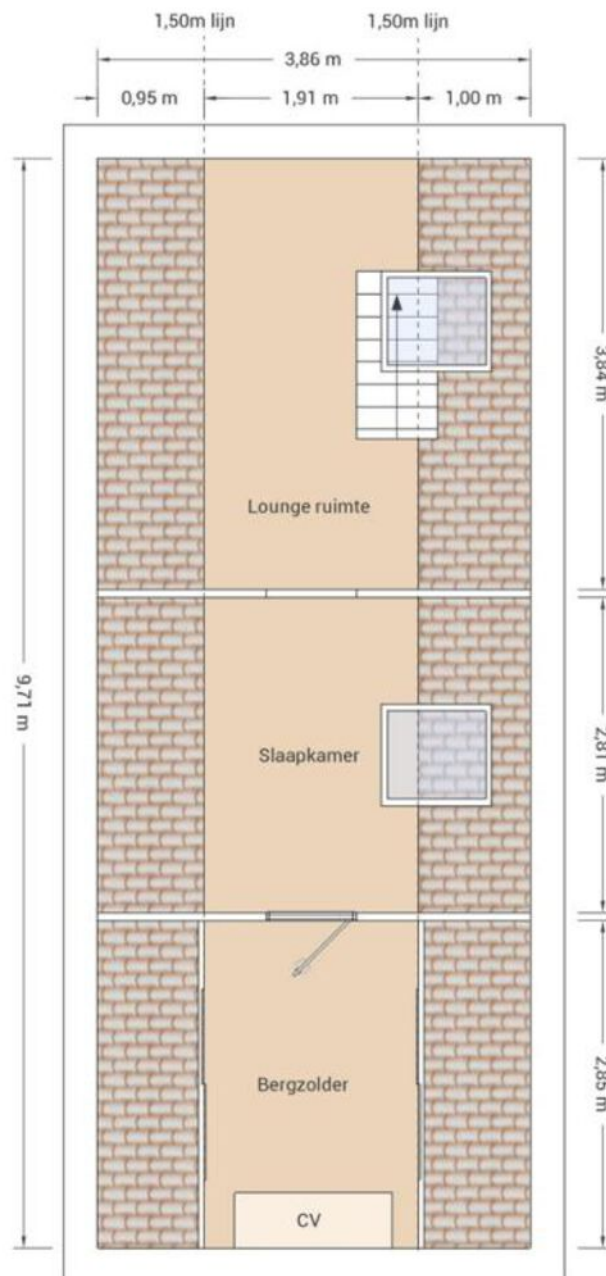
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

SLINGEBEEK 7 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: SlingebEEK7



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand Sectie H Perceel 4549</p> <p>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.</p>	
---	--	---

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkast slaapkamer + legplanken /
boekenplank achter de sauna / tv en muziekplank
saunarimte X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- vitrages X

- (losse) horren/rolhorren X

- Fop overgordijnen woonkamer X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- houten vloer(delen) X

- plavuizen X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

- schilderij ophangstelsysteem X

- Kapstok in hal X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- oven X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vaatwasser X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool	X
- stoomdouche (cabine)	X
- wastafel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- Muur en kozijn decoratie	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis		X
(Voordeur)bel	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Rolluiken	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
- boiler	X	

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten	
- (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*