



WONEN

HILSESTRAAT 90 5171 AE KAAATSHEUVEL

RUIME WONING

4 SLAAPKAMERS

INPANDIGE GARAGE



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

153 m²

INHOUD

567 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

354 m²

BOUWJAAR

1966

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

In aanmelding

VERWARMING:

- 2017

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

ZUID

PARKEREN:

2-3 EIGEN GROND



KOM VERDER

HILSESTRAAT 90

RUIME 2 ONDER 1 KAPWONING MET 4 SLAAPKAMERS EN GARAGE

Hilsestraat 90 is gelegen in de wijk Kaatsheuvel-West. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Deze nette woning is goed bereikbaar aan een verkeersluwe ventweg, parallel aan de Hilsestraat en biedt o.a.:

- * Ruime woonkamer met gashaard en schuifpui
- * Open complete keuken met Quooker, close-in-boiler, inbouwkoelkast en vaatwasser
- * Bijkeuken met wasmachine aansluiting
- * Inpandige garage, om te bouwen naar gelijkvloers slapen
- * 2 Auto's op eigen grond parkeren mogelijk
- * 4 slaapkamers, waarvan 1 op zolder met dakkapel en 3 voorzien van rolluiken
- * Royale badkamer met bad en douche
- * Thuiswerkplek op voorzolder
- * Energielabel C
- * Overall dubbel glas (HR++)
- * CV-ketel uit 2017
- * Ruime achtertuin op het zuiden
- * Er zijn veel voorzieningen in de buurt (kinderdagverblijf, basisscholen, huisarts, tandarts, consultatiebureau, OV) op loopafstand
- * Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Kaatsheuvel, diverse sportverenigingen, de Efteling en de Loonse en Drunense duinen
- * Dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 6 minuten rijden
- * Beschikbaar per februari 2023, dus alle tijd om, indien van toepassing, uw eigen woning rustig te verkopen en/of de verhuizing goed voor te bereiden ;-)

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
€ 435.000 K.K.



**RUIME
WOONKAMER**



GASHAARD



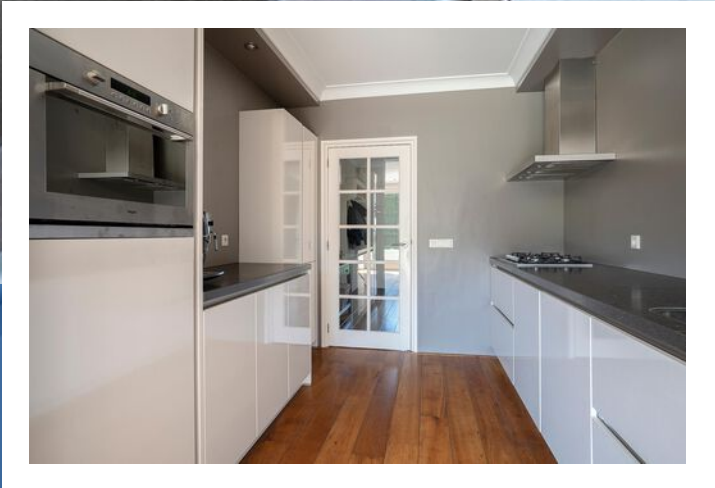


*RUIME
SCHUIFPUI*



VEEL LICHT





**COMPLETE
MODERNE KEUKEN**







**ZEER
RUIME
TUIN**



OP HET ZUIDEN

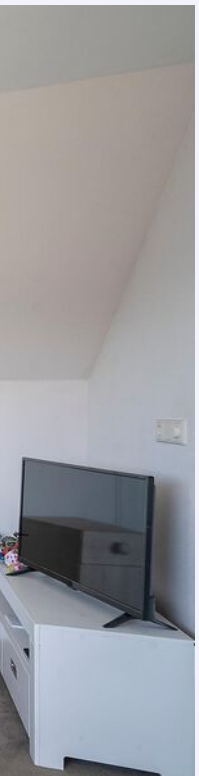




**GENOEG
PLAATS
VOOR
GEZIN**



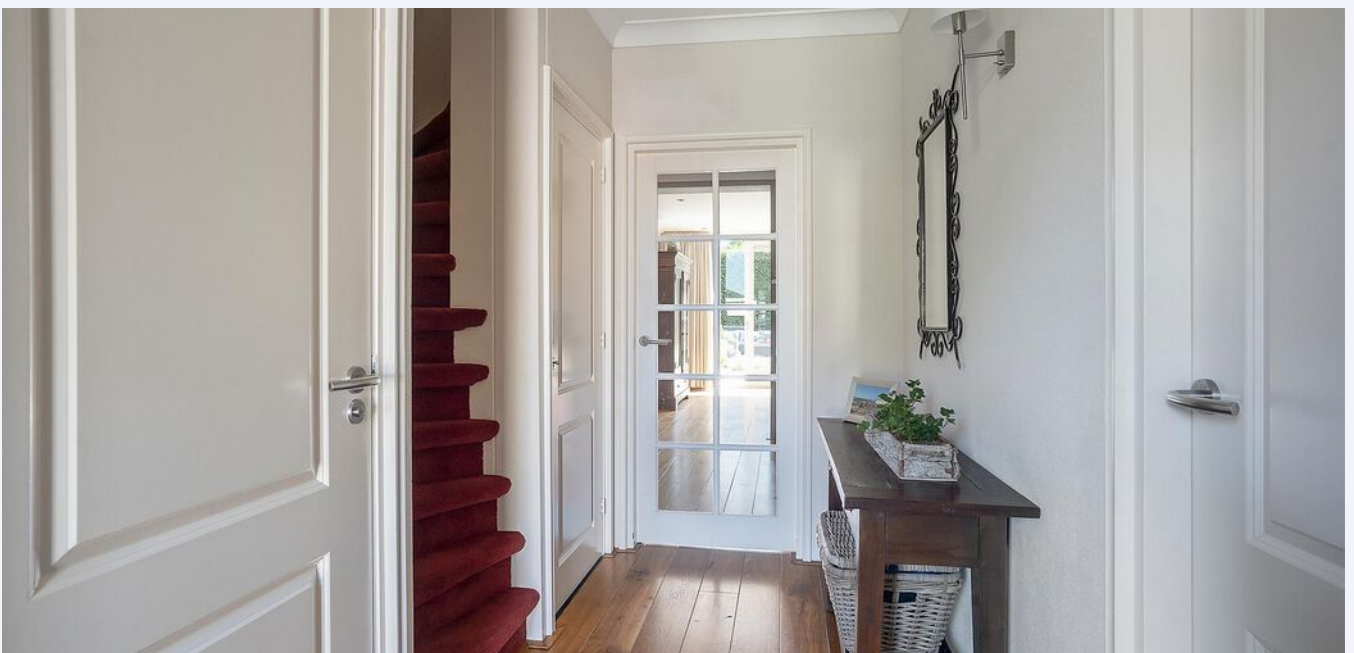
4 SLAAPKAMERS





**ROYALE
BADKAMER**



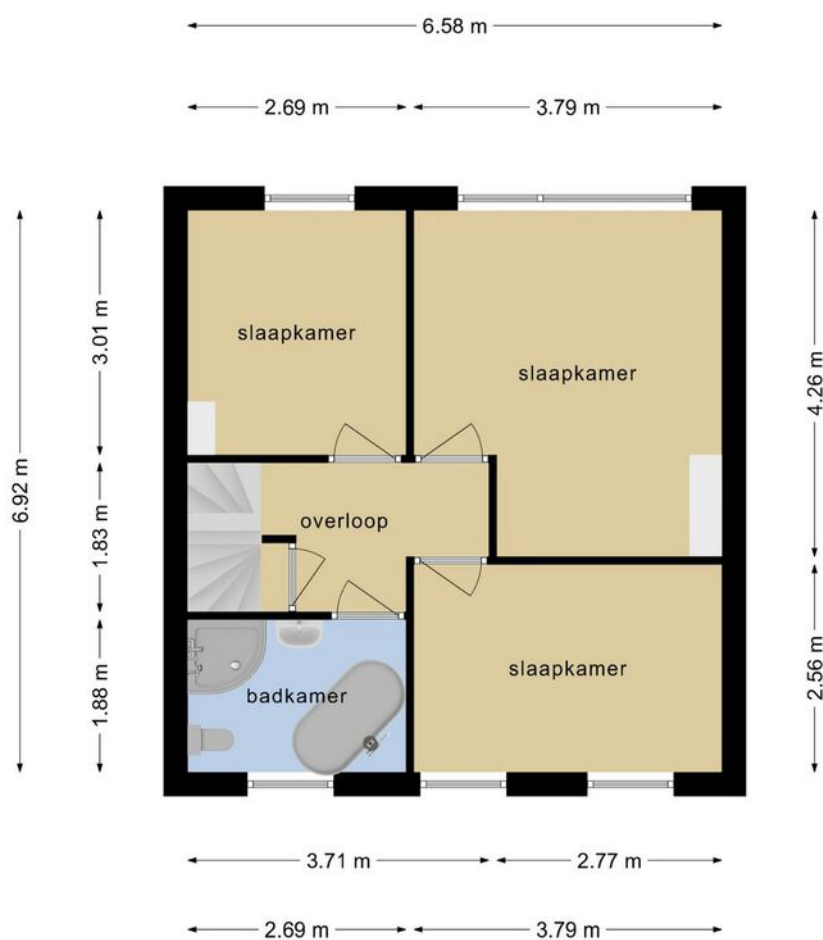


PLATTEGROND



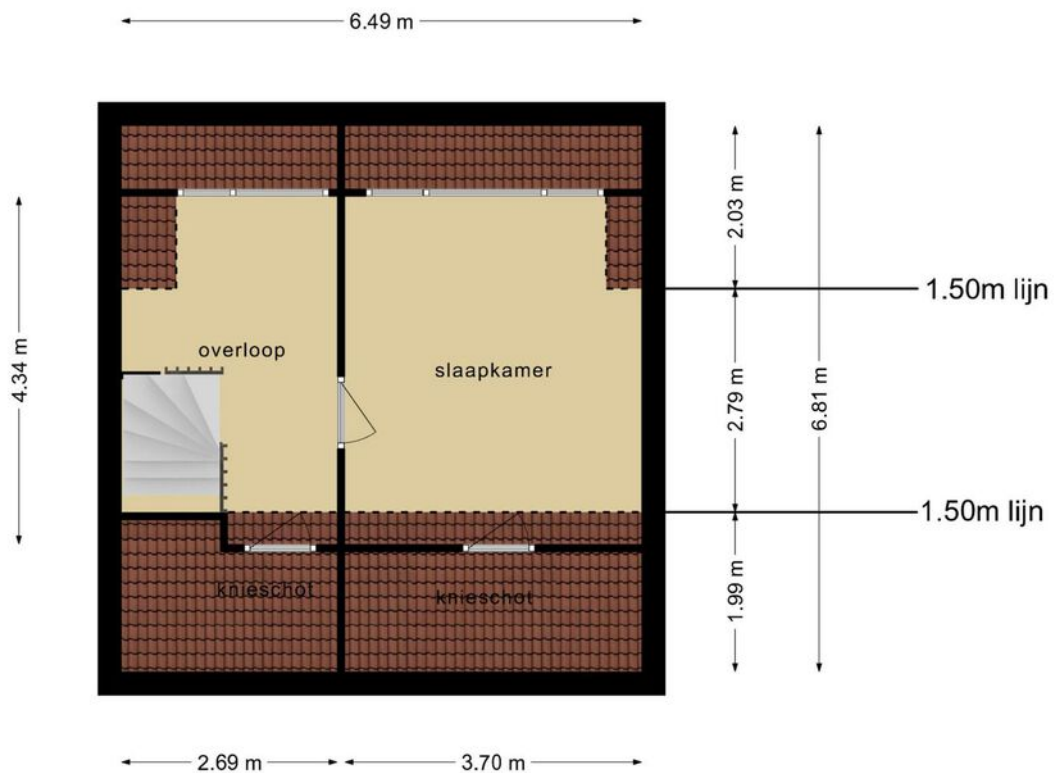
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



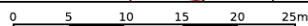
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

HILSESTRAAT 90 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilsestraat90



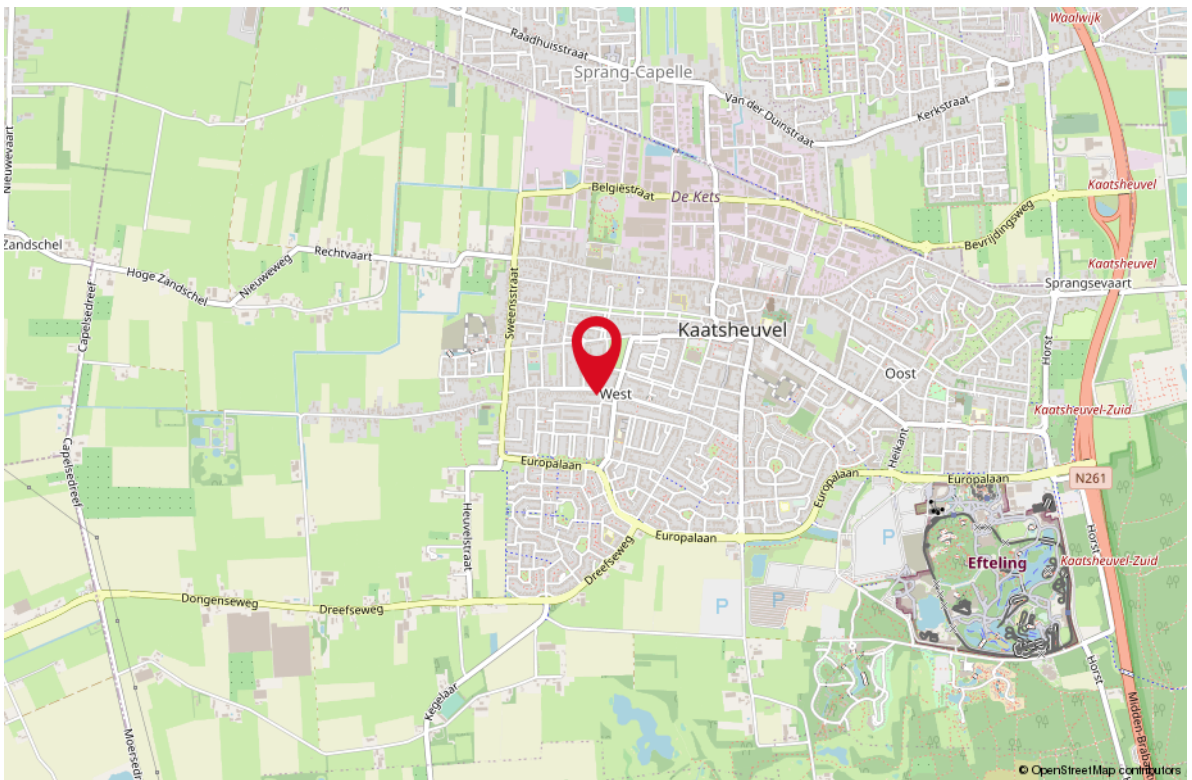
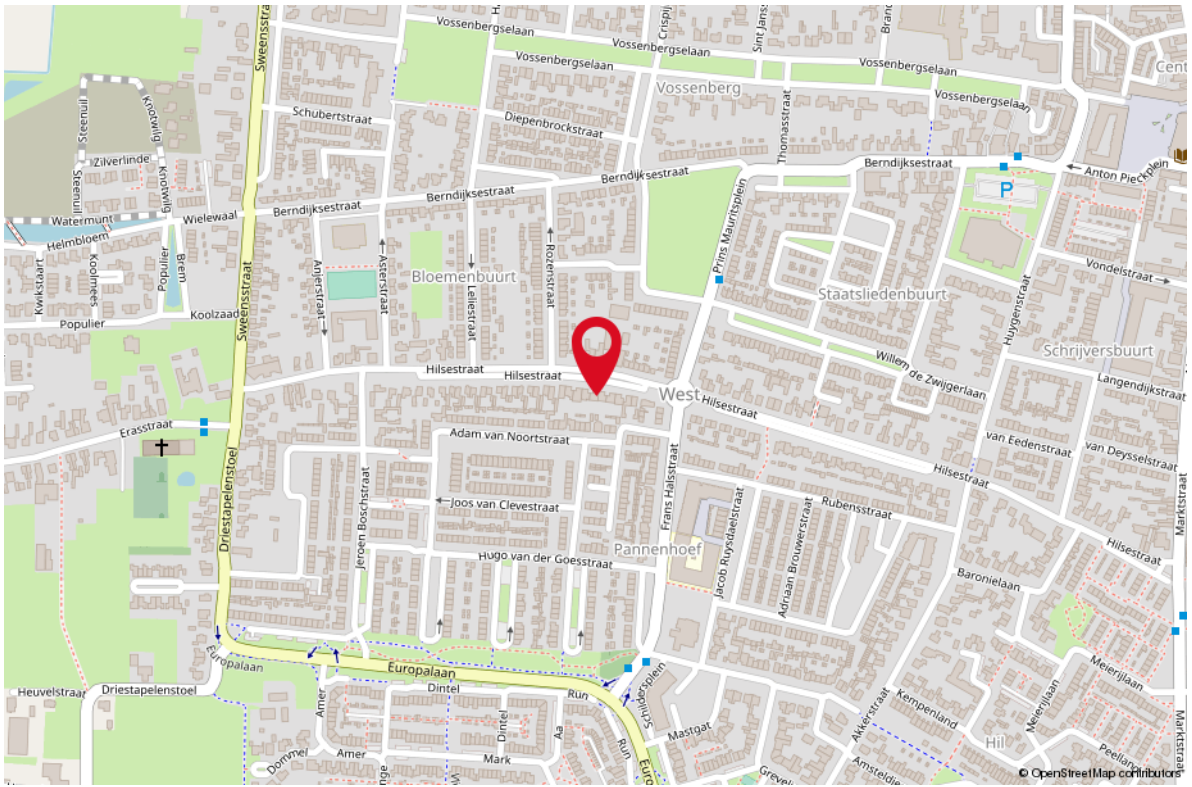
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand Sectie H Perceel 3336</p>	
--	--	--	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

HILSESTRAAT 90 KAATSHEUVEL



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in bijkeuken	X		
- Legplanken in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Woning - Sanitair/sauna

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting		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**