



WONEN

SWEENSSTRAAT 70 5171 BR KAATSHEUVEL

INSTAPKLAAR

*PARKEREN OP
EIGEN GROND*

20 METER DIEPE TUIN



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

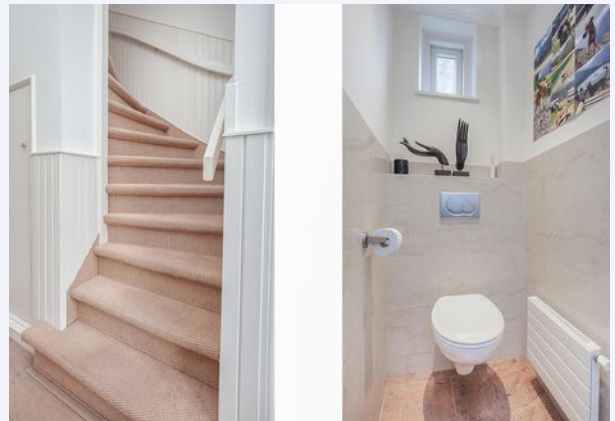
bij de Fullservice makelaar

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

115 m²

INHOUD

417 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

273 m²

BOUWJAAR

1952

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:
beschikbaar

VERWARMING:
c.v.-ketel dec 2021

ENERGIELABEL:
C

TUINLIGGING:
oost

PARKEREN:
eigen grond voorzijde

BERGING:
ja 2 stuks



KOM VERDER

SWEENSSTRAAT 70

RUIIME INSTAPKLARE 2-1KAP WONING MET PARKEREN OP EIGEN GROND

**VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.**

Gunstig gelegen aan de rand van Kaatsheuvel, nabij centrum en op loopafstand van een basisschool vind je deze mooie, ruime en instapklare 2 onder 1 kap woning met parkeren op eigen grond aan de voorzijde. Deze woning kenmerkt zich o.a. door:

- Sfeervolle woonkamer met hoge plafonds en een mooie houten vloer
- Open keuken
- CV-ketel dec 2021
- Spouwmuurisolatie dec 2021
- Ramen vervangen HR++ 2022
- Schilderwerk buiten voorjaar 2022
- 3 Slaapkamers, waarvan 1 met ruim dakterras
- Diverse inbouwkasten en opbergruimten
- Zeer grote badkamer met toilet, bad en douche op 1ste verdieping
- Handige bijkeuken, tevens wasruimte
- 20 meter diepe achtertuin
- Achterin de tuin mooie overkapping met houtkachel, gericht op de avondzon uit het westen
- 2 ruime schuren, waarvan 1 met water en stroom naast de overkapping
- Parkeren op eigen grond aan de voorzijde en volop parkeermogelijkheden in de nabije omgeving
- Ideaal gelegen op loop- c.q. fietsafstand van de Efteling, loonse drunense duinen en natuurgebied Huis ter Heide en nabij uitvalswegen richting Den Bosch en Tilburg

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





**SFEERVOLLE
WOONKAMER**





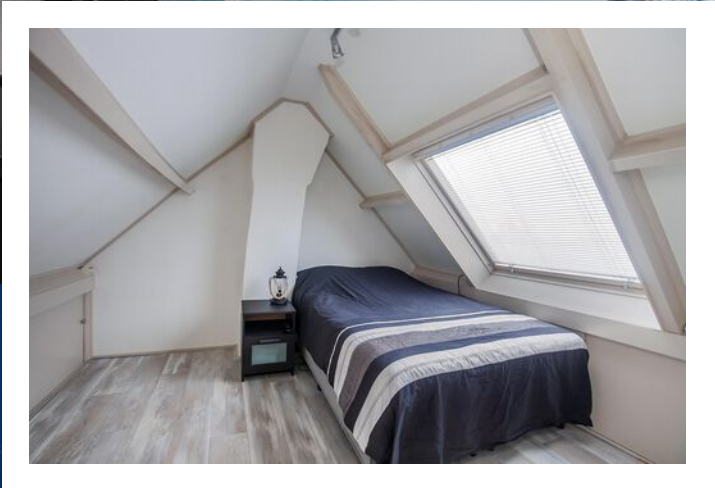
*20 METER
DIEPE
TUIN*



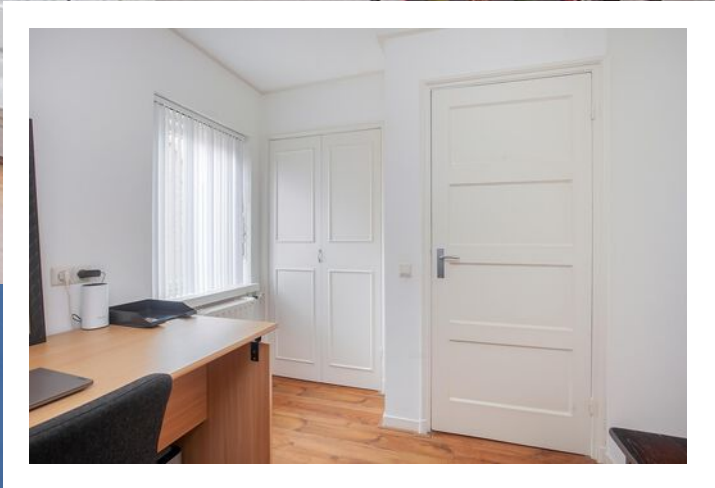


OVERKAPPING MET SCHUUR

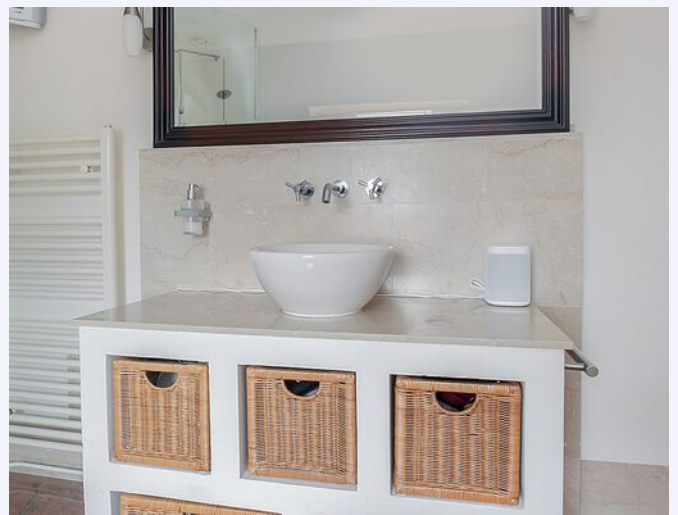




3 SLAAPKAMERS



*XXL
BADKAMER*





PLATTEGROND



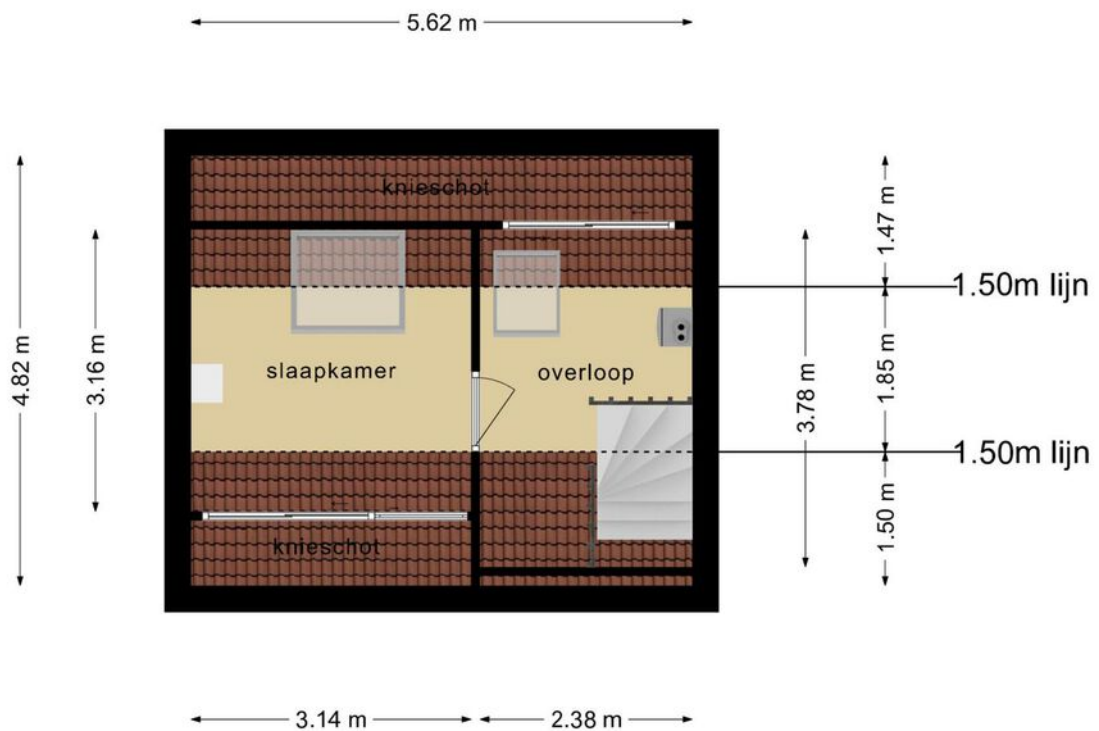
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



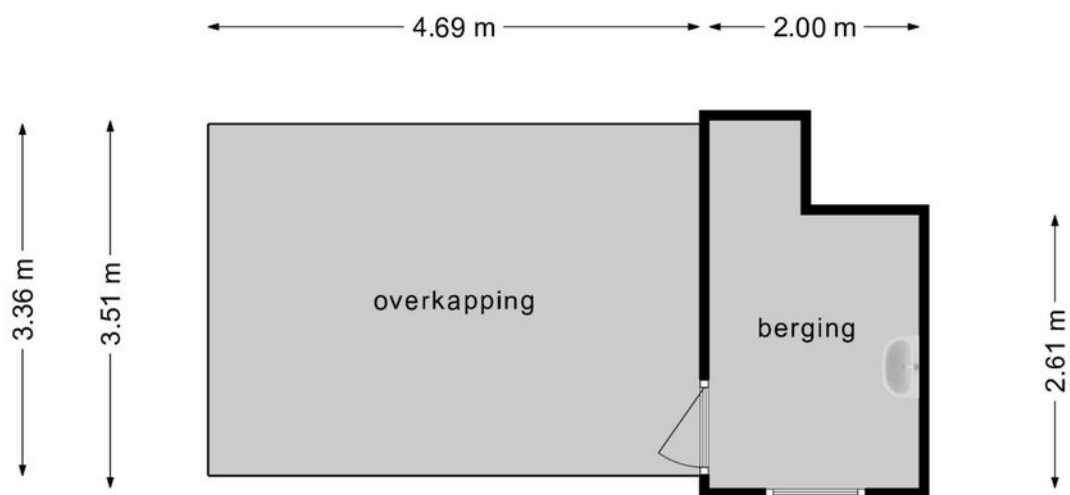
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

SWEENSSTRAAT 70 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sweensstraat70

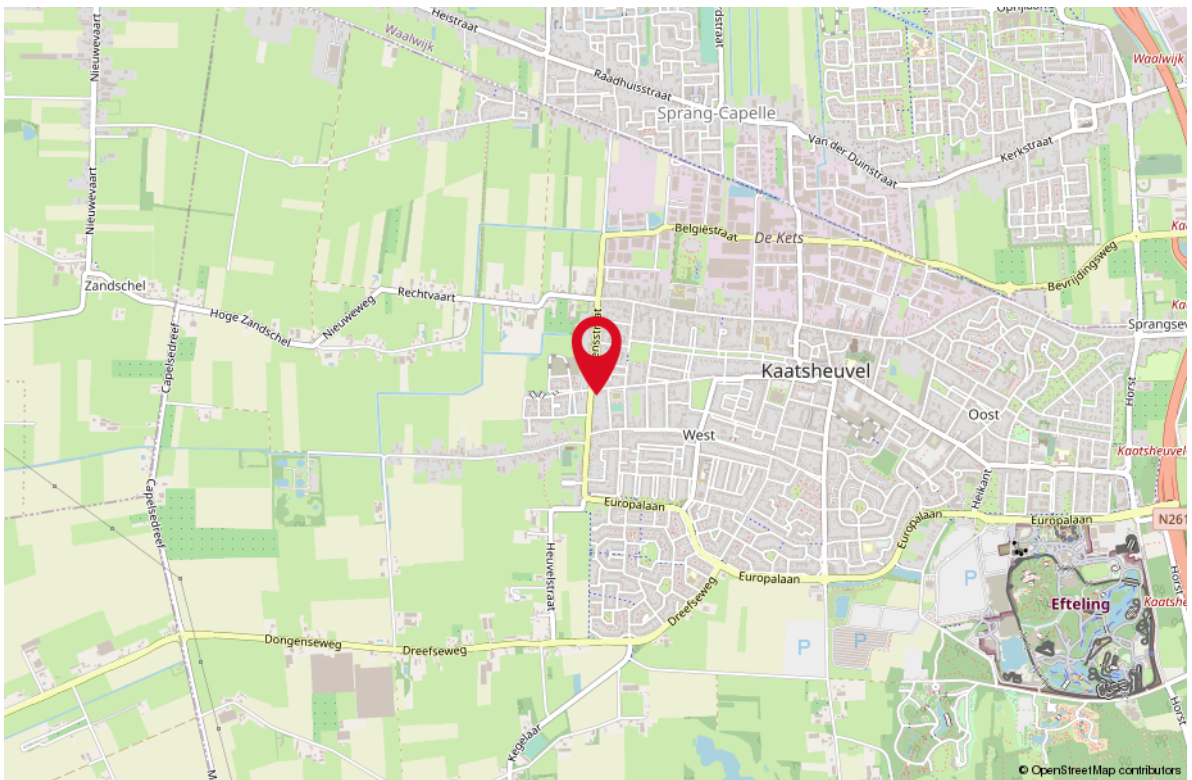
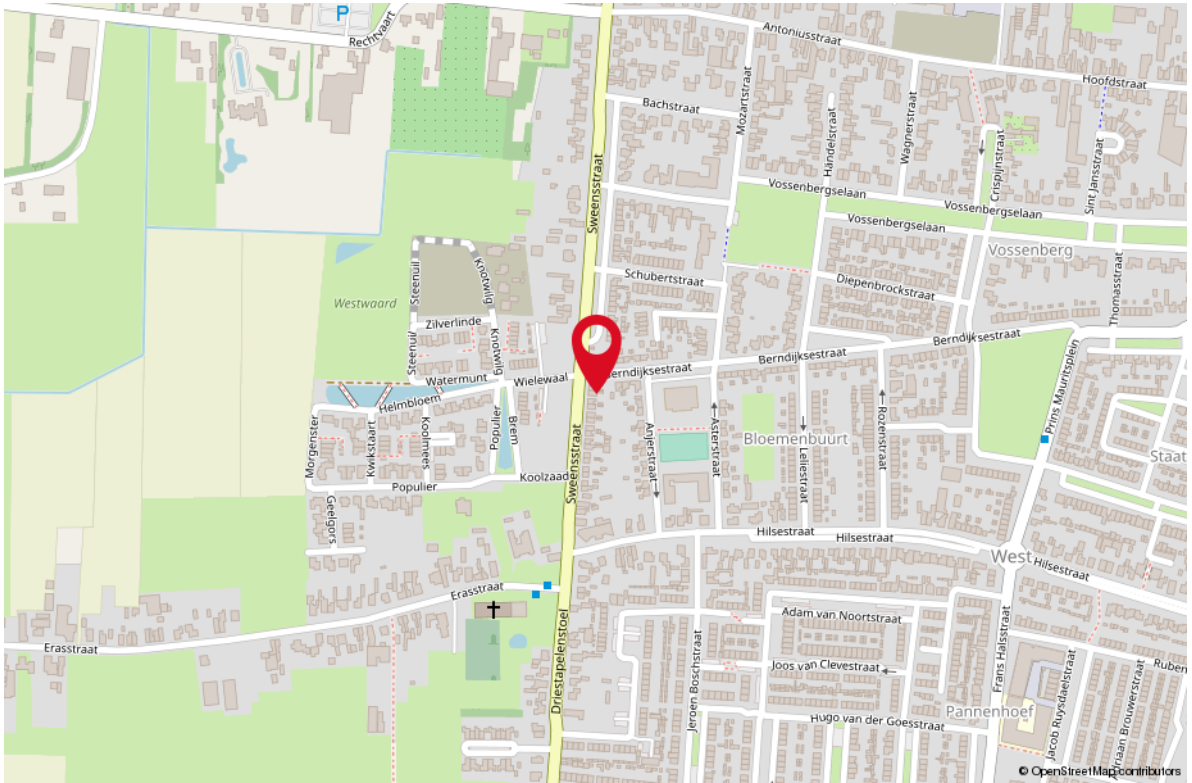


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1311	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

LOCATIE OP DE KAART

SWEENSSTRAAT 70 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

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

LIJST VAN ZAKEN

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

- toiletborstel(houder)	X		
-------------------------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren			
-------------------------------------	--	--	--

- ligbad	X		
----------	---	--	--

- douche (cabine/scherm)	X		
--------------------------	---	--	--

- wastafel	X		
------------	---	--	--

- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder		X	
-------------------	--	---	--

- toiletborstel(houder)		X	
-------------------------	--	---	--

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Screens	X		
---------	---	--	--

Zonwering buiten	X		
------------------	---	--	--

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
---	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten			
--------------------------------	--	--	--

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

Tuin - Inrichting

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

Beplanting	X		
------------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties

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

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
--	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	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**