



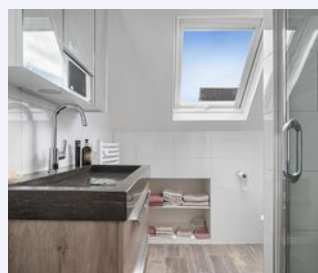
WONEN

GREVELINGEN 28 5172 AC KAATSHEUVEL

*RECENT
GEMODERISEERD*

INSTAPKLAAR

ENERGIELABEL A



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimismakelaars@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

101 m²

INHOUD

343 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

132 m²

BOUWJAAR

1963

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



SNEL BESCHIKBAAR

VERWARMING:

c.v.-ketel 2023

ENERGIELABEL:

-A

TUINLIGGING:

ZUIDWEST

PARKEREN:

GENOEG

BERGING:

JA



KOM VERDER

GREVELINGEN 28

INSTAPKLARE GEMODERNISEERDE A-LABEL WONING

Pareltjes als deze zie je zelden op de (starters)markt.

Zoek je een instapklare woning ?

Is een energiezuinige woning een grote wens ?

Houd je van een modern afgewerkte woning ?

Wil je dicht bij efteling wonen en uitvalswegen ?

Wil je nog snel verhuizen ?

Heb je ze alle vijf of minder :-)) met JA beantwoord, dan is dit je nieuwe droomwoning!

De laatste jaren is deze woning volledig moderniseerd, zodat jij (bijna) niets meer hoeft te doen. De woning beschikt o.a. over:

- ENERGIELABEL A
- Nieuwe vloerverwarming en tegelvloer op de begane grond (2022)
- Nette keuken met vaatwasser, afzuigkap, koelkast, heteluchtoven en 5 pits gaskookplaat en voorbereiding elektrisch koken
- Vernieuwde toiletruimte beneden (2023)
- Nieuwe badkamer met toilet en inloopdouche op de 1ste verdieping (2020) met bluetooth en speakers is de spiegel
- 2022 gehele buitenzijde geschilderd
- Hue-bridge met slimme buitenverlichting bestaande uit 2 meer kleurige spots en 1 kleurige spot
- Nieuwe ATAG i36HR CV-ketel 2023 met garantie, voorbereid op hybride gebruik
- Gehele woning dubbel glas
- Vloer en dakisolatie
- 3 ruime tot zeer ruime slaapkamers.
 - De grootste slaapkamer waren ooit 2 slaapkamers en kunnen dit ook weer worden.
 - De ruime zolderkamer heeft oa 5 hanglegkasten plus nog veel extra bergruimte
- Grote vrijstaande schuur
- Prachtige houten overkapping in de tuin (2021) voor mooie zomeravonden
- Tuin op het zuidwesten met zonnescherm
- Snel beschikbaar

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt op loopafstand van verschillende supermarkten, kinderopvang en scholen, nabij uitvalswegen naar Dongen, Waalwijk, Tilburg etc. Ook is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

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

VRAAGPRIJS
€ 335.000 K.K.



*LICHTE
WOONKAMER*



MODERNE KEUKEN



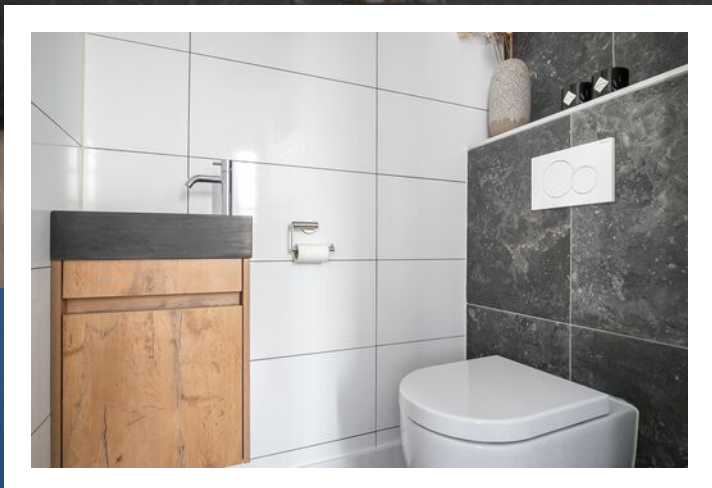
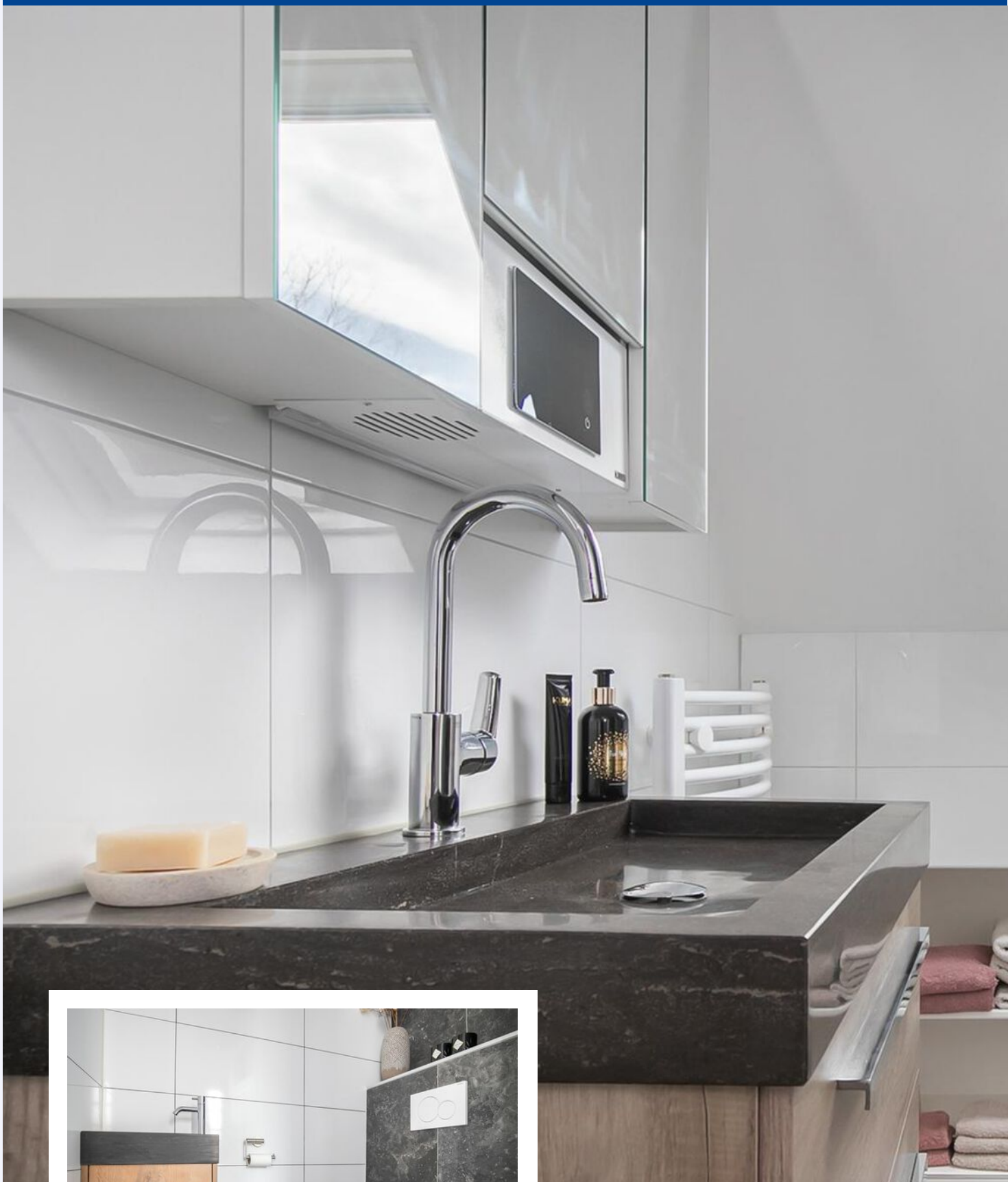


**4 SLAAPKAMERS
MOGELIJK**



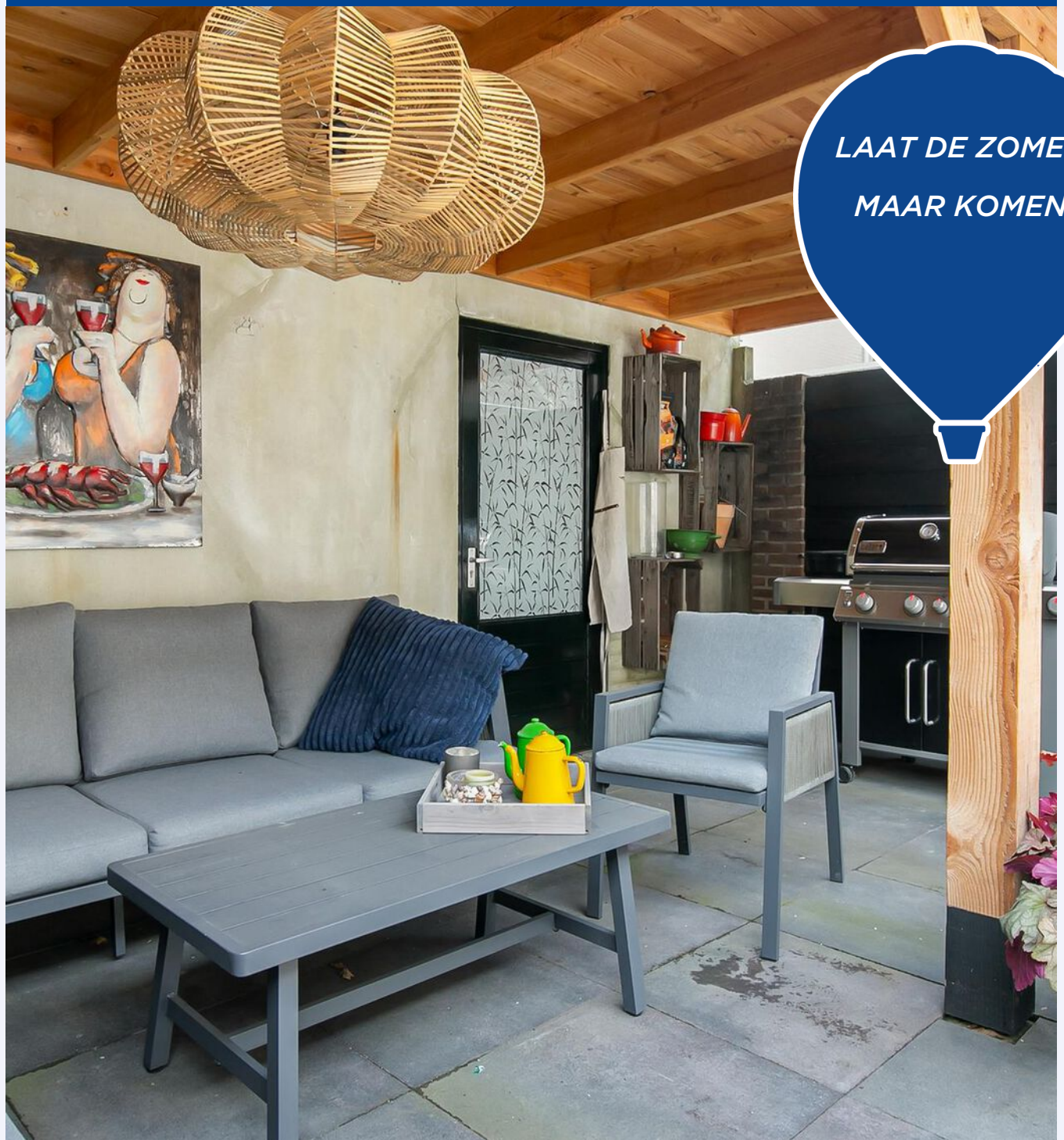
3 SLAAPKAMERS





***NIEUW TOILET
EN BADKAMER***



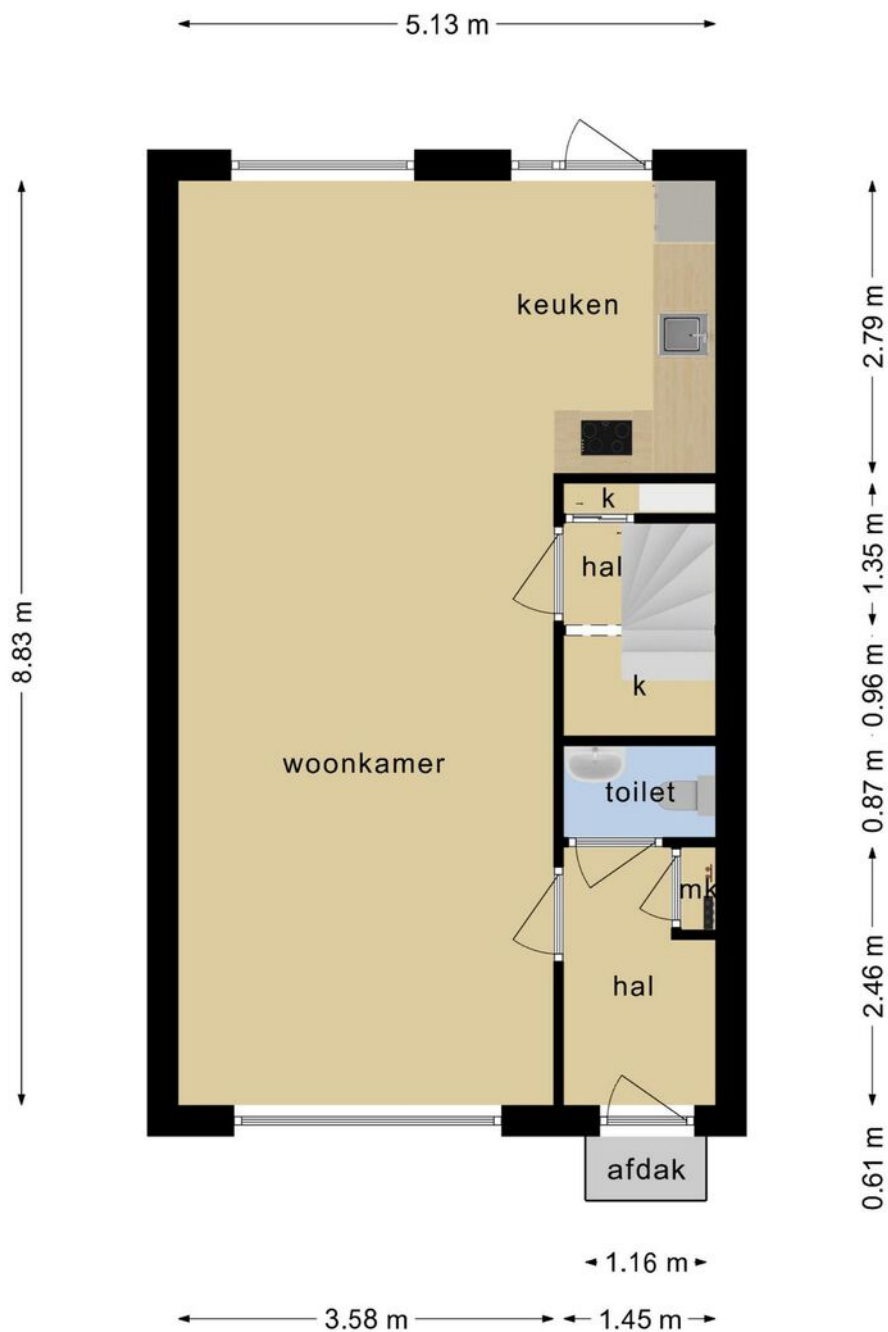


*LAAT DE ZOMER
MAAR KOMEN*



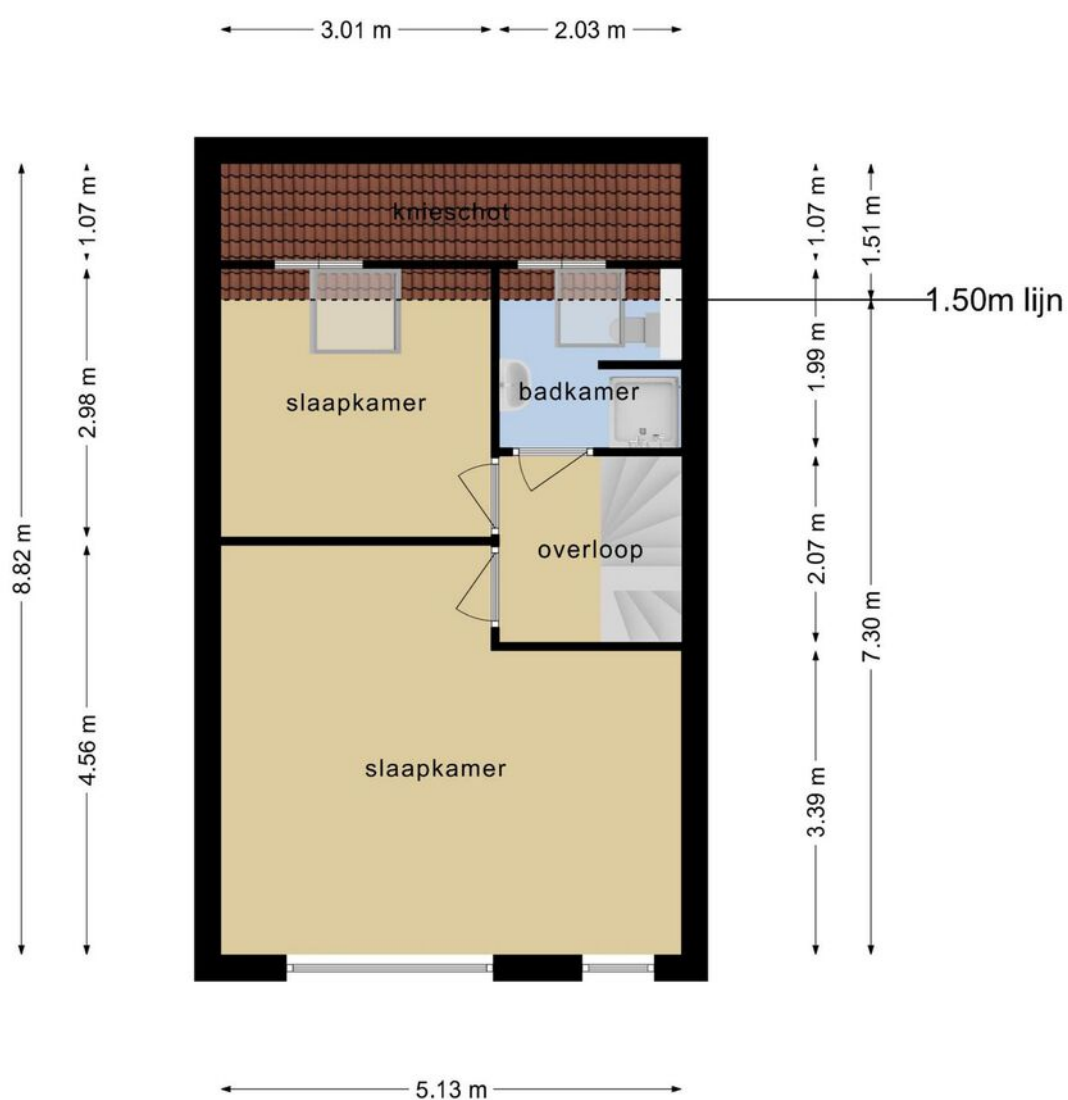


PLATTEGROND



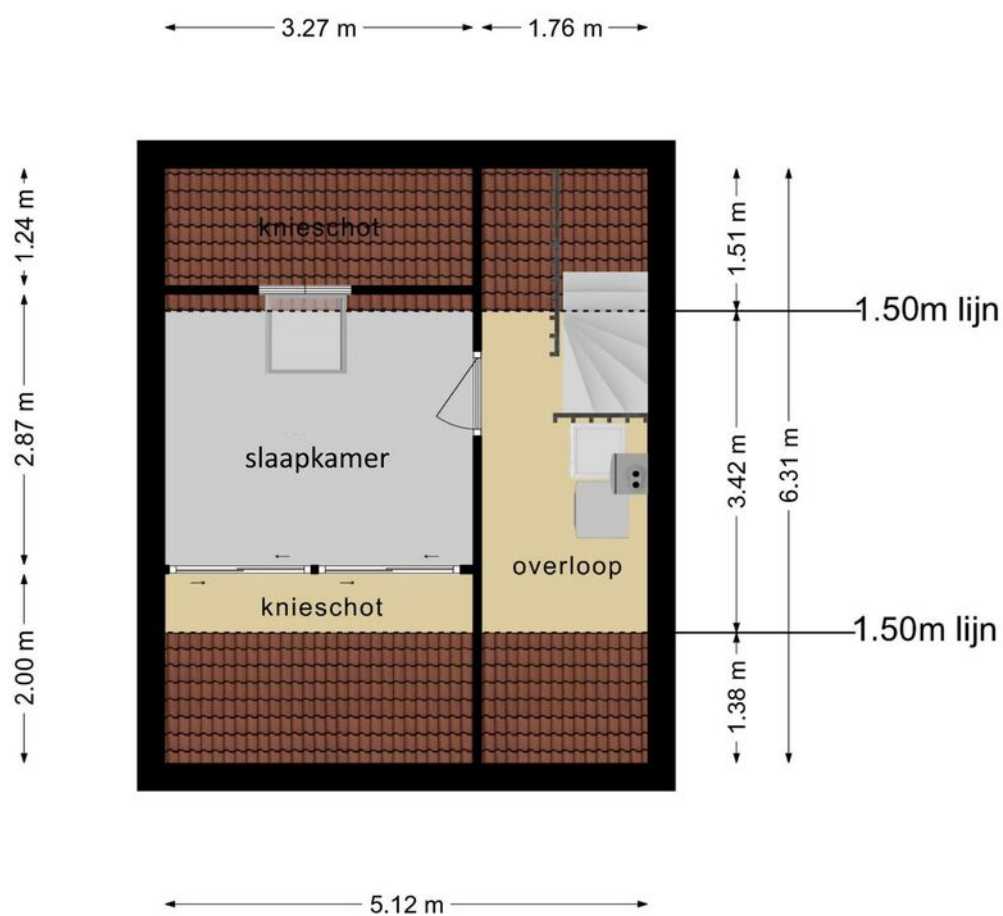
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



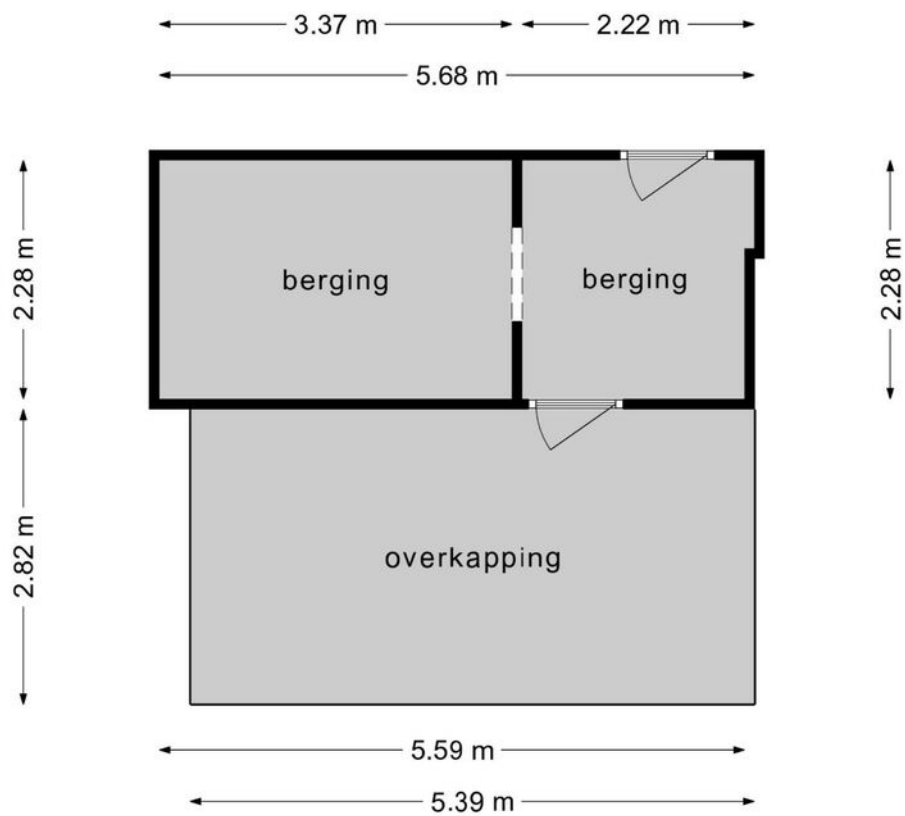
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

GREVELINGEN 28 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

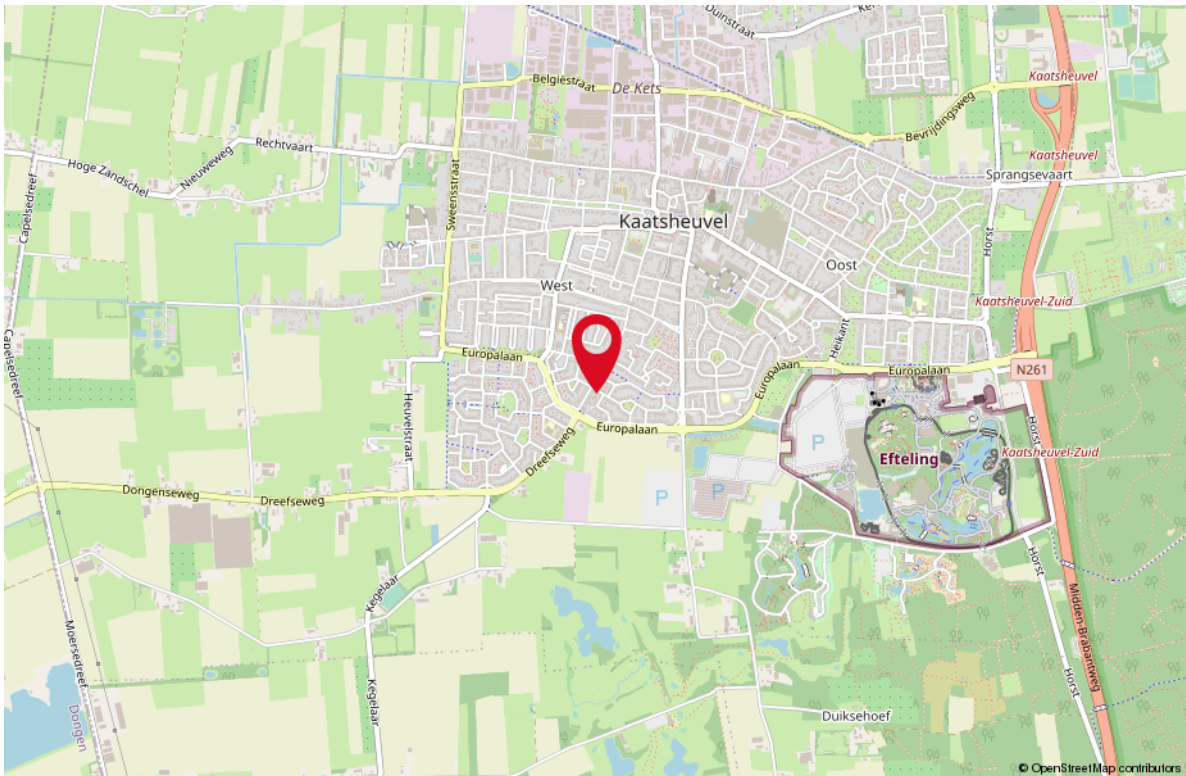
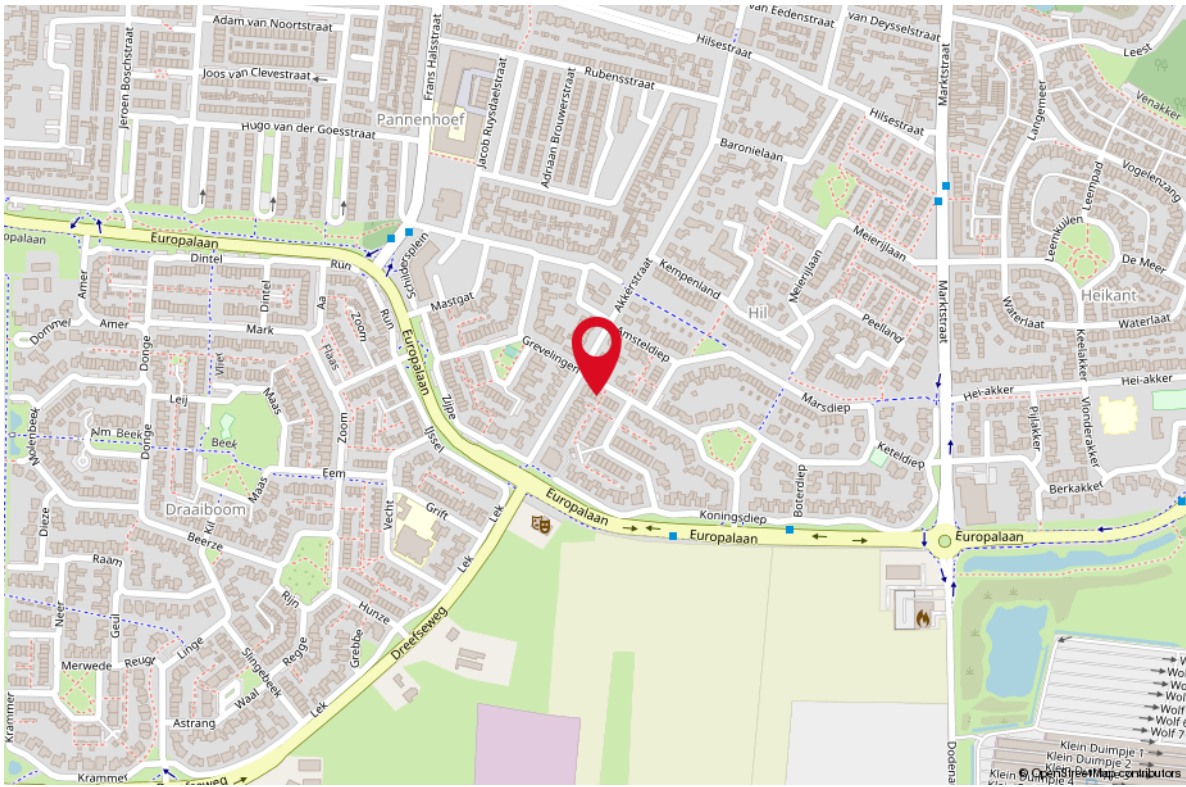
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
	Huisnummer	Secctie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4689	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2023
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

GREVELINGEN 28 KAATSHEUVEL



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-	X		
---	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

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

LIJST VAN ZAKEN

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

- toiletkast	X		
--------------	---	--	--

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

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

Kluis		X	
-------	--	---	--

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

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

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

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
-------------------------------------	---	--	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- 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**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl