



# WONEN

**STANDAARDSTRAAT 2** 5175 SM LOON OP ZAND

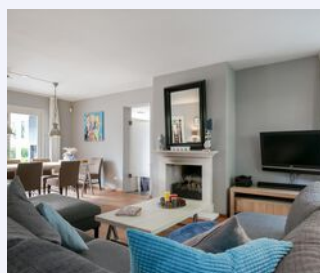
*Goed onderhouden*

*Ruim 700 m<sup>3</sup>*

*6 slaapkamers*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)





# Wonen in Loon Op Zand 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](http://www.adkrijnen.nl)



WOONOPPERVLAKTE

184 m<sup>2</sup>

INHOUD

703 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

361 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1996

KAMERS

10

SLAAPKAMERS

6



**STATUS:**

Beschikbaar MEI 2022

**VERWARMING:**

CV 2018

**ENERGIELABEL:**

AANGEVRAAGD

**TUINLIGGING:**

ZUID-OOST

**PARKEREN:**

EIGEN GROND



# KOM VERDER

## STANDAARDSTRAAT 2

### RUIIME VRIJSTAANDE WONING

Deze bijzondere en ruime woning in de Standaardstraat is gelegen in de buurt Molenwijk (zuid). Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Loon op Zand, . Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 625.000 K.K.**

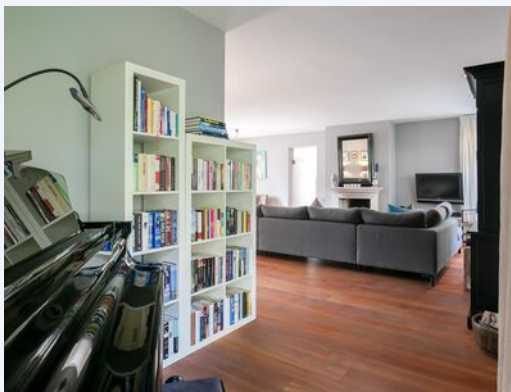
De woning is erg goed onderhouden en smaakvol ingericht. Naast ruim 700m<sup>3</sup> inhoud biedt het deze woning o.a.:

- \* Gelijkvloerse slaapkamer met eigen douche en vloerverwarming naast de woonkamer, nu in gebruik als wellnessruimte met losstaande sauna
- \* 6 slaapkamers totaal of 5 en wellnessruimte ;-)
- \* Heerlijk ruime en lichte overkapping met grote lichtstraat
- \* Fraai aangelegde privacy biedende tuin met vijver
- \* Riante woonkamer met gashaard en houten vloer
- \* Ruime leefkeuken met op maat gemaakte hoge tafel (ook te gebruiken als extra werkruimte)
- \* Ruime goed onderhouden badkamer met douche, bad, toilet en dubbele wastafel
- \* CV-ketel van 2018
- \* Zolder biedt naast aanwezige slaapkamer ruimte voor kantoor/ thuiswerken

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





**RUIM  
GOED  
ONDERHOUDEN  
SMAAKVOL**



**LEEFKEUKEN**





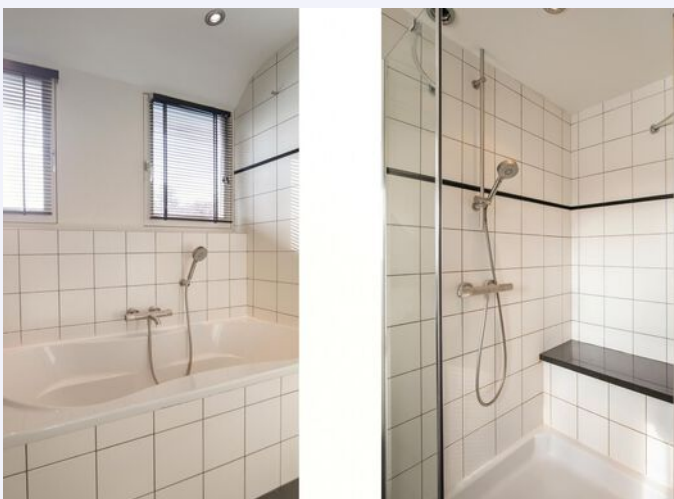


*ROYALE  
BADKAMER*

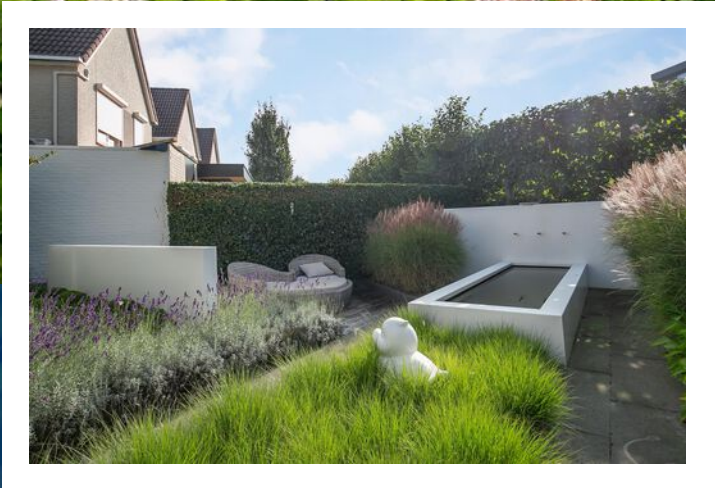
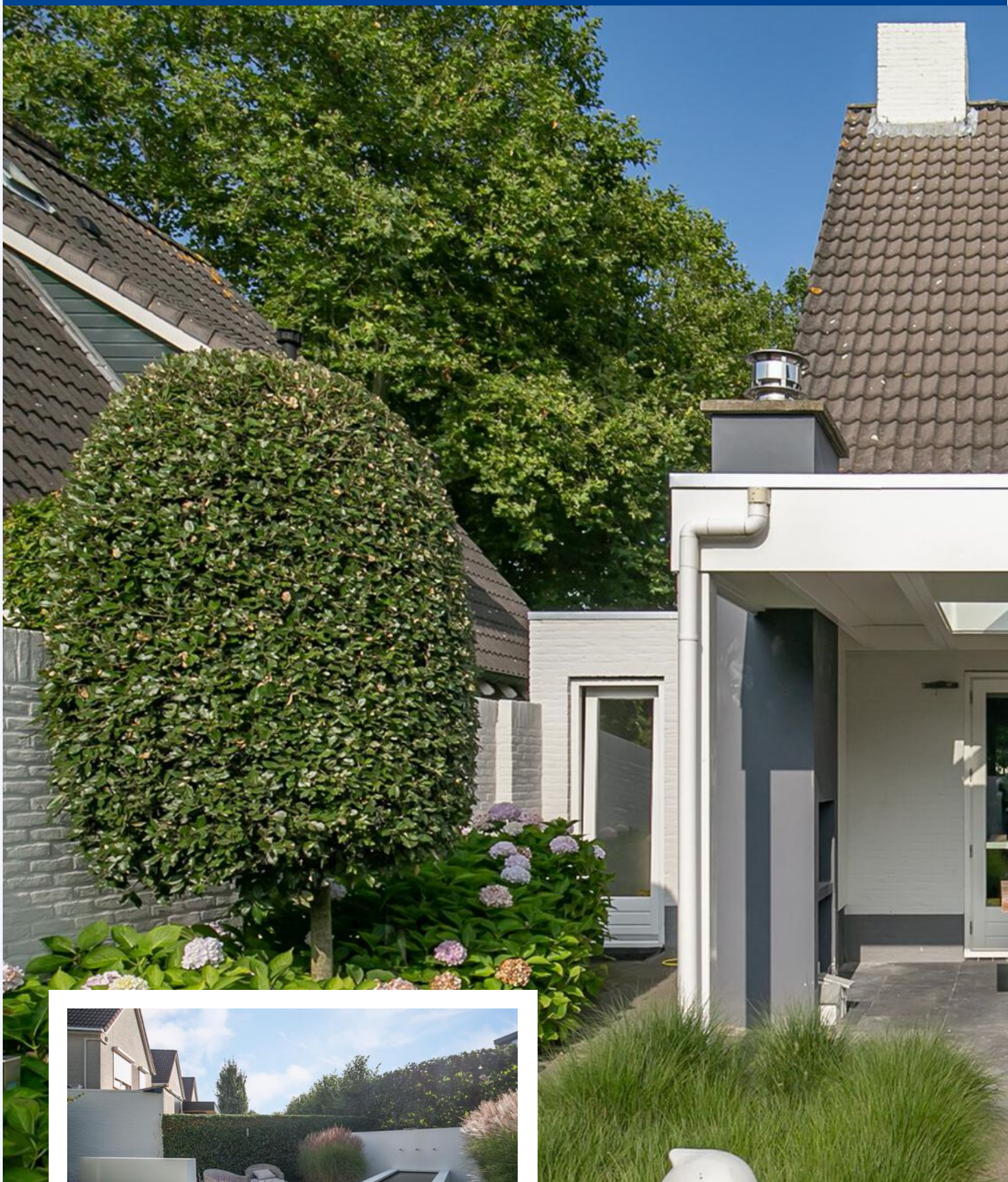




***OOK VANUIT MASTERBEDROOM  
BEREIKBAAR***







*FRAAI  
AANGELEGDE TUIN*











4 SLAAPKAMERS  
OP DE  
1STE VERDIEPING







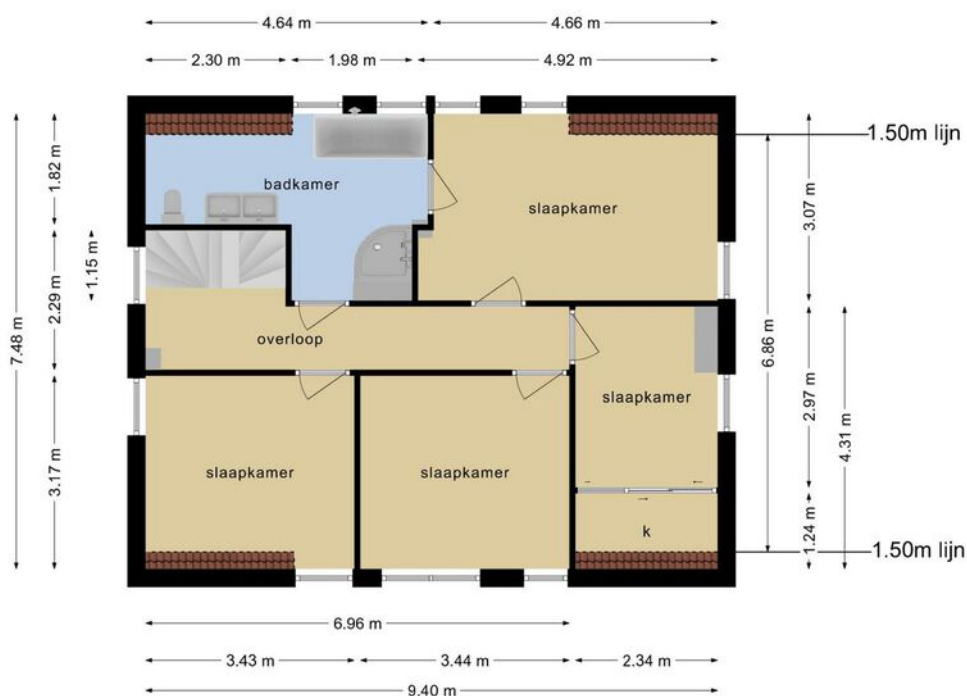
# PLATTEGROND



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



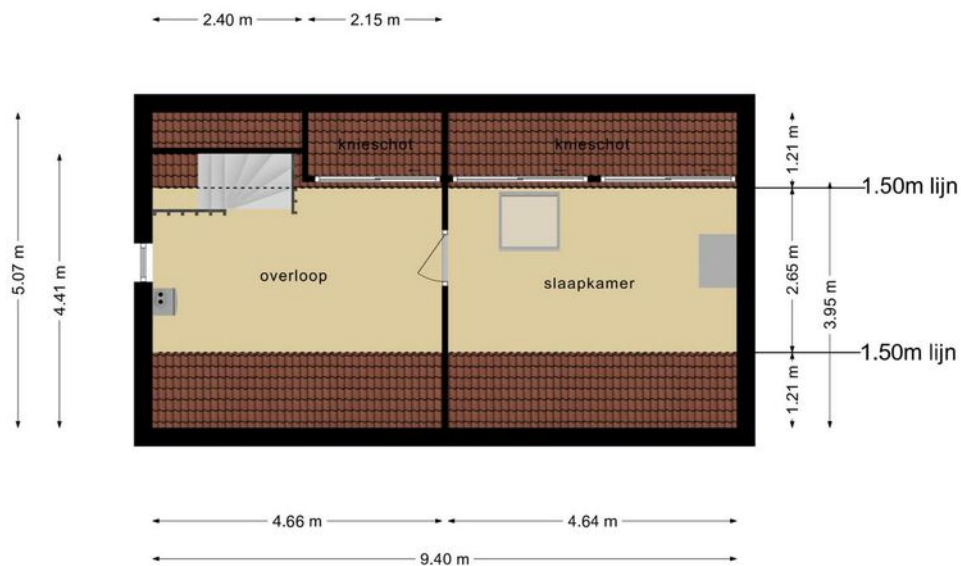
# PLATTEGROND



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

## STANDAARDSTRAAT 2 LOON OP ZAND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Standaardstraat2



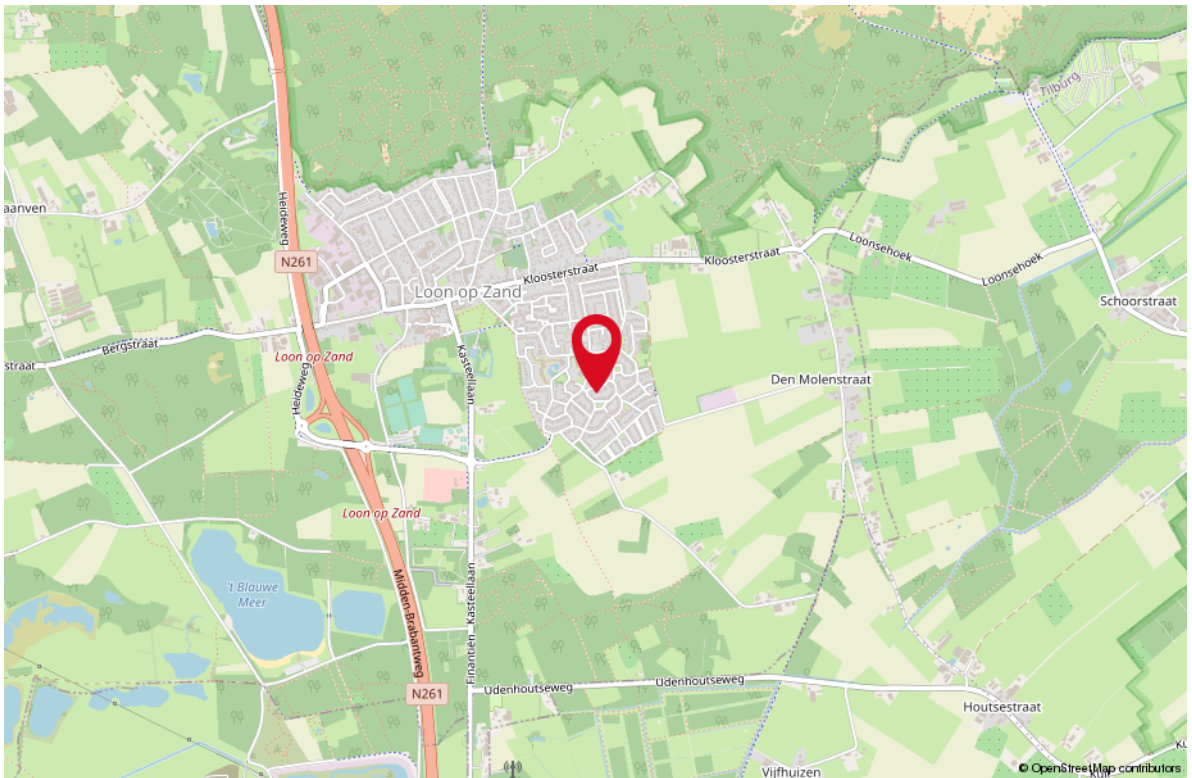
<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4954</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2021  
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

## STANDAARDSTRAAT 2 LOON OP ZAND







**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**