



# WONEN

VAN DEN HUMMELSTRAAT 63 5175 CL LOON OP ZAND

4 SLAAPKAMERS

RUIME TUIN OP ZUIDEN

8 METER KEUKEN



# RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK Oisterwijk

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

# 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

137 m<sup>2</sup>

INHOUD

448 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

226 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1964

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**  
PER DIRECT BESCHIKBAAR

**VERWARMING:**  
-VLOERVERWARMING BG

**ENERGIELABEL:**  
B

**TUINLIGGING:**  
zuid

**PARKEREN:**  
openbaar parkeren

**BERGING:**  
ja



# KOM VERDER

## VAN DEN HUMMELSTRAAT 63

UITGEBOUWDE WONING MET GROTE STENEN BERGING EN 4 SLAAPKAMERS

**VRAAGPRIJS  
€ 325.000 K.K.**

De woning is gesitueerd in Oud Loon en in een rustige groene straat en op loopafstand van het centrum van Loon op Zand, "Loonse en Drunense duinen" en basisschool "De Lage Weijkens" en beschikt o.a. over:

- \* Zeer grote en verrassend lichte uitgebouwde woonkamer met
  - \* Houthaard
  - \* Vloerverwarming
  - \* Schuifpui en achterdeur
  - \* Open goed onderhouden moderne keuken met een lengte van 8 meter met o.a. vaatwasser (2021), koelkast, vriezer, magnetron,
    - 6 pits gasstel, grillplaat, 2 ovens en Quookerkraan (inclusief close-in boiler)
- \* 2 slaapkamers op de 1ste verdieping
- \* Nette badkamer met bubbelbad, inloopdouche, toilet en wastafel. Tevens is er sfeervol instelbare ledverlichting en zijn er speakers in het plafond aanwezig
- \* De "oude badkamer" fungeert als wasruimte
- \* Op de 2de verdieping met dakkapel bevinden zich nog 2 slaapkamers en een berghok
- \* Kunststof kozijnen voorzien van begane grond en gehele boven
- \* Alle ramen zijn HR++
- \* Alle verlichtingen binnen en buiten in de tuin is ook bestuurbaar met een app
- \* Fraaie tuin op het zuiden
- \* Overkapping met buitenkeuken en koelkast
- \* Ruime geïsoleerde schuur met extra brede deur als achterom voor bijv. scooter of motor
- \* Woning heeft vloer, muur, dakisolatie en ook de tussenvloeren zijn geïsoleerd en heeft energielabel B
- \* Moderne uitgebreide groepenkast met 20 groepen, 6 aardlek en krachtstroom
- \* Woning is ruim voorzien van (loze) leidingen om o.a. stroom, coax of internet op elke gewenste plaats in het huis te krijgen

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



**RUIME  
UITGEBOUWDE  
WOONKAMER**



**LUXE OPEN KEUKEN**





**8 METER  
KEUKEN**



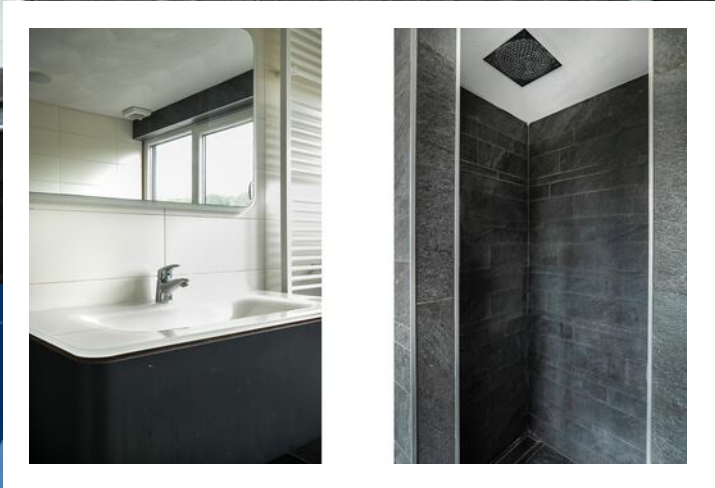
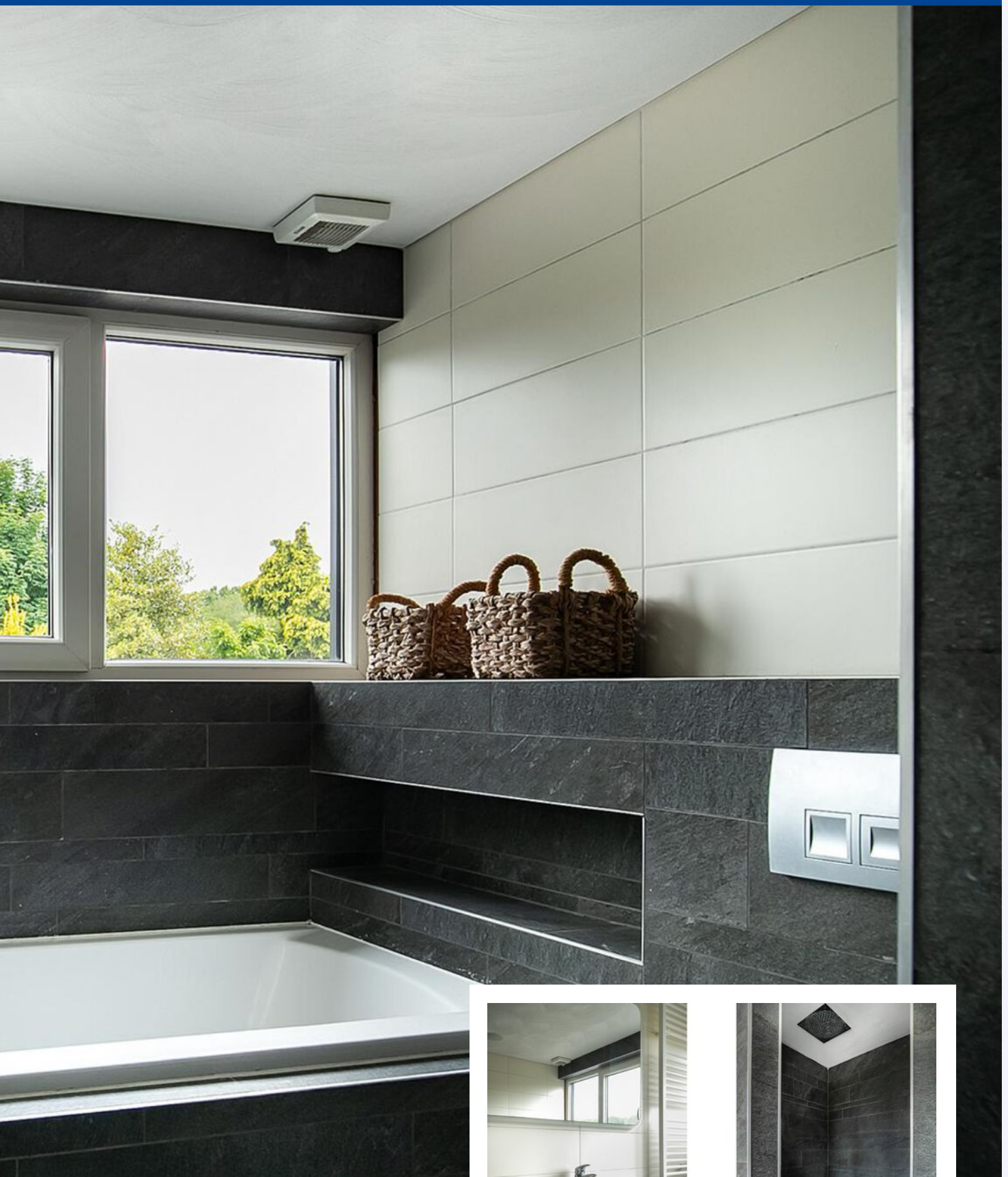


# *ZEER COMPLETE KEUKEN*





***NETTE BADKAMER***





**4 SLAAPKAMERS**



**2 OP 1STE VERDIEPING  
2 OP ZOLDER**







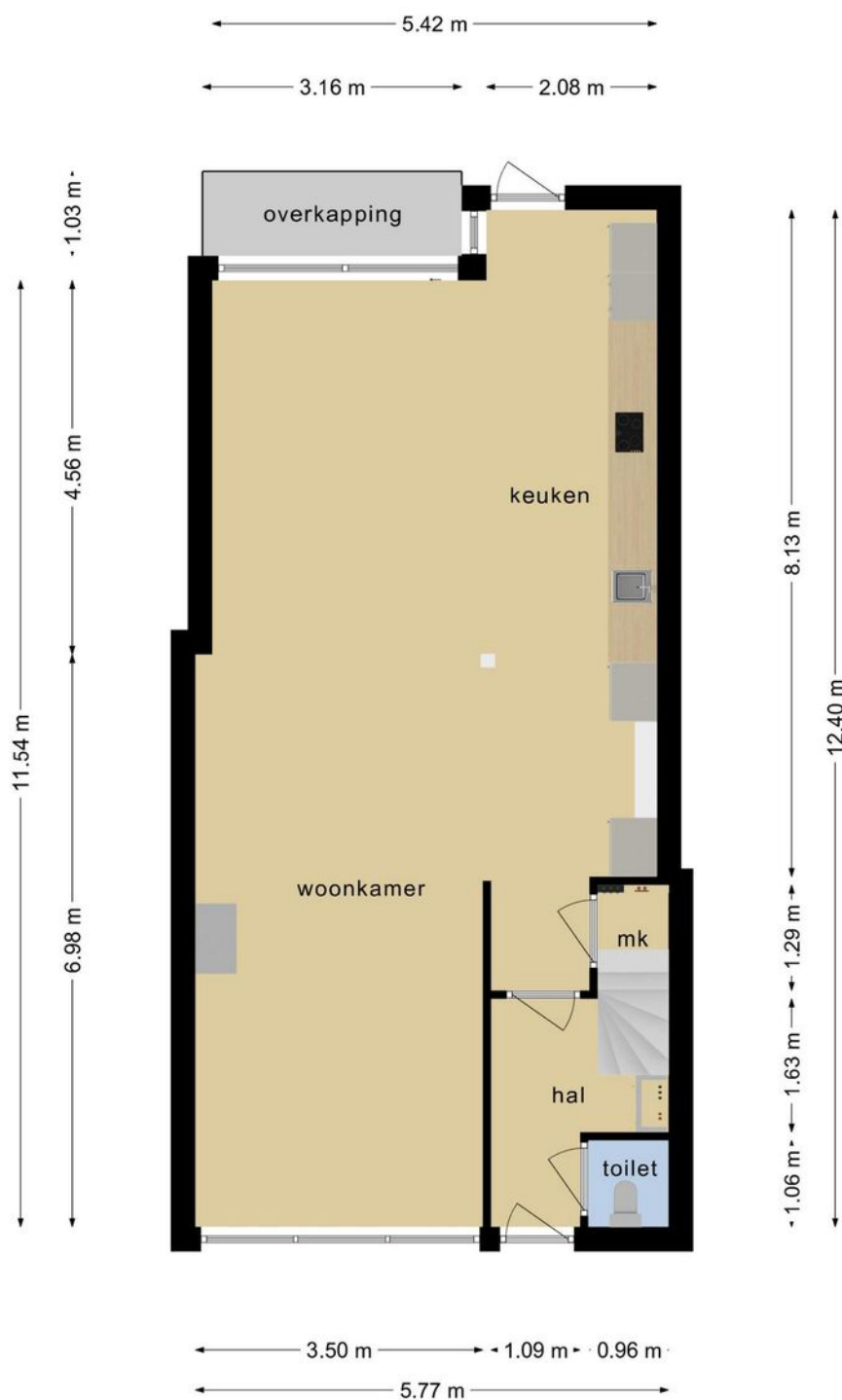
**RUIME  
TUIN  
OP HET  
ZUIDEN**



**MET BUITENKEUKEN**



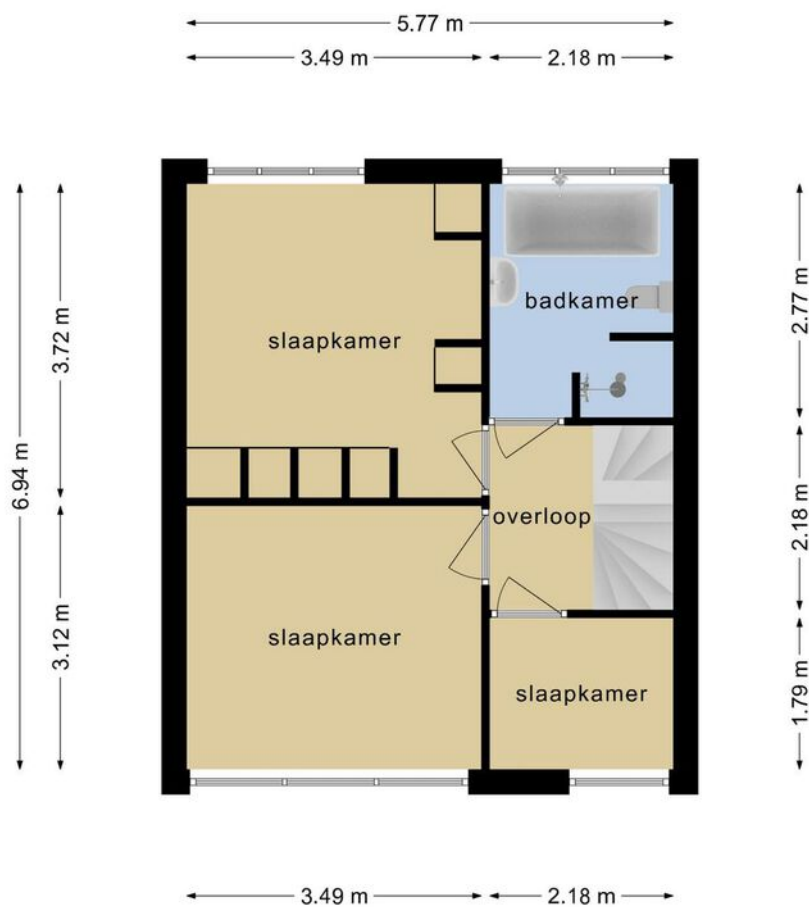
# PLATTEGROND



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

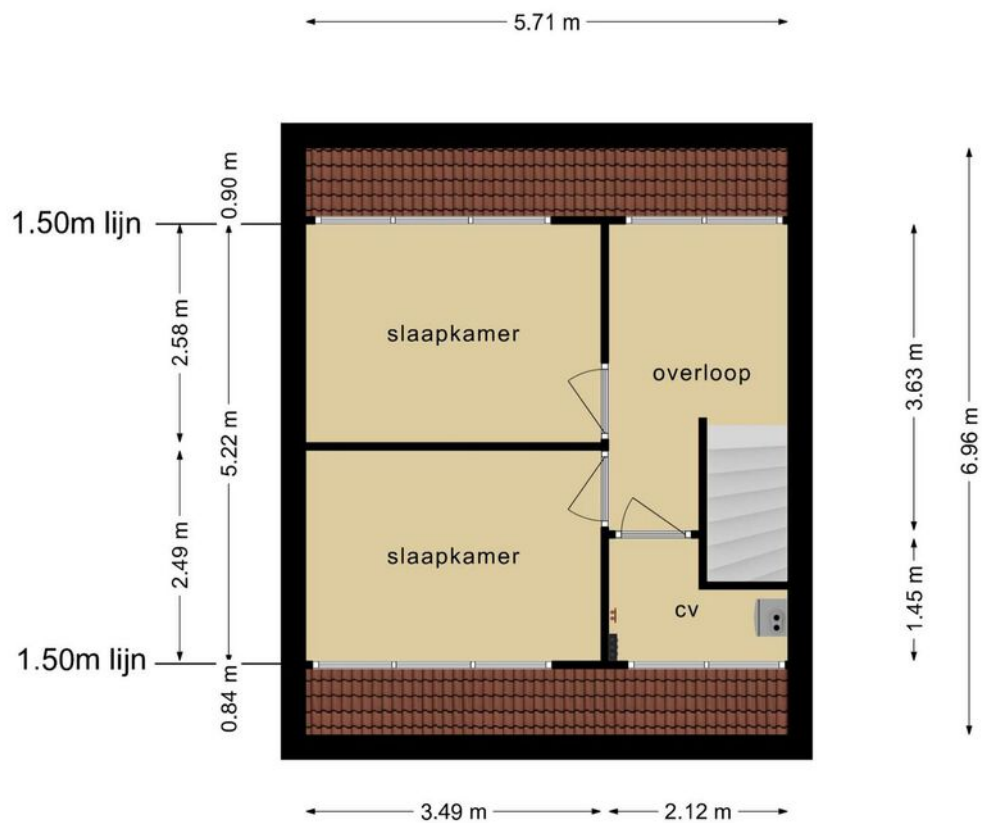


# PLATTEGROND



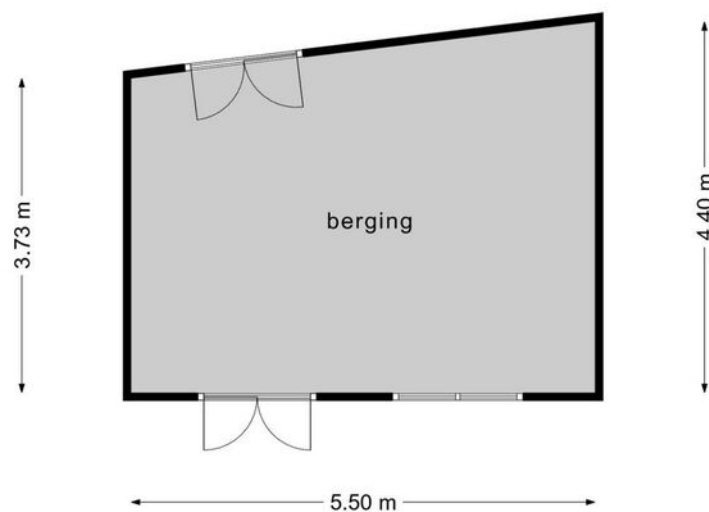
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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

## VAN DEN HUMMELSTRAAT 63 LOON OP ZAND

Kadastrale kaart

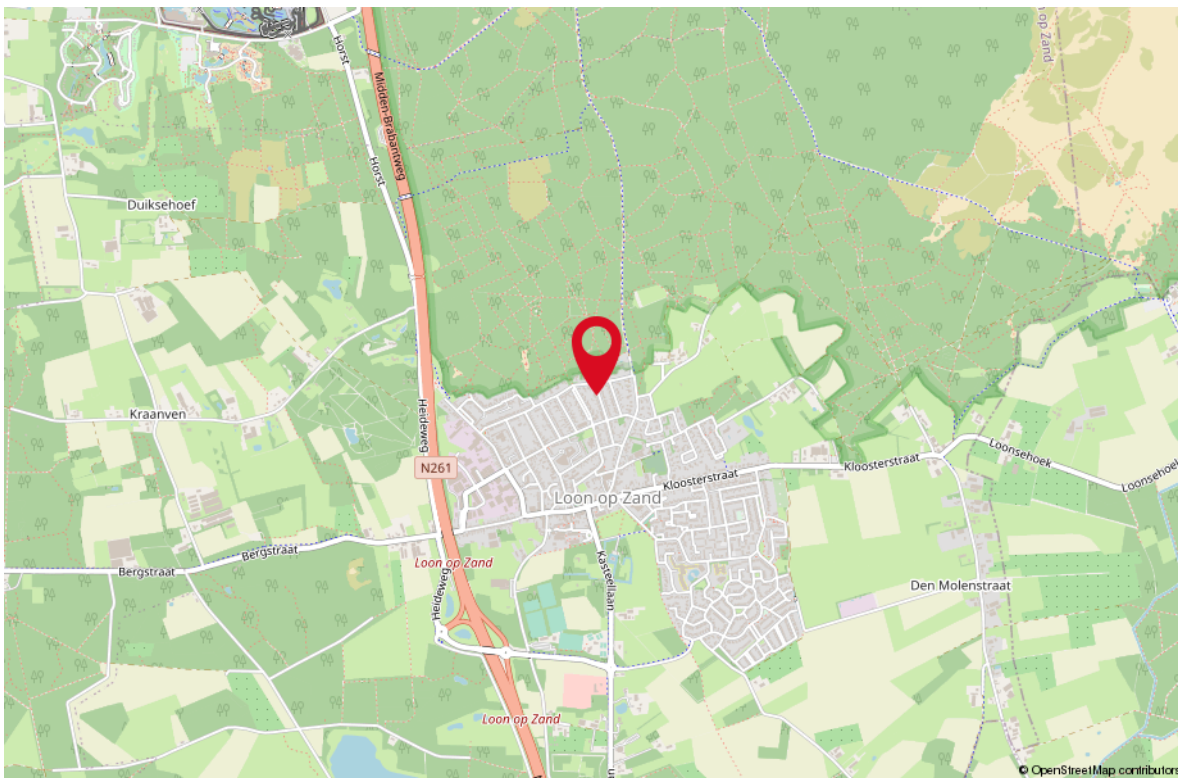
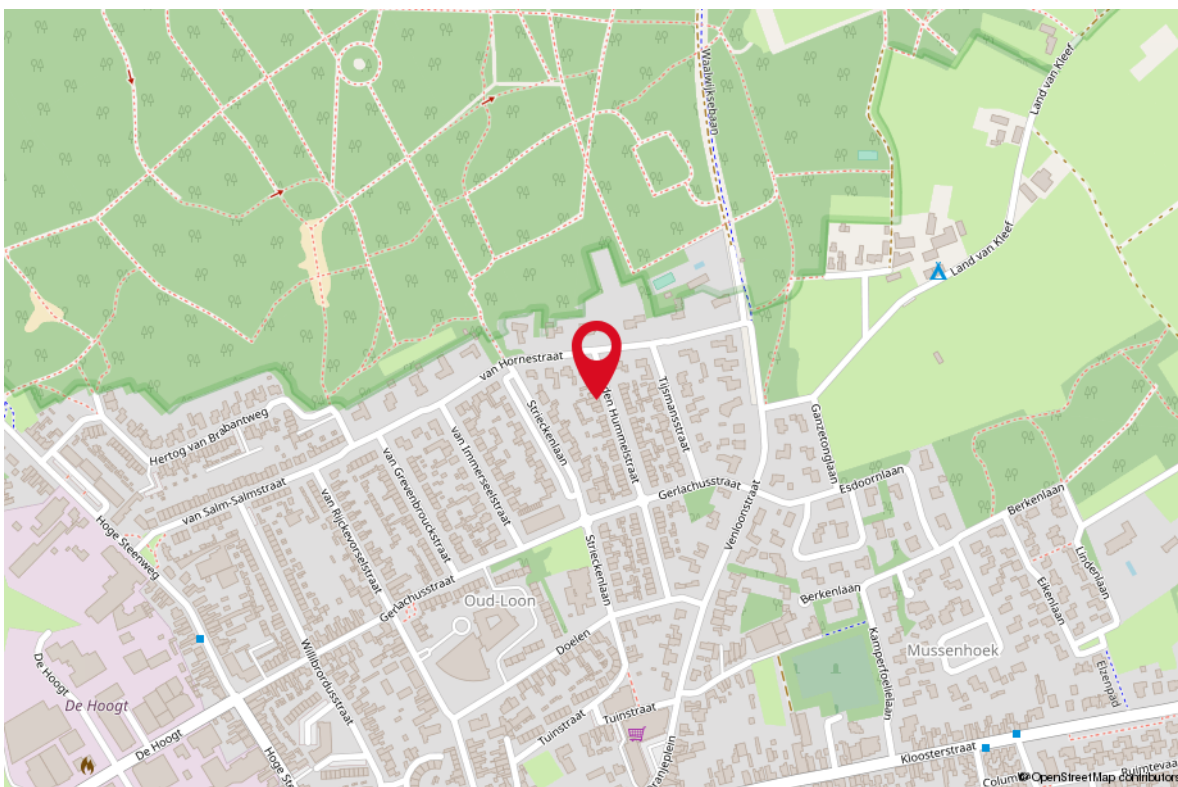
Uw referentie: van den Hummelstr63



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 346</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>	<p>kadaster</p>
---	---	-----------------

# LOCATIE OP DE KAART

**VAN DEN HUMMELSTRAAT 63** LOON OP ZAND



# LIJST VAN ZAKEN

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

## Woning - Interieur

Houtkachel	X		
------------	---	--	--

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- losse (hang)lampen		X	
----------------------	--	---	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kasten van de hoofdslaapkamer	X		
---------------------------------	---	--	--

- kasten wasruimte en andere slaapkamers		X	
--	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- vloerbedekking	X		
------------------	---	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

## Woning - Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- magnetron	X		
-------------	---	--	--

- oven	X		
--------	---	--	--

- koelkast		X	
------------	--	---	--

- vriezer		X	
-----------	--	---	--

- koel-vriescombinatie	X		
------------------------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- Quooker	X		
-----------	---	--	--

- koffiezetapparaat		X	
---------------------	--	---	--

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
-----------------------------------	--	--	--

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

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

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

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

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

## Tuin - Verlichting/installaties

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

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



**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**