



WONEN

RECHTVAART 4 A 5171 TA KAATSHEUVEL

800M2 PERCEEL

ENERGIELABEL A+

47M2 BIJGEBOUW



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
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

87 m²

INHOUD

378 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

800 m²

BOUWJAAR

2018

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



VERWARMING:
CV 2018 + AIRCO'S

ENERGIELABEL:
A+

TUINLIGGING:
RONDOM VRIJ

PARKEREN:
OP EIGEN GROND

BIJGEBOUW/GARAGE:
47M2





KOM VERDER

RECHTVAART 4 A

Luxe en energiezuinige bungalow met royaal bijgebouw op ruim perceel
LET OP: DE WONING IS VEEL RUIMER DAN DE M2 DOEN VERMOEDEN, mede door de volwaardige tuinkamer van 24m2, die volgens richtlijnen niet is meegeteld met het genoemde woonoppervlakte maar dit in de praktijk wel is.

- Zoek je comfortabel gelijkvloers wonen op een ruim perceel?
- Wil je energiezuinig leven zonder op luxe in te leveren?
- Hou je van privacy, rust en vrij uitzicht?
- Droom je van een ruime serre/tuinkamer om elk seizoen te genieten?
- Vind je het fijn om natuur en wandelroutes direct vanuit huis te bereiken?
- Spreekt een royaal bijgebouw met diverse gebruiksmogelijkheden je aan?
- Ben je enthousiast over extra ruimte door een uitbreidbare zolder?
- Is een lage energierekening met zonnepanelen belangrijk voor je?
- Heb je behoefte aan een woning waar mantelzorg eenvoudig mogelijk is?
- Wil je wonen in een huis dat toekomstgericht is gebouwd en afgewerkt?

Heb je meer dan 1 keer JA IK WIL gezegd op deze vragen, dan is dit wellicht je nieuwe droomhuis.

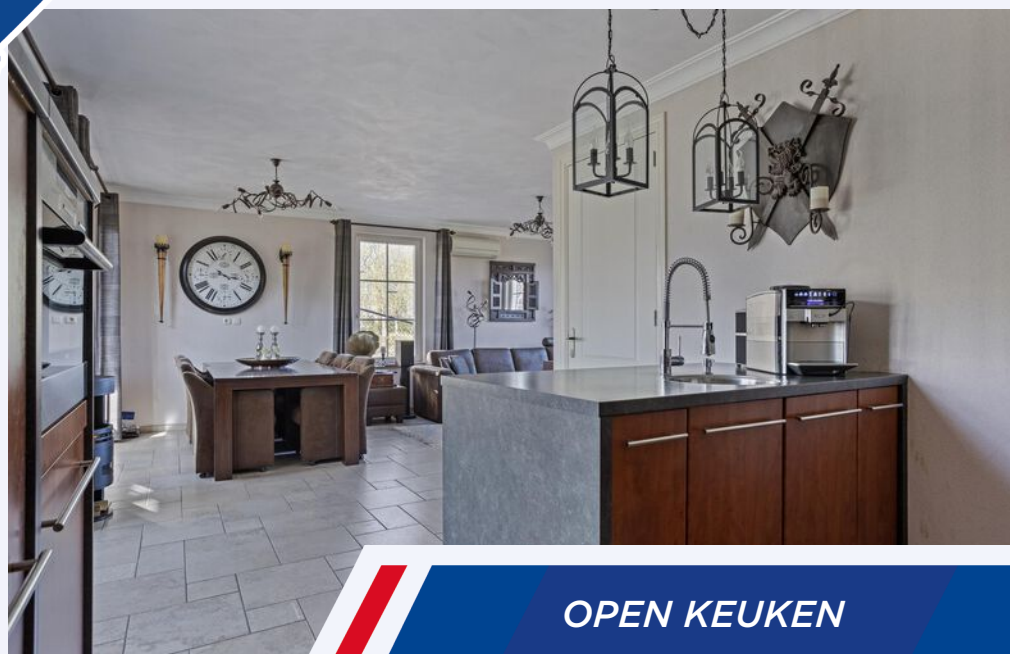
- Uniek gelegen bungalow (type notariswoning) – Geniet elke dag van prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde en een wandelroute direct vanuit je voordeur.
- Privacyvolle achtertuin – Heerlijk rustig buiten zitten zonder inkijk, ideaal voor ontspanning.
- Bouwjaar 2018 met hoge isolatienormen en luxe afwerking – Modern comfort en lage onderhoudskosten gegarandeerd.
- Royale serre/tuinkamer van 24m2 met glas afsluitbaar en lichtstraat – Optimaal genieten van licht en uitzicht, beschermd tegen zon dankzij elektrisch bedienbare screens.
- Goed geïsoleerd bijgebouw van 47m2 met airco – Dubbele garage eenvoudig aan te passen naar kangaroewoning, gastenverblijf of bedrijf aan huis.
- 12 zonnepanelen – Profiteer direct van lagere energiekosten en duurzame energievoorziening.
- Laag gasverbruik (slechts 500m3) – Slimme combinatie van CV (2018) en vloerverwarming voorbereid op warmtepomp voor energie-efficiënt wonen.
- Bergzolder met betonvloer en stahoogte – Via vaste trap eenvoudig uit te breiden met 1 extra slaapkamers en extra woonoppervlakte.
- Gelijkvloerse indeling met 2 slaapkamers – Comfortabel en toegankelijk wonen, geschikt voor nu en de toekomst.
- Royaal perceel met volop ruimte – Ruimte om je eigen buitenplek te creëren precies zoals jij dat wenst.
- Veel luxe voorzieningen zoals o.a. Elektrische inrijpoort, 2 elektrische roldeuren, camerasysteem, intercom, Sluitwerk skg** en alles kunstof kozijnen, onderhoudsarm omdat alles buiten in kunststof uitgevoerd is

Deze woning is, ondanks voorgaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Wacht niet langer en maak een afspraak! Neem contact op met Ad Krijnen, de ADnormale makelaar bij REMAX en de Langstraat. Ad is 365 dagen per jaar bereikbaar en flexibel met bezichtigingen, ook 's avonds of in het weekend. Dus neem vandaag nog contact op en zet je eerste stap naar jouw nieuwe thuis!





*LICHTE
RUIME
WOONKAMER*



OPEN KEUKEN





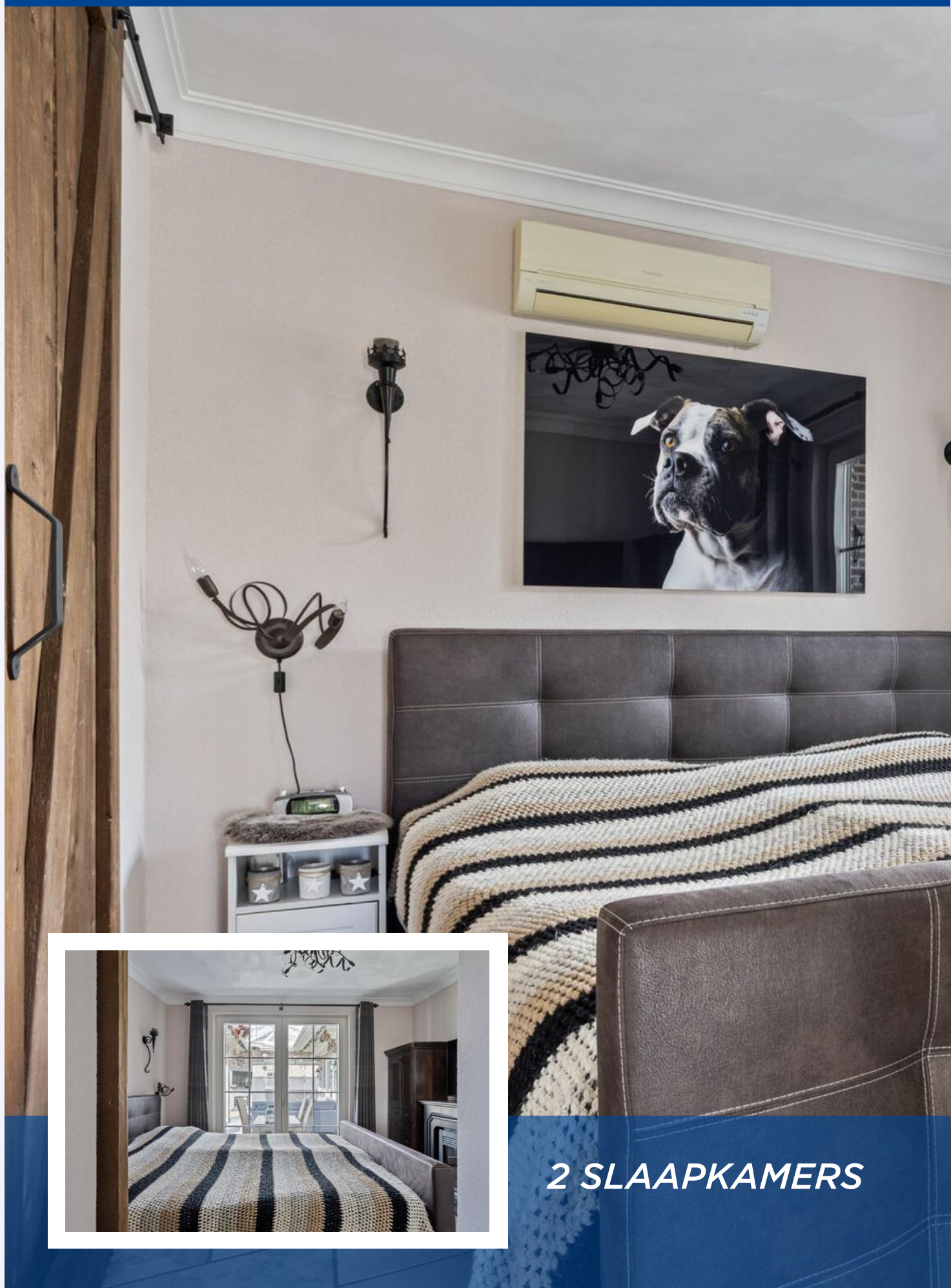
*EN VERBINDING
BUITEN
NAAR
BINNEN*



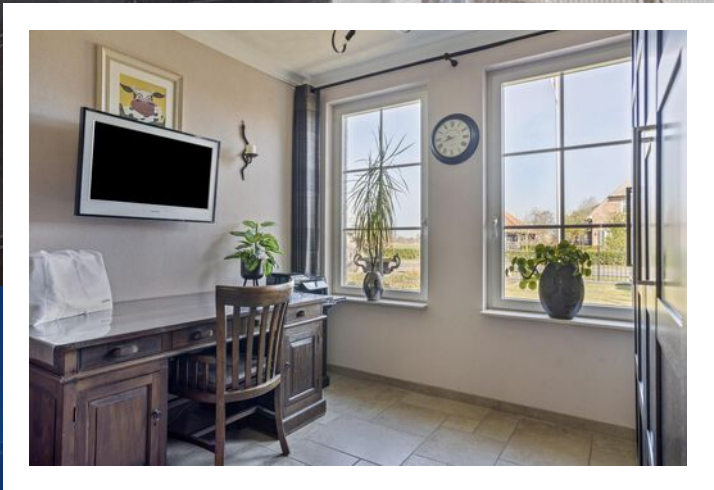


TUINKAMER VOOR VERBINDING BINNEN NAAR BUITEN

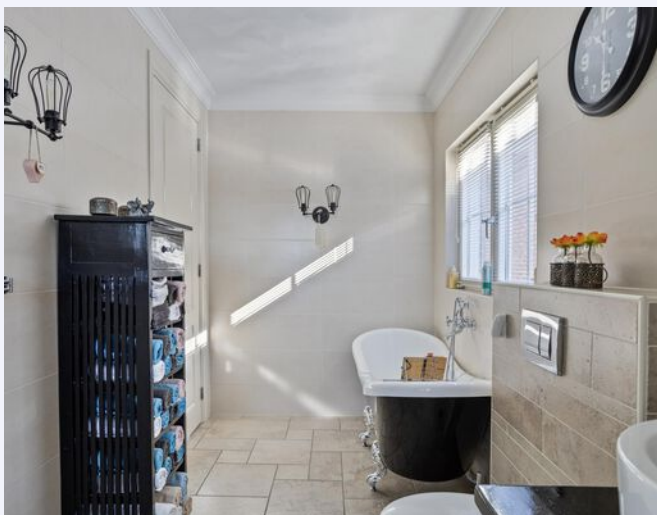




2 SLAAPKAMERS



*LUXE
XXL
BADKAMER*

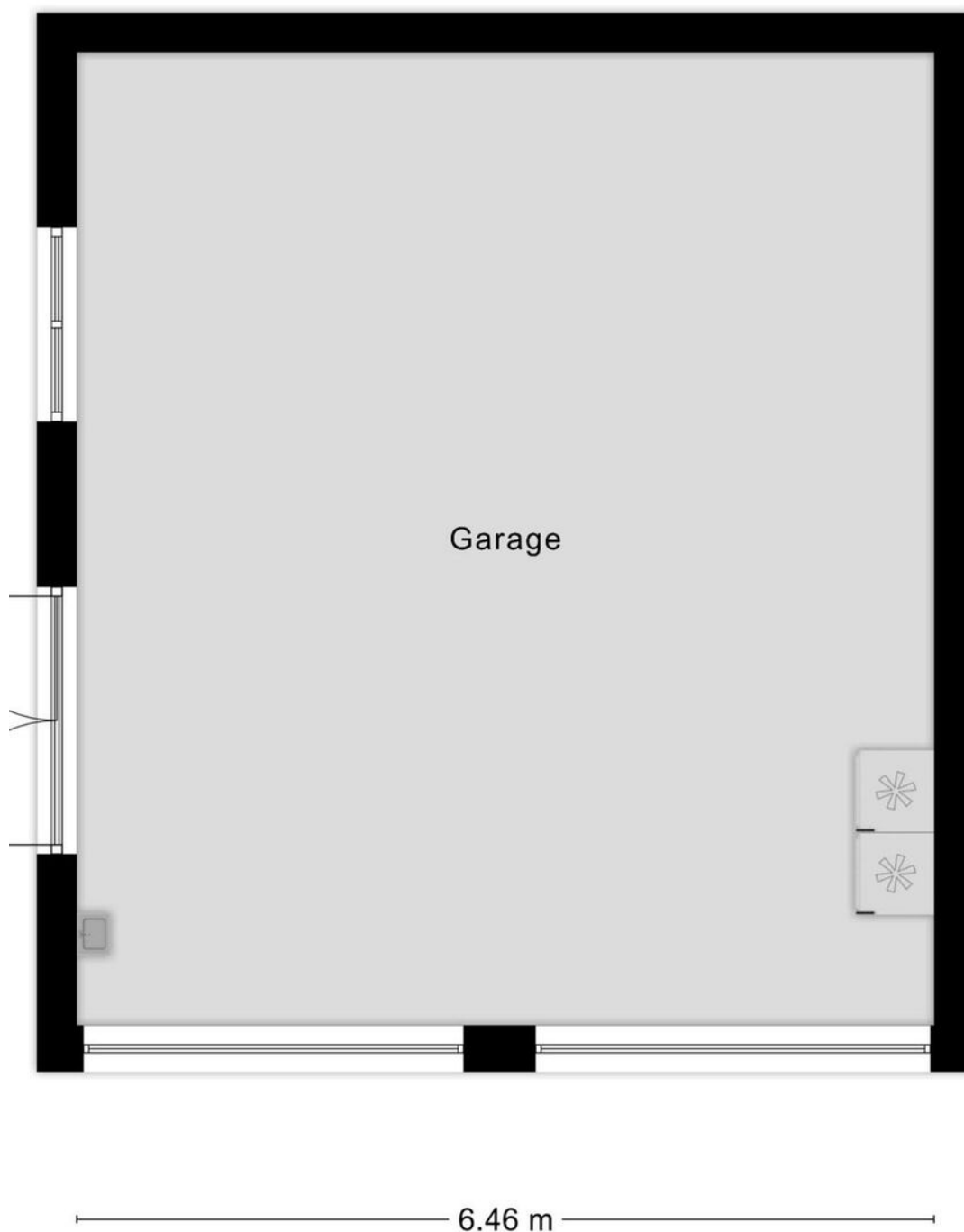


PLATTEGROND



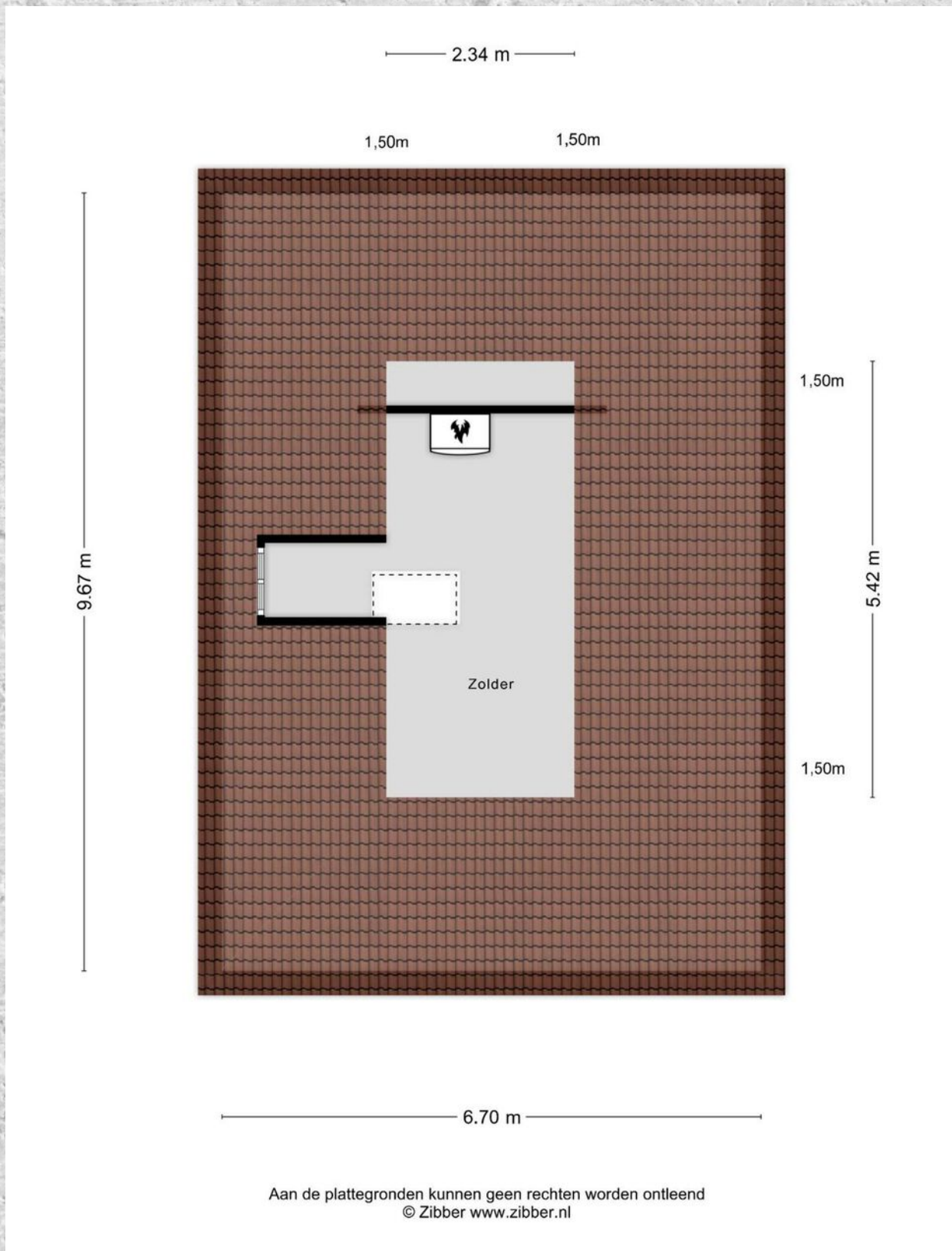
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



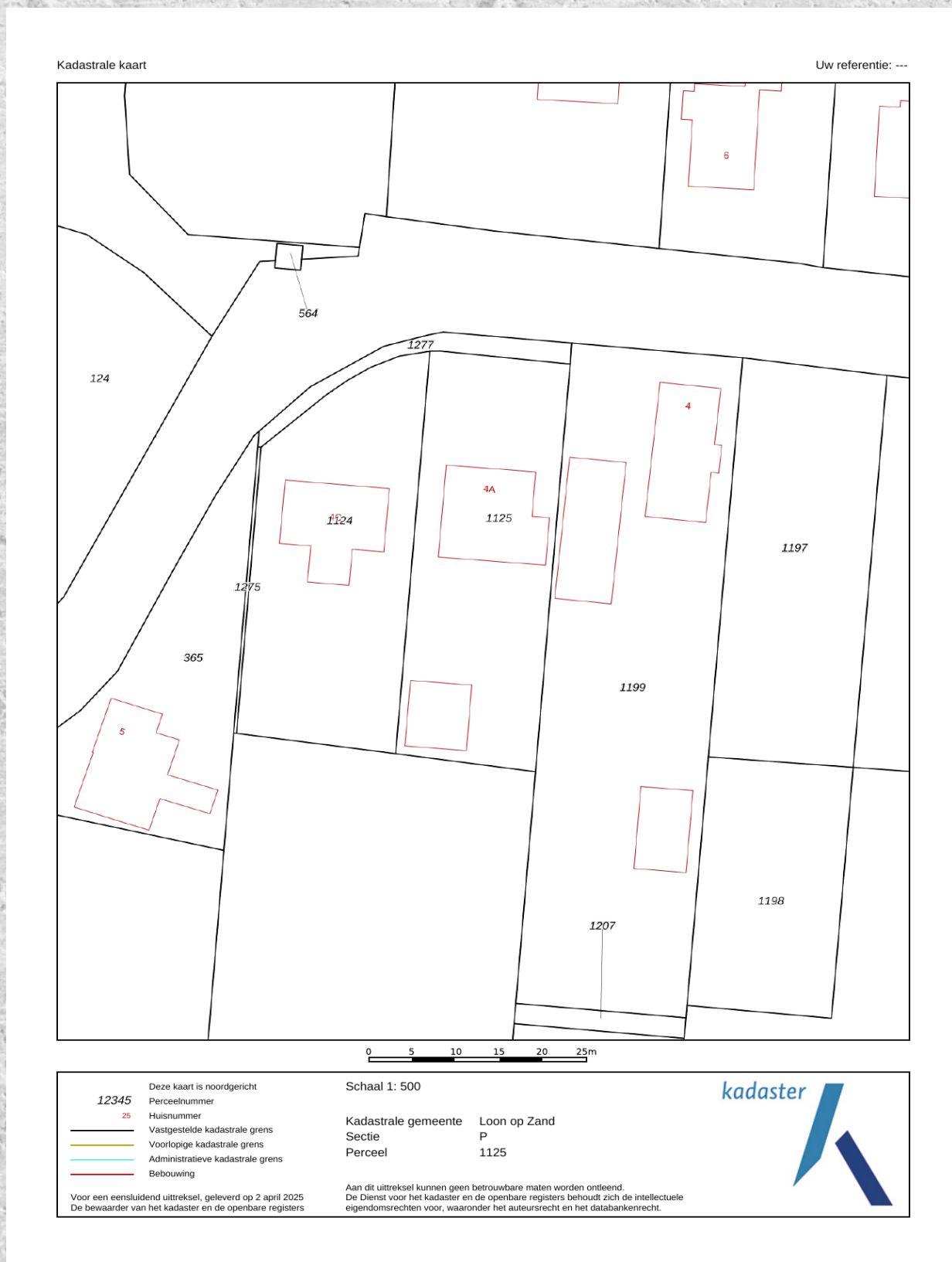
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



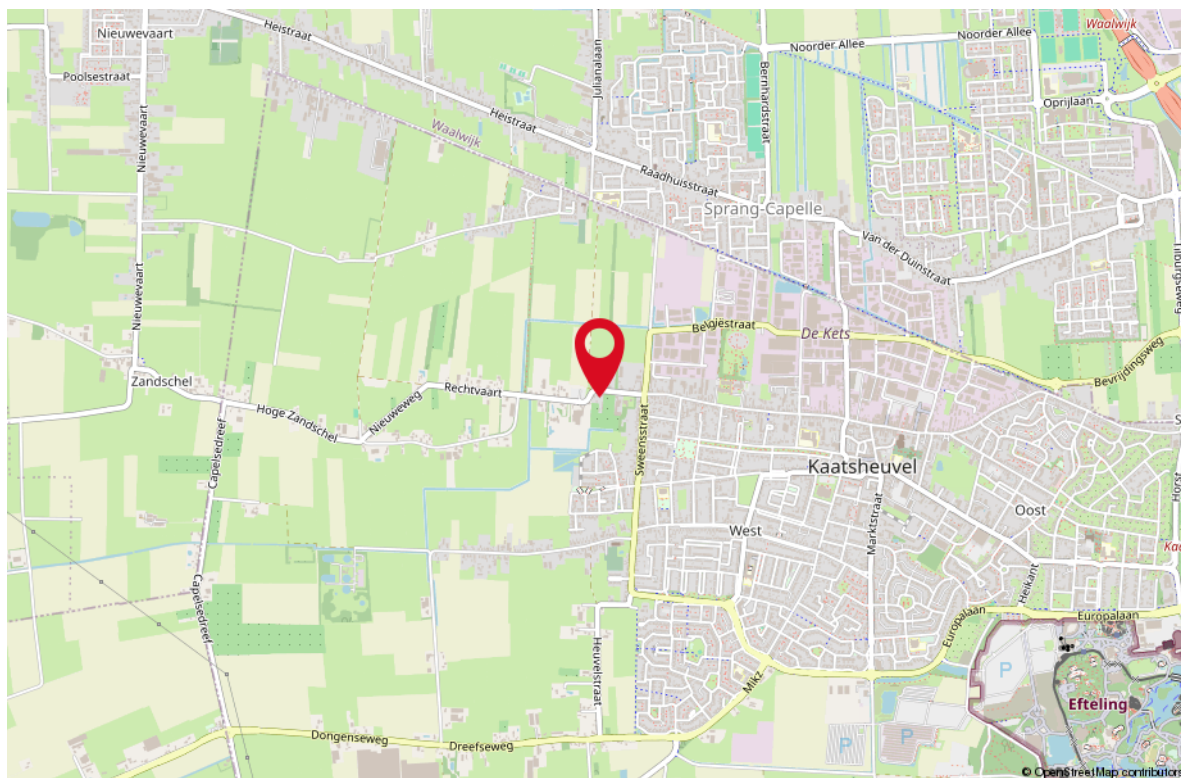
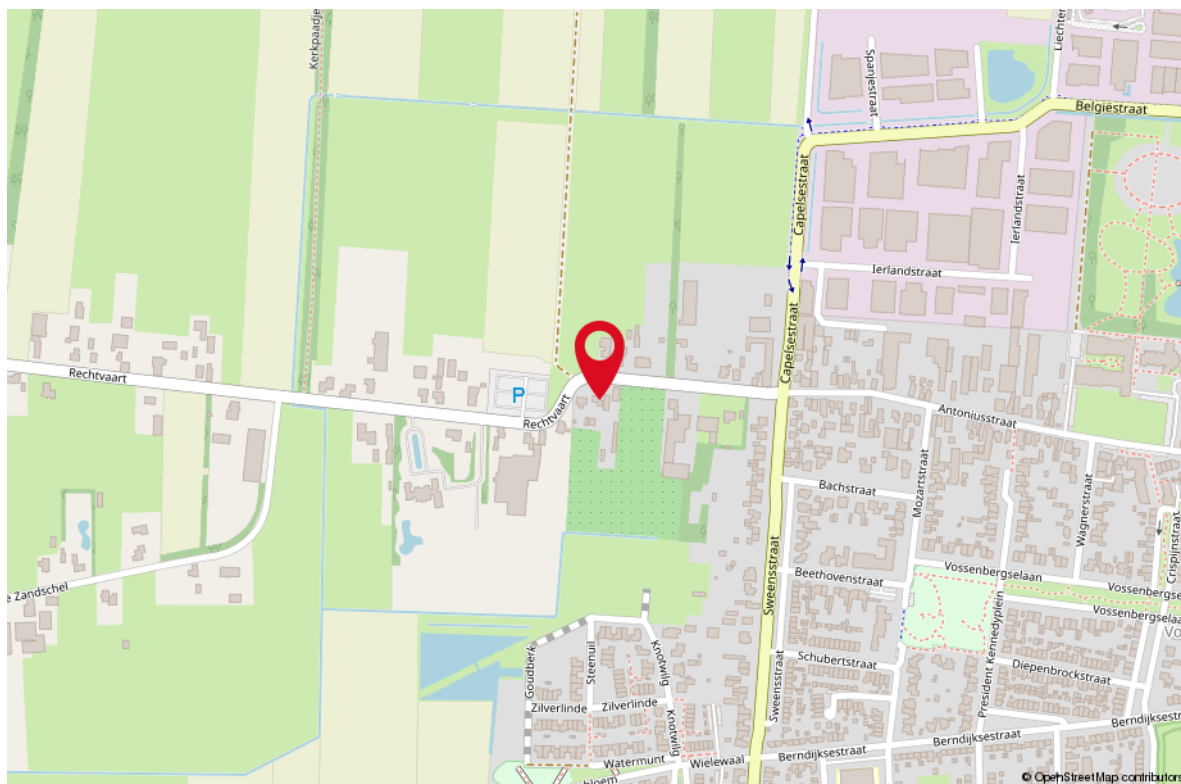
KADASTRALE KAART

RECHTVAART 4 A KAATSHEUVEL



LOCATIE OP DE KAART

RECHTVAART 4 A KAATSHEUVEL



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- 2 staande lampen achter bank		X	
- 2 staande lampen op tv meubel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 salontafels in tuinveranda			X
- Eethoek met 4 rotan stoelen in tuinveranda			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Horren dubbele achterdeur en slaapkamer in tuinveranda			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Bureau in garage met bureaustoel			X
- TV Sony in slaapkamer voorkant			X
Overig, te weten			
- kachel tuinveranda	X		
- TV 100 inch TCL woonkamer met bijbehorende muurbeugel			X
- TV in tuinveranda incl muurbeugel en soundbar			X
- Grijs antraciete hoekbank in tuinveranda			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- elektrische boiler in keukenkast	X		
- TV in keuken incl muurbeugel			X
Keukenaccessoires, te weten			
- 2 hangende Lampen boven keukeneiland			X
- 2 Wandlampen in keuken bij afzuigkap		X	
- Ijzeren schild met kaarsen in keuken bij eiland		X	
- Douwe Egberts keukenmolen bij kookplaat			X
- 3 Diepvriezers in garage		X	
- Alle archiefkasten in garage		X	
- Vloerbedekking in garage	X		
- TV in Garage LG 60inch			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel wit in toilet			X
- plafondlamp			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- lampen plafond			X
- lampen wand badkamer			X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
kippenhok met 3 kippen			X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Ferrex robot grasmaaier achtertuin incl laadstation			X
Ferrex Grasmaaier voortuin op accu met oplader			X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- tuinset voortuin metaal	X		
- 2 Gietijzeren vazen met sokkel in voortuin			X

Overig - Contracten

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

internetverbinding Middenglasbrabant

Moet worden overgenomen

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.







Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; 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 waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

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