



# WONEN

**KLOOSTERLAAN 47** 5066 AM MOERGESTEL

*Instapklare woning met ruime garage en carport.*

*Luxe badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.*

*Drie ruime slaapkamers en een praktische bergzolder.*



# RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars  
085-2130300  
optimusmakelaars@remax.nl  
makelaars-in-brabant.nl



# Wonen in Moergestel 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



[instagram.com/remax\\_optimus\\_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[rem.ax/makelaarsvanbrabant](https://www.facebook.com/rem.ax/makelaarsvanbrabant)



[www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)

WOONOPPERVLAKTE

98 m<sup>2</sup>

INHOUD

472 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

250 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1960

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

C

**TUINLIGGING:**

Zuid-Oost

**PARKEREN:**

Op eigen terrein

**BERGING:**

ja





# KOM VERDER

## KLOOSTERLAAN 47

**\*\*Te Koop: Instapklare Twee-onder-een-kapwoning met Ruime Tuin en Garage\*\***

Bent u op zoek naar een perfect afgewerkte woning waar u zo in kunt trekken? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 98 m2 en 36 m2 overige inpandige ruimte precies wat u zoekt! Gelegen op een perceel van 250 m2 biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel en modern wonen.

**VRAAGPRIJS  
€ 400.000 K.K.**

**\*\*Indeling:\*\***

**\*\*Begane grond:\*\***

Bij binnenkomst betreedt u de ruime en lichte woonkamer, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. De eetkamer met open keuken vormt het hart van het huis en is voorzien van moderne inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin met een royale overkapping, perfect voor lange zomeravonden en buitenetentjes.

De woning beschikt daarnaast over een ruime garage met carport, die niet alleen ruimte biedt voor uw auto, maar ook veel extra opbergruimte heeft.

**\*\*Eerste verdieping:\*\***

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met voldoende daglicht en een prettige indeling. De luxe badkamer is een ware oase van rust, uitgerust met een douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. Hier kunt u heerlijk ontspannen na een lange dag.

**\*\*Tweede verdieping:\*\***

De tweede verdieping biedt nog een praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen en andere benodigdheden.

**\*\*Buitenruimte:\*\***

De woning beschikt over een gebouwgebonden buitenruimte van 30 m2 wat zorgt voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten. De verzorgde tuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven en biedt volop ruimte voor kinderen om te spelen.

**\*\*Locatie:\*\***

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, met alle voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer in de nabije omgeving. Dit is de ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar rust en comfort, maar toch dicht bij alle gemakken willen wonen.

**\*\*Bijzonderheden:\*\***

- Instapklare woning
- Ruime garage met carport
- Grote overkapping in de tuin
- Luxe badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet
- Drie ruime slaapkamers
- Praktische bergzolder

Wilt u deze prachtige woning zelf ervaren? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We verwelkomen u graag in uw toekomstige droomhuis!







*Ruime en lichte woonkamer met toegang tot de open keuken en de achtertuin.*



*Veel ruimte en mogelijkheden.*







*De open keuken vormt het hart van het huis en is voorzien van moderne inbouwapparatuur.*

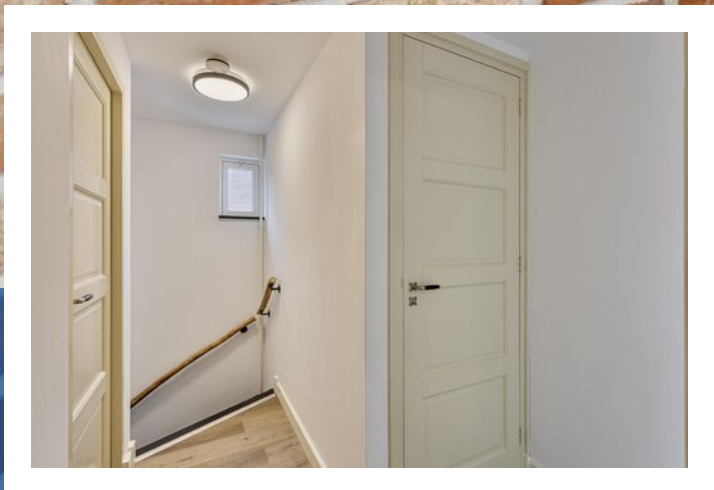




*Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin met een royale overkapping.*







*Badkamer met douche,  
ligbad, wastafels en toilet.*







*De 1e verdieping  
heeft 3 ruime  
slaapkamers. Elk met  
voldoende daglicht en  
een prettige indeling.*





*Aansluiting voor de wasmachine en droger.*









*Verzorgde tuin met veel ruimte*







*Ruime garage.*

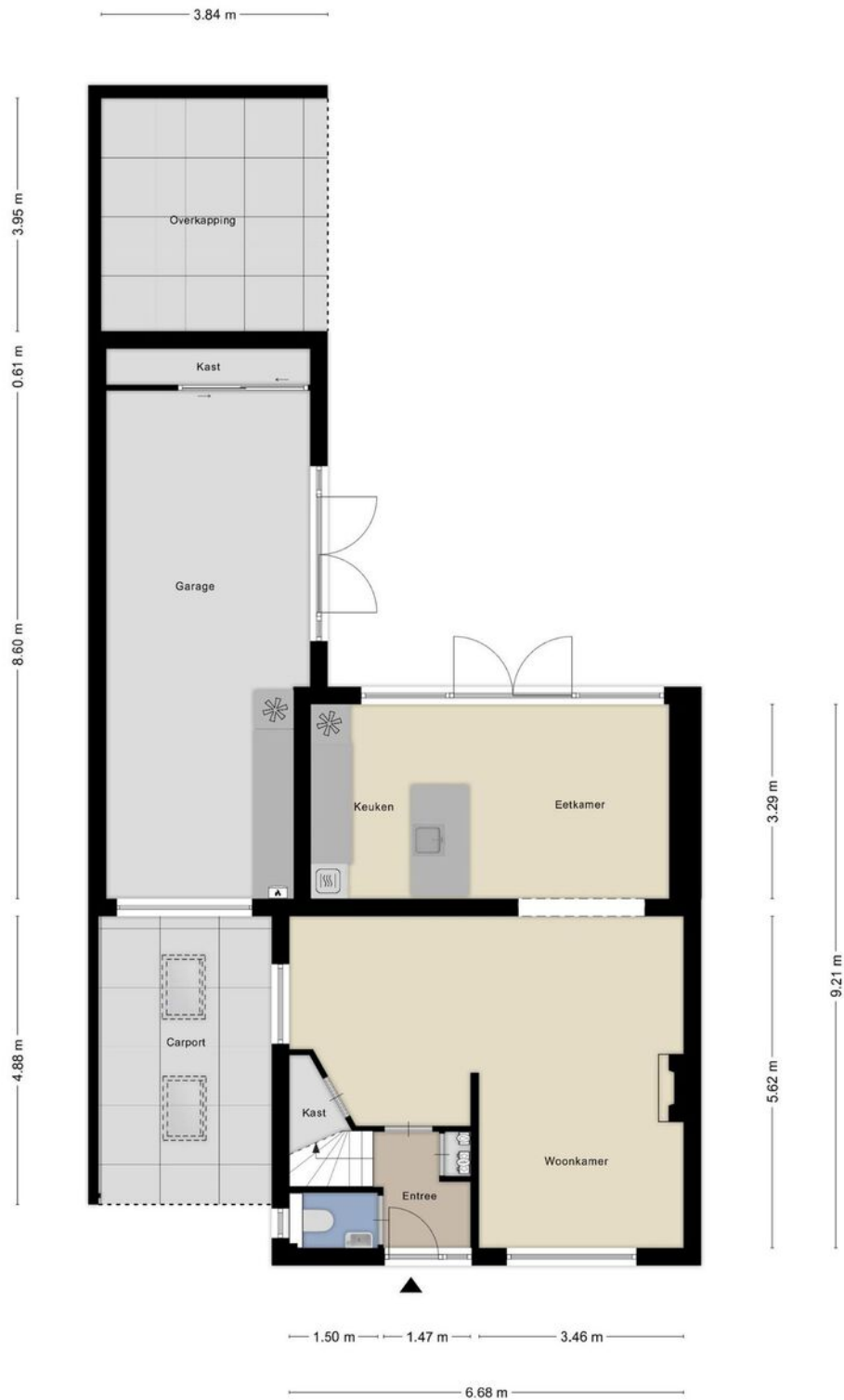








# PLATTEGROND



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

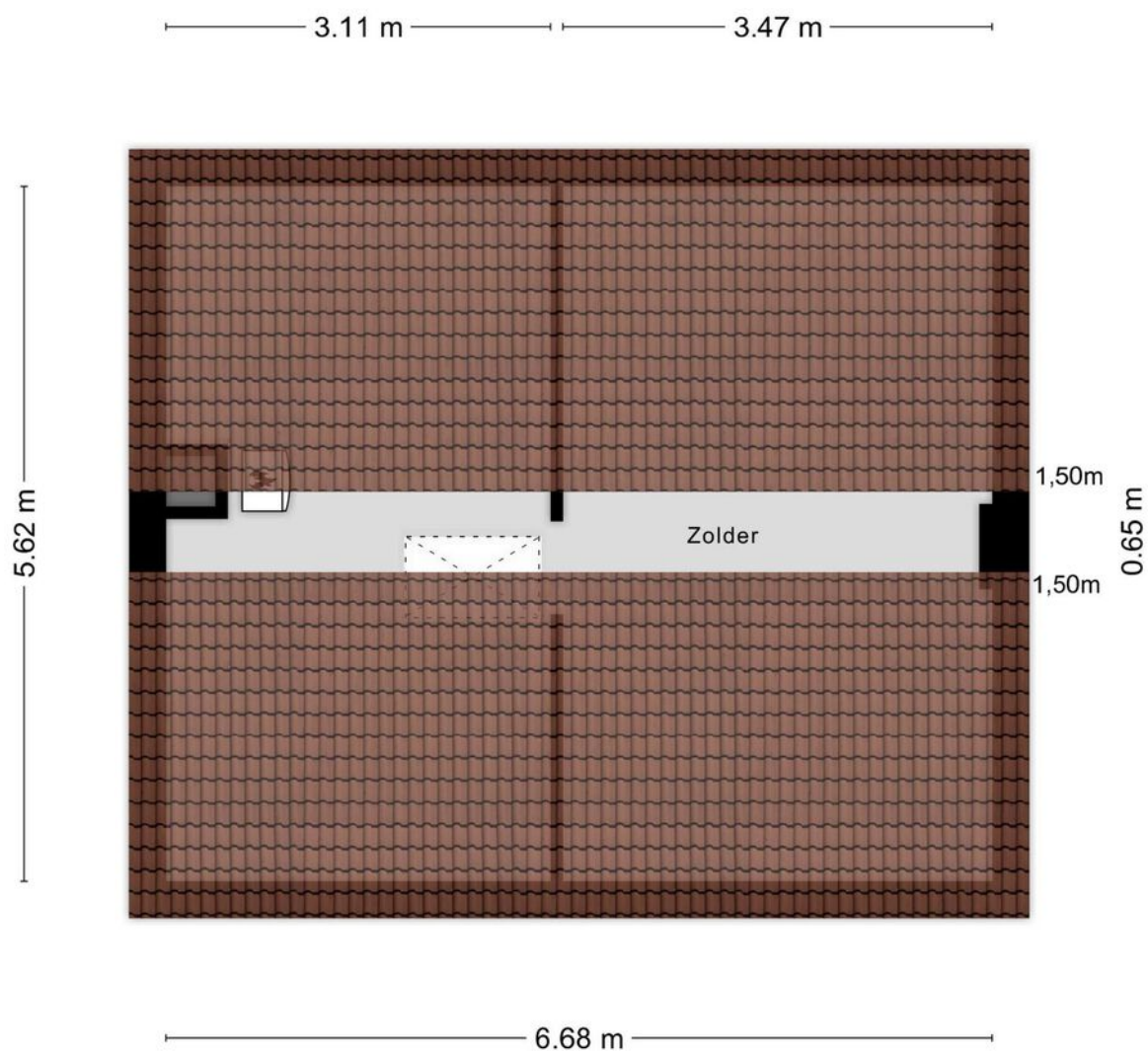


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART


## KLOOSTERLAAN 47 MOERGESTEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

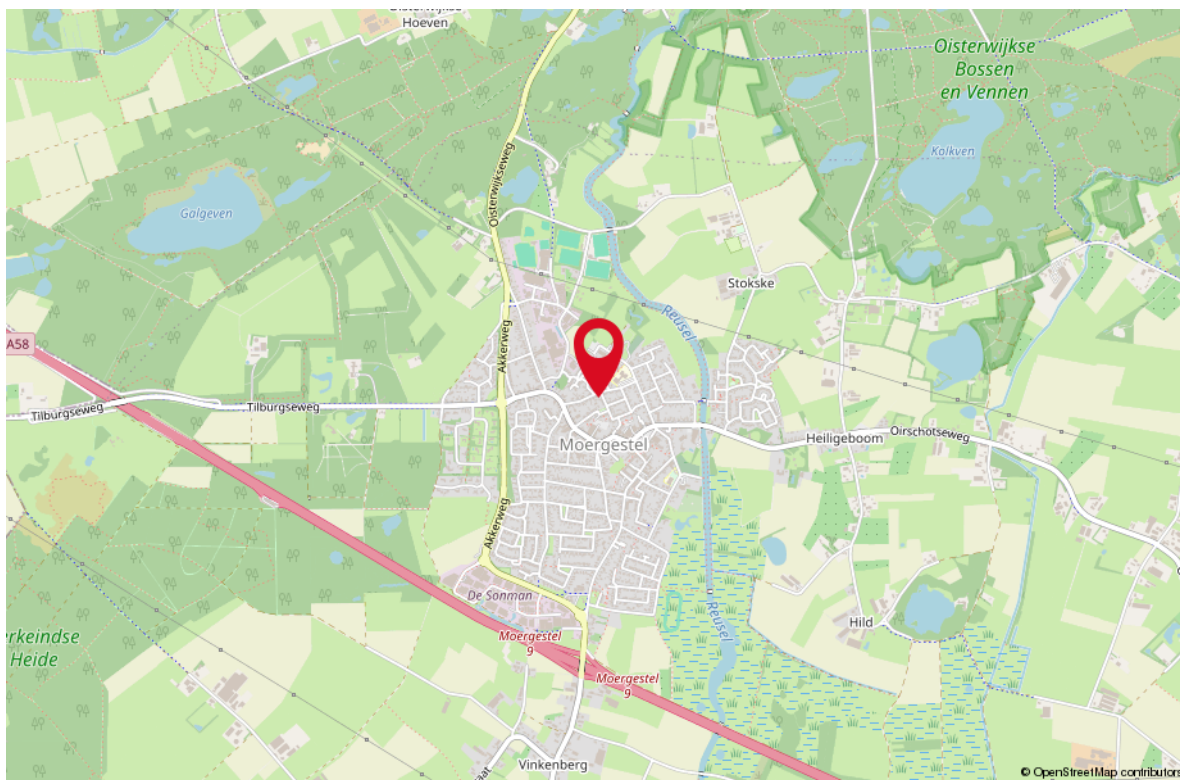
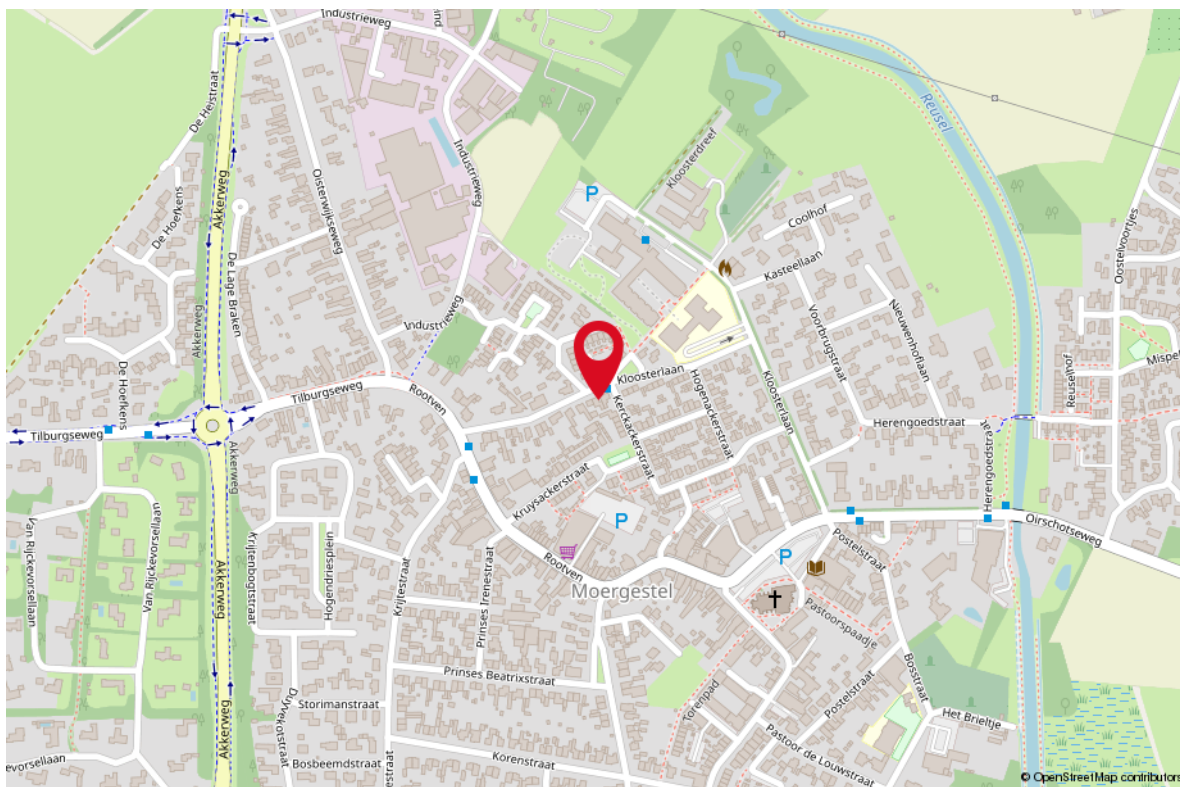


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Moergestel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2949</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

## KLOOSTERLAAN 47 MOERGESTEL





# LIJST VAN ZAKEN

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

## Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- wandkast in de garage en legplanken in de kelder			X
- witte kasten boven			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- 2 planken waar de televisie op staat		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- alle vloeren blijven liggen. boven is pvc gelijmd. beneden een gelijmde multiplank	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- koelkast garage		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- wandrekje in de keuken		X	



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

### Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

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

### Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

### Tuin - Verlichting/installaties

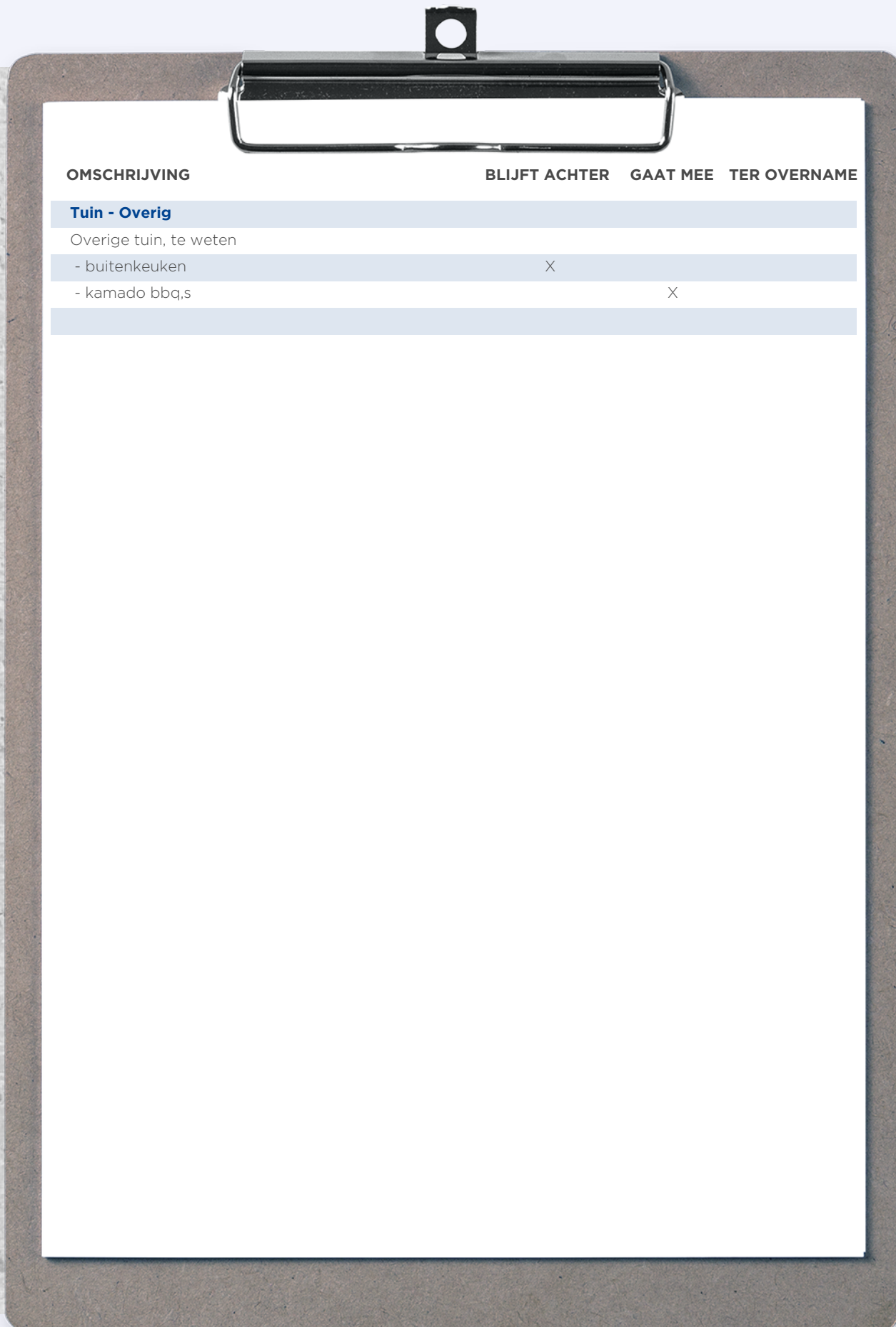
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

### Tuin - Bebouwing

spoeiinstallatie voor gehele tuin in 2 groepen	X		
spots op leibomen	X		

---

# LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- buitenkeuken	X		
- kamado bbq,s			X



# WONEN IN MOERGESTEL

Moergestel is een van de parels in de Tuin van Brabant. U woont er in de ideale combinatie van een gezellig centrum en de prachtige natuur van bossen en vennen. Het pittoreske dorp wordt omringd door prachtige bossen en vennen waar je kunt fietsen en wandelen. Met de grote hoeveelheid diersoorten die er zijn, is het een lust voor het oog voor natuurliefhebbers. In Moergestel kun je heerlijk door de straatjes en het centrum struinen. Dankzij de moeite die de inwoners en de gemeente in het onderhoud van de dorpen steken hangt er een gezellige, knusse sfeer. Wanneer je op zoek bent naar de typische Brabantse gezelligheid bent u in hier absoluut op het juiste adres. Dit dorp is beslist een van de pareltjes van Brabant.





*Moergestel,  
Groen wonen  
midden in de  
typische Brabantse  
gezelligheid.*

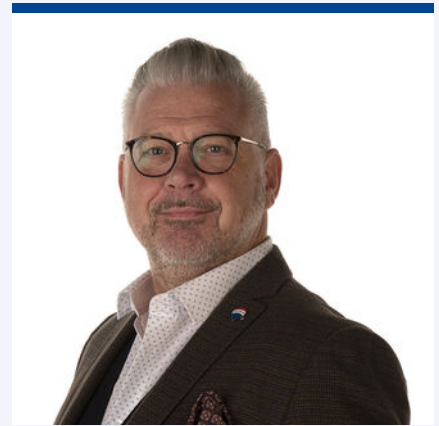






**Uw makelaar:**  
**Harrie van Beers**

06 46 16 14 46  
harrievanbeers@remax.nl  
www.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 600 tevreden klanten**

*WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX*