

Vraagprijs:
€ 695.000 K.K.

Antoniusstraat 47
KAATSHEUVEL

info@woonkenners.nl
woonkenners.nl

Woonkenners.nl

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	390 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m^2
Inhoud	459 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	51 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24,3 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan drukke weg In woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin
Energieverbruik	
Energielabel	A

Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Gaskachels Vloerverwarming Water verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja







Kenmerken

Woonoppervlakte	129m²
Perceeloppervlakte	390m²
Inhoud	459m³
Energielabel	A







Omschrijving

Verrassend ruim, stijlvol gerenoveerd en helemaal klaar voor jarenlang woonplezier!

Een fijne gezinswoning waar ruimte, comfort en sfeer op een natuurlijke manier samenkomen! Antoniusstraat 47 in Kaatsheuvel is een verrassend ruime, geschakeld vrijstaande woning die de afgelopen jaren met zorg en aandacht is gerenoveerd. Met vier slaapkamers, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer, een zonnige tuin op het zuiden én een bijzonder ruime garage heeft deze woning alles in huis om heerlijk te wonen.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1974 en beschikt over circa 129 m^2 woonoppervlakte. Dankzij de uitgebreide renovaties in 2019 en 2021, de vernieuwde daken in 2023, de goede isolatie en energielabel A geniet je hier van eigentijds wooncomfort. De combinatie van vloerverwarming, meerdere airco's en een sfeervolle gashaard maakt het plaatje compleet.

En dan de ligging! In een prettige, bestaande woonomgeving in Kaatsheuvel, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en groen binnen handbereik. Een heerlijke plek voor gezinnen die comfortabel willen wonen en graag alle dagelijkse voorzieningen dichtbij hebben.

Begane grond – sfeervol wonen en gezellig samenkomen

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de verrassend ruime leefruimte, waar sfeer en comfort direct opvallen.

De woonkamer en het eetgedeelte vormen samen een fijne plek om te ontspannen en gezellig samen te zijn. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. De sfeervolle gashaard brengt extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden, terwijl de



airconditioning juist op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat zorgt.

Het eetgedeelte biedt volop ruimte voor een royale eettafel, waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het comfortabele woongevoel.

Een keuken waar kookliefhebbers blij van worden!

De moderne keuken uit 2021 is niet alleen een echte blikvanger, maar ook bijzonder praktisch ingericht. De keuken beschikt over een uitgebreide en comfortabele uitrusting, waaronder een inductiekookplaat met een strak in het plafond geïntegreerde afzuigkap, een combi-oven, een afzonderlijke oven, een koelkast en een vaatwasser op ergonomische hoogte.

Ook aan bergruimte is gedacht! Twee praktische apothekerskasten, ruime lades met bestekindeling en softclose-systemen zorgen ervoor dat alles netjes en overzichtelijk opgeborgen kan worden.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de witgoedaansluitingen netjes weggewerkt in een inbouwkast en is ruimte voor een garderobe. Ook bevindt zich hier de modern afgewerkte toiletruimte.

Eerste verdieping – comfortabel en stijlvol

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin. Of je nu extra slaapkamers, een thuiswerkplek of een hobbykamer zoekt, de indeling biedt de gewenste flexibiliteit.

Twee van de drie slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomernachten.

De badkamer is een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. De stijlvolle afwerking en complete inrichting zorgen voor een luxe uitstraling. Je vindt hier een ruim ligbad, een comfortabele inloopdouche, een hangend wandcloset, een wastafelmeubel en een designradiator. De elektrische vloerverwarming maakt het comfort compleet.

Tweede verdieping – een volwaardige vierde slaapkamer

Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel te bieden! Dankzij de aanwezige dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Een fijne ruimte die uitstekend geschikt is als slaapkamer, tienerkamer of rustige thuiswerkplek.

Ook deze kamer is voorzien van airconditioning. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien praktische bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Op de voorzolder bevindt zich de cv-installatie, een Nefit-ketel uit 2018.

Buitenleven – een zonnige tuin met volop mogelijkheden

Een tuin waar jong en oud volop kunnen genieten!

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige zonligging is er volop gelegenheid om heerlijk buiten te zitten, te ontspannen of gezellig met vrienden en familie te barbecueën.

De sfeervolle, geïsoleerde overkapping vormt een prachtige aanvulling op de tuin. Hier creëer je eenvoudig een gezellige loungeplek waar je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten.

De tuin is met zorg aangelegd en beschikt over een gazon, groene borders en een praktische sproei-installatie. Ook aan de kinderen is gedacht! Met een klimtoestel en een ingegraven trampoline is er volop ruimte om heerlijk buiten te spelen. En dan de garage: een absoluut pluspunt van deze woning!

De bijzonder ruime garage biedt mogelijkheden die je niet bij iedere gezinswoning tegenkomt. Of je nu meerdere auto's wilt stallen, extra opslagruimte nodig hebt of graag een eigen werk- of hobbyruimte wilt creëren: hier is het allemaal mogelijk.

Ook op het gebied van duurzaamheid levert de garage een mooie bijdrage. Op het dak bevinden zich maar liefst 16 zonnepanelen, waarmee de woning profiteert van zelf opgewekte elektriciteit. Een waardevolle toevoeging die perfect aansluit bij het energiezuinige karakter van deze woning.

Bijzonderheden
- Geschakeld vrijstaande woning uit 1974;
- Circa 129 m² woonoppervlakte;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Energielabel A;
- 16 zonnepanelen, geplaatst op het dak van de garage;
- oede isolatie en diverse energiebesparende voorzieningen;
- Uitgebreid gerenoveerde begane grond in 2021;
- Eerste verdieping gerenoveerd in 2019;
- Moderne, compleet uitgeruste keuken uit 2021;
- Stijlvolle badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- Airconditioning in de woonkamer en drie slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing, met uitzondering van de dakkapel en schuifpui;
- Daken vernieuwd in 2023;
- Zonnige, verzorgde achtertuin op het zuiden;
- Sfeervolle, geïsoleerde overkapping;
- Tuin met sproei-installatie, klimtoestel en ingegraven trampoline;
- Bijzonder ruime garage met diverse gebruiksmogelijkheden;

Een fijne woonomgeving in het gezellige Kaatsheuvel
Antoniusstraat 47 ligt in een aangename, bestaande woonwijk in Kaatsheuvel. Hier woon je op een prettige plek met alle voorzieningen voor het dagelijks leven in de omgeving. Scholen, winkels, sportverenigingen en andere faciliteiten zijn eenvoudig bereikbaar.

Ook voor natuurliefhebbers en recreanten is de ligging aantrekkelijk. De prachtige Loonse en Drunense Duinen liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen. Daarnaast bevindt de Efteling zich in de nabije omgeving.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van onder andere Waalwijk en Tilburg zijn ook de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Een woning die je van binnen én buiten zal verrassen!

Ruimte voor het hele gezin, modern wooncomfort, energiezuinige voorzieningen, een zonnige tuin en een uitzonderlijk ruime garage: Antoniusstraat 47 heeft het allemaal!
De zorgvuldige renovaties en de prettige indeling maken dit een woning waar je je al snel thuis zult voelen.
Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Wij laten je de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning graag persoonlijk ervaren.

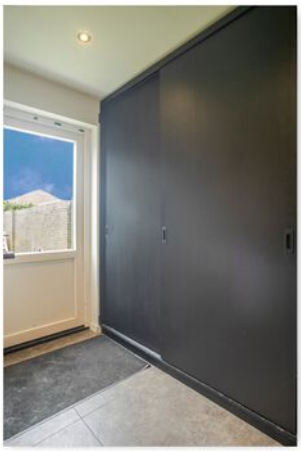
Neem contact op met Woonkenners.nl en plan een bezichtiging. Je bent van harte welkom!





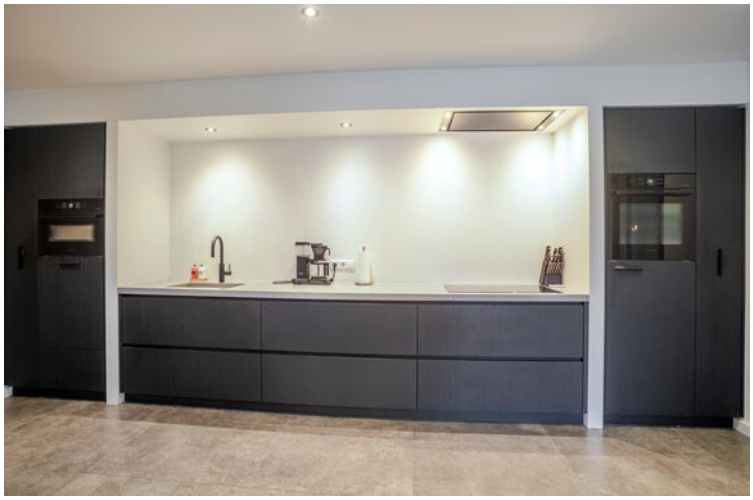




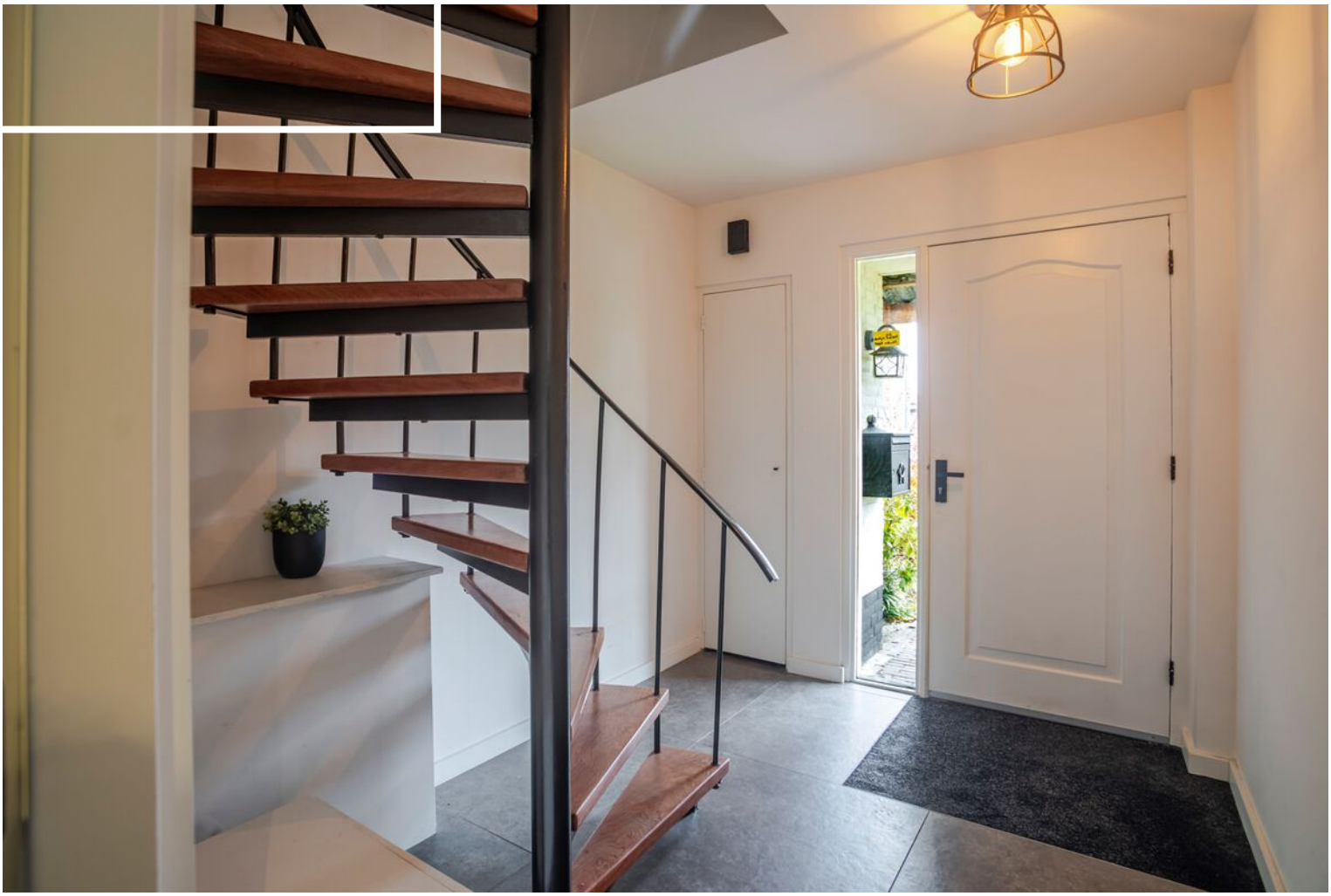































NEFIT










FREE
BEER


FREE
BEER










Jeep


Jeep






Antoniusstraat
Capelsestraat


Antoniusstraat
F. van Gestel


Centrum
Efteling
Waalwijk 5
's-Hertogenbosch 24
Tilburg 15
Sprang-Capelle 2


Centrum
Efteling
Waalwijk 5
's-Hertogenbosch 24
Tilburg 15
Sprang-Capelle 2
Capelsestraat



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

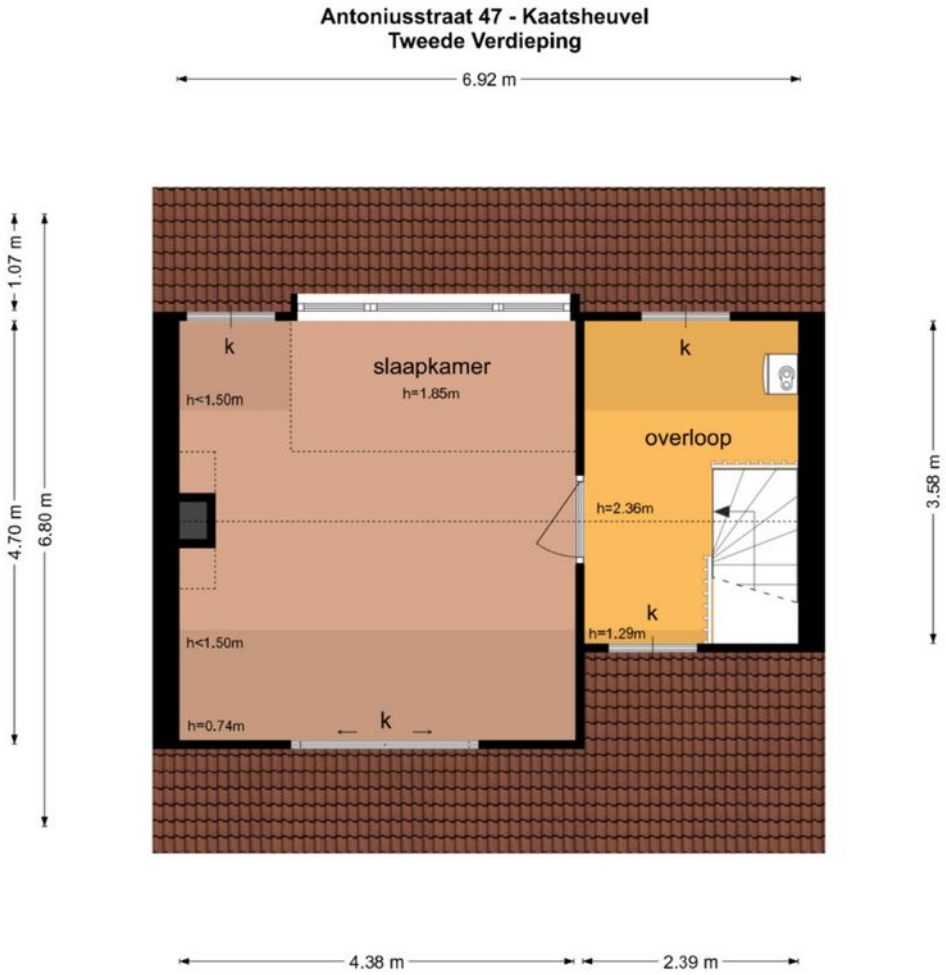
Plattegrond

Antoniusstraat 47 - Kaatsheuvel
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



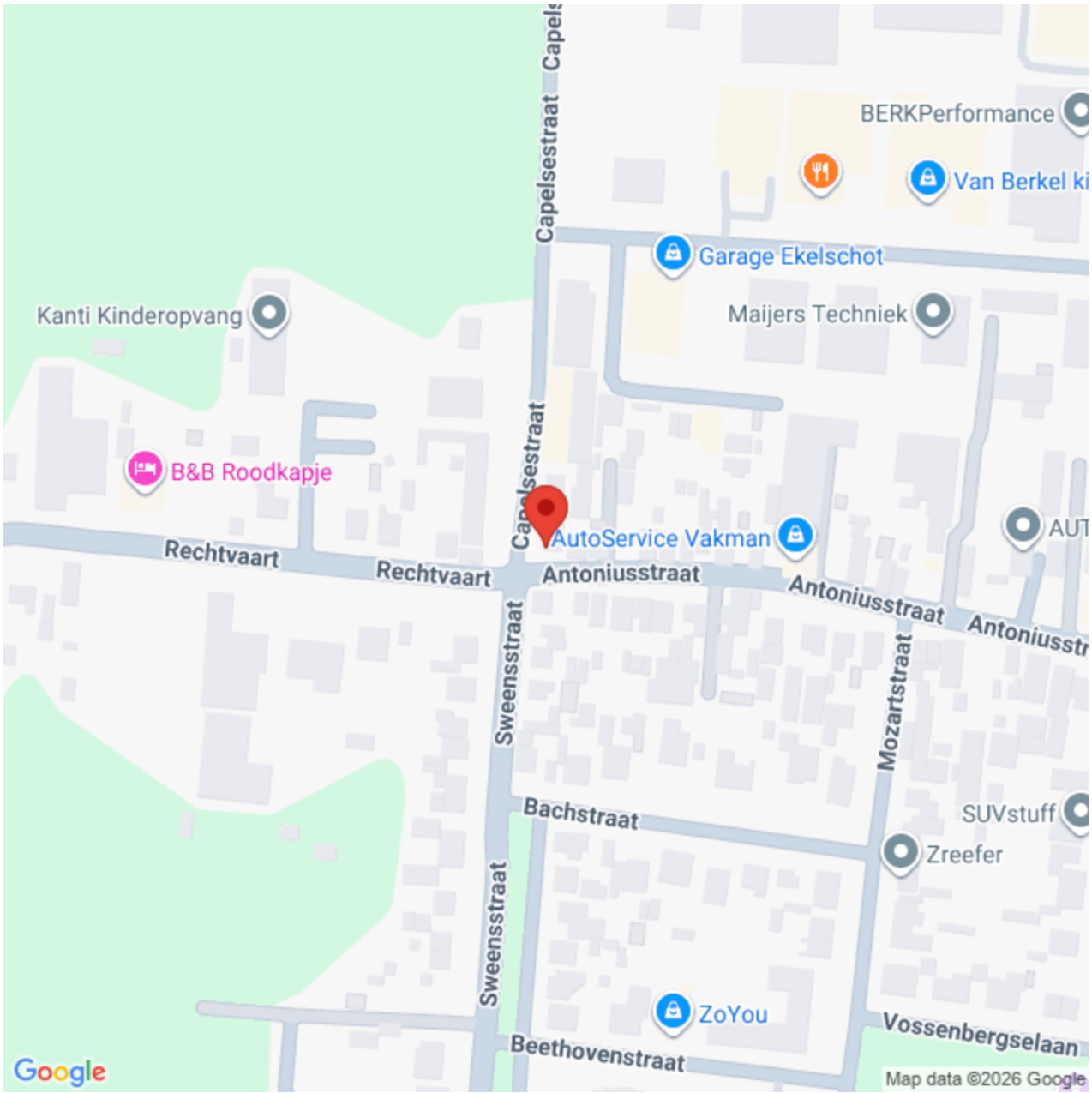
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

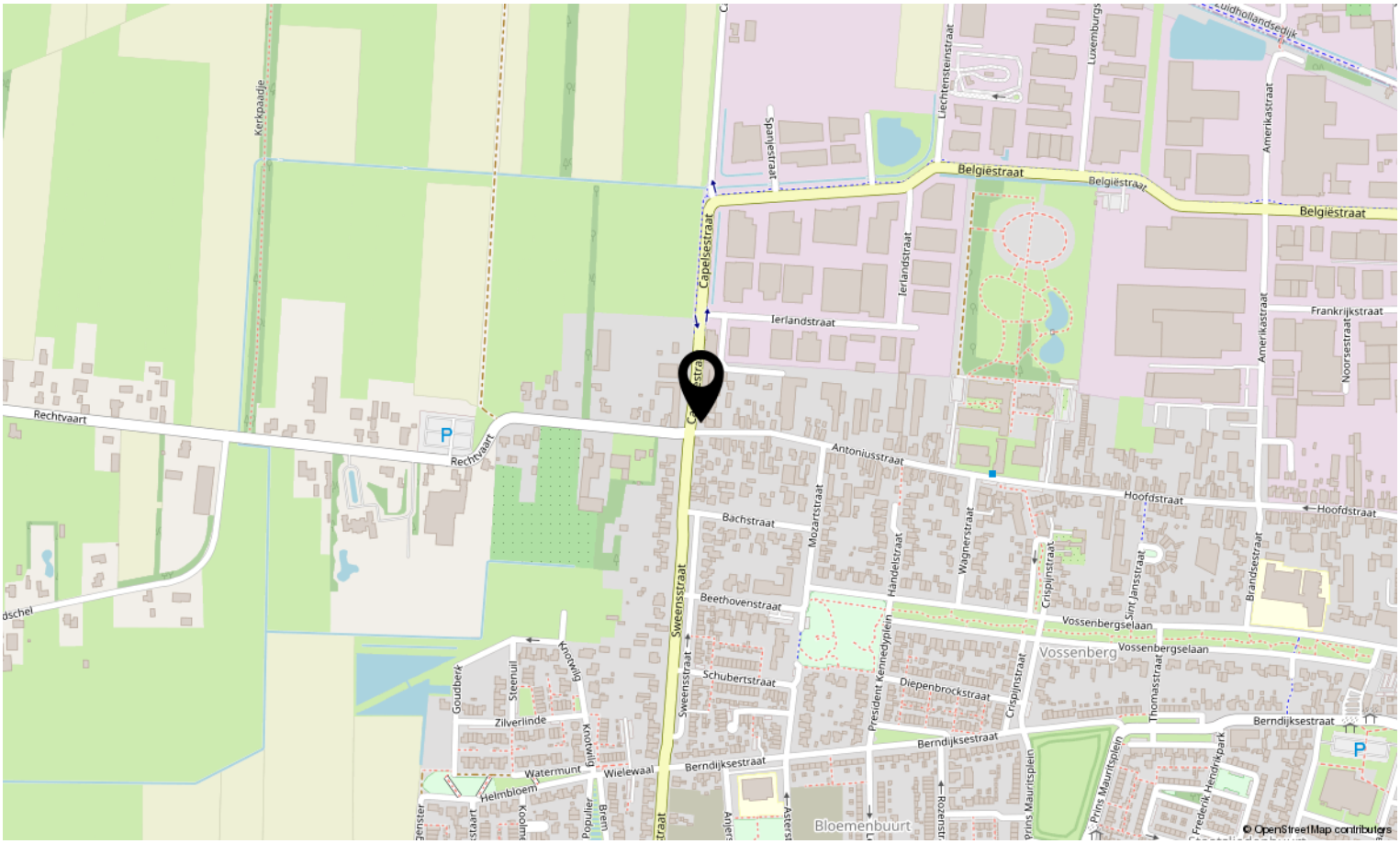


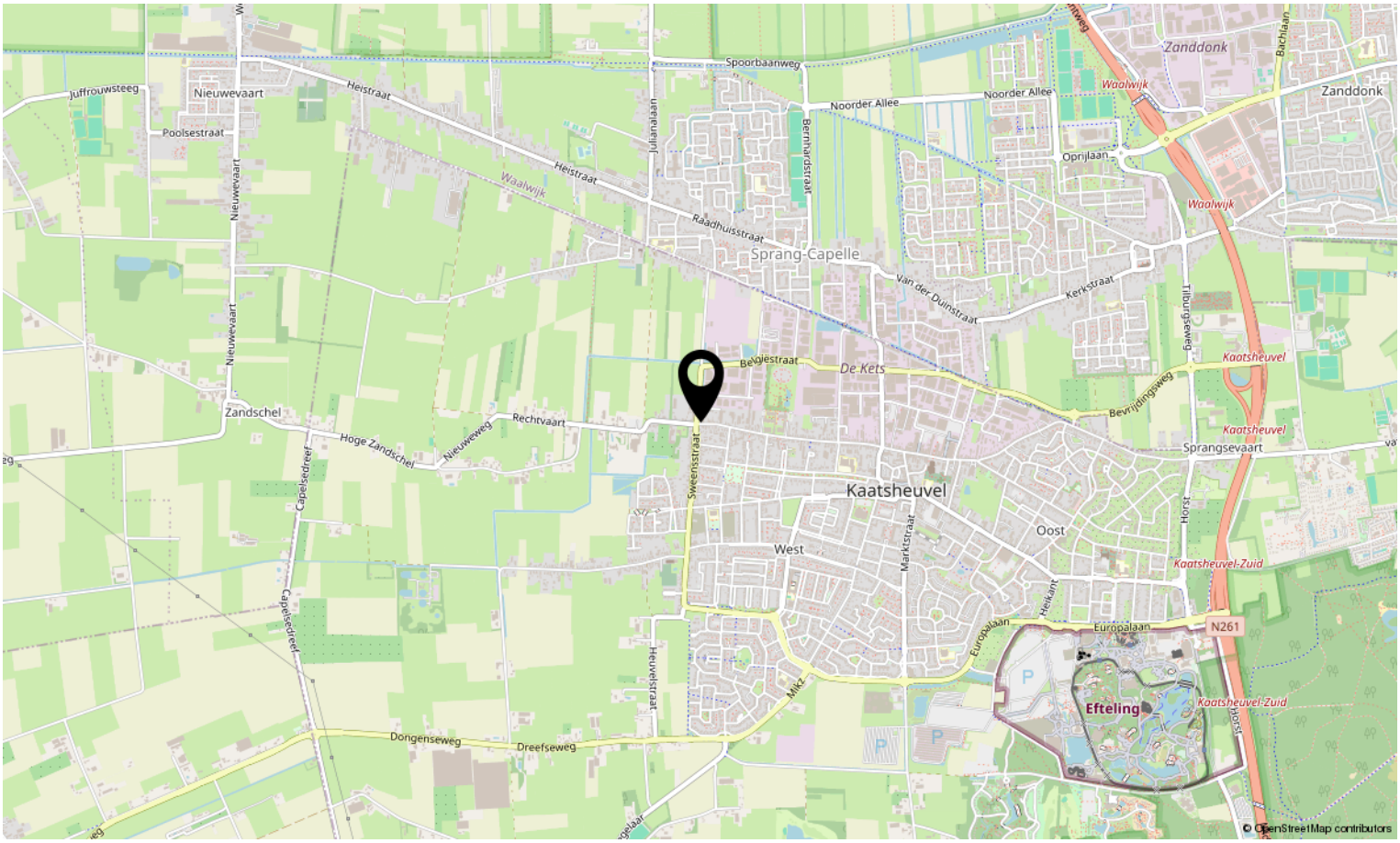
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectarico.nl

Kadastrale kaart



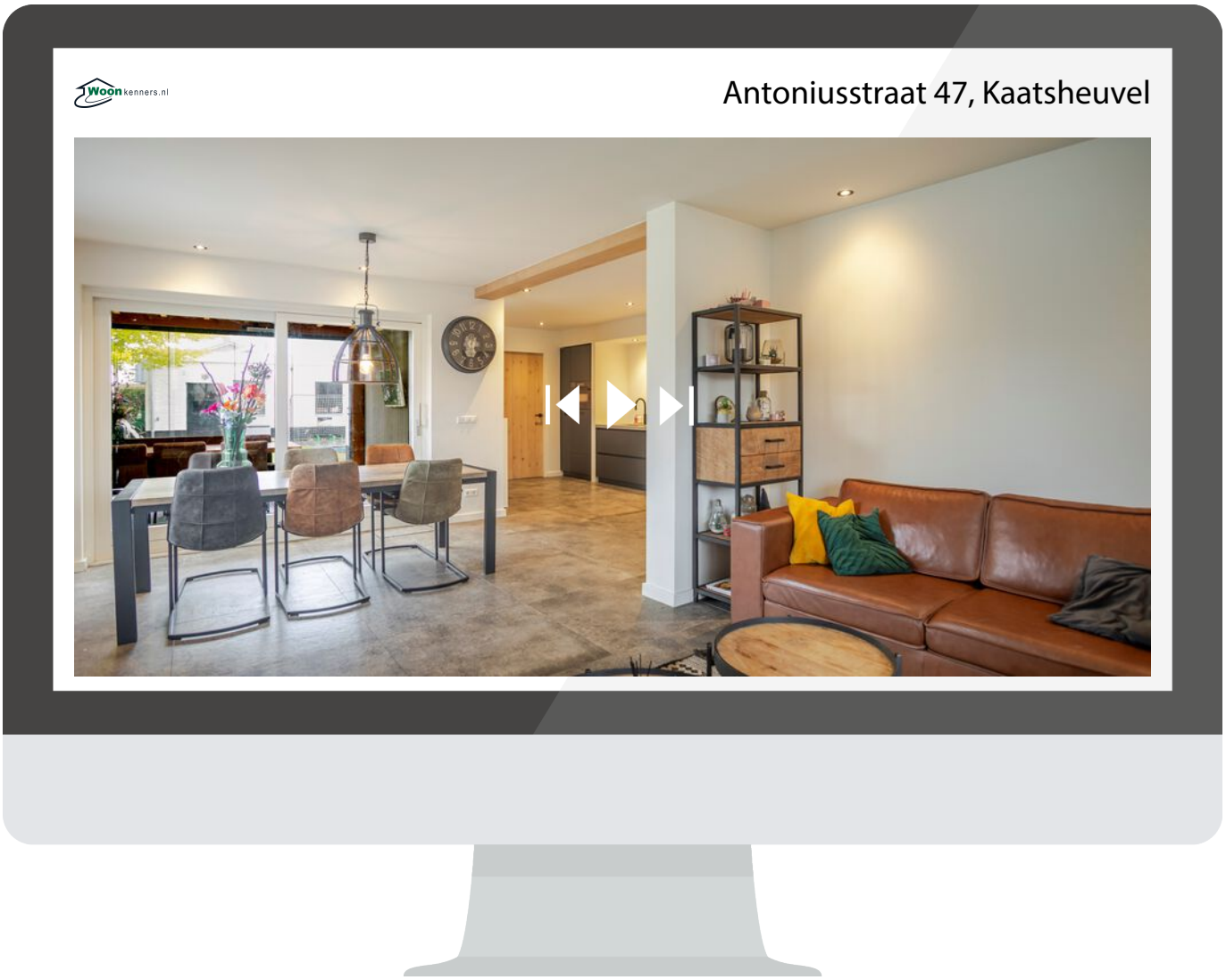
Locatie op de kaart





Bekijk deze woning online!

antoniusstraat47.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Woonkenners.nl
Peperstraat 15, 5171 EC Kaatsheuvel
info@woonkenners.nl
woonkenners.nl

Woonkenners.nl