



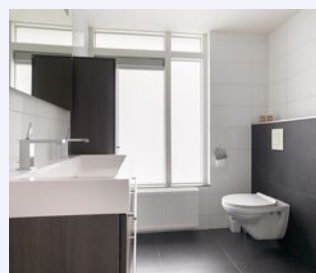
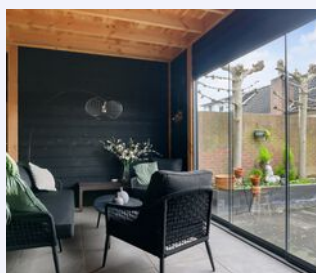
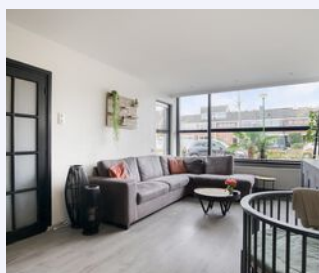
# WONEN

WILLEM DE ZWIJGERLAAN 34 5171 EX KAATSHEUVEL

*RUIME SERRE*

*ENERGIELABEL B*

*GARAGE*



# RE/MAX

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



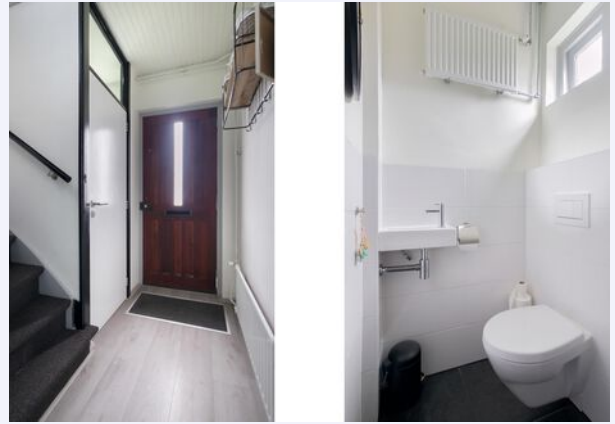
# Wonen in Kaatsheuvel doe je met RE/MAX

# 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](http://www.adkrijnen.nl)

WOONOPPERVLAKTE

81 m<sup>2</sup>

INHOUD

388 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

177 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1961

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

B

**TUINLIGGING:**

noordoost

**PARKEREN:**

VOOR DE GARAGE



# KOM VERDER

## WILLEM DE ZWIJGERLAAN 34

HOEKWONING ENERGIELABEL B MET GARAGE EN SERRE



**VRAAGPRIJS  
€ 325.000 K.K.**

- Ben je op zoek naar een sfeervolle hoekwoning met een handige garage én parkeergelegenheid voor de deur?
- Stel je voor: een garage met extra bergzolder, perfect voor het opbergen van al je spullen en hobbyartikelen. Klinkt dat niet ideaal?
- Zie je jezelf al genieten van groene energie met 11 zonnepanelen op het dak, goed voor het milieu en je portemonnee?
- Wat dacht je van een nieuwe, ruime serre met een glaswand, waar je het hele jaar door van de tuin kunt genieten, ongeacht het weer?
- Droom je van een gezellige woonkamer met airconditioning voor die warme zomerdagen?
- Wil je een woning met drie slaapkamers ?
- Is recent vernieuwde keukenapparatuur voor jou een pre?
- Hoe klinkt een badkamer op de eerste verdieping met een inloofdouche en toilet, plus een aparte wasruimte voor extra gemak?

Als je enthousiast bent over deze kenmerken, dan zou deze hoekwoning wel eens jouw ideale nieuwe thuis kunnen zijn!

Belangrijkste kenmerken:

- Praktische Garage: Een garage met een extra bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.
- Duurzaamheid: 11 zonnepanelen voor een lagere energierekening en een milieuvriendelijke woning.
- Nieuwe Serre: Een prachtige serre van 18m<sup>2</sup> met glaswand voor extra leefruimte en tuinbeleving het hele jaar door.
- Comfortabele Woonkamer: Een sfeervolle woonkamer met airconditioning.
- Slaapruimtes: Drie slaapkamers, waaronder een zolderkamer met beperkte hoogte. Het aantal m<sup>2</sup> woonoppervlakte is in de praktijk dus ruim 10m<sup>2</sup> groter dan opgegeven.
- Moderne Keuken: Recent vervangen keukenapparatuur. Denk aan een nieuwe vaatwasser (2022), inductiekookplaat (2022) en afzuigkap (2018).
- Badkamer en Wasruimte op de 1ste verdieping: Een comfortabele badkamer met inloofdouche en toilet, plus een aparte wasruimte.

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!



*SFEERVOLLE  
WOONKAMER*



*FIJNE SERRE*



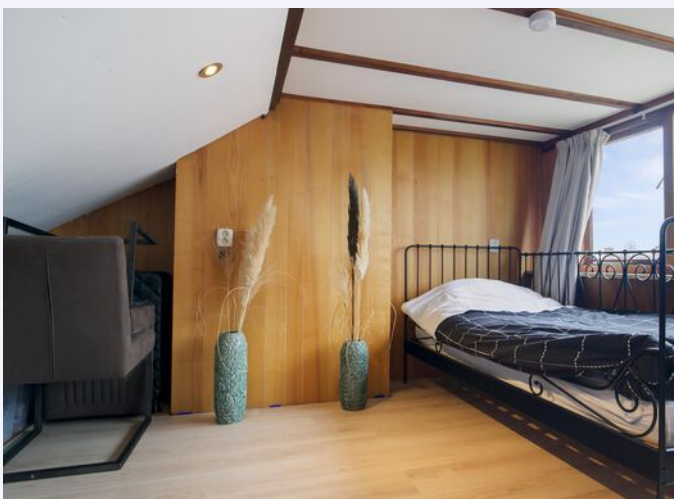


*MODERNE  
BADKAMER  
MET  
TOILET*





## 3 SLAAPKAMERS





**HEERLIJKE  
TUIN MET GARAGE**

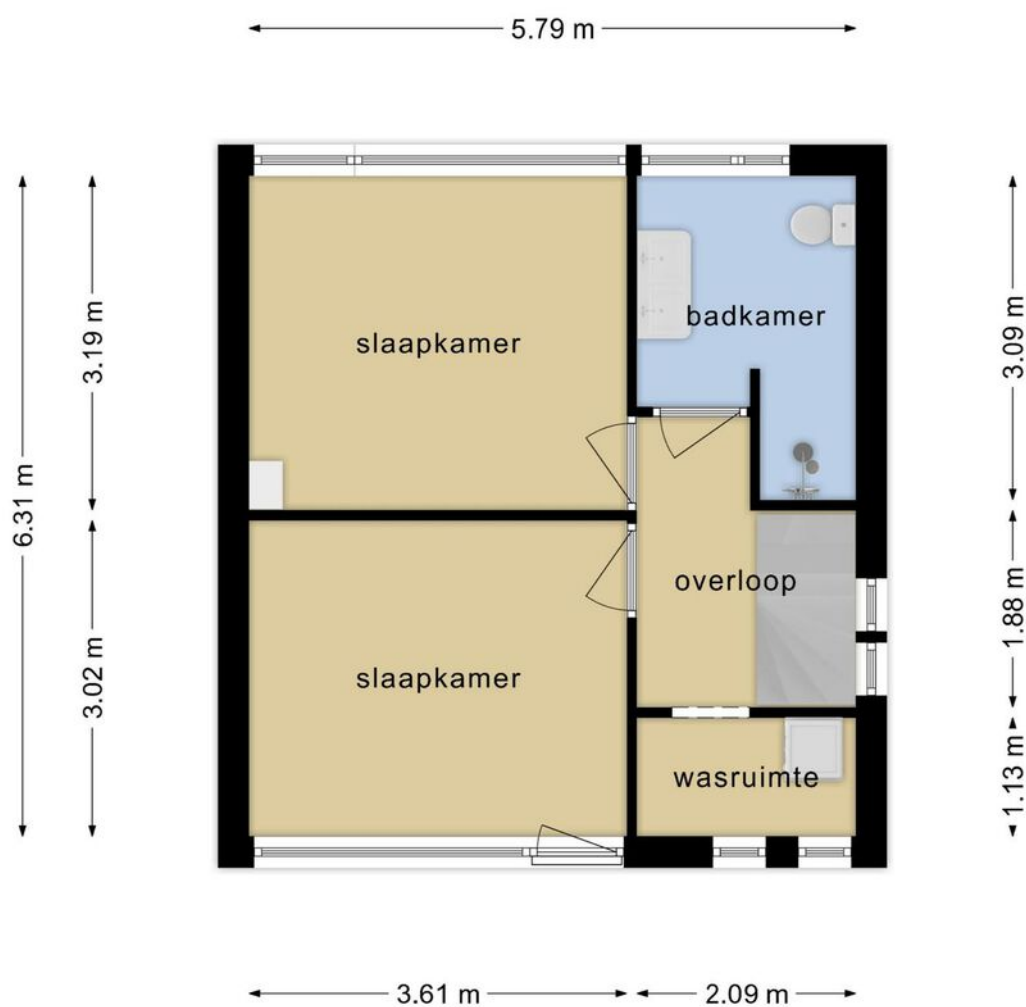


# PLATTEGROND



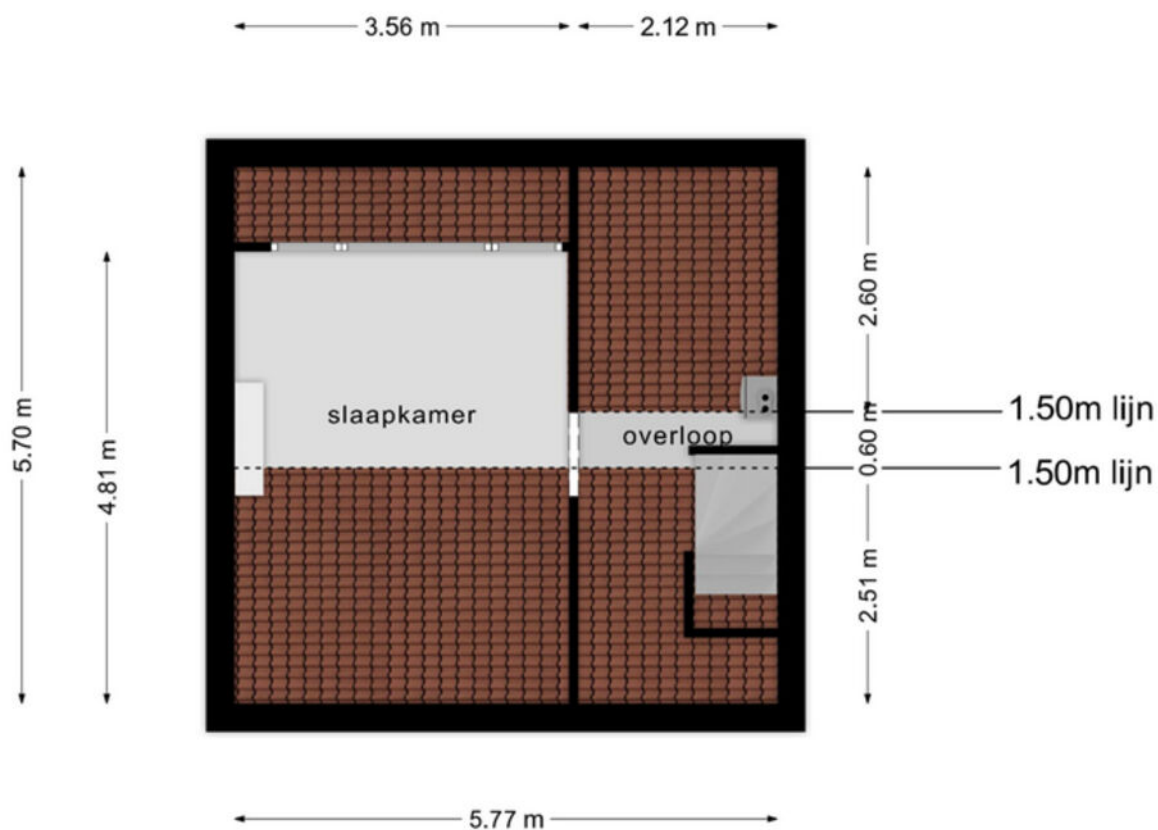
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

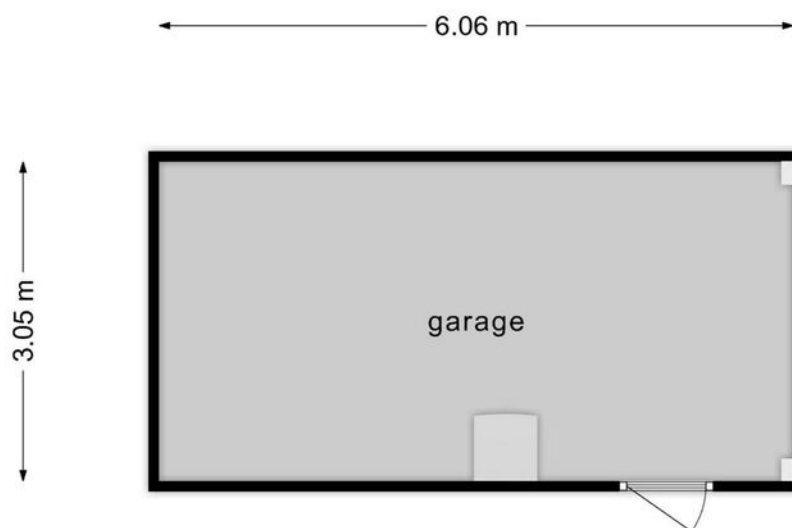
# PLATTEGROND



**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.**

# PLATTEGROND



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

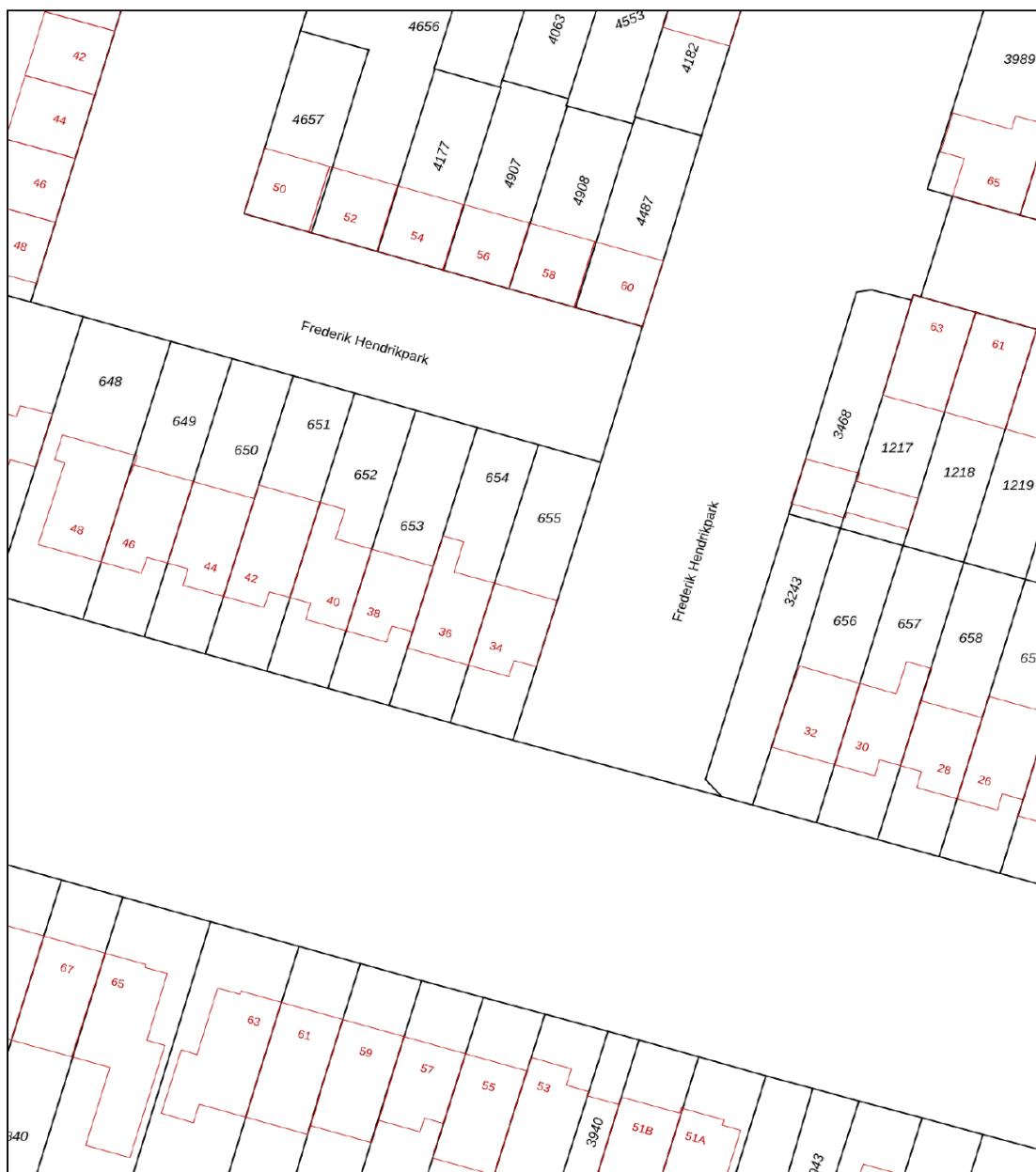



# KADASTRALE KAART

## WILLEM DE ZWIJGERLAAN 34 KAATSHEUVEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



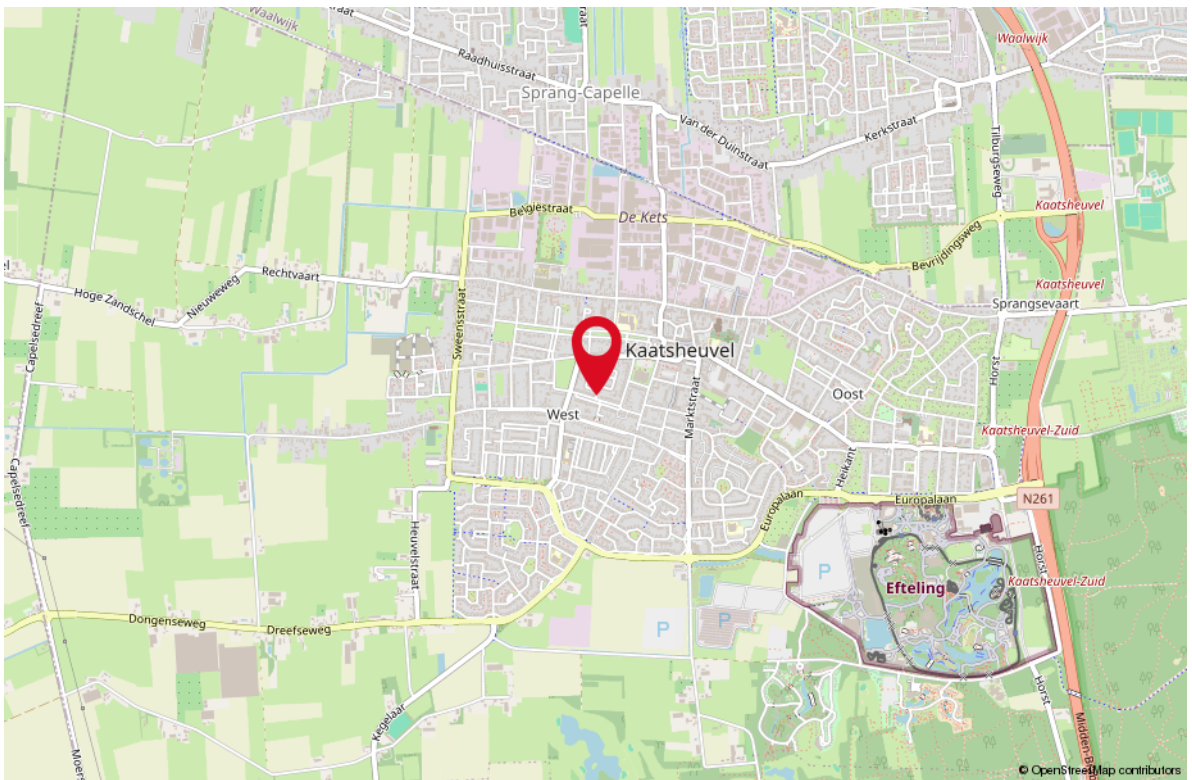
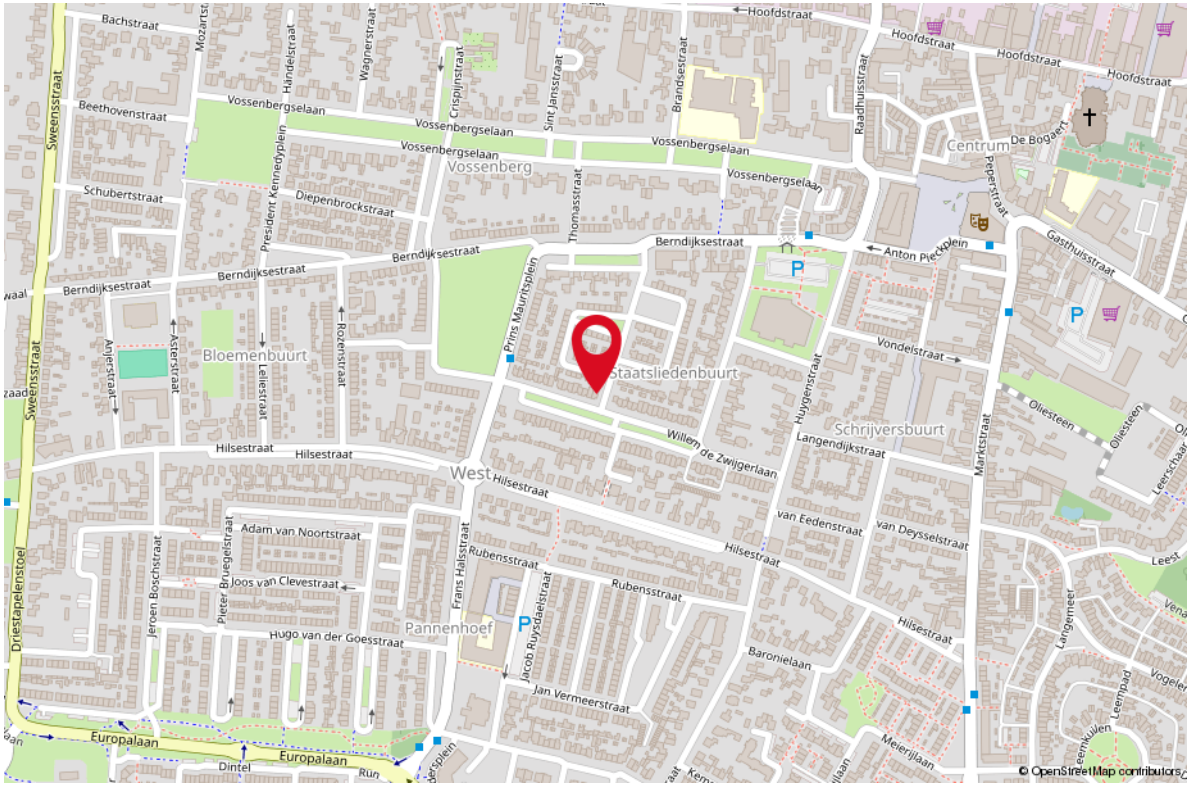
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand Sectie L Perceel 655</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART

## WILLEM DE ZWIJGERLAAN 34 KAATSHEUVEL



# LIJST VAN ZAKEN

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

## Woning - Interieur

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

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

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

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
--	---	--	--

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

- Hanglamp in gang		X	
--------------------	--	---	--

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

- Laat op grote slaapkamer (achterste kamer)	X		
--	---	--	--

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

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

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

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

- jaloezieën	X		
--------------	---	--	--

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

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

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

## Woning - Keuken

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

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

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

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

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

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

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

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

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

## Woning - Sanitair/sauna

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

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

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

- toiletborstel(houder)		X	
-------------------------	--	---	--

- fontein	X		
-----------	---	--	--

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

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

### Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

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

### Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in poten		X	

### Tuin - Verlichting/installaties

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

### Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tafel in schuur	X		

# 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.





*Kaatsheuvel,  
een bedrijvig en  
sfeervol dorp*





Gratis oriëntatie-gesprek

# Hypotheekadvies nodig?

We helpen je graag met een persoonlijk advies op maat

Of het nu gaat om het kopen van je eerste woning of om een verhuizing: je wilt het allemaal goed regelen. Bij ons krijg je een passend hypotheek-advies op maat. We adviseren daarbij niet alleen hypotheek van onszelf, maar ook van andere aanbieders. Daardoor hebben we altijd een scherpe rente. En krijg je de hypotheek die past bij je persoonlijke situatie en wensen.

## MEER WETEN?

Lucien Braat, onze franchisenemer in Drunen en Waalwijk, staat voor je klaar. Maak een afspraak op [snsbank.nl/afspraak](https://snsbank.nl/afspraak) of bel ons **030 - 633 30 00** voor een gratis oriëntatiegesprek.



Drunen, Grotestraat 133a  
Waalwijk, De Els 43a



**SNS**





**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 600 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**

**RE/MAX Optimus Makelaars**

**085-2130300 | [optimusmakelaars@remax.nl](mailto:optimusmakelaars@remax.nl) | [www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)**