

VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.



MAAS 21, KAATSHEUVEL



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

WORDT DIT JOUW WONING?





Woonoppervlakte : 105.7

Perceeloppervlakte : 225m²

Inhoud : 453m³

Bouwjaar : 1989



Maas 21, Kaatsheuvel

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 225 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105,7 m²

Inhoud 453 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuiden

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	ATAG
----------	------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Droom je van wonen in een goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning? Dit is je kans! Dit in 1989 gebouwde huis heeft 105.7 m2 aan woonoppervlak. Je treft hier een mooie keuken, twee grote slaapkamers, een ruime zolder, goed sanitair en een heerlijke tuin op het zuiden met zon en privacy aan. En dat is nog niet alles, want ook woon je op een gunstige locatie ten opzichte van voorzieningen. Je woont in een rustige buurt met alleen bestemmingsverkeer en dichtbij parken, scholen, horeca, winkels en ov-verbindingen. Kortom: een huis dat veel voor jou in petto heeft!

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne twee-onder-een-kapwoning (1989) met vrij uitzicht is gelegen aan de Maas in Kaatsheuvel. Het huis staat in de rustige en kindvriendelijke buurt Draaiboom, waar alleen bestemmingsverkeer komt. Voor de woning bevindt zich een plantsoentje met speelruimte voor kinderen. Op fietsafstand vind je diverse parken, waaronder park 't Loonsche Land en park Het Duits Bosje. In de dichte omgeving heb je daardoor meerdere mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te recreëren.

Het centrum van Kaatsheuvel is met de fiets bereikbaar. Dit centrum voorziet jou van winkels voor je dagelijkse boodschappen, kledingwinkels, drogisterijen, cadeauwinkels, speciaalzaken en winkels met huishoudelijke producten. Naast het leuke winkelaanbod, vind je ook nog een aantal eetgelegenheden in het centrum.

Je woont op 10 minuten fietsafstand van de Efteling en ook het voortgezet onderwijs is met de fiets bereikbaar. De kinderopvang, basisschool en bushalte zijn op loopafstand te vinden. Je woont op korte afstand van de snelweg A59.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde zijtuin bereik je de voordeur van deze fijne woning. Achter de voordeur tref je de

entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning en biedt daardoor veel ruimte. Aan de voorzijde vind je meerdere raampartijen en aan de achterzijde één grote raampartij. Daardoor beschik je in het woongedeelte over veel lichtinval. De raampartij heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer en de wanden en het plafond zijn afgewerkt in rustige kleuren.

Aan de achterzijde van de woning tref je de keuken aan. Deze keuken in hoekopstelling kenmerkt zich door de crème keukenkastjes en het mooie werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser, inductie fornuis en koelkast. Via de keukenruimte is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Hier vind je de trapopgang naar de tweede verdieping. Via de overloop bereik je de twee slaapkamers en de badkamer van deze woning.

Op de eerste verdieping beschik je over twee grote slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde ligt over de gehele breedte, waardoor het volop ruimte biedt. Deze kamer heeft een eigen inloopkast. Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en netjes afgewerkte muren en plafonds.

De badkamer is aan de achterzijde gelegen op deze verdieping. In deze netjes betegelde ruimte vind je een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en douche met deur aan.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

De zolder is bereikbaar via de trap op de eerste verdieping. De zolder is ruim opgezet, waardoor het nog veel mogelijkheden biedt. Het is mogelijk om een extra slaapkamer te realiseren, maar de ruimte is ook te gebruiken als werk- of hobbykamer. Er is hier inmiddels een groter dakraam geplaatst. De wasmachine- en drogeraansluitingen zijn op zolder te vinden.

Tuin:

Het huis heeft een deels groene en deels betegelde tuin. De tuin is ruim opgezet en gelegen op het zuiden, waardoor je van veel zonvuurtjes geniet. Je hebt op meerdere plekken in de tuin de mogelijkheid om een loungeplek te realiseren, zodat het heerlijk wordt om hier tijd te spenderen. Naast veel zon, geniet je ook van je privacy door de goede beschutting. Via de achtertuin heb je toegang tot de grote garage. Deze garage biedt parkeergelegenheid, maar kan ook gebruikt worden om spullen op te bergen of fietsen te stallen. Via een achterom is de tuin bereikbaar.

Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Twee-onder-een-kapwoning met tuin op het zuiden
- Twee grote slaapkamers, fijne keuken en prima sanitair
- Grote zolder die mogelijkheden biedt
- Rustige, behulpzame burens
- Buurt met alleen bestemmingsverkeer
- Centrum op fietsafstand
- Diverse voorzieningen dichtbij
- Energielabel: C
- Volledige eigendom





Maas 21, Kaatsheuvel



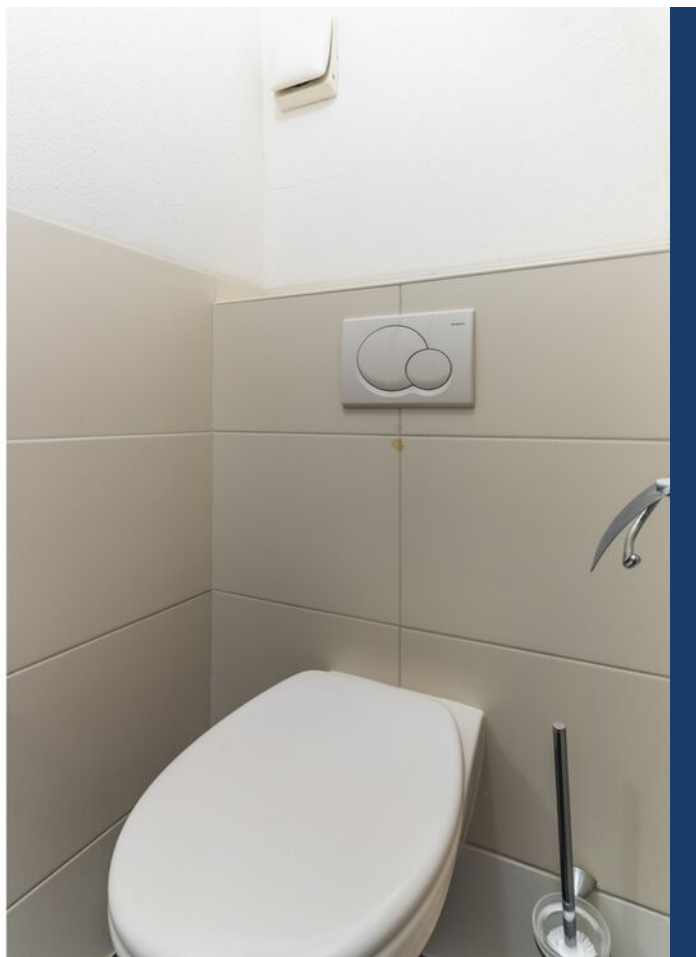


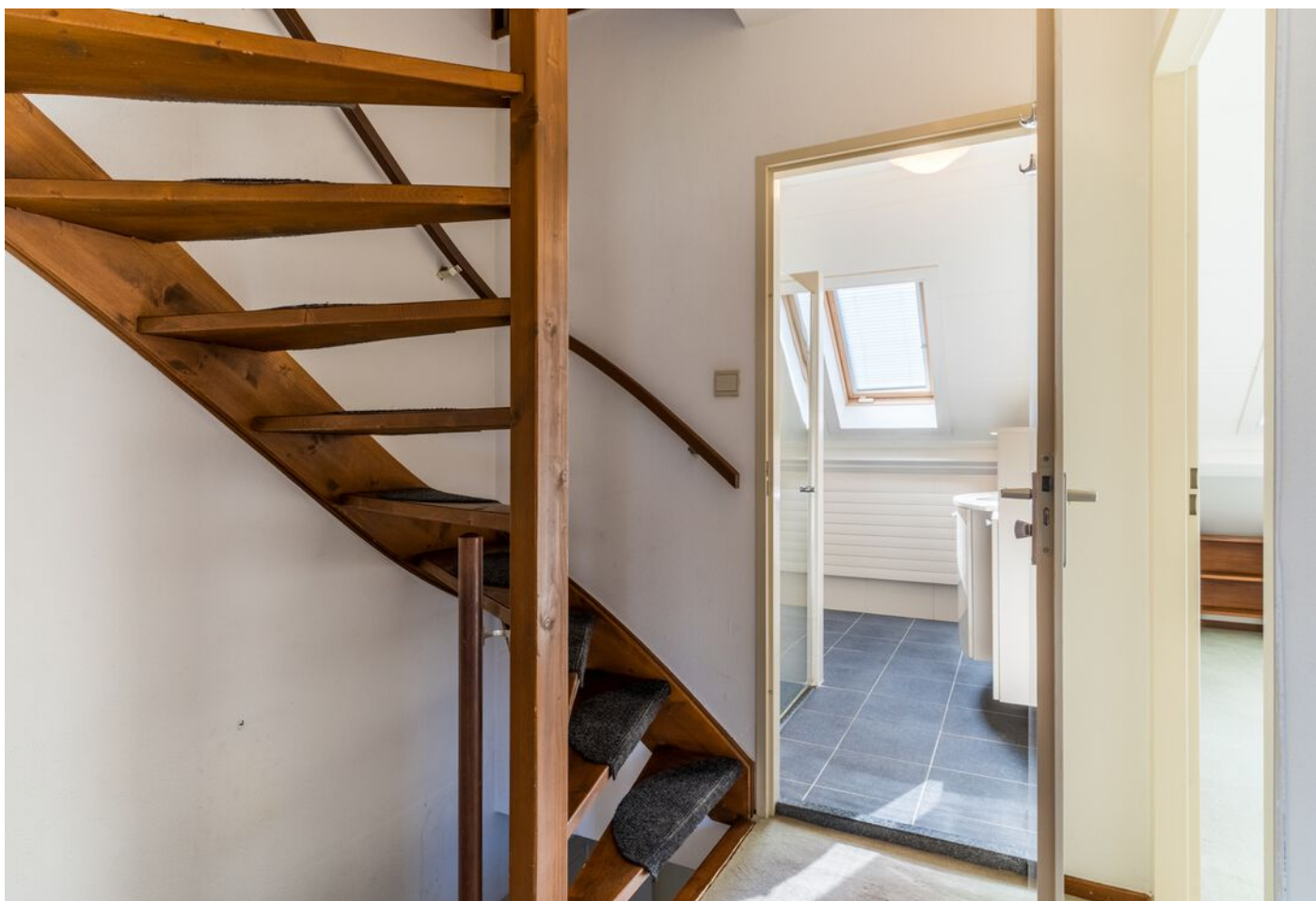
Maas 21, Kaatsheuvel



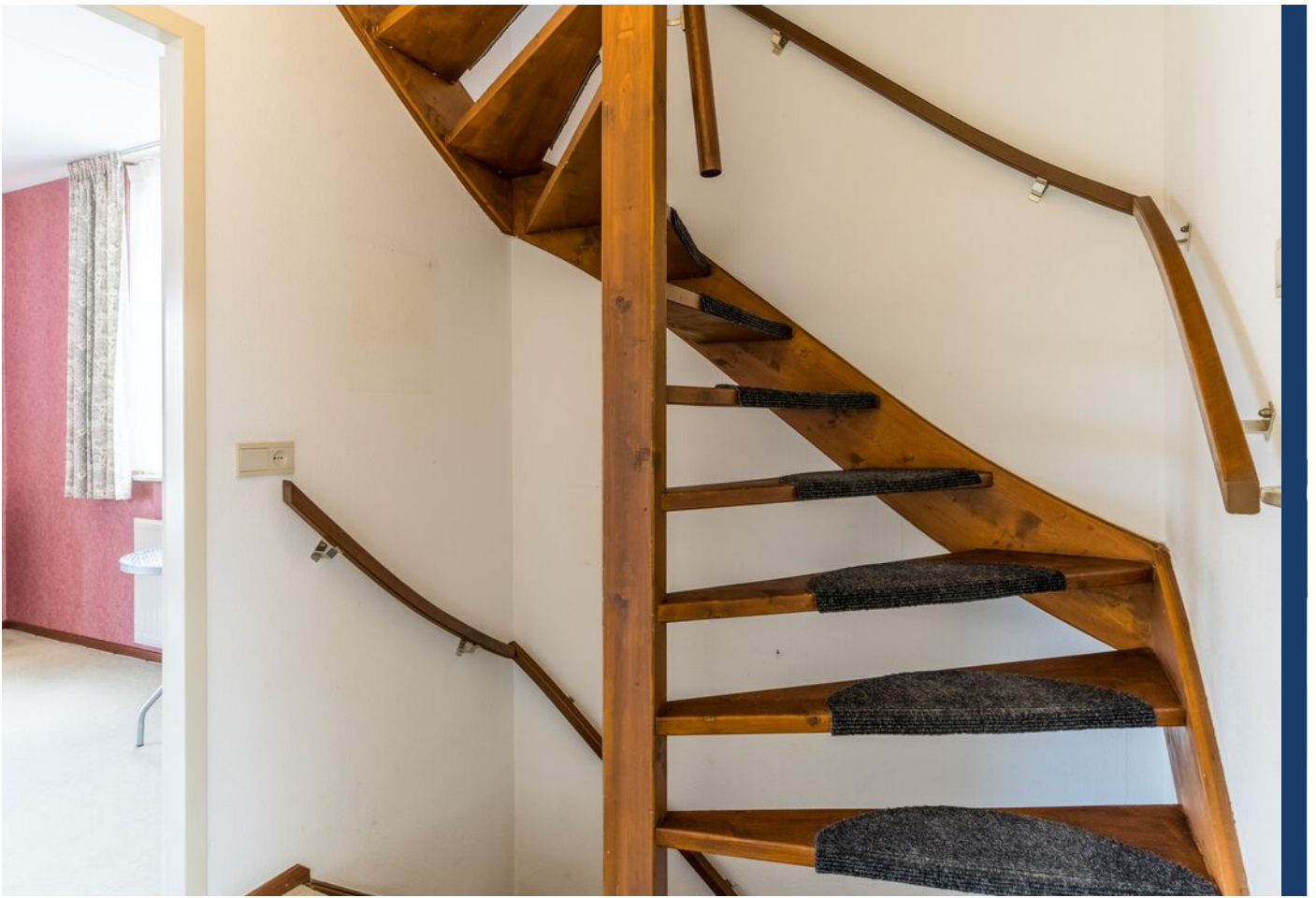


Maas 21, Kaatsheuvel





Maas 21, Kaatsheuvel





Maas 21, Kaatsheuvel





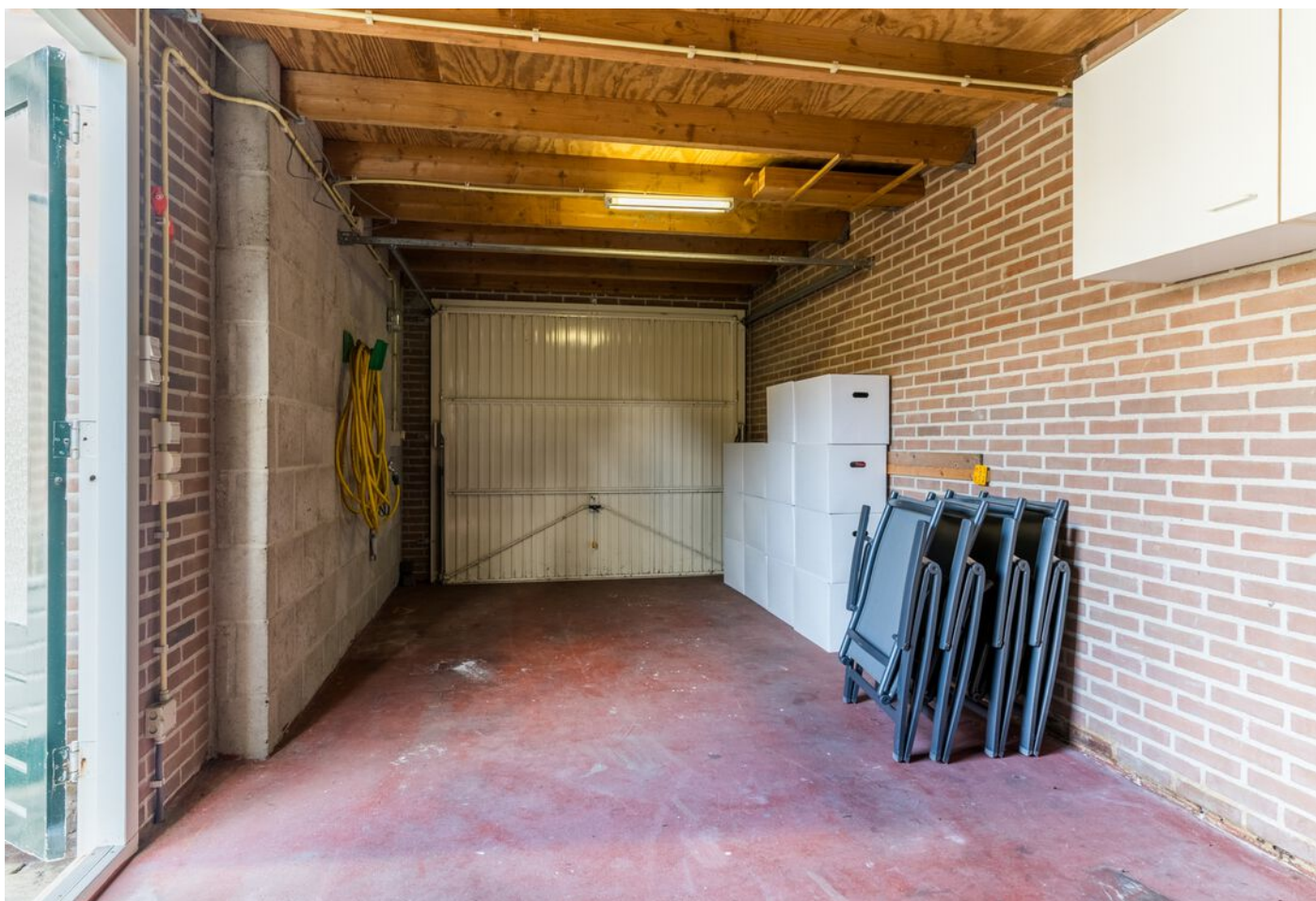
Maas 21, Kaatsheuvel





Maas 21, Kaatsheuvel





Maas 21, Kaatsheuvel





Maas 21, Kaatsheuvel





Maas 21, Kaatsheuvel





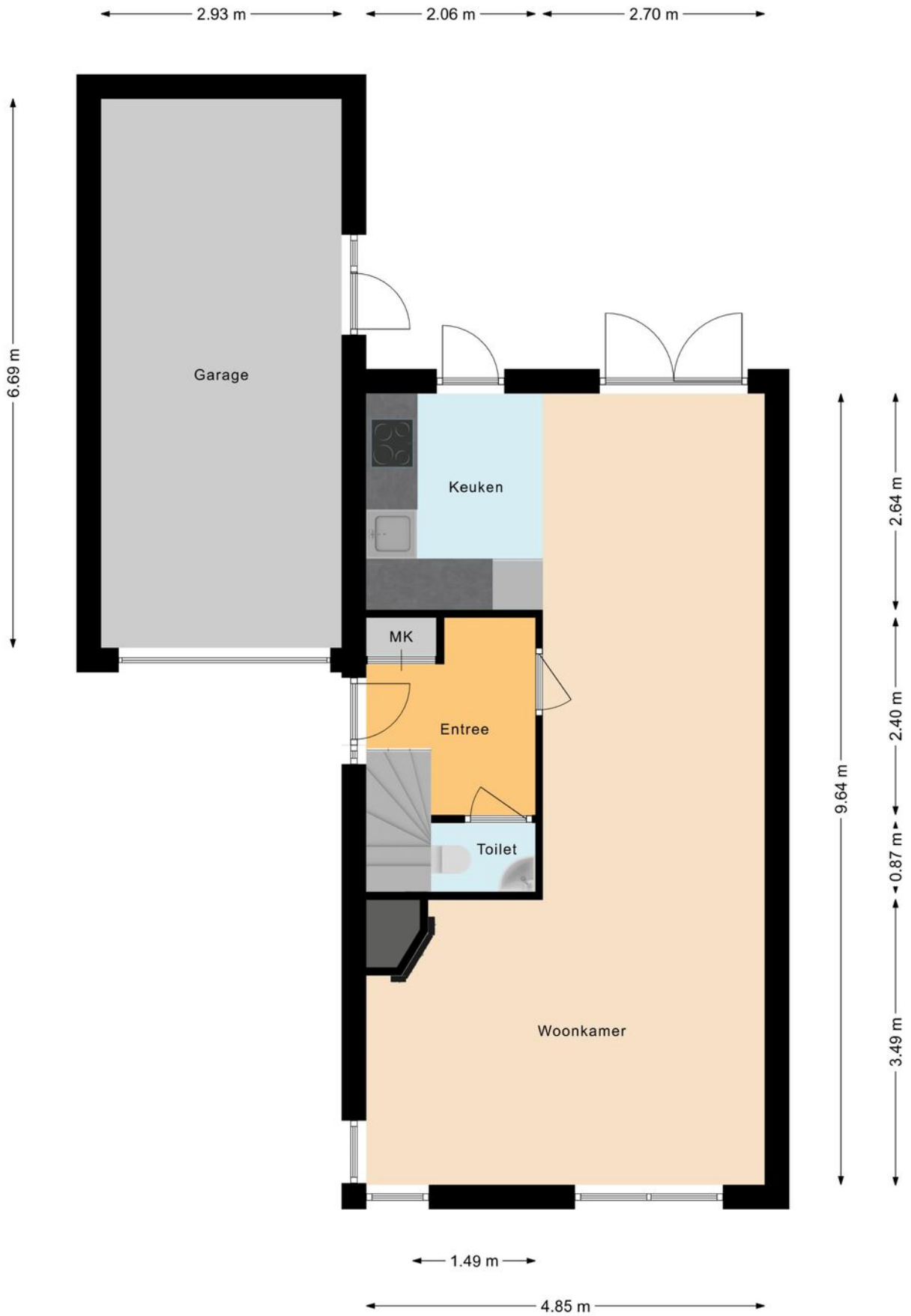
Maas 21, Kaatsheuvel



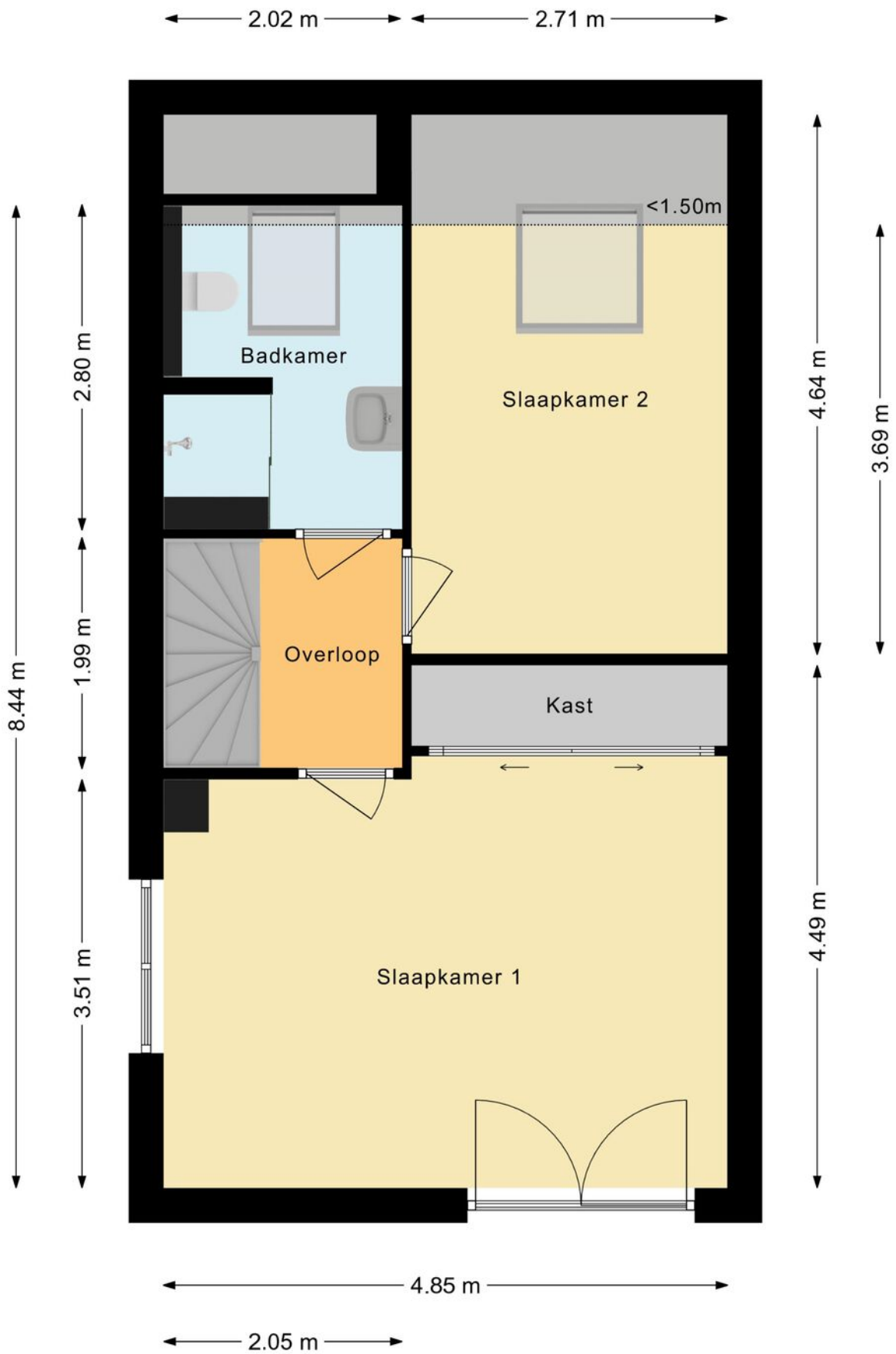


Maas 21, Kaatsheuvel

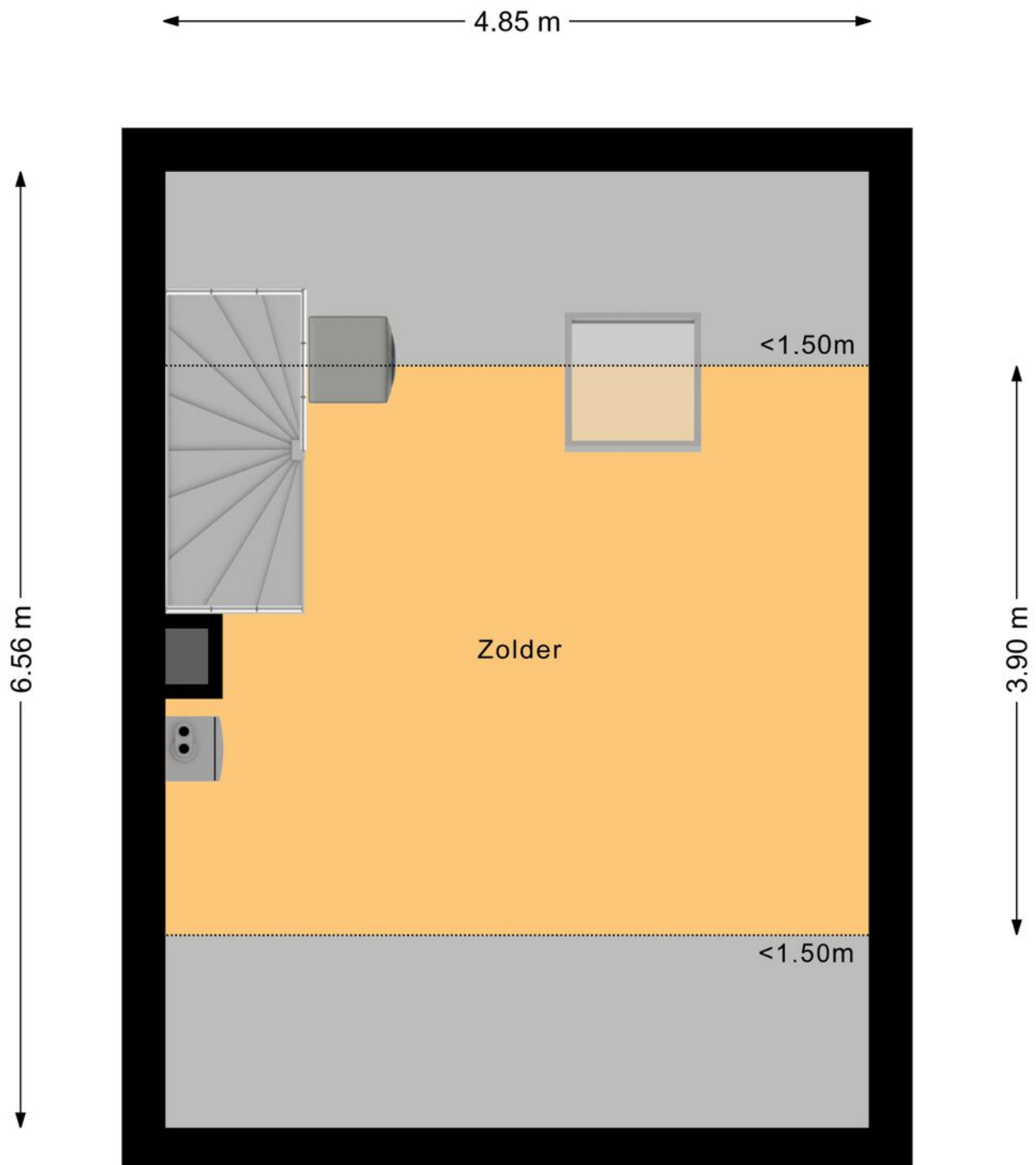
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

