



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Kaatsheuvel

LANGEMEER 1 B



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

OMSCHRIJVING

LANGEMEER 1B KAATSHEUVEL

Kaatsheuvel vormt samen met de kerkdorpen Loon op Zand en De Moer de gemeente Loon op Zand. Het dorp staat van oudsher nationaal bekend om de schoenenindustrie en de turfwinning. Het dorp is voornamelijk bekend van de toeristische attracties de Efteling en het Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op loopafstand van het centrum van Kaatsheuvel. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving.

Entree:

Ondanks dat er een centrale entree is voor dit complex, heeft dit appartement een eigen direct toegankelijke voordeur. De karakteristieke hoge plinten en de stijlvolle lambrisering geven de entree een gezellige uitstraling. Vanuit de entree heb je direct toegang tot de woonkamer, badkamer en slaapkamer.

Woonkamer:

Na de hoek om bij de entree kom je direct in de ruime woonkamer. Deze kamer is licht en ruim, dankzij de grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

De donkere houten vloer vormt een mooi contrast met de lichte muren, wat bijdraagt aan de moderne uitstraling van de woning. De kamer heeft een open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een gezellige en verbonden leefruimte. Ook is er een toegang tot het terras buiten.

Keuken:

De keuken van dit appartement is luxe, karakteristiek en recent gerenoveerd. Met een inductiekookplaat en dubbele geïntegreerde ovens kun je hier de heerlijkste maaltijden bereiden. De combinatie van houten

werkbladen en stijlvolle kastdeuren geeft de keuken een gezellige maar toch strakke uitstraling.

Terras:

Het appartement beschikt over een terras wat op het zuiden is gericht en direct aan de woonkamer grenst. Dit biedt een heerlijke plek om van de zon te genieten en te ontspannen.

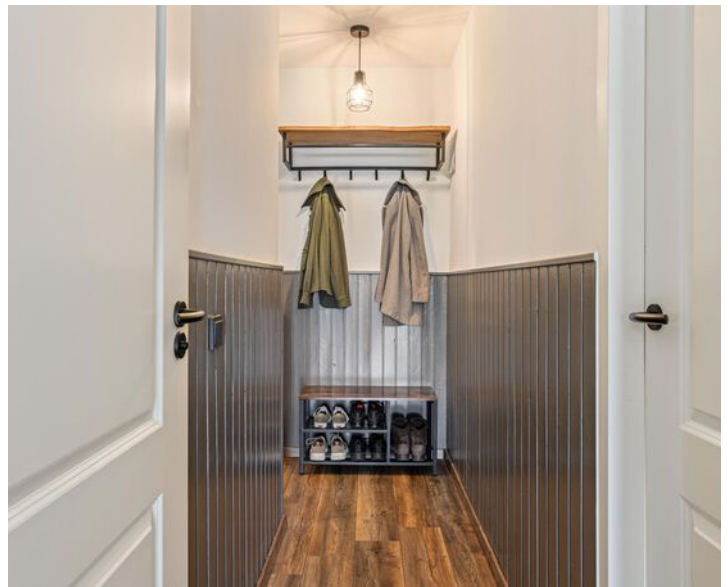
Slaapkamers:

De slaapkamers in dit appartement zijn licht en ruim dankzij de grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten. De mooie donkere vloer is ook aanwezig in deze kamers. Een van de slaapkamers kan ideaal dienen als thuiswerk- of studeerkamer, wat zorgt voor extra flexibiliteit in de indeling van de woonruimte.

Badkamer:

De ruime badkamer is modern, stijlvol en gloednieuw (2022)! Deze is voorzien van een royale regendouche vooroptimaal comfort. De strakke afwerking en nette uitstraling maken deze ruimte helemaal af.

- Bouwjaar 1987;
- Woonoppervlak ca 63 m²;
- Inhoud ca 208 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- CV-Ketel minder dan twee jaar oud;
- Lagere school en middelbare school dichtbij;
- Supermarkten en winkels op loopafstand;
- Winkels en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.



Wil je dit leuke appartement bezichtigen?
Dat begrijpen wij goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

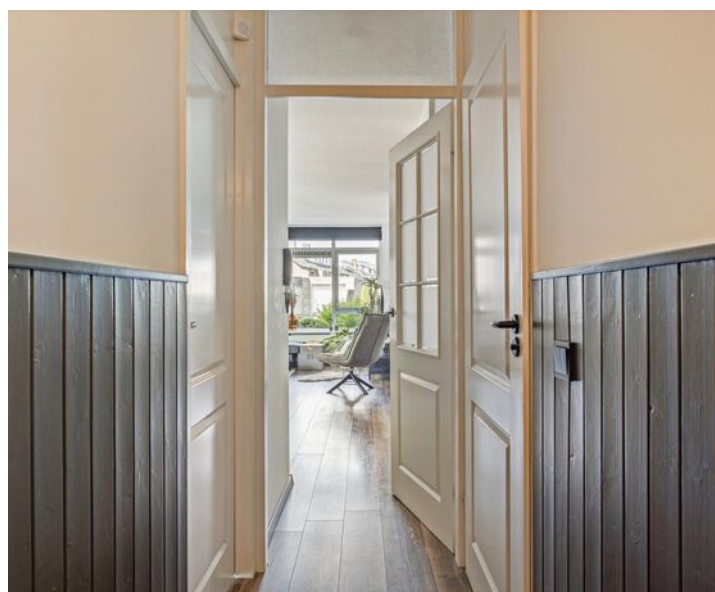
Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via Wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via Wie anders?

*De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.



KENMERKEN

Woonoppervlakte

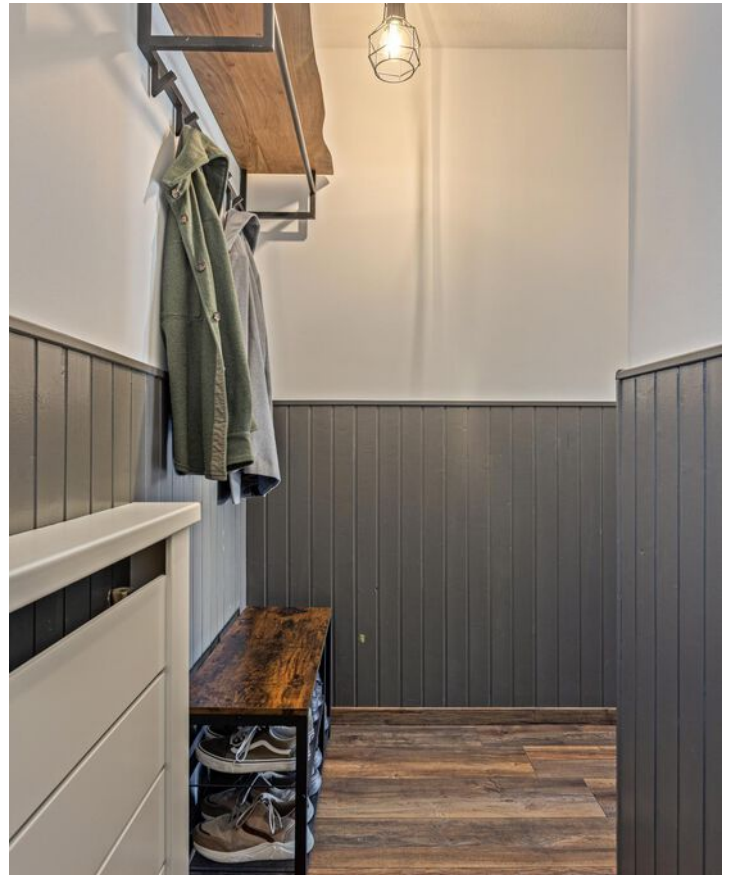
63 m²

Inhoud

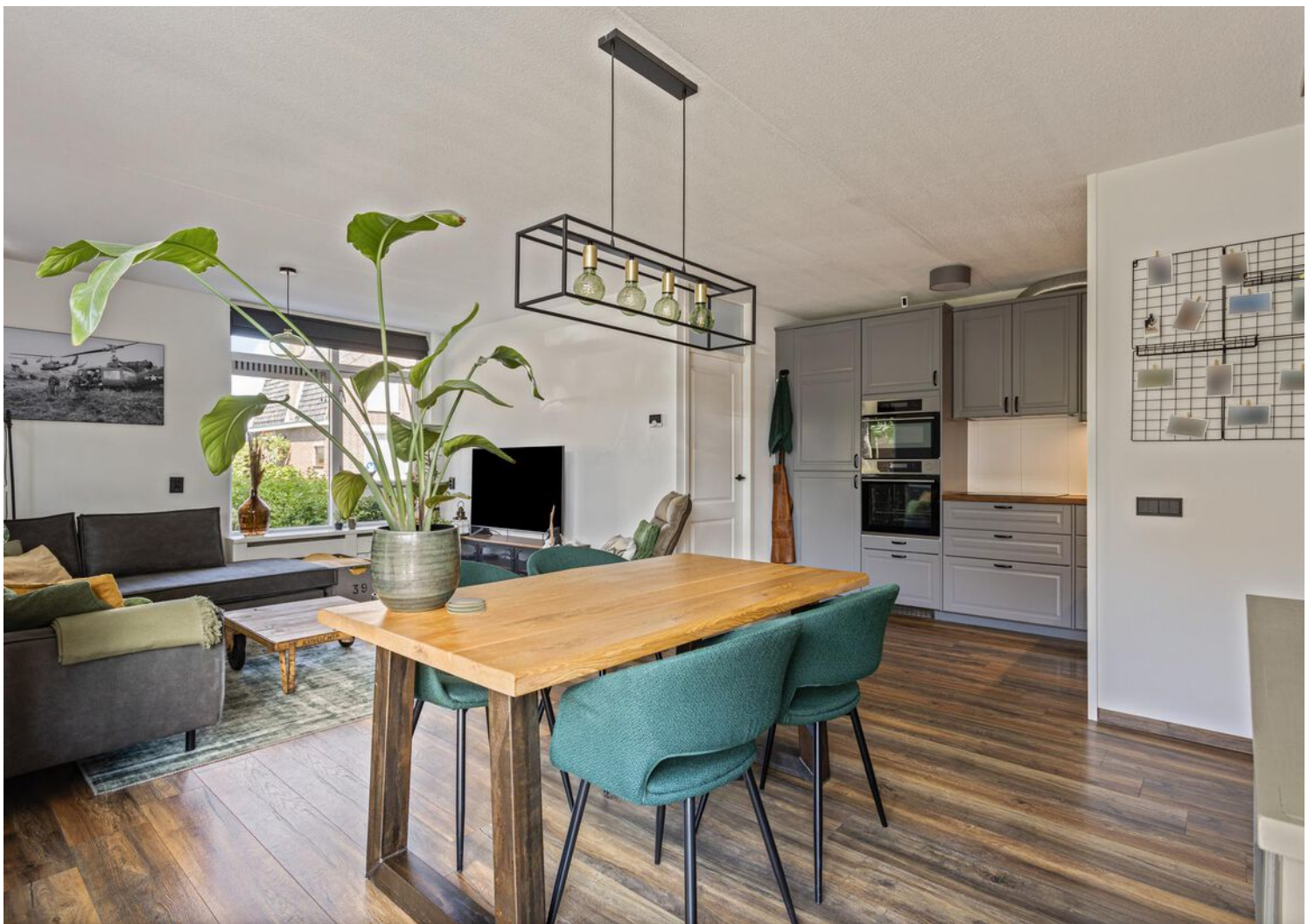
208 m³

Bouwjaar

1987



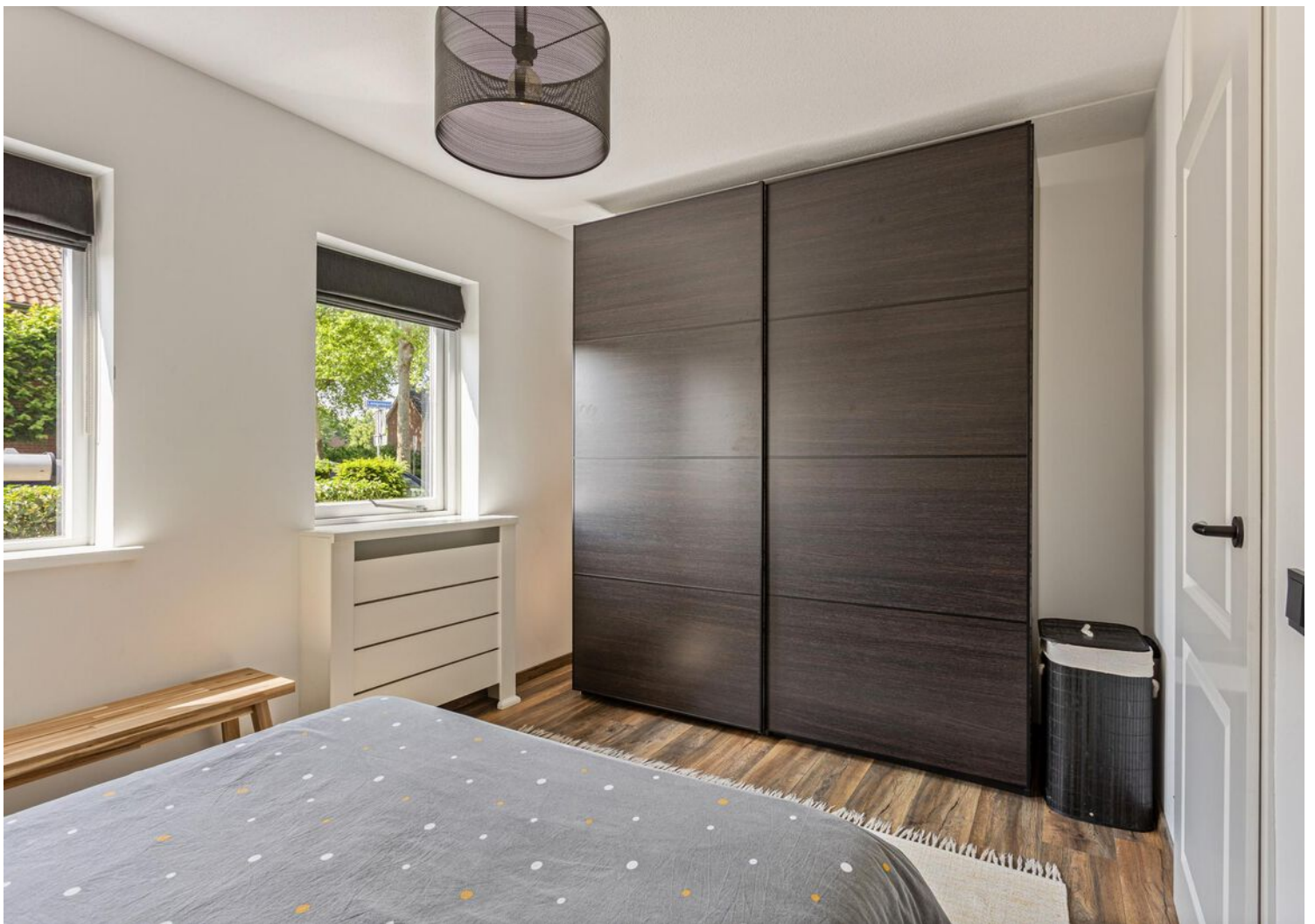




















PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



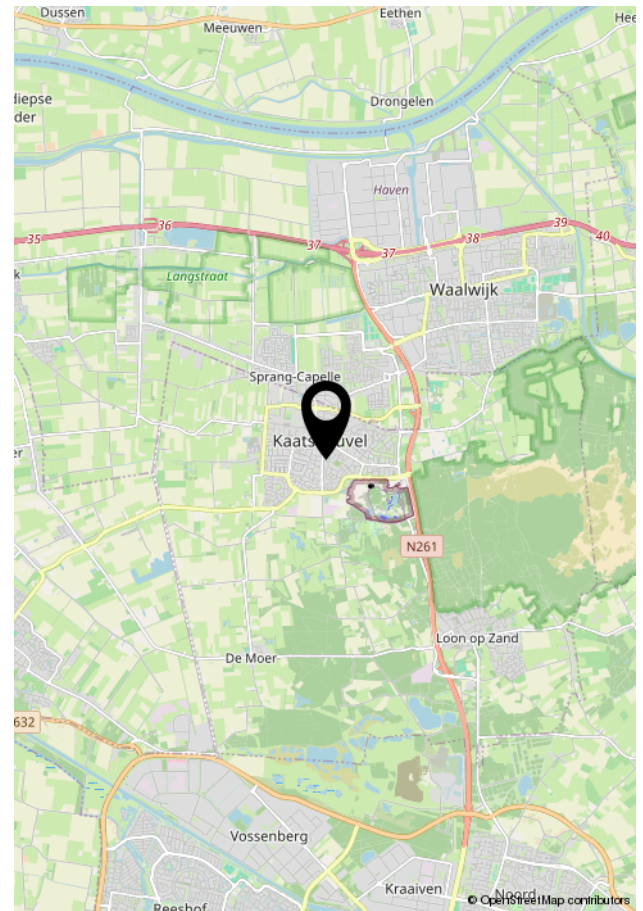
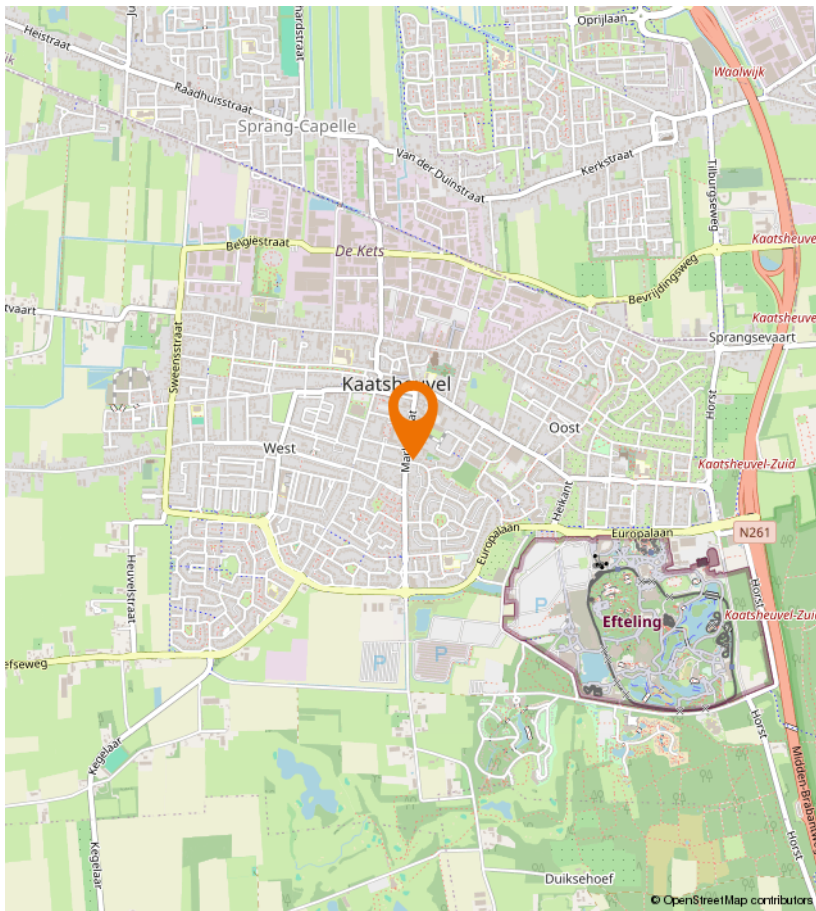
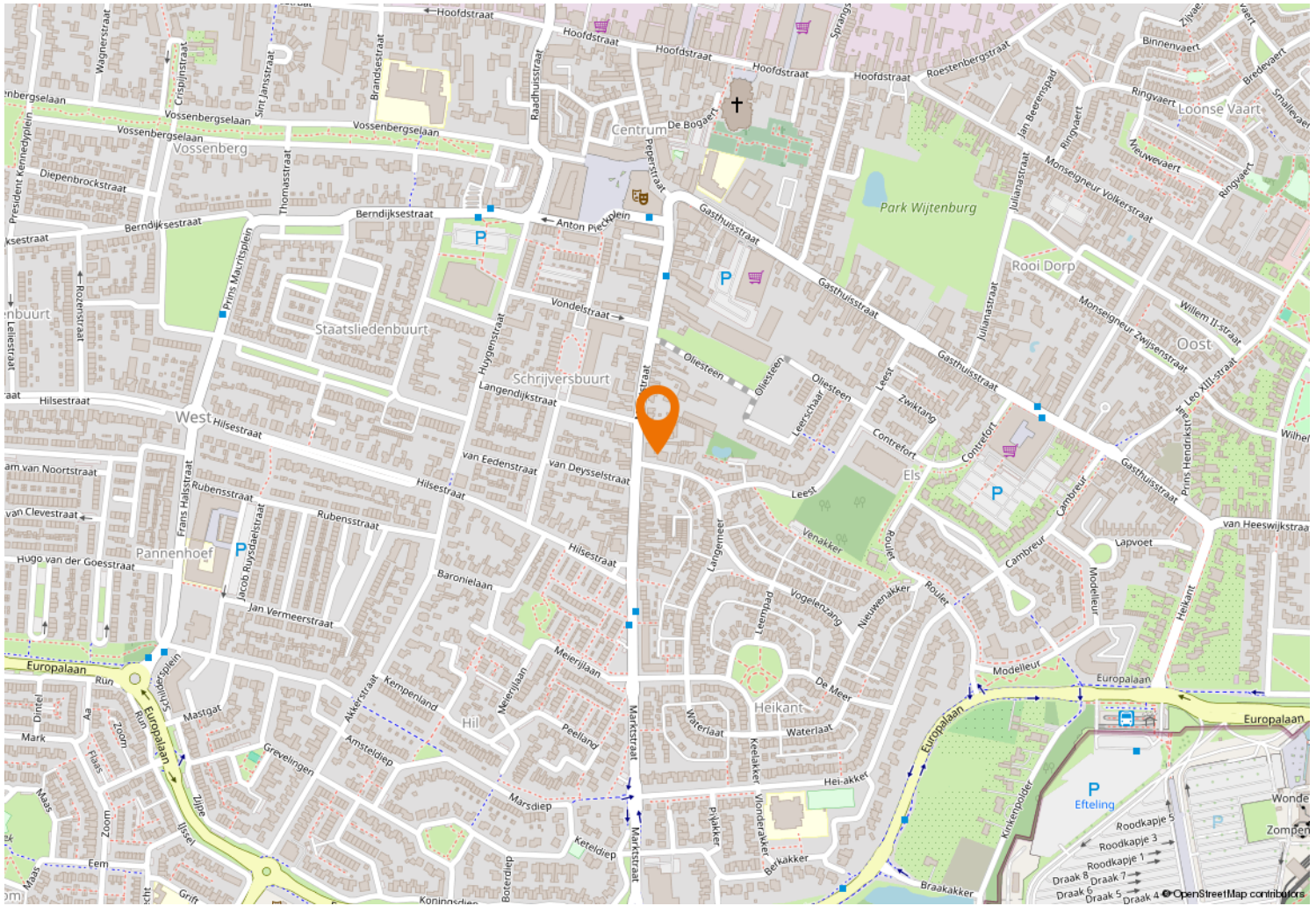
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
	Huisnummer	Secctie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4201	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Kledingkast slaapkamer			x
Vouwgordijnen			x
Laminaat	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Rails waaraan keukengereedschap aan opgehangen kan worden	x		
Bestekla	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet		x	
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Spiegelkast met verlichting	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Radiatorfolie	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		



Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

