

Te Koop Aangeboden



**Run 4
Kaatsheuvel**

Vraagprijs
€ 225.000,- k.k.

Over Garantiemakelaars

Makelaar met drie unieke garanties

Garantiemakelaar is uniek. Want als enige makelaar in Nederland geeft Garantiemakelaars garantie op de dienstverlening. Wij zeggen wat wij doen en doen wat is afgesproken. Daardoor bent u gegarandeerd tevreden over garantiemakelaars. Wij bieden u drie garanties:

Gegarandeerd (ver)kopen.

Huis kopen of verkopen? Met Garantiemakelaars bent u er zeker van. Wij garanderen dat Garantiemakelaars de woning vindt die u zoekt tegen de juiste prijs. U wilt uw huis verkopen? Met Garantiemakelaars is de woning gegarandeerd verkocht. In vergelijking met de gemiddelde makelaar weet Garantiemakelaars een hogere verkoopprijs te behalen. Uw huis staat bovendien minder lang te koop.

Gegarandeerd kwaliteit.

Met Garantiemakelaars bent u zeker van kwaliteit. Veel woningen die via Garantiemakelaars worden gekocht of verkocht, zijn eerst bouwtechnisch gekeurd. Standaard service bij Garantiemakelaars. Voordat wij uw huis te koop aanbieden of voordat wij gaan onderhandelen over de aankoop van een huis zijn indien nodig, het bestemmingsplan, de kadastrale gegevens en de bodem onderzocht.

Gegarandeerd goed wonen.

Garantiemakelaars zorgt ervoor dat u prettig en vooral zeker woont. Met praktische verzekeringen zoals de Garantieverzekering tegen verborgen gebreken en de Woonverzekering, een opstal-/inboedelverzekering die de herbouwwaarde garandeert. Met de waardemonitor van Garantiemakelaars blijft u na de koop op de hoogte van de waarde van uw huis.

Geachte Geïnteresseerde,

Met deze brochure willen wij, Kanters Garantiemakelaars, proberen u zo goed mogelijk voor te lichten over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt een omschrijving met een aantal foto's en u wordt door ons op de hoogte gebracht over de omgeving en ligging van de woning. Daarnaast zijn ook plattegronden en een kadastrale kaart van de woning opgenomen in deze brochure.

Mocht u na het lezen van deze brochure vragen hebben, dan zijn onze medewerkers u graag van dienst.

Wanneer de woning niet aansluit bij uw woonwensen willen wij u graag inschrijven als woningzoekende.

U kunt ons kantoor bellen of u inschrijven via onze website, www.kanters.net. U ontvangt dan kosteloos, één jaar lang, niet alleen de woningen van Kanters Garantiemakelaars, maar ook die van alle NVM-makelaars. U ontvangt de woningen die aan uw zoekcriteria voldoen per e-mail en u bent als eerste op de hoogte.

Het kopen van een woning gaat vrijwel altijd samen met het afsluiten van een hypotheek. Het afsluiten van een juiste hypotheek is afhankelijk van uw persoonlijke wensen. De deskundige financieel adviseurs van "100% Hypotheken" zijn u graag van dienst voor een onafhankelijk advies. Ga langs of bel voor een afspraak met een ervaren specialist.

Telefoon 0162 31 68 48.

Graag willen wij u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk danken voor de door u getoonde interesse. Indien u na het lezen van deze brochure nieuwsgierig bent geworden, maken wij met alle plezier een afspraak met u om de woning van binnen te bekijken.

Tot ziens!



Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD Dongen
Telefoon: 0162 31 55 51
www.kanters.net

Run 4 Kaatsheuvel



Zeer nette, uitgebouwde tussenwoning met vrijstaande garage, gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'De Draaiboom'.

De woning beschikt over een zonnige achtertuin met achterom en is keurig onderhouden.

Vraagprijs
€ 225.000,- k.k.



Over de omgeving

Kaatsheuvel, met de klemtoon op 'Kaats', niet zoals vaak gehoord met de klemtoon op 'heu', is een dorp in Noord-Brabant, in de gemeente Loon op Zand. Het is de hoofdplaats van de gemeente, omdat het gemeentehuis hier staat. Kaatsheuvel heeft veel bekendheid in Nederland, omdat hier het attractiepark De Efteling ligt.

De naam Kaatsheuvel is waarschijnlijk een verbastering van het woord Ketshoeve, wat de naam was van een herberg die ongeveer op de plek stond waar zich nu De Efteling bevindt.

Rond 1950 was Kaatsheuvel goed voor één-vijfde van de Nederlandse schoenproductie. Hoewel vele fabrieken sindsdien verdwenen zijn, zijn er nog steeds een aantal van deze fabrieken aanwezig.



Entree/hal voorzien van een toiletruimte en de meterkast (4 groepen). Vanuit de hal betreedt u de woonkamer.

Vanuit de woonkamer loopt u naar de nette open keuken. De keuken is voorzien van een tegelvloer.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse boven- en onderkasten. Daarnaast beschikt de keuken over inbouwapparatuur, te weten: 5-pits gaskookplaat, een koelkast en een afzuigkap.

De keuken geeft toegang tot de bijkeuken. Deze is eveneens voorzien van een tegelvloer. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de huishoudelijke apparatuur. Middels een loopdeur is de achtertuin te bereiken.





De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een houten vloer. Vanuit de woonkamer is middels een portaal de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. Tevens is er een trapkast aanwezig.

Achterin de woonkamer is een afsluitbare tuinkamer. De tuinkamer is voorzien van een laminaatvloer.





De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van enkele beglazing en een laminaatvloer. De ouderslaapkamer beschikt tevens over een vaste kast.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van vloerbedekking en behang wandafwerking. Ook deze kamer heeft enkel glas.

De deels betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, een tweede toilet en een wastafel. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling.





Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op dit moment betreft dit een open ruimte voorzien van vloerbedekking en twee dakramen. Het is mogelijk om hier een extra (slaap)kamer te realiseren. Op de zolderetage bevindt zich tevens de C.V.-ketel (Vaillant, ca. 15 jaar oud).

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is voorzien van sierbestrating, diverse plantenborders en een zonnescherm. De achtertuin is middels een poort bereikbaar.

Garage:

Vrijstaande stenen garage, welke toegang biedt tot 1 auto. De garage is voorzien van een kanteldeur en elektra.

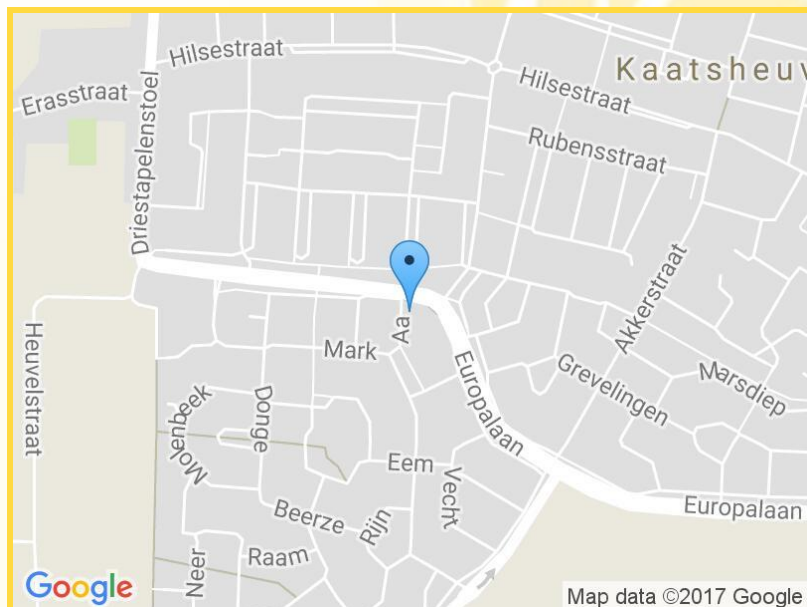
Bijzonderheden:

- Zonnige achtertuin op het zuiden gelegen, met eigen achterom;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Vrijstaande stenen garage.

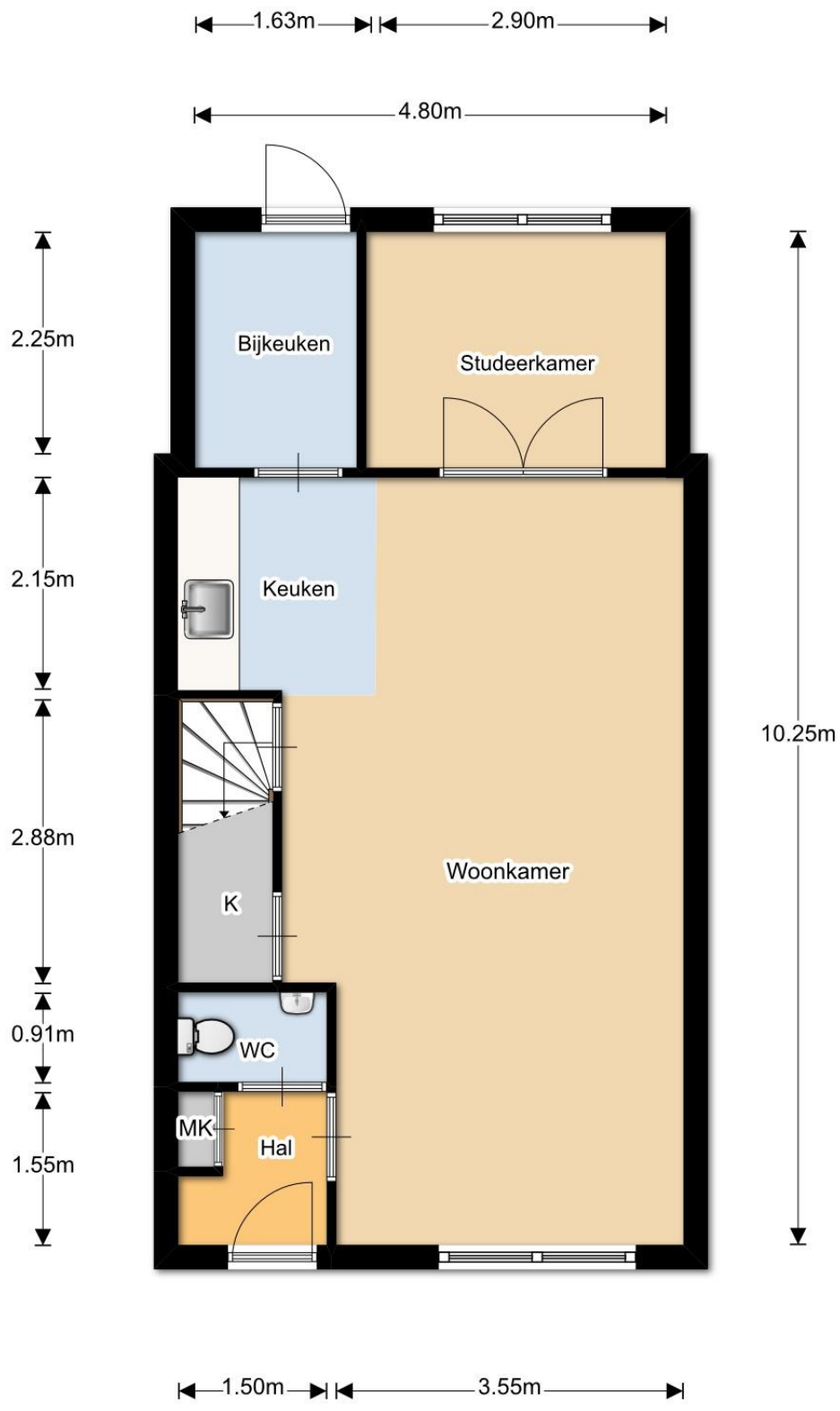


Kenmerken van de woning

Straatnaam	Run 4
Plaats	Kaatsheuvel
Postcode	5172 AP
Vraagprijs	€ 225.000,= k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1991
Inhoud	Circa 359 m ³
Perceeloppervlakte	158 m ²
Ligging woning	Aan rustige weg, in woonwijk
Ligging tuin	Zuid
Achtertuint	Circa 6 x 5 m
Verwarming	C.V.-Ketel (Vaillant, ca. 15 jaar oud)
Warmwater	C.V.-Ketel (Vaillant, ca. 15 jaar oud)
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

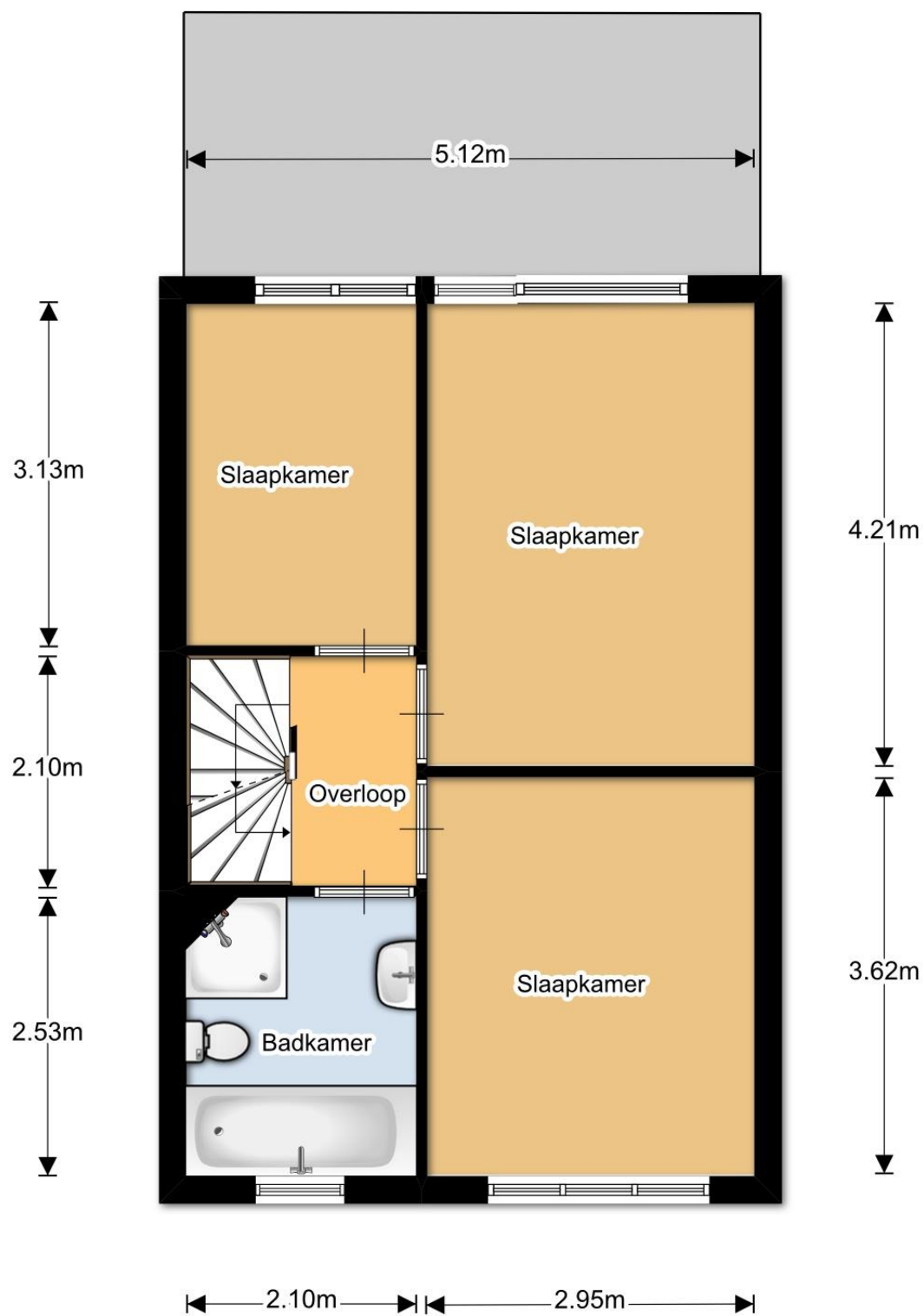


Begane grond



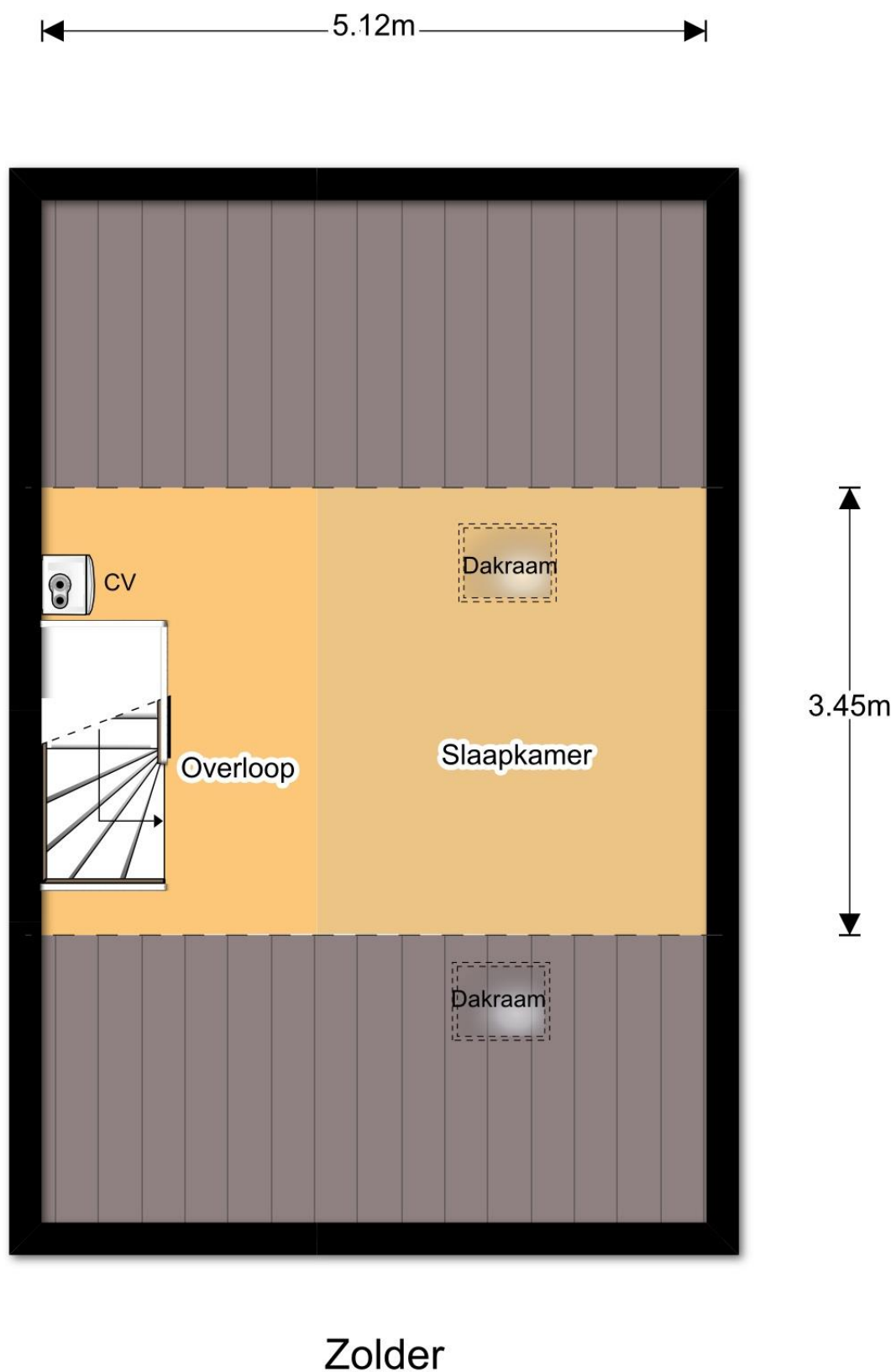
Begane Grond

Eerste verdieping



Verdieping

Tweede verdieping



Wat Is de lokatie?

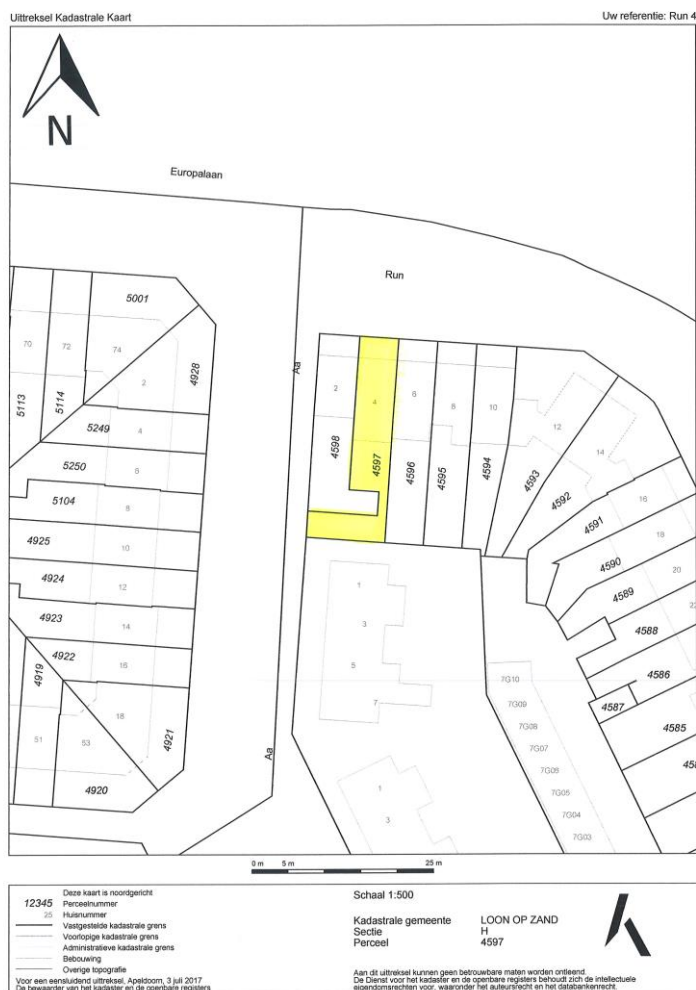
De Efteling is een attractiepark in de plaats Kaatsheuvel in de Nederlandse provincie Noord-Brabant.

Als officiële openingsdatum wordt tegenwoordig 31 mei 1952 aangehouden. De geschiedenis van het park gaat echter terug tot de jaren 30, toen op de plaats van het huidige park een sport- en wandelpark werd geopend. Hoewel het park in de beginjaren nog voornamelijk was bedoeld voor ouders met kinderen tot circa twaalf jaar, heeft de Efteling zich inmiddels ontwikkeld tot een themapark voor alle leeftijden en is het gegroeid van een natuurpark met speeltuin, roeivijvers en een theehuis tot een volwaardig attractiepark inclusief moderne achtbanen van wereldwijd opererende bedrijven.

Naast een attractiepark omvat de hele Wereld van de Efteling tegenwoordig ook een theater, een hotel, een golfpark, het accommodatiegebied Bosrijk en er liggen nog vele andere plannen. Jaarlijks bezoeken 3 tot 4 miljoen mensen het park.

De Efteling is onderscheiden met diverse prijzen, waaronder de Pomme d'Or voor het "beste recreatiepark van Europa" (1972) en de IAAPA Applause Award voor het "beste pretpark ter wereld" (1992).

Kadastrale informatie



Kadastrale gemeente:

Loon op Zand

Sectie:

H

Perceel:

4597

Soort grond:

Geheel perceel

Algemene informatie

Droomhuis gevonden, en dan?



Heeft u een mooi huis op het oog? Dan is het natuurlijk heel fijn om te weten hoeveel u kunt lenen.

Omdat het kopen van een eigen woning waarschijnlijk de grootste aankoop van uw leven is, vindt 100% Hypotheken het belangrijk u te voorzien van een onafhankelijk advies dat past bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Loop gerust eens binnen of neem contact op voor het maken van een afspraak met een adviseur, afspraken in de avonduren zijn in overleg altijd mogelijk.

100% Hypotheken
Mgr. Poelsstraat 7
5103 BD Dongen
Telefoon 0162 – 31 68 48
info@100procenthypotheken.nl
www.100procenthypotheken.nl

100% Hypotheken
Riekevoort 16
5121 SC Rijen
Telefoon 0161 - 85 13 90
info@100procenthypotheken.nl
www.100procenthypotheken.nl

Ook kunt u hier terecht voor een gedegen advies met betrekking tot uw verzekeringen en pensioenen. Zo bent u **verzekerd** van een uitstekend en helder advies en een zorgeloze financiële toekomst.

Tot ziens in één van onze vestigingen

Koopovereenkomst/Bankgarantie

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Kanters Garantiemakelaars. Dit volgens een modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoedadviseurs (NVM), consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst zal ten laste van de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Algemeen

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met de grootste zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch (aan) de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie en de in deze brochure genoemde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft, dan kunt u zich wenden tot één van onze medewerkers.

Tot ziens



Waar
Vindt u ons?

Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD Dongen
Telefoon: (0162) 31 55 51
E-mail: info@kanters.net
Internet: www.kanters.net

