

(t)HUIS

van Heeswijkstraat 61

KAATSHEUVEL



Verzorgde hoekwoning met 4 slaapkamers op een perceel van 222 m²!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

van Heeswijkstraat 61, KAATSHEUVEL

Op een fijne locatie in Kaatsheuvel staat deze verzorgde hoekwoning met een lichte woonkamer, vier slaap- en werkruimtes en een heerlijk grote achtertuin. De woning beschikt over circa 116 m² woonoppervlakte, aangevuld met 26 m² overige inpandige ruimte, en staat op een perceel van 222 m². Binnen zorgen de houten vloer, de sfeervolle gashaard en de prettige lichtinval voor een warme uitstraling. Buiten geniet je van een diepe, verzorgde achtertuin met een berging en een praktische achterom. Met energielabel B en diverse voorzieningen en natuurgebieden in de omgeving is dit een fijne plek om thuis te komen!

Bijzonderheden

- Verzorgde hoekwoning uit 1998;
- Circa 116 m² woonoppervlakte en 26 m² overige inpandige ruimte;
- Perceeloppervlakte van 222 m²;
- Speels ingedeelde woonkamer van circa 34 m² met houten vloer en gashaard;
- Diepe, verzorgde achtertuin op het noorden;
- Energietabel B;
- Gelegen nabij winkels, scholen, de Efteling en de Loonse en Drunense Duinen.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 66 69 58*



Type

hoekwoning



Bouwjaar

1998



Woonoppervlakte

116 m²



Perceeloppervlakte

222 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 500.000 k.k.

Via de groene voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer heeft een speelse Z-vormige indeling en beschikt over circa 34 m² aan leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, waar de grote raampartij zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. De sfeervolle gashaard vormt een fijne toevoeging aan deze ruimte en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. De houten vloer geeft de woonkamer een warme en huiselijke uitstraling.



"Een sfeervolle hoekwoning met volop leefruimte, een warme uitstraling en een heerlijk diepe achtertuin!"



Aan de achterzijde is volop ruimte voor een gezellige eethoek. Vanuit hier kijk je uit op de achtertuin en dankzij het grote raam komt ook aan deze zijde veel natuurlijk licht binnen. De woonkamer biedt voldoende mogelijkheden om het zit- en eetgedeelte geheel naar eigen wens in te richten. De separate keuken is bereikbaar vanuit het eetgedeelte en heeft een praktische indeling met lichte keukenkasten en een houtlook werkblad. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en diverse boven- en onderkasten voor het opbergen van keukengerei. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

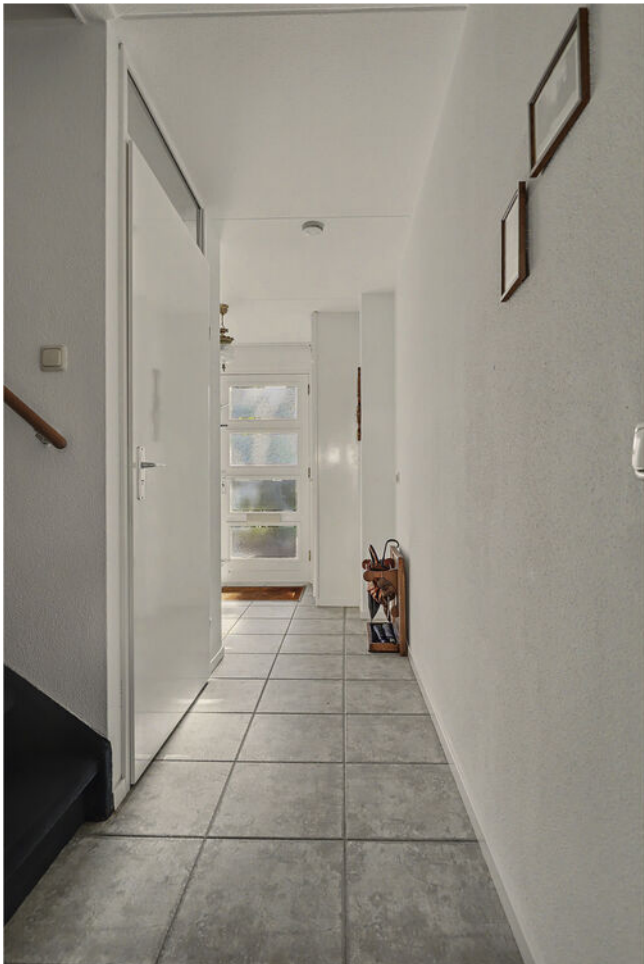


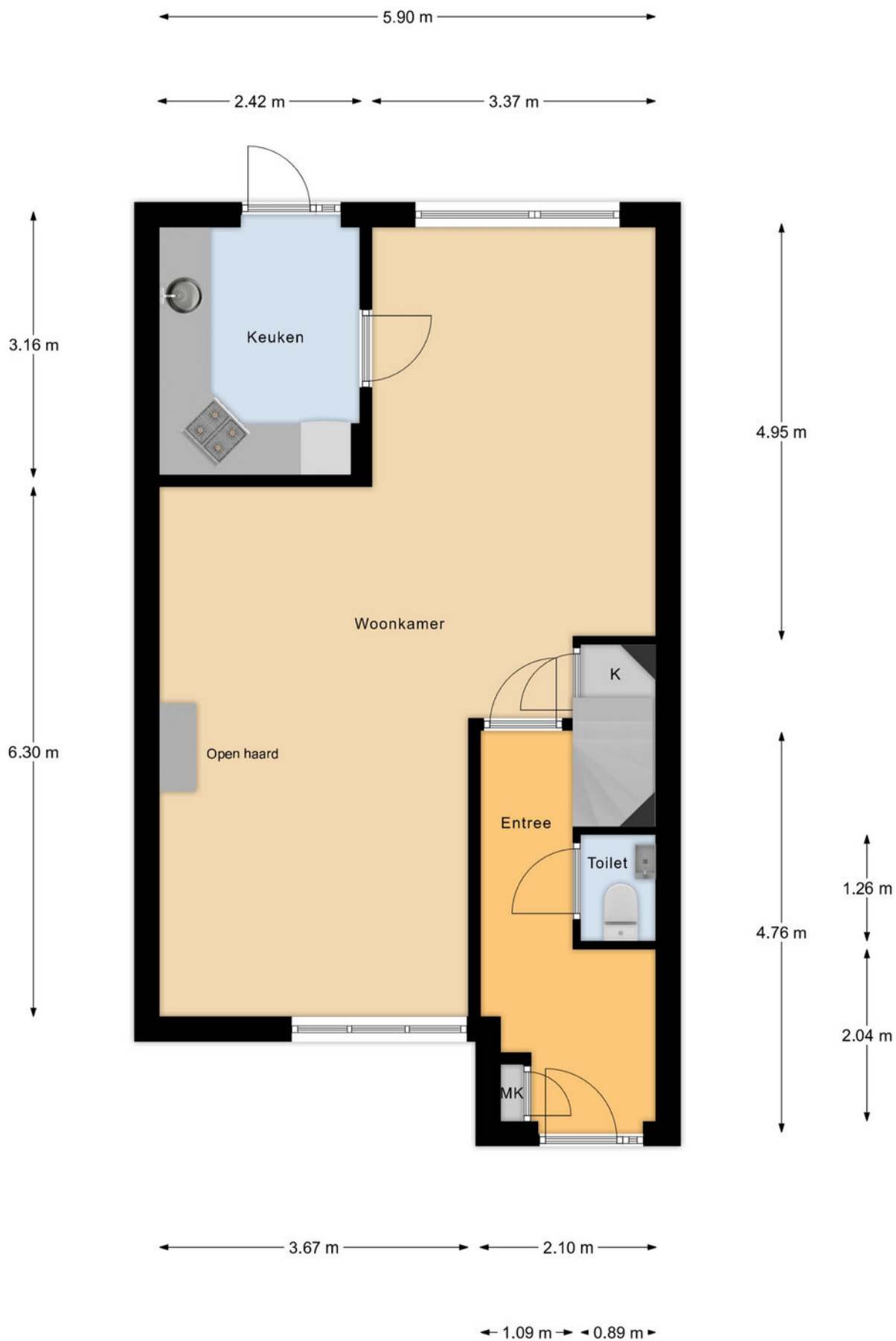












Begane Grond



Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De slaapkamers hebben prettige afmetingen en zijn dankzij de aanwezige raampartijen voorzien van natuurlijk daglicht. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook de tweede slaapkamer is goed van formaat en kan uitstekend worden ingericht als volwaardige slaapkamer. De derde kamer is momenteel ingericht als werkruimte, maar kan uiteraard ook dienstdoen als kinder-, logeer- of hobbykamer. De kamers zijn voorzien van vloerbedekking en bieden volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten.

De badkamer is uitgevoerd in lichte tegelkleuren en beschikt over een douchecabine, een wastafel en een toilet. Het aanwezige raam zorgt voor een prettige lichtinval en biedt de mogelijkheid om de ruimte op natuurlijke wijze te ventileren. Een praktische badkamer met alle benodigde voorzieningen.

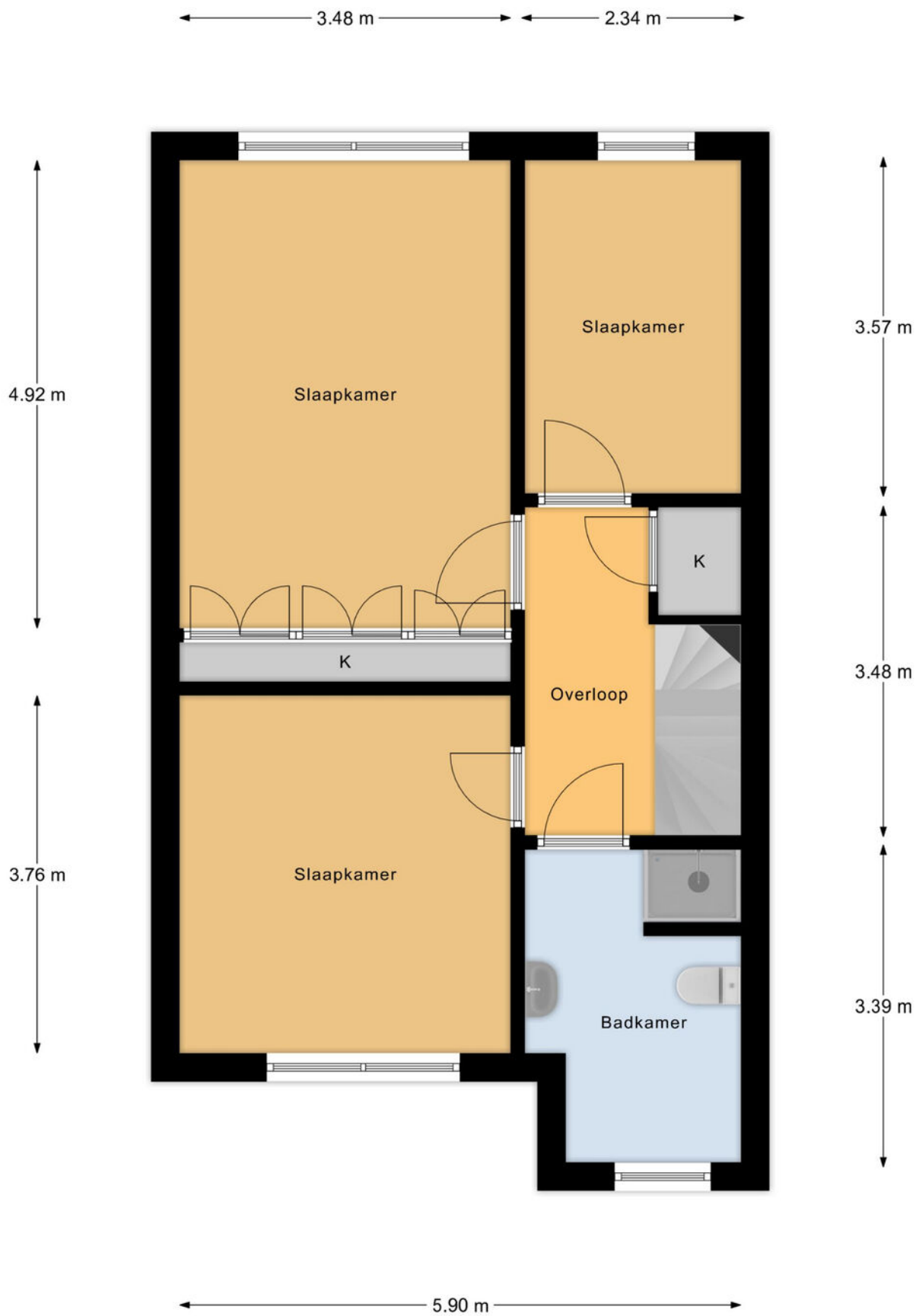












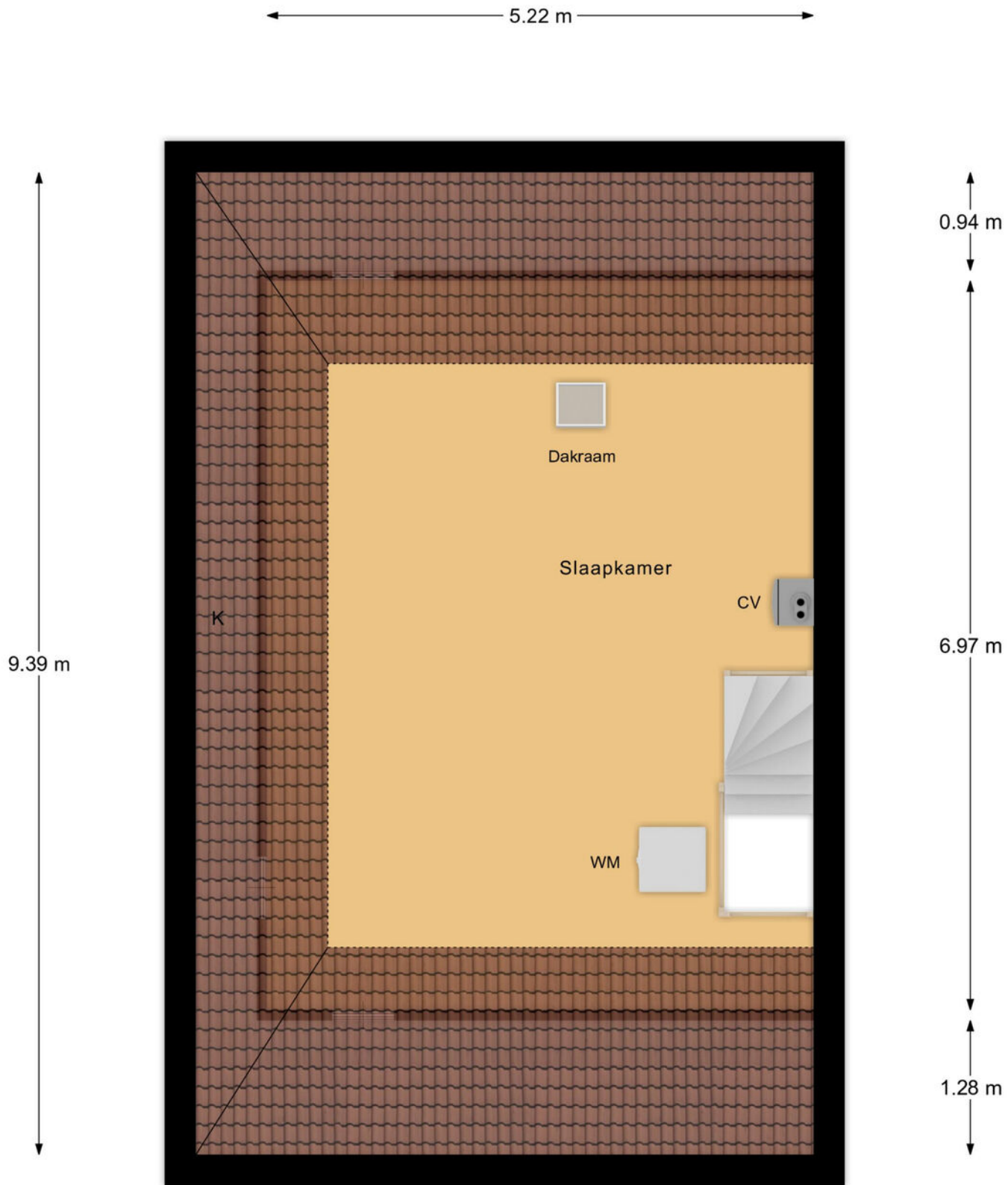
1e Verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderruimte die momenteel is ingericht als vierde slaapkamer. Dankzij de open indeling en het aanwezige dakraam is dit een fijne ruimte met verschillende gebruiksmogelijkheden. Zo kun je hier naast een extra slaapvertrek ook denken aan een werk-, hobby- of logeerruimte.

Onder de schuine dakvlakken is ruimte voor het opbergen van spullen. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Met deze extra verdieping beschikt de woning over volop praktische ruimte voor uiteenlopende woonwensen.





2e Verdieping



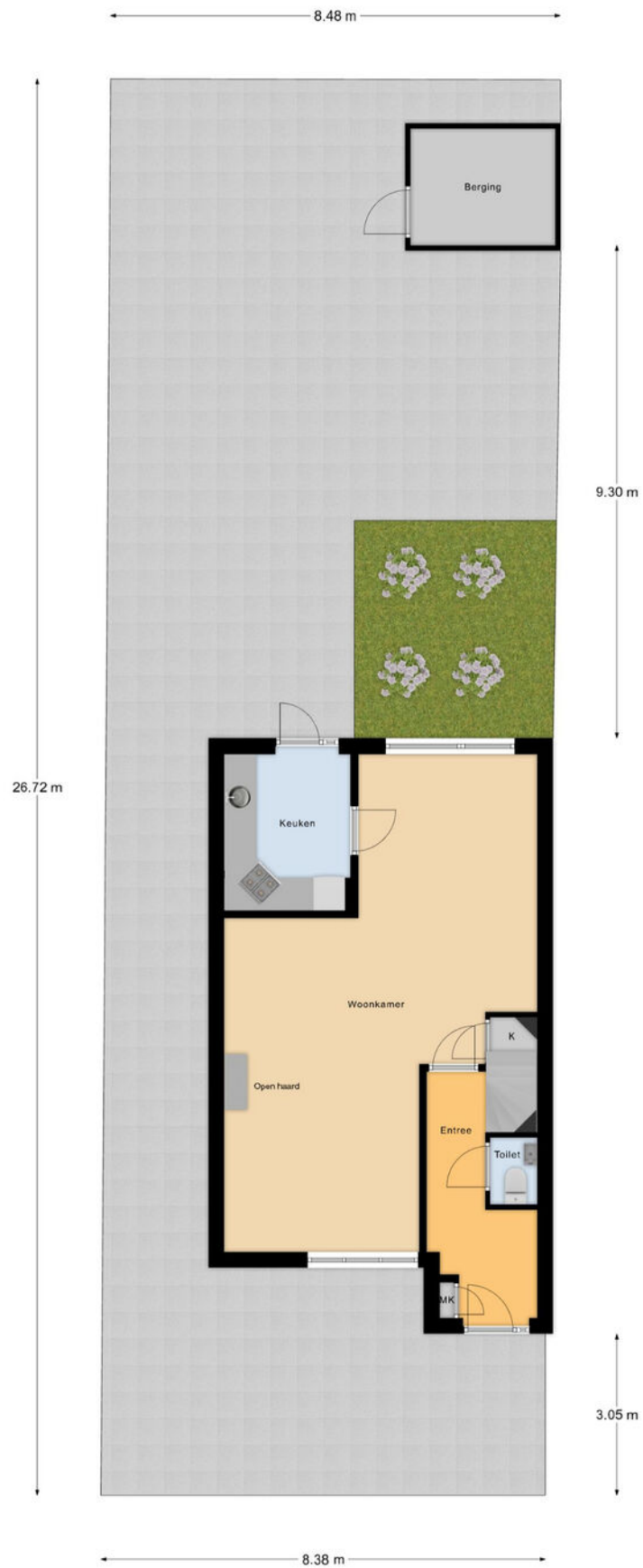
De achtertuin is een van de fijne pluspunten van deze woning. Met een diepte van circa 13,5 meter en een breedte van circa 8,5 meter beschik je hier over een heerlijk grote buitenruimte. De tuin is gelegen op het noorden en is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groene borders en diverse planten en struiken. De combinatie van de bestrating en het groen zorgt voor een rustige en nette uitstraling. Dankzij de royale afmetingen is er volop plek voor verschillende zitgedeeltes. Of je nu een grote tuintafel wilt plaatsen, een gezellige loungehoek wilt creëren of juist meer groen wilt toevoegen, de mogelijkheden zijn er volop. De grotendeels bestrate inrichting maakt de tuin bovendien relatief onderhoudsvriendelijk.

Achter in de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een eigen achterom. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van diverse groene beplanting.









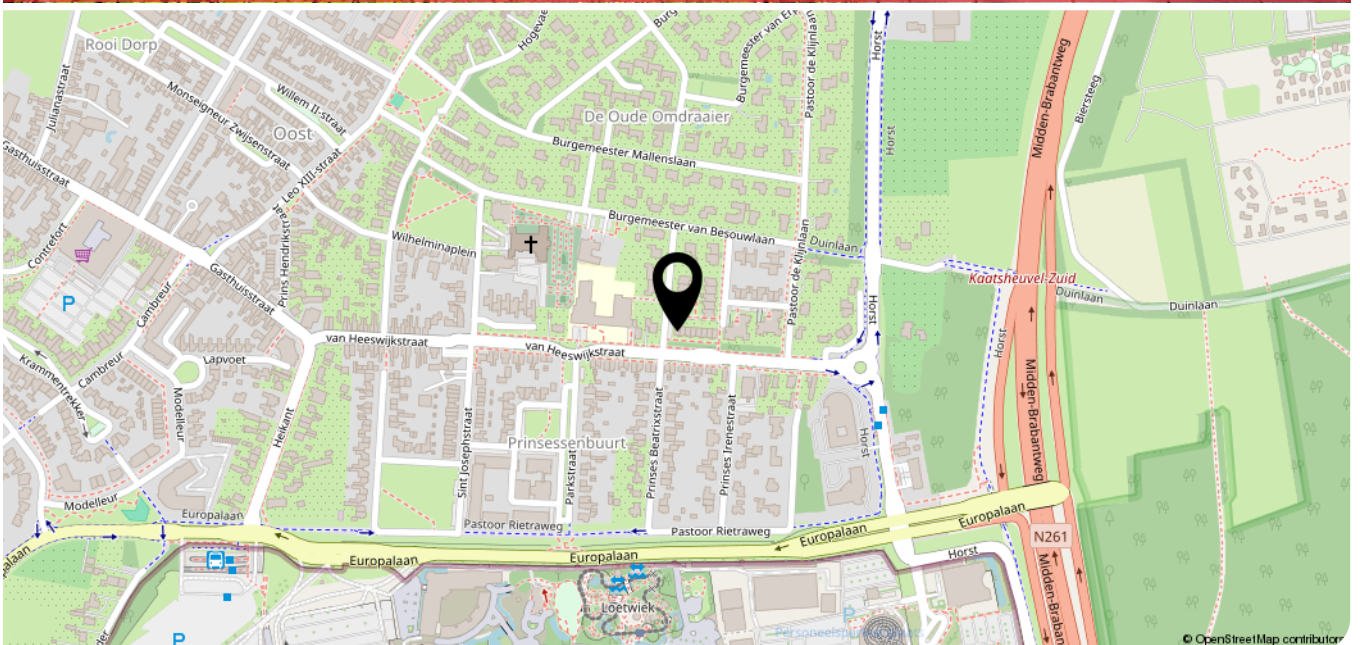
Begane Grond Tuin



Locatie

van Heeswijkstraat 61

De Van Heeswijkstraat ligt in een groene woonomgeving in Kaatsheuvel, nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook het gezellige centrum, de Efteling en Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen liggen op korte afstand. Dankzij de nabijgelegen N261 en A59 zijn omliggende steden goed bereikbaar.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Robert-Jan van Dieperbeek

Gratis
**WAARDE-
BEPALING**

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via waalwijk@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 - 66 69 58**.



AMB WAALWIJK
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN

Marijkestraat 9
Onderwijsboulevard 500
Sint Elisabethstraat 48
Grotestraat 208

5142 HX
5223 DN
5261 VN
5151 BR
0416 66 69 58
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25

waalwijk@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL