

(t)HUIS

Langendijkstraat 30

Kaatsheuvel



Ruime tussenwoning met royale woonkamer en prachtige tuinkamer



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

Langendijkstraat 30, Kaatsheuvel

Rustig wonen vlakbij het centrum klinkt als een tegenstelling, maar in dit geval is het meer dan waar. De Langendijkstraat is een verkeersluwe straat welke als zeer kindvriendelijk wordt bestempeld. De woning is verrassend ruim te noemen met een royale woonkamer en een heuse tuinkamer aan de achterzijde. Ondanks dat de woning al behoorlijk compleet is, is deze uiteraard naar eigen wens in te vullen. Uitbouwen hoeft niet meer, dit is al voor je gedaan.

BIJZONDERHEDEN

- Veel ruimte en comfort;
- Energielabel C;
- Verzorgde achtertuin;
- Gezellig bar;
- Praktische berging aangrenzend aan de bar;
- 3 royale slaapkamers;
- Schuifpui in de serre/tuinkamer;
- Kindvriendelijke wijk;
- Dichtbij Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen;
- Dichtbij de Efteling.

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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 1962



Woonoppervlakte

116 m²



Perceeloppervlakte

190 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

c

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 385.000 k.k.

Via de voortuin en voordeur kom je binnen in de entree/hal. Hier vind je de toiletruimte, meterkast en trapopgang met trapkast naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de keuken binnen met daarin een keukenblok in een moderne rechte opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de keuken is een deur naar de woonkamer. Een ruime woonkamer met een grote raampartij voor een mooie lichtinval.



Een ruime woonkamer met een grote raampartij voor een mooie lichtinval.



Aan de voorzijde een leuke zithoek en aan de achterzijde plaats genoeg voor de eettafel. Daarnaast kan de eettafel ook in de aangebouwde serre/tuinkamer. Dit is een prachtig verlengstuk van je keuken en zorgt voor veel woongenot. Of je hier nu lekker lang wilt tafelen of juist liever wilt ontspannen met een goed boek op de bank. Het kan hier! Hier is ook een schuifpui naar de achtertuin aanwezig.

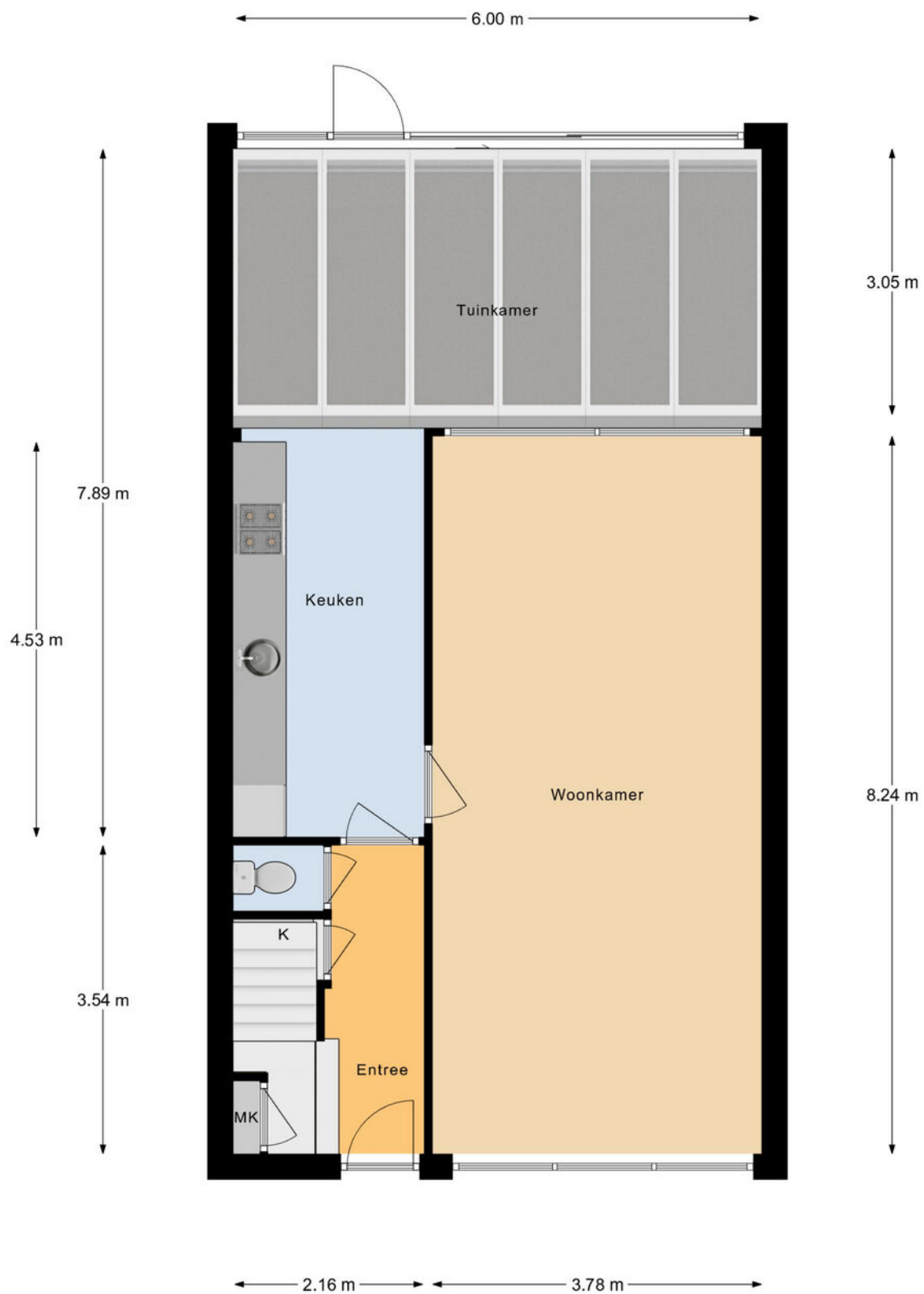












Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Via de overloop met trapopgang naar de tweede verdieping zijn de slaapkamers, badkamer en wasruimte bereikbaar. Aan de achterkant bevindt zich de masterbedroom met vaste kast én inloopkast, aan de voorzijde eveneens een royale slaapkamer met genoeg ruimte voor een tweepersoons bed.



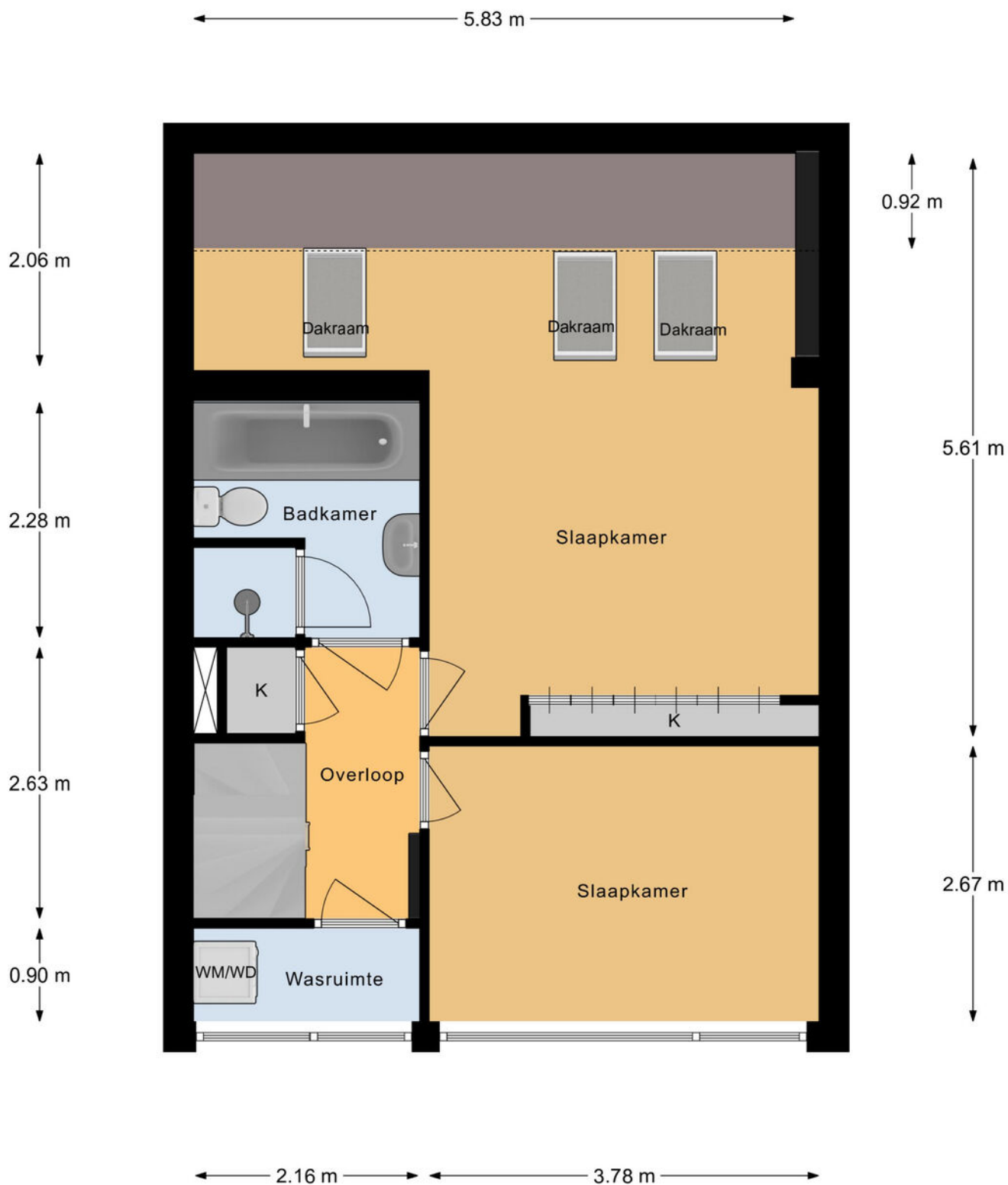




De nieuwe badkamer is aangrenzen aan de masterbedroom gerealiseerd en is met recht een complete badkamer te noemen met een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. De voormalige badkamer is inmiddels in gebruik als wasruimte en hier zijn dan ook de aansluitingen voor de wasapparatuur gemaakt.







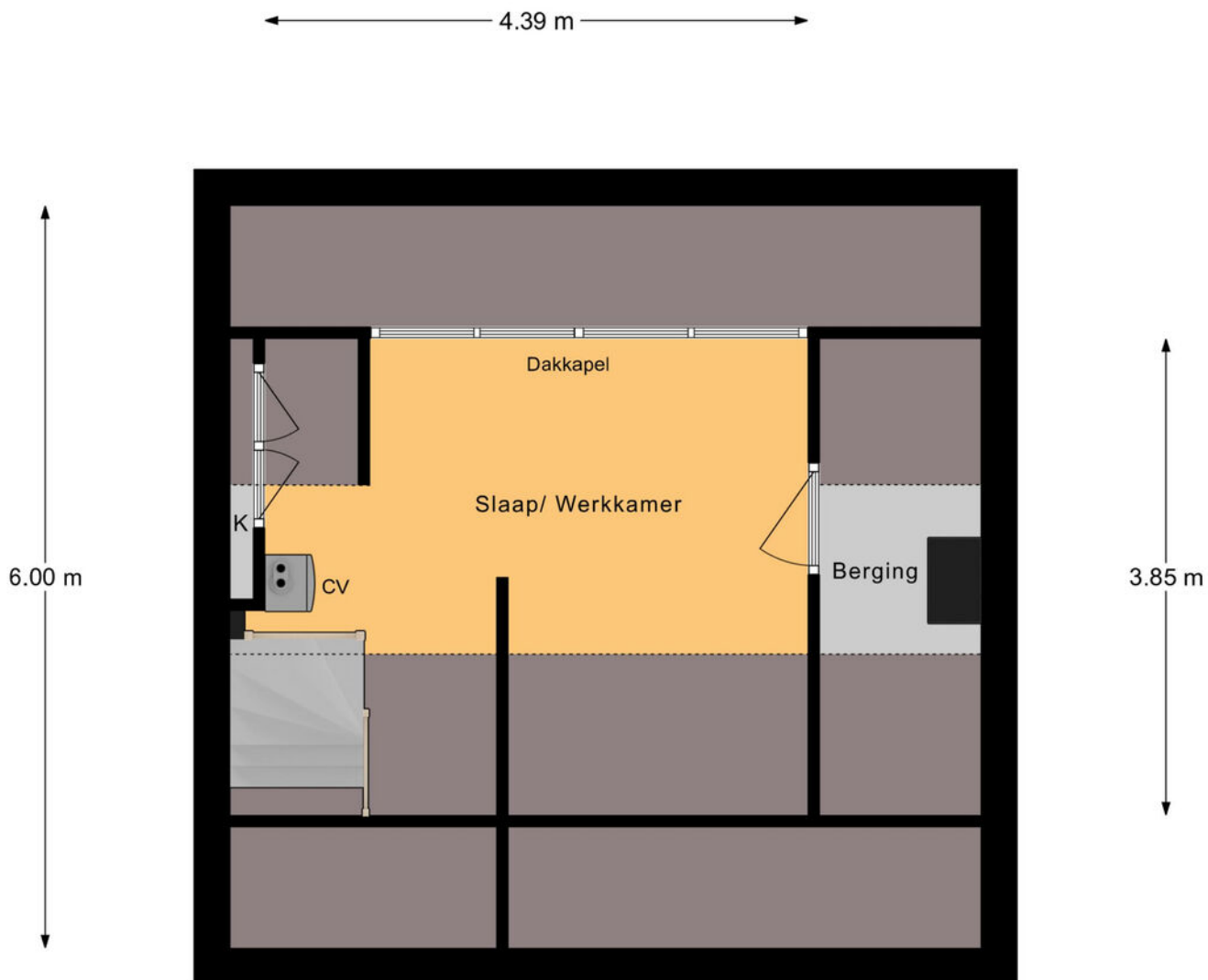
1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Middels de vaste trap is de zolder bereikbaar waar naast bergruimte ook de CV-ketel te vinden is. Op deze verdieping is aan de achterzijde een brede dakkapel geplaatst waardoor er een extra slaapkamer is gerealiseerd.

*Lichte zolder met extra
slaapkamer dankzij brede
dakkapel*





2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De keurig aangelegde tuin is georiënteerd op het noorden, maar door de diepte van de tuin is hier volop de zon aanwezig. Dankzij de schuifpui in de tuinkamer worden binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden, waardoor je volop kunt genieten van de tuin en de frisse buitenlucht om heerlijk te ontspannen.



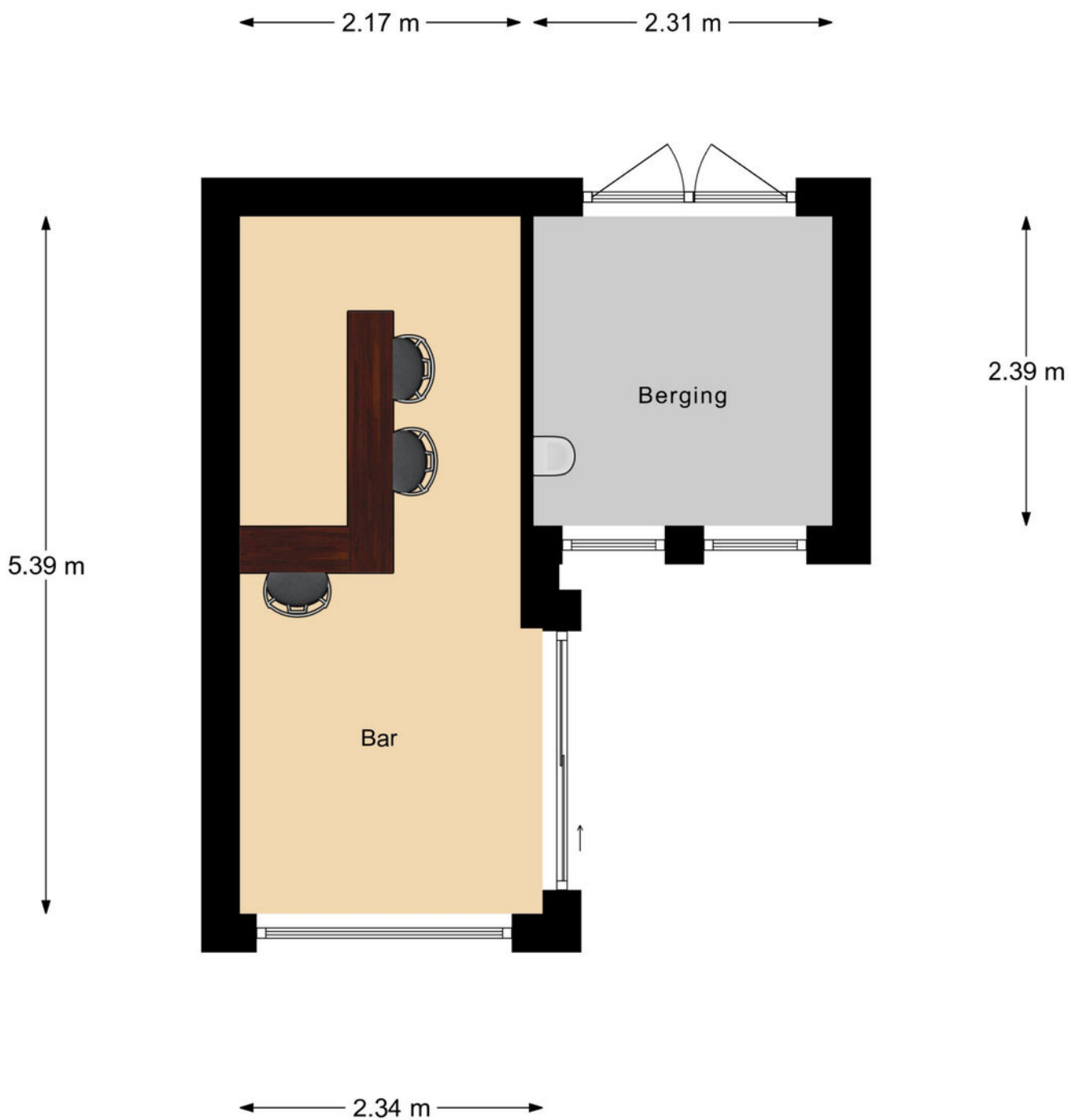


Extra ontspanning vinden we in de Grijsbar, de bar welke aan de achterzijde van het perceel in de tuin gebouwd is. Een leuke en gezellig bar die kan zorgen voor de nodige gezellige avonden. Ga je toch liever naar het café in het dorp? Geen probleem in de berging naast de bar is voldoende plaats voor je caféracer, maar ook voor je tuingereedschap en andere zaken.



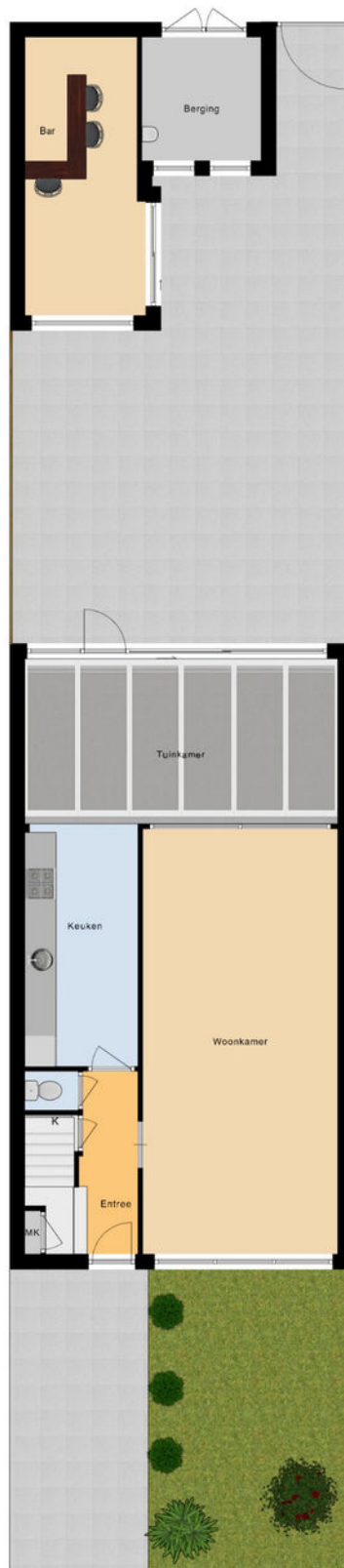






Bar/ Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Tuin

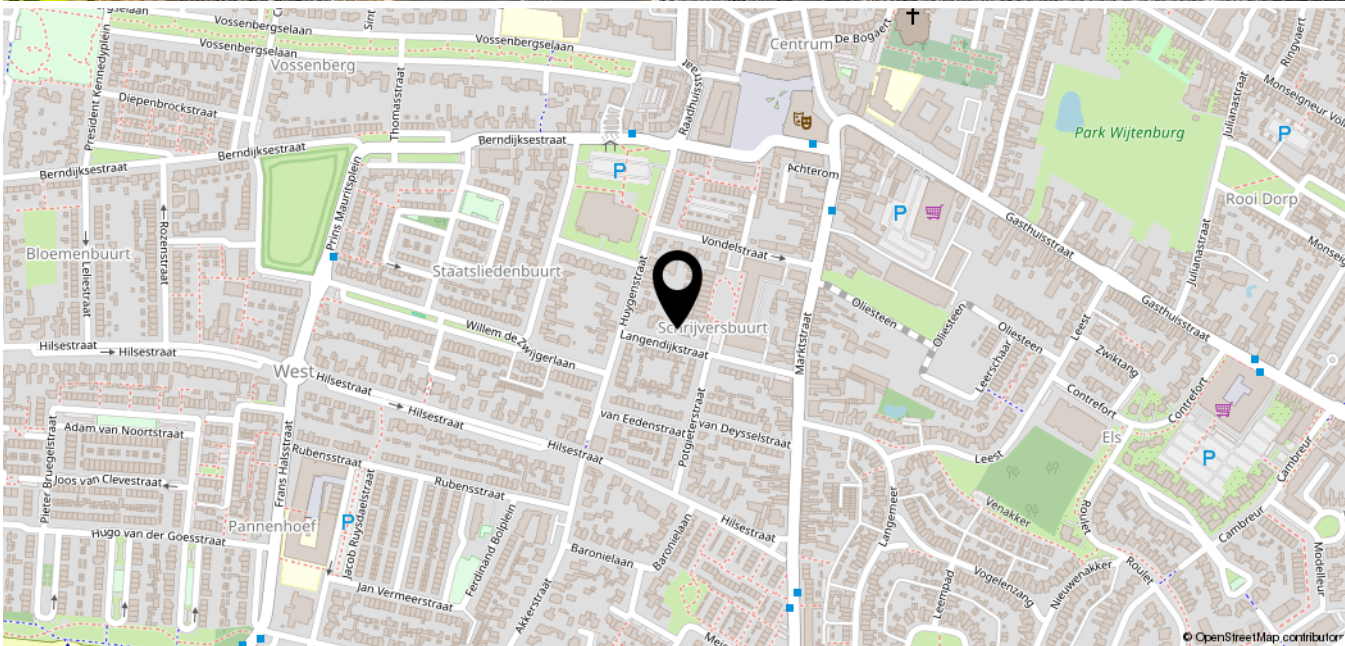
Aan deze maatscheping kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Langendijkstraat 30, Kaatsheuvel

Deze woning ligt in een kindvriendelijke wijk in Kaatsheuvel, een ideale plek voor gezinnen op loopafstand van het centrum. Zoek je de stad op? Tilburg en Den Bosch zijn binnen 25 minuten te bereiken.



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
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208

5142 HX
5223 DN
5261 CJ
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

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Langendijkstraat 30

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 66 69 58

Ons *team*



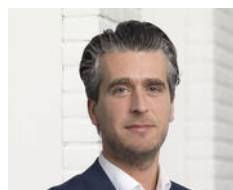
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



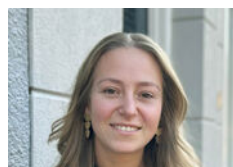
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker