

(t)HUIS

Vaartstraat 15

Kaatsheuvel



**Vrijstaande jaren '30 woning met
energielabel C!**



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

Vaartstraat 15, Kaatsheuvel

Welkom bij deze charmante vrijstaande jaren '30 woning, gelegen in het gezellige Kaatsheuvel. Deze karaktervolle woning biedt de ideale basis voor een fijn gezinsleven en beschikt over enorm veel mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. In de basis vind je hier drie slaapkamers, een diepe tuin en volop leefruimte. Dankzij de 17 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2020 en diverse nieuwe kozijnen met HR++ glas is de woning bovendien energiezuinig met een energielabel C. Een prachtige combinatie van sfeer en comfort!

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning;
- 141 m² woonoppervlakte;
- Energielabel C;
- 3 slaapkamers, mogelijk 5 slaapkamers;
- Keuken uit 2019;
- CV-ketel uit 2020;
- Diepe tuin met overkapping;
- Voorzieningen dichtbij.

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1939



Woonoppervlakte

141 m²



Perceeloppervlakte

225 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 489.500 k.k.

Bij binnenkomst stap je via de voordeur in de ruime en diepe entree/hal, die toegang biedt tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit, met voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eettafel. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en de nette houten vloer maakt het geheel compleet.

De woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit, met voldoende ruimte voor een zithoek en eettafel!

Achter de woonkamer bevindt zich de moderne keuken uit 2019, voorzien van diverse inbouwapparatuur en praktische kastruimte. In de aangrenzende bijkeuken vind je de aansluiting voor wasmachine en -droger, de cv-ketel (2020) en een toilet. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een prachtige tuinkamer, ideaal te gebruiken als slaap-, speel- of werkkamer. Dankzij de dubbele tuindeuren en de vloerverwarming is dit een lichte, comfortabele ruimte met directe verbinding naar de tuin.

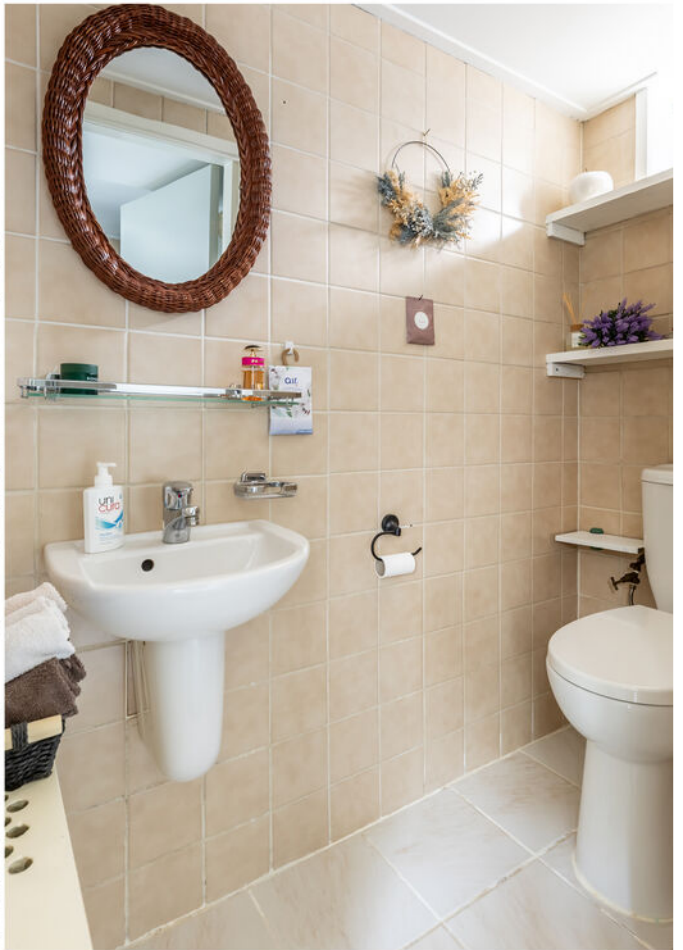


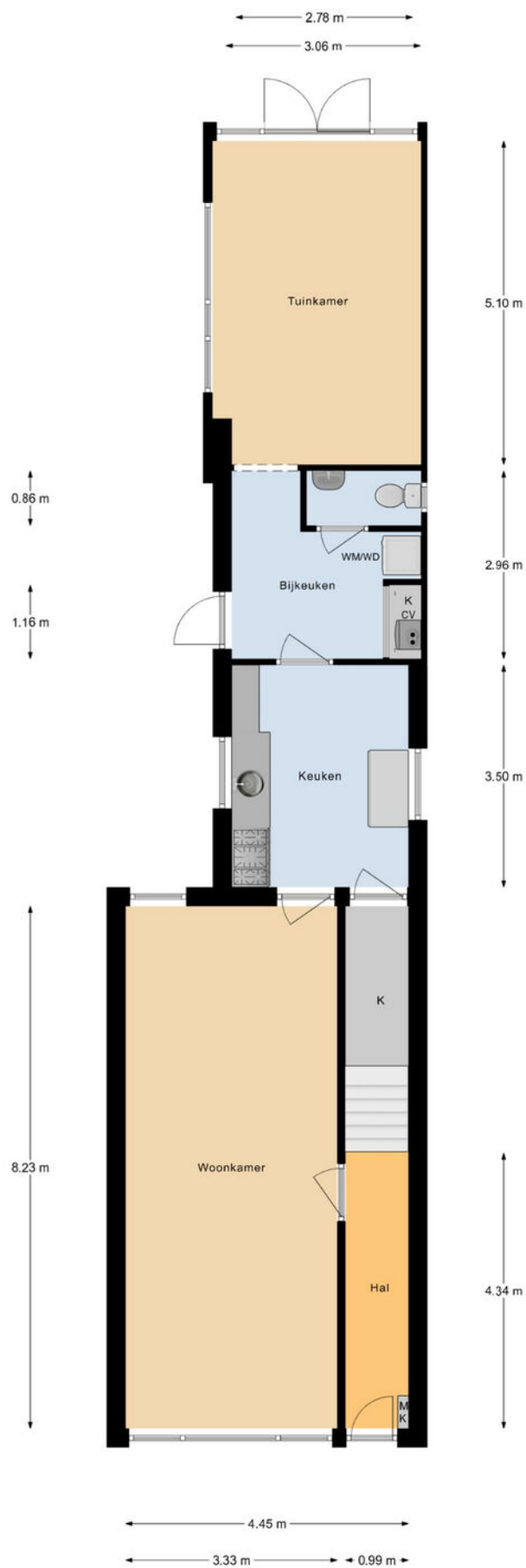












Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



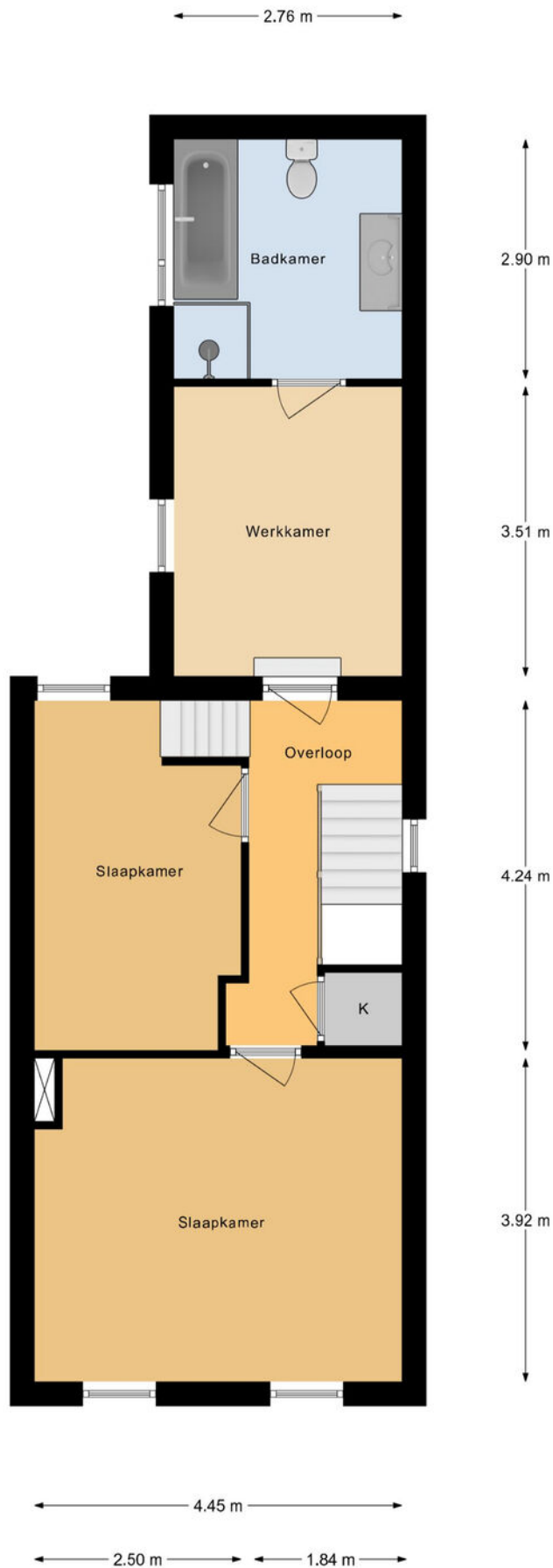
Via de trap in de entree bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers die ieder hun eigen functie kunnen vervullen. De hoofdslaapkamer biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens ruim genoeg voor een tweepersoonsbed, terwijl de derde kamer uitstekend dienst kan doen als kinderkamer, kantoor of inloopkast. Aan de achterzijde van deze verdieping bevindt zich de complete badkamer, voorzien van een douche, toilet, wastafel met meubel en een heerlijk ligbad. Alles wat je nodig hebt voor een comfortabele start of afsluiting van de dag!





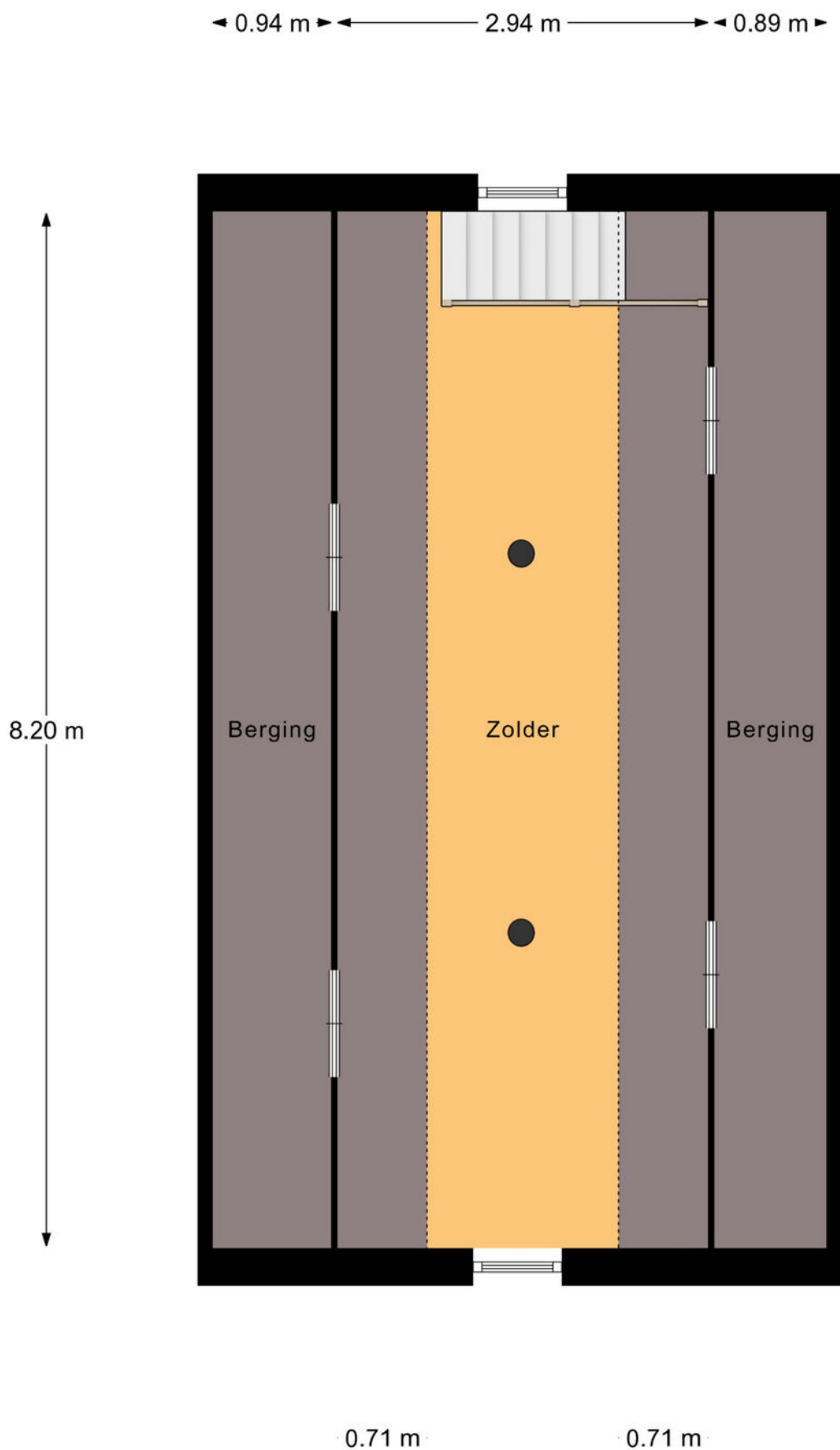






1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



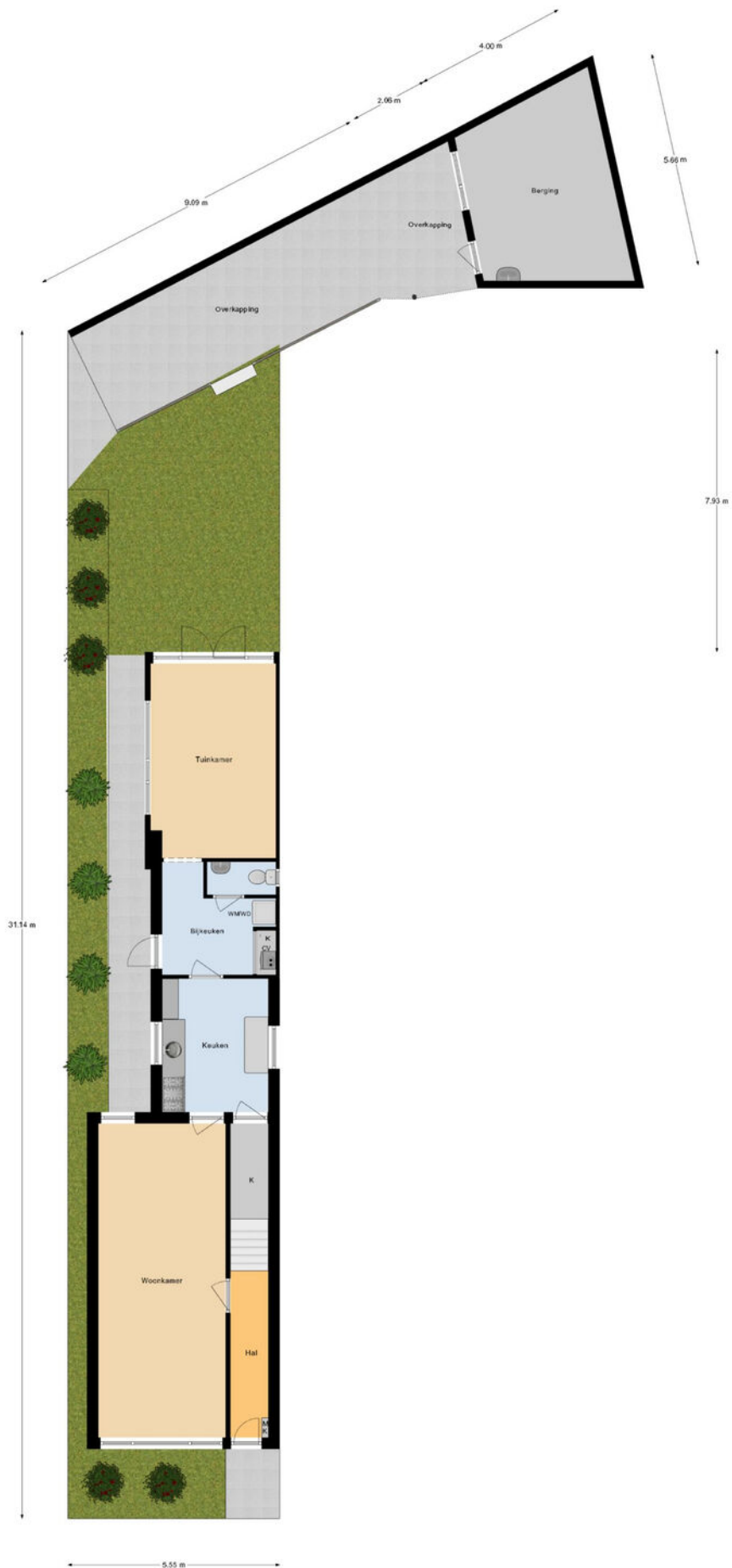


De tuin is royaal en heerlijk gelegen, met voldoende ruimte om deze geheel naar eigen smaak in te richten. Dankzij de tuinkamer vormt de tuin een natuurlijk verlengstuk van de woning en kun je optimaal genieten van het buitenleven met enorm veel privacy. Een groot pluspunt is de overkapping, waar je een gezellige zithoek kunt creëren en lange zomeravonden kunt doorbrengen. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, ideaal voor de klusser of voor extra opslagruimte, zodat de woning zelf netjes en opgeruimd blijft. De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten!



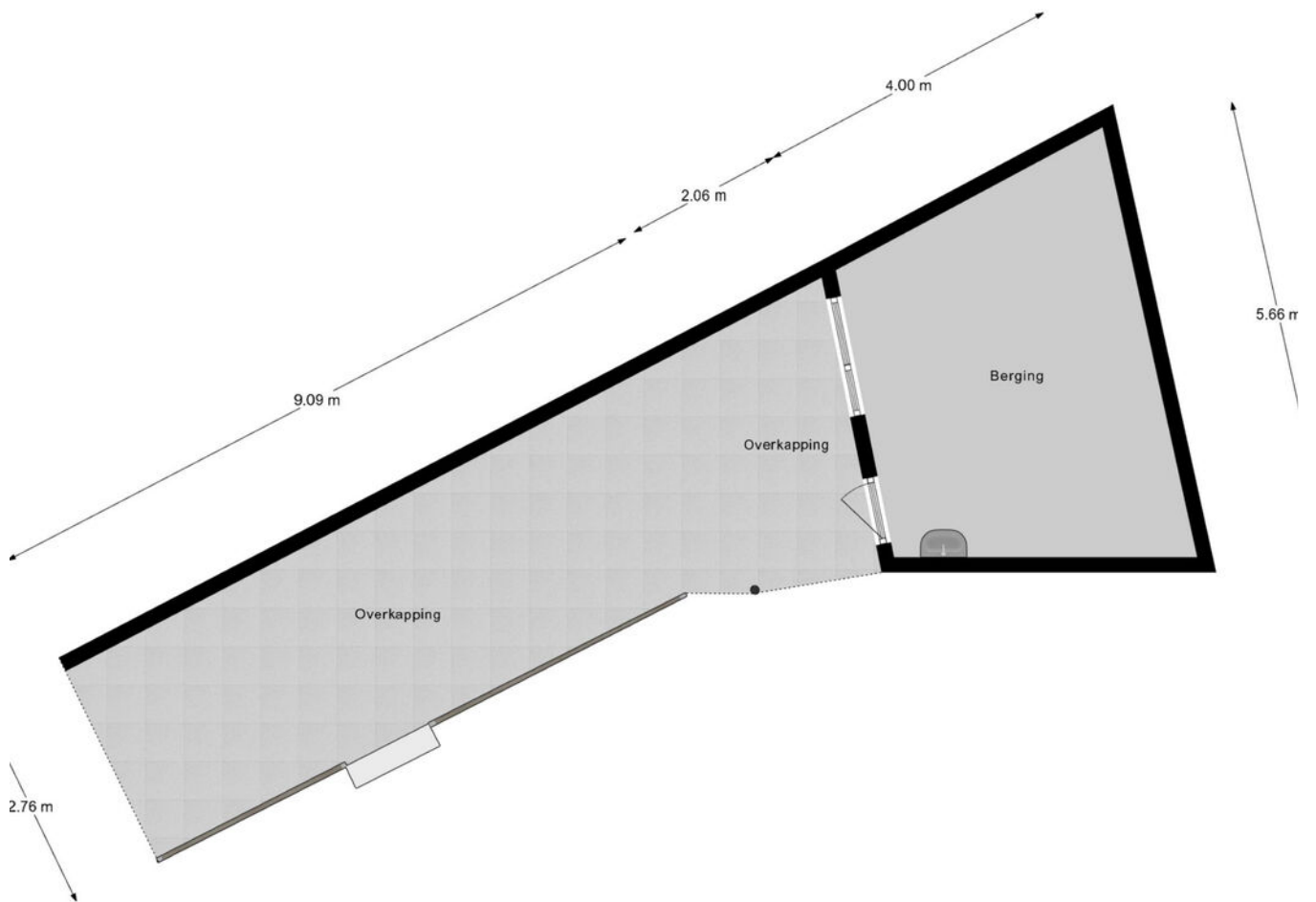






Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

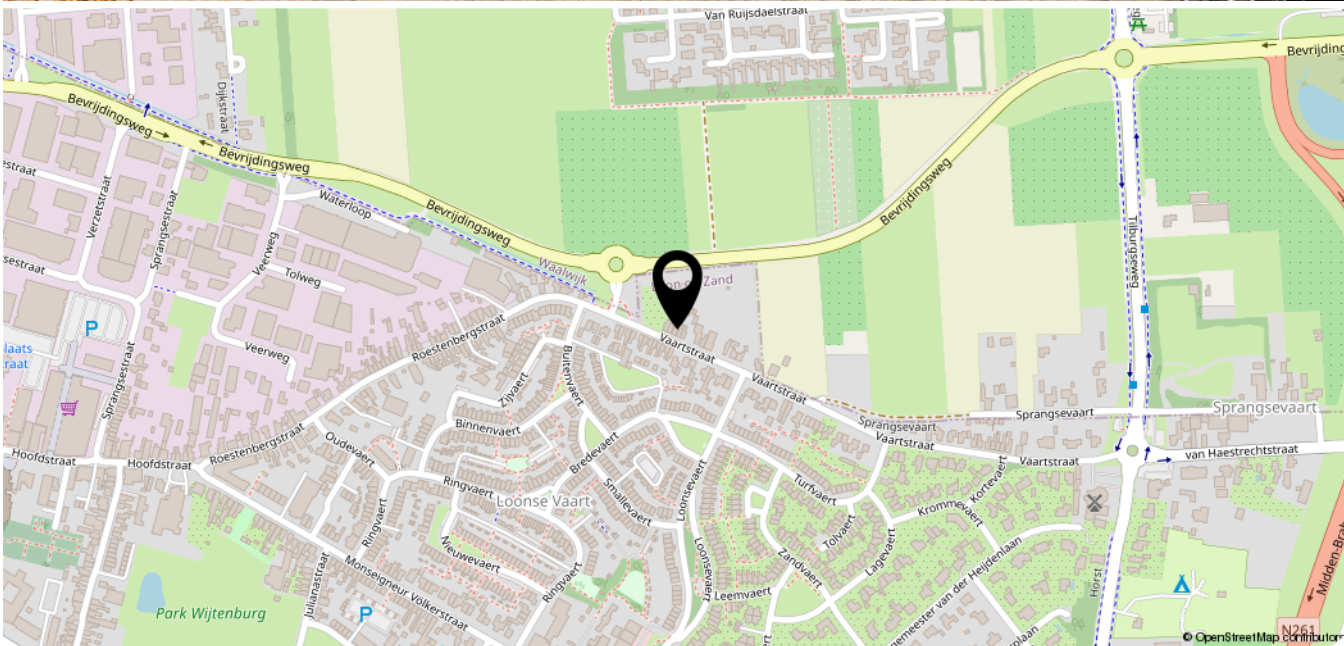
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Vaartstraat 15, Kaatsheuvel

Gelegen aan de rand van Kaatsheuvel, op een steenworp afstand van Sprang-Capelle. Toch zijn alle dagelijkse voorzieningen dichtbij: winkels, een school en een bushalte bevinden zich op loopafstand. Voor gezinnen is er een grote speeltuin in de buurt, en de omgeving is rustig en kindvriendelijk.



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 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

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

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



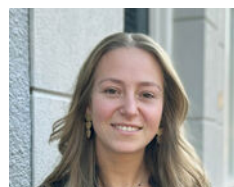
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



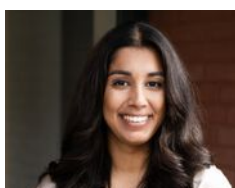
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer