

Vraagprijs:
€ 799.000 K.K.

Gasthuisstraat 48
KAATSHEUVEL

info@woonkenners.nl
woonkenners.nl / 0416-28 39 39

Woonkenners.nl

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 799.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	648 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	262,3 m^2
Inhoud	981 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14,5 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	14,4 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	9 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Tuin	
Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond







Kenmerken

Woonoppervlakte	262m²
Perceeloppervlakte	648m²
Inhoud	981m³
Energielabel	C









Omschrijving

Karaktervol, royaal en verrassend ruim wonen op een unieke locatie

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte, karakter en sfeer samenkomen? Dan is deze bijzondere twee-onder-een-kapwoning precies wat u zoekt. Gelegen aan een rustige, brede straat, op een royaal perceel van maar liefst 648 m^2, biedt deze voormalige winkelwoning een zee aan leefruimte, een prachtige diepe tuin, een eigen oprit en volop mogelijkheden voor het hele gezin.

Vanaf het eerste moment voelt u dat dit geen standaard woning is. De karakteristieke elementen uit het verleden zijn met zorg behouden en vormen een prachtig geheel met het wooncomfort van nu. Authentieke details, verrassende leefruimtes en een warme uitstraling maken dit tot een huis waar herinneringen worden gemaakt.

Een écht familiehuis

Deze woning is gemaakt om in te leven. Met maar liefst zes ruime slaapkamers, meerdere leefruimtes en talloze mogelijkheden heeft ieder gezinslid hier zijn eigen plek, terwijl de woning tegelijkertijd uitnodigt om samen te zijn. Of het nu gaat om een gezellige spelletjesavond bij de open haard, een diner met vrienden of kinderen die onbezorgd spelen: hier is ruimte voor iedereen.

Begane grond

De woning beschikt over twee entrees. Via de voordeur aan de straatzijde komt u binnen in een kleine hal met meterkast, waarna u direct de sfeervolle woonkamer betreedt. De tweede entree, aan de oprit, brengt u in een centrale hal met toilet, toegang tot de kelder, de karakteristieke trapopgang, de woonkamer en de keuken.



voordeur, de royale boekenkast en de authentieke details geven de ruimte een warme en uitnodigende sfeer. Hier voelt u zich direct thuis.
Aansluitend bevindt zich de voormalige patio, die volledig is betrokken bij de leefruimte. Dankzij de lichtkoepels is dit een heerlijk lichte ruimte die zich uitstekend leent als speelkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of extra zitkamer. Vanuit meerdere vertrekken houdt u gemakkelijk contact met elkaar, terwijl iedereen toch zijn eigen plek heeft.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale living: zonder twijfel het hart van het huis. Hier komen de woonkamer, keuken, multifunctionele ruimte en tuin samen. De sfeervolle open haard zorgt voor warmte en gezelligheid, terwijl de grote hoeveelheid daglicht en het prachtige uitzicht op de tuin deze ruimte extra bijzonder maken.
De moderne keuken is geplaatst in 2022 en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-oven, spoelbak en vaatwasser.

Een tuin om verliefd op te worden
Via de openslaande tuindeuren loopt u de indrukwekkende achtertuin in. De tuin is groen, volwassen en met veel liefde aangelegd. Diverse terrassen, kleurrijke beplanting, bomen, struiken en een sfeervolle pergola zorgen ervoor dat er altijd wel een fijne plek is om van de zon of juist de schaduw te genieten.

Daarnaast beschikt de tuin over een fietsenstalling, een overdekte zithoek, een berging én een multifunctioneel bijgebouw.
Dit geïsoleerde bijgebouw, gebouwd rond 2009, werd voorheen gebruikt als Bed & Breakfast en is voorzien van elektra, een boiler, keukenblok, wasmachineaansluiting, openslaande tuindeuren en badkamer. Hierdoor is het uitermate geschikt als gastenverblijf, praktijkruimte, mantelzorgwoning, kantoor aan huis of hobbyruimte.
De tuin loopt verrassend ver door naar achteren en beschikt over een achterom. Bovendien biedt het perceel mogelijkheden voor het realiseren van een extra garage aan de achterzijde.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Twee slaapkamers beschikken bovendien over een eigen wastafel.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Via een vaste trap bereikt u nog eens drie ruime slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een dakkapel.
Daarnaast bevindt zich hier een tweede badkamer met douchecabine, wastafel en toilet. Ook zijn hier de witgoedaansluitingen en de Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 cv-ketel uit 2024 geplaatst.

Bergzolder
Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Dankzij de geïsoleerde zoldervloer beschikt u hier over volop extra opbergruimte.

Pluspunten op een rij
- Royale twee-onder-een-kapwoning op een perceel van circa 648 m^2
- Authentieke voormalige winkelwoning met veel karakter
- Maar liefst 6 ruime slaapkamers
- Meerdere leefruimtes en volop gebruiksmogelijkheden
- Moderne keuken (2022)
- Twee badkamers
- Sfeervolle open haard
- Diepe, groene tuin met veel privacy
- Multifunctioneel bijgebouw met keuken en badkamer
- Eigen oprit met tuinhuis
- Achterom aanwezig
- Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing
- De woning is grotendeels na-geïsoleerd
- Rustige ligging nabij het centrum van Kaatsheuvel en alle dagelijkse voorzieningen (supermarkt, gemeentehuis, bibliotheek, horeca, ect.)

Deze woning is veel meer dan alleen een huis. Het is een plek waar kinderen eindeloos kunnen spelen, waar familie en vrienden samenkomen en waar iedere ruimte uitnodigt om te genieten. Een karaktervolle woning met verrassend veel leefruimte, een prachtige tuin en eindeloze mogelijkheden. Een echt familiehuis dat u gezien moet hebben.


































































DE WERELD BOSATLAS


DE WERELD BOSATLAS


Kimball




kimball




























MATERIAL












VARMBLIXT









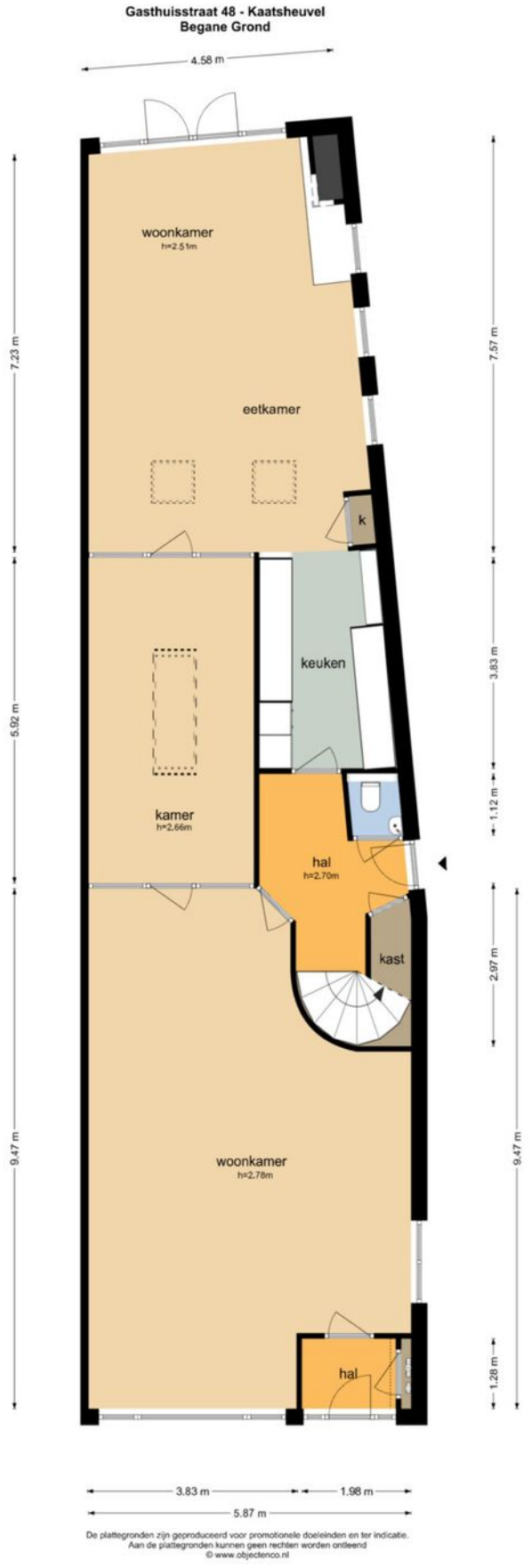








Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

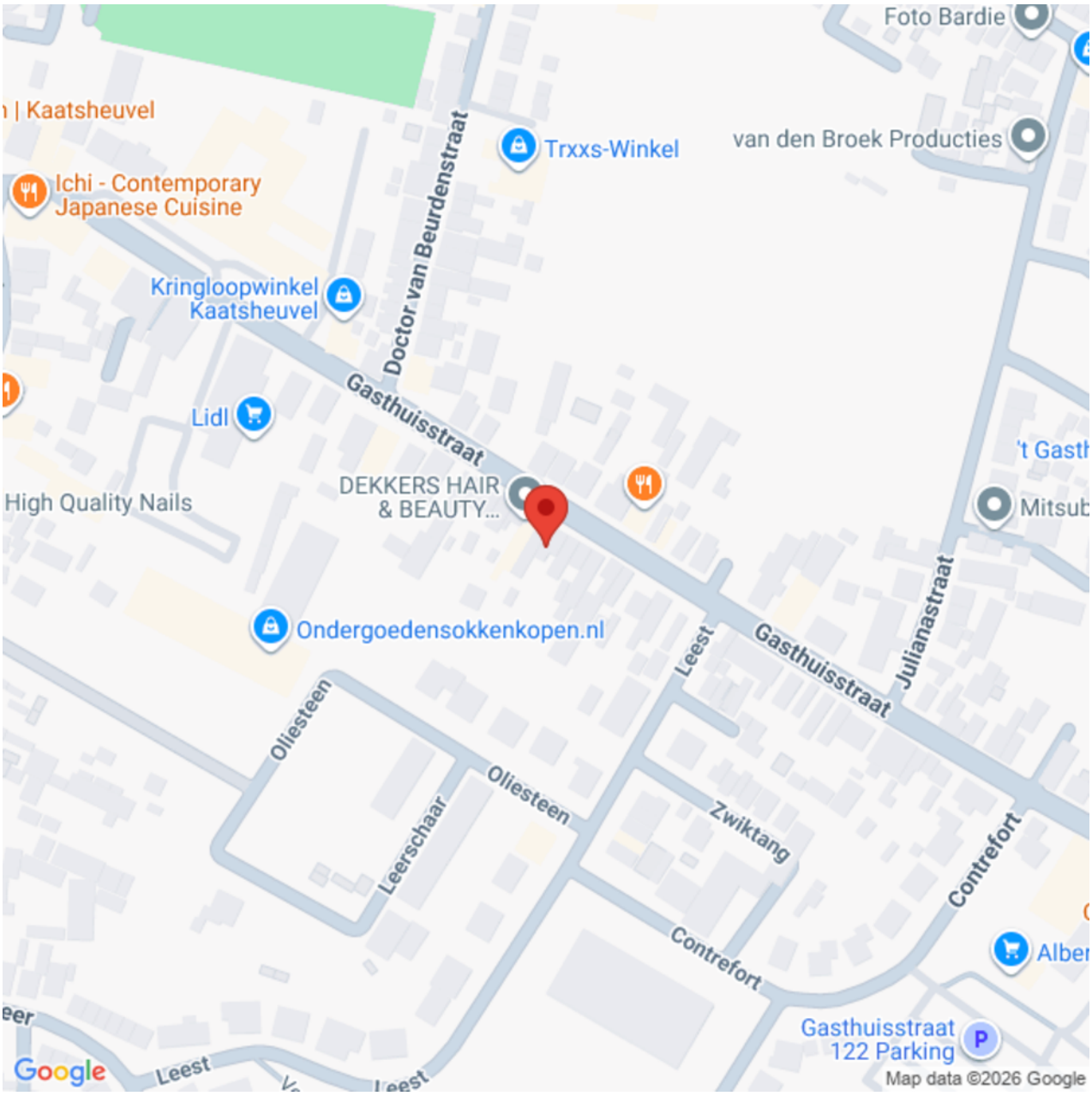


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

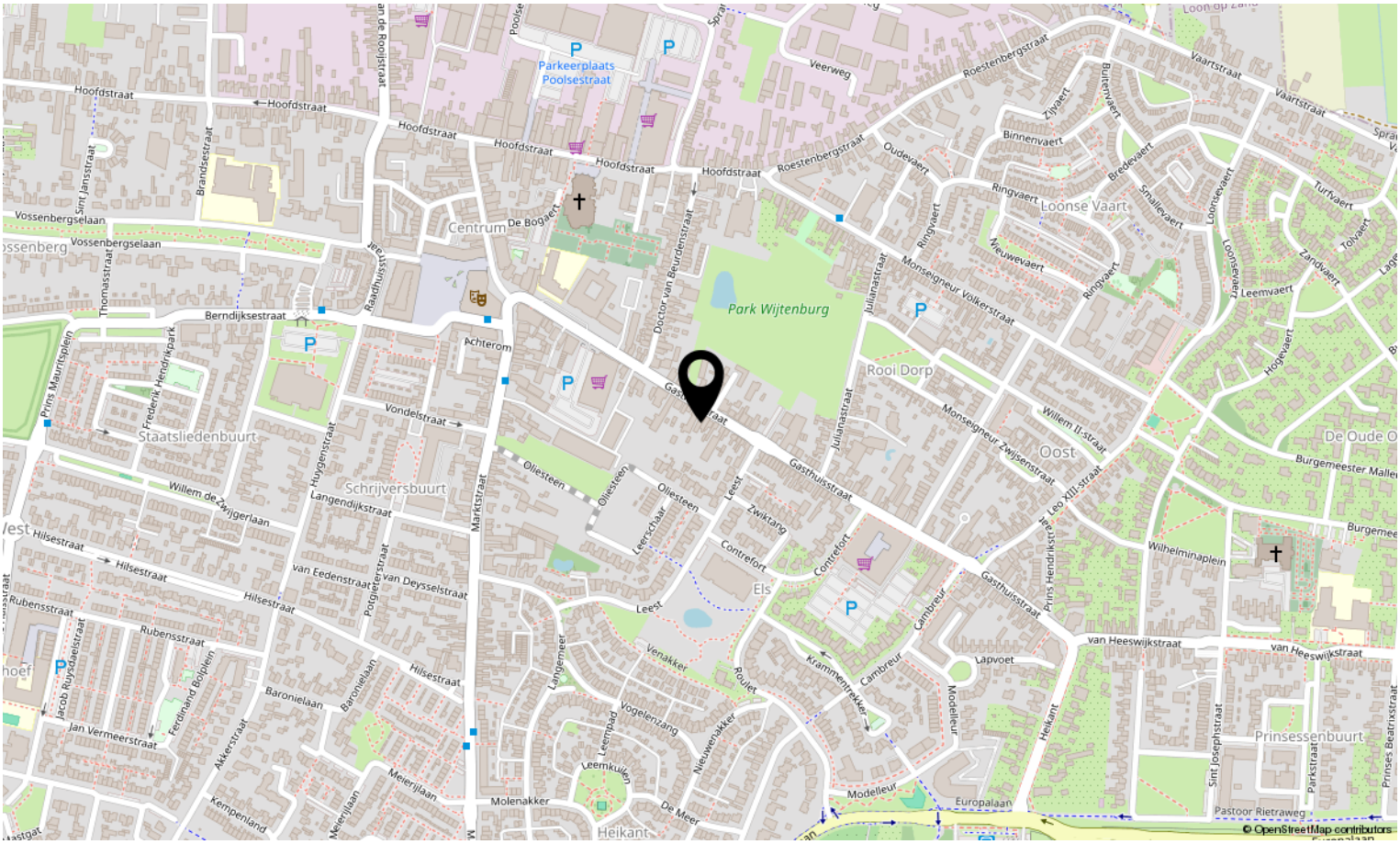
Plattegrond

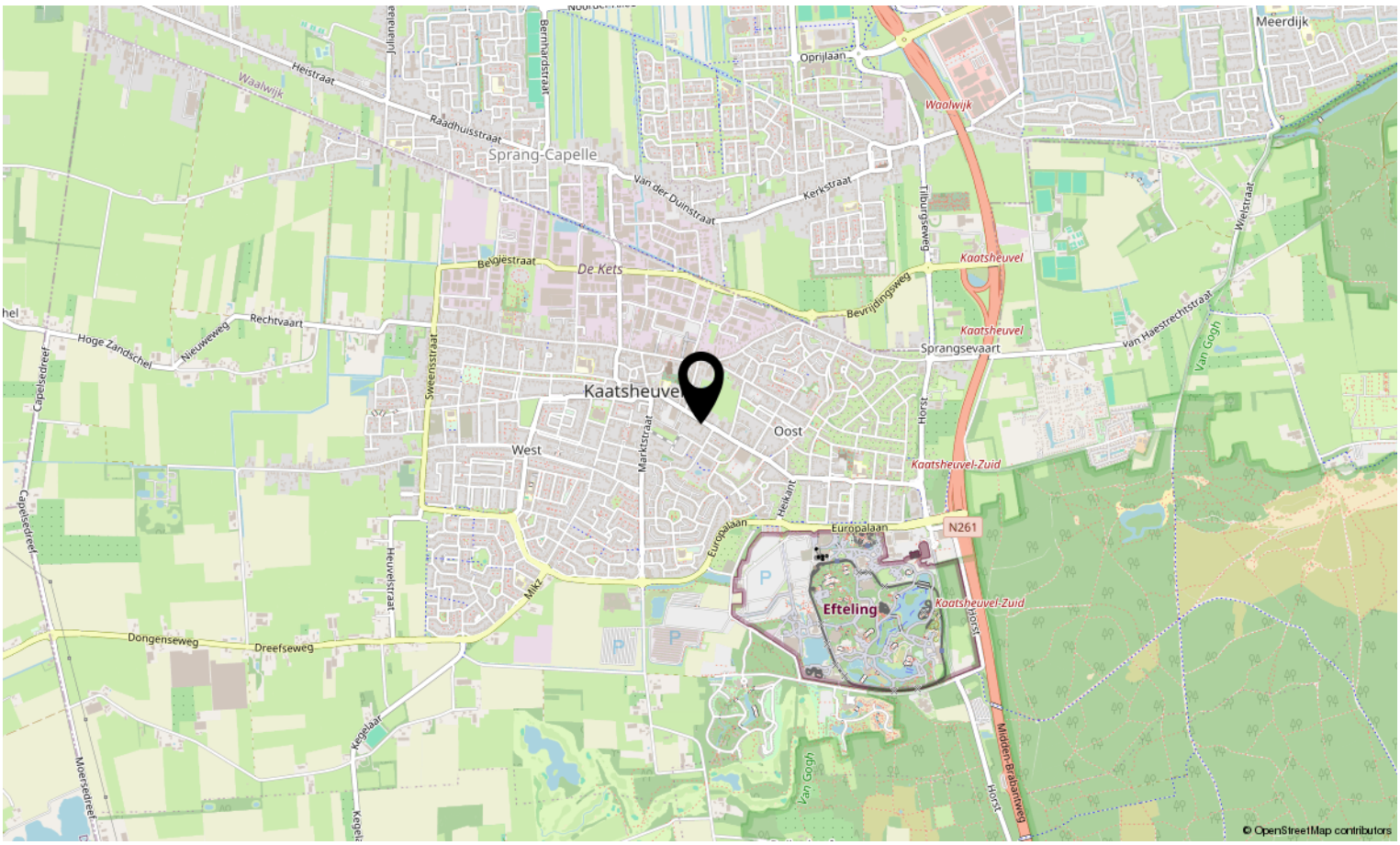


Kadastrale kaart



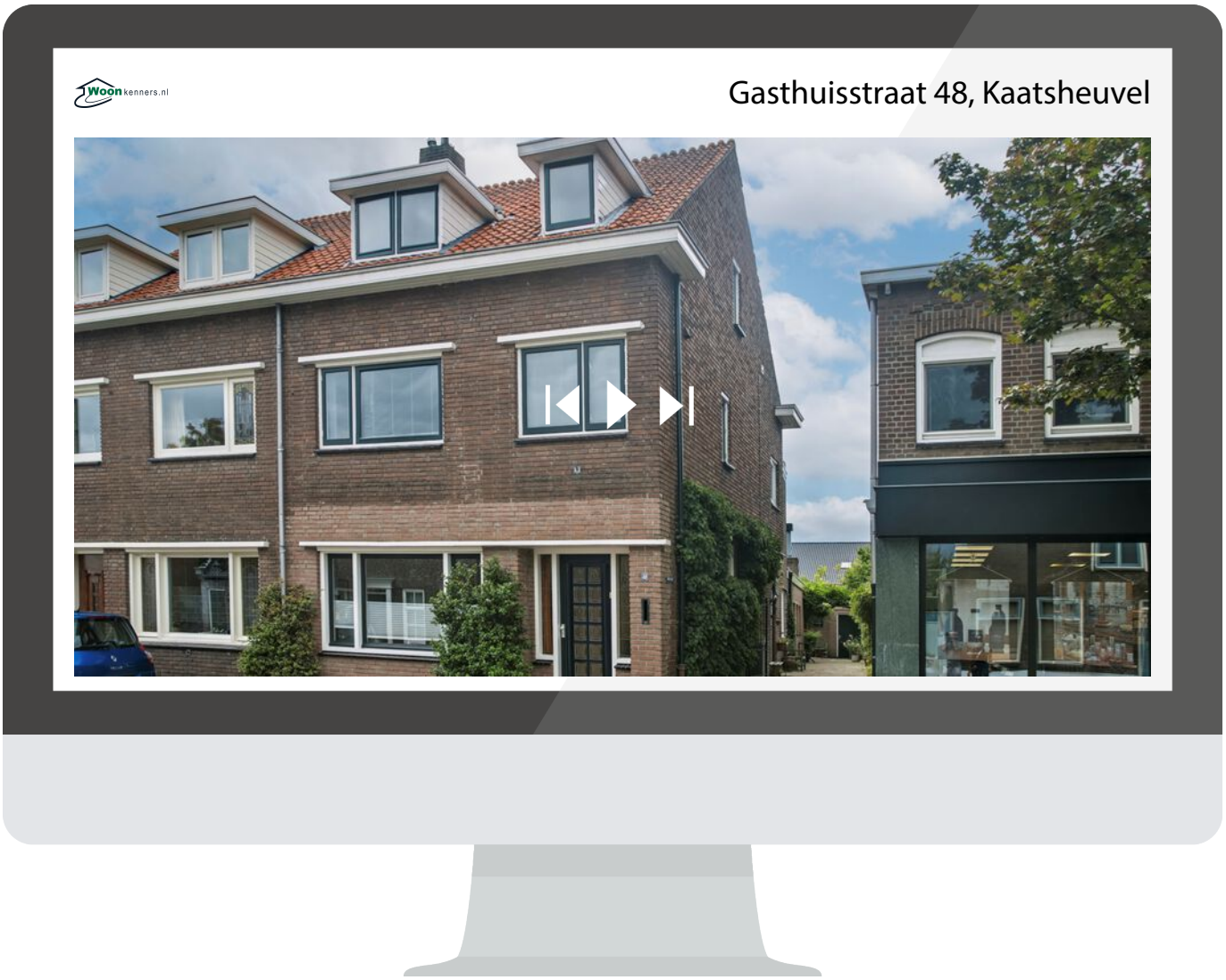
Locatie op de kaart





Bekijk deze woning online!

woonkenners.nl





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Woonkenners.nl
Peperstraat 15, 5171 EC Kaatsheuvel
info@woonkenners.nl
woonkenners.nl / 0416-28 39 39

Woonkenners.nl