



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kerkstraat 18
5175 BB Loon Op Zand
€ 599.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Kerkstraat 18



Woonoppervlakte: 145 m²



Perceeloppervlakte: 237 m²



Inhoud: 563 m³



Bouwjaar: 1952



Aantal kamers: 5



Soort woning: herenhuis



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 599.000 k.k.



Omschrijving Kerkstraat 18

Een karaktervol herenhuis waar ruimte, sfeer en een verrassend groene tuin samenkomen

Dit is zo'n huis dat je niet volledig vanaf de straat kunt inschatten. Achter de karakteristieke gevel schuilt namelijk een verrassend royaal herenhuis met een sfeervolle tuin op het zuiden en een hoeveelheid ruimte die je hier niet snel verwacht.

Vanaf het moment dat je binnenstapt voel je het karakter van de woning. De brede trappartij, houten leuning, klassieke balustrades, royale overlopen en grote vertrekken geven het huis die warme, statige uitstraling die zo geliefd is bij jaren-30-woningen. Het huis zelf dateert uit 1952, maar ademt onmiskenbaar diezelfde sfeer en allure.

En ruimte is hier werkelijk geen loze belofte. Met een inhoud van ruim 563 m³ is dit een serieus familiehuis. Vier ruime slaapkamers zorgen ervoor dat iedereen zijn eigen plek heeft, terwijl er ook volop mogelijkheden zijn voor een thuiswerkplek, hobbykamer of atelier.

Juist de combinatie van karakter en mogelijkheden maakt deze woning interessant. Dit is geen strakgetrokken nieuwbouwhuis waarin alles al voor je is bepaald. Het is een huis met een ziel, een mooie basis en royale vertrekken, dat uitnodigt om het stap voor stap helemaal naar je eigen smaak te maken.

En dan die tuin...

Aan de achterzijde wacht misschien wel een van de grootste verrassingen van het huis: een bijzonder sfeervolle en groene achtertuin op het zuiden met een achterom.

Geen betegelde buitenruimte, maar een echte tuin. Vol volwassen beplanting, bloeiende hortensia's, klimplanten, bomen en beschutte hoekjes. Direct aan de woning is ruimte voor een grote eettafel en verderop kun je opnieuw een fijne zithoek creëren.

Door het vele groen voelt de tuin heerlijk beschut en privé. Hier drink je op een zomerse ochtend je eerste koffie in de zon, eet je 's avonds met vrienden buiten en zoek je op warme dagen juist de verkoeling onder het groen.

Vanaf het balkon op de verdieping kijk je bovendien mooi over de tuin uit. Een detail dat het huis nét dat beetje extra geeft.



Omschrijving Kerkstraat 18

Ook boven blijft de woning verrassen.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat. De royale hoofdslaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde en biedt volop plaats voor een groot bed en kasten.

Een andere kamer is momenteel ingericht als atelier en laat perfect zien hoeveel mogelijkheden het huis biedt. Kinderkamer, werkkamer, hobbyruimte of studio: met vier slaapkamers hoef je hier nauwelijks concessies te doen.

De brede trappen en royale overlopen verbinden de verdiepingen en versterken opnieuw het gevoel dat je hier in een echt herenhuis woont.

Een huis om verliefd op te worden én zelf verder vorm te geven.

De kwaliteiten die je niet eenvoudig kunt toevoegen, zijn namelijk al aanwezig: ruimte, een fraaie basis, vier goede slaapkamers, karaktervolle details, een grote inhoud en een zonnige groene tuin.

Maak het interieur eigentijds, behoud de klassieke elementen en je hebt hier een werkelijk bijzonder familiehuis op een centrale plek in Loon op Zand.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de karakteristieke trapopgang naar de verdiepingen.

De begane grond biedt royale leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Door de maatvoering van de woning zijn er volop mogelijkheden om de woonruimte naar eigen wens in te delen of in de toekomst verder te moderniseren.

Aan de achterzijde is er contact met de tuin. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten, waarbij de groene achtertuin een prachtig verlengstuk van de woning vormt.

Verder bevinden zich op deze woonlaag de ruime keuken en de wijnkelder.

Eerste verdieping

De royale trap brengt je naar een opvallend ruime overloop.



Omschrijving Kerkstraat 18

Op deze verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is bijzonder royaal en beschikt over openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Vanaf hier heb je een mooi uitzicht over de groene tuin.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, voorzien van een ligbad met douchevoorziening en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet.

De combinatie van grote kamers en de brede overloop geeft deze verdieping een bijzonder ruimtelijk karakter.

Tweede verdieping

Ook de bovenste verdieping biedt verrassend veel bruikbare ruimte.

Via opnieuw een royale overloop zijn de overige kamers bereikbaar. Een van deze ruimtes wordt momenteel gebruikt als atelier en profiteert van prettig daglicht. Deze verdieping leent zich uitstekend voor extra slaapkamers, een werkruimte, atelier, hobbykamer of bijvoorbeeld een eigen verdieping voor oudere kinderen.

Daarnaast is er een ruime bergzolder te bereiken met een vlizotrap.

Buiten

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en is met veel aandacht groen aangelegd en beschikt over een achterom.

Direct achter de woning ligt een royaal terras waar gemakkelijk een grote eettafel kan staan. Verder naar achteren bevindt zich een gazon met volwassen beplanting en verschillende sfeervolle plekken om te zitten.

Daarnaast beschikt de woning over een externe berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Ligging

Dit herenhuis ligt centraal in Loon op Zand. Het centrum en de dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

En misschien nog belangrijker: vanuit huis ben je snel in het prachtige buitengebied rond Loon op Zand. De Loonse en Drunense Duinen liggen dichtbij, waardoor wandelen, fietsen en natuur letterlijk binnen handbereik zijn.





Omschrijving Kerkstraat 18

Kortom

Zoek je geen standaard woning, maar een huis met uitstraling, ruimte én potentie? Waar je centraal wonen met de gemoedelijke sfeer van het dorp én de natuur om de hoek combineert. Dan is dit een woning die je van binnen moet komen bekijken.

Bijzonderheden:

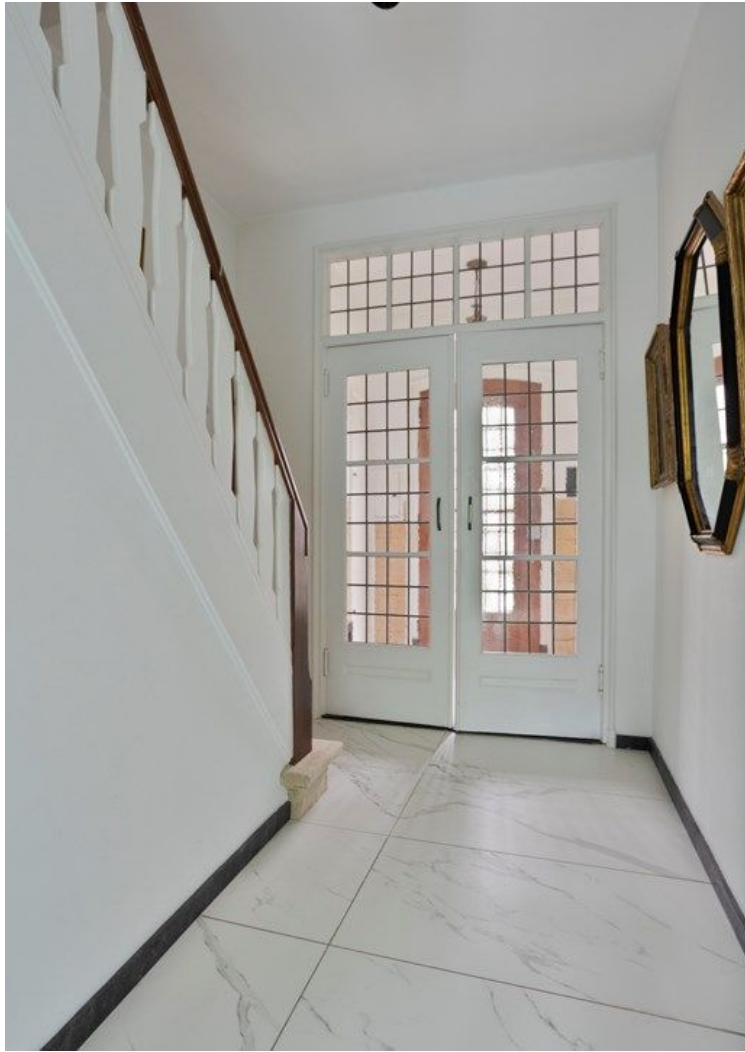
- Karaktervol en royaal herenhuis
- Warme klassieke uitstraling met jaren-30-allure
- Vier ruime slaapkamers
- Ruime en fraai aangelegde achtertuin op het zuiden
- Veel privacy en volwassen beplanting
- Meerdere fijne zitplekken in de tuin
- Karaktervolle trapopgang en royale overlopen
- Veel ruimte voor thuiswerken, hobby's of atelier
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Centraal gelegen in Loon op Zand
- Natuurgebied De Loonse en Drunense Duinen op korte afstand

Een woning voor wie niet op zoek is naar standaard, maar naar ruimte, karakter en een huis met een eigen verhaal – en nog veel meer.

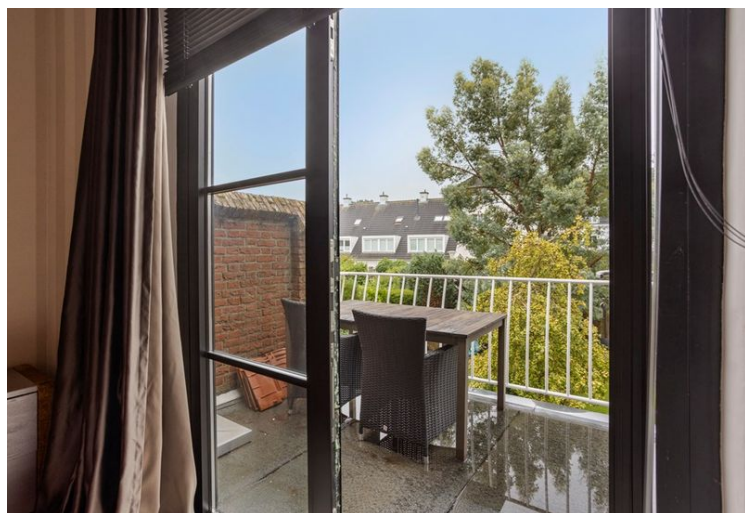


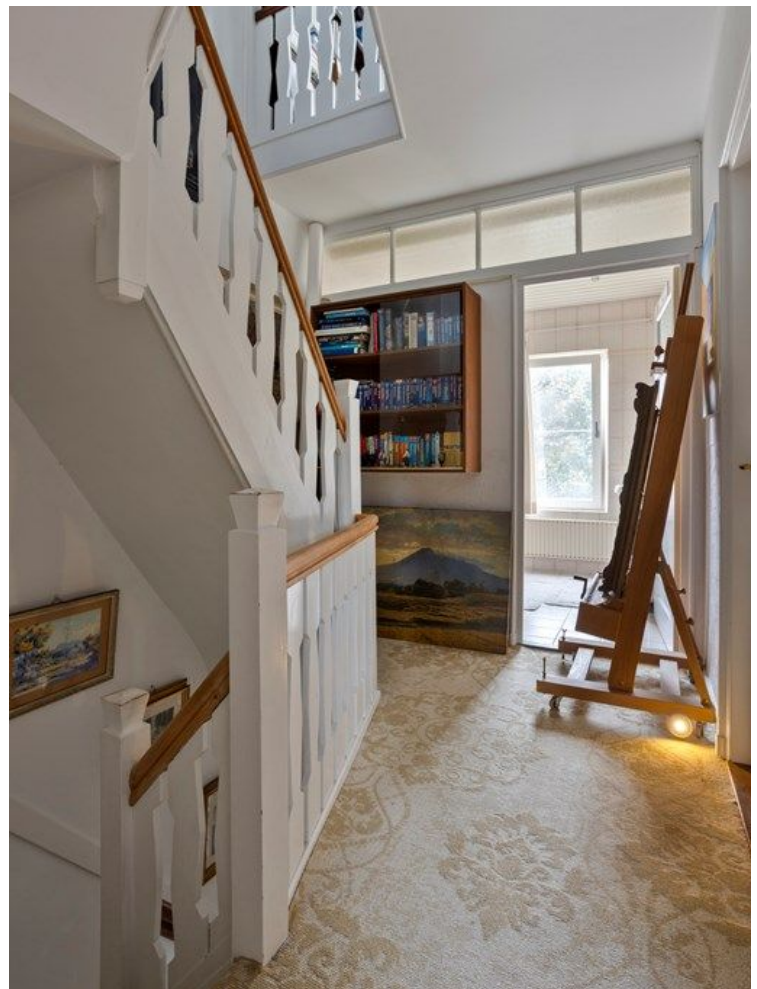
Kerkstraat 18 in beeld

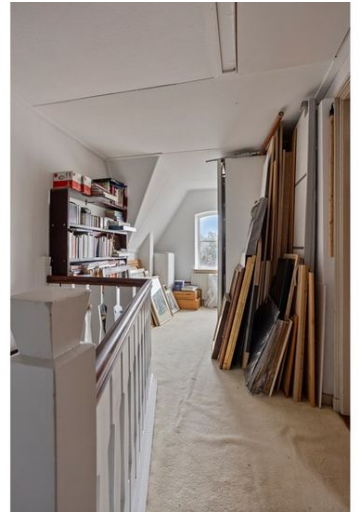




















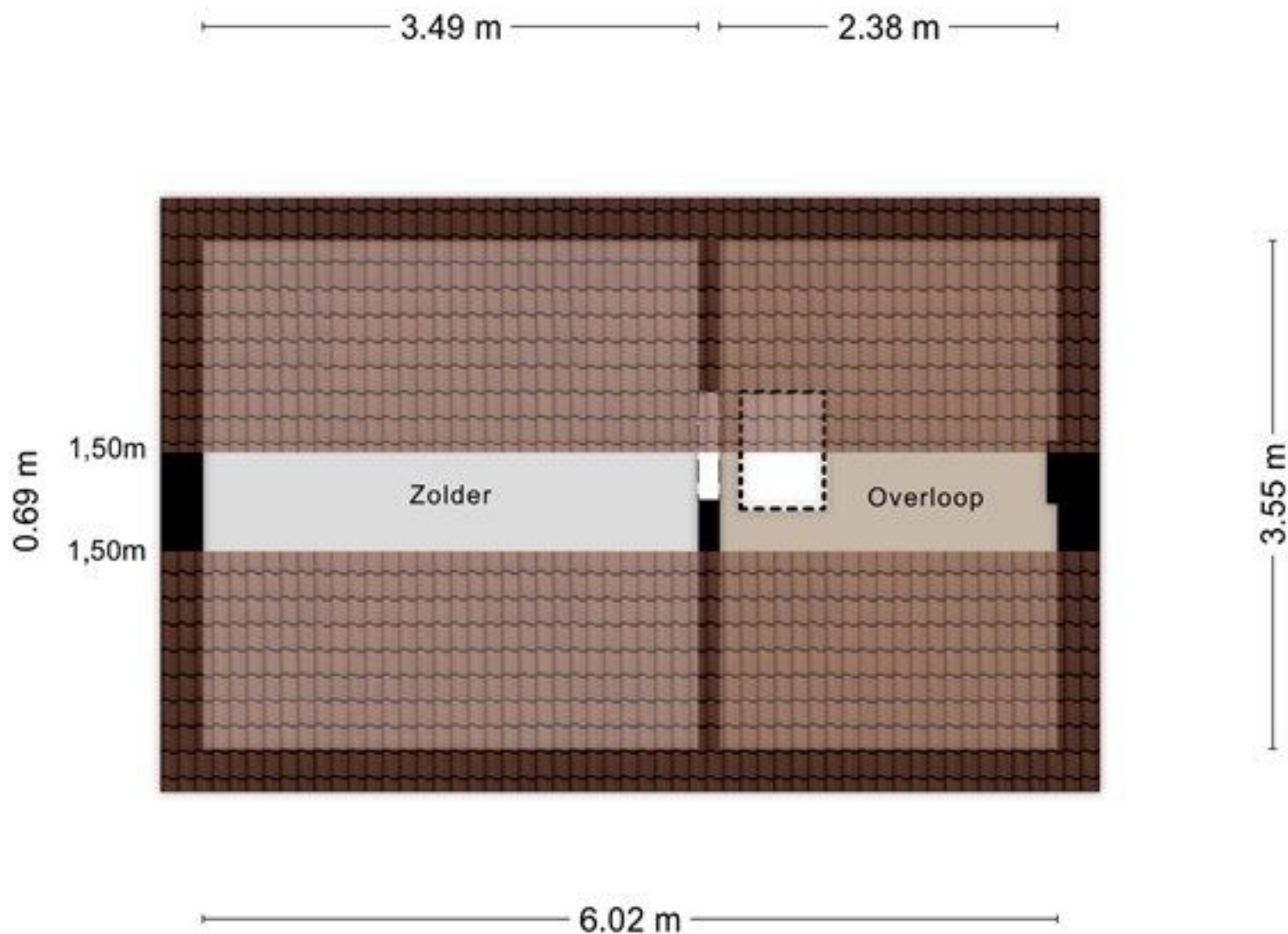
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

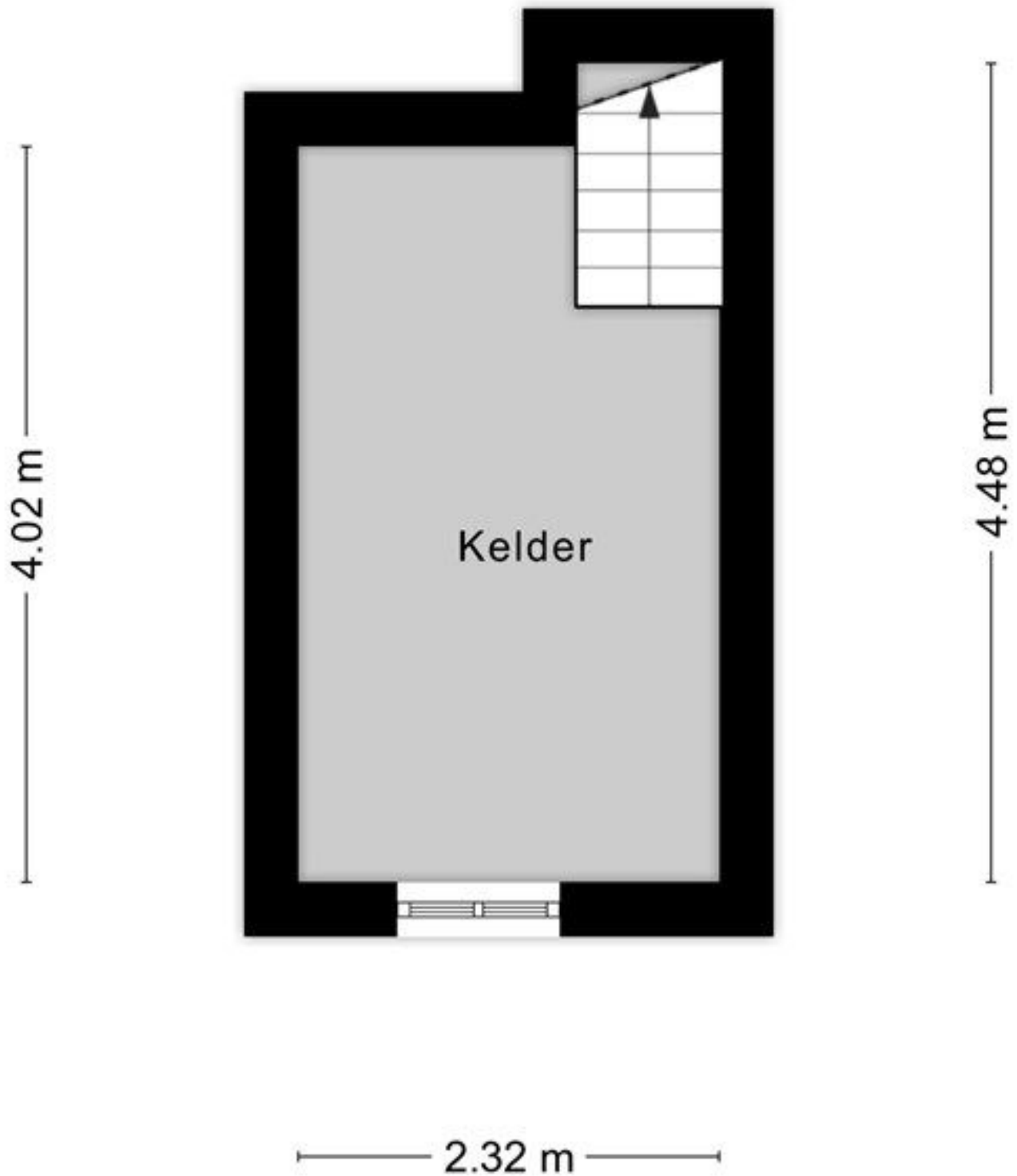


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

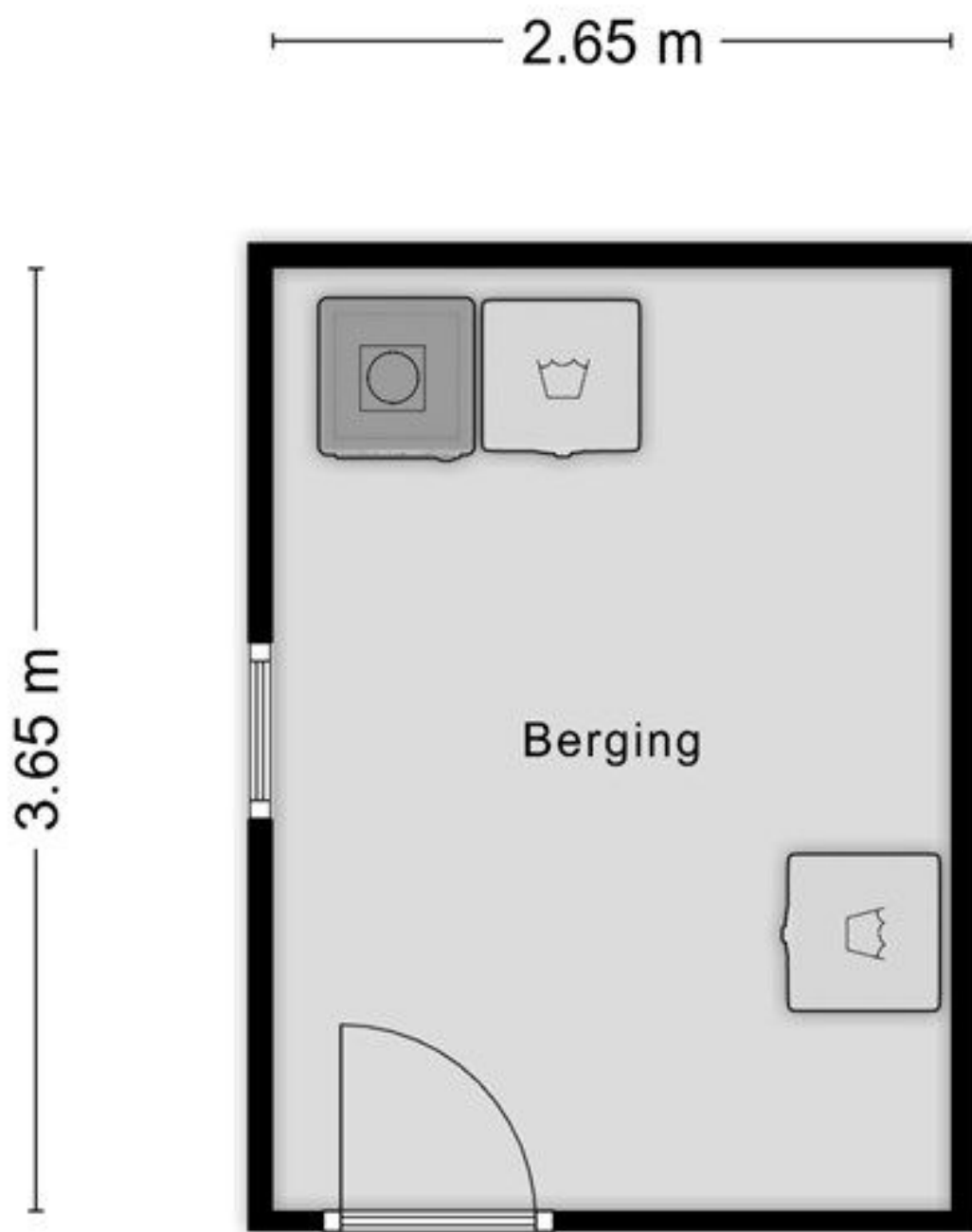


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

0.78 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kerkstraat 18
Postcode	5175 BB
Plaats	Loon Op Zand
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	herenhuis
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte (m ²)	145
Perceeloppervlakte (m ²)	237
Inhoud (m ³)	563
Aantal woonlagen	5
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	atag s-hr24, 2000, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 16 dec 2034

