



Vraagprijs:
€ 800.000 K.K.

Monseigneur Völkerstraat 47

KAATSHEUVEL

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



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 800.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2017

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 452 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 189 m²

Inhoud 880 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Energieverbruik

Energielabel A

Energie-index 0,74

Uitrusting

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage
Parkeerplaats

Kenmerken

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



Kenmerken

Woonoppervlakte

189m²

Perceeloppervlakte

452m²

Inhoud

880m³

Energie label

A



Omschrijving

De woning is zeer geschikt voor senioren, slaapkamer, badkamer, witgoedruimte alles op de begane grond. In een mooie straat gelegen op loopafstand van het centrum, de Efteling en de Albert Heijn: Een goed onderhouden vrijstaande woning met zonnepanelen en een verrassend ruime garage op een perceel ter grootte van 452 m² met een gebruiksoppervlakte van 189 m² !

Begane grond:

Entree, met ruime hal voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, meterkast (voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar), toiletruimte met hangcloset en fonteintje, een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en hier is tevens de aquacell geplaatst, wat zorgt voor zacht / kalkvrij water. Via de hal bereikt men de ruime sfeervolle woonkamer met veel lichtinval aansluitend aan de keuken met een fraai keukenblok voorzien van granieten aanrechtblad, onder- en bovenkasten, 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven alle

van Siemens en een extra ruime koelkast. De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen met daarachter een ruime degelijke serre, d.m.v. een lichtstaaf is er veel licht. In de woonkamer nabij de keuken is de opentrap naar de verdieping. Via de keuken bereikt men ook de slaapkamer die ook als kantoorruimte of speelkamer kan dienen. Er is aansluitend aan deze ruimte een badkamer voorzien van een wastafel, toilet en douche. De woning is een levensloopbestendige woning en is daarom voor vele doelgroepen geschikt.

1e verdieping:

Ruime overloop met een doorloop naar de volgende verdieping. Er zijn op deze verdieping twee ruime slaapkamers aanwezig met veel lichtinval. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, een douche met sun shower en een 2e toilet. De gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.



Zolder:

De 2e verdieping is te bereiken via een vaste trap met een vierde slaapkamer en is verdeeld in een ruime verdieping met kiepkantelramen met een doorloop naar bergruimte en een extra ruimte waar tevens nog een witgoedaansluiting zit.

Het gehele pand is voorzien van dubbele beglazing HR++.

Buitenberging:

Er is een berging achter in de tuin (ca. 6 m²). Dit is ideaal voor opslag van de tuingereedschap en overige.

Garage:

Vanuit de grote oprit is de garage met openslaande deuren te bereiken. Daarnaast is de garage via de serre te bereiken. De garage is voorzien van een net keukenblok, tegelvloer en wordt verwarmt via een heater. De garage is extra groot, ca. 4 meter breed en ca. 13 meter lang. De garage loopt naar achteren schuin af (ca. 2,5m breed).

Tuin:

Aan de voorzijde is een siertuin. Aan de achterzijde is de privacy biedende siertuin van ca. 10 meter diep met een terras, gazon en borders. Het overdekte terras heeft zicht op de mooi aangelegde siertuin. Men zit warm op het terras door de geplaatste heater. Achter in de tuin is een poort die toegang biedt via de achterzijde. Achter de poort is nog ca. 30cm eigendom dat vrij gehouden moet worden i.v.m. in en uitgang van de burens

Bijzonderheden:

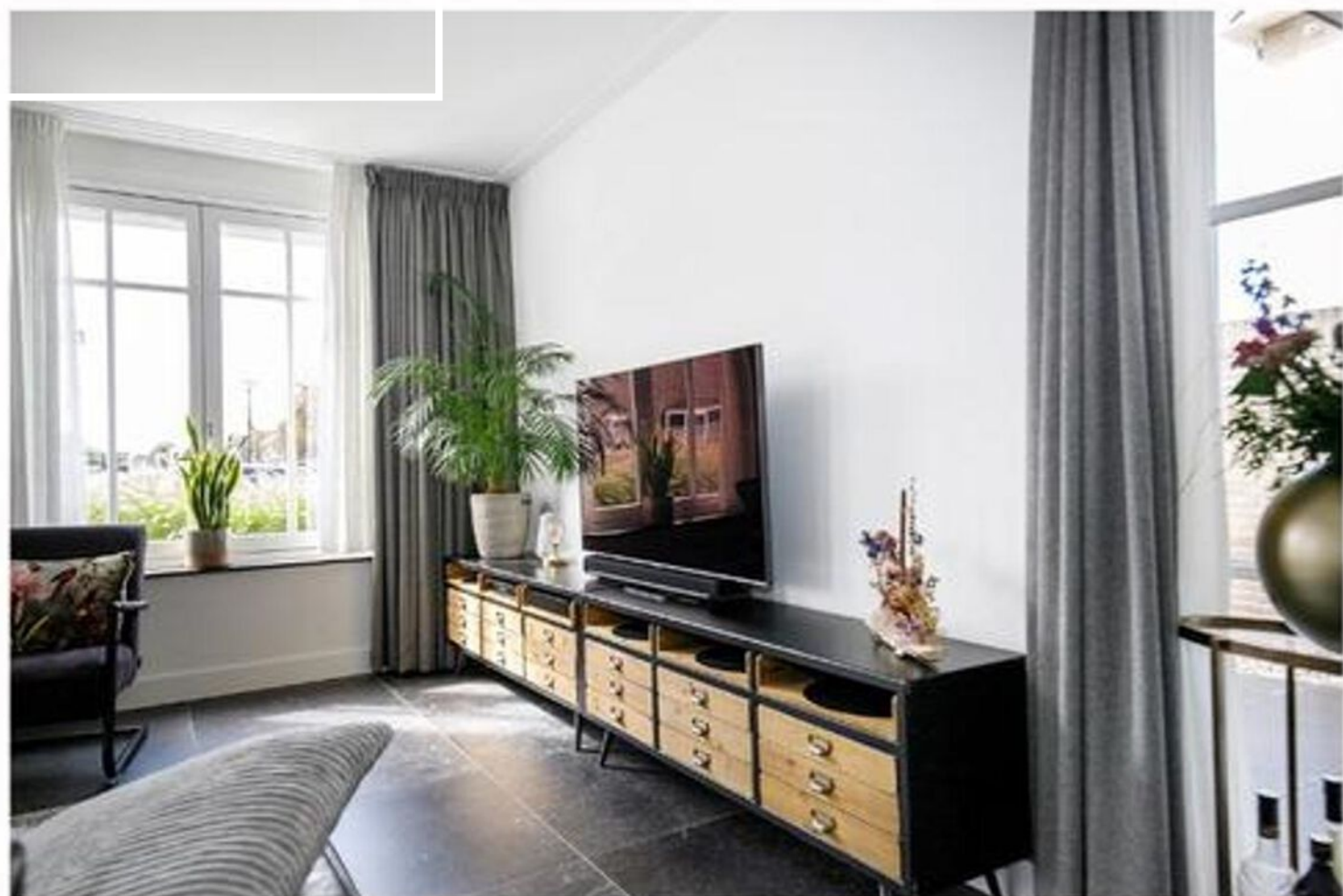
- Een jonge woning, bouwjaar 2017;
- HR++ beglazing;
- Zonnepanelen;
- Ruime woning met garage;
- Vloerverwarming over de gehele begane grond;

Algemeen:

Deze vrijstaande woning is de moeite waard voor een bezichtiging.

Bel 0416 28 39 39 of mail info@woonkenners.nl.

Woonkenners.nl: Wij zijn u graag van dienst!













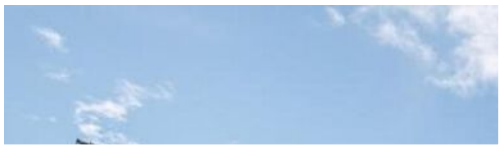










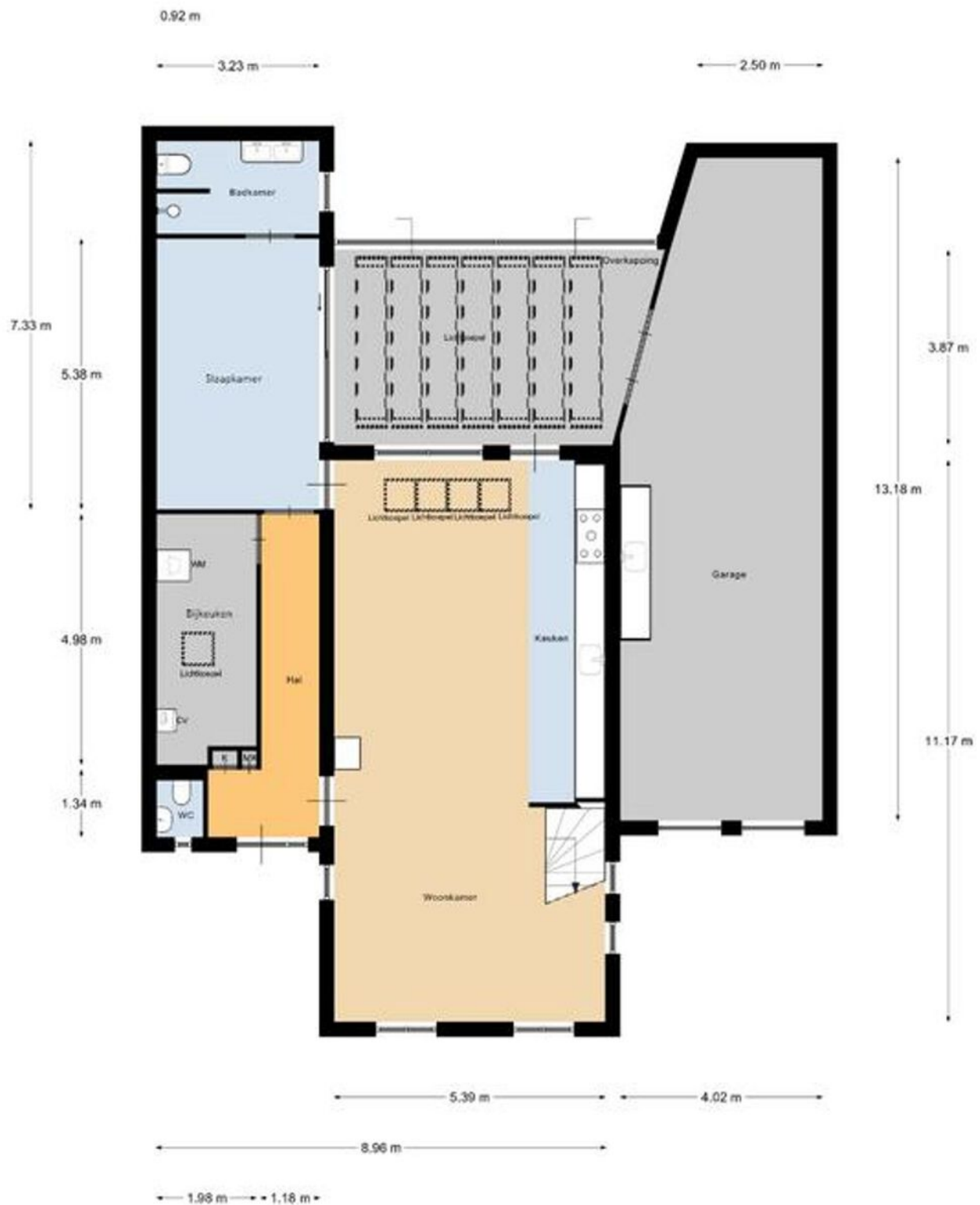








Plattegrond

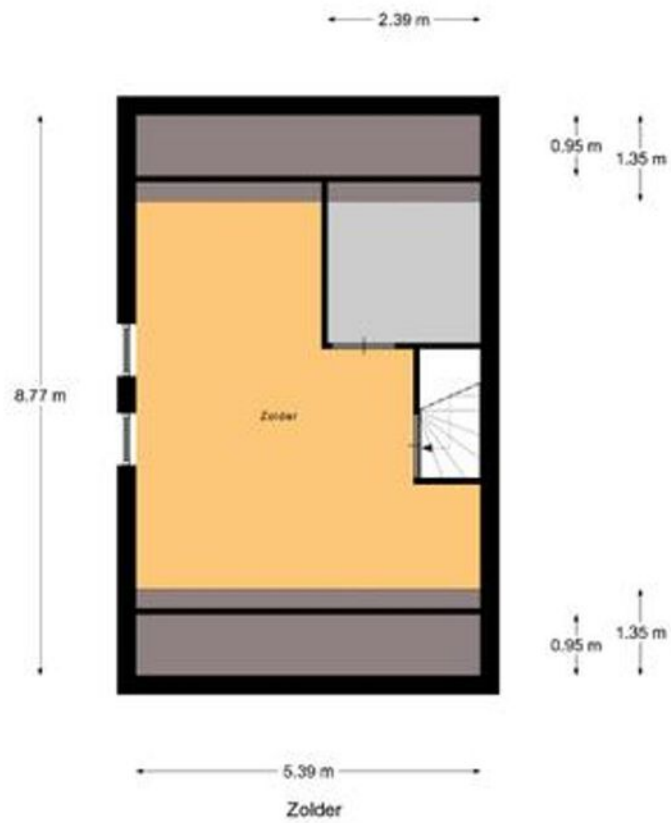


Begane Grond

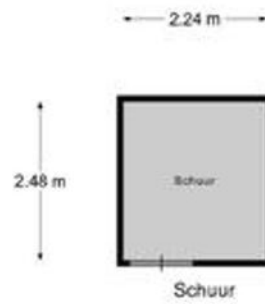
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mgr. Volkerstr. 47



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie M

Perceel 3229

kadaster

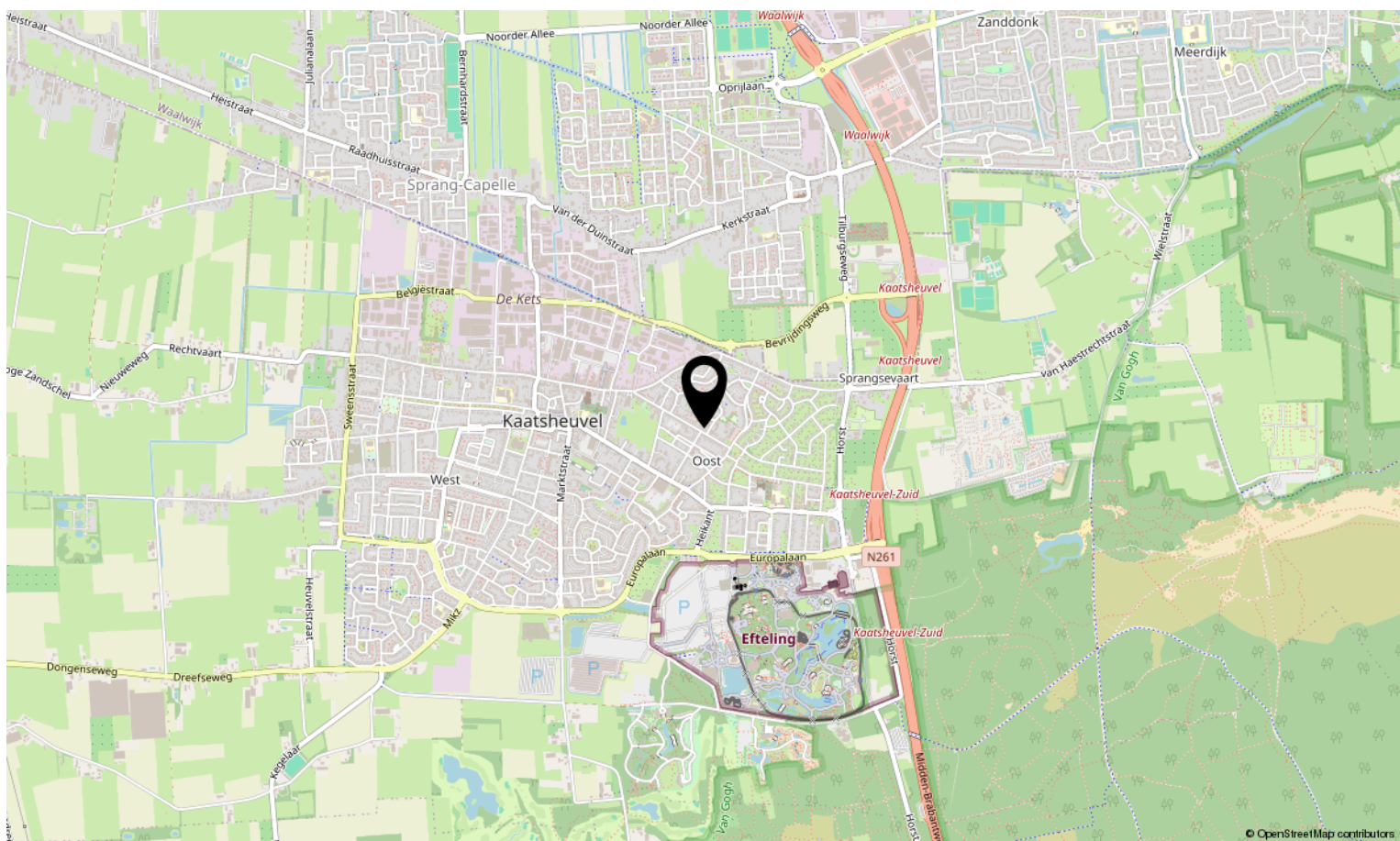
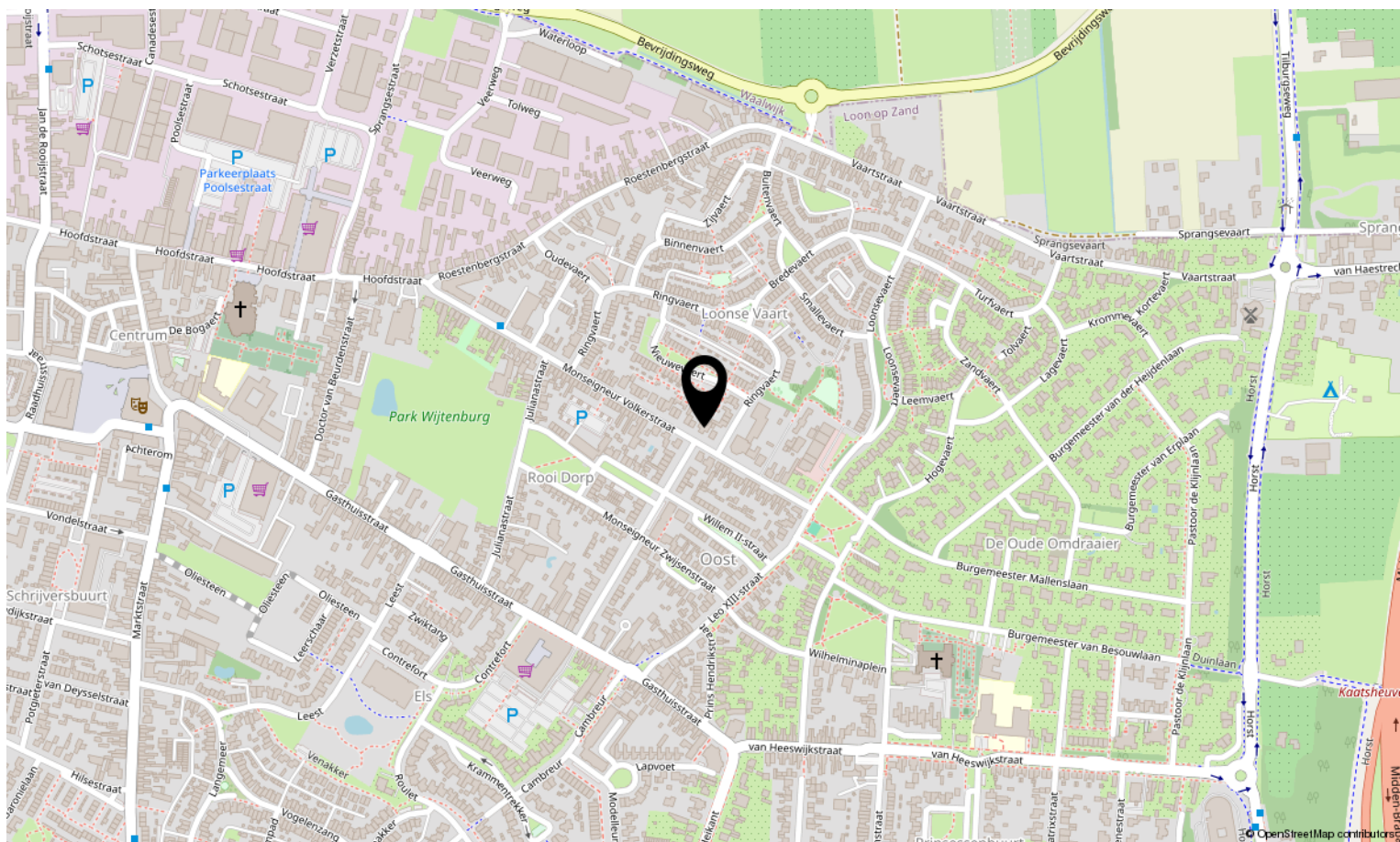
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

Staat in de stille verkoop.



Monseigneur Völkerstraat 47, Kaatsheuvel





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

