



Vraagprijs:
€ 795.000 K.K.

Monseigneur Völkerstraat 47

KAATSHEUVEL

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



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2017

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 452 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 189 m²

Inhoud 880 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 49 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 24 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik	
Energietabel	A
Energie-index	0,74
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



Kenmerken

Woonoppervlakte

189m²

Perceeloppervlakte

452m²

Inhoud

880m³

Energie label

A



Omschrijving

Vrijstaand, verrassend ruim én levensloopbestendig wonen!

Op zoek naar een goed onderhouden vrijstaande woning waar comfort, ruimte en toekomstbestendig wonen samenkomen? Deze jonge woning uit 2017 heeft het allemaal! Met een slaapkamer én badkamer op de begane grond, vier slaapkamers in totaal, twee badkamers, zonnepanelen, vloerverwarming en een uitzonderlijk ruime garage is dit een woning die geschikt is voor iedere levensfase.

De woning staat op een mooi perceel van maar liefst 452 m² en beschikt over circa 189 m² gebruiksoppervlakte. Dankzij de praktische indeling met slaap- en badkamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt voor senioren of wie alvast voorbereid wil zijn op de toekomst. Tegelijkertijd biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobby's.

Ook de ligging is aantrekkelijk: in een fijne straat, op loopafstand van het centrum, de Albert Heijn en de Efteling. Hier woon je rustig en comfortabel, met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte met hangcloset en fonteintje en een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine. In deze ruimte is tevens de Aquacell waterontharder geplaatst, waardoor je profiteert van zacht en kalkarm water.

Vanuit de hal bereik je de royale en sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en creëren een aangename leefruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde van de woning.



De keuken is uitgevoerd met een fraai keukenblok met granieten werkblad, voldoende onder- en bovenkasten en diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven. Daarnaast is er een extra ruime koelkast aanwezig.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de royale serre. Dankzij de lichtstraat valt hier volop daglicht naar binnen en ontstaat een heerlijke extra leefruimte met zicht op de tuin. Een fijne plek om vrijwel het hele jaar door van het buitengevoel te genieten.

Een groot pluspunt van deze woning is de extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, maar kan uiteraard ook dienstdoen als kantoor, hobby- of speelkamer. Direct aansluitend bevindt zich een badkamer met douche, wastafel en toilet.

Hiermee beschikt de woning over alle belangrijke voorzieningen op de begane grond: wonen, slapen, baden én wassen. Dat maakt de woning bijzonder geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping

Via de open trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Vanaf de ruime overloop zijn twee royale slaapkamers bereikbaar. Beide kamers beschikken over een prettige lichtinval en bieden volop ruimte.

De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, dubbele wastafel, separate douche met Sunshower en een tweede toilet. De gehele verdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van kiep-kantelramen voor voldoende daglicht en ventilatie.

Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte en een extra ruimte met een aanvullende witgoedaansluiting. Hierdoor is ook deze verdieping flexibel te gebruiken en biedt de woning volop mogelijkheden voor een groter gezin, logees, hobby's of werken aan huis.

Een garage waar je écht iets aan hebt
Ook de garage verdient extra aandacht. Vanaf de royale oprit is deze bereikbaar via openslaande deuren en daarnaast is er een directe toegang vanuit de serre.

Met een lengte van circa 13 meter en een breedte van circa 4 meter aan de voorzijde is dit een uitzonderlijk ruime garage. Naar achteren loopt de garage schuin af tot circa 2,5 meter breed. De ruimte is voorzien van een tegelvloer, een net keukenblok en verwarming middels een heater.

Hierdoor is de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en opslag, maar biedt deze ook volop mogelijkheden als hobby-, klus- of werkruimte.

Genieten van de tuin

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde siertuin en een ruime oprit. De achtertuin biedt volop privacy en is circa 10 meter diep. De tuin is fraai aangelegd met een terras, gazon en groene borders.

Onder het overdekte terras kun je heerlijk beschut zitten en genieten van het uitzicht over de tuin. Dankzij de aanwezige heater is het hier ook op koelere momenten aangenaam vertoeven.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging van circa 6 m², ideaal voor tuingereedschap, fietsen en overige spullen. Via een poort is de tuin tevens aan de achterzijde bereikbaar.

Bijzonderheden

- Vrijstaande en jonge woning, gebouwd in 2017;
- Gelegen op een royaal perceel van circa 452 m²;
- Circa 189 m² gebruiksoppervlakte;
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en -badkamer op de begane grond;
- Vier slaapkamers in totaal;
- Twee badkamers;
- Separate wasruimte op de begane grond;
- Comfortabele vloerverwarming over de gehele begane grond;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Aquacell waterontharder aanwezig;
- Royale en lichte serre;
- Uitzonderlijk ruime garage van circa 13 meter lang;
- Ruime oprit;
- Privacy biedende achtertuin met overdekt terras en berging;
- Op loopafstand van het centrum, de Albert Heijn en de Efteling.
- Een woning voor nu én voor later

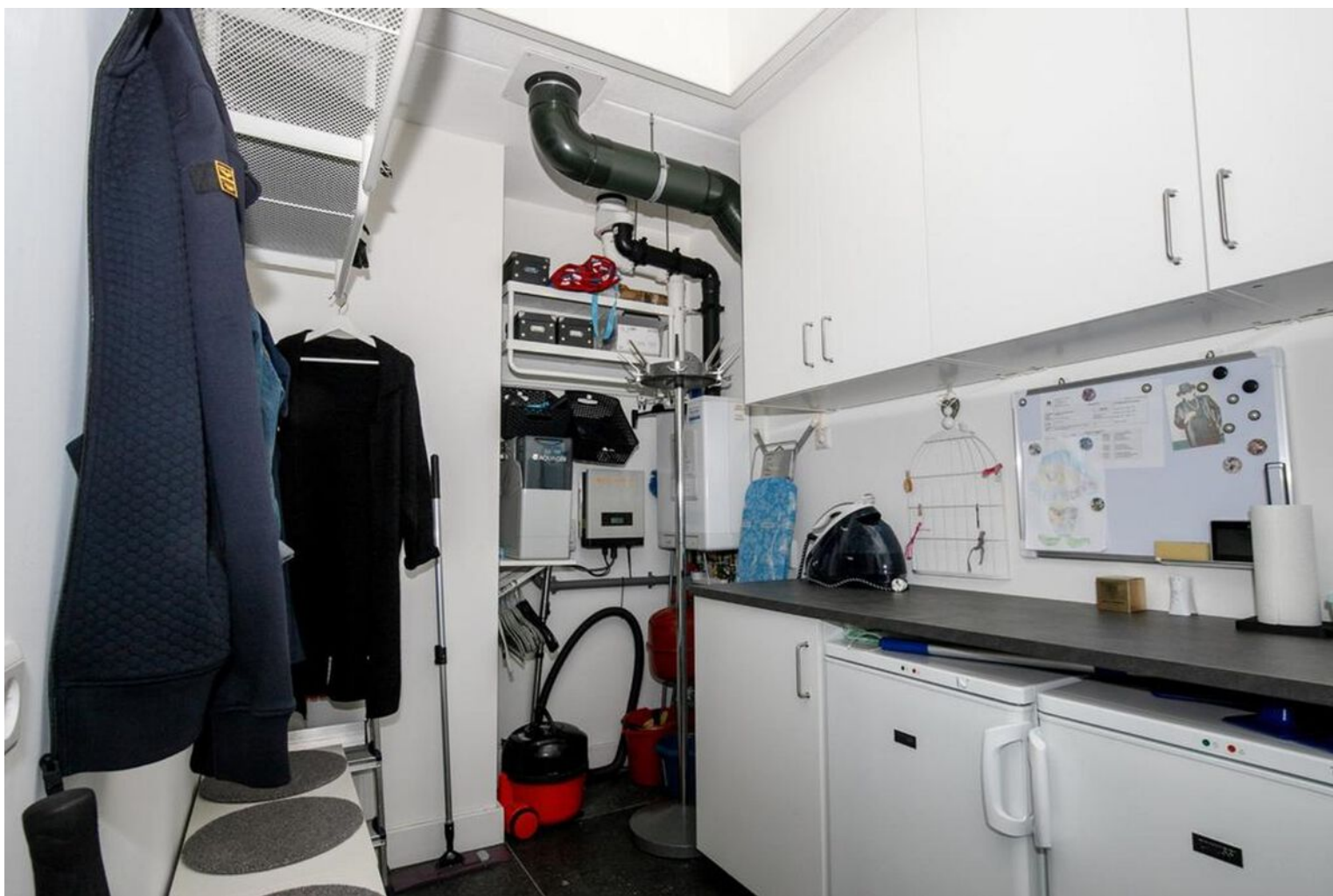
Deze woning onderscheidt zich door de combinatie van ruimte, comfort en een bijzonder praktische indeling. Gelijkvloers wonen behoort nu al tot de mogelijkheden, terwijl de verdiepingen volop extra ruimte bieden voor kinderen, logees, hobby's of thuiswerken.

Een ideale woning voor wie vrijstaand wil wonen, ruimte zoekt én alvast voorbereid wil zijn op de toekomst.

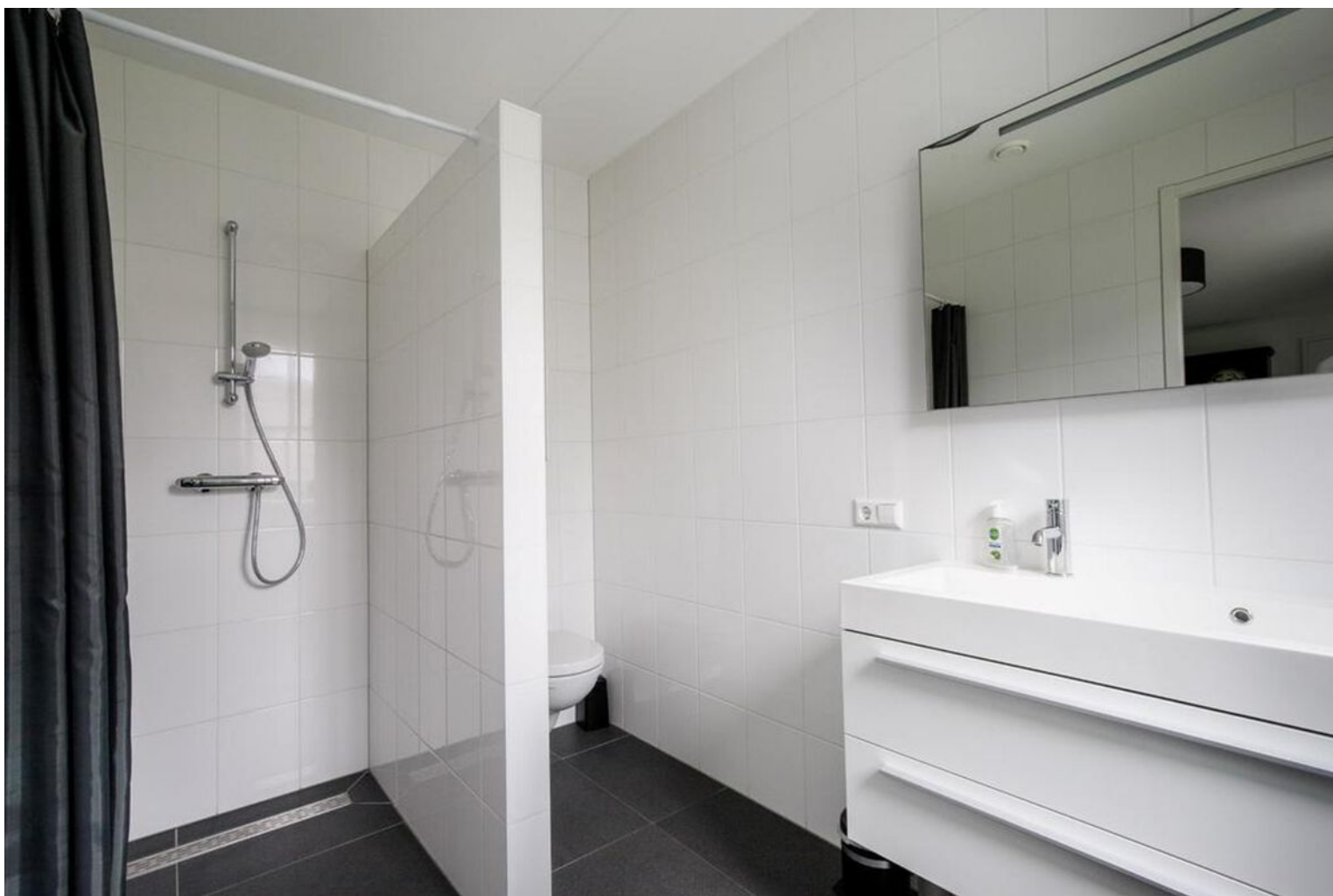
Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel ruimte en mogelijkheden deze woning te bieden heeft.

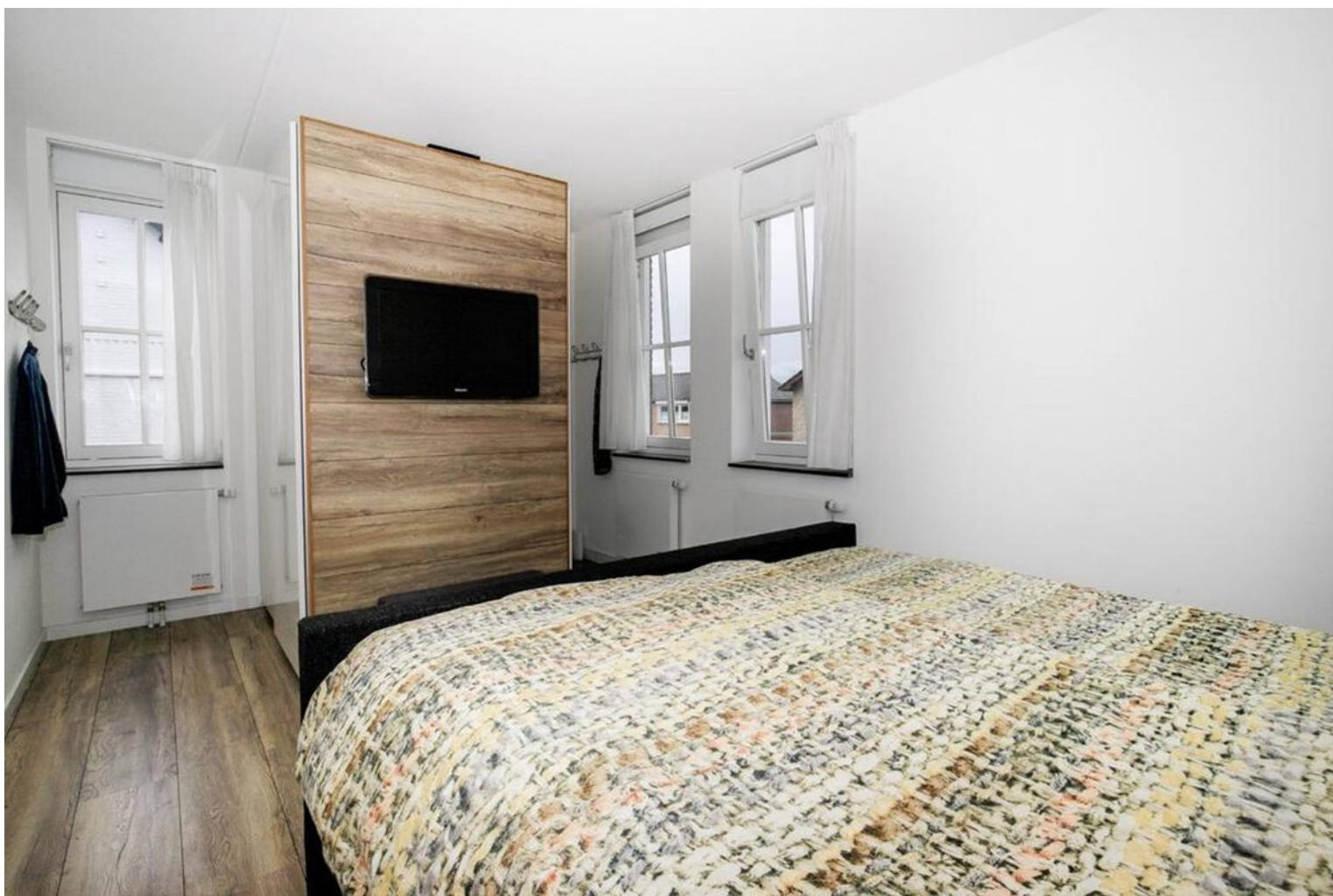
Bel 0416 - 28 39 39 of mail naar info@woonkenners.nl.
Woonkenners.nl – Wij zijn u graag van dienst!













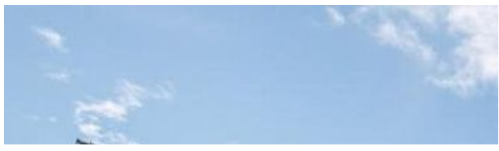










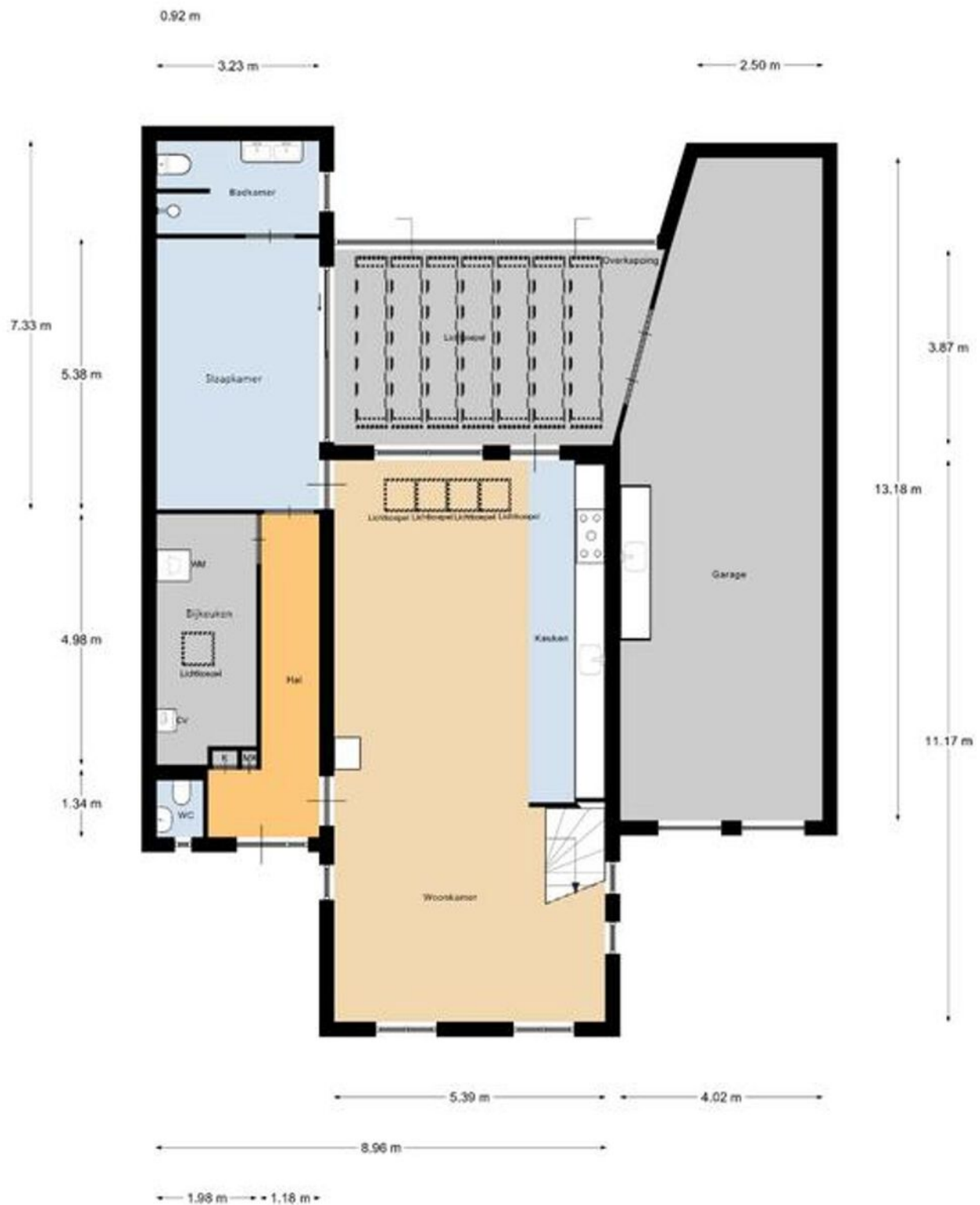








Plattegrond

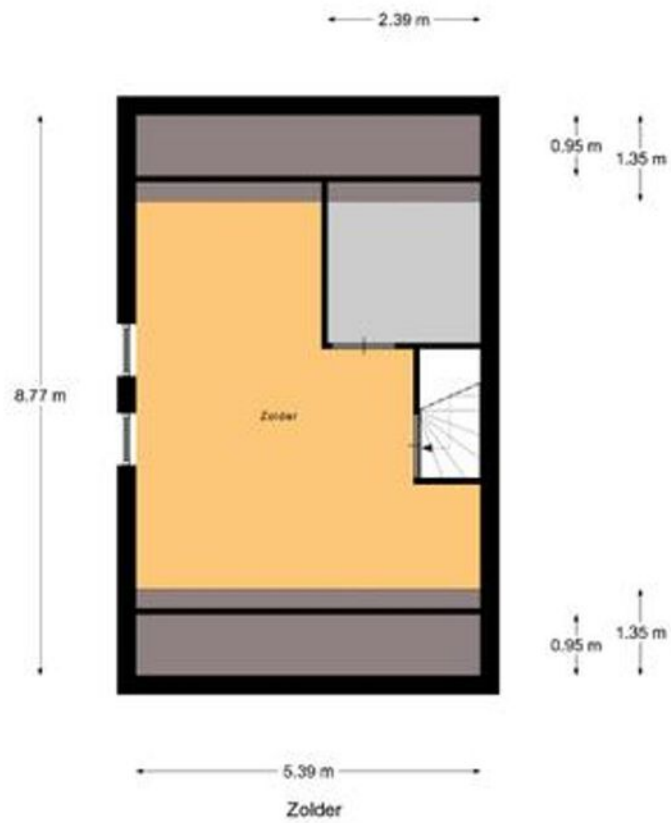


Begane Grond

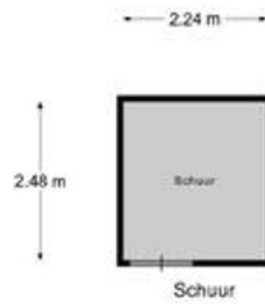
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maria Govers



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Administrati
Behouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie

Perceel

Loon op Zand

M

3229

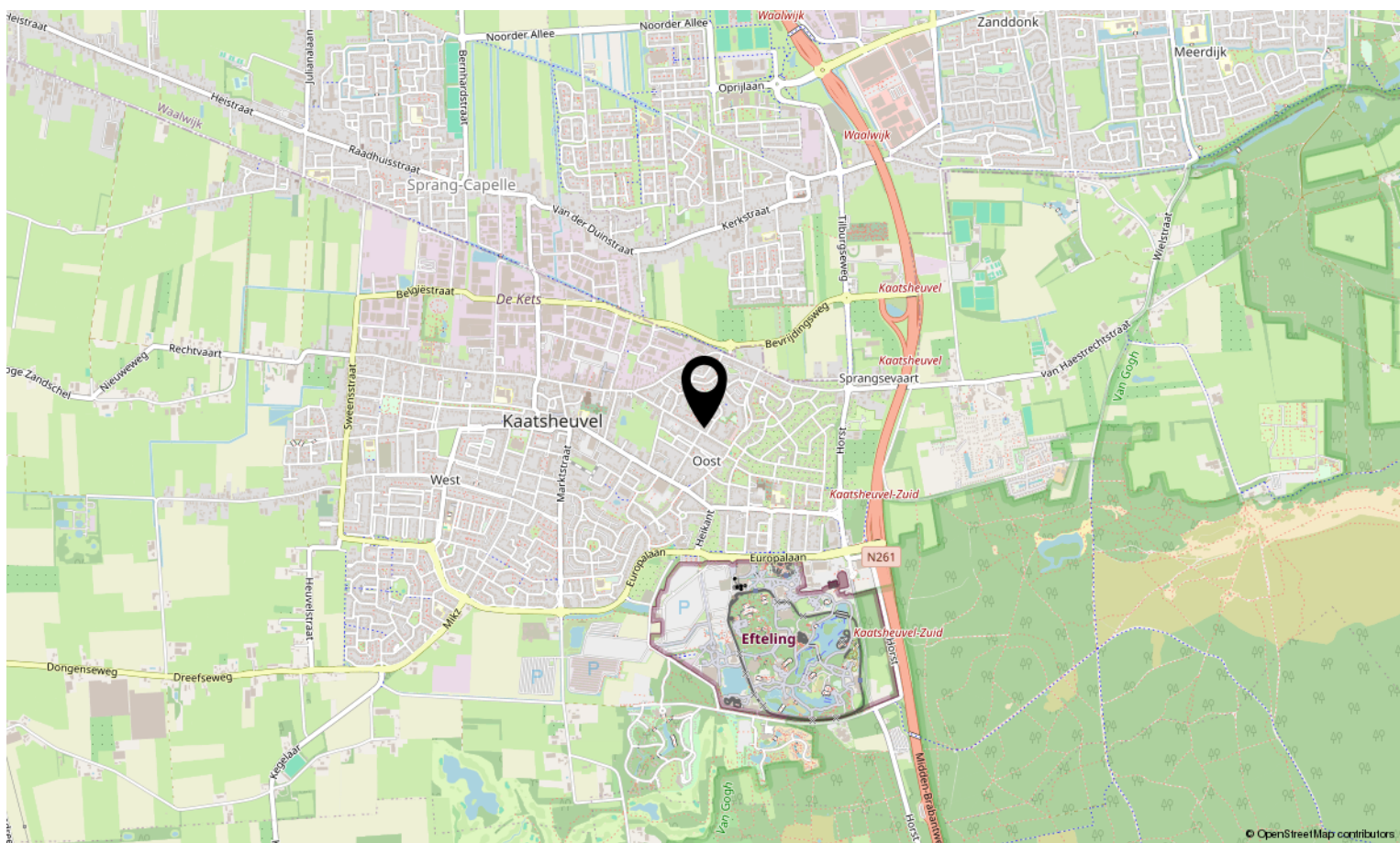
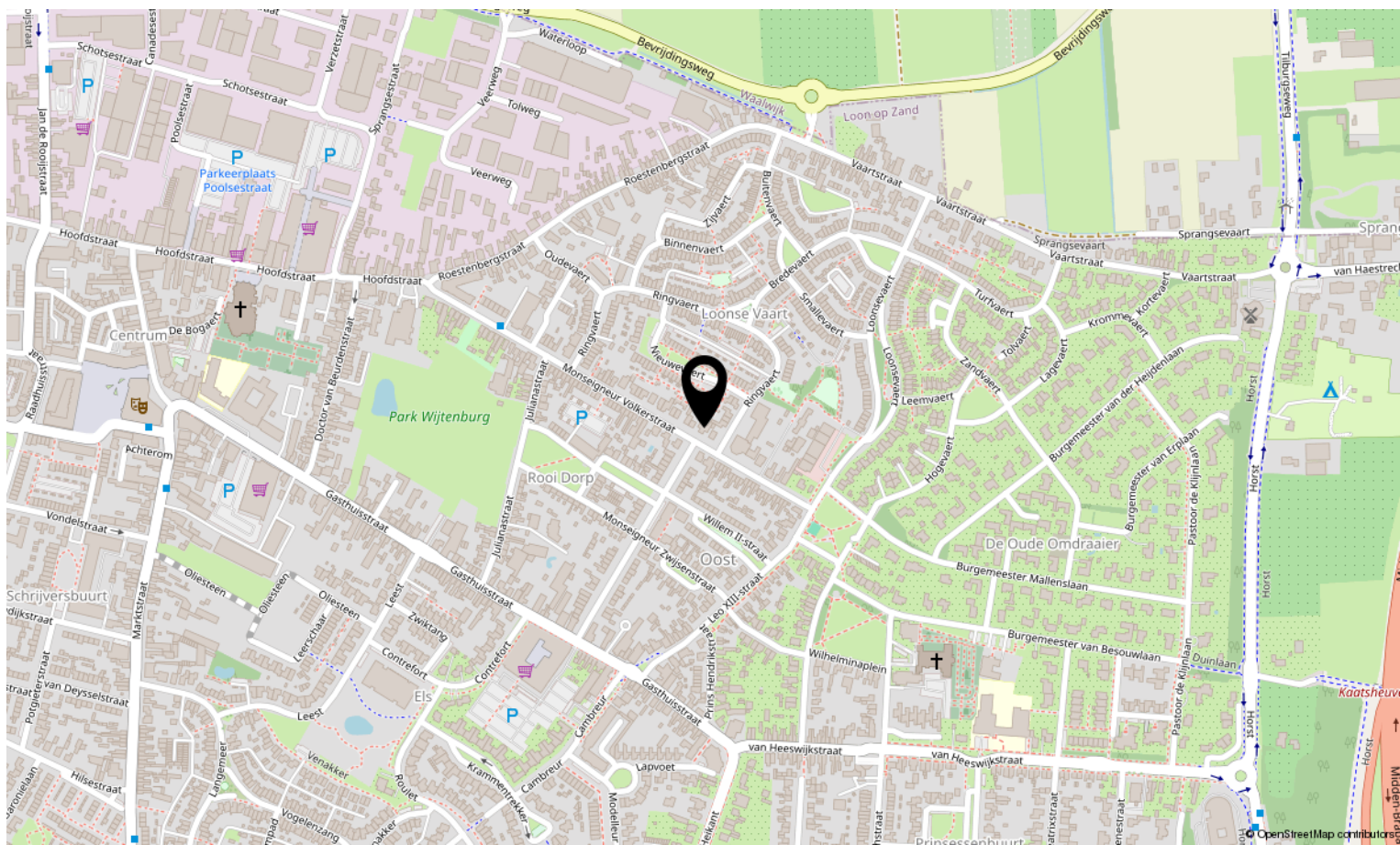
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

woonkenners.nl



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

