



Vraagprijs:
€ 559.000 K.K.

Alm 10

KAATSHEUVEL

info@woonkenners.nl
woonkenners.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 559.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1991

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 220 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108,6 m²

Inhoud 542 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 47,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noorden

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Hybride Remeha

Warmtebron Elektriciteit

Bouwjaar 2022

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Water verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

109m²

Perceeloppervlakte

220m²

Inhoud

542m³

Energie label

C



Omschrijving

Stijlvol wonen met ruimte, comfort en groen voor de deur!

Een sfeervolle gezinswoning waar je je direct thuis voelt! Deze verrassend ruime, geschakelde woning combineert een moderne afwerking met een warme uitstraling en volop wooncomfort. Met vier slaapkamers, een gezellige openhaard, een fraai aangelegde achtertuin en een ruime garage heeft deze woning alles in huis voor jarenlang woonplezier.

En dan de ligging! In een rustige, kindvriendelijke woonomgeving, met direct tegenover de woning veel groen. Een heerlijke plek waar kinderen fijn kunnen spelen en je zelf geniet van het groen om je heen. Een woning waar sfeer, ruimte en praktisch wooncomfort op een natuurlijke manier samenkomen.

Begane grond – Warm, sfeervol en verrassend ruim

Zodra je binnenstapt, ervaar je de verzorgde en stijlvolle uitstraling van deze woning. De entree biedt toegang tot de meterkast, een moderne toiletruimte met toilet en fonteintje, de technische ruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De fraaie houten topvloer loopt door over de gehele begane grond en vormt een prachtige basis voor het interieur. De warme materialen, prettige lichtinval en open verbinding tussen de verschillende leefruimtes zorgen voor een aangename en huiselijke sfeer.

Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkamer, waar de openhaard op koudere dagen voor extra warmte en sfeer zorgt. Vanuit de zithoek kijk je heerlijk uit over het groene pleintje tegenover de woning.



De keuken staat in open verbinding met de eetkamer en vormt een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan. De nette keuken is praktisch ingericht en voorzien van een vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, spoelbak en een Selsiuz kokendwaterkraan. Daarnaast is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig.

De aangrenzende eetkamer biedt volop plaats voor een royale eettafel. Een heerlijke plek voor een uitgebreid diner met vrienden, een gezellig ontbijt met het gezin of gewoon een ontspannen kop koffie. Dankzij de verbinding met de achtertuin lopen binnen en buiten hier op een prettige manier in elkaar over.

Achtertuin en garage – Een heerlijke plek om te ontspannen

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De sfeervol aangelegde achtertuin is een fijne combinatie van groen, privacy en gezellige zitplekken. Of je nu rustig wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon, ontspannen wilt loungen of op een mooie zomeravond gezellig wilt barbecueën met vrienden en familie: hier vind je altijd wel een fijn plekje.

De tuin is gelegen op het noorden en biedt onder andere de heerlijke ochtendzon. Door de verschillende terrassen en de groene inrichting is het een buitenruimte waar je graag tijd doorbrengt. Vanuit de tuin bereik je de ruime garage, die verrassend veel mogelijkheden biedt. Naast het stallen van fietsen en het opbergen van spullen is de garage ook uitstekend te gebruiken als hobby- of klusruimte. De aanwezige vliering zorgt bovendien voor extra praktische bergruimte.

De garage beschikt over elektra, verlichting, verwarming en zowel een warm- als koudwateraansluiting. Hierdoor zijn er ook mogelijkheden om, met enkele aanpassingen, de witgoedopstelling naar de garage te verplaatsen.

Eerste verdieping – Vier slaapkamers en een moderne badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Een groot pluspunt voor gezinnen, maar ook ideaal wanneer je behoefte hebt aan een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt en voorzien van nette vloerbedekking. Eén van de kamers beschikt momenteel over de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De moderne badkamer is stijlvol en praktisch ingericht. Hier vind je een royale douche, een wastafel met meubel, een wandcloset en een radiator. Een fijne, comfortabele ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Zolder – Praktische extra bergruimte

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Deze verdieping biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.

Op de zolder bevinden zich tevens de hybride cv-installatie van Remeha uit 2022 en de centrale mechanische afzuiginstallatie.

Bijzonderheden

- Sfeervolle en verrassend ruime geschakelde gezinswoning;
- Verzorgde, moderne afwerking met warme uitstraling;
- Fraaie houten topvloer op de begane grond;
- Gezellige openhaard in de woonkamer;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Moderne en compleet ingerichte badkamer;
- Nette keuken met onder andere een Selsiuz kokendwaterkraan;
- Sfeervol aangelegde achtertuin met meerdere zitplekken;
- Ruime garage met vliering, elektra en warm- en koudwateraansluiting en verwarming;
- Hybride cv-installatie van Remeha uit 2022;
- Nagenoeg geheel voorzien van HR++ beglazing;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Groen pleintje direct tegenover de woning;

Hier wil je thuiskomen!

Een fijne gezinswoning waar je niet hoeft te kiezen tussen sfeer, ruimte en comfort. Binnen geniet je van de warme uitstraling en de praktische indeling, buiten van een groene tuin en een rustige woonomgeving. Met vier slaapkamers, een ruime garage en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen wens te gebruiken, is dit een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Nieuwsgierig geworden? Kom de sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

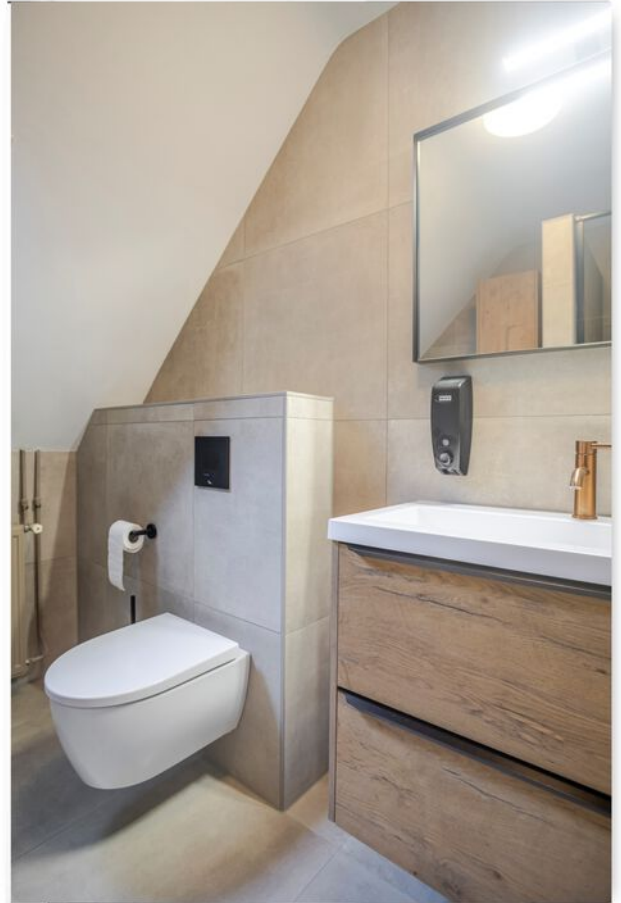






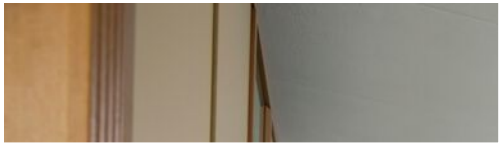












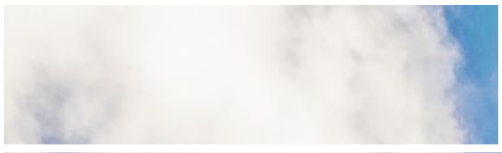


















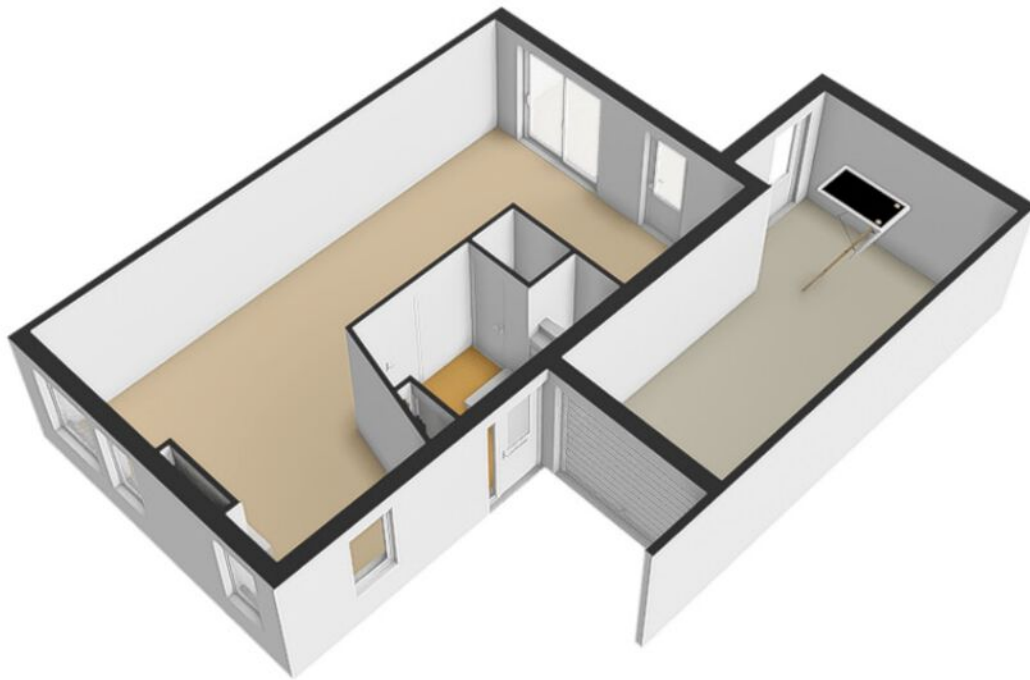
Plattegrond

Alm 10 - Kaatsheuvel
Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond



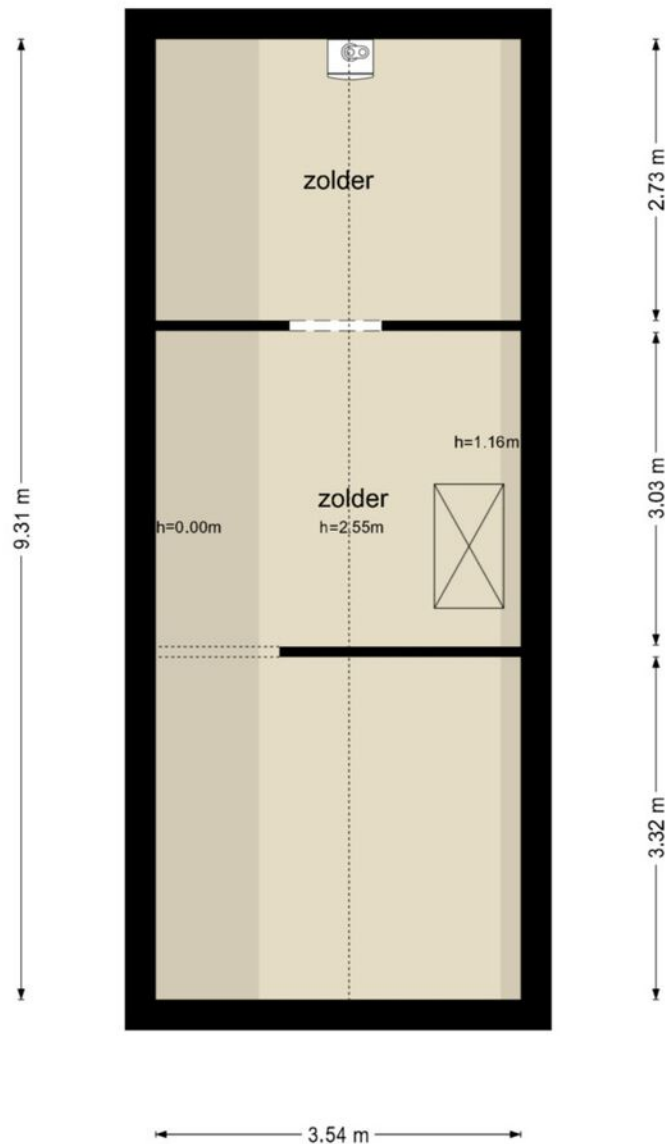
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Alm 10 - Kaatsheuvel Tweede Verdieping



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

Plattegrond



Plattegrond

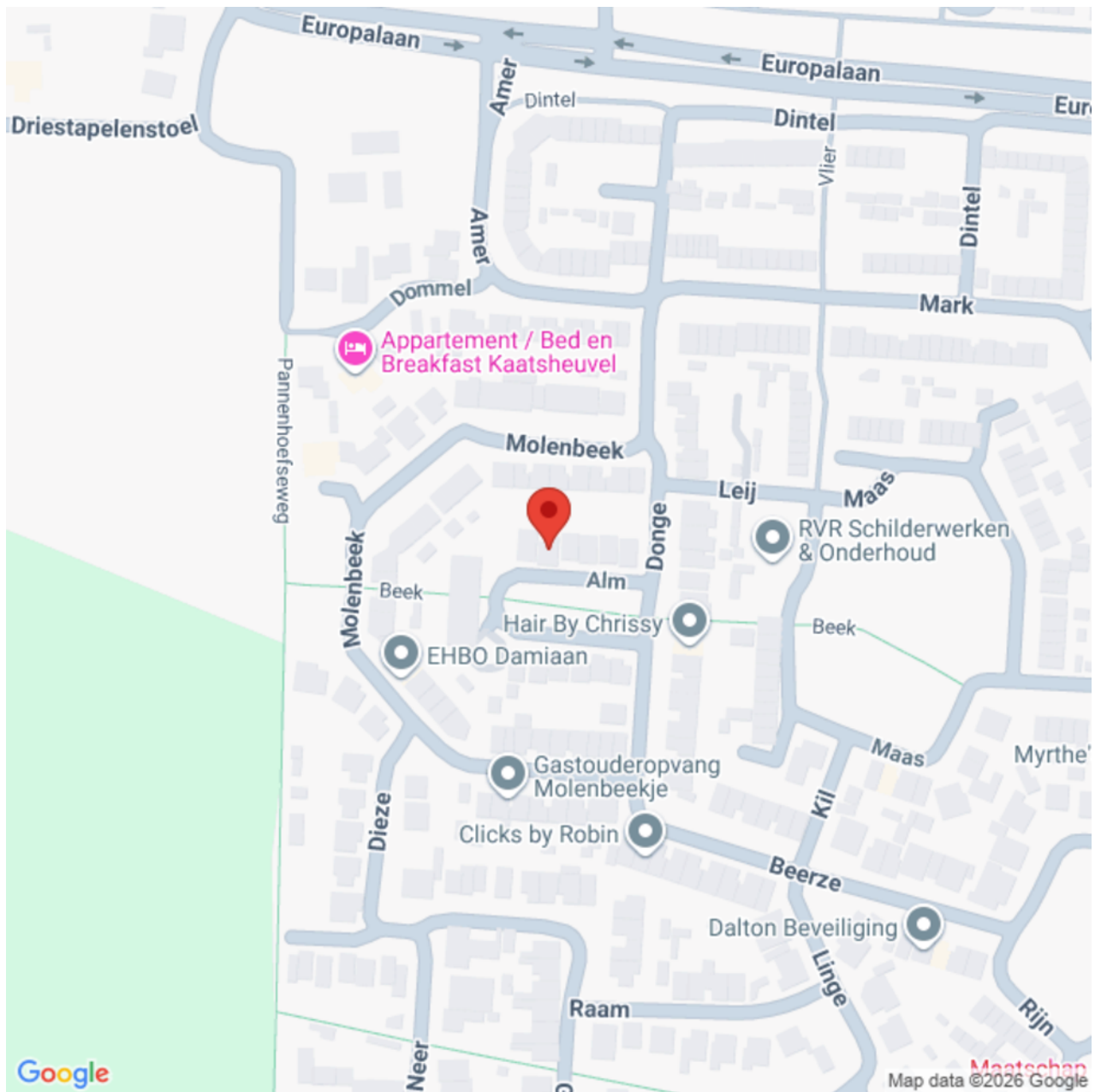


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

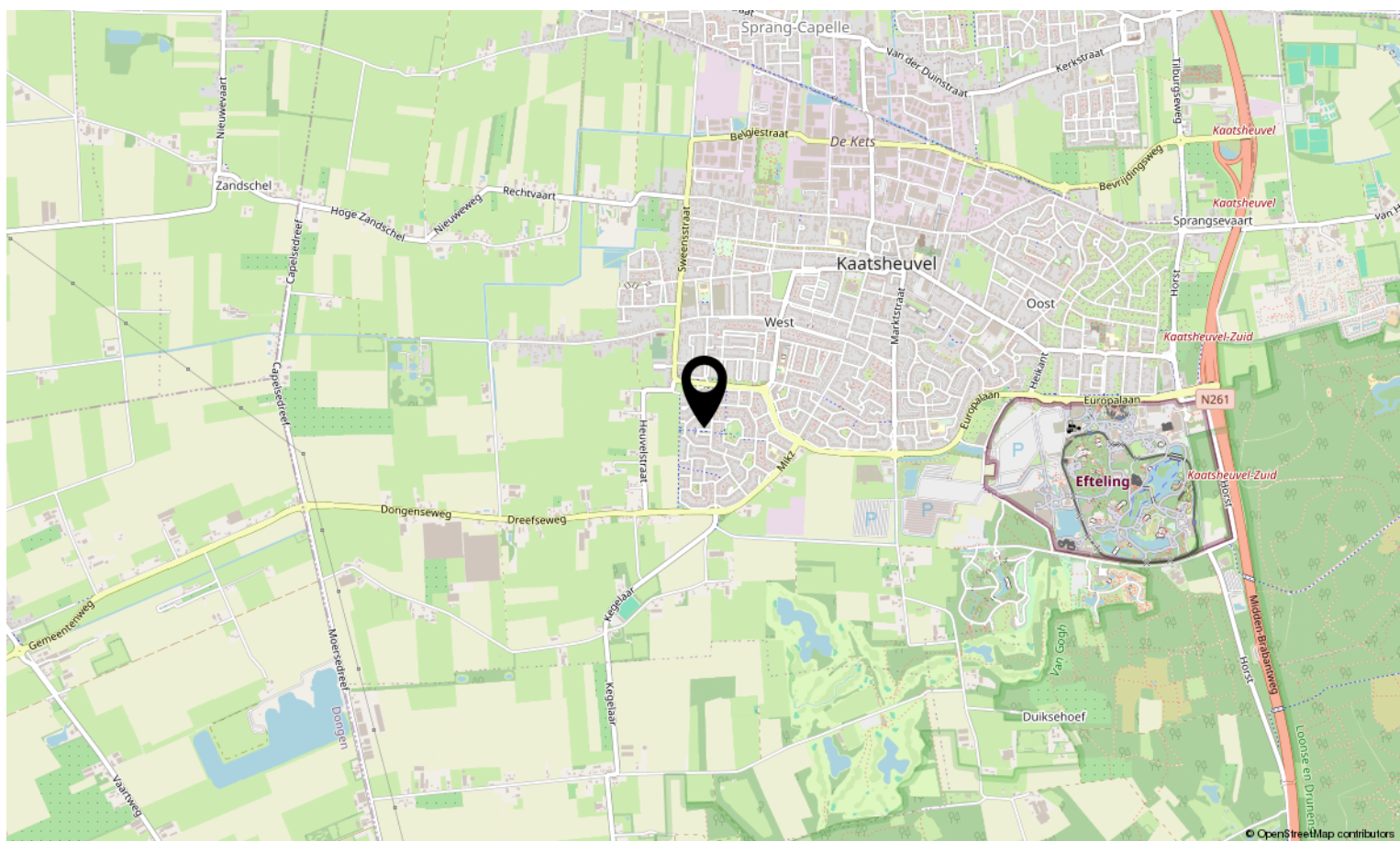
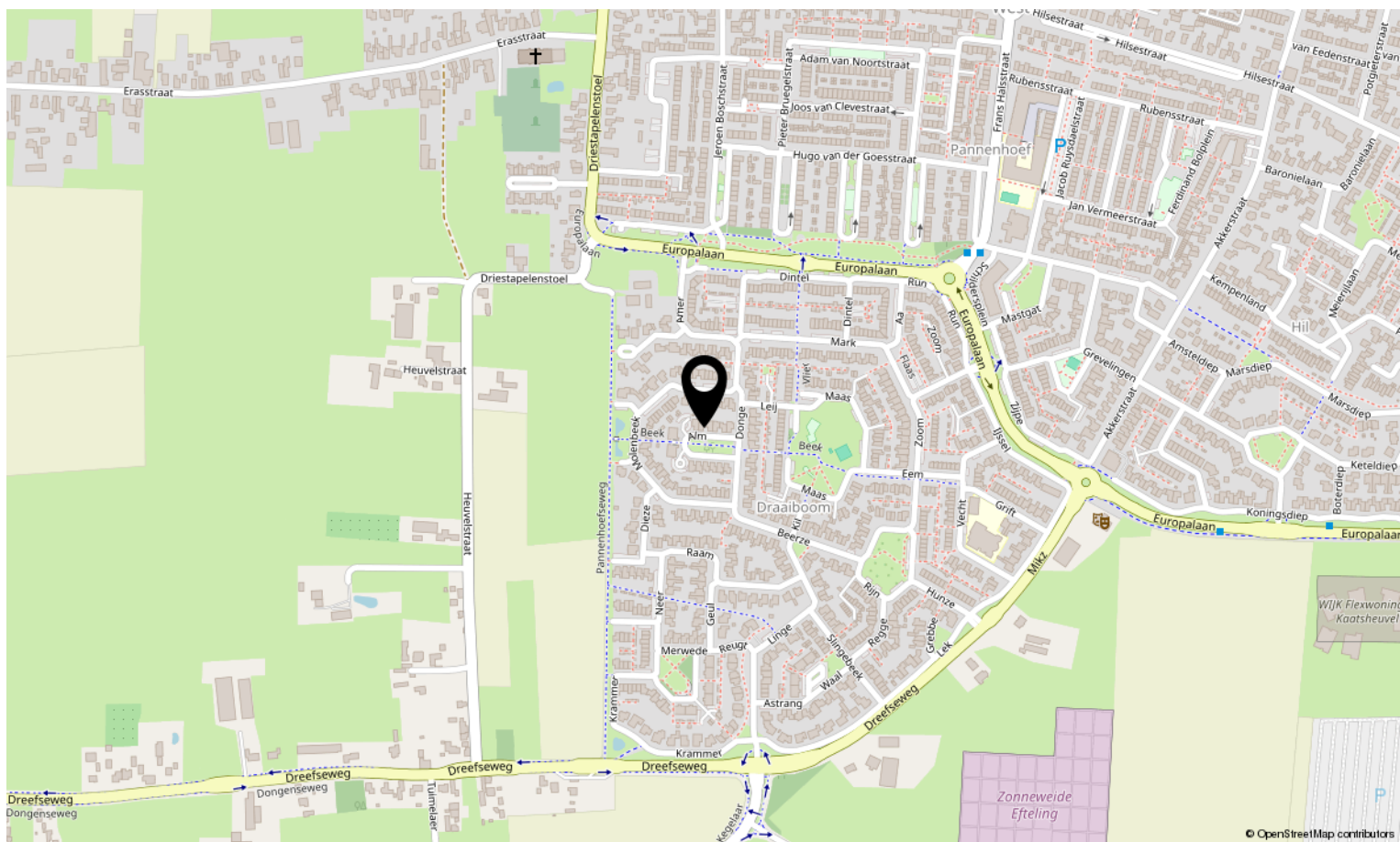
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

woonkenners.nl



Alm 10, Kaatsheuvel





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Woonkenners.nl

Peperstraat 15, 5171 EC Kaatsheuvel
info@woonkenners.nl
woonkenners.nl

