

De Hanze 32

KAATSHEUVEL

Vraagprijs € 875.000,00 kosten koper



Nazomer Open Huis aan de Hanze 32 in Kaatsheuvel – Een Ontspannen Avond die je Niet Wilt Missen

Terwijl de zomer langzaam overgaat in de herfst, nodigen wij u uit om nog even te genieten van een ontspannen nazomeravond op donderdag 5 september van 17:00 tot 19:00. Tijdens ons Nazomer Open Huis aan de Hanze 32 in Kaatsheuvel kunt u in alle rust deze bijzondere woning ontdekken.

Wat een warm welkom thuis!

Zin in een comfortabel huis waar je zo in kunt? Dan is De Hanze 32 in Kaatsheuvel de ideale plek voor jou. Ook over de energiekosten hoeft je jezelf hier niet druk te maken, de 32 zonnepanelen, vloerverwarming op alle woonlagen en de warmtepomp dragen hun steentje daaraan bij. Het huis beschikt over een royale woonkamer, vijf slaapkamers, nieuwe badkamer, oprit, inpandige garage en een verzorgde achtertuin die is voorzien van een tuinhuis.

Bewonder alvast de woning via de presentatiefilm

De woning

Je stapt de woning binnen via je eigen oprit met parkeergelegenheid. In de hal vind je de meterkast, trapopgang naar de volgende woonlaag, garderobehoek, toilet en de doorgang naar de living. In deze royale living, waar het daglicht rijkelijk binnenstroomt aan twee kanten is het goed vertoeven. De elektrische haard bij de grote zithoek zorgt voor een warme en gezellige sfeer. De speelse indeling zorgt voor volop mogelijkheden; een lange eettafel voor het gezin of vrienden past hier met gemak en je hebt zelfs een deel in de

woonkamer waar je gemakkelijk een chillhoek maakt, thuiswerkplek of een speelhoek voor de kinderen. In de handige trapkast heb je extra bergruimte.

Een pluspunt op de begane grond en op de eerste en tweede verdieping is de aanwezigheid van vloerverwarming.

De strakke keuken aan de tuinkant is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waarmee er iedere dag heerlijk gekookt kan worden. Zo vind je er een nieuwe oven, inductiekookplaat en afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. Dankzij de opstelling heb je er veel berg- en werkruimte.

Vanuit de keuken loop je naar de bijkeuken. Via de bijkeuken kun je met de loopdeur naar buiten of met een andere deur naar de garage. In de garage tref je de opstelling van de warmtepomp. De garage is voorzien van een elektrische deur met loopdeur.

De eerste verdieping is te bereiken via de houten trap in de hal. De ruime overloop hier verbindt je met drie slaapkamers van goed formaat, aparte handige wasruimte en een volledig uitgeruste nieuwe badkamer. De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een verwarmde spiegel met led verlichting.

Op de tweede verdieping wacht je nog een verrassing: twee grote (slaap)kamers die beiden zijn voorzien van een groot dakraam en die je naar eigen invulling kunt inrichten.

De tuin achter het huis ligt op het noorden, maar is diep genoeg om voldoende zonnestralen op te vangen. Een deel van de tuin is betegeld, zodat je plek hebt voor een loungeset en meerdere zitjes. Er is een stuk groen tapijt aanwezig, trampoline voor de kids en er zijn groene borders. Ideaal hier is het tuinhuis die je dankzij de glazen schuifpui kunt afsluiten.

De Hanze 32 is momenteel voorzien van energielabel A, wat betekent dat het huis energiezuinig is. Dit zorgt o.a. voor een aangenaam binnenklimaat en kan je een flinke besparing opleveren op je energierekening. Maar dat is nog niet alles. Op het dak zijn in 2023 maar liefst 32 zonnepanelen gelegd, wat betekent dat bij het herzien van het energielabel, deze nog gunstiger zal worden.

Locatie

De Hanze 32 ligt in Kaatsheuvel. De woning ligt aan de rand van Kaatsheuvel in een gezellig en rustig hofje met een speelveld in het midden en voldoende parkeergelegenheid. Dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, kinderopvang, medische zorg, openbaar vervoer en sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving aanwezig. Het openbaar vervoer en snel en uitvalswegen (N261 en A59) zijn in de regio snel te bereiken. Steden als Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda zijn binnen 20 minuten te bereiken. Zowel het centrum van Waalwijk en Sprang-Capelle, als dat van Kaatsheuvel is met de fiets of met de auto snel te bereiken. Attractiepark 'De Efteling' is op tien minuten fietsafstand. Ook sta je snel in het nationaal park de Loonse en Drunense duinen om heerlijk te fietsen of (hard) te lopen. Ook wanneer je van de natuur houdt, biedt de omgeving meer dan voldoende fiets- en wandelroutes in het groen.

Unieke kenmerken

- Vrijstaande royale jaren 30' woning
- Gelegen aan een rustig hofje met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Fijn gasloos wonen
- Oprit en inpandige garage
- Voorzien van 32 zonnepanelen
- Warmtepomp aanwezig

Carre De Wit makelaardij
Mr. van Coothstraat 1
5141 EP Waalwijk
Tel: 0416 853 900
E-mail: welkom@carredewit.nl

- Laadpaal aanwezig
- Alle verdiepingen vloerverwarming
- Nieuwe badkamer en toilet begane grond
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Gereed voor energielabel A++

Kom en ervaar

Op zoek naar een duurzaam huis dat gewoon alles heeft aan wooncomfort? App, bel of mail ons dan voor een kijkafspraak aan De Hanze 32 in Kaatsheuvel.

Adresgegevens

Adres	De Hanze 32
Postcode / plaats	5171 TR Kaatsheuvel
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2008
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Volume	770 m³
Perceeloppervlakte	341 m²
Woonoppervlakte	197 m²
Woonkamer	0 m²

Details	
Ligging object	Aan rustige weg, Vrij uitzicht
Bijzonderheden	
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	
Berging	
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuint, voortuint
Tuin diepte	1.715 cm
Tuin breedte	1.252 cm
Achtertuint	215 m²
Ligging	Noord
Kwaliteit	verzorgd

Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping













































