



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Koningin Emmastraat 30
5171 GT Kaatsheuvel
€ 279.000 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 Koningin Emmastraat 30



Woonoppervlakte: undefined m²



Inhoud: 300 m³



Bouwjaar: 1963



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 279.000 k.k.



Omschrijving Koningin Emmastraat 30

Deze leuke tussenwoning zou zomaar eens dé plek kunnen zijn waar u gaat settelen! De woning is zeer goed onderhouden, heeft 3 ruime slaapkamers en is instap klaar! Maar wat te denken van een tuin van ruim 156m² met meerdere terrassen, strak aangelegd, meerdere bergingen waarvan 1 met veranda en een ligging op het westen!

Alsof de woning nog niet leuk genoeg is, is de locatie ook nog eens top! Zo is deze woning gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Kaatsheuvel. Hierdoor heeft u alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en horecagelegenheden binnen handbereik.

De entree

Achter de voordeur treft u de lichte hal met toegang naar de woonkamer, toiletruimte en de trap (voorzien van ruime trapkast) naar de 1e verdieping. Vanuit de hal zijn de beige vloertegels doorlopend naar de woonkamer. De wanden zijn netjes afgewerkt met wit schilderwerk.

De woonkamer

Een fijne doorzonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor als de achterzijde van deze ruimte. De ramen aan de achterzijde zijn voorzien van een elektrisch te bedienen zonnescherm, de voorzijde is voorzien van een rolluik. Ook in deze ruimte zijn zowel het plafond als de wanden netjes afwerkt met wit schilderwerk. Het plafond is tevens voorzien van verschillende inbouwspots en sierlijsten. De woonkamer is ruim van opzet waardoor u gemakkelijk een zithoek kunt creëren met los daarvan een eethoek.

De keuken

Middels de woonkamer heeft u toegang tot de halfopen keuken. Doordat de keuken is voorzien van verschillende ramen en de deur naar de achtertuin, heeft u aan licht geen gebrek! De vloer is afgewerkt met grote beige vloertegels welke in een ruit zijn gelegd. De keuken heeft veel werkruimte doordat er is gekozen voor een L-opstelling. Het antracieten werkblad is voorzien van een rvs spoelbak en een 4-pits ceramische kookplaat. De opbergkasten zijn voorzien van beige panelen en verschillende inbouwapparatuur zoals de vaatwasser, koelkast en de combioven. De beige achterwand is volledig betegeld met beige tegels en passen fraai in de style van de keuken.



Omschrijving Koningin Emmastraat 30

Het toilet

De toiletruimte is afgewerkt met een lichtbruine natuursteen tegel en een witte wandtegel tot halverwege het plafond. De wandtegels zijn tevens voorzien van een sierlijst die perfect matchen bij de vloertegels. Verder is deze ruimte voorzien van een hangend toilet waarvan de spoelbak netjes is weggewerkt in de wand. De ventilatie is te regelen middels het raampje, welke deze ruimte tevens van natuurlijk licht voorziet.

De eerste verdieping.

Via de vaste trap in de hal is er toegang tot de 1e verdieping met aansluitend de overloop, 2 slaapkamers, de badkamer, vaste trap naar de 2e verdieping en de wasruimte. De trap heeft een donkerbruin gestoffeerde afwerking. De overloop is voorzien van een houten vloer welke doorloopt naar de twee slaapkamers.

De slaapkamers

Slaapkamer 1 heeft een erg prettige lichtinval doordat deze is voorzien van een zeer breed raampartij. Zowel de wanden als het plafond zijn afgewerkt met wit schilderwerk. Tevens is in deze kamer het plafond voorzien van verschillende inbouwspots.

Ook slaapkamer 2 heeft een breed raampartij en is voorzien van een openslaand raam en daarnaast ook nog eens een elektrisch te bedienen rolluik. In deze slaapkamer zijn de wanden afgewerkt met roze schilderwerk en een behangen wand. Hiervoor is een behang uitgekozen met een motief in lichtroze gecombineerd met wit. Het plafond heeft een witte afwerking en is voorzien van een sierlijst.

De badkamer

In deze ruimte is er gekozen voor een grote marmerlook vloertegels. Ook de wanden zijn volledig betegeld wat zeer gemakkelijk is in onderhoud. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een radiator, een wastafel voorzien van wastafelmeubel en een zweeftoilet waarvan de spoelbak netjes is weggewerkt in het betegelde wandje. De ventilatie is te regelen middels het mechanische ventilatiesysteem en het openslaande raam.

De wasruimte

Een ideale extra ruimte die dient voor de was en droogcombinatie. De ruimte is voorzien van een lichtgrijze vloer en heeft een nette witte afwerking op de wanden. Het plafond is afgewerkt met houten latjes. Ook deze ruimte is voorzien van een raam, wat zorgt voor natuurlijk licht.



Omschrijving Koningin Emmastraat 30

De tweede verdieping.

Middels de hoogglans wit gelakte trap betreedt u de voorzolder. Deze biedt toegang naar de bergruimte met CV installatie en de 3e slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel met extra opbergruimte in de knieschotten. De vloer is afgewerkt met een zeer nette, lichtbruine laminaatvloer. Zowel de wanden als het plafond zijn netjes afgewerkt met wit schilderwerk, daarnaast is ook hier het plafond voorzien van verschillende inbouwspots.

De tuin

Wat een aangename verrassing! Deze ontzettend ruime tuin (156 m2!!) gelegen op het westen heeft alles wat uw hartje kunt begeren! De tuin is fraai aangelegd met verschillende soorten tegels, gecombineerd met plantenborders, buxushaagjes, kunstgrasveldje met speeltoestel en een pad naar de achterom. Daarnaast is de tuin voorzien van zowel een houten (12 m2) als een stenen (8m2) berging. Beiden bergingen zijn voorzien van elektra en de houten berging is ook nog eens voorzien van een veranda.

Wat maakt deze woning zo leuk?

- Zeer goed onderhouden tussenwoning
- 3 ruime slaapkamers, badkamer en aparte wasruimte.
- Perceeloppervlakte van 222 m2, waarvan 156 m2 tuin.
- Tuin op het westen, fraai aangelegd met veel groen gecombineerd met tegels
- 2 ruime bergingen (waarvan 1 van hout en 1 van steen)

Uw huis verkopen? Dat doen wij graag voor u! De Huizenbemiddelaar, uw makelaar voor Kaatsheuvel en omstreken! Wij bieden volledige verkoopbegeleiding tegen een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze en wij vertellen u graag meer.



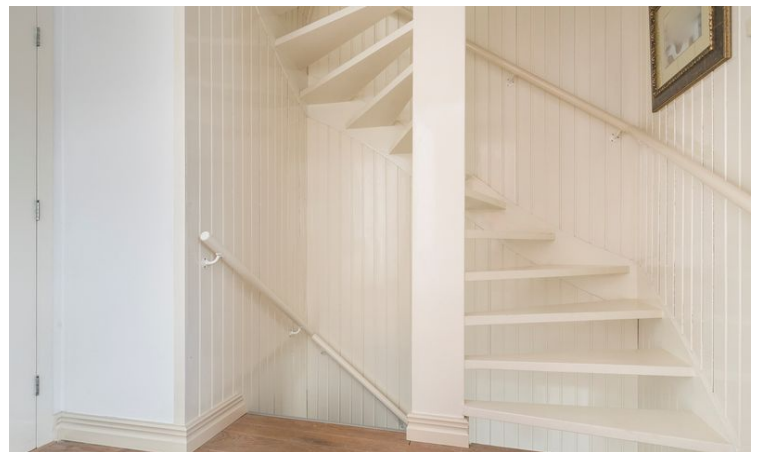
Koningin Emmastraat 30 in beeld





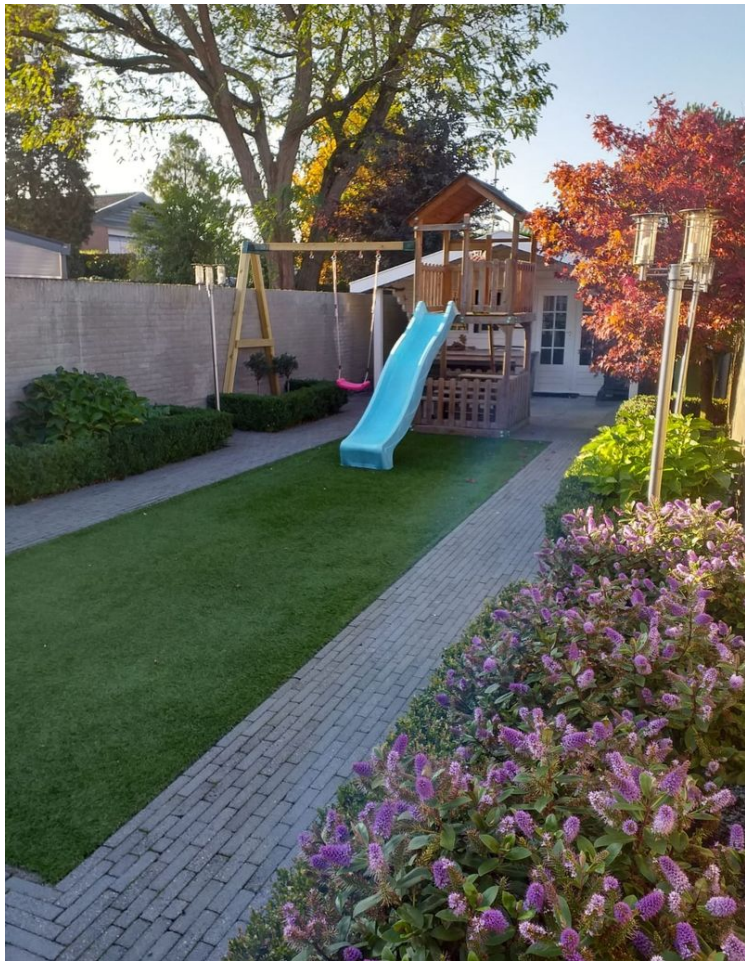
















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Koningin Emmastraat 30
Postcode	5171 GT
Plaats	Kaatsheuvel
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1963
Inhoud (m³)	300
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	Nefit ecomine HR, eigendom
Berging	aangebouwd steen

