



Vraagprijs € 315.000 K.K.

Zuidhollandsedijk 101

Kaatsheuvel

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Op een super locatie aan de rand van Kaatsheuvel met weids uitzicht over de aangrenzende landerijen ligt deze instapklare en gezellige 2/1 kapper met berging.

Kenmerken

| | |
|----------------------|--|
| Woonoppervlakte | 88m² |
| Perceeloppervlakte | 196m² |
| Inhoud | 310m³ |
| Bouwjaar | 1955 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Totaal aantal kamers | 5 |
| Energie label | E |
| Isolatievormen | muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas |
| Soort verwarming | cvketel, pelletstove |

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Op een super locatie aan de rand van Kaatsheuvel met weids uitzicht over de aangrenzende landerijen ligt deze instapklare en gezellige 2/1 kapper met berging. De inhoud bedraagt ca. 310 m³ en de perceelgrootte is 196 m². Ruim parkeren op eigen oprit. De Loonse- en Drunense Duinen en De Efteling liggen op fietsafstand, ook is de woning gelegen nabij de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch. Kortom: heerlijk wonen met alles in de buurt en zo de natuur in!!

Begane grond:

Hal met toegang naar de woonkamer, meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars), sfeervolle woonkamer met trapopgang naar de eerste verdieping en open keuken met rechte opstelling voorzien van de volgende apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, elektrische-oven, vaatwasser, koelkast en loopdeur naar het terras en de achtertuin. Vanuit de keuken toegang tot de moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Tevens bevindt zich hier de CV-opstelling (type: Vaillant, bouwjaar: 2015) en de wasmachine-aansluiting.

Verdieping:

Overloop bereikbaar met vaste trapopgang, 4 slaapkamers; waarvan aan de voorzijde een ruime slaapkamer voorzien van airco, vervolgens zijn er 2 slaapkamers in het midden van de woning met toegang tot de bergzolder en aan de achterzijde een 4e grote slaapkamer.

Tuin:

De omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en gelegen op het zuiden. De berging (5.65 x 4.85) biedt volop mogelijkheden voor opslag of hobby e.d. en is voorzien van 6 zonnepanelen heeft echter ook een bergzolder voor extra opslagruimte. De ruime oprit voor de woning biedt parkeergelegenheid voor 2 auto's.

Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In Kaatsheuvel zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Het dorp is landelijk bekend vanwege het attractiepark "De Efteling", tevens ligt het dorp tegen de bekende 'Loonse- en Drunense Duinen' aan. De steden Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Kenmerken:

- De gezellige 2/1 kapper is landelijk en rustig gelegen aan de rand van Kaatsheuvel;
- Voorzien van een berging en ruime oprit;
- Nabij de bekende Efteling en de Loonse en Drunense Duinen;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met ligging op het zuiden;
- Energiezuinig door 6 zonnepanelen en airco.

Buitenzijde





Woonkamer





Voordelen

- Mooie locatie
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Voorzien van vloer- en muurisolatie en dubbelglas
- Zonnepanelen en airco aanwezig

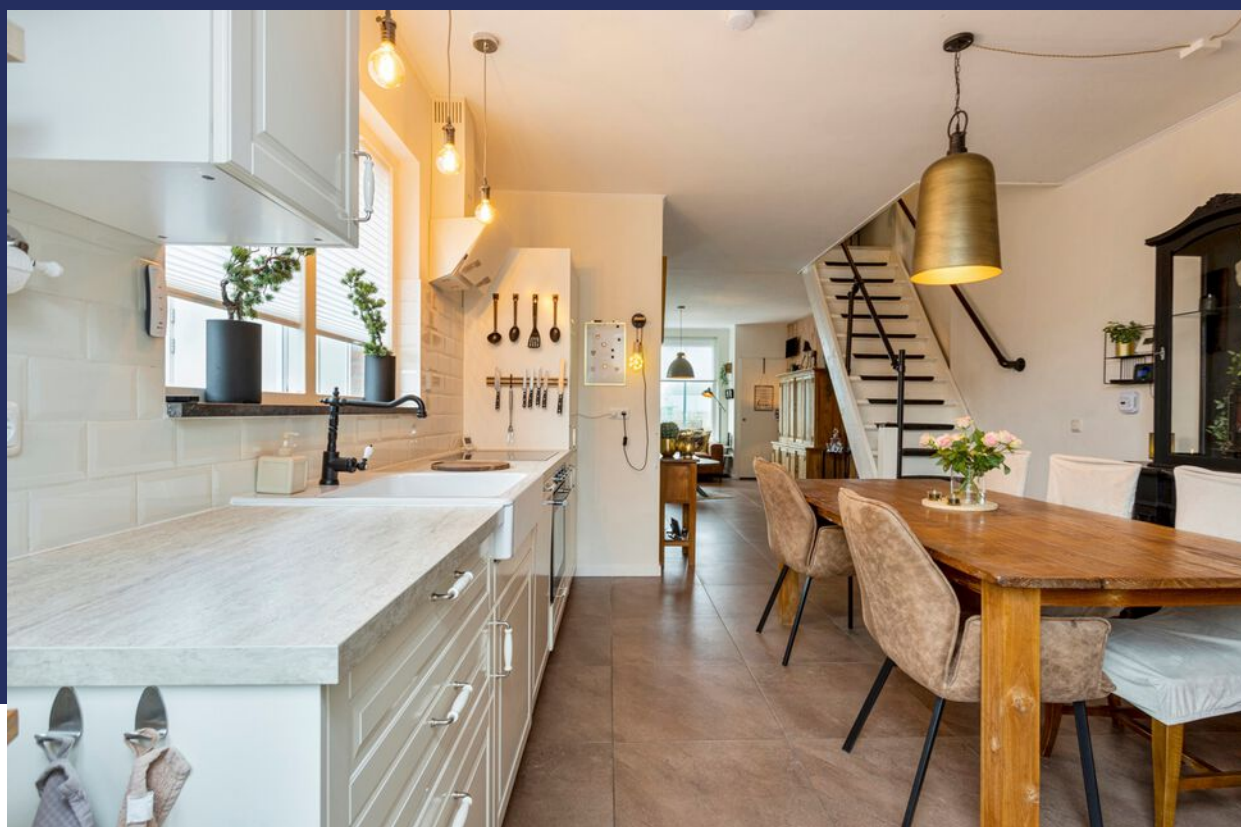


Woonkamer



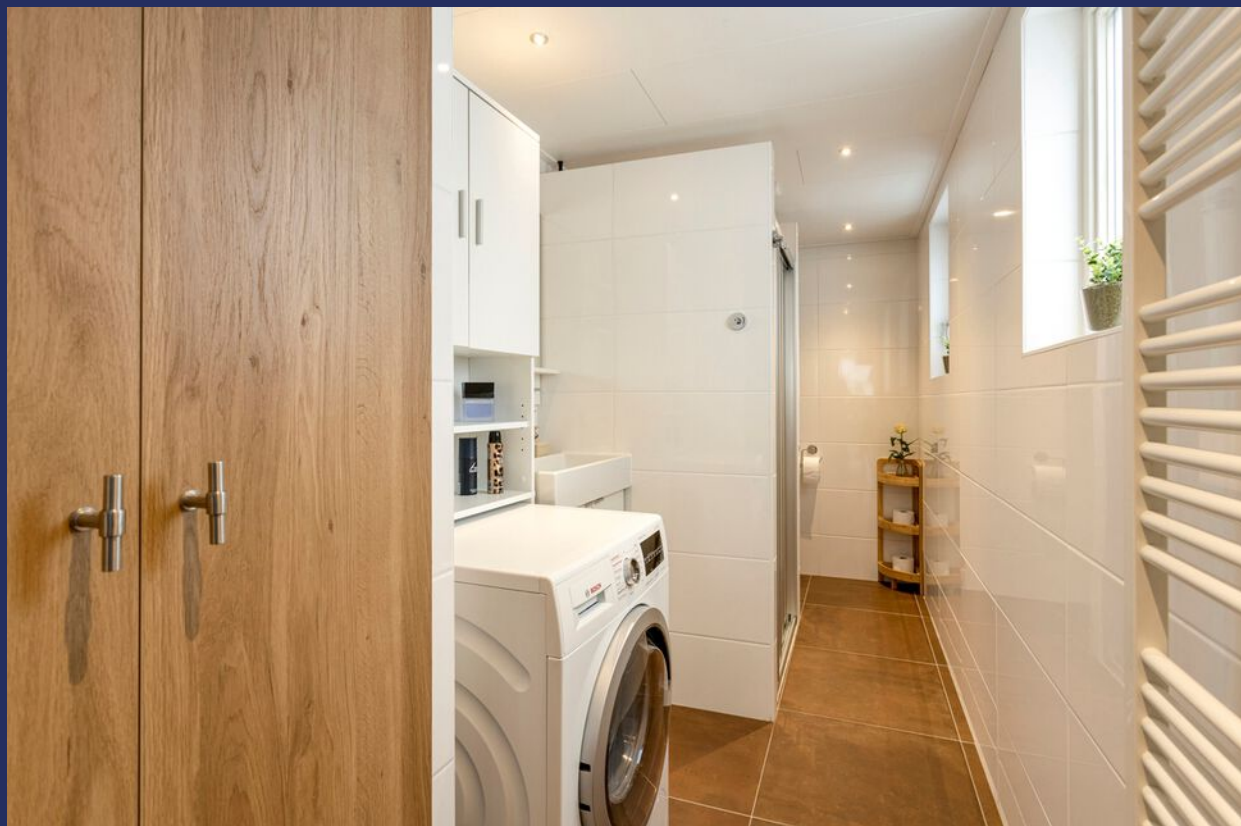


Keuken





Badkamer





1e verdieping



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels bitumen dakbedekking. De verdiepingsvloer is van hout. Bouwjaar van de woning 1955 en de aanbouw 2015. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is voorzien van vloer- en muurisolatie en dubbel glas, tevens beschikt de woning over 6 zonnepanelen en een airco. Het energielabel betreft klasse E, maar zal nu waarschijnlijk hoger liggen vanwege de zonnepanelen.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst. Oplevering in overleg.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

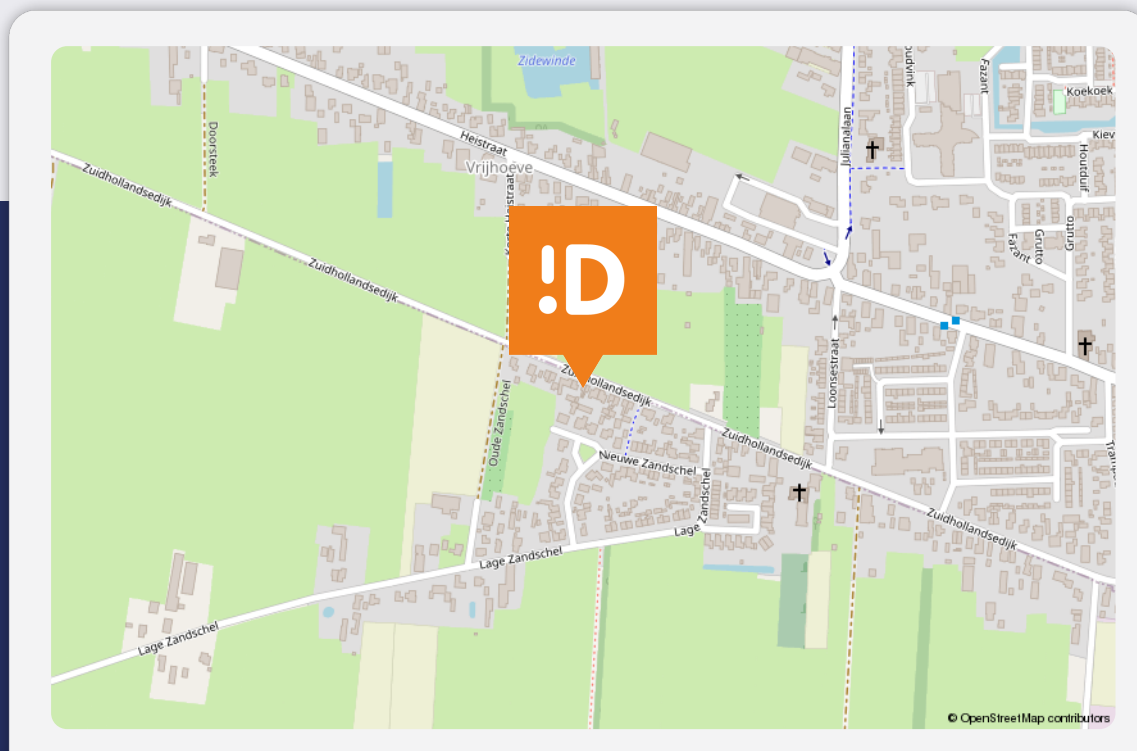
Uw referentie: A.J.K.



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1067</p> <p>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.</p> |  |
|--|--|---|

Op de kaart



Zuidhollandsedijk 101 Kaatsheuvel

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In Kaatsheuvel zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Het dorp is landelijk bekend vanwege het attractiepark "De Efteling", tevens ligt het dorp tegen de bekende 'Loonse- en Drunense Duinen' aan. De steden Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Buiten | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | X | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | |
| Vijver | | | |
| Broeikas | | | |
| Vlaggenmast | | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Woning | | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| Schotel/antenne | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken/zonwering buiten | X | | |
| Zonwering binnen | | | |
| Vliegenhorren | X | | |
| Raamdecoratie, te weten | | | |
| Gordijnrails | | | |
| Gordijnen | | | |
| Rolgordijnen | X | | |
| Vitrages | X | | |
| Jaloezieën/lamellen | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| Vloerbedekking/linoleum | X | | |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Parketvloer/laminaat | X | | |
| Warmwatervoorziening / CV | | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| Close-in boiler | | | |
| Geiser | | | |
| Thermostaat | X | | |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | | | |
| Airconditioning | X | | |
| Kokend waterkraan | | | |
| Open haard, houtkachel | | | |
| (Voorzet) open haard | | | |
| Allesbrander | | | |
| Pelletkachel | | X | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| Keukenmeubel | X | | |
| (Combi)magnetron | | X | |
| Inductie/fornuis | X | | |
| Oven | X | | |
| Vaatwasser | X | | |
| Afzuigkap/schouw | X | | |
| Koelkast/vrieskast | X | | |
| Wasmachine | | X | |
| Wasdroger | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| Inbouwverlichting / dimmers | X | | |
| Opbouwverlichting | | X | |
| Verlichting boven keukenblad | X | | |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------|---------------|----------|--------------|
|--------------|---------------|----------|--------------|

(Losse) kasten, legplanken, te weten

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| Losse kast(en) | X | | |
|----------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------------|---|--|--|
| Boeken/legplanken | X | | |
|-------------------|---|--|--|

| | | | |
|---------------------------|---|--|--|
| Werkbank in schuur/garage | X | | |
|---------------------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| Vast bureau | | | |
|-------------|--|--|--|

| | | | |
|---------------|--|--|--|
| Spiegelwanden | | | |
|---------------|--|--|--|

Sanitaire voorzieningen

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Badkameraccessoires | X | | |
|---------------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------|---|--|--|
| Wastafel(s) | X | | |
|-------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------------|---|--|--|
| Toiletaccessoires | X | | |
|-------------------|---|--|--|

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------------------|--|---|--|
| Waterslot wasautomaat | | X | |
|-----------------------|--|---|--|

| | | | |
|-------|--|--|--|
| Sauna | | | |
|-------|--|--|--|

Telefoontoestel/-installatie

| | | | |
|--------------------|--|--|--|
| Telefoontoestellen | | | |
|--------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------------------|--|--|--|
| Telefooninstallatie | | | |
|---------------------|--|--|--|

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

| | | | |
|-------------------|---|--|--|
| Radiatorafwerking | X | | |
|-------------------|---|--|--|

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| Voorzetramen | | | |
|--------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------------------|---|--|--|
| Isolatievoorzieningen | X | | |
|-----------------------|---|--|--|

Overige zaken, te weten:

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| Schilderijophangstelsysteem | | | |
|-----------------------------|--|--|--|

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena en Langstraat. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl

