



Vraagprijs € 459.000 K.K.

Sweensstraat 100

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

Leuke karakteristieke en vrijstaande woning gelegen op een riant perceel aan de rand van het dorp.

Woonoppervlakte	133m²
Perceeloppervlakte	688m²
Inhoud	525m³
Bouwjaar	1928
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	D
Isolatievormen	dakisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, houtkachel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Leuke karakteristieke en vrijstaande woning gelegen op een riant perceel aan de rand van het dorp. De sfeervolle woning is verrassend met een inhoud ca. 525 m³ en een perceelgrootte van 688 m². In het dorp Kaatsheuvel zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is er in de buurt een leuk speelveld voor de kinderen. Tevens is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de buurt. Kaatsheuvel is gelegen nabij de steden Waalwijk, Tilburg, Breda en Den Bosch.

Begane grond:

Hal met meterkast (14 groepen), woonkamer met een fijne weggijk, sfeervolle pellet kachel, vaste kast en middels een loopdeur de trapopgang naar de verdieping, nette woonkeuken met dubbele opstelling voorzien van apparatuur zoals gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en tevens een praktische kelder, achterportaal met loopdeur naar de tuin en bijkeuken met was-aansluitingen, toilet en badkamer voorzien van wastafelmeubel en inloopdouche.

Verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers en toilet.

Zolderetage:

Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap.

Tuin:

De groene achtertuin is gevarieerd ingedeeld met terrassen, gazon en plantenborders voorzien van vaste beplanting. Er zijn diversen bergingen aanwezig zowel achterop het perceel als bij de woning. De woning heeft een dubbele achterom zowel links als rechts met aan de linkerzijde van de woning een handige oprit en aan de rechterzijde een extra achterpoort.

Buitenzijde





Keigave kiekjes..



Voorzijde



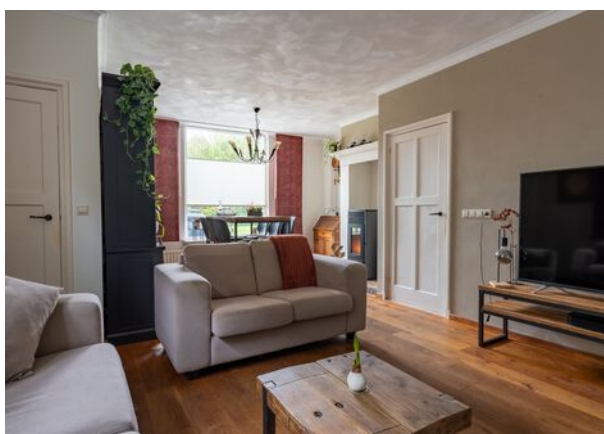


Voordelen

- Voorzien van dakisolatie en deels vloerisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Voldoende parkeergelegenheid



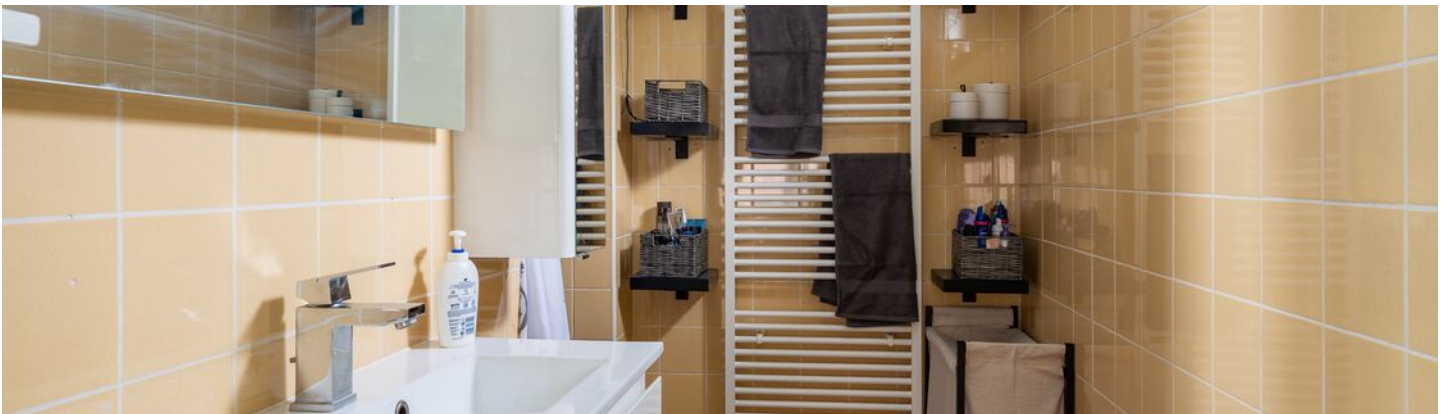
Begane grond







Begane grond

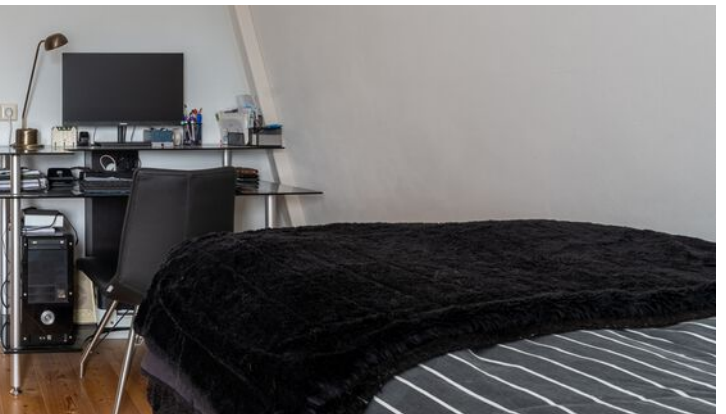


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit steens en deels spouw (deels de aanbouw) opgetrokken metselwerk en pannen/ deels bitumen dakbedekking. Eerste verdiepingsvloer is van beton en tweede verdiepingsvloer van hout. Gezien het bouwjaar 1928 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Woning beschikt over dakisolatie, deels vloerisolatie (woonkamer en bijkeuken), deels muurisolatie en dubbele beglazing (m.u.v. de voordeur).
- Het definitief energielabel betreft klasse D. Oplevering geschiedt in overleg.
- 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 mondelingen of schriftelijke koopovereenkomst.
- 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®.



1e verdieping





Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: A.J.K.



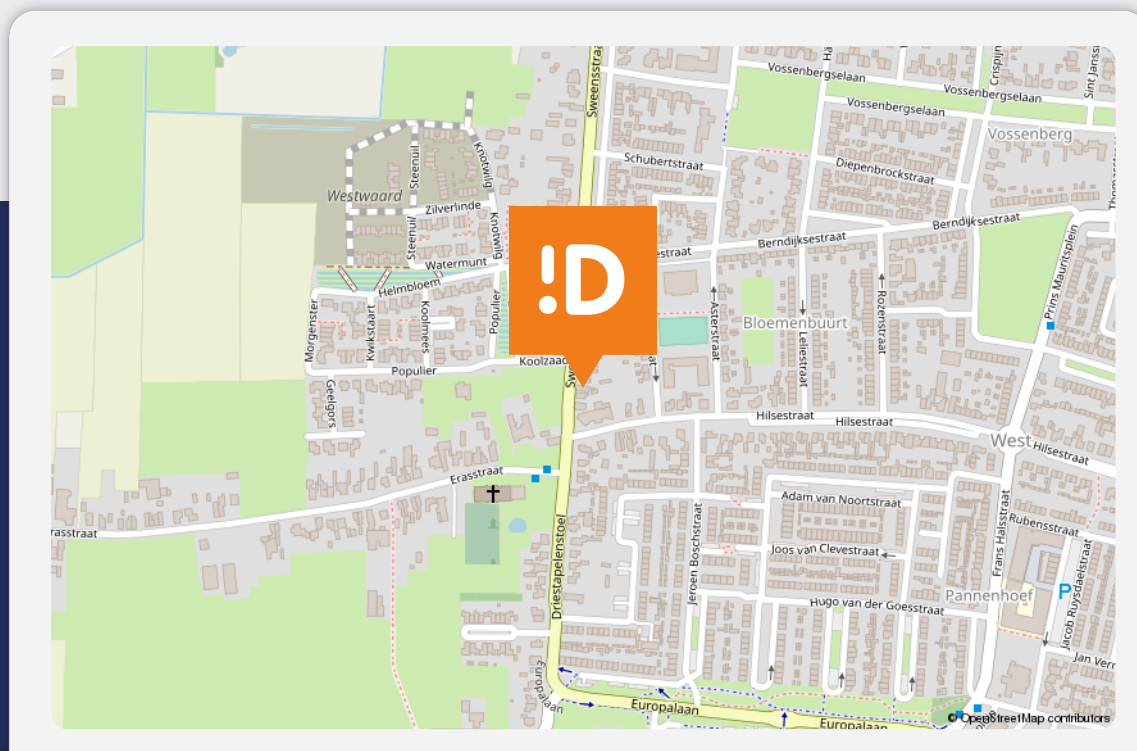
0 10 20 30 40 50m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25</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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 69</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2023
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.

Op de kaart



Sweenstraat 100

Kaatsheuvel

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en diverse grasvelden met ruimte voor de kinderen om te spelen. Het natuurgebied "De Loonse en Drunense Duinen" grenzen direct aan het dorp en het wereldberoemde pretpark "De Efteling" ligt aan de rand van het dorp. De A59 en de autoweg N261 zijn met enkele autominuten bereikbaar.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
722919050

Datum registratie
09-10-2023

Geldig tot
03-10-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **D**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



11,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Sweensstraat 100
5171BR Kaatsheuvel
BAG-ID: 0809010000009780

Detailaanduiding

Bouwjaar 1928
Compactheid 2,51
Vloeroppervlakte 134 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Martijn Willemsen

Examnummer

6760.2189.5912

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Opbouwverlichting			
-------------------	--	--	--

(Losse) kasten, legplanken, te weten

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

Boeken/legplanken			
-------------------	--	--	--

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

Vast bureau			
-------------	--	--	--

Spiegelwanden			
---------------	--	--	--

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires			
---------------------	--	--	--

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

Toiletaccessoires			
-------------------	--	--	--

Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
-----------------------------------	--	--	--

Waterslot wasautomaat			
-----------------------	--	--	--

Sauna			
-------	--	--	--

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen		X	
--------------------	--	---	--

Telefooninstallatie			
---------------------	--	--	--

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking			
-------------------	--	--	--

Voorzetramen			
--------------	--	--	--

Isolatievoorzieningen	X		
-----------------------	---	--	--

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem			
-----------------------------	--	--	--

Jacuzzi (in overleg)			X
----------------------	--	--	---

Pelletsilo + pellets (in overleg)			X
-----------------------------------	--	--	---

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 De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. 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 communicatie.

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

