



Vraagprijs € 350.000 K.K.

Schelde 1

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

Nette uitgebouwde gezinswoning met vrij uitzicht op een toplocatie!

Woonoppervlakte	118m²
Perceeloppervlakte	140m²
Inhoud	409m³
Bouwjaar	1989
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Nette uitgebouwde gezinswoning met vrij uitzicht op een toplocatie! Deze ruime woning met 4 slaapkamers is gelegen op een fijne locatie in de kindvriendelijke woonwijk "De Hil" en op loopafstand van de basisschool. In de omgeving zijn diversen wandel-fietsmogelijkheden en is het attractiepark "de Efteling en het nationaal park de Loonse- en Drunense Duinen op korte afstand gelegen. Ook zijn de steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg snel bereikbaar.

Kortom: een fijne instapklare gezinswoning met volop wooncomfort op een uitstekende locatie!

Begane grond:

Hal met toilet, meterkast, L-vormige woonkamer met eethoek en handige provisiekast, tussenportaal met trapopgang naar de verdieping, middels prachtige ensuite deuren is de keuken bereikbaar v.v. vloerverwarming en een U- opstelling met een gaskookplaat (6 pits met wokbrander), afzuigkap, vaatwasser en 2 losse opstellingen met een oven, een extra stoomoven, koelkast en een vrieskast. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar middels openslaande tuindeuren.

Eerste etage:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2de etage, 3 ruime slaapkamers en nette badkamer v.v. vloerverwarming met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele spoelbak, tweede toilet en designradiator.

Tweede etage:

Ruime voorzolder met CV-ketel (type Atag, bouwjaar 2016) en de was-aansluitingen, vanuit de voorzolder is de ruime 4de slaap/ werkkamer bereikbaar met opbergruimte achter de knieschotten en voldoende daglicht. Middels een losse trap is de ideale kleine bergzolder bereikbaar.

Tuin en berging:

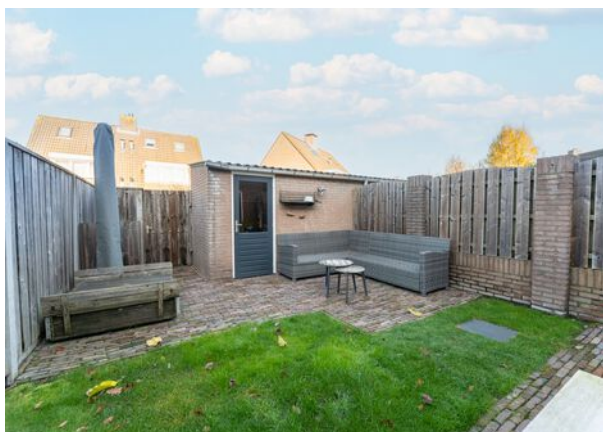
Aan de voorzijde siertuin en bestrating. De omsloten achtertuin met achterom is op het noordwesten georiënteerd en netjes aangelegd met terras en borders. Hier kun je heerlijk genieten. Tegen de achtergevel is een waterkraan gemonteerd. Achterop het perceel de handige berging met achterom poort.

Omgeving:

'De Efteling' en Loonse en drunense duinen voor de natuurliefhebber en vele andere voorzieningen zijn in enkele minuten op de fiets, en ook prima lopend te bereiken. Door de ligging in het hart van Brabant vormt Kaatsheuvel de perfecte uitvalsbasis naar zowel Tilburg, Den Bosch, Waalwijk en Breda en zit je binnen een paar minuten met de auto op de N261, A59 en A27. Het NS-station (Tilburg) is in 15 minuten met de auto bereikbaar en de trein heeft een rechtstreekse verbinding naar Den Bosch - Breda - Amsterdam.

Buitenzijde





Woonkamer





Voordelen

- Toplocatie
- Voorzien van 4 slaapkamers
- Voorzien van isolatie en deels dubbele beglazing



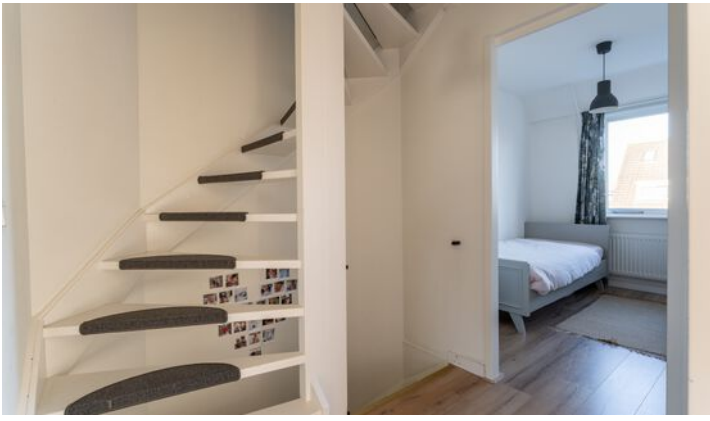


Begane grond



Keuken





1e verdieping



2e verdieping



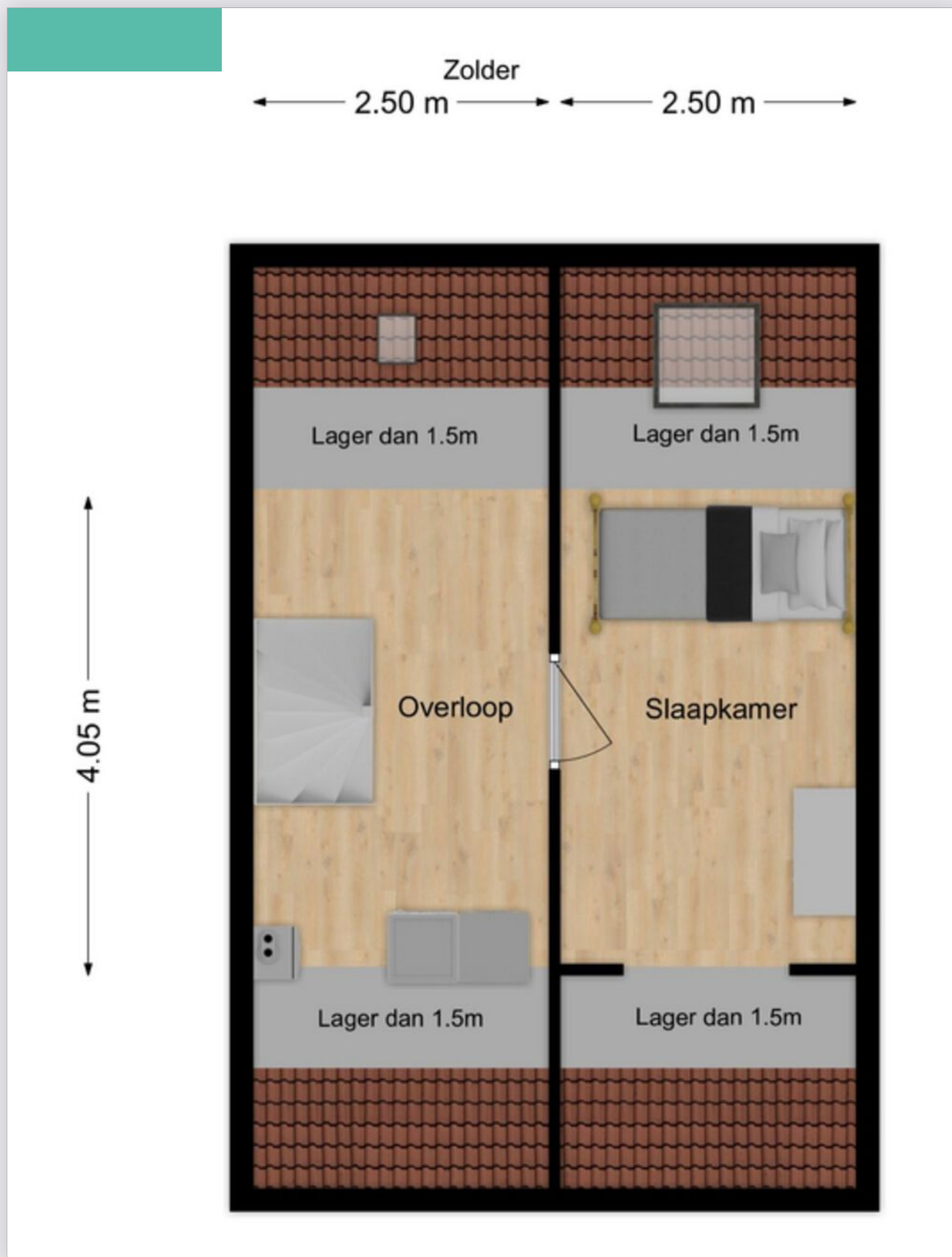
Plattegrond



Plattegrond



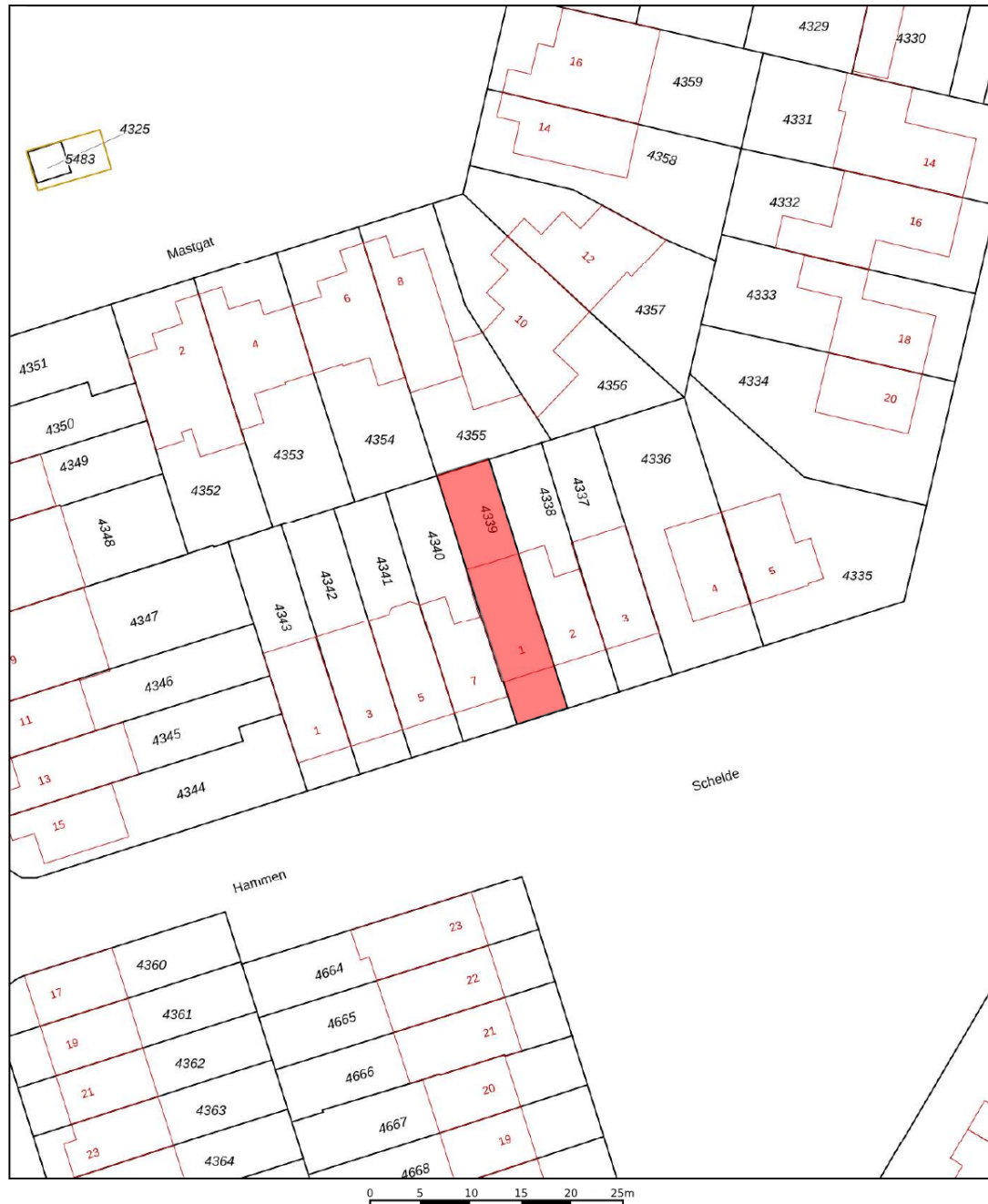
Plattegrond




Kadastrale kaart

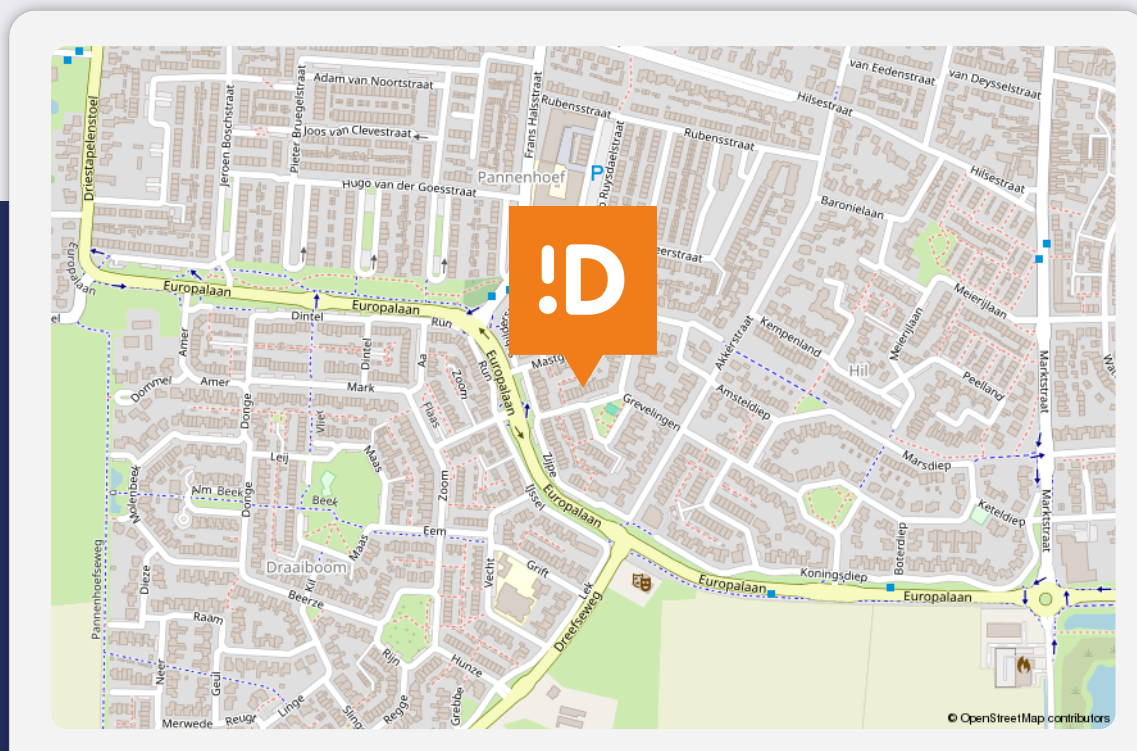
Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorloppige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand Sectie H Perceel 4339</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

Op de kaart



Schelde 1

Kaatsheuvel

Over de buurt

De woning is gelegen in een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Er is ruime parkeergelegenheid. De wijk 'De Hil', is een gewild en kindvriendelijk deel van Kaatsheuvel met speeltuin en speelveldje voor de woning. In de directe omgeving bevindt zich de basisschool. Middelbare school is 7 minuten rijden.

Energie label



Rijksoverheid

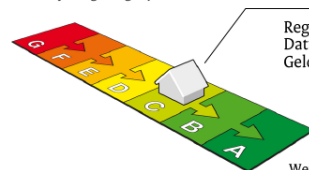
Energie label woning

Schelde 1

5172AL Kaatsheuvel

BAG-ID: 080901000008367

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 452847850
Datum van registratie 11-08-2016
Geldig tot 11-08-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1988 t/m 1991	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Enkel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Virenda Chedoe
Examenummer 243046
KvK nummer 65190491

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren				
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat				
Airconditioning				
Quooker				
Open haard, houtkachel				
Allesbrander				
Kachels				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron				
Oven				
Vaatwasser				
Wasmachine				
Wasdroger				
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende
opmerkingen:

Notities

Plaats een bod



Bieden op Schelde 1, Kaatsheuvel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Schelde 1, Kaatsheuvel.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



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

