



Vraagprijs € 425.000 K.K.

Juliana Van Stolbergstraat 14

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 top locatie met vrij uitzicht staat deze recent gemoderniseerde 2/1 kapper met garage en oprit voor meerdere auto's.

Woonoppervlakte	94m²
Perceeloppervlakte	300m²
Inhoud	375m³
Bouwjaar	1961
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, volledig 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

Op een top locatie met vrij uitzicht staat deze recent gemoderniseerde 2/1 kapper met garage en oprit voor meerdere auto's. De woning is instapklaar en het geheel heeft een sfeervolle uitstraling! In de tuin is ontspanning en gezelligheid te vinden met onder andere de robuuste overkapping met glas pui, houtkachel, bar en naast de overkapping een heerlijke hottub, de achtertuin is gelegen op de Westen en heeft een extra achterom. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en op loop/ fietsafstand van het centrum van Kaatsheuvel, scholen, het attractiepark "de Efteling" en het nationaalpark Loonse en Drunense Duinen. De steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg zijn snel bereikbaar.

Belangrijk om te weten: dakrenovatie 2023, de gehele woning gestraald en gevoegd 2023, kozijnen vernieuwd (groten deels) 2023 boven / 2017 beneden, badkamer vernieuwd 2017, keuken vernieuwd 2017, meterkast / alle elektra vernieuwd 2017, riolering tot aan de straat vernieuwd 2017, overkapping geplaatst 2018, complete aanleg van oprit en tuin 2018.

Begane grond: Hal met toilet, meterkast (12 groepen) en trapopgang met provisiekast, aan de voorzijde de lichte woonkamer, aan de achterzijde de eethoek en open keuken ingedeeld met een rechte opstelling (v. v. inbouwapparatuur) en fijne eetbar, middels een loopdeur toegang naar de achtertuin.

Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers en nette (recent gemoderniseerde) badkamer met vloerverwarming voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Aanpandige garage en technische ruimte: Vanaf de oprit middels openslaande garagedeuren is de garage bereikbaar, aan de achterzijde een extra loopdeur met toegang naar de tuin, vanuit de tuin is ook de technische ruimte middels een loopdeur bereikbaar met hier de CV-opstelling (Remeha, bouwjaar 2020).

Tuin: De achtertuin is gelegen op het Westen. Hier kun je heerlijk genieten en is er altijd een plekje in de zon! Achterop het perceel is een robuuste overkapping gecreëerd voorzien van gezellige houtkachel, bar en glas pui. Naast de overkapping de heerlijke hottub. Aan de voorzijde siertuin en oprit geschikt voor meerdere auto's. De tuin beschikt over een extra achterom.

Omgeving: De woning is gelegen in een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer. Voldoende openbare en eigen parkeergelegenheid. De wijk is kindvriendelijk met diversen veldjes in de omgeving voor de kinderen om te spelen. Winkelgelegenheden, sportgelegenheden, 'De Efteling' en de 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





Overkapping





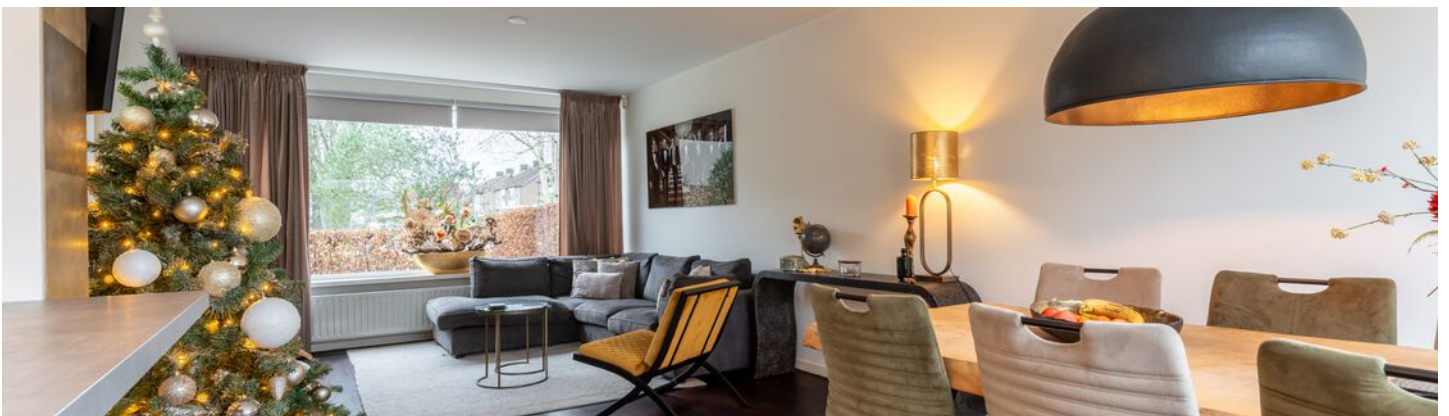
Voordelen woning

- Instapklaar
- Voorzien van garage en oprit
- Super locatie





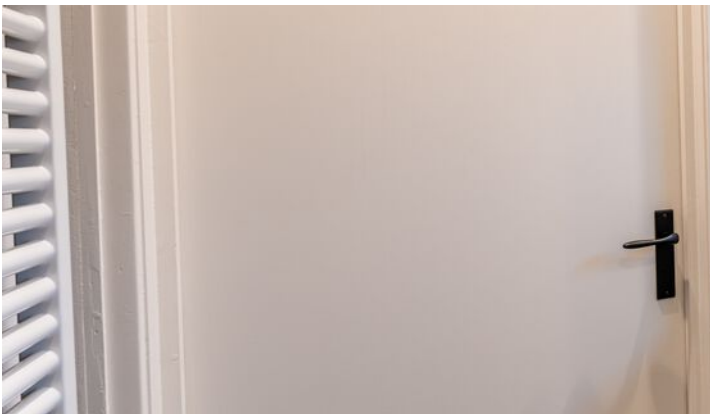
Begane grond







1e verdieping



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een beton en deels houtvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumen dakbedekking (recent vernieuwd in 2023). Verdiepingsvloer is van beton. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1961. De woning is deels geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing (met uitzondering van ronde raampjes) en rolluiken. Het energielabel betreft klasse C. 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 mondelinge 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®

Plattegrond



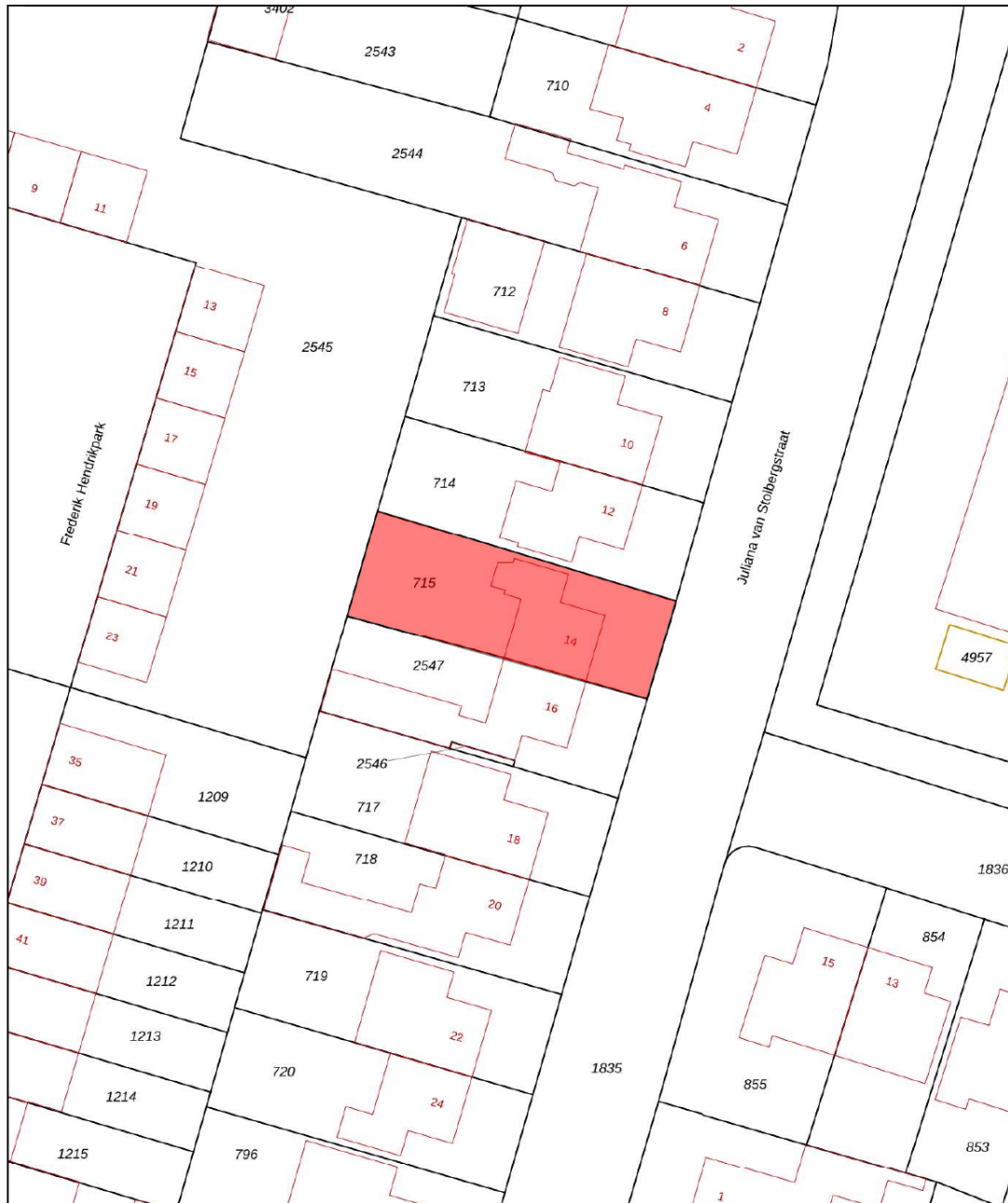
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand Sectie L Perceel 715</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>	
--	--	---

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
259262778

Datum registratie
18-12-2023

Geldig tot
18-12-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	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	Aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

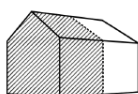
Juliana van Stolbergstraat 14
5171EA Kaatsheuvel
BAG-ID: 0809010000003912

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 94 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Martijn Willemsen

Examenummer

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			
Woning			
Alarminstallatie	X		
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten zijkant	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages			
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			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		

Lijst van zaken

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

X

Boeken/legplanken

Werkbank in schuur/garage

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

X

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Plaats een bod



Bieden op **Juliana Van Stolbergstraat 14,**
Kaatsheuvel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor **Juliana Van Stolbergstraat 14, 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 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

