



Vraagprijs € 325.000 K.K.

Brucknerstraat 7

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

Inpakken en wegwezen! Snel beschikbaar en instapklaar is deze superleuke en moderne tussenwoning met berging.

Woonoppervlakte	100m²
Perceeloppervlakte	126m²
Inhoud	375m³
Bouwjaar	1978
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, 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

Inpakken en wegwezen! Snel beschikbaar en instapklaar is deze superleuke en moderne tussenwoning met berging. De woning is ruimer dan je zou vermoeden met 3 slaapkamers, luxe badkamer en grote zolder met volop mogelijkheid voor een extra 4e slaapkamer. De ligging is prima op een fijne locatie in de kindvriendelijke woonwijk Vossenberg-West op loopafstand van de basisschool en nabij het winkelcentrum met alle faciliteiten en eetgelegenheden. In de mooie en afwisselende omgeving zijn diversen wandel- en fietsmogelijkheden met als hoogtepunt het nationaal park de "Loonse- en Drunense Duinen" en als klapper op de vuurpijl attractiepark "De Efteling" beide op korte afstand gelegen. Ook zijn de steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg goed en snel bereikbaar.

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

Begane grond: Hal met toilet, meterkast en trapopgang, gezellige Z-vormige woonkamer met handige provisiekast, halfopen keuken met hoekopstelling v.v. van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast, vanuit de keuken is praktische bijkeuken bereikbaar met wasmachine en drogeraansluiting. Middels een loopdeur toegang tot het terras en achtertuin.

Eerste etage: Overloop met vaste trapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en moderne badkamer met ligbad, inloopdouche (v.v. stortdouche), wastafelmeubel met dubbele kraan, 2e toilet, designradiator en vloerverwarming.

Zolderetage: Ruime open zolder met CV-ketel (type Nefit HR, bouwjaar 2014), hier is volop ruimte voor een extra 4de slaap/ werkkamer met dakkapel e.d.

N.B. Door het kleine dakraam (minder 0,5 m²) is het bruikbare vloeroppervlak van 28 m² niet meegenomen in het gebruiksoppervlak.

Tuin en berging: Aan de voorzijde siertuin en bestrating. De omsloten achtertuin met achterom poort ligt op het westen en is netjes aangelegd met terras en borders. Hier kun je heerlijk genieten. Achterop het perceel staat de handige houten berging (2,5 x 2,5 meter) met elektra.

Omgeving: De woning is gelegen in een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Er is ruime parkeergelegenheid. De wijk 'Vossenberg-West', is een gewild en kindvriendelijk deel van Kaatsheuvel met speeltuin en speelveldje in de buurt. In de directe omgeving bevindt zich de basisschool. Middelbare school is 7 minuten rijden. Winkelgelegenheden, sportgelegenheden, attractiepark 'De Efteling' en natuurgebied "De Loonse en Drunense duinen" voor de natuurliefhebber en vele andere voorzieningen zijn in enkele minuten op de fiets, en eventueel lopend te bereiken.

Buitenzijde





Woonkamer





Voordelen

- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van dubbele beglazing
- Instapklaar
- Kindvriendelijke locatie





Begane grond



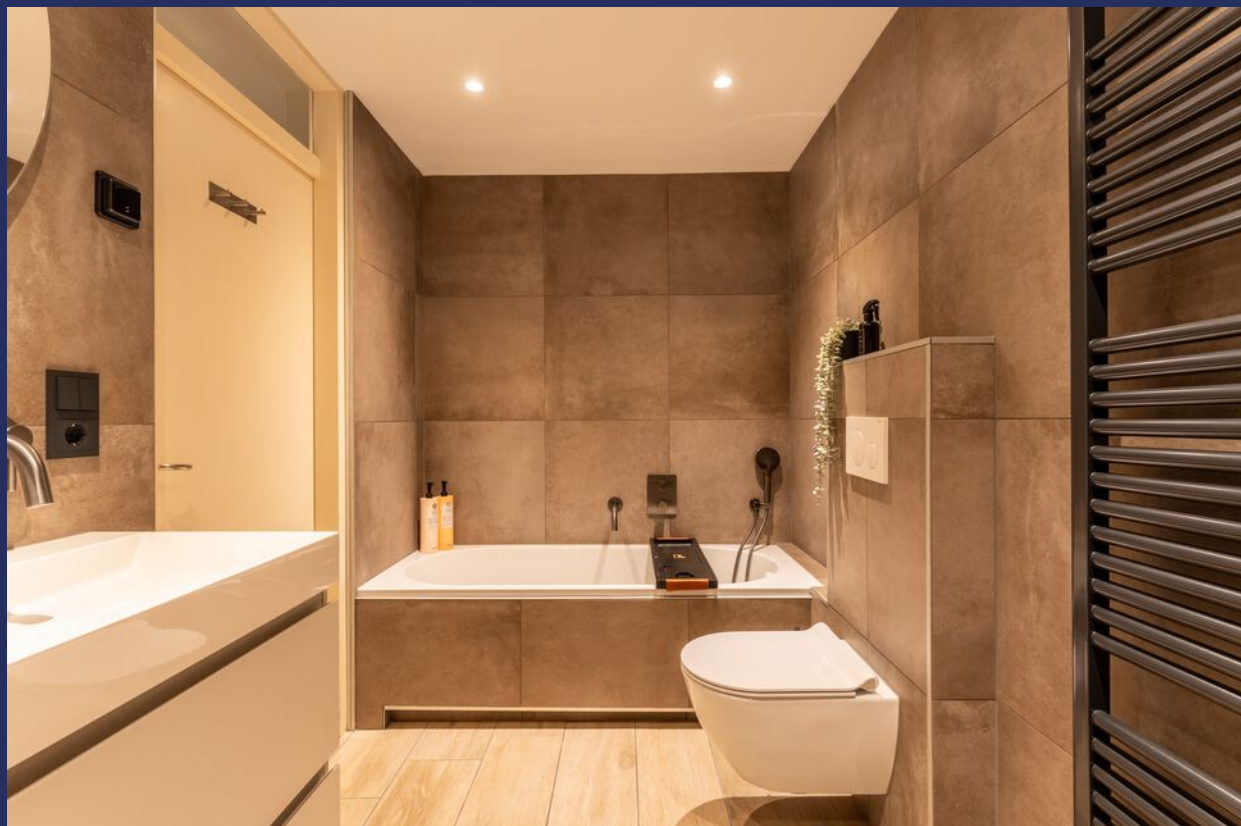


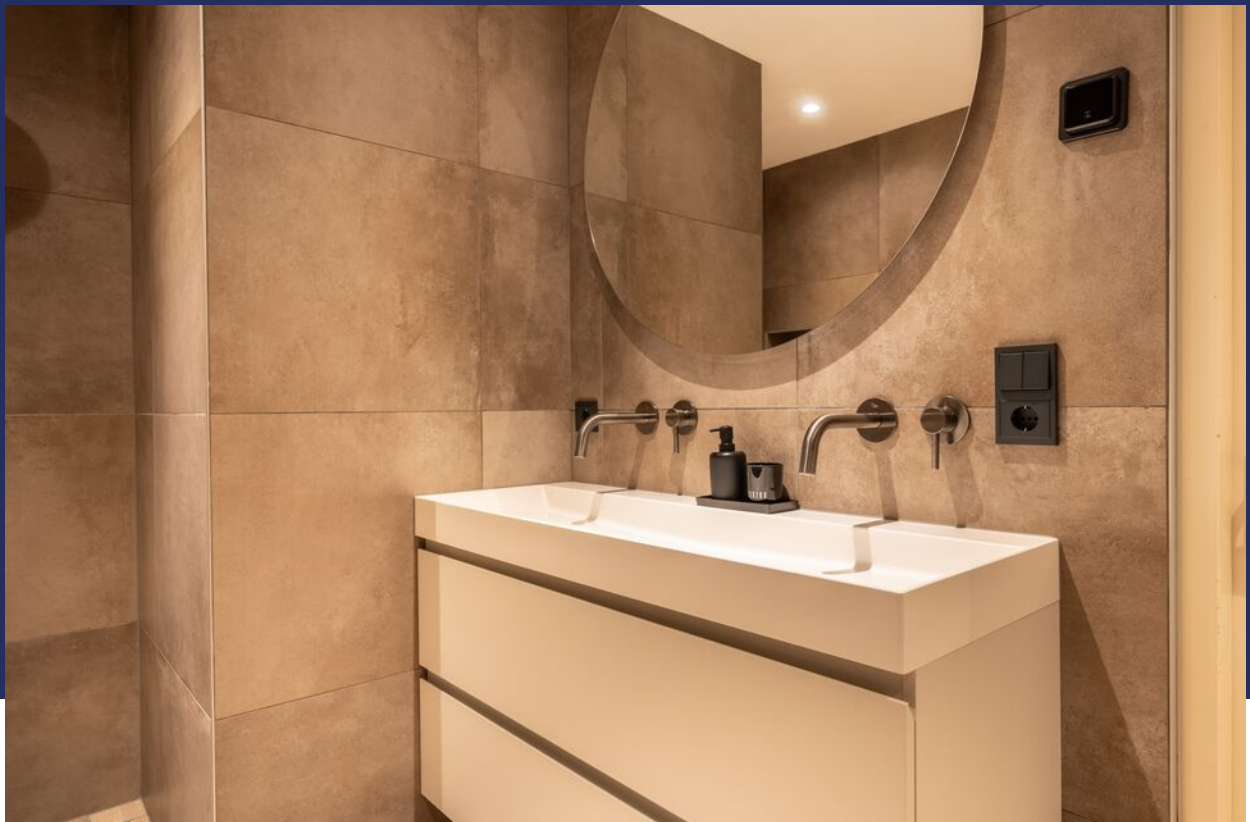
1e verdieping





Badkamer





Zolder



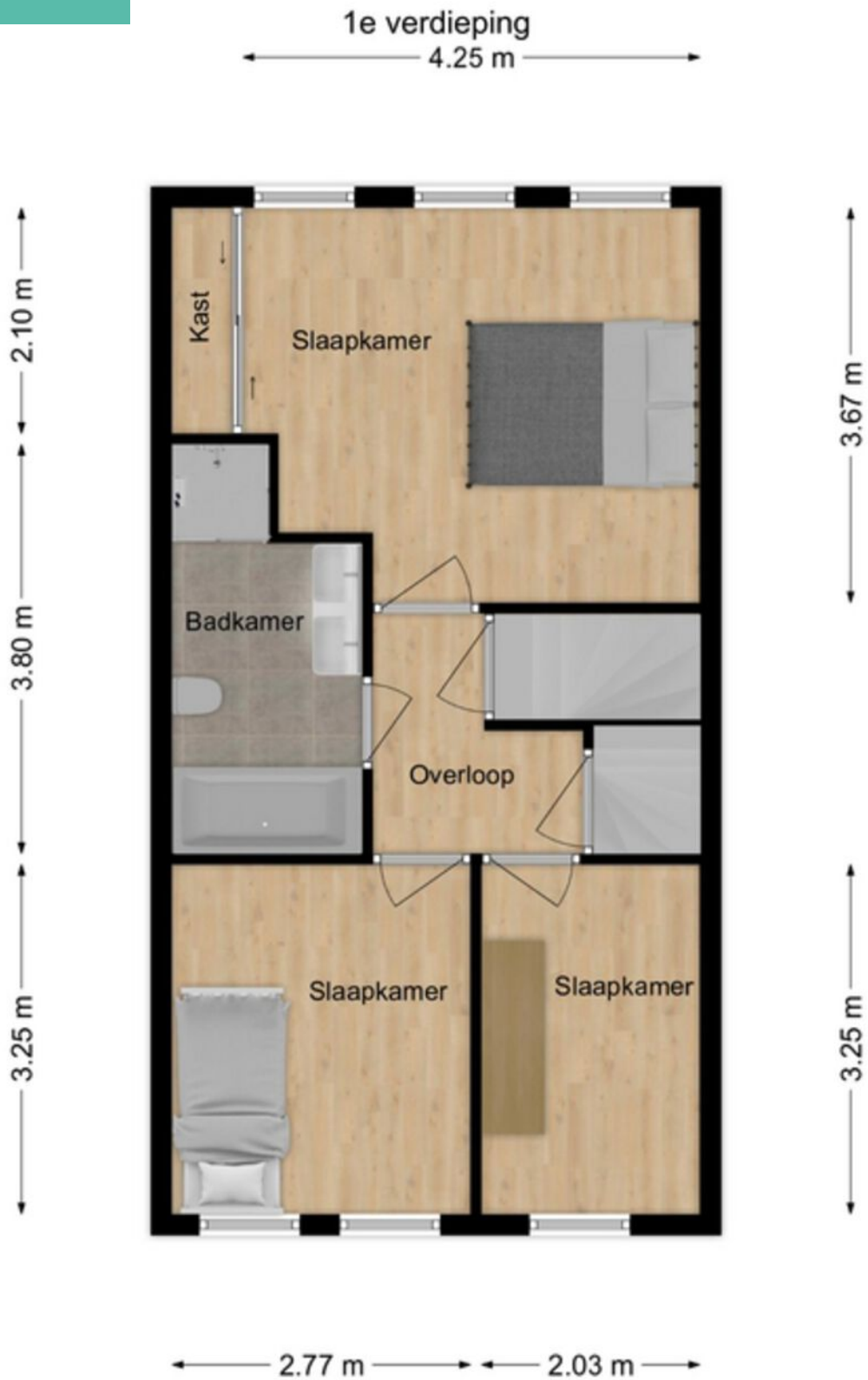
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1978. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse C.
- N.B. door het kleine dakraam (minder 0,5 m²) is het bruikbare vloeroppervlak van de zolder ad. 28 m² niet meegenomen in het gebruiksoppervlak. 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®

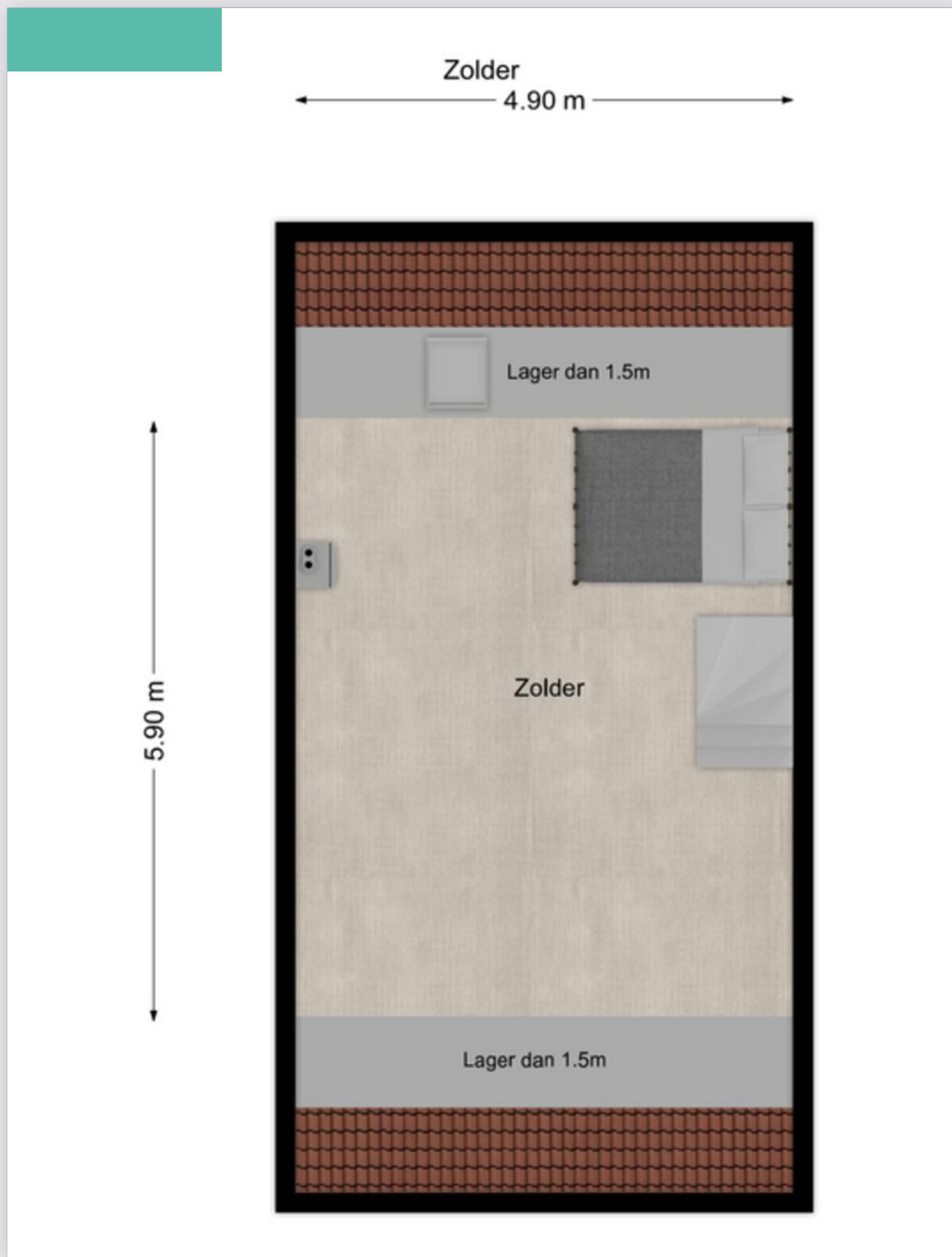
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



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 8 december 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 L</p> <p>Perceel 2193</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



Brucknerstraat 7

Kaatsheuvel

Over de buurt

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 – Parijs - Londen.

Energielabel

Zoek je energielabel

Type woning

Postcode (verplicht)

Huisnummer (verplicht)

Toevoeging

[Check energielabel](#)

Het energielabel van je woning

C

De woning **5171CL, 7** heeft een energielabel **C**

Dit label is geldig tot **10-02-2025**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.

Lijst van zaken

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

Notities

Plaats een bod



Bieden op Brucknerstraat 7, Kaatsheuvel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Brucknerstraat 7, 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

