



Vraagprijs € 297.500 K.K.

Sweensstraat 62

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

Een goed begin is het halve werk, dus starters opgelet!

| | |
|----------------------|---|
| Woonoppervlakte | 89m² |
| Perceeloppervlakte | 162m² |
| Inhoud | 300m³ |
| Bouwjaar | 1963 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Totaal aantal kamers | 4 |
| Energielabel | C |
| Isolatievormen | dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas |
| Soort verwarming | cvketel |

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Een goed begin is het halve werk, dus starters opgelet! Leuke en instapklare tussenwoning met berging. De woning is rustig gelegen aan de zuidkant van Kaatsheuvel in de kind-vriendelijke woonwijk Vossenbergr-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 prima instapklare gezinswoning met volop wooncomfort op een uitstekende locatie!

Wonen en koken:

Hal met toilet v.v. fontein, meterkast, provisiekast en trapopgang, gezellige en lichte "doorzon" woonkamer met aansluitend de open keuken met hoekopstelling v.v. van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Middels een loopdeur toegang tot het terras en achtertuin.

Slapen en baden:

Overloop met vaste trapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en eenvoudige badkamer met bad/douchecombinatie en wastafelmeubel.

Zolder en bergruimte:

Ruime open zolder met CV-ketel (type Nefit Ecomline HR, bouwjaar 1999) en wasmachine en drogeraansluiting, tevens is er een groot velux dakraam aanwezig en is er voldoende ruimte voor een extra 4de slaap/ werkkamer met dakkapel e.d.

Tuin en schuur:

Aan de voorzijde siertuin en bestrating. De omsloten achtertuin ligt op het oosten en is netjes aangelegd met terras, gazon en borders. Hier kun je heerlijk genieten. Achterop het perceel staat de handige berging (5.85 x 2.42 meter) met elektra en achterom poort.

Omgeving en locatie:

De woning is gelegen in een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Er is ruime parkeergelegenheid in de straat. De wijk 'Vossenbergr-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. Door de ligging in het hart van Brabant vormt Kaatsheuvel de perfecte uitvalsbasis naar zowel Tilburg, Den Bosch, Waalwijk en Breda en zit je

Buitenzijde





Uitzicht

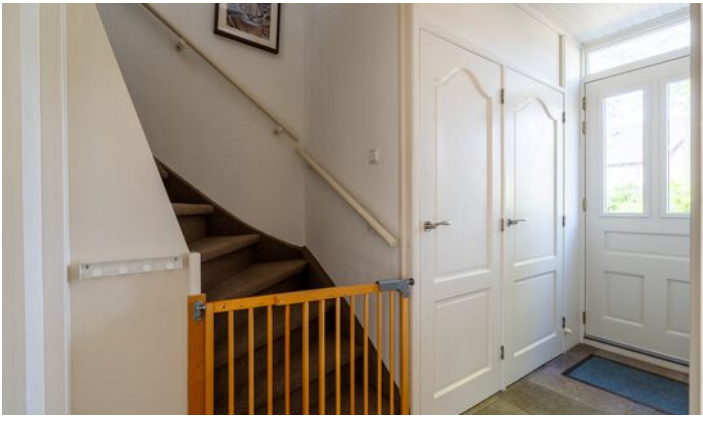




Voordelen

- Instapklaar
- Voorzien van dak- en vloerisolatie
- Dubbele beglazing aanwezig
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt





Begane grond





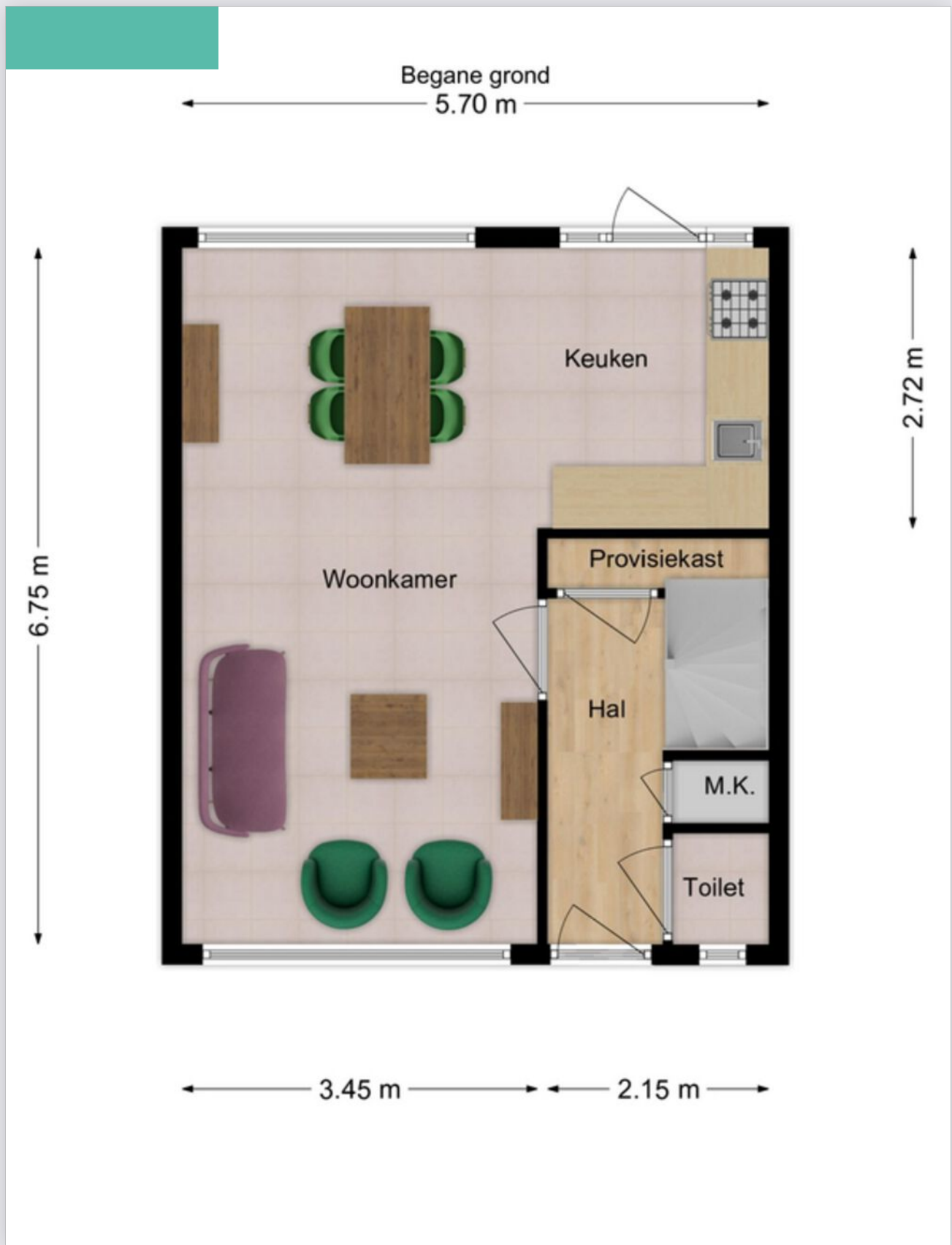
1e verdieping en zolder



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van hout. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1963. De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse C.
- De woning is per 1 november as. beschikbaar. De woning is in 2021 voor het laatst geschilderd. De dakgoot achter heeft een lekgaatje en wordt z.s.m. gerepareerd. De draaistop van het bad is een losse stop geworden en de douchekopgeleider zit vast. Spijltje van het zoldertraphek is gebroken. Deurbel werkt niet, draadloze deurbel wel.
- 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®

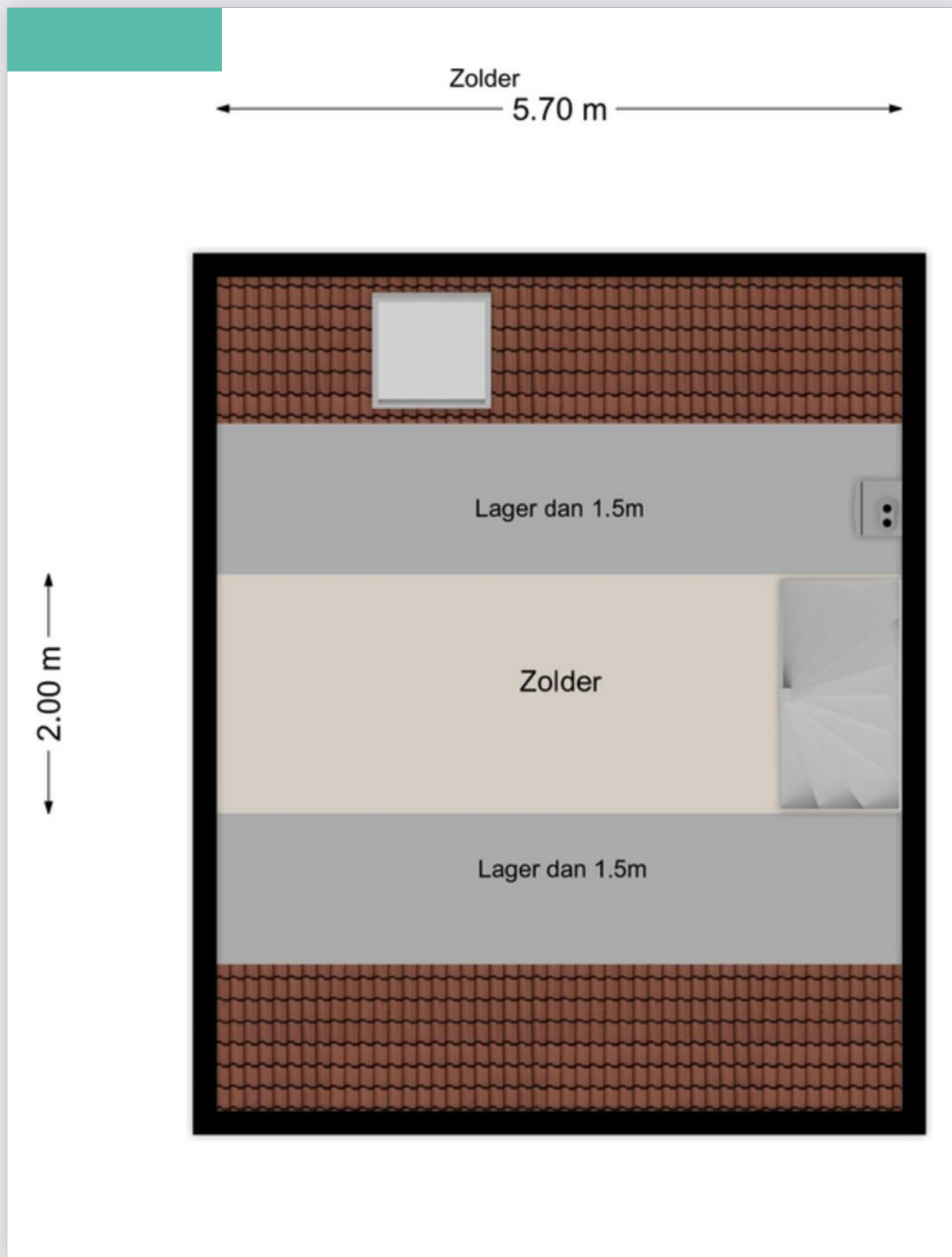
Plattegrond



Plattegrond



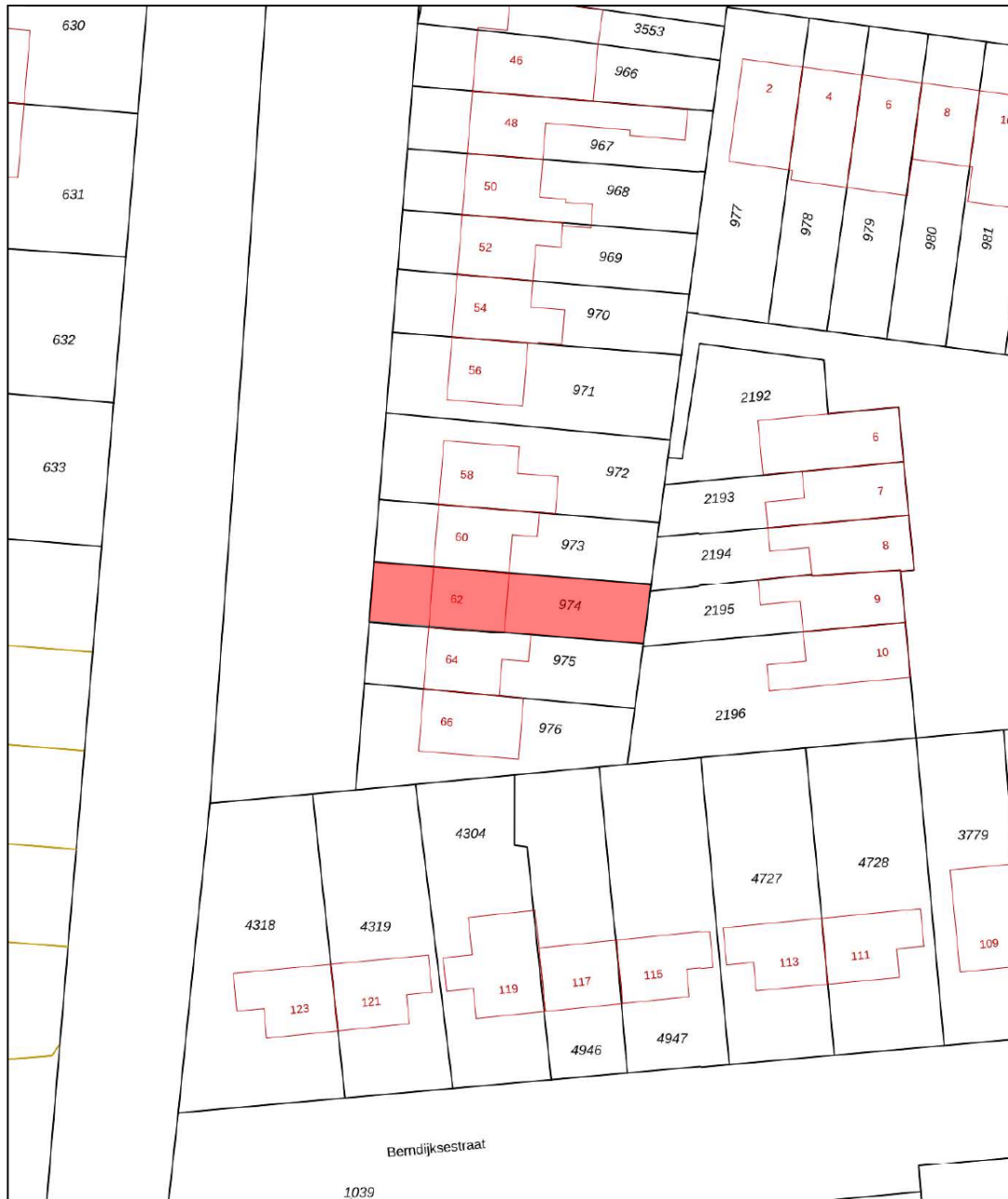
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand Sectie L Perceel 974</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> |  |
|---|---|---|

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
199688278

Datum registratie
25-04-2024

Geldig tot
23-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

| | | | | |
|----------------|--------|-----|---|----|
| 1 Gevels | - | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | | | |
| 3 Daken | | +/- | + | ++ |
| 4 Vloeren | - | +/- | + | ++ |
| 5 Ramen | | | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | - | +/- | + | ++ |

Installaties

| | | |
|-----------------|---|--------------------------------|
| 7 Verwarming | HR-107 ketel | Verbeteradvies |
| 8 Warm water | Combiketel | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler | Geen zonneboiler | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling | Geen koeling | |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig | Verbeteradvies |

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Sweensstraat 62
5171BR Kaatsheuvel
BAG-ID: 0809010000009626

Detailaanduiding

Bouwjaar 1963
Compactheid 1,57
Vloeroppervlakte 91m²

Woningtype
Tussenwoning



Opmamedetails

Naam Martijn Willemsen Examennummer 6760.2189.5912

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54 KvK-nummer 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

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

Buiten

| | | | |
|----------------------------------|---|--|--|
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | |
|----------------------------------|---|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| Buitenverlichting (m.u.v. lantaarn voordeur + spot achtertuin) | | X | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tuinhuis/buitenberging | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| Vlaggenmast | | | |
|-------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| Zonnepanelen | | | |
|--------------|--|--|--|

Woning

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| Alarminstallatie | | | |
|------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------------|--|--|--|
| Schotel/antenne | | | |
|-----------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|---|--|--|
| Brievenbus | X | | |
|------------|---|--|--|

| | | | |
|---------------|---|--|--|
| (Voordeur)bel | X | | |
|---------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------|---|--|--|
| Rookmelders | X | | |
|-------------|---|--|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | | | |
|---|--|--|--|

| | | | |
|---------|---|--|--|
| Screens | X | | |
|---------|---|--|--|

| | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| Rolluiken/zonwering buiten | X | | |
|----------------------------|---|--|--|

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| Zonwering binnen | | | |
|------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------------|--|--|--|
| Vliegenhorren | | | |
|---------------|--|--|--|

Raamdecoratie, te weten

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| Gordijnrails | X | | |
|--------------|---|--|--|

| | | | |
|-----------|--|---|--|
| Gordijnen | | X | |
|-----------|--|---|--|

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| Rolgordijnen | X | | |
|--------------|---|--|--|

| | | | |
|----------|---|--|--|
| Vitrages | X | | |
|----------|---|--|--|

| | | | |
|---------------------|--|--|--|
| Jaloezieën/lamellen | | | |
|---------------------|--|--|--|

Vloerdecoratie, te weten

| | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| Vloerbedekking/linoleum | X | | |
|-------------------------|---|--|--|

| | | | |
|----------------------|--|--|--|
| Parketvloer/laminaat | | | |
|----------------------|--|--|--|

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening / CV | | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| Close-in boiler | | | |
| Geiser | | | |
| Thermostaat | X | | |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | | | |
| Airconditioning | | | |
| Kokend waterkraan | | | |
| Open haard, houtkachel | | | |
| (Voorzet) open haard | | | |
| Allesbrander | | | |
| Kachels | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te | | | |
| Keukenmeubel | X | | |
| (Combi)magnetron | X | | |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis | X | | |
| Oven | | | |
| Vaatwasser | X | | |
| Afzuigkap/schouw | X | | |
| Koelkast/vrieskast | X | | |
| Wasmachine | | X | |
| Wasdroger | | X | |
| Losse vrieskast | | X | |
| Verlichting, te weten | | | |
| Inbouwverlichting / dimmers | X | | |
| Opbouwverlichting (m.u.v. plafondlamp overloop + grote slaapkamer) | 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 | | | |
| Kast grote slaapkamer | | | X |
| Sanitaire voorzieningen | | | |
| Badkameraccessoires | | X | |
| Wastafel(s) | X | | |
| Toiletaccessoires | | X | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Telefoontoestel/-installatie | | | |
| Telefoontoestellen | | X | |
| Telefooninstallatie | X | | |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te | | | |
| Radiatorafwerking | | | |
| Voorzetramen | | | |
| Isolatievoorzieningen | | | |
| Overige zaken, te weten: | | | |
| Trampoline | | | X |
| Konijnenhok | | X | |
| 2x groene stoel zithoek | | | X |
| Meubels babykamer: kast, commode, ledikant | | | X |

Plaats een bod



Bieden op Sweenstraat 62, Kaatsheuvel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Sweenstraat 62, 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



de nieuwste huizen  