



Vraagprijs € 495.000 K.K.

Zuidhollandsedijk 43

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 en rustige locatie aan de rand van het dorp!

Woonoppervlakte	112m²
Perceeloppervlakte	532m²
Inhoud	380m³
Bouwjaar	1947
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	E
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Leuke en rustige locatie aan de rand van het dorp! Mooie plek voor deze vrijstaande woning met grote vrijstaande garage gelegen op een strategische plek aan de doorgaande weg aan de rand van Kaatsheuvel. Deze gezellige woning is heel geschikt voor gelijkvloers wonen door de slaapkamer en badkamer op de begane grond, het woonoppervlak bedraagt ca. 112 m² en de perceelgrootte 532 m². De achtertuin met vrij uitzicht is netjes aangelegd met gazon en straatwerk en diverse beplanting, Aan de voorzijde siertuin en de ruime oprit voor meerdere auto's. De snelweg (A59) is met enkele autominuten bereikbaar met snelle toegang naar de steden zoals Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch. Kortom: een leuke vrijstaande woning op een strategische locatie met mogelijkheden voor jong en oud!

Begane grond:

Ontvangsthal met trapopgang, ruime en lichte L-vormige woonkamer met schuifpui, aansluitend de centraal gelegen keuken met hoekopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron (glasplaat is stuk), vaatwasser, koelkast en vriezer, vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met was-aansluitingen en CV-opstelling (type: Nefit HR, bouwjaar 2001), ook toegang tot achtergelegen portaal met toegang naar de oprit en tuin., toilet met fontein, badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en toegang tot de achtergelegen slaapkamer en-suite. De slaapkamer is overigens ook vanuit de hal bereikbaar.

Verdieping:

Ruime overloop, 3 slaapkamers waarvan de ruime ouderslaapkamer is v.v. inloopkast.

Zolderetage:

Bergzolder bereikbaar met losse trap.

Tuin en garage:

De ruime achtertuin met stenen berging (3 x 2 meter) sluit aan de landelijke omgeving en is ingedeeld met terras, sierbestrating, gazon en plantenborders met een diversiteit aan vaste beplanting. De voortuin is ingericht als siertuin met plantenborders en de ruime oprit voor de garage biedt voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Grote vrijstaande garage (7.57 x 4.35 meter) met zolder bereikbaar middels vaste trap. Voorzien van gas-water en elektra en daardoor ideaal voor hobby's, mantelzorg of Bed & Breakfast.

Buiten





Achtertuintuin





Voordelen

- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Grote garage met zolder
- Ruime oprit
- Vrij uitzicht





Begane grond





Slaapkamer

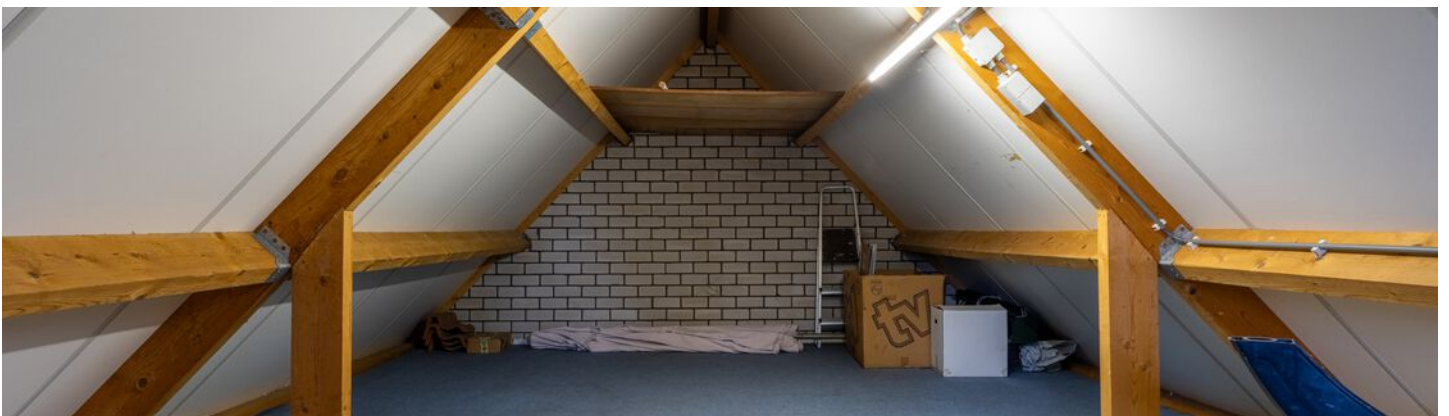


Badkamer





1e verdieping



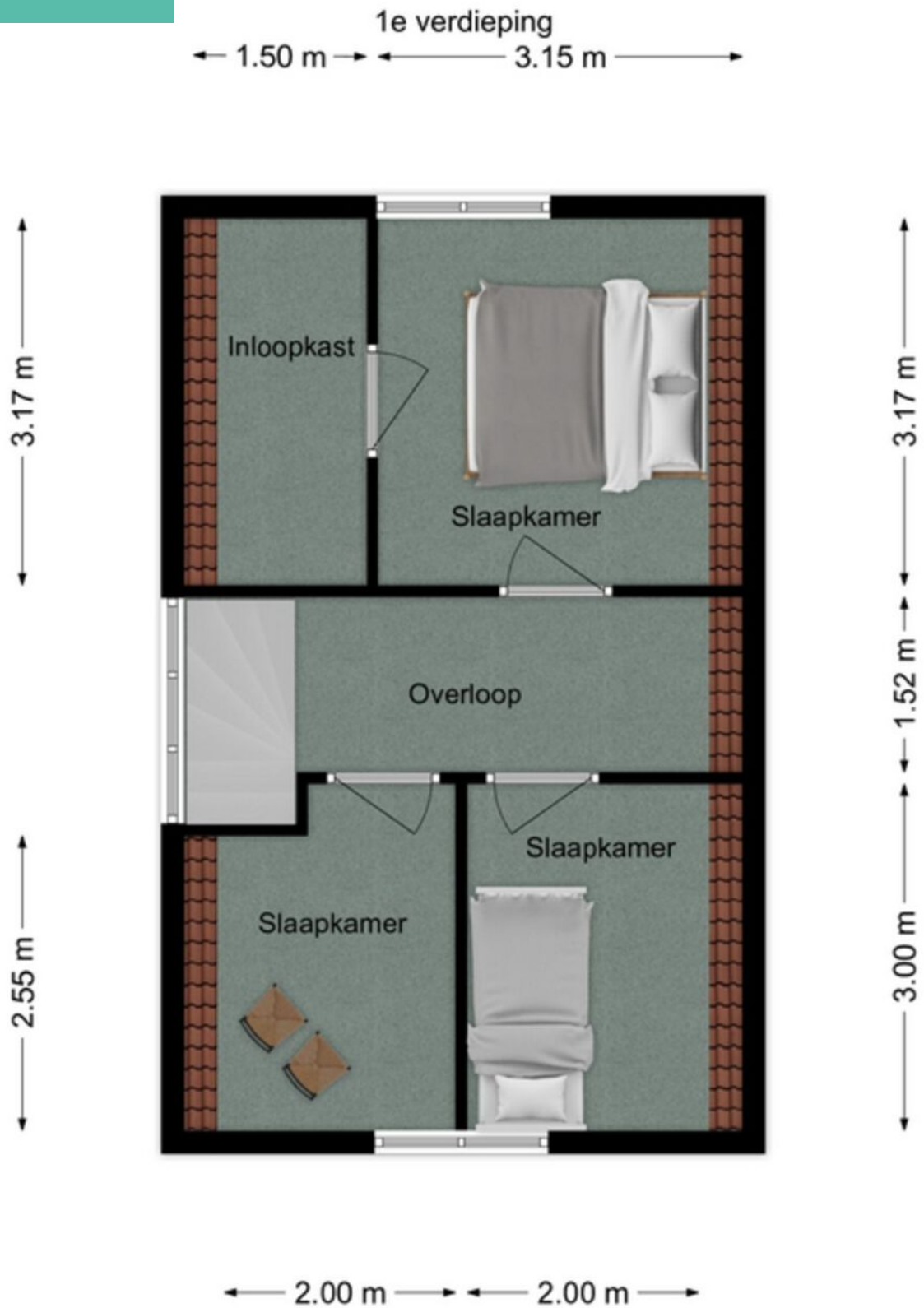
Garage



Plattegrond



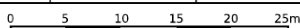
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 45	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024
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



Zuidhollandsedijk 43

Kaatsheuvel

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurant te vinden. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
551009949

Datum registratie
17-12-2024

Geldig tot
17-12-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



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
Zuidhollandsedijk 43
5171TK Kaatsheuvel
BAG-ID: 0809010000010575

Detailaanduiding

Bouwjaar 1947
Compactheid 2,74
Vloeroppervlakte 117m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
M.W.P. Willemsen

Examennummer
6760.2189.5912

Certificaathouder
Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer EPG2024-72W
KvK-nummer 67534414

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



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

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels bitumendakbedekking. De verdiepingsvloer is van hout. De woning is deels geïsoleerd en ook deels voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse E. Het originele bouwjaar is omstreeks 1947 en het aangebouwde achterhuis dateert uit 2001.
- Gezien het bouwjaar van de originele woning (voorzijde) wordt de woning verkocht met een ouderdomsclausule en een niet zelf bewoningclausule door de erfgenamen. De woning is per direct beschikbaar.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 2 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®.

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			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
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		

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	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel			
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine			
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			

Lijst van zaken

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

X

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

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



de nieuwste huizen  