



Vraagprijs € 400.000 K.K.

Julianastraat 23

Kaatsheuvel

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Sfeervol, energiezuinig en karakter!

Prachtige jaren 30 woning tot in de puntjes verzorgd met royale aangebouwde garage gelegen op loopafstand van het centrum van Kaatsheuvel.

Woonoppervlakte	110m²
Perceeloppervlakte	166m²
Inhoud	550m³
Bouwjaar	1935
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, hrglass
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Sfeervol, energiezuinig en karakter!

Prachtige jaren 30 woning tot in de puntjes verzorgd met royale aangebouwde garage gelegen op loopafstand van het centrum van Kaatsheuvel. Vanaf 2015 is de woning nagenoeg volledig gemoderniseerd en bouwkundig verbeterd, evenals de isolatievoorzieningen. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met daarnaast een royale aangebouwde garage. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en bereikbaar met eigen achterom.

Kortom: een fijne gezinswoning met een enorm woongenot en alle voorzieningen in de buurt!

Begane grond (v.v. deels vloerverwarming):

Hal/entree met originele granieten tegelvloer en trapopgang. Woonkamer met tegelvloer (houtlook) met vloerverwarming, houtkachel, openslaande tuindeuren en erker. Keuken met kelderkast met meterkast en modern keukenblok (2016) in dubbele opstelling. De luxe keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: koelkast, magnetron, afzuigkap en SMEG fornuis met drie ovens en 6-pits gaskookplaat. Ruime bijkeuken met voldoende ruimte voor eventueel een bureau/ werkplek en met deur naar de tuin. Luxe toiletruimte met closet en fonteintje.

Verdieping:

Overloop met afgesloten trap opgang naar de tweede verdieping. Ruime hoofdslaapkamer met laminaat vloer, stucwerk wanden en erker. Slaapkamer twee met eveneens een laminaatvloer en stucwerk afwerkingen. In 2016 is de opbouw op de keuken geplaatst. In deze opbouw is de wasruimte met aansluitend de badkamer gerealiseerd. Wasruimte met de aansluitmogelijkheid ten behoeve van de was apparatuur en kastruimte met de opstelling van de cv-combi ketel (2016; Vaillant). Zeer fraaie en luxe badkamer met ligbad, hangcloset, dubbel wastafelmeubel en inloopdouche met regendouche en handdouche. Tevens twee lichtkoepels en mechanische ventilatie.

Zolder:

Met een vaste trap bereik je deze handige zolderkamer met dakraam.

Terras en achtertuin:

Diepe achtertuin met achterom, buitenkraantje, sierbestrating en houten en stenen erfafscheiding. Zeer royale garage van 30 m² met smeerput, elektra, krachtstroom en water. Het dak en de gevel van de garage zijn geïsoleerd. Garagedeur aan de achterzijde van de garage met de mogelijkheid om met een auto de garage te bereiken, via de naast de woning gelegen doorgang.

Buiten





Landelijke style

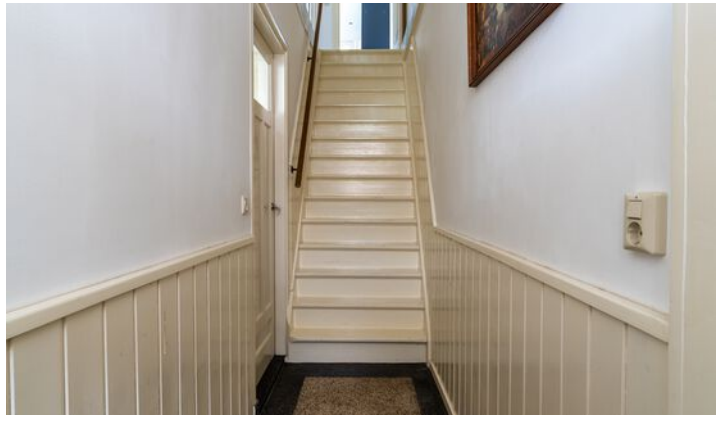




Voordelen

- Sfeervol
- Energiezuinig
- Karakteristiek





Hal en woonkamer



Keuken



Bijkeuken en toilet



Overloop en slaapkamer



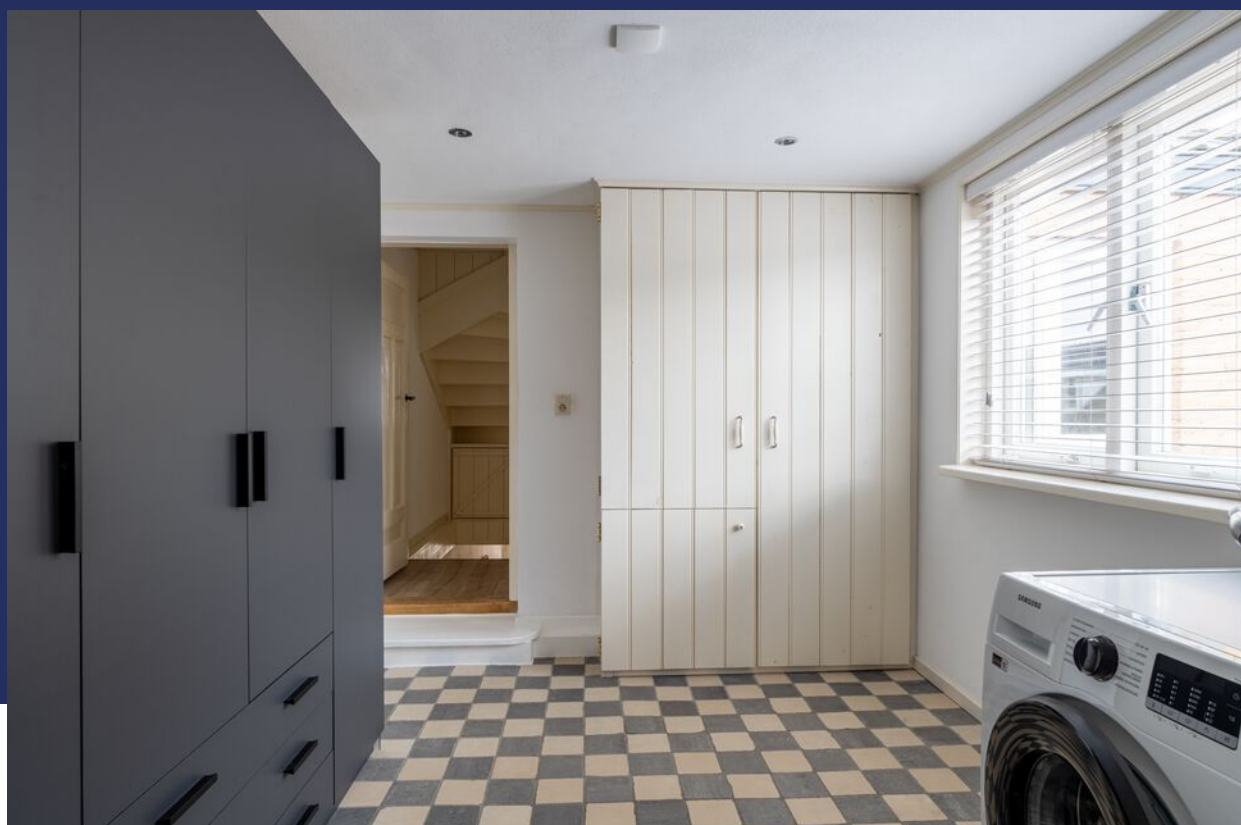
!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Overloop en slaapkamer



!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Wasruimte



Badkamer



Garage



Plattegrond

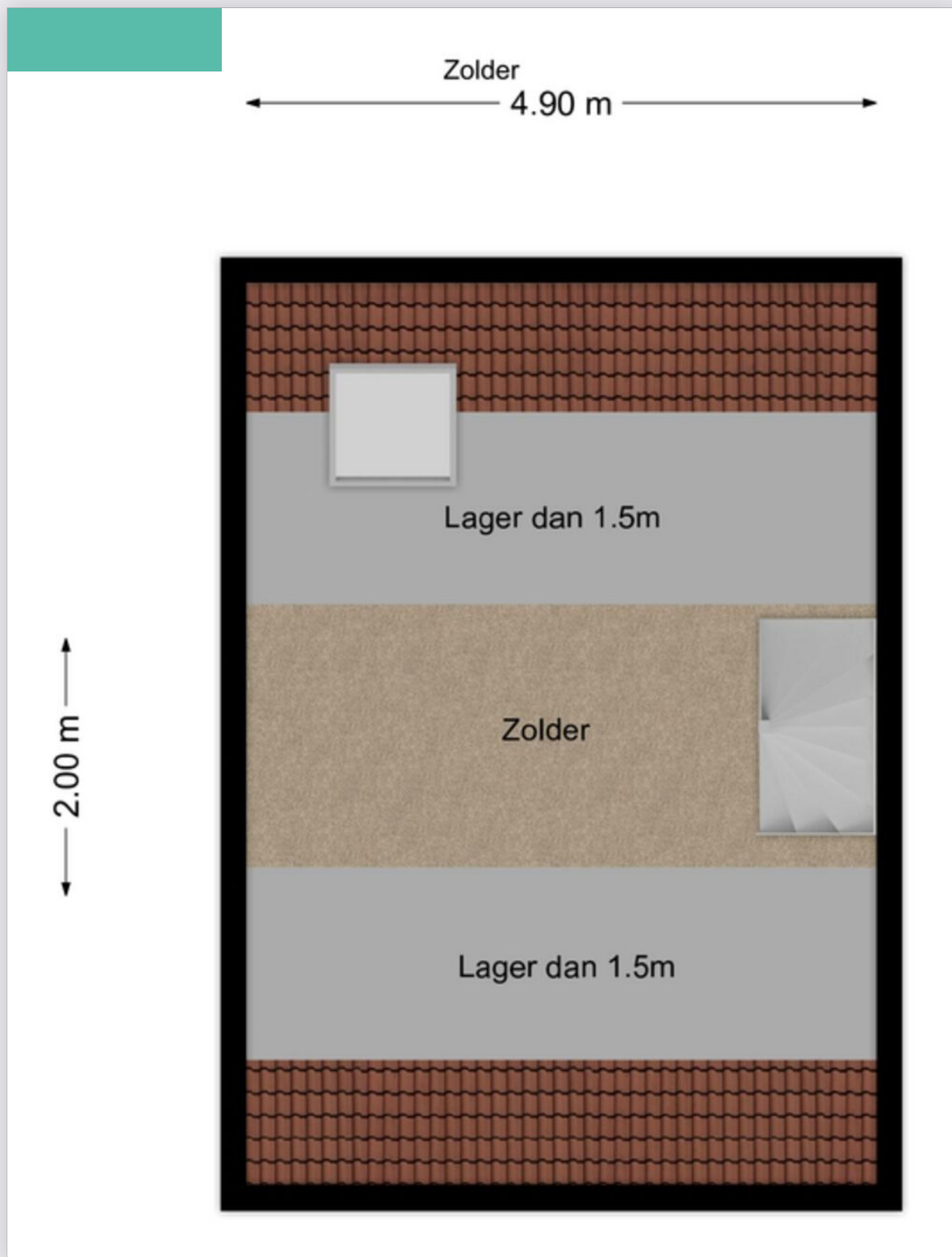
Begane grond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand Sectie M Perceel 742</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



Julianastraat 23

Kaatsheuvel

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein. Het natuurgebied "De Loonse en Drunense Duinen" grenzen direct aan het dorp en het bekende pretpark "De Efteling" ligt aan de rand van het dorp. De A59 en de autoweg N261 zijn met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch.

Plaats een bod



Bieden op Julianastraat 23, Kaatsheuvel

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Julianastraat 23, 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

