



Vraagprijs € 375.000 K.K.

Nieuwe Zandschel 1

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

Ben je op zoek naar een 2 kapper met mogelijkheden en volop ruimte, privacy en eigen oprit? Dan is deze woning precies wat je zoekt!

Woonoppervlakte	78m²
Perceeloppervlakte	341m²
Inhoud	280m³
Bouwjaar	1962
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	D
Isolatievormen	dakisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ben je op zoek naar een 2 kapper met mogelijkheden en volop ruimte, privacy en eigen oprit? Dan is deze woning precies wat je zoekt! Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Kaatsheuvel. Alle dagelijkse voorzieningen en scholen bevinden zich in de buurt in zowel Kaatsheuvel als het nabijgelegen Sprang-Capelle. De woning heeft een inhoud van ca. 280 m³ en is gelegen op een ruim perceel van 341 m². De achtertuin met dubbele berging is gevarieerd ingericht. De woning is gelegen aan een rustige straat met snelle ontsluiting naar diverse uitvalswegen

Kortom: een ideale gezinswoning met rustige en praktische ligging!

Wonen en koken:

Hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping, provisiekast en toilet, "doorzon" woonkamer met uitzicht over de achtertuin, leuke landelijke keuken met een hoekopstelling v.v. van de volgende inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een loopdeur naar de achtertuin.

Slapen en baden:

Overloop met vlizotrap naar de zolder, 3 slaapkamers en badkamer met douche, wastafelmeubel en designradiator.

Zolder met mogelijkheden:

De bergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap. Tevens bevindt zich hier de CV-opstelling (type Atag, bouwjaar 2021), betreft een huurketel ad € 36,00 p/mnd en is evt. af te kopen.

Tuin en buiten:

De tuin is gevarieerd onderhoudsvriendelijk ingedeeld met terras, berging met overkapping en extra berging aan de achterzijde (5 x 3 meter). Middels de oprit is er voldoende parkeerruimte op eigen terrein en mogelijkheid voor een garage e.d.

Locatie en omgeving:

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 eveneens 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.



Tuin en buiten





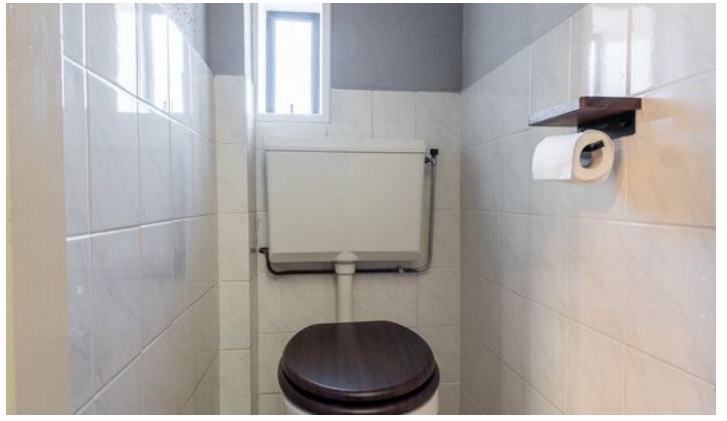
Straatbeeld





Voordelen

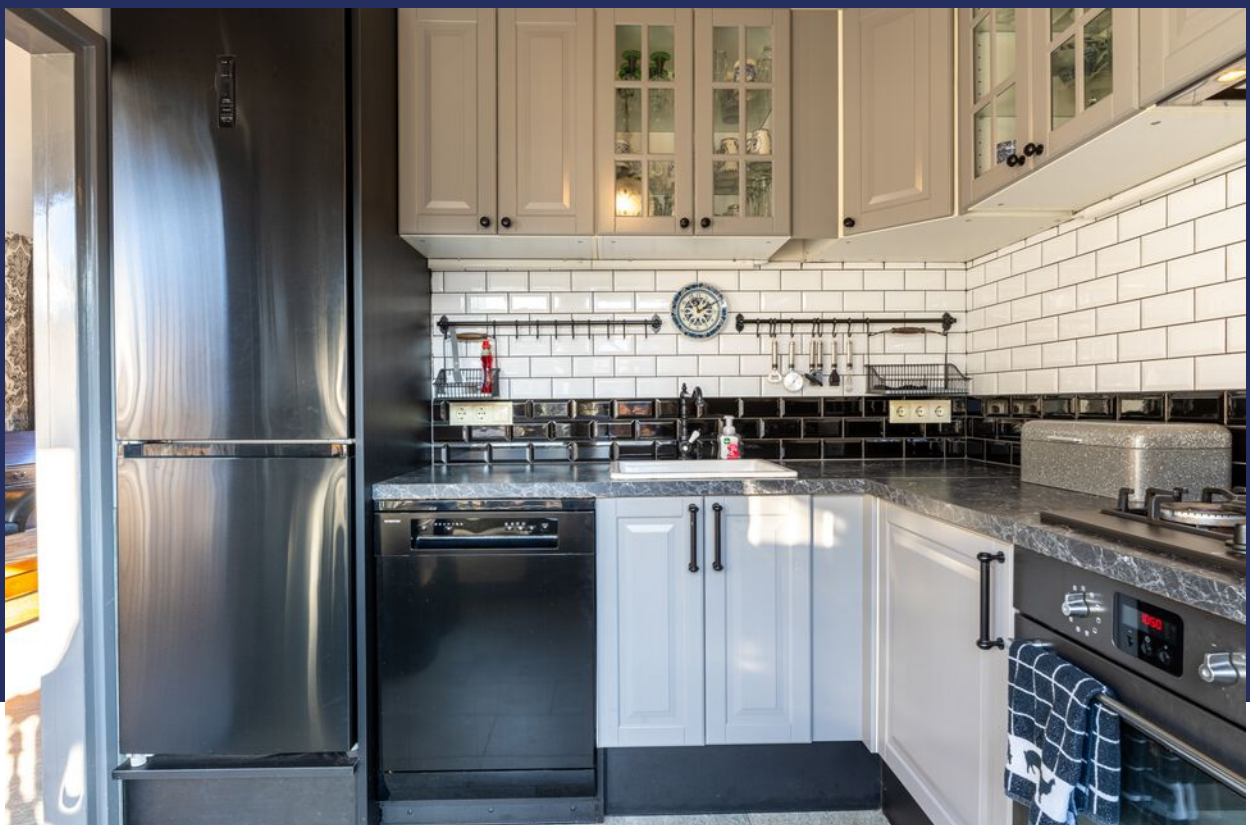
- Rustig gelegen
- V.v. dakisolatie en dubbele beglazing
- Eigen oprit
- Dubbele berging
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt



Wonen



Koken

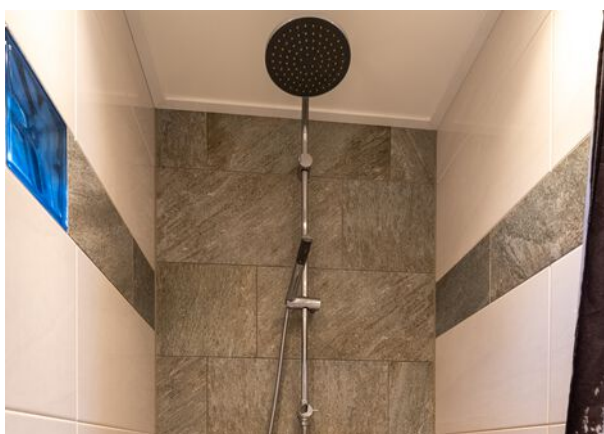




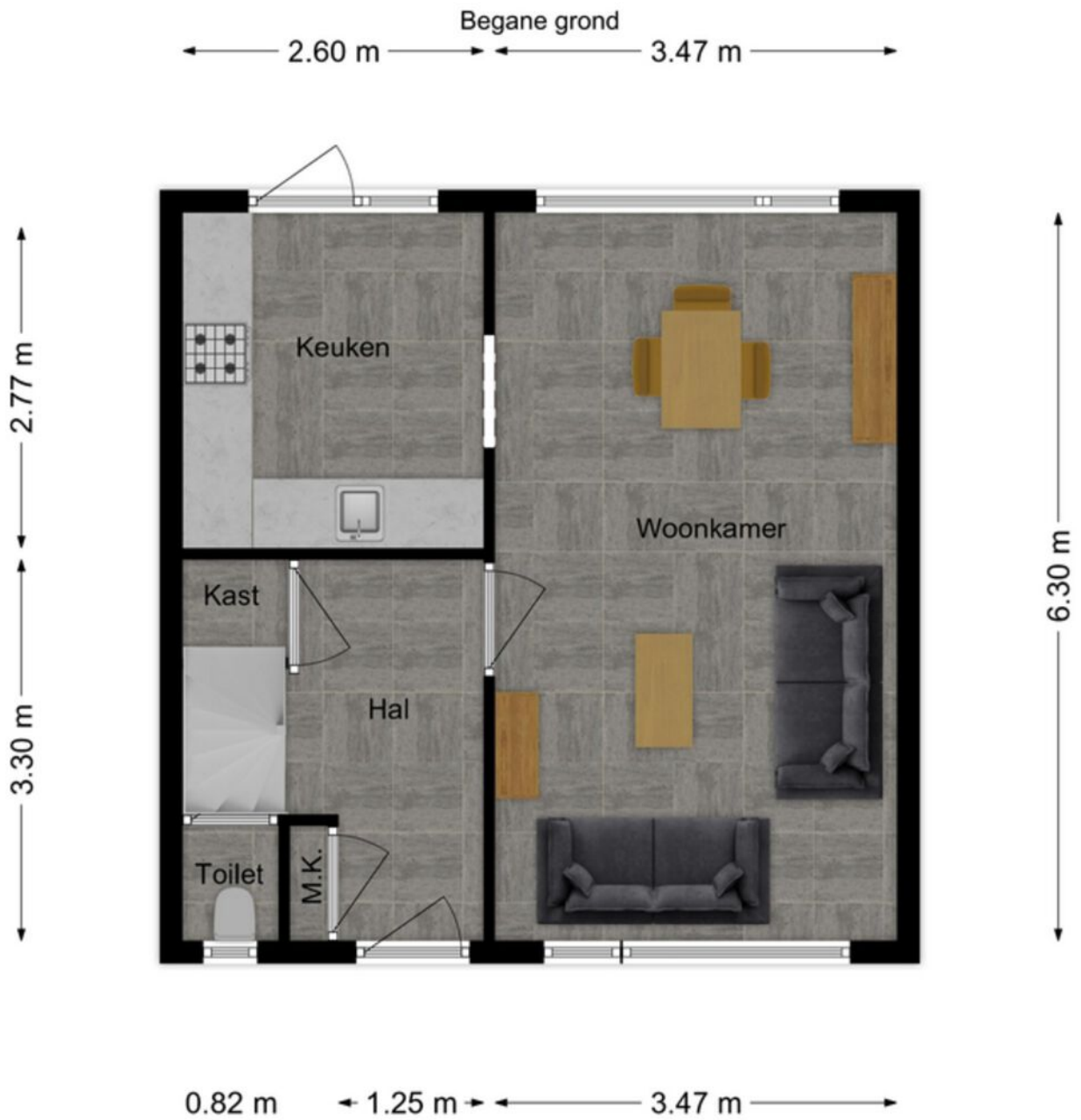
Slapen



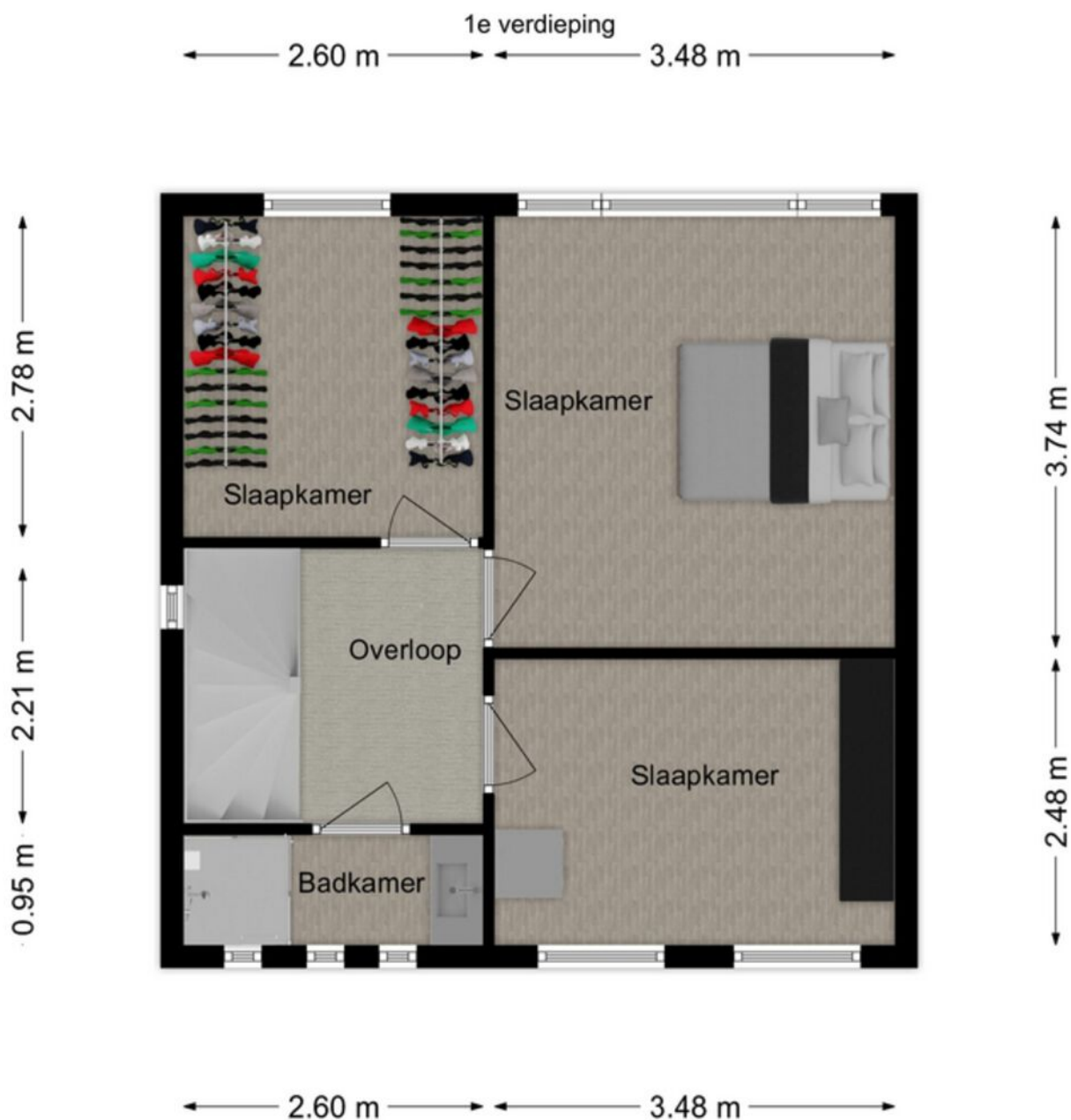
Baden



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 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 14 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1132</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>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Eerste verdiepingsvloer van beton en tweede verdiepingsvloer is van hout. De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing. Het energielabel betreft label D.
- Bouwjaar van de woning is omstreeks 1962. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Er is een BT-rapport aanwezig uit 2013.
- 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®.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
923997945

Datum registratie
19-01-2025

Geldig tot
17-01-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie label **D**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag <input type="radio"/> Gemiddeld <input type="radio"/> Hoog <input checked="" type="radio"/>	Laag <input type="radio"/> Hoog <input checked="" type="radio"/>	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Nieuwe Zandschel 1
5171TN Kaatsheuvel
BAG-ID: 0809010000009681

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 2,03
Vloeroppervlakte 92m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam D Dries **Examennummer** 5078.1824.4164

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijfnummer EPG2022-69W
KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



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

Lijst van zaken

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

Buiten

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

Buitenverlichting (uitgezonderd 2 lampen op het gras)	X		
---	---	--	--

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

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Vijver			
--------	--	--	--

Broeikas			
----------	--	--	--

Vlaggenmast			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen			
--------------	--	--	--

Woning

Alarminstallatie			
------------------	--	--	--

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

Brievenbus			
------------	--	--	--

(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			
---------------------	--	--	--

Vloerdecoratie, te weten

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum (verdieping)	X		
Parketvloer/laminaat (verdieping)	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren (huur)			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			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron		X	
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	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) (linnenkast)	X		
-----------------------------	---	--	--

Boeken/legplanken		X	
-------------------	--	---	--

Werkbank in schuur/garage			
---------------------------	--	--	--

Vast bureau			
-------------	--	--	--

Spiegelwanden			
---------------	--	--	--

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires			
---------------------	--	--	--

Wastafel(s)	X		
-------------	---	--	--

Toiletaccessoires	X		
-------------------	---	--	--

Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
-----------------------------------	--	--	--

Waterslot wasautomaat		X	
-----------------------	--	---	--

Sauna			
-------	--	--	--

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen			
--------------------	--	--	--

Telefooninstallatie			
---------------------	--	--	--

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking			
-------------------	--	--	--

Voorzetramen			
--------------	--	--	--

Isolatievoorzieningen			
-----------------------	--	--	--

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem			
-----------------------------	--	--	--

Kennel delen (hondenren)			X
--------------------------	--	--	---



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  