



Vraagprijs € 699.000 K.K.

Krommevaert 2

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

Royale vrijstaande woning op een super locatie in Kaatsheuvel, dichtbij uitvalswegen.

Woonoppervlakte	180m²
Perceeloppervlakte	433m²
Inhoud	655m³
Bouwjaar	1985
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	6
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Royale vrijstaande woning op een super locatie in Kaatsheuvel, dichtbij uitvalswegen. In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze instapklare en goed afgewerkte woning met inpandige garage. De woning is duurzaam uitgevoerd met energielabel A, beschikt over maar liefst 22 zonnepanelen en is voorzien van een warmtepomp (lucht-water). Ruime inhoud van ca. 655 m³ en een perceelgrootte van 433 m². De omsloten en gevarieerde groene achtertuin is fraai aangelegd. Aan de voorzijde siertuin, ruime oprit voor meerdere auto's en oplaadpunt en links van de woning de achterom. Kaatsheuvel beschikt over een levendig dorpscentrum met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen, allemaal op korte afstand van de woning.

Kortom: een praktische woning op een rustige en strategische locatie met mogelijkheden, zoals gelijkvloers wonen en/of kantoor aan huis!

Begane grond v.v. centraal stofzuigsysteem:

Overkapte entree, ruime ontvangsthall met trapopgang, vide, garderobe nis en meterkast met royaal aantal groepen, verdiepte kelderkast, toilet met fontein, ruime en lichte L-vormige woonkamer met gashaard en openslaande tuindeuren, woonkeuken met hoekopstelling voorzien van voldoende werkruimte en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast, middels een loopdeur toegang naar de tuin, half open bijkeuken met was-aansluitingen, ingebouwde bergkast, CV-kast met cv-opstelling (type Remeha Calenta, bouwjaar 2013), douchewater WTW en de vloerverwarming verdeler (t.b.v. woonkamer, keuken en bijkeuken). Extra slaap/ werkkamer met infra rood paneel, extra loopdeur naar de tuin en de inpandige ruime garage met dubbele garagedeuren, extra loopdeur naar de oprit, loopdeur naar de hal en laadstation.

Verdieping:

Ruime overloop met afsluitbare trapopgang naar de 2e verdieping/ zolder, 3 grote slaapkamers waarvan 2 voorzien van wastafel en vaste kast/bergruimte en badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

2de verdieping / zolderetage:

Grote voorzolder met 2 omvormers m.b.t. zonnepanelen, 4e slaapkamer met vaste kast ruimte. Tevens de mogelijkheid om op deze verdieping een extra/ 5de slaapkamer te creëren.

Tuin:

De ruime achtertuin beschikt over voldoende privacy en is ingedeeld met een diversiteit aan vaste beplanting, gazon, vijver en terrassen. Bergruimte voor tuinspullen e.d. Tuin heeft een vaste sproeiinstallatie. Het sfeervol terras gecreëerd waar het heerlijk vertoeven is tijdens de mooie dagen! Links van de woning de achterom. De tuin aan de voorzijde is ingericht als siertuin met plantenborders en de ruime oprit voor de garage biedt voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein voor meerdere auto's.



Buiten





Keuken

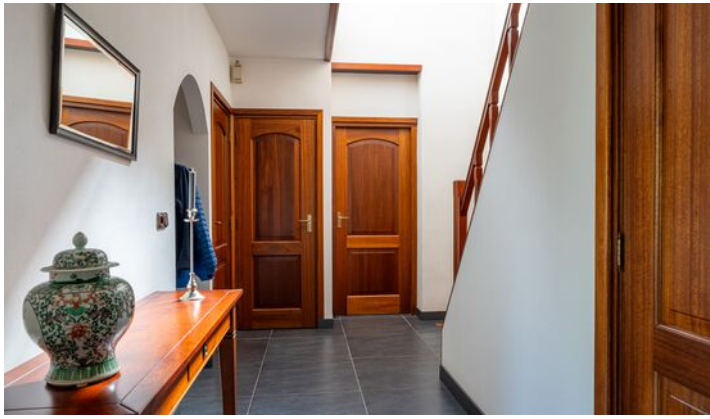




Voordelen

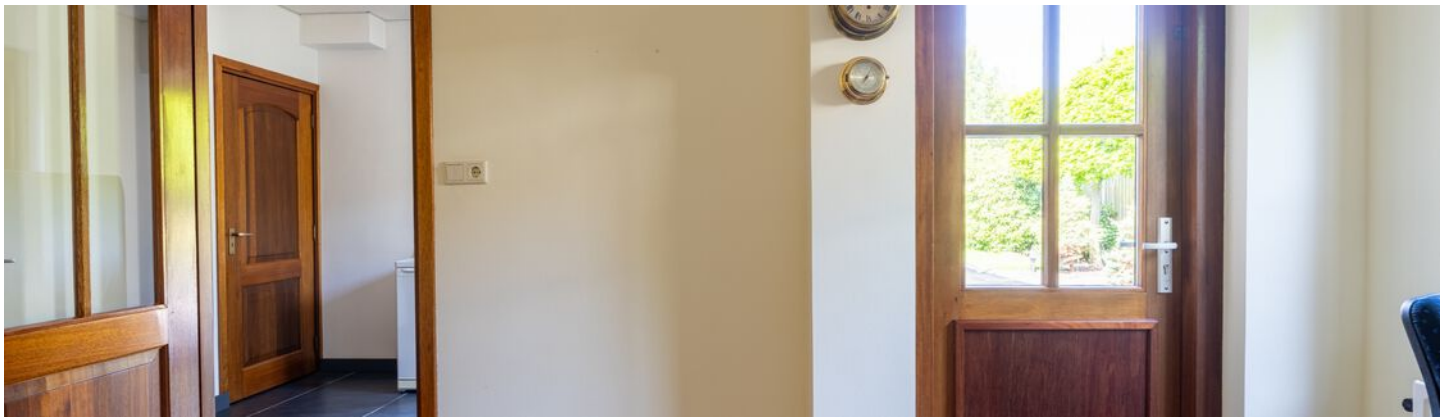
- Volledig geïsoleerd
- V.v. dubbele beglazing, warmtepomp en 22 zonnepanelen
- Super locatie
- Mogelijkheid gelijkvloers wonen





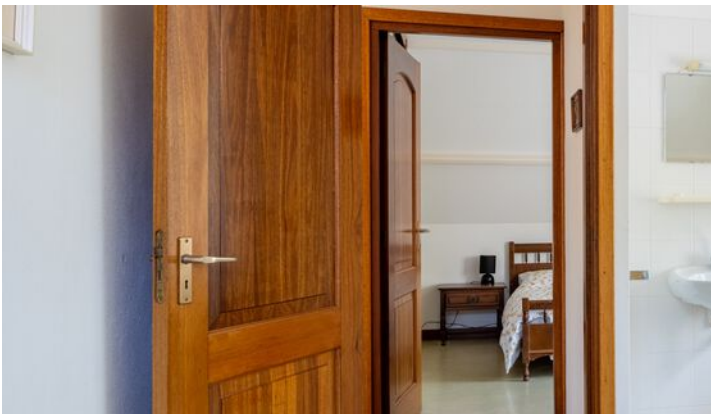
Begane grond







1e verdieping





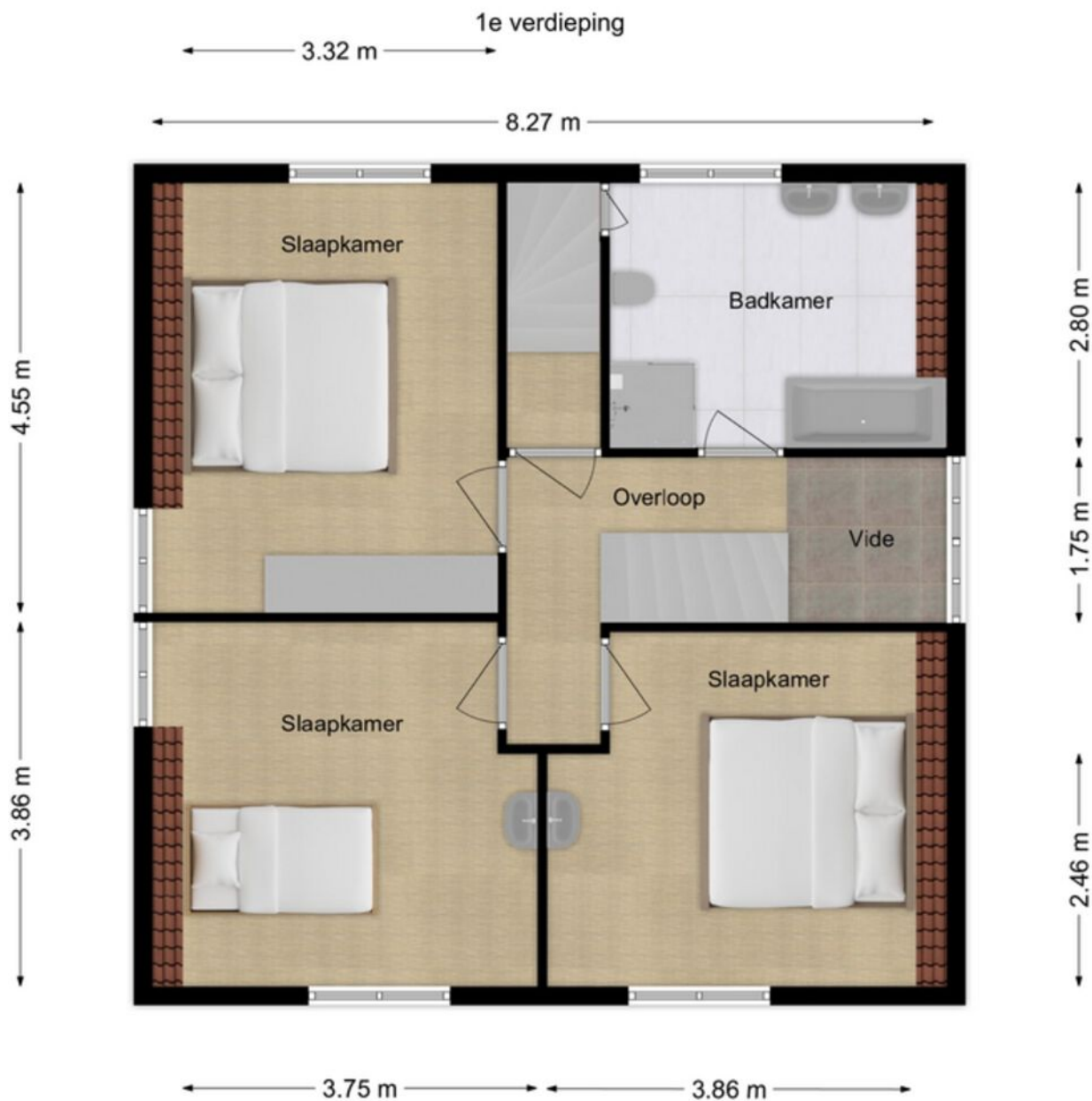
Zolder



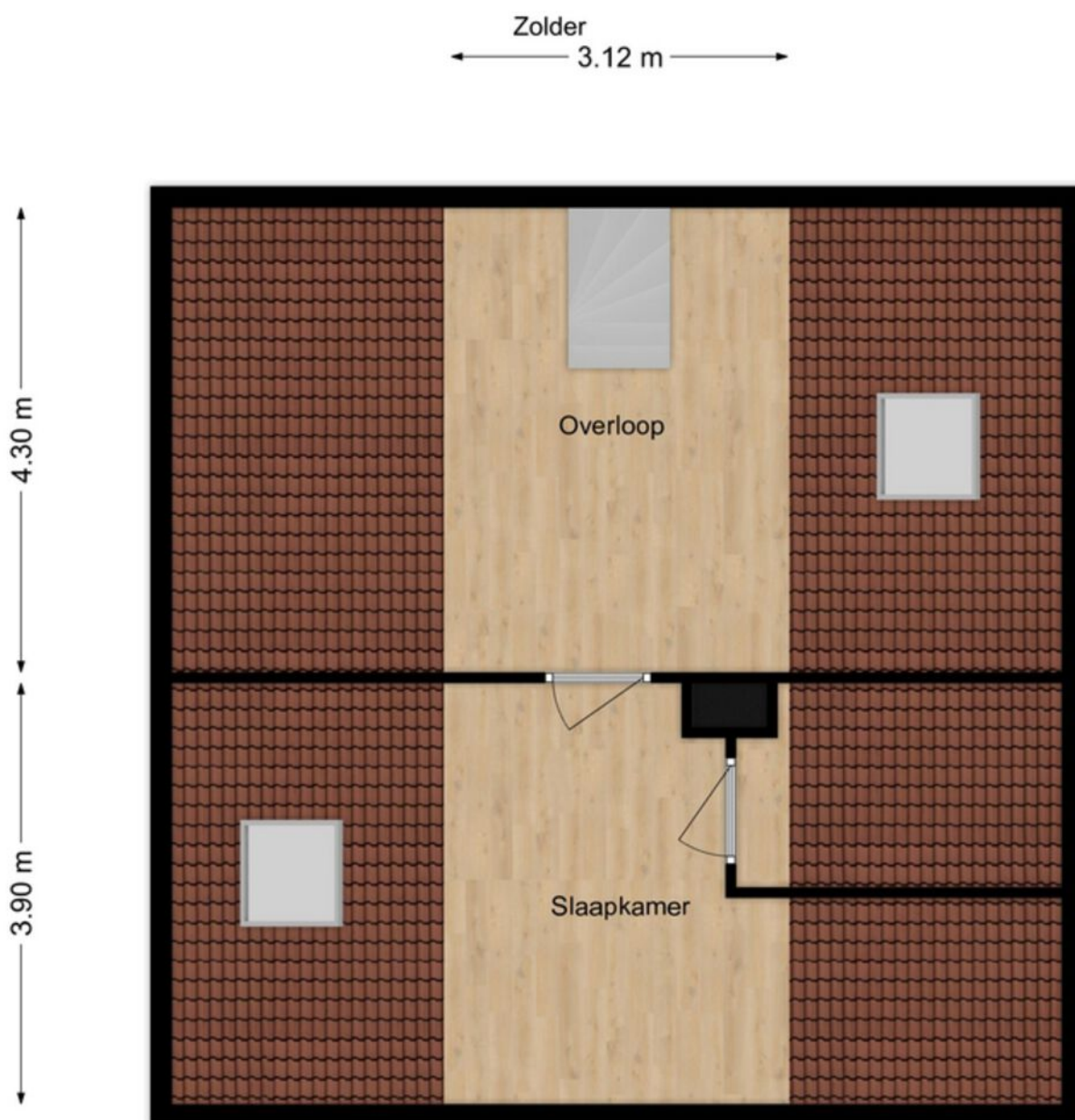
Plattegrond



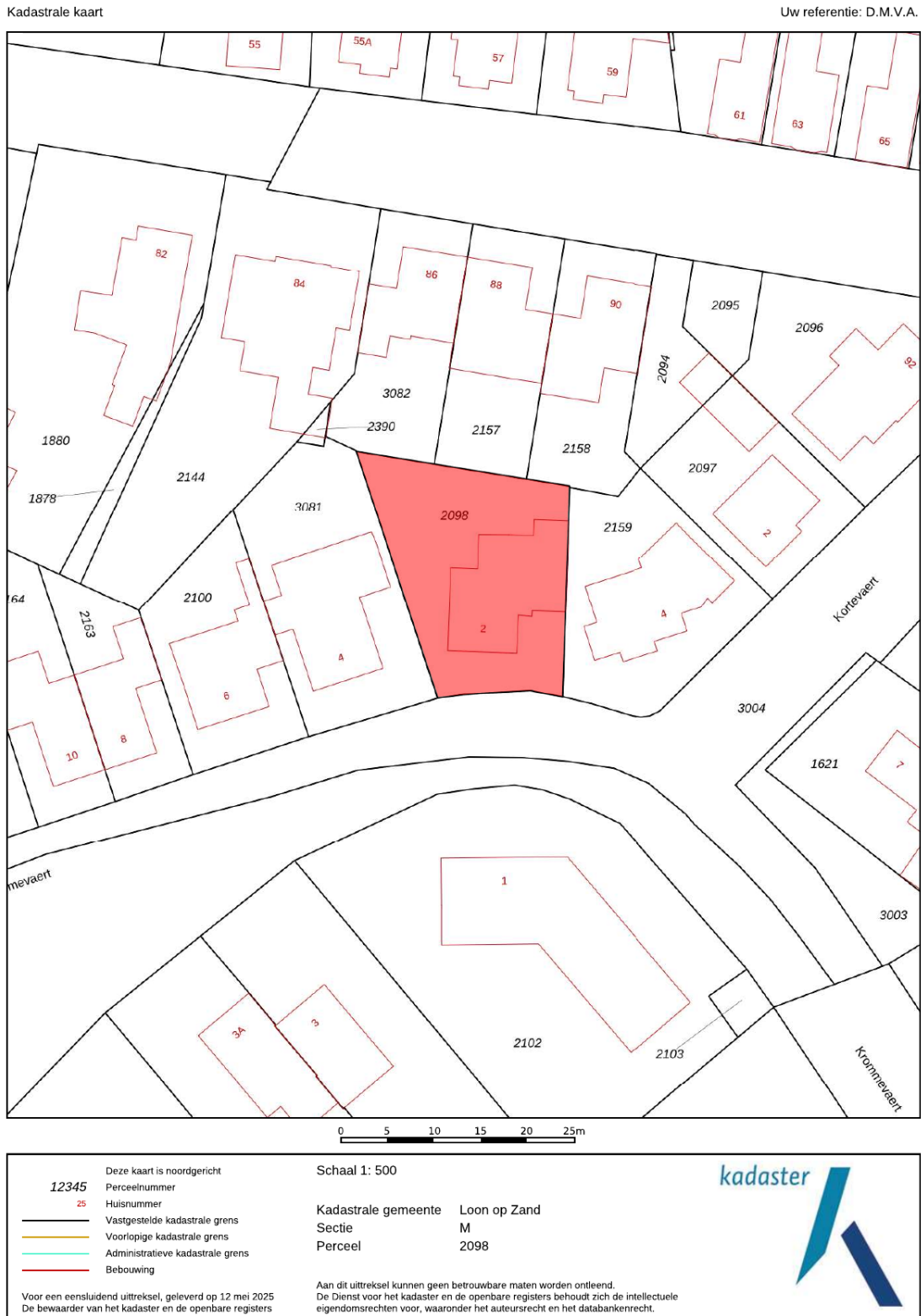
Plattegrond



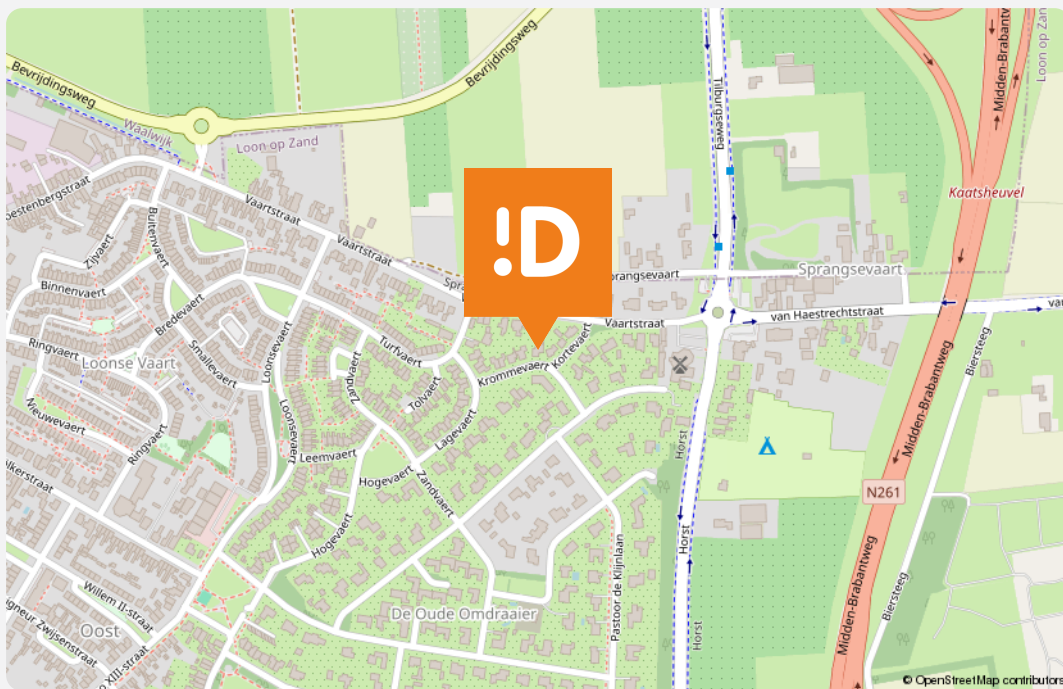
Plattegrond



Kadastrale kaart



Op de kaart



Krommevaart 2

Kaatsheuvel

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook is 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.

Bijzonderheden

* De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen- en deels bitumendakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, warmtepomp, 22 zonnepanelen met energielabel A.

* Het bouwjaar van de woning betreft 1986. 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 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®.

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

