



Vraagprijs € 485.000 K.K.

Monseigneur Zwijzenstraat 20

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

Op een geliefde locatie met vrij uitzicht staat deze gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met garage, multifunctionele praktijkruimte en ruime oprit voor meerdere auto's.

Woonoppervlakte	76m²
Perceeloppervlakte	212m²
Inhoud	292m³
Bouwjaar	1963
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op een geliefde locatie met vrij uitzicht staat deze gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met garage, multifunctionele praktijkruimte en ruime oprit voor meerdere auto's. De woning is instapklaar, heeft een warme en sfeervolle uitstraling en biedt volop wooncomfort. De fraaie achtertuin is gelegen op het Zuidwesten, middels openslaande tuindeuren is de multifunctionele ruimte bereikbaar, ideaal als praktijk-, hobby- of ontspanningsruimte, aansluitend de garage met toegang naar de oprit. Een achterom zorgt voor extra gemak. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke en rustige woonwijk, op korte afstand van het centrum van Kaatsheuvel, diverse scholen, en op steenworp afstand van attractiepark De Efteling en het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Waalwijk, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

Belangrijk om te weten: dakrenovatie 2018, gevoegd 2016, kozijnen vernieuwd inclusief voordeur 2016 / 2018, badkamer vernieuwd 2015, keuken vernieuwd 2019, meterkast extra stoppen en krachtstroom garage 2017. Geheel binnen en buiten geschilderd 2025.

Begane grond: Hal met toilet, meterkast en trapopgang, aan de achterzijde de eethoek middels openslaande tuindeuren toegang naar de tuin, open keuken ingedeeld met een rechte opstelling v. v. inbouwapparatuur, provisiekast en aan de voorzijde de lichte woonkamer met fraai uitzicht over het voorgelegen plantsoen.

Verdieping: Overloop en een vaste kastruimte, 2 slaapkamers en nette gemoderniseerde badkamer met vloerverwarming voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Zolder: Bereikbaar middels een vaste trap, slaap/werkkamer (let op: niet meegenomen in de woonoppervlak door hoogte 1,90m) voorzien van CV-kast (type Remeha, bouwjaar 2013).

Garage en praktijkruimte: Garage geheel geïsoleerd, voorzien van sectionaaldeur (2022), elektra (krachtstroom), middels een loopdeur de praktijkruimte bereikbaar met eigen keukenopstelling voorzien van warm/koud water en openslaande tuindeuren met toegang naar de achtertuin.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het Zuidwesten. Hier kun je heerlijk genieten en is er altijd een plekje in de zon! Achterop het perceel is open overkapping gecreëerd. Aan de voorzijde siertuin en oprit geschikt voor meerdere auto's. De tuin beschikt over een achterom.

Omgeving: De woning is gelegen in een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer. Voldoende openbare en eigen parkeergelegenheid. De wijk is kindvriendelijk met diversen veldjes in de omgeving voor de kinderen om te spelen.

Buiten





Praktijkruimte





Voordelen

- Mooie locatie met vrij uitzicht
- Multifunctionele praktijkruimte
- Garage en ruime oprit
- Instapklaar
- Deels geïsoleerd en v.v. dubbele beglazing en rolluiken





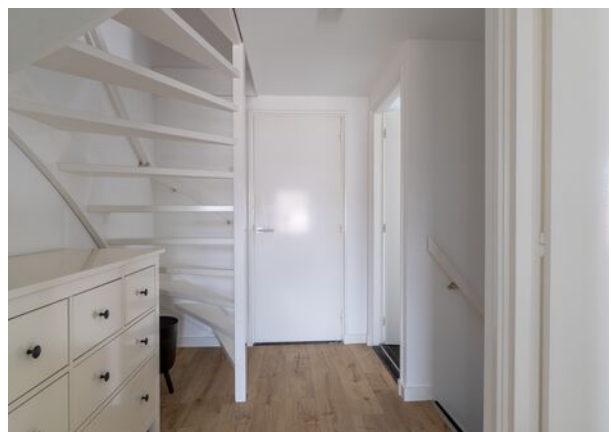
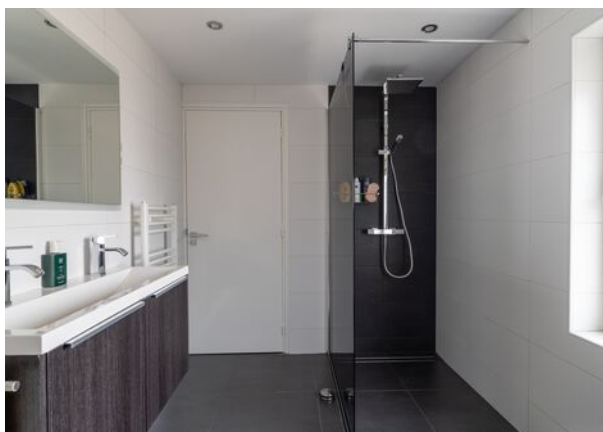
Begane grond





1e verdieping

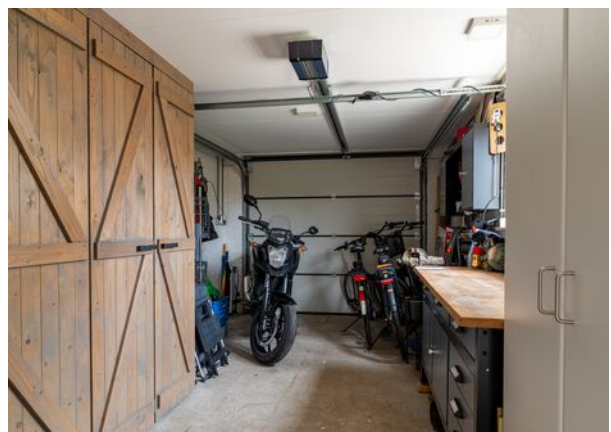




Zolderkamer



Praktijkruimte en garage



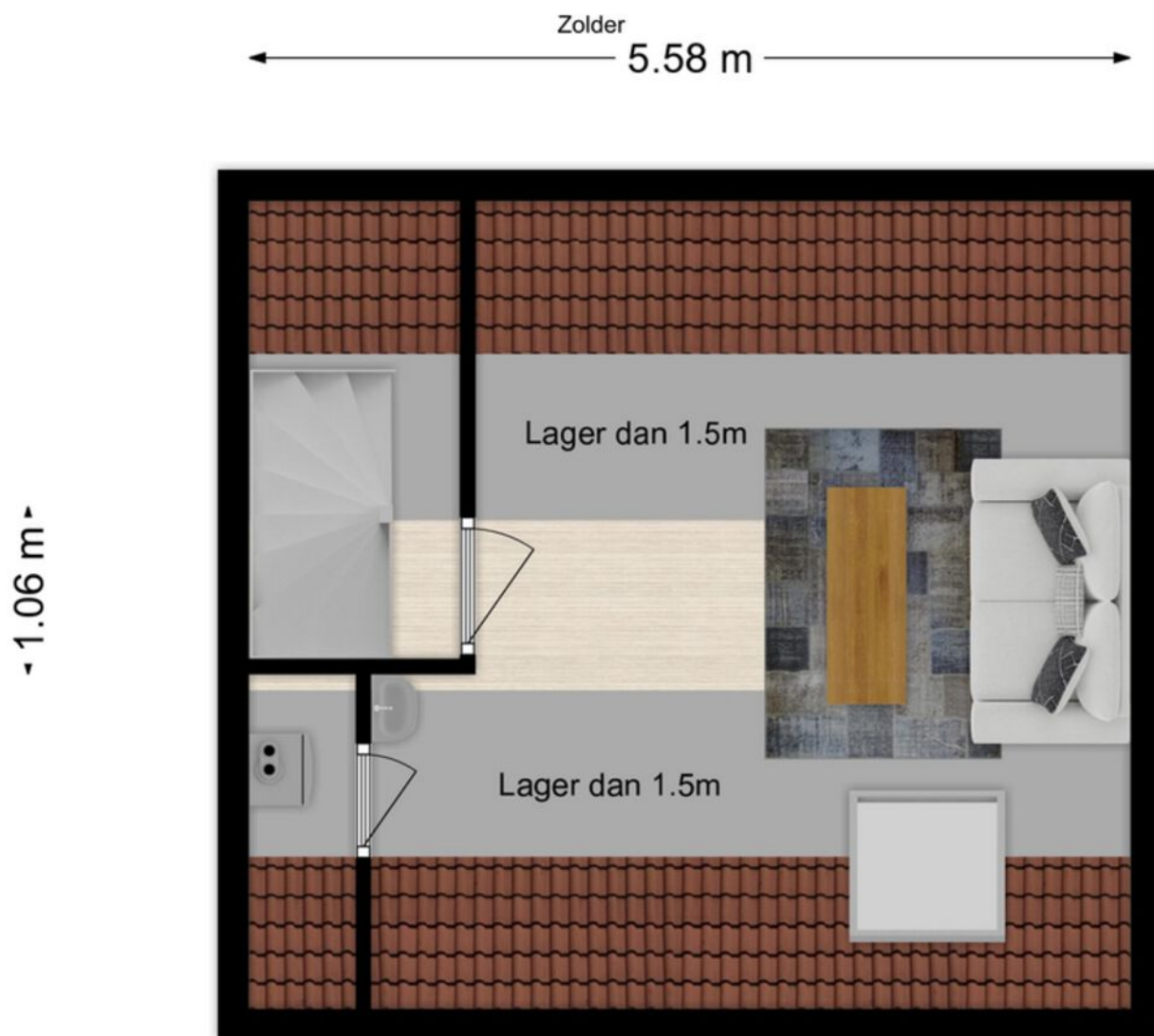
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



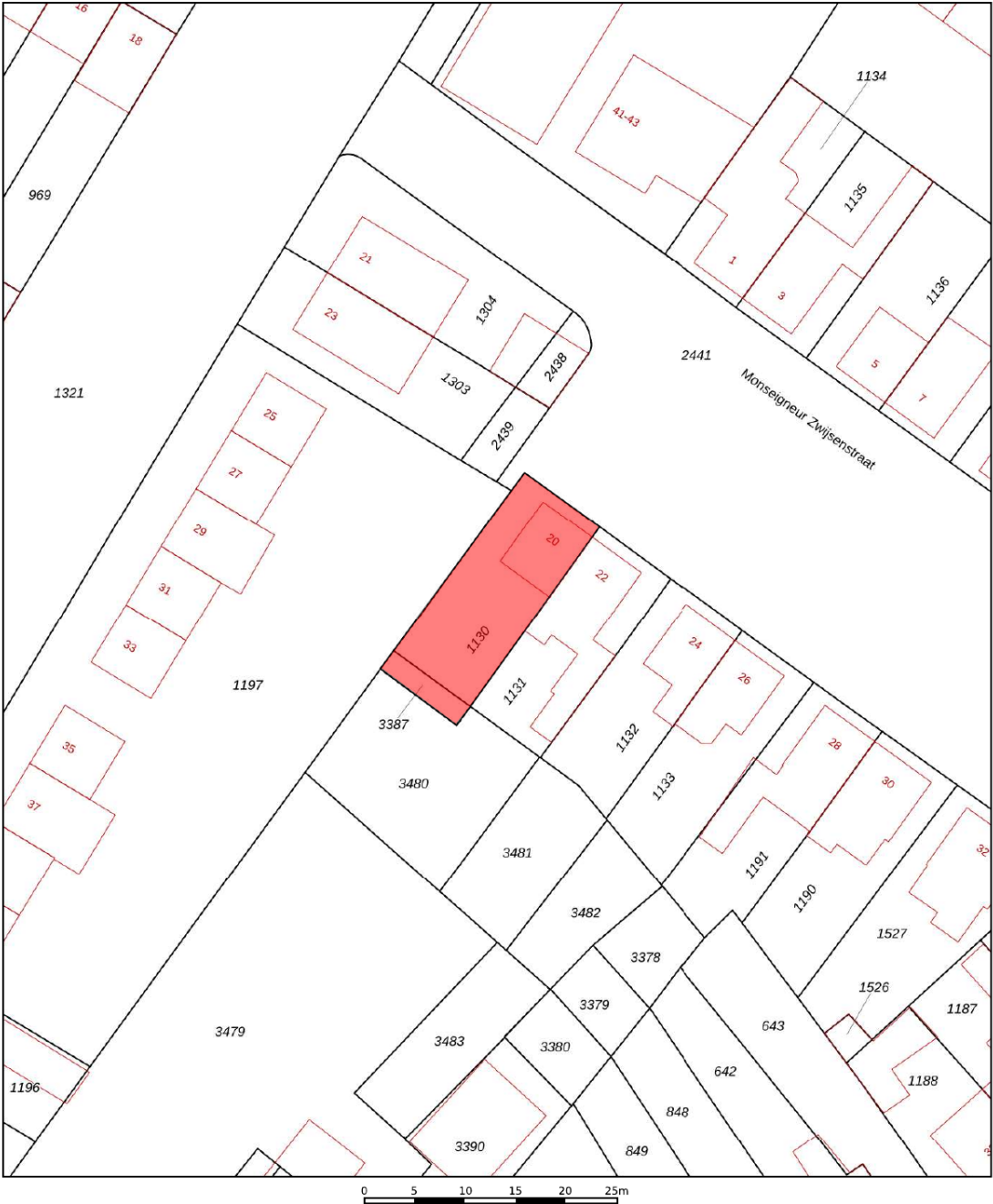
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie M

Perceel 1130

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.

kadaster

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een beton en deels houtvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede van hout. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1963. De woning is deels geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing en rolluiken. Het energielabel betreft klasse C. Oplevering geschiedt in overleg.
- 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			
Vijver	X		
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	X		
Vliegenhorren	X		
Kasten / tafels / stoelen			X
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Rolgordijnen	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum			
Parketvloer/laminaat	X		
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	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
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)		X	
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage		X	
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen	X		
Isolatievoorzieningen	X		
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

