



Vraagprijs € 485.000 K.K.

Zilverlinde 6

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

Instapklare gezinswoning met A+++ energielabel en fijne ligging!

Woonoppervlakte	124m²
Perceeloppervlakte	122m²
Inhoud	428m³
Bouwjaar	2024
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A++
Isolatievormen	vollediggeïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	warmtepomp, warmte terugwin installatie

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

In de jonge en kindvriendelijke nieuwbouwwijk "Westwaard" staat deze nieuwe tussenwoning uit 2024. Deze moderne woning is instapklaar, energiezuinig (energielabel A+++) en voorzien van vloerverwarming/vloerverkoeling met zone regeling.

Begane grond (v.v. vloerverwarming en koeling):

De begane grond is voorzien van een PVC visgraat vloer. In de hal bevindt zich de meterkast, een vaste kast met de warmtepomp en het toilet. Het moderne toilet is uitgerust met een wastafel. De open keuken biedt een prachtig uitzicht over de straat en heeft een parallel opstelling met inbouwapparatuur: 5-pits inductie kookplaat, oven met volwaardige stoom- en airfry-functie, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. De uitgebouwde woonkamer heeft een ideale provisiekast en grote ramen met draai- kiepstand. Achterin is een ruime berging aanwezig en bevindt zich de poort.

Eerste verdieping (v.v. vloerverwarming en koeling):

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een prachtige badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, toilet en is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar de vierde slaapkamer zich bevindt. De loopdeur geeft toegang tot de ruime slaapkamer met voldoende bergruimte achter de knieschotten. De wasruimte/ technische ruimte is voorzien van was-aansluitingen en de WTW-installatie. Er is ook een kleine bergzolder bereikbaar met losse trap.

Tuin:

De noordelijk gelegen achtertuin is toegankelijk vanuit de woonkamer via een loopdeur. Er is een praktische waterkraan aanwezig en achterop het perceel staat een houten berging met eigen poort naar de brandgang.

Omgeving:

De woning ligt in een straat met gelijksoortige bebouwing en heeft voldoende parkeermogelijkheden op openbaar terrein. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder een leuke speelweide voor de kinderen, scholen en het winkelcentrum van Kaatsheuvel, Waalwijk en Sprang-Capelle. De steden Tilburg en 's-Hertogenbosch liggen op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar. De Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand.

Buiten





Badkamer

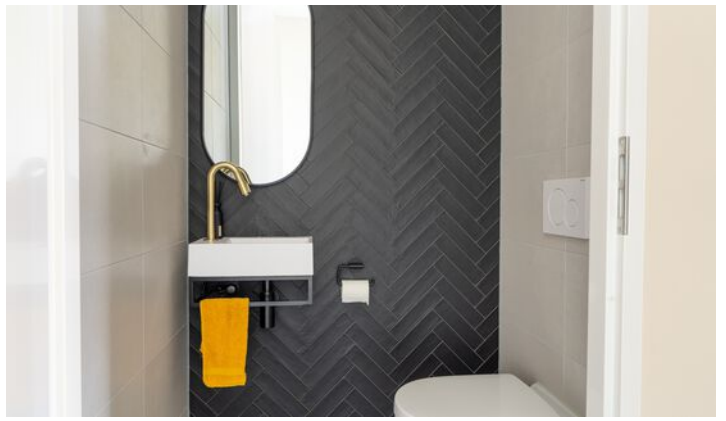




Voordelen

- Energiezuinig
- Vloerverwarming en-koeling
- 10 zonnepanelen op het zuiden
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Moderne keuken
- Volwaardige 2e verdieping
- Perfecte afwerking

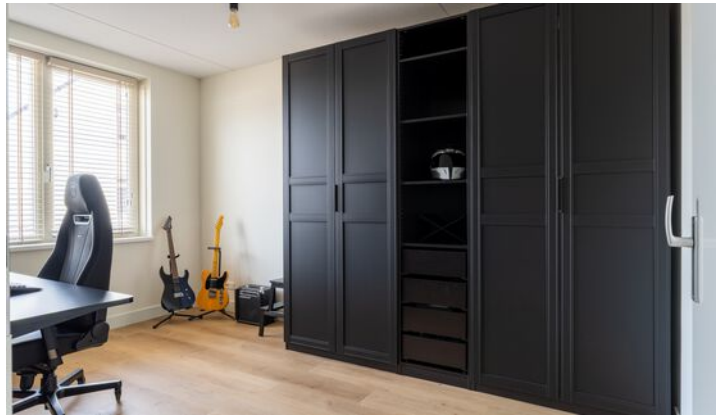
!D



Begane grond

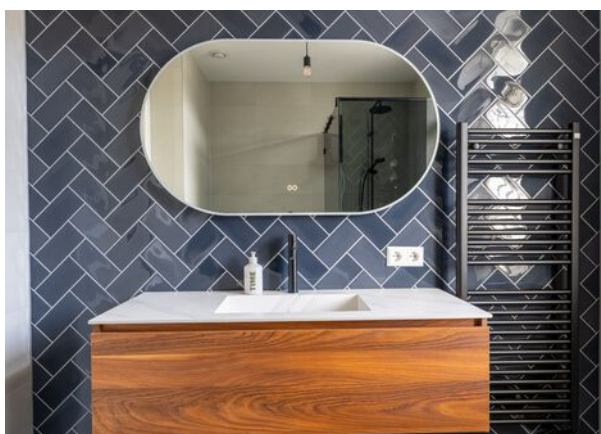






1e verdieping





2e verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie P

Perceel 1462

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 betonvloer met daarop in spouw opgetrokken muren en een pannen den deels bitumen PVC dakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas.dubbele beglazing en deels rolluiken, Het energielabel betreft klasse A+++. 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®.

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
120031097

Datum registratie
16-04-2024

Geldig tot
22-03-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

A+++



Isolatie

1 Gevels	■ ■ ■ ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	■ ■ + ++
4 Vloeren	■ ■ ■ ++
5 Ramen	■ ■ ■ ++
6 Buitendeuren	■ ■ ■ ++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



59,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

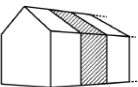
Zilverlinde 6
5172GN Kaatsheuvel
BAG-ID: 0809010000013426

Detailaanduiding

Bouwjaar 2023
Compactheid 1,37
Vloeroppervlakte 123 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

H.G. Barendregt

Examennummer

52464

Certificaathouder

Amsteliu

Inschrijfnummer

EPG2017-33

KvK-nummer

34306894

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Detailopname



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

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	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			X
Gordijnen			X
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen			X
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	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
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			
Opbouwverlichting		X	

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	X		
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

Notities

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  