



Vraagprijs € 535.000 K.K.

Hoofdstraat 144

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

Gemoderniseerde ruime twee-onder-een-kapwoning met oprit, garage en zonnige tuin.

Woonoppervlakte	148m²
Perceeloppervlakte	198m²
Inhoud	556m³
Bouwjaar	1997
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	B
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Aan de Hoofdstraat in Kaatsheuvel ligt deze gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 10 zonnepanelen en een Hybride Ready CV-opstelling uit 2024. De ruime en goed onderhouden woning beschikt over een grote, lichte woonkamer met open keuken, vijf slaapkamers en een zonnige tuin op een perceel van circa 198 m².

De centrale ligging op loopafstand van het centrum, en op een steenworp afstand van winkels, scholen en recreatiegebieden zoals de Loonse en Drunense Duinen en De Efteling, maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Begane grond:

Binnenkomst in een ruime hal met meterkast (vernieuwd in 2022), toilet met fontein en trapopgang. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat met wok brander, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. In de kastenwand bevindt zich een grote oven, koelkast en vriezer. De royale uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de tuin en aansluitend de praktische bijkeuken met een loopdeur naar de achtertuin, in pandige berging met openslaande deuren naar de oprit.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De recent vernieuwde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset (2de toilet) en designradiator, met zowel natuurlijke als mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Ruime voorzolder met de was-aansluitingen en CV-opstelling, mechanische ventilatie, omvormer m.b.t. zonnepanelen. Daarnaast de royale vierde en vijfde slaapkamer met dakkapel, dakraam en extra bergruimte.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde de ruime oprit met toegang via een loopdeur naar garage. De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over meerdere terrassen, een gazon en borders. Hier geniet je van rust en privacy, midden in het dorp.

Buiten





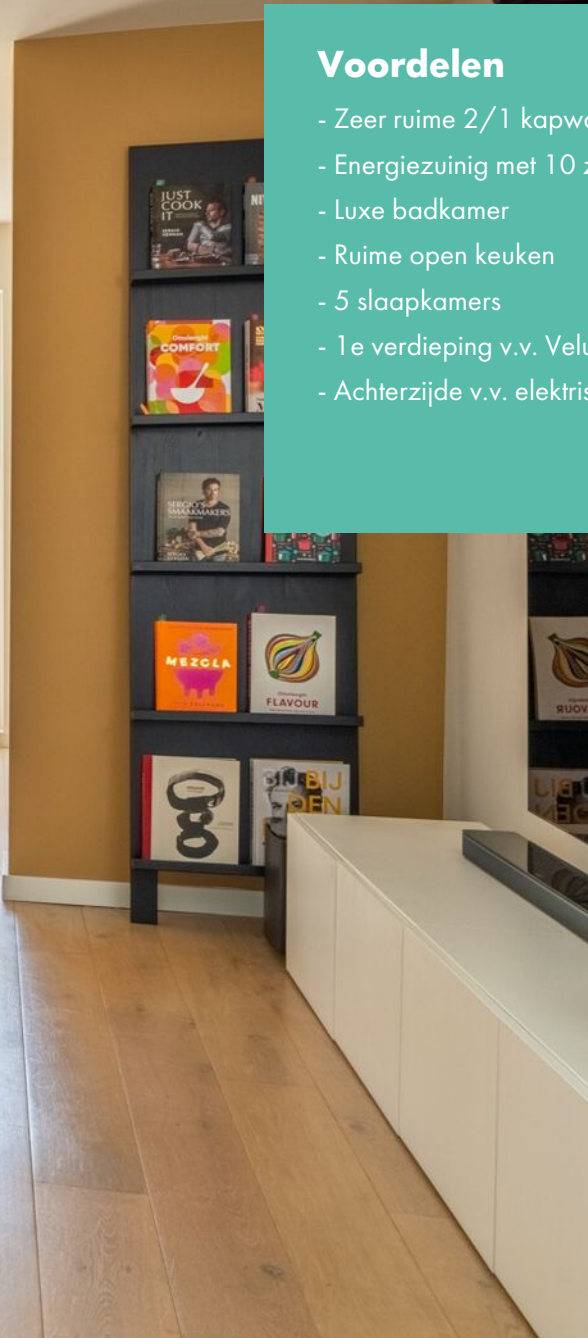
Woonkamer





Voordelen

- Zeer ruime 2/1 kapwoning
- Energiezuinig met 10 zonnepanelen
- Luxe badkamer
- Ruime open keuken
- 5 slaapkamers
- 1e verdieping v.v. Velux horren
- Achterzijde v.v. elektrische rolluiken





Begane grond



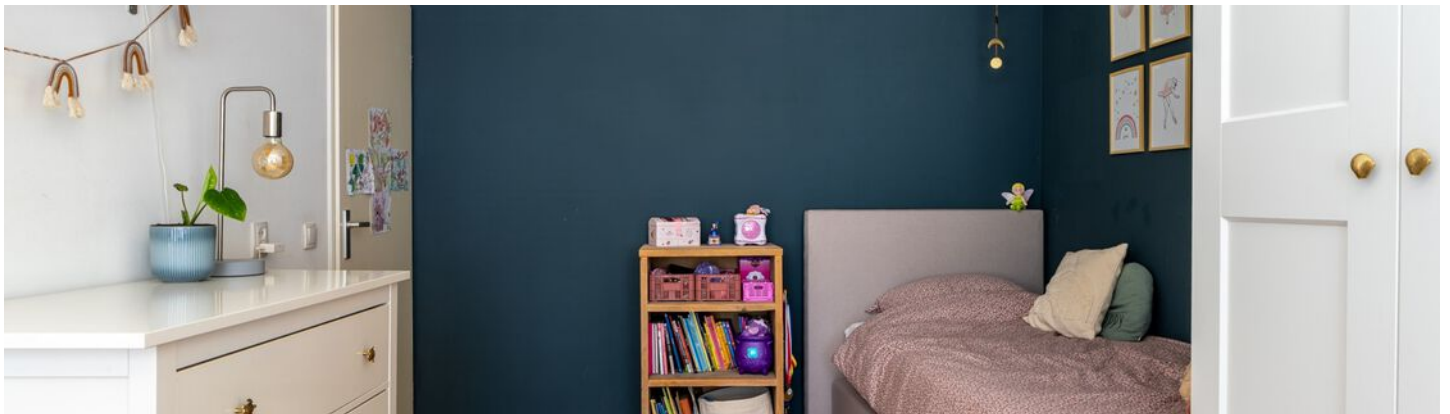


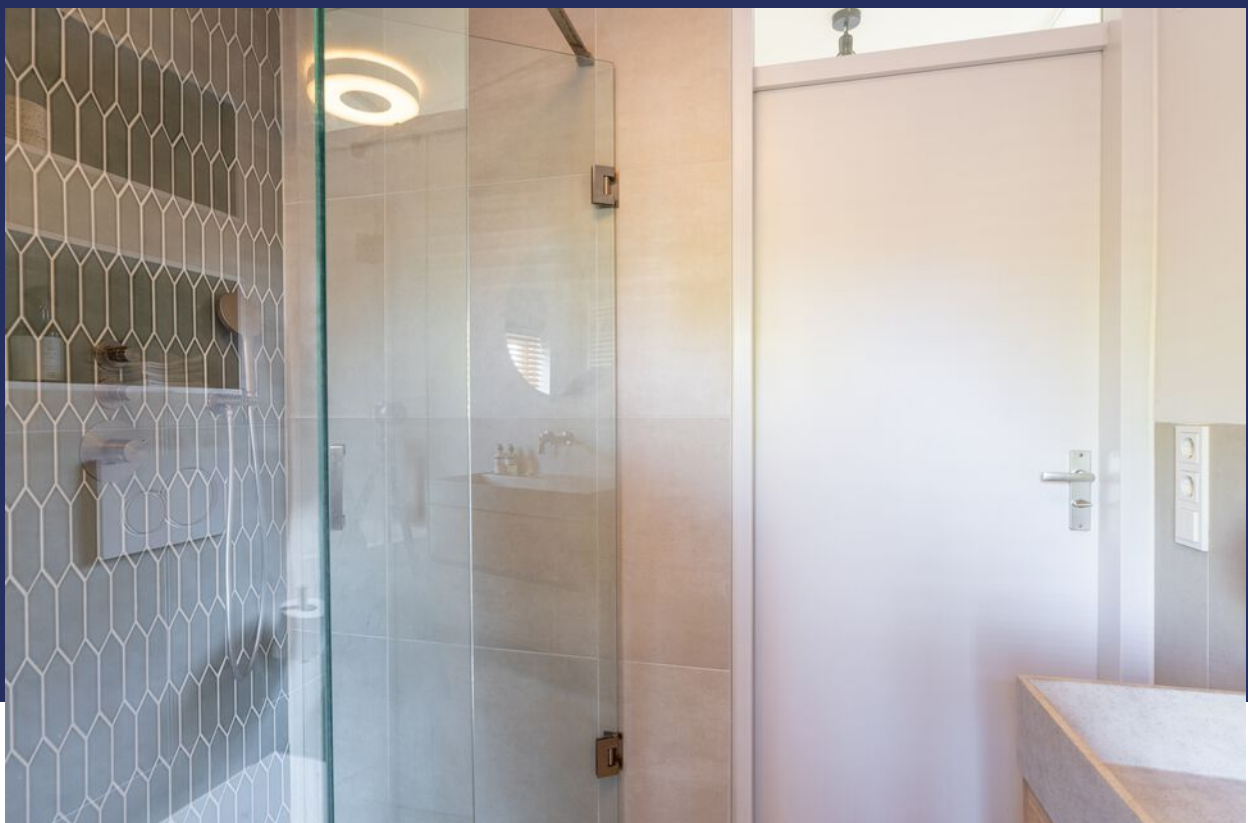
Prachtige plaatjes..





1e verdieping





2e verdieping





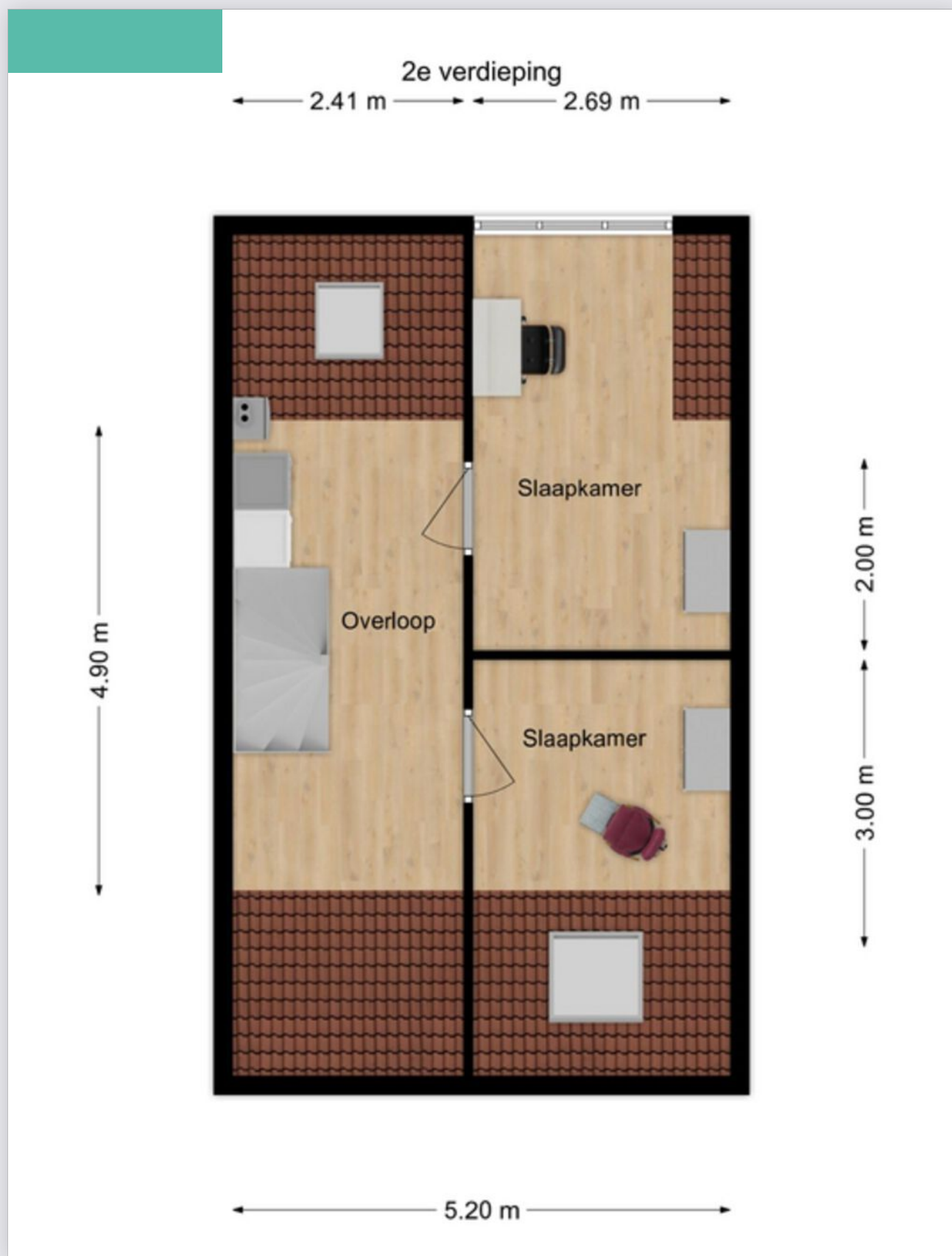
Plattegrond



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 17 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie L

Perceel 3687

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

Op de kaart



Hoofdstraat 144

Kaatsheuvel

Over de buurt

Zeer centraal gelegen op loopafstand van het winkelcentrum, scholen en voorzieningen. Ook uitvalswegen richting Tilburg, Waalwijk en Den Bosch zijn snel bereikbaar. Binnen enkele minuten fiets je naar de Effeling of de Loonse en Drunense Duinen.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen- en deels bitumendakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd en het energielabel betreft klasse B. Oplevering geschiedt in overleg. Bouwjaar van de woning omstreeks 1997.
- 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®.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Rolgordijnen	X		
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			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel			
(Combi)magnetron			
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)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Wandbox tuinslang		X	
Hue verlichting		X	
Kast grote slaapkamer			X
Parasol met grondanker			X

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  