



Vraagprijs € 1.295.000 K.K.

Paalstraat 20

De Moer

 www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een buitenkans. Letterlijk én figuurlijk.

Woonoppervlakte	255m²
Perceeloppervlakte	5955m²
Inhoud	1136m³
Bouwjaar	1992
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, 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

Vrijstaand landhuis op een unieke locatie met bijgebouw en paardenfaciliteiten!

Op een royaal perceel van ruim 5.900 m² vindt u dit sfeervolle vrijstaande landhuis, gelegen in een rustige, landelijke omgeving met volop privacy. De woning beschikt over een multifunctioneel bijgebouw en is uitermate geschikt voor paardenliefhebbers. De directe nabijheid van Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen zorgt voor een prachtige, groene woonomgeving met volop mogelijkheden voor buitenactiviteiten.

Dankzij de centrale ligging bent u binnen enkele minuten in gezellige dorpen zoals Loon op Zand, Kaatsheuvel en Dongen, en ook Tilburg is snel te bereiken. Voor wie van golf houdt ligt Golfpark De Loonsche Duynen op slechts vijf minuten afstand. De verbindingen met steden als 's-Hertogenbosch, Breda en Utrecht zijn uitstekend.

Pluspunten van deze woning:

- Drie royale slaapkamers op de eerste verdieping, met de mogelijkheid om extra kamers te creëren op de zolderverdieping (vaste trap en dakvensters benodigd);
- Bijgebouw met garage, vier paardenboxen, hooiopslag, wasplaatsen en solarium;
- Beveiligd met alarmsysteem;
- Mogelijkheid voor praktijk of kantoor aan huis dankzij een aparte entree;
- Volop ruimte en potentie, ideaal voor wie graag ruim woont en werkt in een groene omgeving.

Begane grond:

De entree geeft toegang tot een ruime hal met vide, meterkast, garderobehoek en gastentoilet. Vanuit hier bereikt u een aparte werk- of kantoorkamer, die ook via een eigen ingang toegankelijk is. Perfect voor een beroep aan huis. Dubbele deuren met glas leiden naar een royale living met prachtige visgraat parketvloer. De woonkamer is onderverdeeld in een gezellige zithoek met moderne houtkachel en een tuingericht zitgedeelte met openslaande deuren naar het overdekte terras. Via en-suite deuren komt u in de eetkamer met marmeren vloer en vloerverwarming. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met kookeiland en hoogwaardige apparatuur zoals een stoomoven, combimagnetron, bordenwarmer, vaatwasser, koel-vriescombinatie en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De aangrenzende bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur, een extra toilet, uitstortgootsteen en toegang tot het terras.

Eerste verdieping:

Overloop met drie comfortabele slaapkamers en twee badkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, een eigen balkon, maatwerkkasten en een ruime inloopkast. De luxe en-suite badkamer beschikt over een whirlpool, dubbele wastafel, riante inloopdouche, sauna en designradiator. De overige slaapkamers zijn eveneens ruim bemeten. De tweede badkamer is voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

Zolder:

De zolder is momenteel bereikbaar via een vlizotrap en ingericht als bergzolder. Een vaste trap maakt het mogelijk om hier extra kamers te realiseren.

Buitenruimte:

De tuin is professioneel aangelegd en zeer verzorgd, met meerdere terrassen, een natuurlijke vijver, volwassen beplanting, een boomgaard en een moestuin. Hier geniet u van rust, ruimte én uw eigen oogst, met appel-, peren- en pruimenbomen.

Het overdekte terras is uitgerust met terrasverwarming, buitenkeuken, houtgestookte haard en aansluitingen voor warm/koud water. Zo kunt u het hele jaar door buiten leven.

Bijgebouw en paardenfaciliteiten:

Het bijgebouw is functioneel ingericht met in het midden een doorlopende corridor, wat zorgt voor een ruimtelijke doorkijk. Aan de ene kant bevindt zich een grote garage met roldeuren (waarvan 1 elektrisch) en separate openslaande deuren. Aan de andere kant vier ruime paardenboxen met wasplaatsen en een solarium. Daarnaast is er een zadelkamer met pantry.

Buiten is een verlichte paardenbak, een trainingsmolen en een open veldschuur aanwezig. De oprijlaan is afgesloten met een elektrische poort en biedt voldoende ruimte voor meerdere voertuigen en trailers.



Verzorgde tuin



Achterzijde





Voordelen

- Prachtig gelegen
- Vrij uitzicht
- Multifunctioneel bijgebouw
- Geheel geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing





Prachtige plaatjes..



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen vloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloer is van beton. Het woonhuis is geheel geïsoleerd en is voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse B.
- Het bouwjaar van de woning betreft omstreeks 1992. 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 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®.

Bijgebouw en paardenfaciliteiten

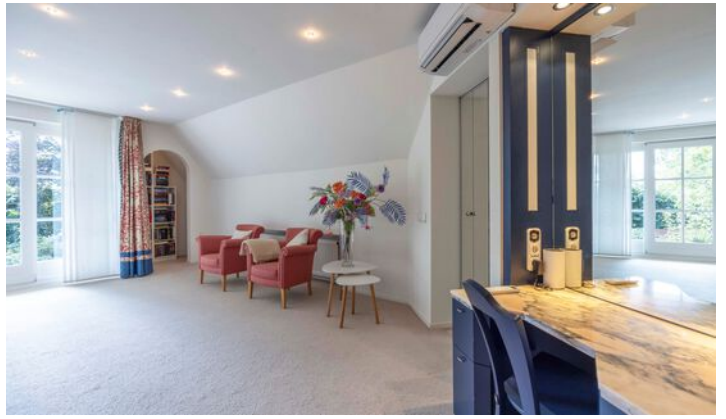




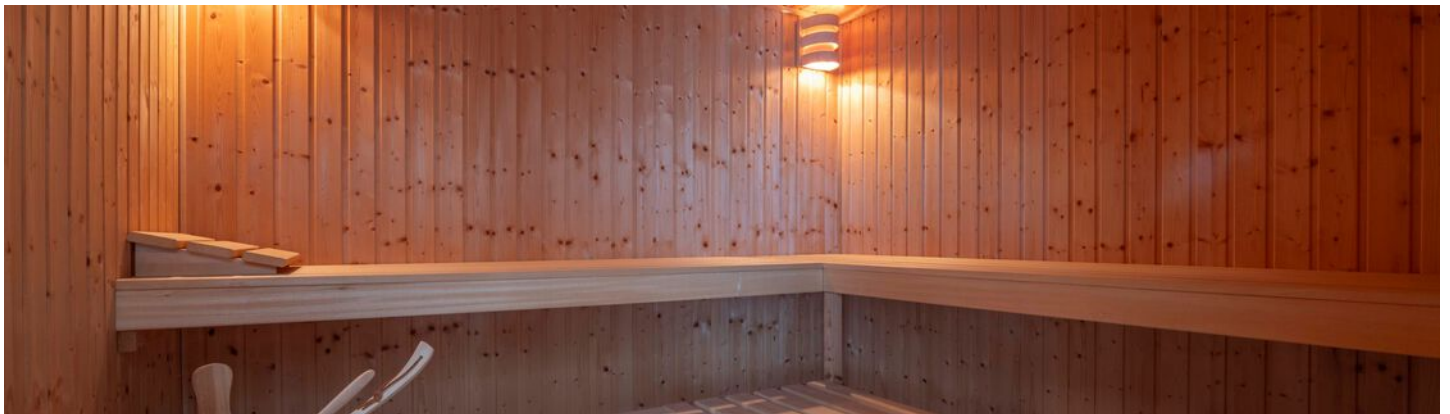
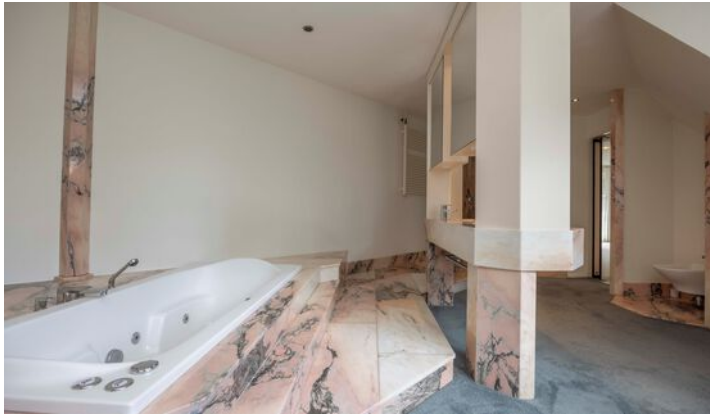


Begane grond





1e verdieping





Plattegrond

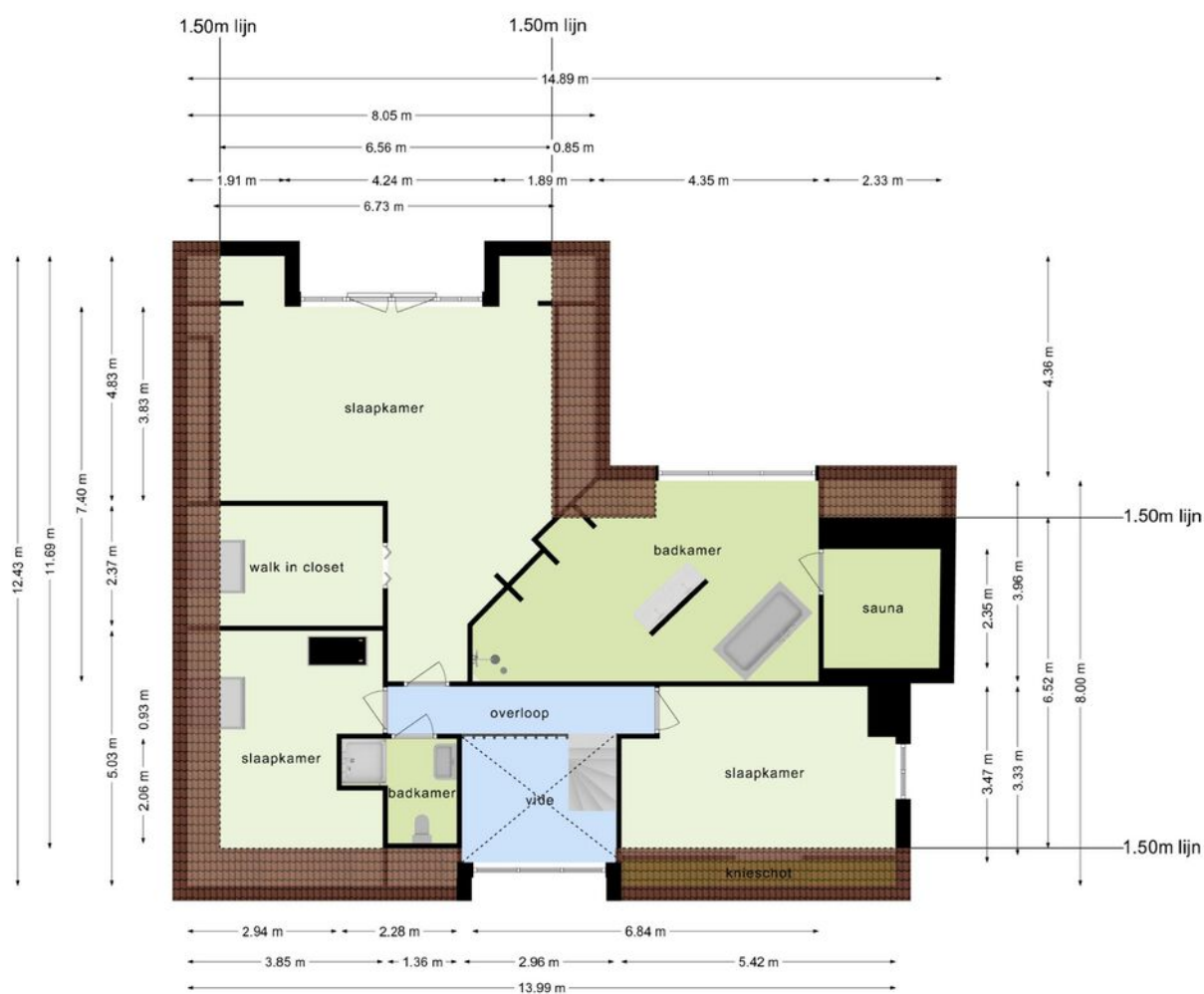


Plattegrond



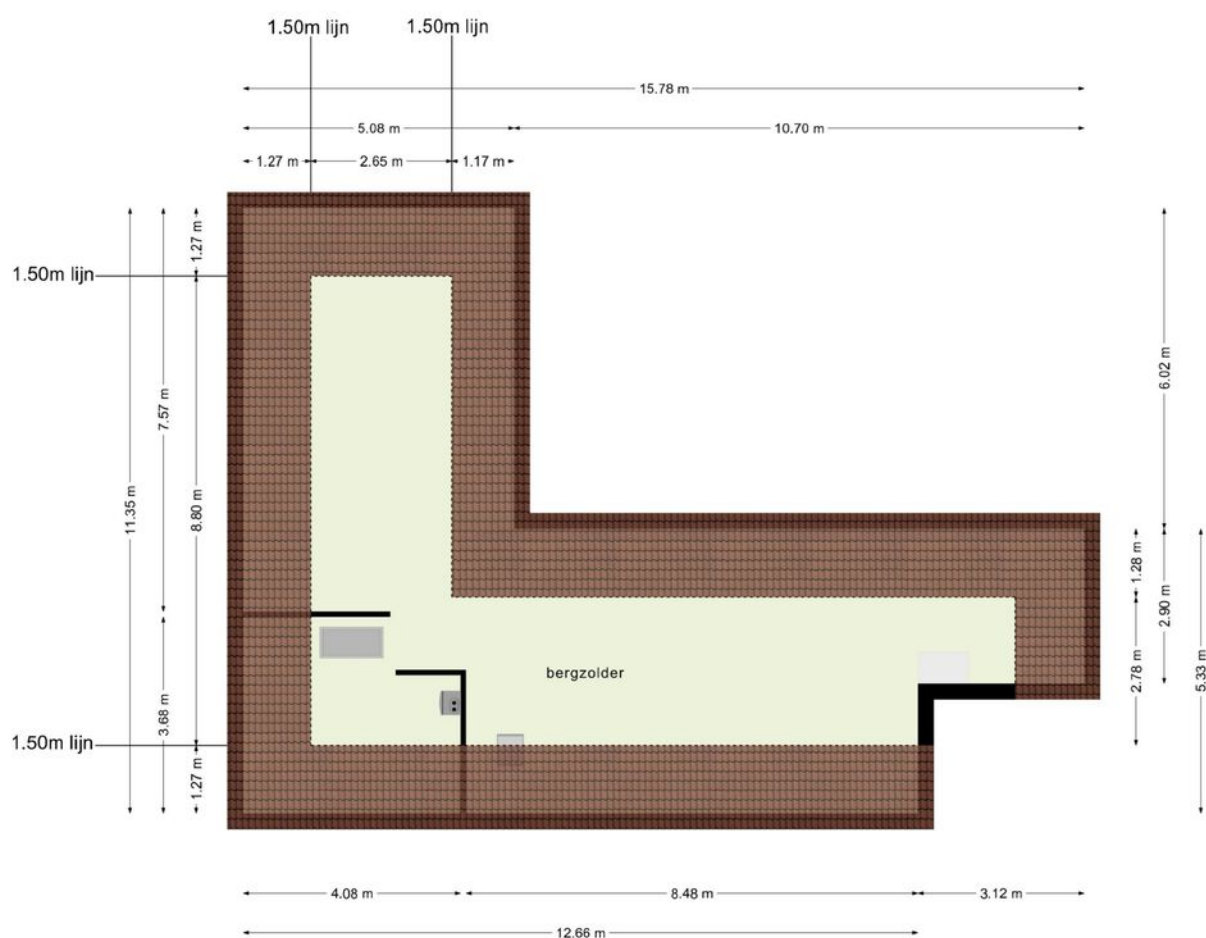
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



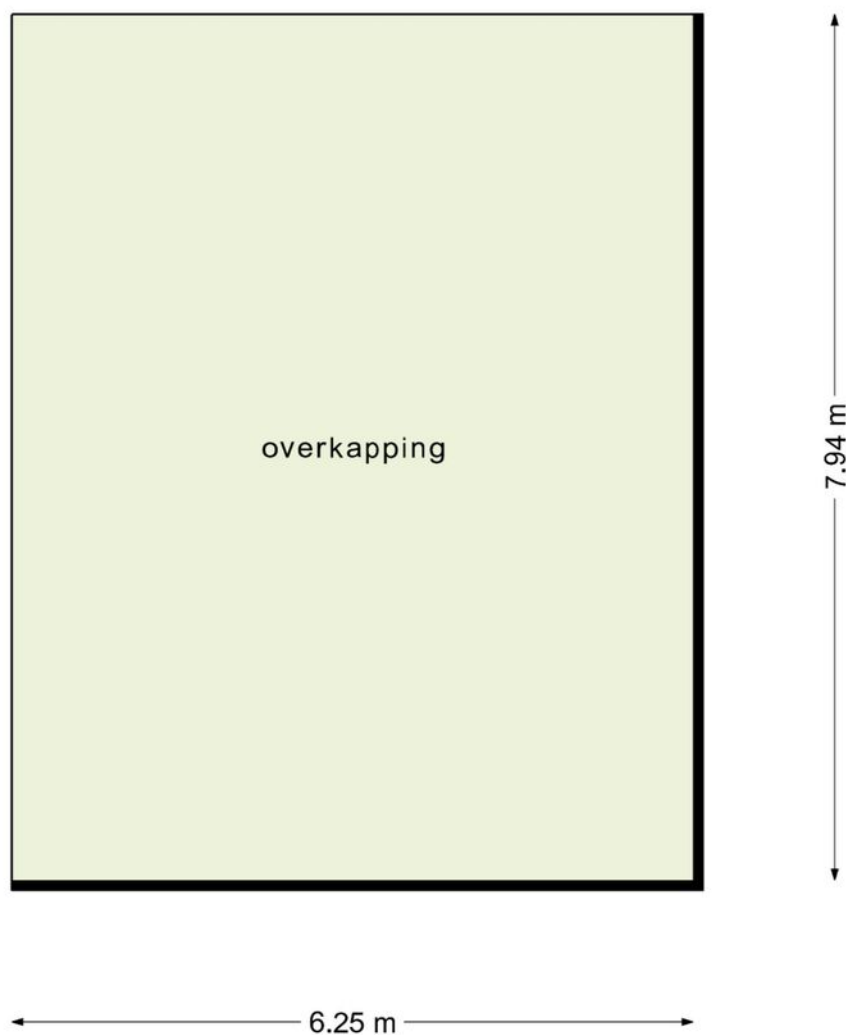
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



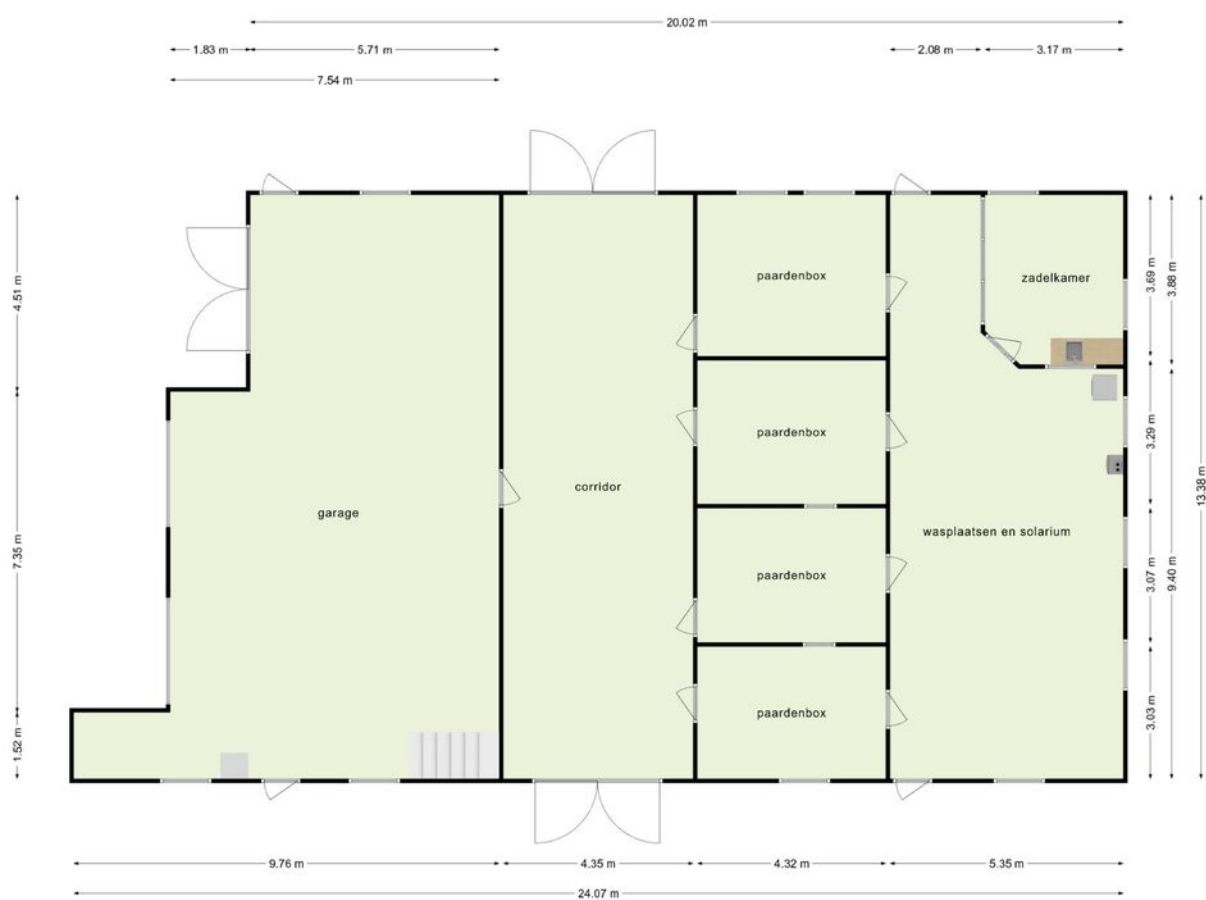
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

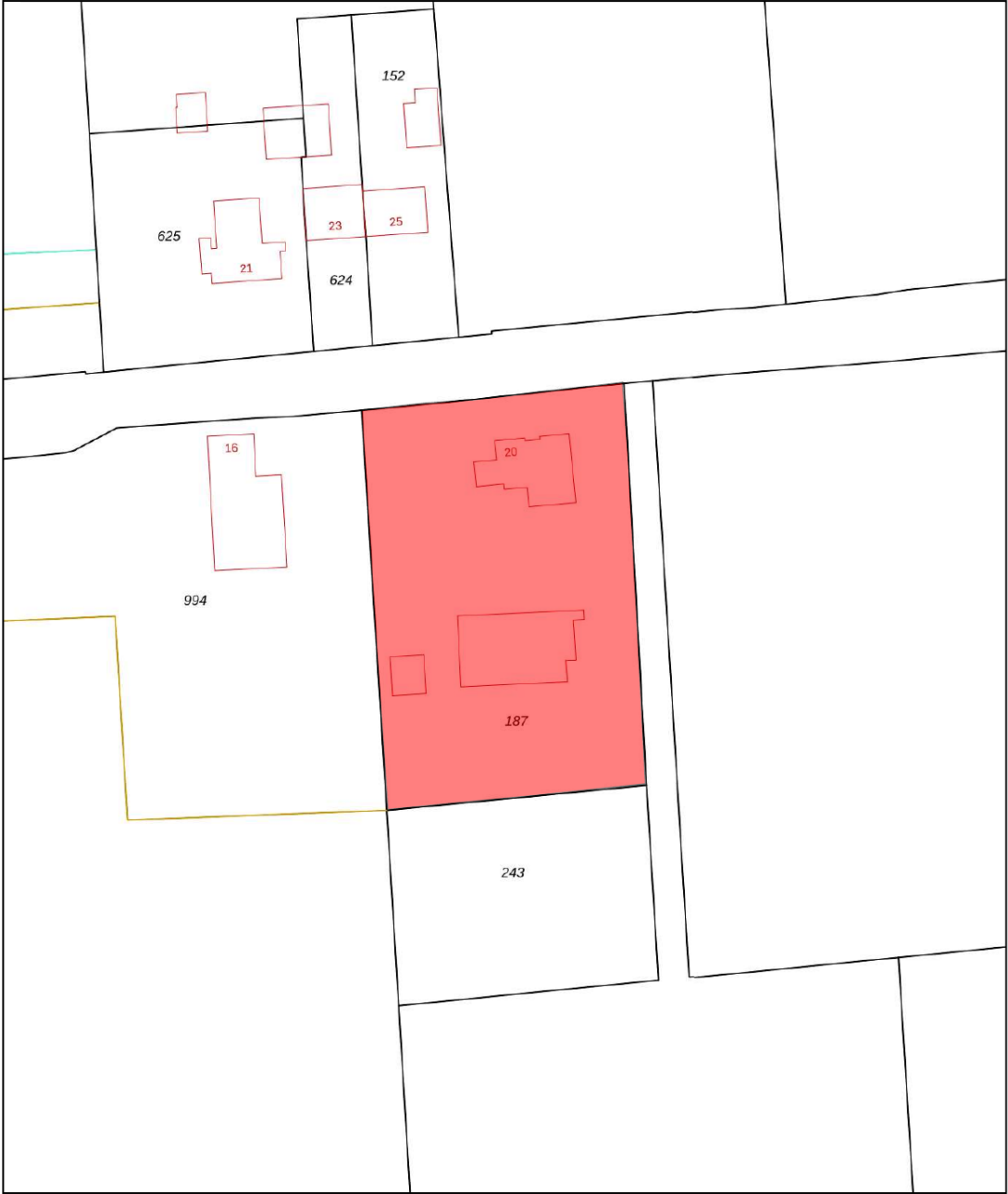


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: paalstraat20



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie Q

Perceel 187

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

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
206427300

Datum registratie
23-08-2024

Geldig tot
21-08-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

B



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmte­behoefte
in de winter­maanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomer­maanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Paalstraat 20
5176NE De Moer
BAG-ID: 0809010000000205

Detailaanduiding

Bouwjaar 1991
Compactheid 1,81
Vloeroppervlakte 304m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

S.P.J.M. Jansen

Examennummer

88181231

Certificaathouder

Breuers & Cobelens

Inschrijfnummer

EPG2012-4

KvK-nummer

67710085

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

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

