



Vraagprijs € 795.000 K.K.

Zuidhollandsedijk 141

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 villa met mogelijkheden, privacy en prachtige tuin!

Woonoppervlakte	390m²
Perceeloppervlakte	2475m²
Inhoud	1915m³
Bouwjaar	1988
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	7
Energie label	A++
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	warmtepomp

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Kaatsheuvel en op slechts 4 autominuten van de dichtstbijzijnde uitvalsweg.

Deze villa is gelegen op een ruim perceel, met een prachtig aangelegde tuin voorzien van een sproei-installatie. De villa bevindt zich op een landelijke locatie en biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en luxe. Momenteel is er een ruime oprit die voldoende parkeermogelijkheden biedt.

Begane grond: Via de hal met meterkast en toilet bereikt u middels moderne taatsdeuren de ruime zitkamer, voorzien van een sfeervolle haard. De zitkamer geeft toegang tot een fraai kantoor en een open keuken, uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder:

- Een grote koelkast met ijsblokjesvoorziening
- Twee ruime ovens
- Een Bora-inductiekookplaat
- Een vaatwasser

De zitkamer biedt toegang tot de gezellige pationtuin met gedeeltelijke overkapping. Vanuit de keuken bereikt u de grote slaapkamer met inloopkast en moderne badkamer. Daarnaast is er een separaat tweede toilet, dat toegang biedt tot een zeer ruime biljartkamer. De keuken leidt tevens naar een serre, een bijkeuken (met aansluitingen voor wasapparatuur) en doorgang naar de grote garage en berging.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle tegelvloer.

Bovenverdieping: Via een buitentrap bereikt u de etage met twee slaapkamers, een hobbyruimte, een berging, een woonkamer met keukenblok en een kleine badkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over twee balkons met fraai uitzicht op de tuin. Het bovenste woongedeelte is goed geïsoleerd met dubbelglas en dakisolatie. Verwarming geschiedt via radiatoren, aangesloten op een warmtepomp.

Kenmerken:

- Datum van overdracht in overleg.
- Royale garage met berging en mogelijkheden voor hobby of werkruimte.

Een unieke woning die luxe, functionaliteit en veelzijdigheid perfect combineert!

Buiten





Prachtige tuin



Tuin





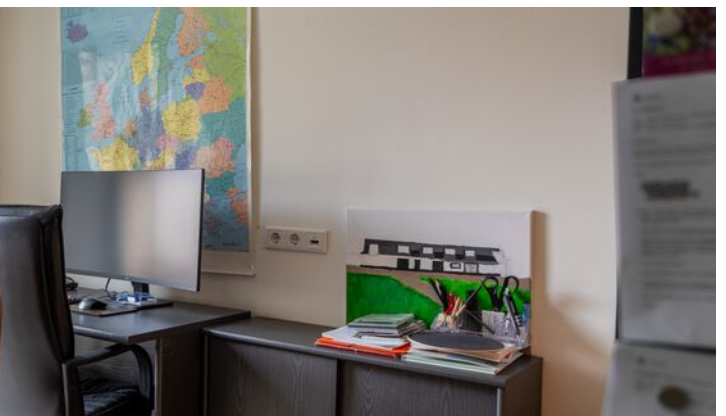
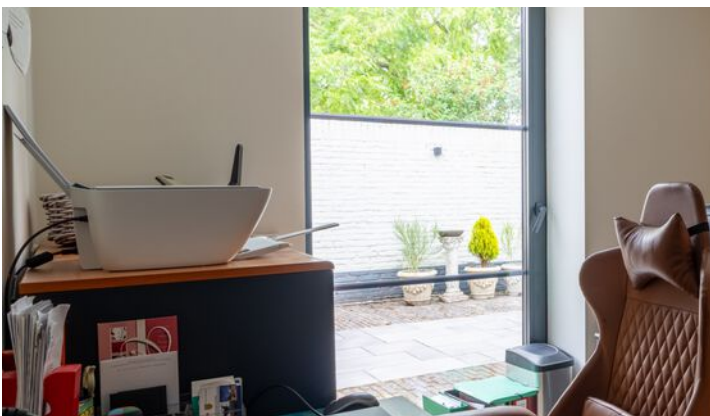
Voordelen

- Geschikt voor diverse doeleinden
- Verwarming door een panaswonic warmtepomp; volledig gasloos
- Warmwatervoorziening middels diverse boilers
- Energielabel A++
- V.v. zonnepanelen, incl. accu voor energieopslag, en WTW-installatie



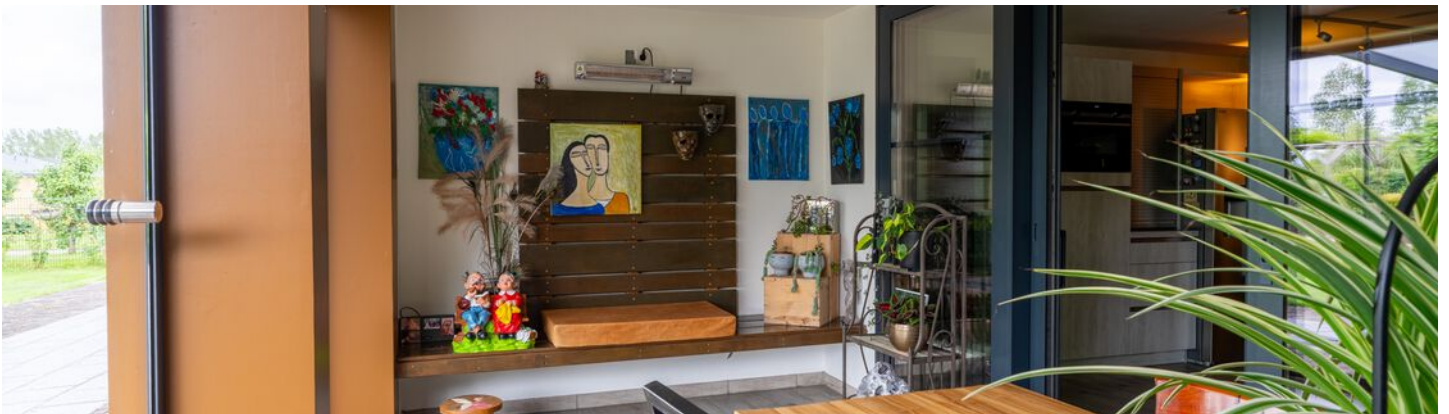


Begane grond



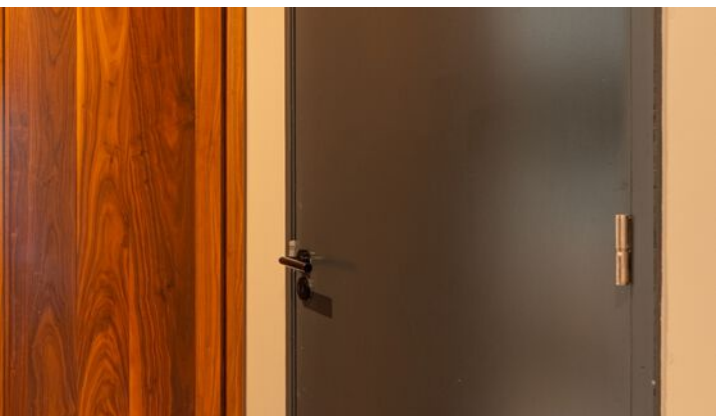
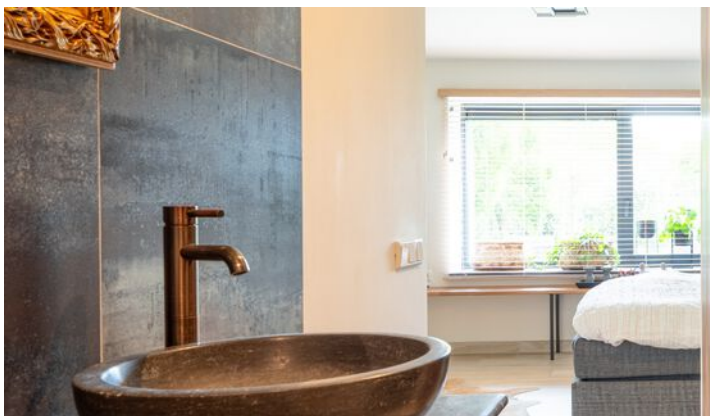


Keuken





Slaapkamer en badkamer





Biljartkamer, berging en garage





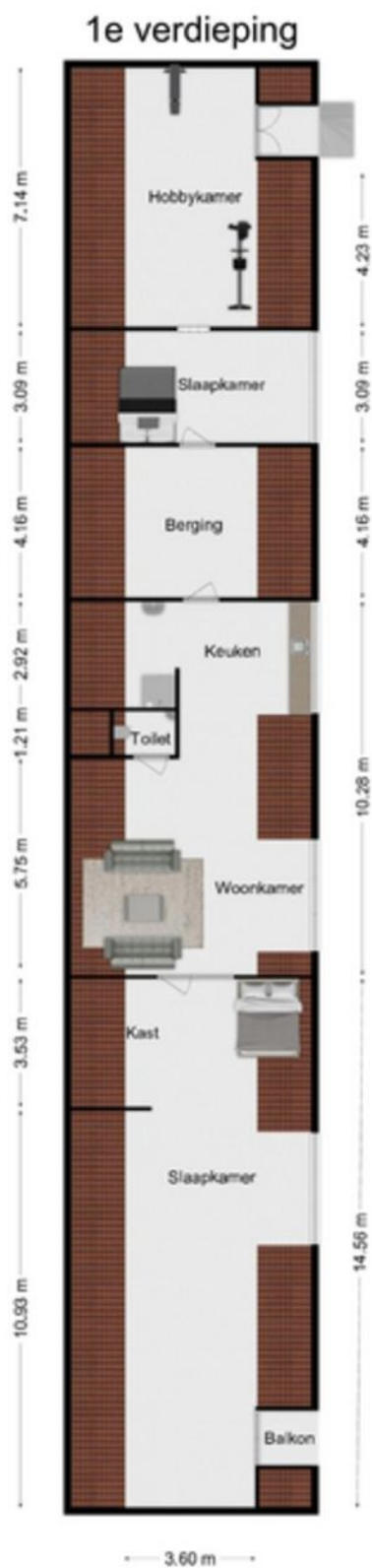
1e verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.M.V.A.



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 10 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie P

Perceel 1598

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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast	☐	☐	☒	☐
- Wedstryd biljart	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



		Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Voorzet					
(Voorzet) openhaard met toebehoren	IMITATIE.	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	N.V.T.	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	N.V.T.	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	N.V.T.	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)		☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	BOVEN. RADIATOREN	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:					
- spiegelwanden	N.V.T.	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	N.V.T.	☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Keuken					
Keukenblok		☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
- Magnetron		☒	☐	☐	☐
- Oven		☒	☐	☐	☐
- Koelkast / vriezer		☒	☐	☒	☐
- afzuigkap		☒	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:					
- Lamp		☒	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
- KOELKAST + VRIEZER Boven		☒	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna					
Toiletaccessoires:					
- Shower		☒	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- SUNSHOWER IN DOUCHE	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	N.V.T.	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	N.V.T.	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	N.V.T.	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	GOOGLE	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	N.V.T.	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	- VLOERVERWARMING	☒	☐	☐
- boiler		☒	☐	☐
- geiser		☐	☐	☐
- WARM WATER POMP		☒	☐	☐
- Keukenboiler 10Ltr + boven		☒	☐	☐
- Badkamer " "		☒	☐	☐
2x Screens op de veranda	- OVERKAPPING	☒	☐	☐
Rolluiken	N.V.T.	☐	☐	☐
Zonwering buiten	N.V.T.	☐	☐	☐
SCREEN OP SLAAPKAMER		☐	☐	☐
IMITATIE HART-DECO		☐	☒	☐
MEUBELS - COMPLETE SET (HEEL MOOI)		☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
MUREN EN VLOEREN zijn geïsoleerd.	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat ?	☒	☐	☒	☐
Waterslot wasautomaat ?	☒	☐	☒	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<u>Inrichting</u>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
2 OVERKAPPINGEN	☐	☐	☐	☐
<u>Verlichting/installaties</u>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<u>Bebouwing</u>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<u>Overig</u>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
elektrische poort	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
AL WAT WE HIERVAN	☐	☐	☐	☐
HEBBEN IS EIGENDOM	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
N.V.T.				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk. De woning is geheel geïsoleerd het energielabel betreft klasse A++.
- In de koopakte zal een 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®.

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

