



Vraagprijs € 525.000 K.K.

Loonsevaart 52

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

Een verborgen parel tussen het groen – en toch gewoon midden in de bewoonde wereld.

Woonoppervlakte	116m²
Perceeloppervlakte	624m²
Inhoud	416m³
Bouwjaar	1982
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Een verborgen parel tussen het groen – en toch gewoon midden in de bewoonde wereld. Met zijn veranda en buitenlands tintje voelt dit huis als vakantie in eigen tuin. Eindeloze mogelijkheden, en vooral: een plek waar dromen zomaar uit kunnen komen!

Deze vrijstaande semibungalow is gelegen op een rustige locatie in de bebouwde kom van Kaatsheuvel, op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. De woning beschikt over voldoende privacy, een levensloopbestendige indeling met slaap- en badkamer op de begane grond, en meerdere bijgebouwen waaronder een garage, berging en carport. Door de combinatie van binnenruimte en praktische buitenvoorzieningen is deze woning geschikt voor een brede doelgroep, waaronder senioren, thuiswerkers of mensen die gelijkvloers willen wonen.

Begane grond:

De woning is via een veranda aan de voorzijde te betreden en biedt direct toegang tot de woonkamer met schouw, keuken met eenvoudige hoekopstelling voorzien van vaatwasser, kookplaat met afzuigkap en koelkast, centrale hal met loopdeur naar de achtertuin en toegang naar de ruime badkamer met whirlpool, douche, wastafelmeubel en designradiator, slaap/ werkkamer (op te splitsen in 2 kamers), separaat toilet en meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar), doorloopkamer/ speelkamer met trapopgang naar de verdieping.

Verdieping:

Overloop met cv-opstelling (huurketel, per maand € 48,-), wastafel en toegang tot twee slaapkamers met bergruimte achter de knieschotten en 2 kleine dakkapellen. Mogelijkheid tot het plaatsen van was-apparatuur.

Aansluitende buitenruimte:

Via de woonkamer is de veranda bereikbaar, met uitzicht op de privacy volle tuin. De tuin beschikt over meerdere terrassen, plantenborders en een overkapping (ca. 12 x 3 m) met buitenhaard. Berging bereikbaar via de veranda.

Garage, berging en carport

Achterop het perceel de vrijstaande stenen garage (ca. 6.10 x 3.00 m) met elektrische deur. Aangrenzende berging verdeeld over twee ruimten (ca. 2.40 x 2.75 m en 3.50 x 2.75 m) en was-aansluitingen. Separate meterkast aanwezig (6 groepen, 2 aardlekschakelaars, krachtstroom). Aansluitend aan de garage de carport.

Buiten





Prachtige plaatjes..



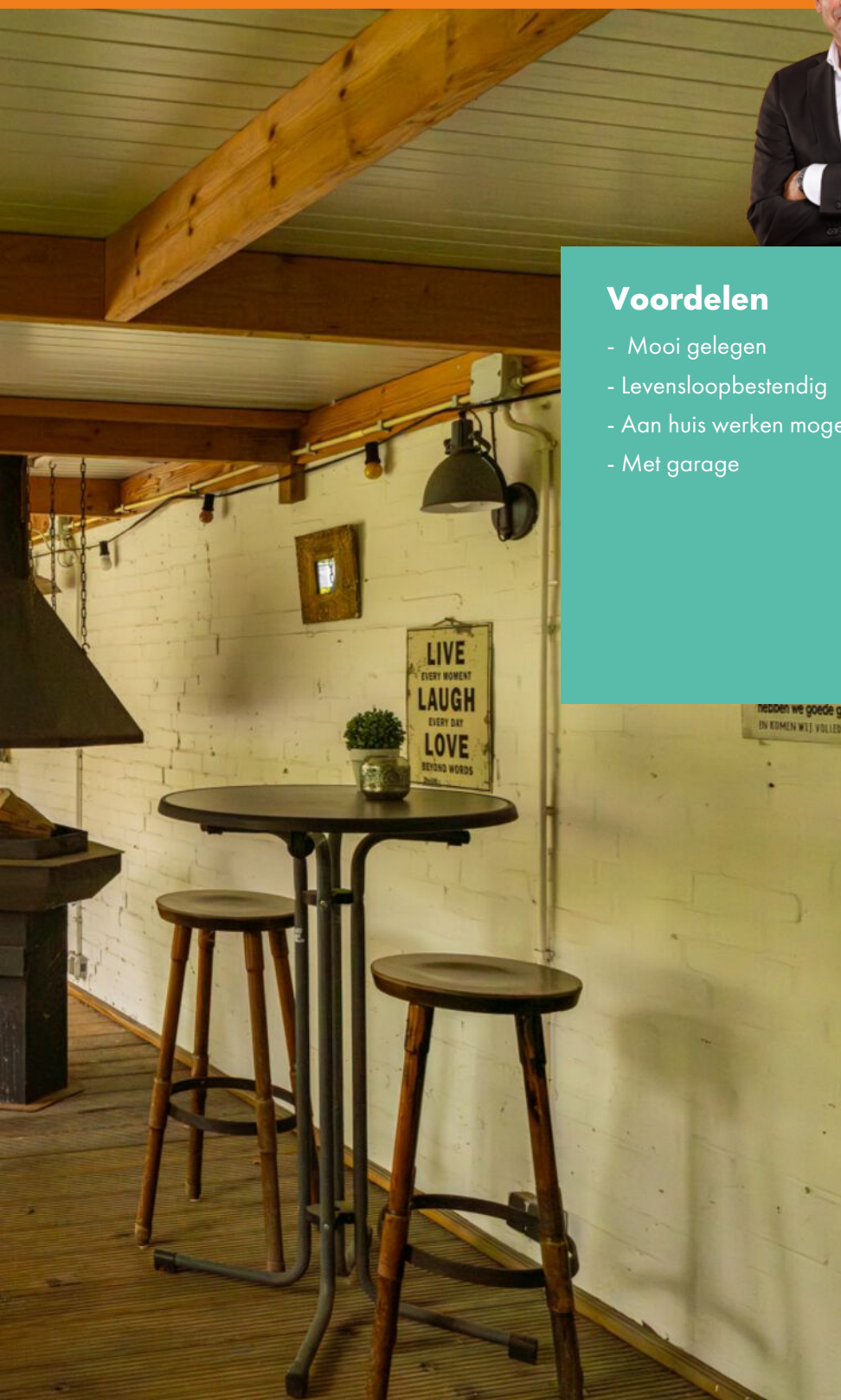
Overkapping





Voordelen

- Mooi gelegen
- Levensloopbestendig
- Aan huis werken mogelijk
- Met garage





Begane grond



Praktijkruimte

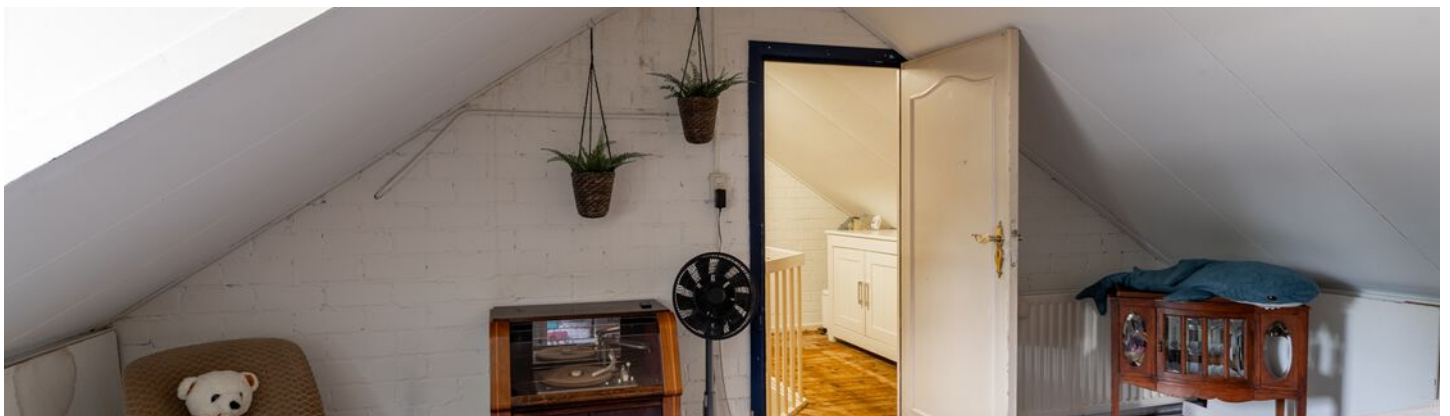


Badkamer





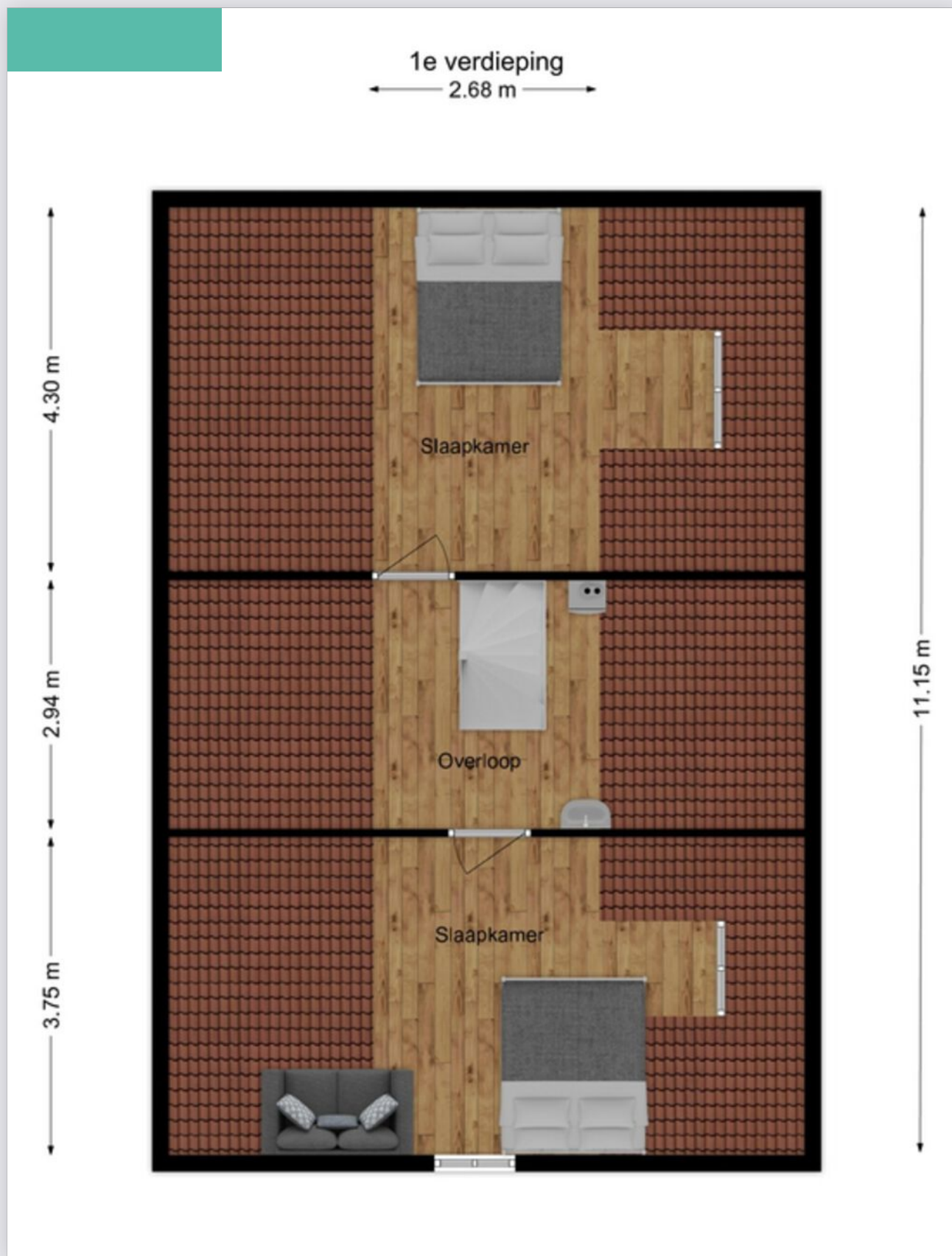
1e verdieping



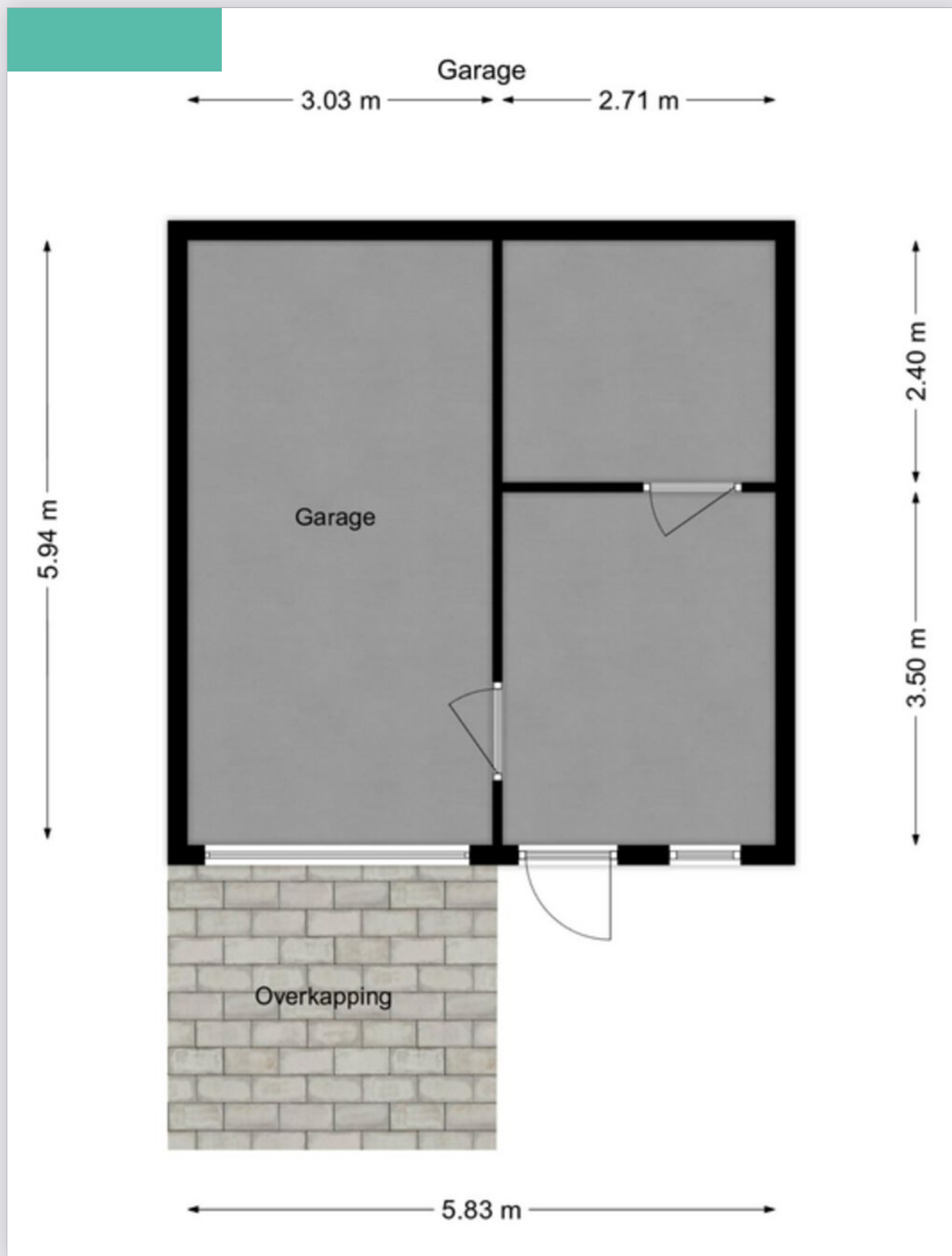
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie M

Perceel 2268

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 metselwerk en een pannen dakbedekking. De woning is deels voorzien van isolerende beglazing en dakisolatie.
- Gezien het bouwjaar (1982) zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Het energielabel betreft klasse C. Oplevering is 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®.

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

