



Vraagprijs € 575.000 K.K.

Hei-Akker 2

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

Ontdek deze energiezuinige vrijstaande woning met luxe, werkplek en wellness!

Woonoppervlakte	121m²
Perceeloppervlakte	238m²
Inhoud	413m³
Bouwjaar	1986
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	B
Isolatievormen	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

In een rustige en geliefde wijk van Kaatsheuvel staat deze volledig gemoderniseerde en energiezuinige vrijstaande woning, voorzien van 11 zonnepanelen. Strak design, luxe afwerking en een stijlvolle uitstraling maken dit huis bijzonder, maar pas binnen merkt u écht hoe bijzonder het is. De lichte ruimtes en comfortabele indeling nodigen uit om te blijven kijken, terwijl de tuin op het zuiden zorgt voor zonovergoten momenten en volop buitenplezier. Voel de warmte en het comfort van dit huis – een bezichtiging is de perfecte manier om dit zelf te ontdekken!

Begane grond:

Je stapt binnen in een ruime hal met modern toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken met een moderne U-opstelling en bar. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals inbouwapparatuur van Siemens, Quooker kraan en Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Aan de achterzijde de lichte woonkamer met grote schuifdeur met toegang naar de tuin. Vanuit de hal bereik je een extra kamer die momenteel wordt gebruikt als kapsalon maar ook als werkkamer of hobbyruimte kan dienen. Daarachter bevindt zich de wasruimte met toegang naar buiten en toegang tot de berging.

Verdieping:

Overloop en drie slaapkamers, waaronder de masterbedroom aan de voorzijde met royale inloopkast. Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en separaat toilet. Achter het toilet netjes weggewerkt: CV-ketel (intergas, bouwjaar 2019).

Bergzolder:

Bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

Buiten:

De zonnige achtertuin op het zuiden heeft een royale overkapping aan de achtergevel en een luxe buitenruimte met wellness: jacuzzi, sauna en bar. Ideaal om te ontspannen of gasten te verrassen. Verder is er een eigen oprit met fijne overkapte entree en een extra achterom.

Omgeving:

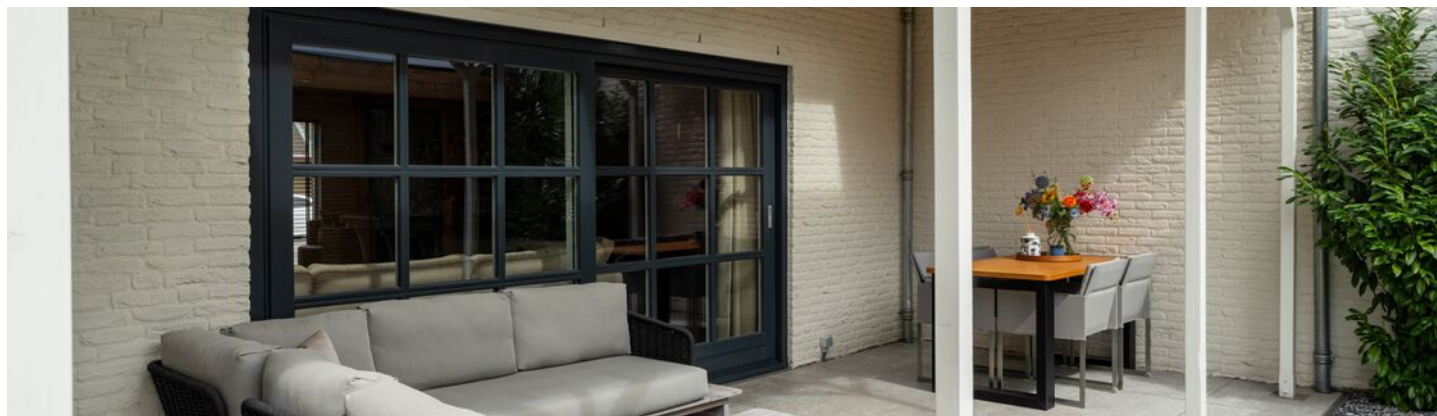
De woning is gelegen in een ruim opgezette en rustige straat. Voldoende openbare en eigen parkeergelegenheid. De wijk is kindvriendelijk met diversen veldjes in de omgeving voor de kinderen om te spelen en op loopafstand een basisschool. Winkelgelegenheden op loopafstand, sportgelegenheden, 'De Efteling' en directe toegang tot de Loonse en drunense duinen voor de natuurliefhebber en vele andere voorzieningen zijn in enkele minuten op de fiets, en ook prima lopend te bereiken. Door de ligging in het hart van Brabant vormt Kaatsheuvel de perfecte uitvalsbasis naar zowel Tilburg, Den Bosch, Waalwijk en Breda en zit je binnen een paar minuten met de auto op de N261, A59 en A27. Het NS-station (Tilburg) is in 15 minuten met de auto bereikbaar.

Buiten





Prachtige plaatjes..



Keuken

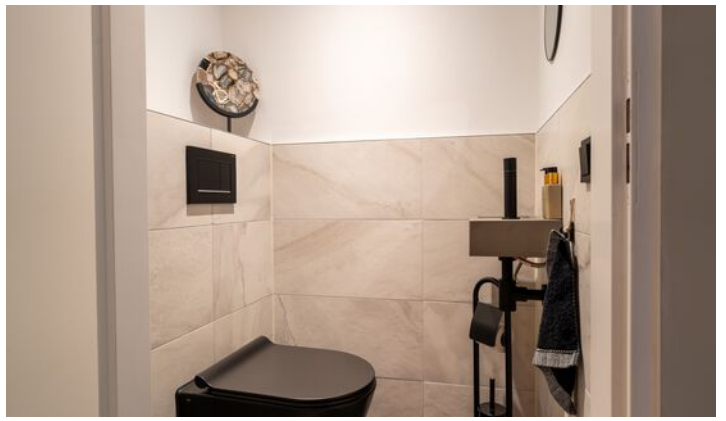




Voordelen

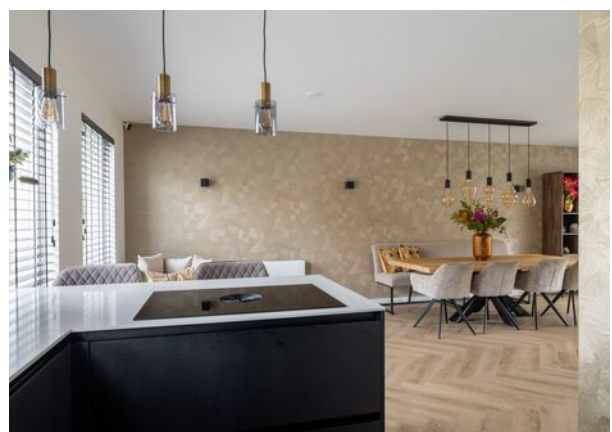
- Volledig gemoderniseerd
- Energiezuinig v.v. 11 zonnepanelen
- Tuin op het zuiden
- Werken aan huis mogelijk



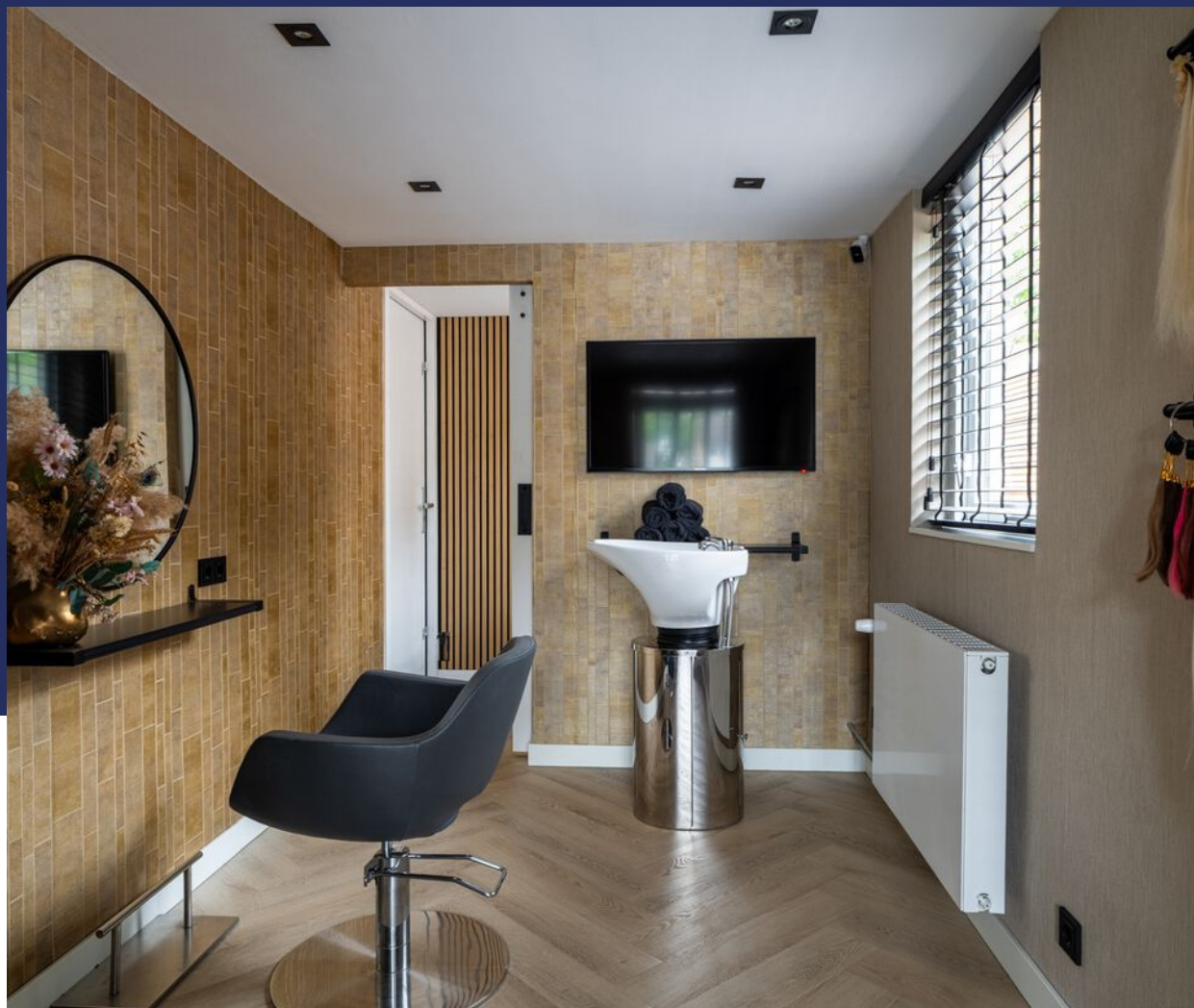


Begane grond



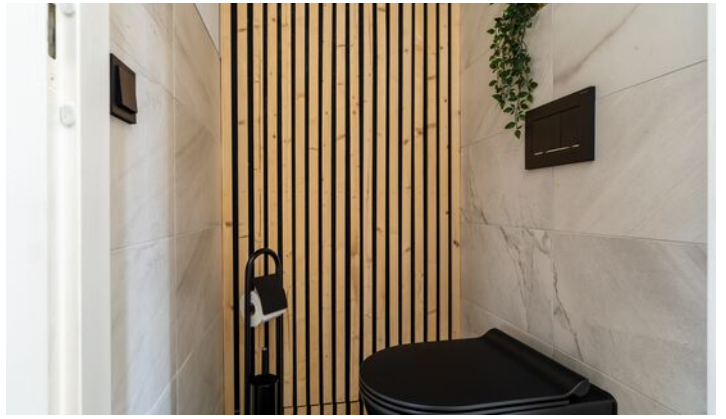


Werkkamer / hobbyruimte



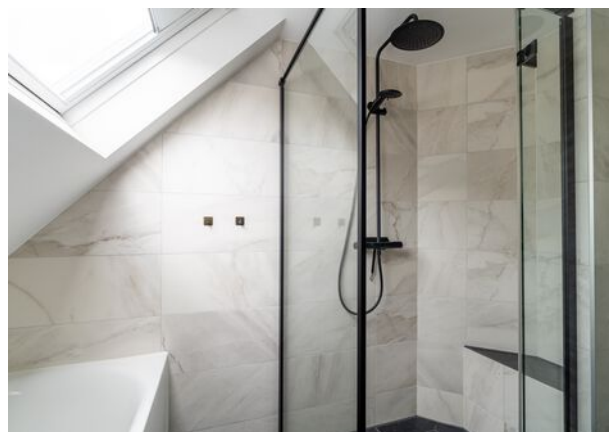
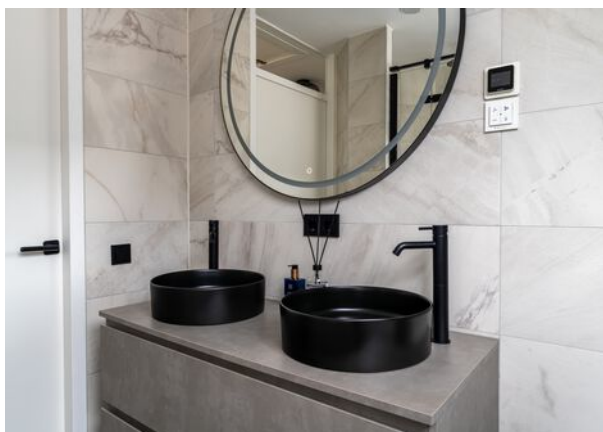
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. De eerste en tweede verdiepingsvloer zijn van beton. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1986. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse B en de woning beschikt over 11 zonnepanelen, elektrische rolluiken en een waterontharder.
- 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®.



1e verdieping

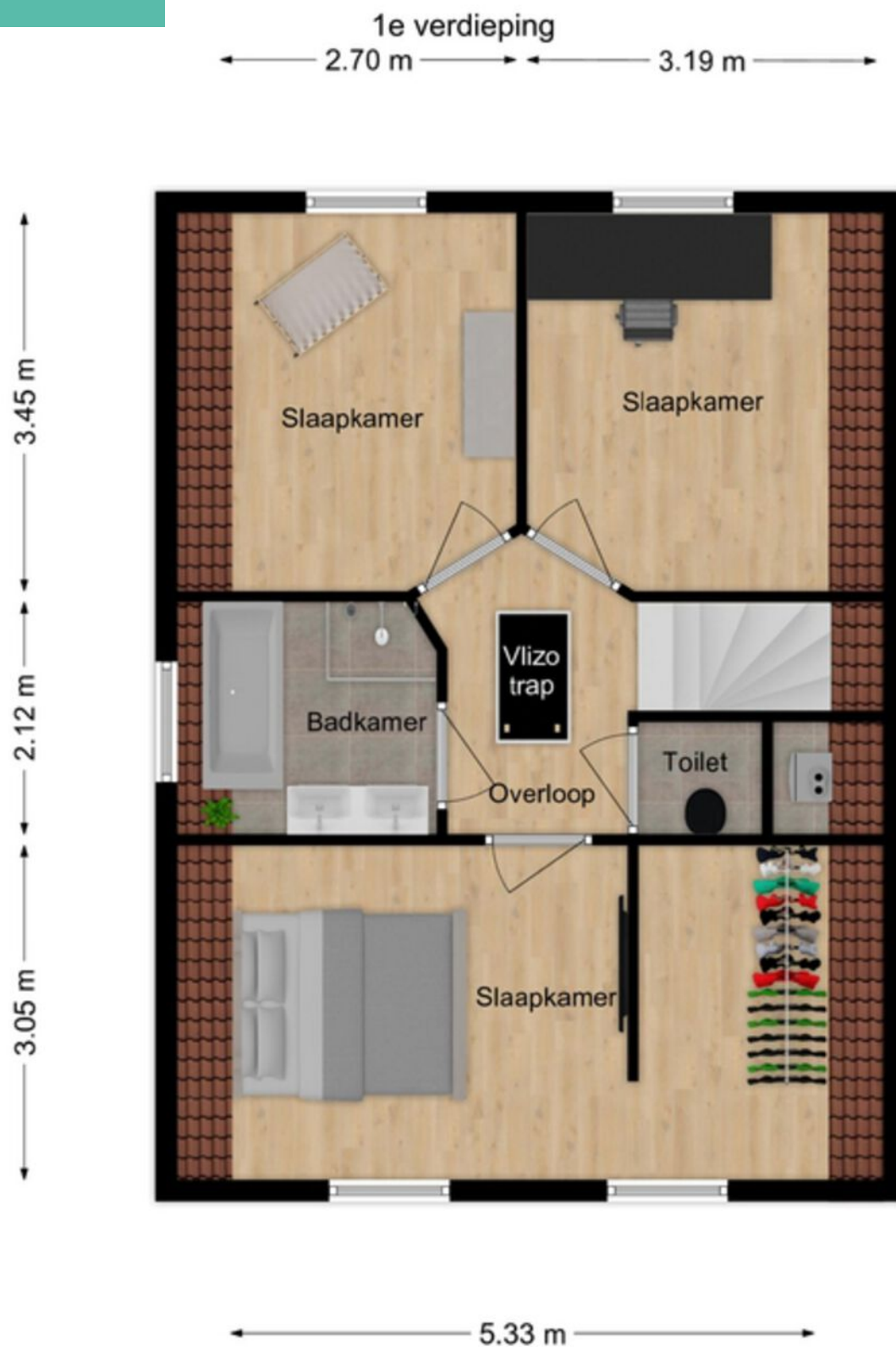




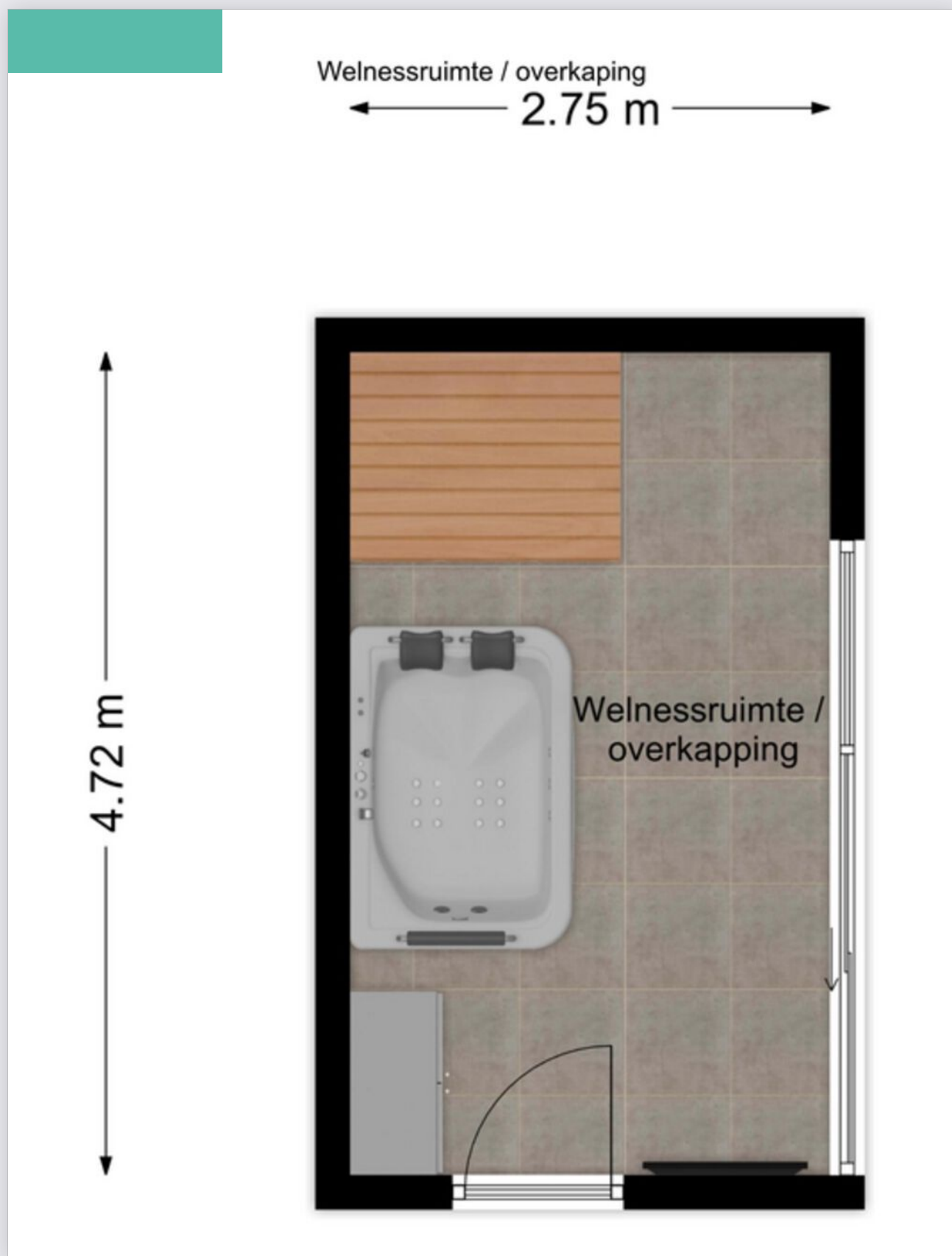
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie L

Perceel 3196

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
781074113

Datum registratie
31-03-2021

Geldig tot
26-03-2031

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	3176 Wp	

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



11,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hei-akker 2
5171WN Kaatsheuvel
BAG-ID: 0809010000002423

Detailaanduiding

Bouwjaar 1986
Compactheid 2,07
Vloeroppervlakte 134m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

Gert van Wijk

Vakbekwaamheidsnummer

49734

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

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	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Camera's			X
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum			
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan	X		
Waterontharder			X
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			
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Koelkast (spa huis) vriezer (berging)		X	
Verlichting, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur/garage		X	
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Inloopkast slaapkamer	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna en jacuzzi			X
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Audio installatie onder overkapping en in tuinhuis		X	
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Wasbak in kapsalon			X

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Boiler voor wasbak in kapsalon

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

