



Vraagprijs € 450.000 K.K.

# Turfvaert 14

**Kaatsheuvel**

 [www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [sprang-capelle@dmva.nl](mailto:sprang-capelle@dmva.nl) • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Instapklaar en energiezuinig wonen in Kaatsheuvel!

|                      |                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Woonoppervlakte      | <b>100m<sup>2</sup></b>                                         |
| Perceeloppervlakte   | <b>176m<sup>2</sup></b>                                         |
| Inhoud               | <b>376m<sup>3</sup></b>                                         |
| Bouwjaar             | <b>1984</b>                                                     |
| Aantal slaapkamers   | <b>4</b>                                                        |
| Totaal aantal kamers | <b>5</b>                                                        |
| Energielabel         | <b>C</b>                                                        |
| Isolatievormen       | <b>dakisolatie, muurisolatie,<br/>vloerisolatie, dubbelglas</b> |
| Soort verwarming     | <b>cvketel</b>                                                  |

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Zien is kopen! Deze ruime en moderne 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage, carport en eigen parkeerplaats combineert comfort, duurzaamheid en een ideale ligging. De woning is volledig gemoderniseerd met een luxe keuken, moderne badkamer, vloerverwarming op de begane grond, 12 zonnepanelen (eigendom) en een HR-combiketel.

De woning beschikt over vier slaapkamers, een royale woonkamer met schuifpui naar de tuin en een verzorgde achtertuin op het zonnige zuiden. Daarnaast zijn zowel basisschool, speeltuin als winkelcentrum op loopafstand en sta je binnen enkele minuten in Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen of bij attractiepark De Efteling.

Begane grond: Via de entree met meterkast kom je in de hal waar zich ook het moderne toilet bevindt. De lichte woonkamer heeft een fijne zithoek aan de voorzijde en een schuifpui naar de zonnige achtertuin. De open keuken sluit hier mooi op aan en is ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. Aangrenzend vind je een praktische wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. De gehele begane grond (m.u.v. de wasruimte) is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping: Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met dakraam. De badkamer is luxe uitgevoerd met een inloofdouche, tweede hangend toilet, wastafelmeubel, designradiator en dakraam. De overloop biedt toegang tot de trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt een ruime vierde slaapkamer met dakraam. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de HR-combiketel (Intergas, 2022).

Buitenruimte: De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin, met de hoofdtuin op het zonnige zuiden. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht. Aan de achterzijde vind je de aangebouwde stenen garage (deels geïsoleerd en voorzien van elektra). Op de oprit is plaats voor een auto onder de carport.

Locatie: De woning ligt in een rustige straat, een kindvriendelijke omgeving met speeltuin en speelveldje om de hoek. Basisschool, winkelcentrum en sportvoorzieningen zijn op loopafstand. Binnen 5 minuten fiets je naar de Loonse en Drunense Duinen of De Efteling. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Tilburg, Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Breda uitstekend bereikbaar via de N261, A59 en A27. Ook NS-station Tilburg (15 minuten rijden) biedt directe verbindingen naar o.a. Den Bosch, Breda, Amsterdam, Parijs en Londen.

Kortom: een instapklare, energiezuinige en perfect gelegen gezinswoning met volop wooncomfort, luxe én extra mogelijkheden dankzij garage, carport en zonnepanelen!

# Buiten





# Keuken





### Pluspunten

- Luxe keuken en badkamer
- Vloerverwarming begane grond
- 12 zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Achtertuin op het zuiden
- Garage, carport en eigen parkeerplaats



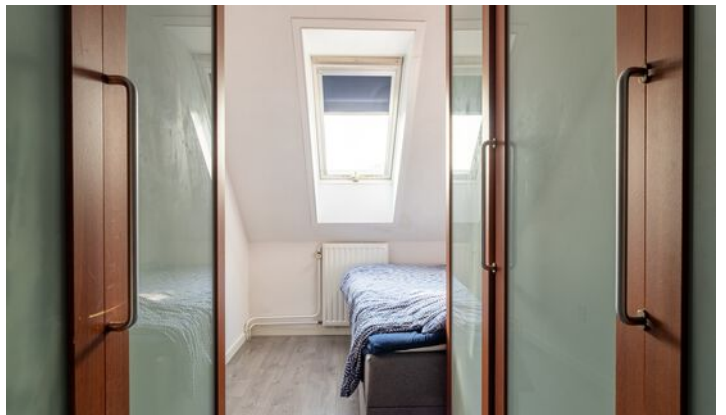


## Begane grond





## 1e verdieping



# Badkamer



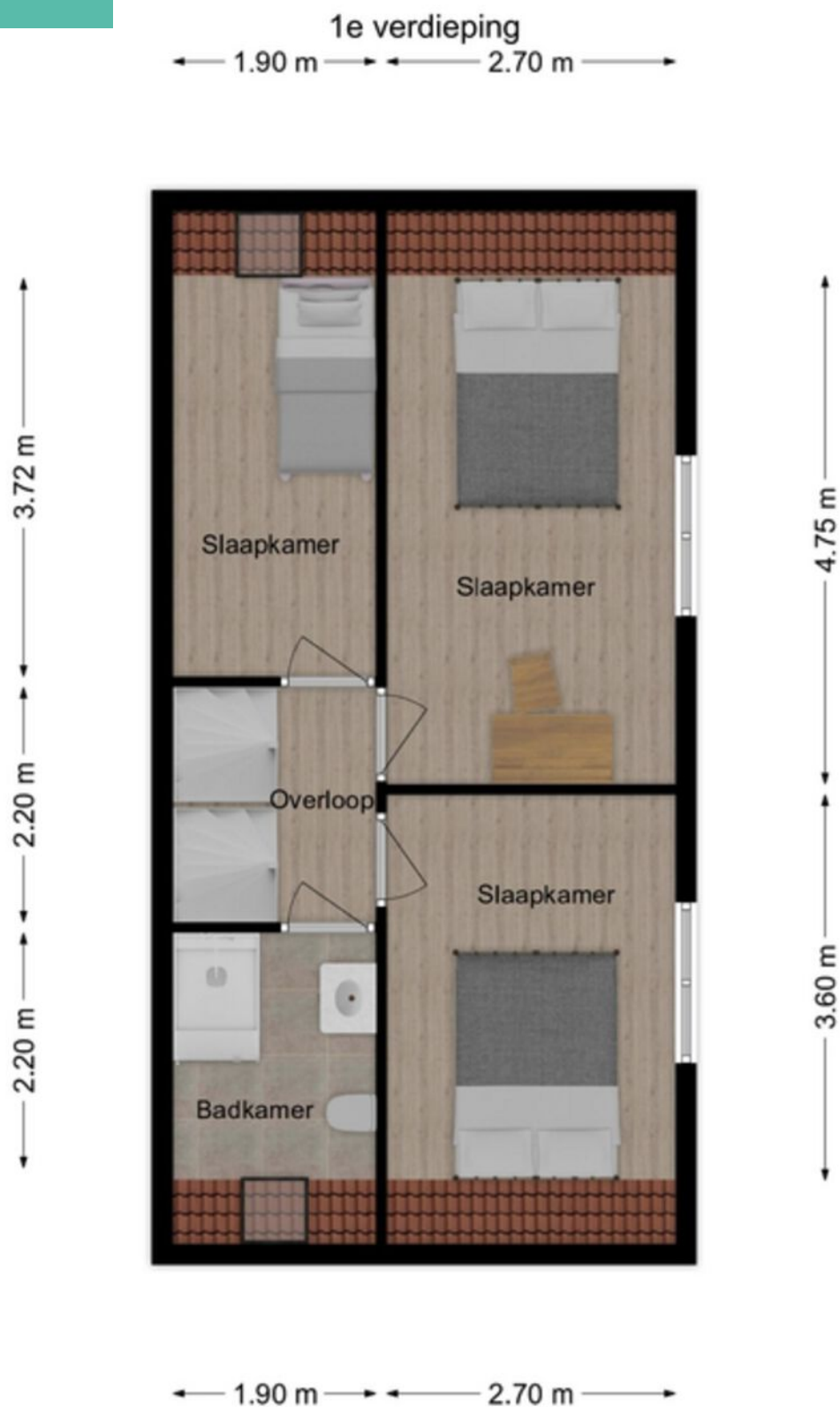
# Zolder



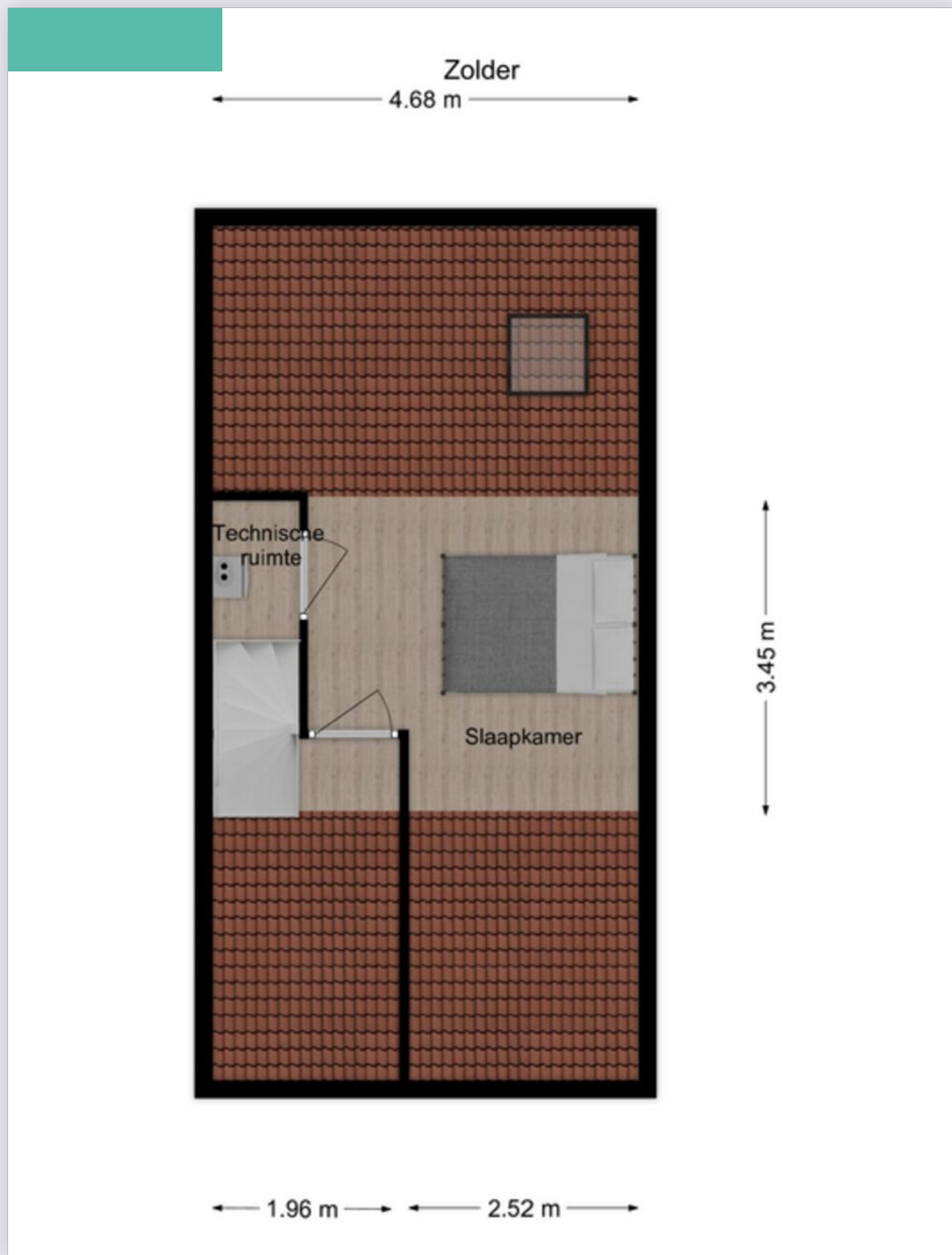
# Plattegrond



# Plattegrond



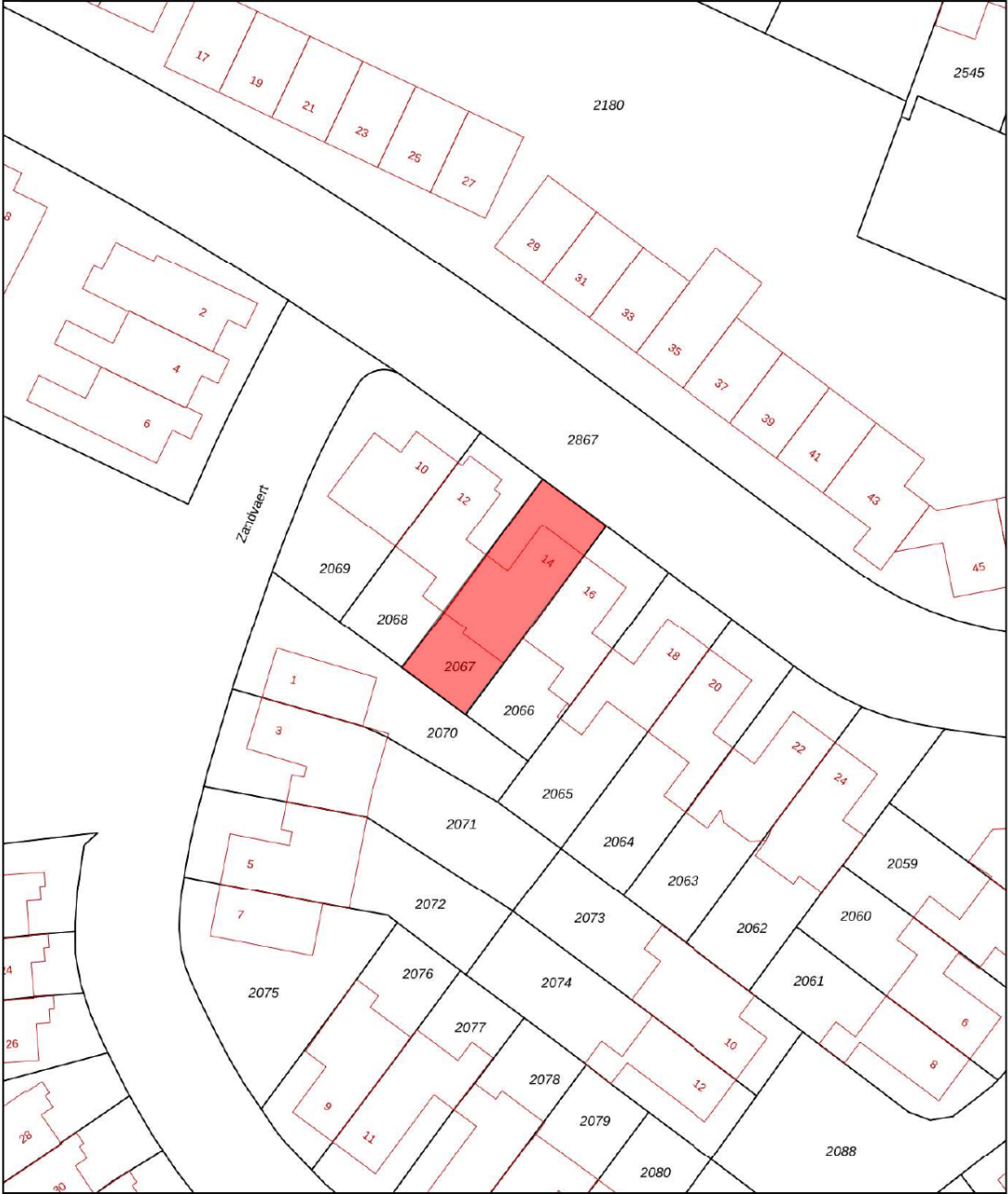
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |              |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Loon op Zand |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie              | M            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 2067         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                     |              |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                     |              |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |              |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |              |



# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1984. De woning is compleet geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen.
- 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 |
|-----------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Buiten</b>                                 |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | X             |          |              |
| Buitenverlichting                             | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                        |               |          |              |
| Vijver                                        | X             |          |              |
| Broeikas                                      |               |          |              |
| Vlaggenmast                                   |               |          |              |
| Zonnepanelen                                  | X             |          |              |
| <b>Woning</b>                                 |               |          |              |
| Alarminstallatie                              |               |          |              |
| Schotel/antenne                               |               |          |              |
| Brievenbus                                    |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                 | X             |          |              |
| Rookmelders                                   | X             |          |              |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie |               |          |              |
| Screens                                       | X             |          |              |
| Rolluiken/zonwering buiten                    | X             |          |              |
| Zonwering binnen                              |               |          |              |
| Vliegenhorren                                 |               |          |              |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |               |          |              |
| Gordijnrails                                  | X             |          |              |
| Gordijnen                                     | X             |          |              |
| Rolgordijnen                                  |               |          |              |
| Vitrages                                      | X             |          |              |
| Jaloezieën/lamellen                           | X             |          |              |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>               |               |          |              |
| Vloerbedekking/linoleum                       | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Parketvloer/laminaat                           | X             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>               |               |          |              |
| CV met toebehoren                              | X             |          |              |
| Close-in boiler                                | X             |          |              |
| Geiser                                         |               |          |              |
| Thermostaat                                    | X             |          |              |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling        | X             |          |              |
| Airconditioning                                |               |          |              |
| Kokend waterkraan                              | X             |          |              |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                  |               |          |              |
| (Voorzet) open haard                           |               |          |              |
| Allesbrander                                   |               |          |              |
| Kachels                                        | X             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>     |               |          |              |
| Keukenmeubel                                   | X             |          |              |
| (Combi)magnetron                               |               | X        |              |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | X             |          |              |
| Oven                                           |               |          |              |
| Vaatwasser                                     | X             |          |              |
| Afzuigkap/schouw                               | X             |          |              |
| Koelkast/vrieskast                             | X             |          |              |
| Wasmachine                                     |               | X        |              |
| Wasdroger                                      |               | X        |              |
| <b>Verlichting, te weten</b>                   |               |          |              |
| Inbouwverlichting / dimmers                    |               |          |              |
| Opbouwverlichting                              | X             |          |              |
| Staande lamp + bureaulamp                      |               | X        |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>        |               |          |              |
| Losse kast(en)                                     |               | X        |              |
| Boeken/legplanken                                  |               | X        |              |
| Werkbank in schuur/garage                          | X             |          |              |
| Vast bureau                                        |               |          |              |
| Spiegelwanden                                      |               |          |              |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                     |               |          |              |
| Badkameraccessoires                                |               | X        |              |
| Wastafel(s)                                        | X             |          |              |
| Toiletaccessoires                                  |               | X        |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                              |               | X        |              |
| Sauna                                              |               |          |              |
| <b>Telefoontoestel/-installatie</b>                |               |          |              |
| Telefoontoestellen                                 |               |          |              |
| Telefooninstallatie                                |               |          |              |
| <b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b> |               |          |              |
| Radiatorafwerking                                  | X             |          |              |
| Voorzetramen                                       |               |          |              |
| Isolatievoorzieningen                              | X             |          |              |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                    |               |          |              |
| Schilderijophangstelsysteem                        |               |          |              |



## 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

