



Vraagprijs € 495.000 K.K.

Panakker 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

Vrijstaande woning met riante garage gelegen in een rustige en geliefde wijk van Kaatsheuvel.

Woonoppervlakte	103m²
Perceeloppervlakte	261m²
Inhoud	390m³
Bouwjaar	1986
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Vrijstaande woning met riante garage gelegen in een rustige en geliefde wijk van Kaatsheuvel. De woning is netjes onderhouden en biedt uitstekende mogelijkheden. De gevarieerd aangelegde en omsloten achtertuin op het westen biedt volop privacy. Aan de voorzijde een siertuin, extra achterom met berging/hobbyruimte en achterop het perceel de garage met oprit. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig, evenals diverse basisscholen en sportverenigingen.

Kortom: een lichte, goed ingedeelde ruime woning op een strategische locatie met veel mogelijkheden! Een bezichtiging is de perfecte manier om dit zelf te ontdekken.

Begane grond:

Overdekte entree met achterom en berging/hobbyruimte, ruime hal met toilet en de meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met L-opstelling voorzien van inbouwapparatuur en bar. Aan de achterzijde de lichte woonkamer met grote schuifdeur met toegang naar de tuin.

Verdieping:

Overloop, drie slaapkamers (mogelijkheid tot het maken van een 4e kamer), waaronder de masterbedroom aan de voorzijde met royale kast. Ruim separaat toilet met hier de Cv-ketel (Remeha, bouwjaar 2025) en de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en de was-aansluitingen.

Bergzolder:

Bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

Buiten:

De zonnige achtertuin op het westen heeft een royale garage achterop het perceel met oprit. De achtertuin is gevarieerd ingedeeld met gazon, vaste beplanting en sierbestrating. Aan de voorzijde extra achterom met berging/hobbyruimte en fijne overkapte entree. De voortuin is eveneens ingericht als siertuin.

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





Garage

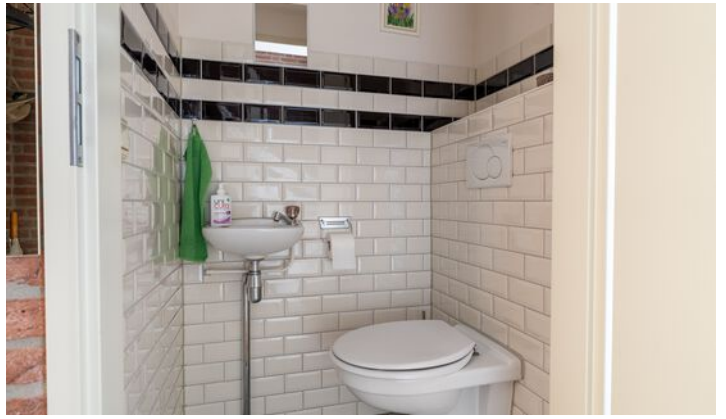




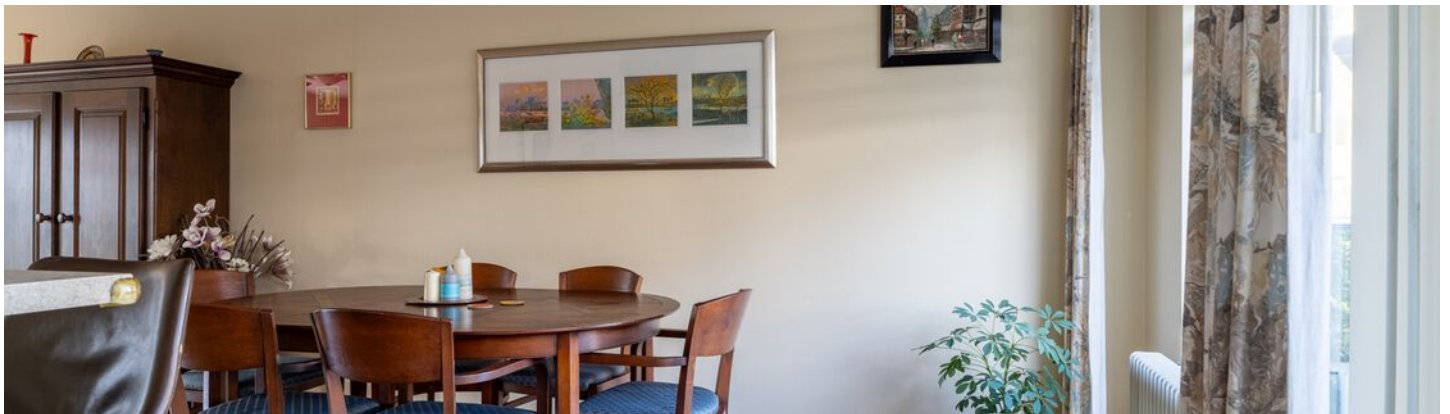
Voordelen

- Riantte garage
- Rustige en geliede woonwijk
- Zonnige achtertuin
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van dubbele beglazing





Begane grond







1e verdieping

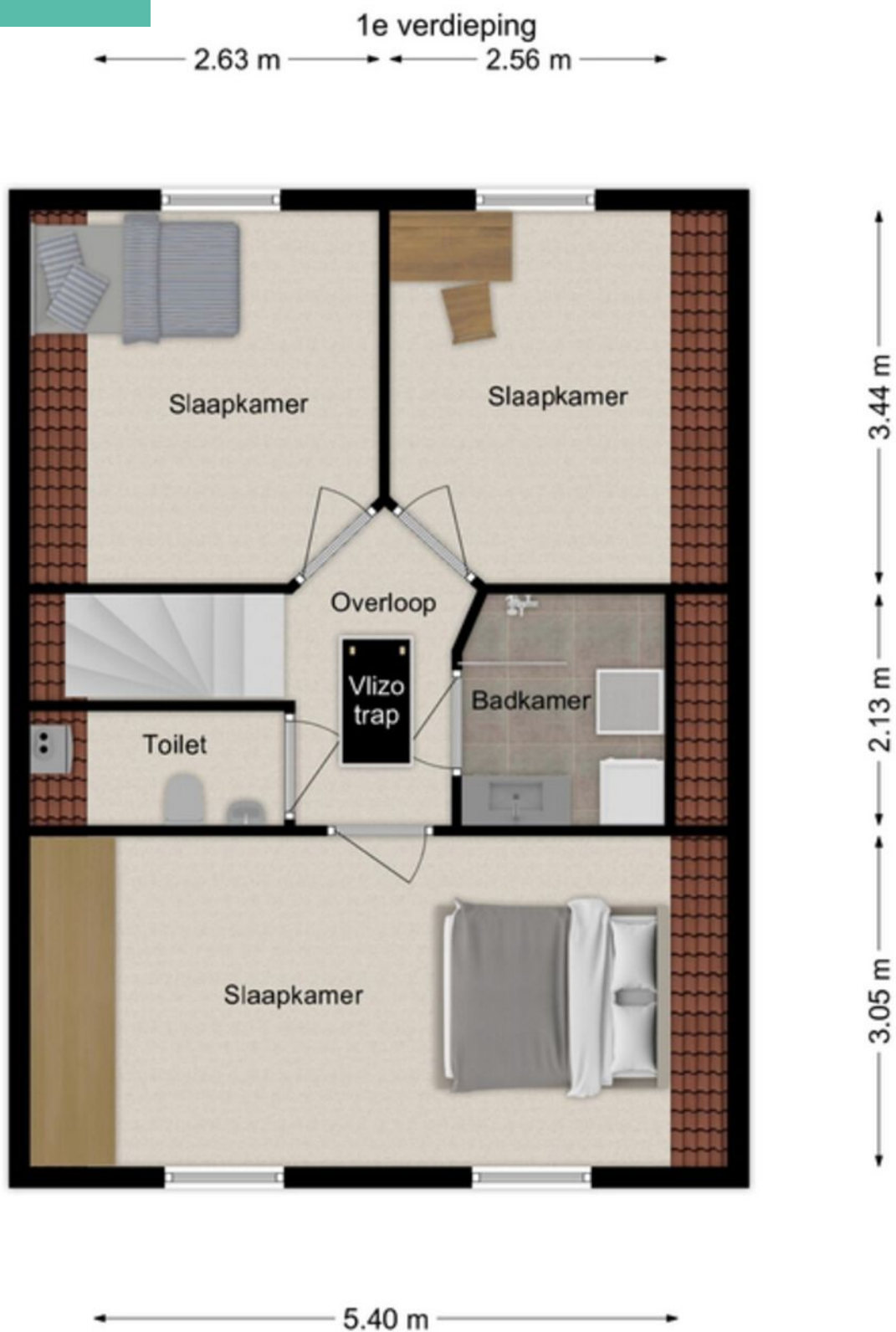




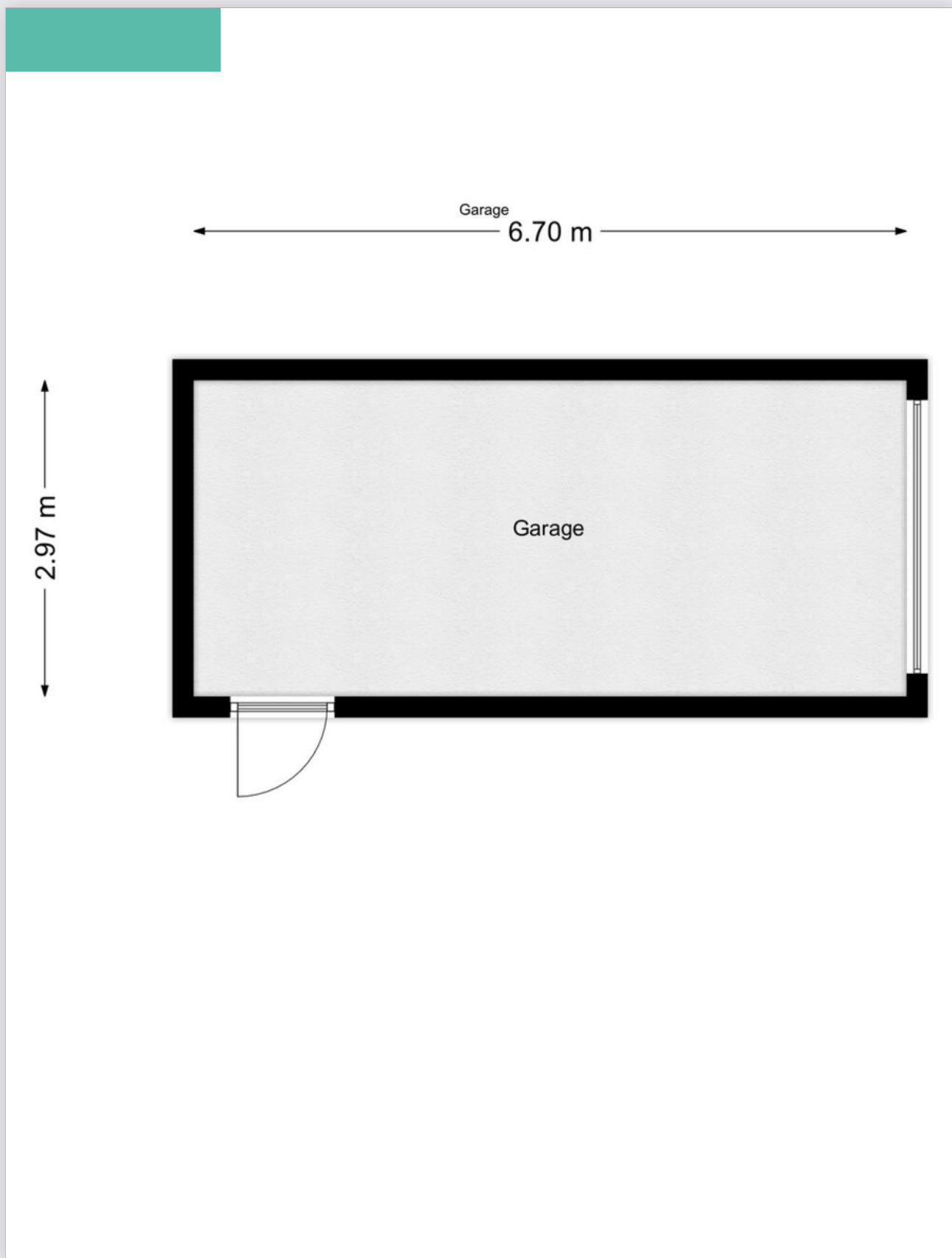
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tom



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie L

Perceel 3186

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
376824396

Datum registratie
17-11-2025

Geldig tot
13-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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 aardgas aansluiting

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

Panakker 2
5171SX Kaatsheuvel
BAG-ID: 0809010000010230

Detailaanduiding

Bouwjaar 1986
Compactheid 2,67
Vloeroppervlakte 92m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

R van der Hoeven

Vakbekwaamheidsnummer

3477.4307.2807

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2024-72W

KvK-nummer

67534414

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1986. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing deels voorzien van kunststof kozijnen. Het energielabel betreft klasse C.
- 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

