



Vraagprijs € 589.000 K.K.

Berndijksestraat 15

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

Grotendeels uitgebouwd en gemoderniseerd! Energielabel B!

Woonoppervlakte	150m²
Perceeloppervlakte	385m²
Inhoud	565m³
Bouwjaar	1971
Aantal slaapkamers	6
Totaal aantal kamers	7
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, spouwmuur, 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

Op een fijne locatie staat deze vrijstaande woning met eigen oprit en eventueel kantoor aan huis. De woning is energiezuinig (14 zonnepanelen) en het geheel heeft een sfeervolle uitstraling! In de tuin is ontspanning en gezelligheid te vinden met onder andere de robuuste overkapping en de in spouw gebouwde berging. De woning is gelegen aan een doorgaande weg in Kaatsheuvel en op loop/ fietsafstand van onder andere het centrum van Kaatsheuvel, de scholen, het attractiepark "de Efteling" en het nationaalpark Loonse en Drunense Duinen. De steden Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg zijn snel bereikbaar en is het vanuit de woning gemakkelijk te reizen middels het openbaar vervoer.

Handig om te weten: riolering van straat tot huis 1995, dakkapel zolder 1997, opbouw slaapkamer (achterzijde) 2001, grote verbouwing begane grond (aanbouw/ garage) 2007, zonnepanelen 2019, ketel 2021, overkapping en tuinaanleg 2020, badkamer en toilet 2025.

Begane grond: Hal met toilet, meterkast en trapopgang, ruime lichte L-vormige woonkamer met ideale provisiekast, aan de achterzijde de eethoek en half open keuken ingedeeld met een L-opstelling (v. v. inbouwapparatuur waaronder gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast, handige bijkeuken met was-aansluitingen en loopdeur met toegang naar de achtertuin, werkruimte/ speelkamer met vaste kast en schuifdeur met eveneens toegang naar de achtertuin en aan de voorzijde eveneens een ideale werkkamer/ kantoorruimte met toegang naar het 2de toilet en loopdeur naar de oprit.

Verdieping: Overloop met trapopgang naar de zolder, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kast, werkkamer/ doorloopkamer met eveneens een vaste kast en nette (recent gemoderniseerde) badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset (2de toilet).

Zolder (dakisolatieplaten): Overloop met CV-opstelling (type Remeha, 2021), omvormer mbt zonnepanelen, grote bergruimte en 4e slaapkamer met dakkapel.

Tuin met overkapping: De achtertuin is gevarieerd aangelegd en gelegen op het noorden. Hier kun je heerlijk genieten en is er altijd een plekje in de zon! Achterop het perceel is een robuuste overkapping gecreëerd. Naast de overkapping een in spouw gebouwde berging, ideaal voor tuin of hobby opslag. Aan de voorzijde siertuin en oprit geschikt voor meerdere auto's. De tuin beschikt over een achterom, links van de woning.

Buiten





Ruime tuin



Tuin





Voordelen

- Uitgebouwd en gemoderniseerd
- Geïsoleerd en v.v. dubbelglas
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Tuin met overkapping





Begane grond







1e verdieping





Zolder



Plattegrond

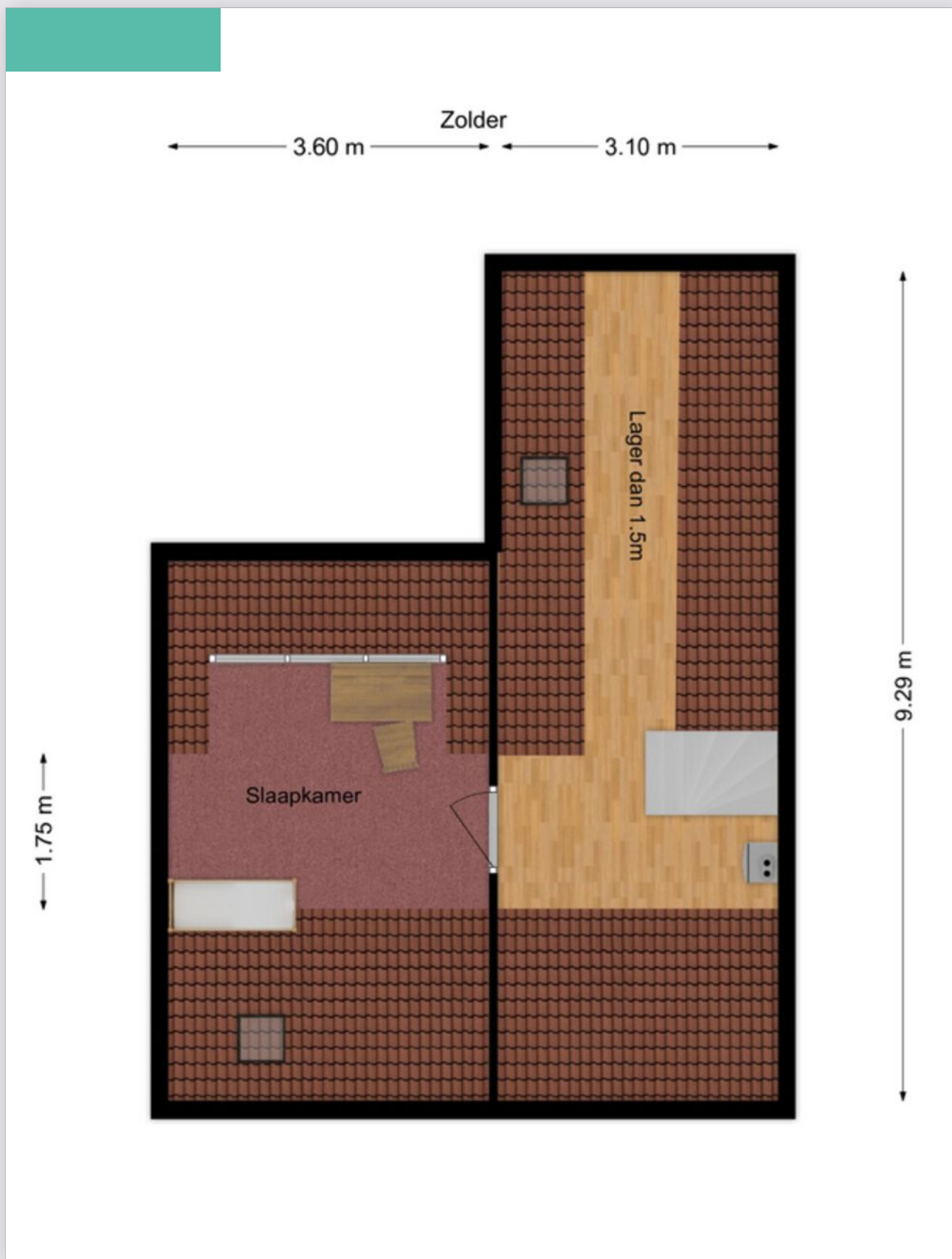
Begane grond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

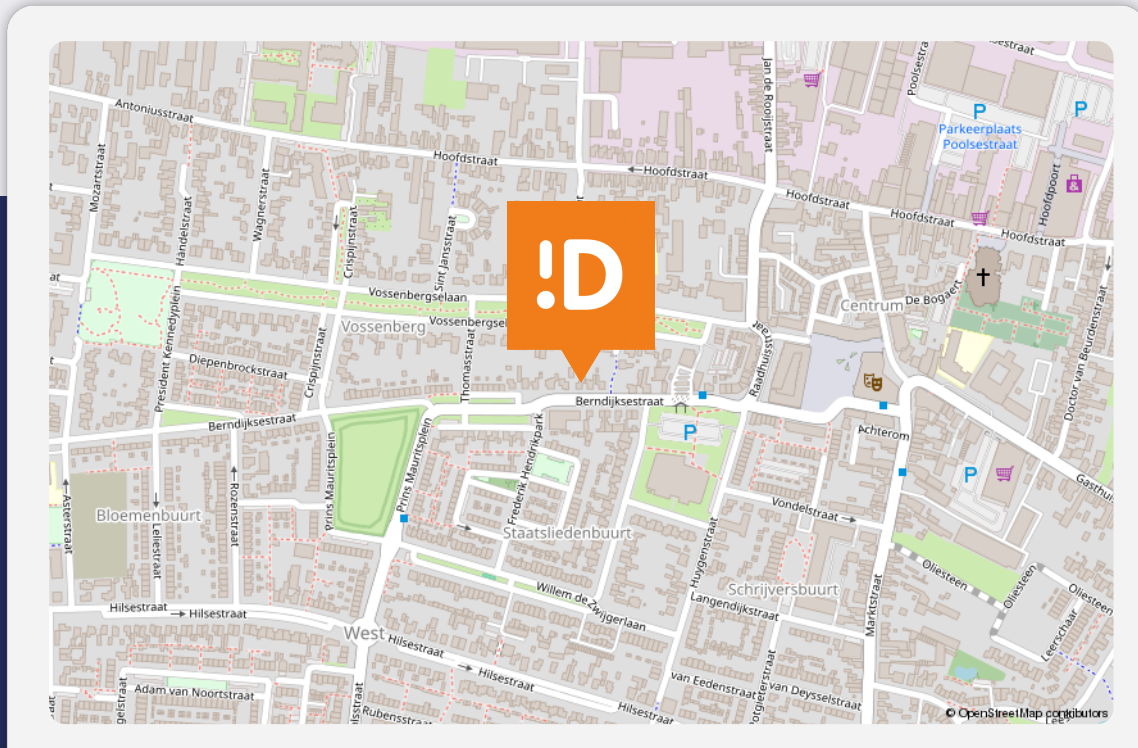
Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1650</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Op de kaart



Berndijksestraat 15

Kaatsheuvel

Over de buurt

De woning is gelegen aan een doorgaande weg in Kaatsheuvel. Openbare en eigen parkeergelegenheid. Reizen middels openbaarvervoer gemakkelijk, zo is er in de straat een bushalte en bij de Efteling een klein busstation. De wijk is kindvriendelijk met diversen veldjes in de omgeving voor de kinderen om te spelen.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
717363752

Datum registratie
19-03-2026

Geldig tot
19-03-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
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	4141 Wp	

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



16,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Berndijksestraat 15
5171BA Kaatsheuvel
BAG-ID: 0809010000001170

Detailaanduiding

Bouwjaar 1971
Compactheid 2,62
Vloeroppervlakte 146m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam J. Nieuwenhuizen
Vakbekwaamheidsnummer 7553.7259.2213

Certificaathouder
Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer 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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

X

Werkbank in schuur/garage

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

X

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

X

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen vloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannendakbedekking met isolatieplaten. Verdiepingsvloer is deels van beton en hout, de 2de verdiepingsvloer is van hout. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1971. De woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing (met uitzondering van de voordeur) en deels rolluiken. Het energielabel betreft klasse B.
- Oplevering geschiedt 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®

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

