



Biedprijs vanaf € 250.000

# Gasthuisstraat 21

**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

Klussers opgelet – dit is uw kans! Leuke 2 kapper als opknapper!

Woonoppervlakte	<b>103m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>120m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>421m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1929</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Totaal aantal kamers	<b>4</b>
Energie label	<b>G</b>
Isolatievormen	<b>gedeeltelijk 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

Op zoek naar een betaalbare kluswoning waar u direct aan de slag kunt? Deze 2/1 kapwoning met berging biedt daar alle mogelijkheden daarvoor, is praktisch ingedeeld, is per direct beschikbaar en biedt volop mogelijkheden om er uw eigen plek van te maken.

In de oude dorpskern en aan de rand van het winkelhart van Kaatsheuvel is deze oude maar sfeervolle woning gesitueerd. De Gasthuisstraat kenmerkt zich door de grote variëteit aan gevels en bouwstijlen wat de omgeving een karakteristieke uitstraling geeft. Verrassende woning qua mogelijkheden met een inhoud ca. 421 m<sup>3</sup> en een perceelgrootte van 120 m<sup>2</sup>. In het dorp Kaatsheuvel zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn in het centrum de winkels en supermarkt op loopafstand. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de buurt. Kaatsheuvel is gelegen nabij de steden Waalwijk en Tilburg.

## Begane grond:

Lange ontvangsthall met trapopgang en meterkast en loopdeur naar de achtertuin, L-vormige woonkamer met gezellige schouw, aan de achterzijde toegang tot de halfopen keuken v.v. moderne en luxe keukenopstelling met sfeervolle eetbar-kookeiland v.v. inbouwapparatuur zoals keramische kookplaat, afzuigkap (geïntegreerd), combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker en espresso-koffiemachine. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting en CV-opstelling (type ATAG, HUUR) en achterdeur naar de tuin, en toegang tot de badkamer met ligbad, wastafel en toilet (= defect).

## Verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de zolder en 3 slaapkamers.

## Zolderetage:

Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap.

## Tuin:

De omsloten achtertuin is ingedeeld met terras en sierbestrating en schuurtje. Aan de zijkant van de woning bevindt een aanpandige berging (7.80 x 1.42 meter) met achterom, deze wordt aan de voorzijde afgesloten middels een poort welke aan de straatzijde uitkomt.

# Buiten





# Straatbeeld





## Voordelen

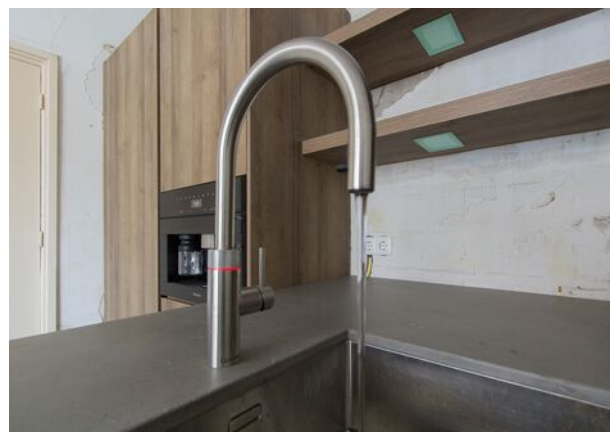
- Toplocatie
- Biedt veel mogelijkheden
- Per direct beschikbaar
- Openbaar parkeren



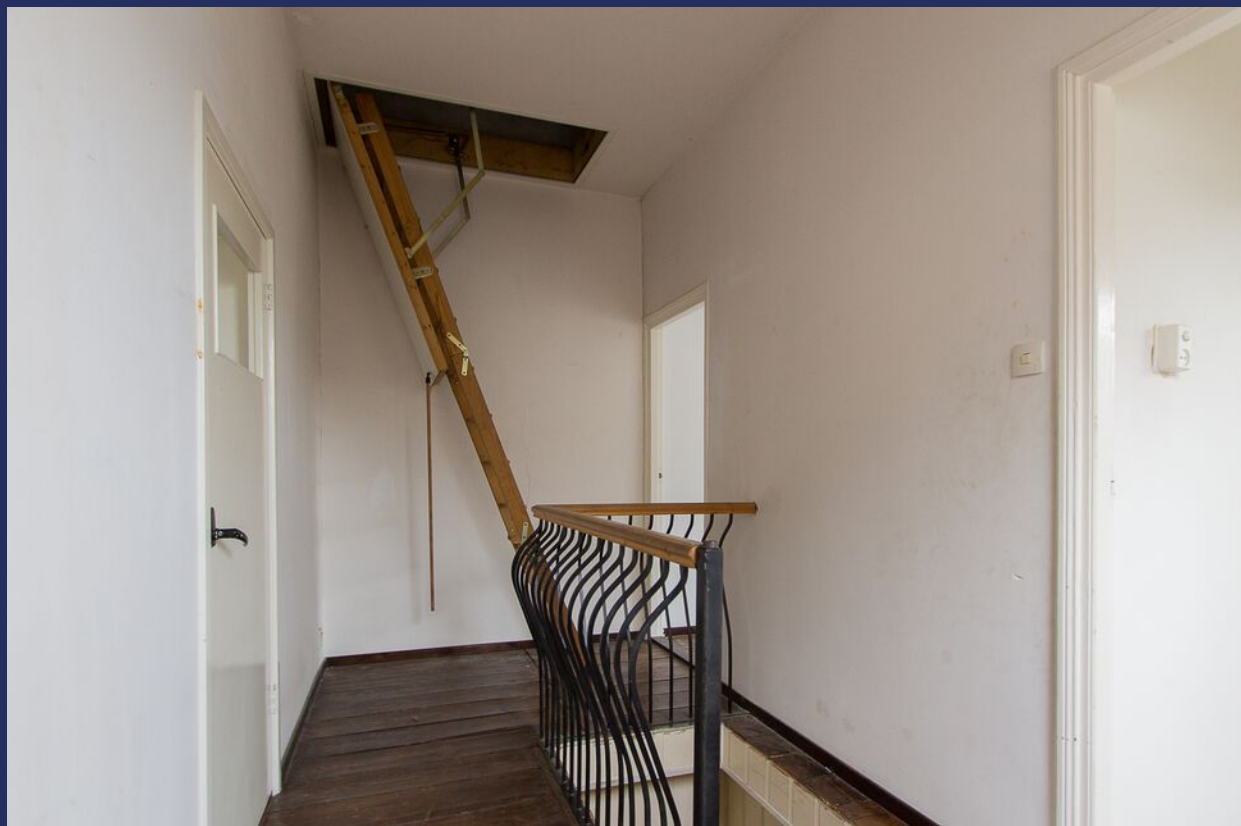


## Begane grond





# 1e verdieping

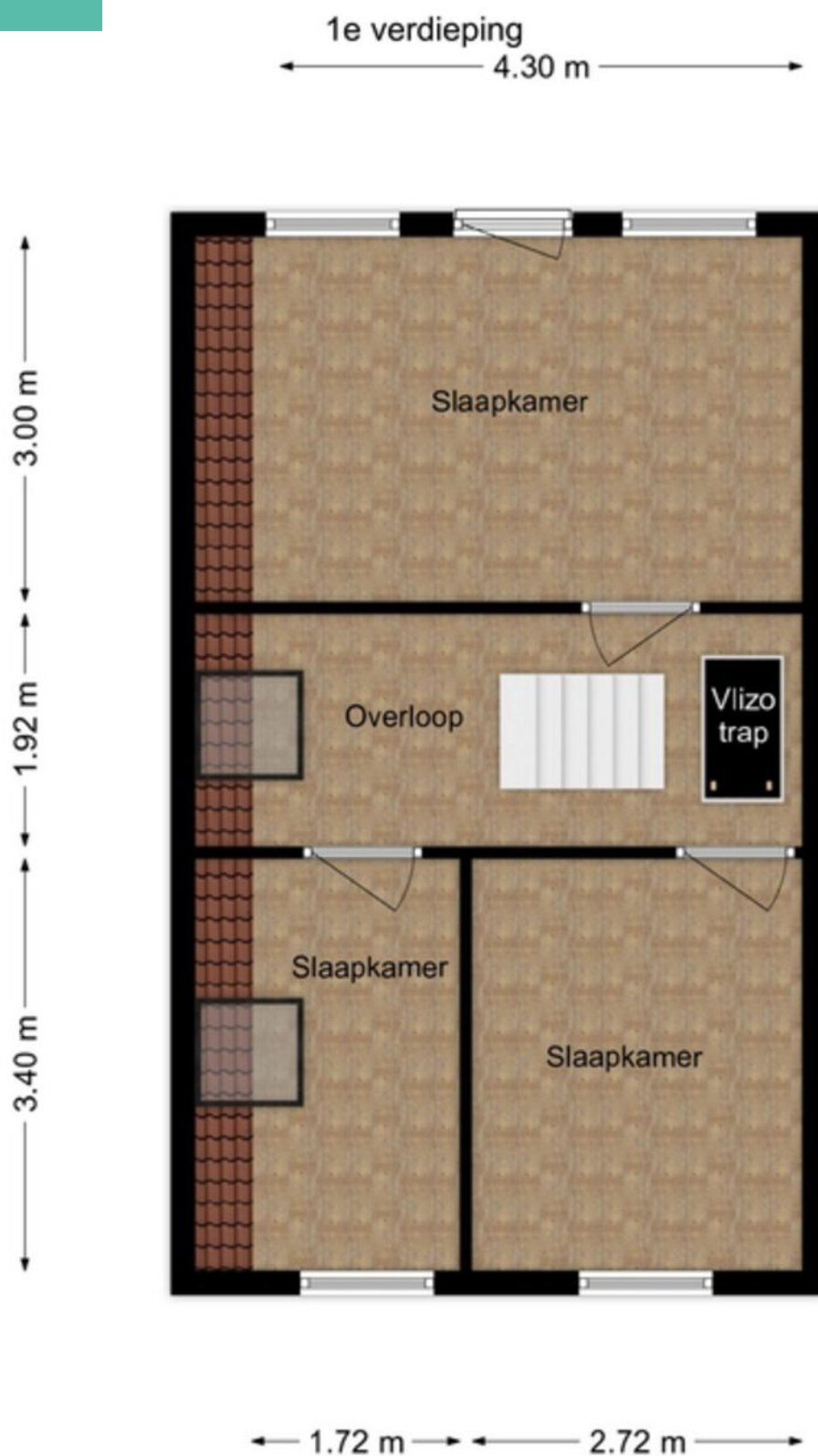




# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA

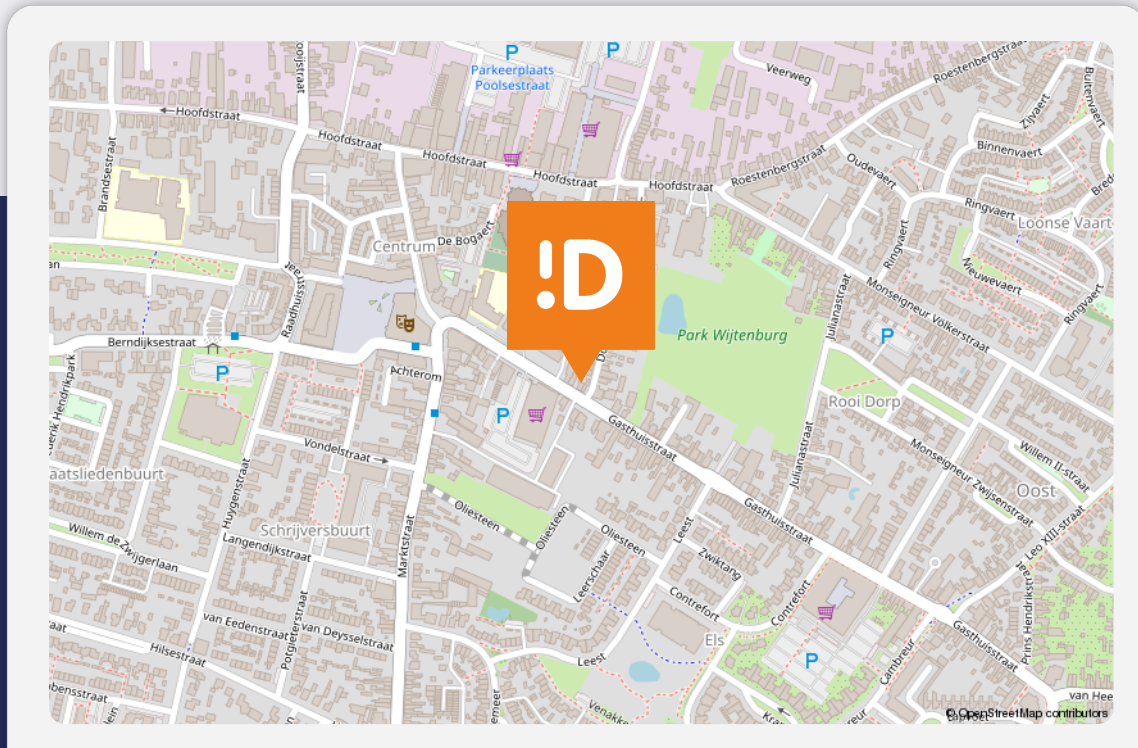


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3661	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Op de kaart



## Gasthuisstraat 21

### Kaatsheuvel

#### Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein. Het natuurgebied "De Loonse en Drunense Duinen" grenst direct aan het dorp en het wereldberoemde pretpark "De Efteling" ligt op fietsafstand aan de rand van het dorp. De A59 en de autoweg N261 zijn met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
284592195

Datum registratie  
02-04-2026

Geldig tot  
01-04-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# G



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel <span>Verbeteradvies</span>
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel <span>Verbeteradvies</span>
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler <span>Verbeteradvies</span>
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <span>Verbeteradvies</span>
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig <span>Verbeteradvies</span>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

<b>Warmtebehoefte in de wintermaanden</b>	<b>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden</b>	<b>Aandeel hernieuwbare energie</b>
<input type="radio"/> Laag <input type="radio"/> Gemiddeld <input checked="" type="radio"/> Hoog	<input type="radio"/> Laag <input checked="" type="radio"/> Hoog	<input type="text" value="0,0 %"/>

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

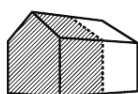
## Over deze woning

**Adres**  
Gasthuisstraat 21  
5171GC Kaatsheuvel  
BAG-ID: 080901000002070

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1929  
**Compactheid** 2,44  
**Vloeroppervlakte** 116m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Twee-onder-één kap



## 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](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit steens opgetrokken metselwerk. Het dak is deels pannen en deels bitumendakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van hout. Gezien het bouwjaar (omstreeks 1929) zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Er is een BT-rapport beschikbaar.
- Het definitief energielabel betreft klasse G. Bij de notariële levering krijgt u van verkoper het definitieve energielabel. 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 mondelingen 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



de nieuwste huizen  