



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Bergmolenstraat 11
Loon Op Zand

€ 445.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Tom Kwint



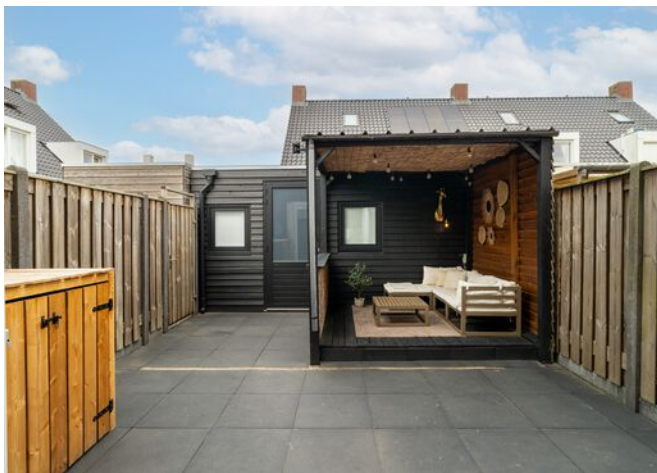
Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Molenwijk staat deze sfeervolle en uitstekend onderhouden starterswoning. De woning is volledig instapklaar en beschikt over airconditioning, een fraaie afwerking en een verrassend luxe uitstraling. De achtertuin met overkapping en de hoogwaardige berging – momenteel in gebruik als praktijkruimte – maken het geheel extra veelzijdig en ideaal voor werken aan huis.



€ 445.000,- K.K.

**Bergmolenstraat 11,
Loon Op Zand**



4 kamers



3 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 2016



92m² perceel



88m² woonruimte

Voordelen

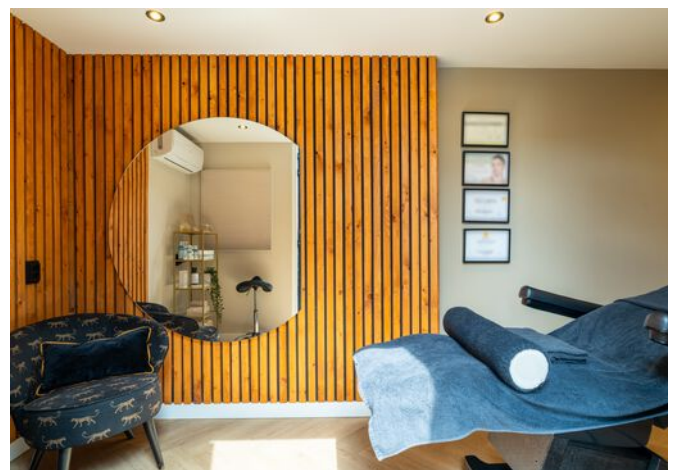
- Energielabel A (volledig geïsoleerd)
- Werken aan huis mogelijk
- Instapklaar
- V.v. airco
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt



Praktijkruimte



De achtertuin is gelegen op het noordoosten en bereikbaar via openslaande deuren vanuit de woonkamer. De tuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een waterkraan. Achterin bevindt zich een luxe houten berging, momenteel in gebruik als praktijkruimte, met aansluitend een overkapping op het noordwesten. Via een achterom is er toegang tot het naastgelegen parkeerterrein.





Begane grond (met vloerverwarming)



Entree met hal, modern toilet en meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken met een hoekopstelling met vrij uitzicht over de straat, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en Quooker. Open trapopgang naar de eerste verdieping, aan de achterzijde ligt de lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras en de achtertuin.



Woonkamer





1e verdieping



Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een nette, compleet uitgeruste badkamer met inloopdouche met Rainshower, ligbad, wastafelmeubel, designradiator en toilet

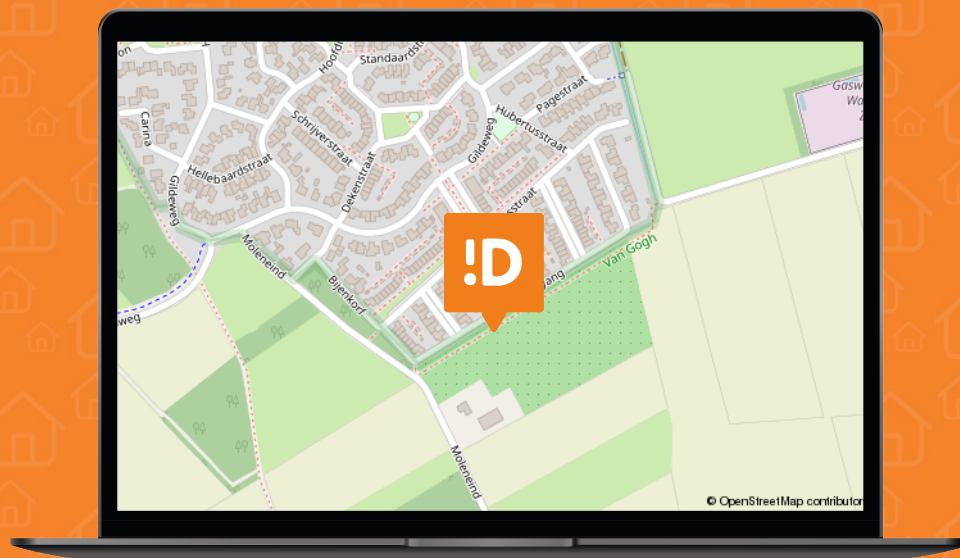






Bergmolenstraat 11

Loon Op Zand



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De woning ligt in een straat met vergelijkbare bebouwing en voldoende openbare parkeergelegenheid. In de directe omgeving is een speelweide voor kinderen en zijn diverse scholen en het winkelcentrum snel bereikbaar. Ook steden als Tilburg en 's-Hertogenbosch liggen op korte afstand, evenals de uitvalswegen N261 en A59.



Plattegrond:



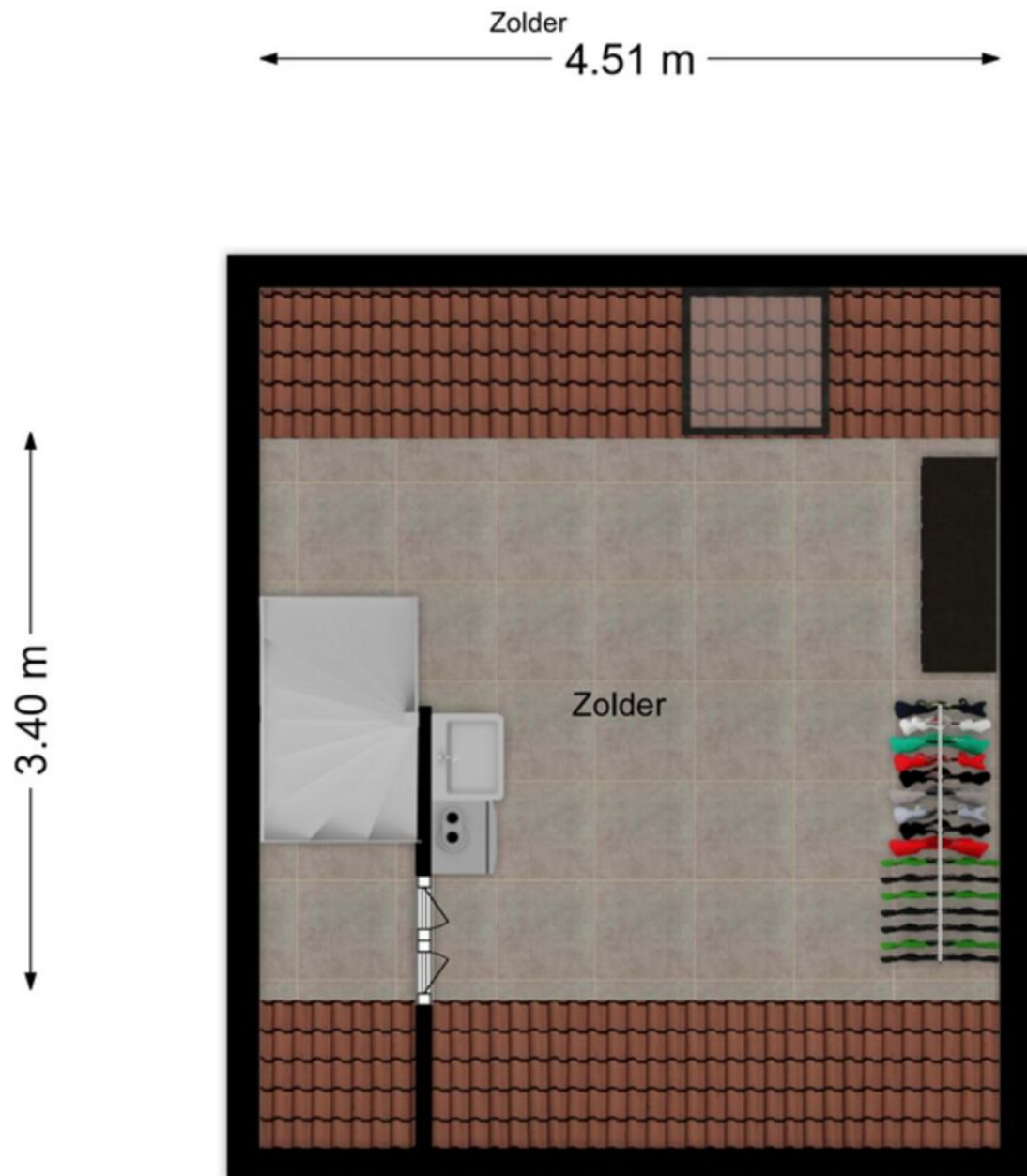


Plattegrond:



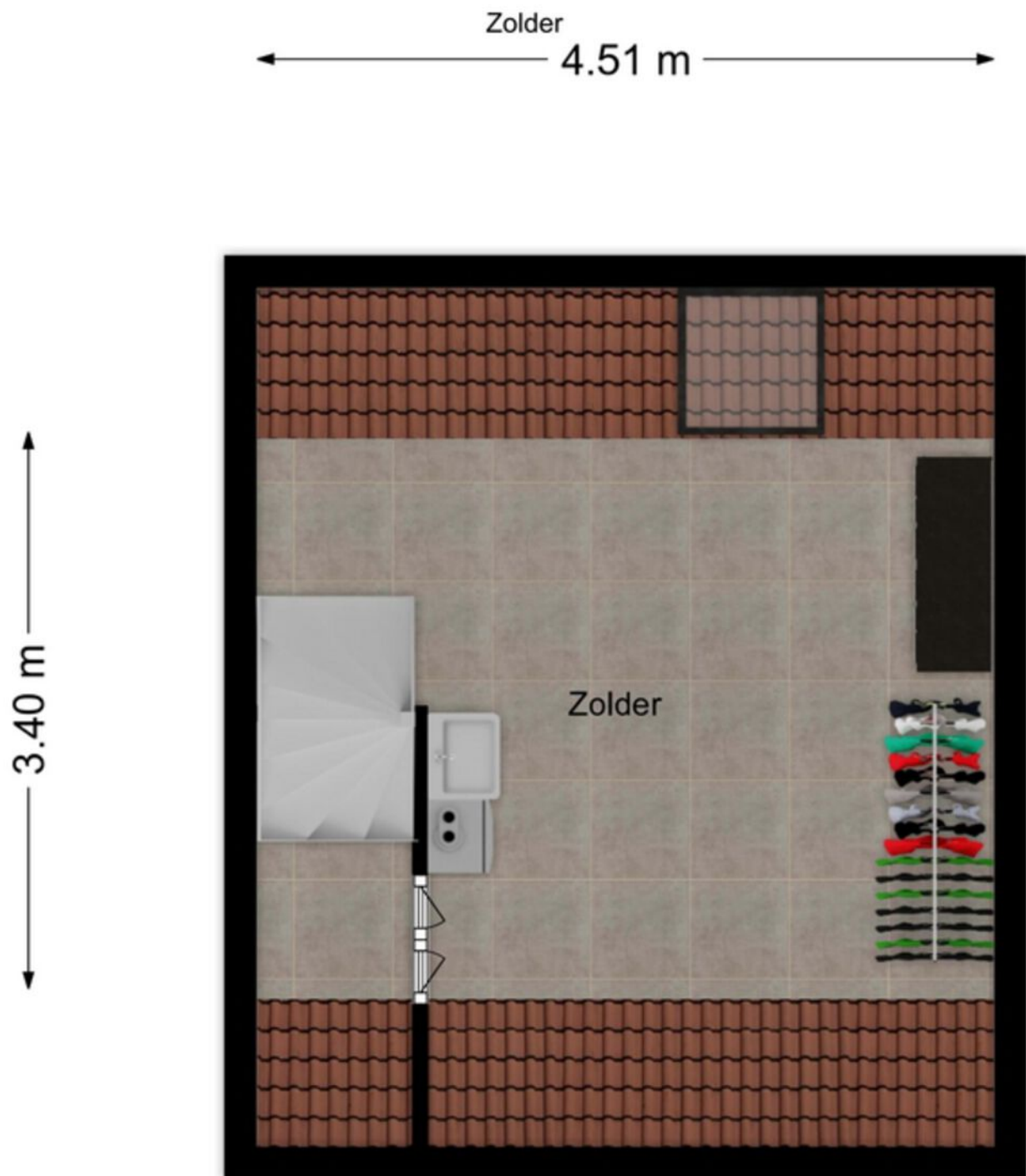


Plattegrond:



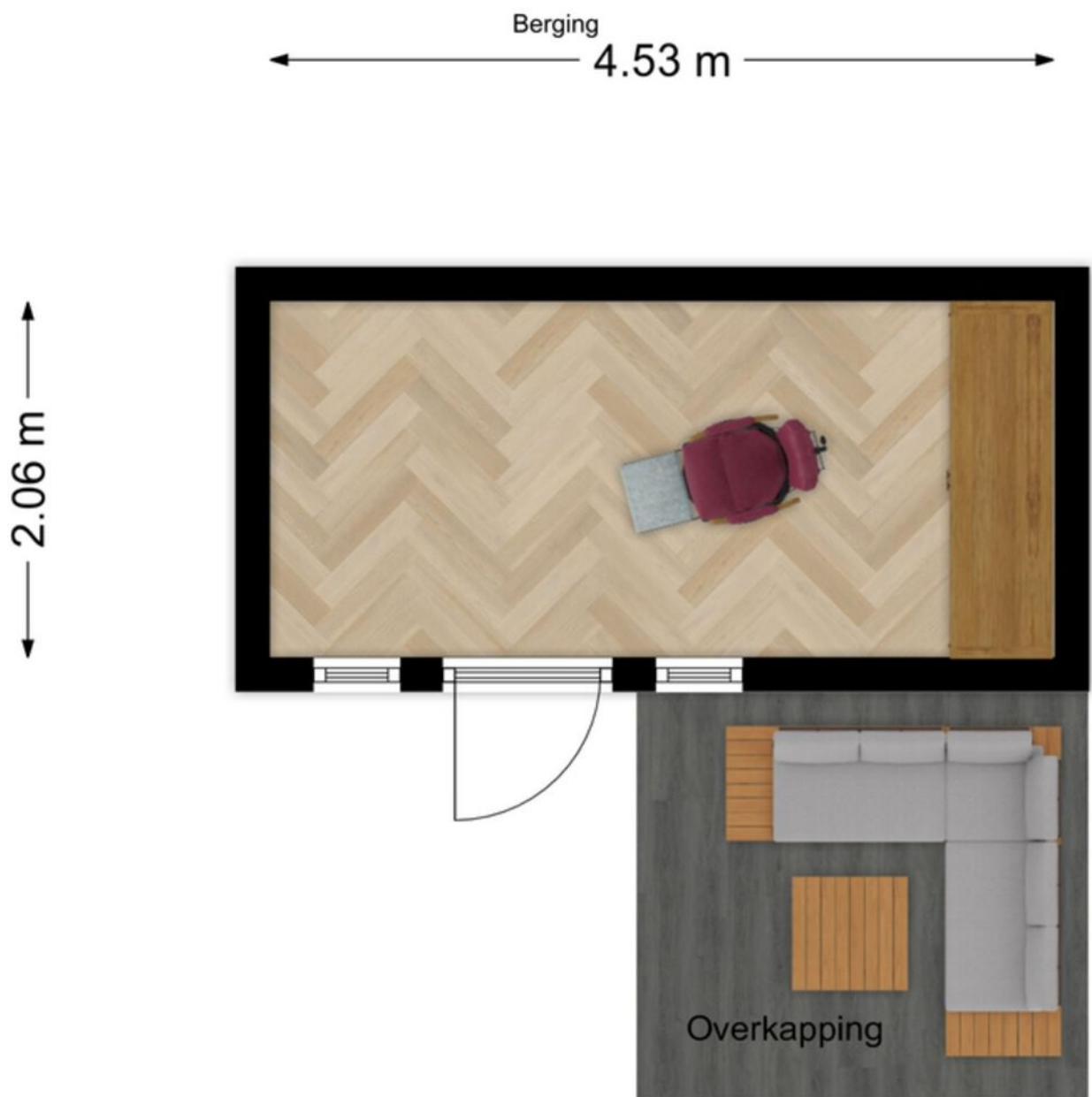


Plattegrond:





Plattegrond:





Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



0 5 10 15 20 25m

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 E
Perceel 5726



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd. Het energielabel betreft klasse A en er is een Woningborg-certificaat aanwezig. Oplevering geschiedt in overleg, voorkeur 12 oktober 2026.
- 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®



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena