



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Kempenland 14
Kaatsheuvel

€ 450.000,- 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!

Jos Kwint



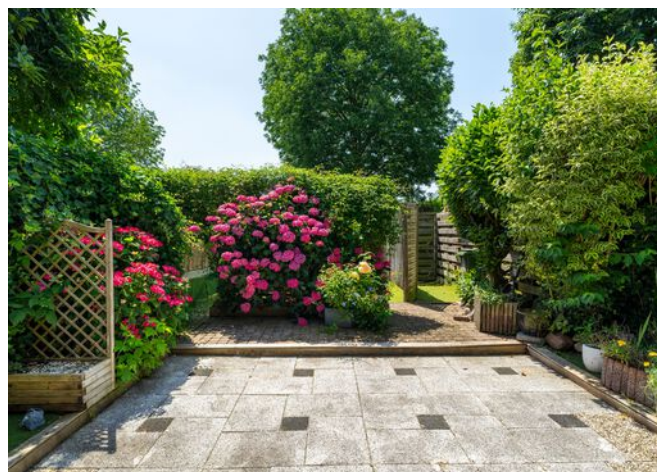
Van 1e gesprek tot sleutel

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



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Instapklaar, energiezuinig (A+) én een eigen oprit!



€ 450.000,- K.K.

Kempenland 14, Kaatsheuvel



6 kamers



5 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1977



193m² perceel



119m² woonruimte

Voordelen

- Energielabel A+
- Eigen oprit
- 5 slaapkamers
- Royale leefkeuken
- 20 zonnepanelen
- Hybride, verwarmingssysteem
- Airconditioning

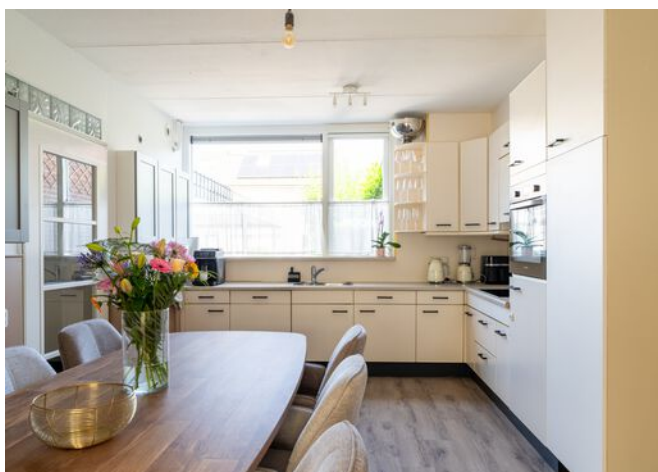
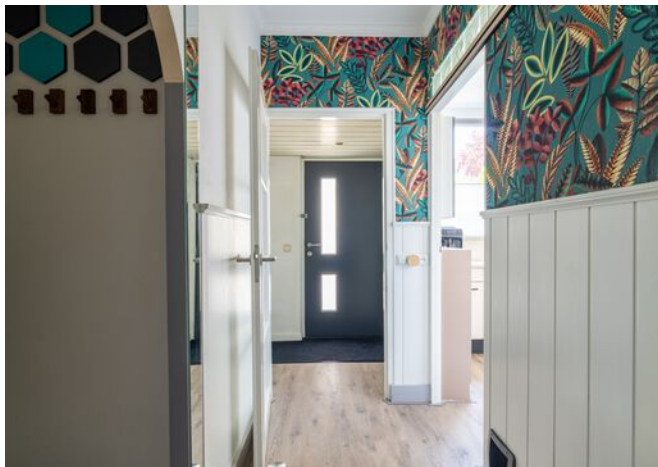


Keuken





Begane grond



Vanuit de woonkamer bereikt u de royale leefkeuken. Deze vormt het centrale punt van de woning en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel waar het hele gezin samen kan komen. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en is een ideale plek om uitgebreid te koken of gezellig na te tafelen.

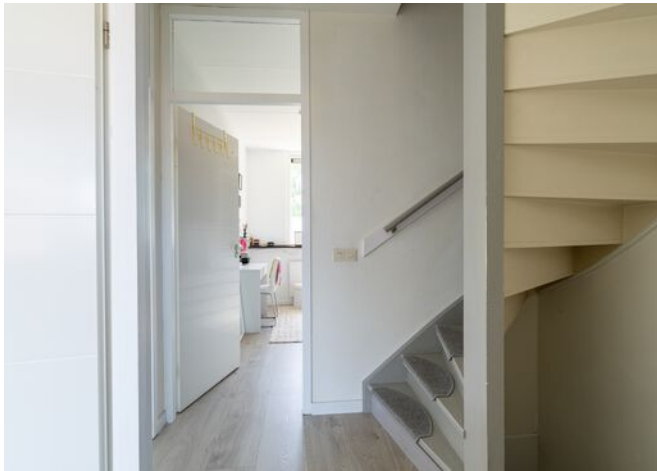


De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen en het uitzicht op de achtertuin geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht. De speelse indeling zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek.





1e verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de complete badkamer. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad en een wastafelmeubel. Dankzij de praktische indeling biedt deze ruimte volop comfort voor het hele gezin.





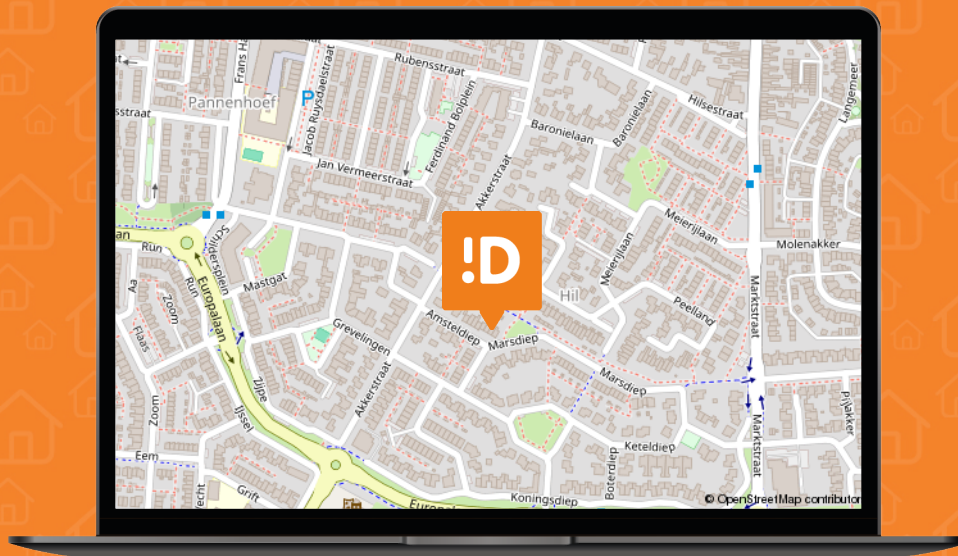
De tweede verdieping beschikt over nog eens twee volwaardige slaapkamers, waardoor de woning in totaal vijf slaapkamers telt. Hierdoor is deze verdieping ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Tevens bevinden zich hier de technische installaties, waaronder de hybride verwarmingsinstallatie.





Kempenland 14

Kaatsheuvel



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning is gelegen aan een rustige en groene straat in een geliefde woonwijk van Kaatsheuvel. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, basisscholen, sportaccommodaties en supermarkten. Het gezellige centrum van Kaatsheuvel ligt op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook de ligging ten opzichte van de uitvalswegen is uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u de wegen richting Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch. Daarnaast liggen de Loonse en Drunense Duinen en De Efteling vrijwel om de hoek, waardoor natuur en recreatie altijd binnen handbereik zijn.

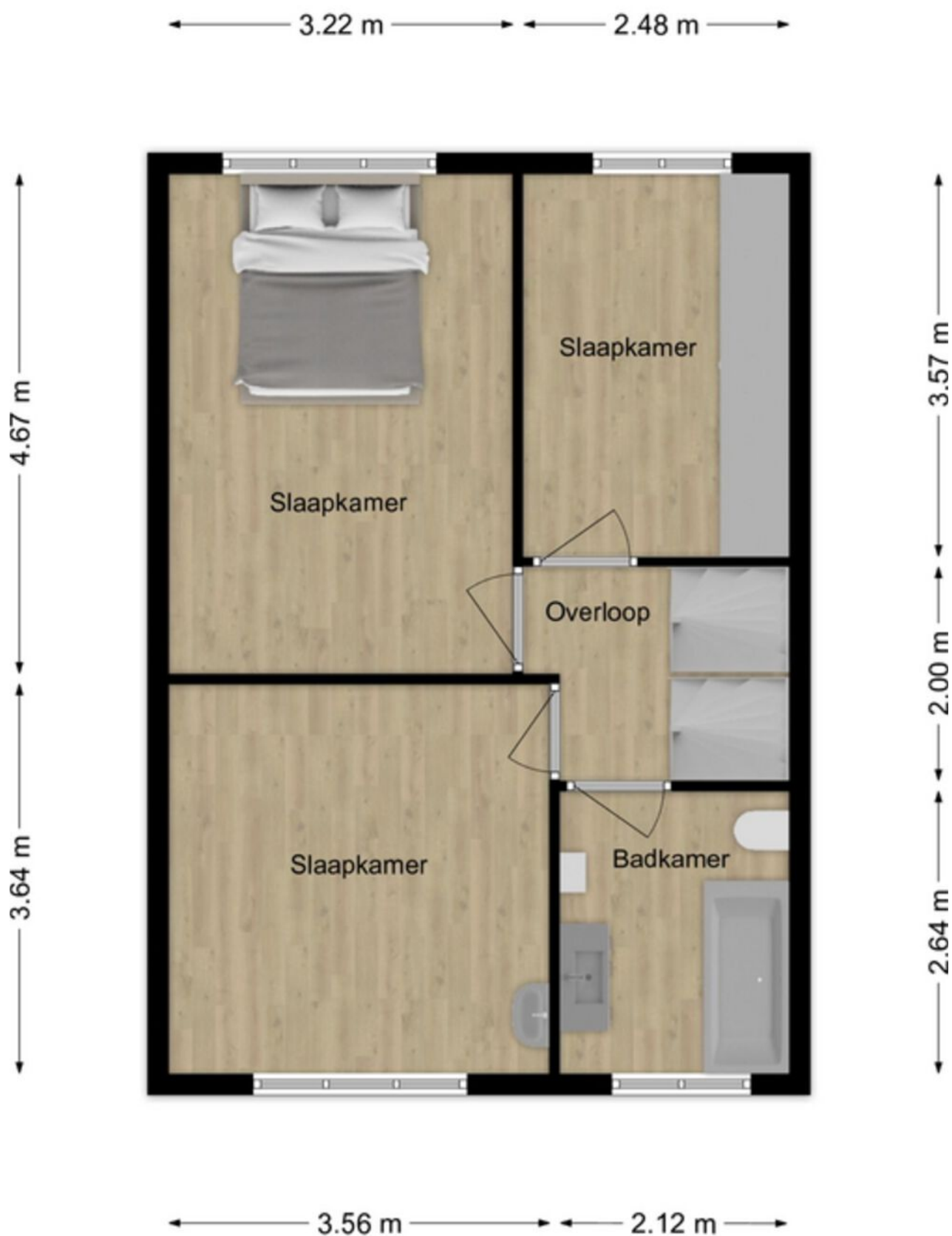


Plattegrond:



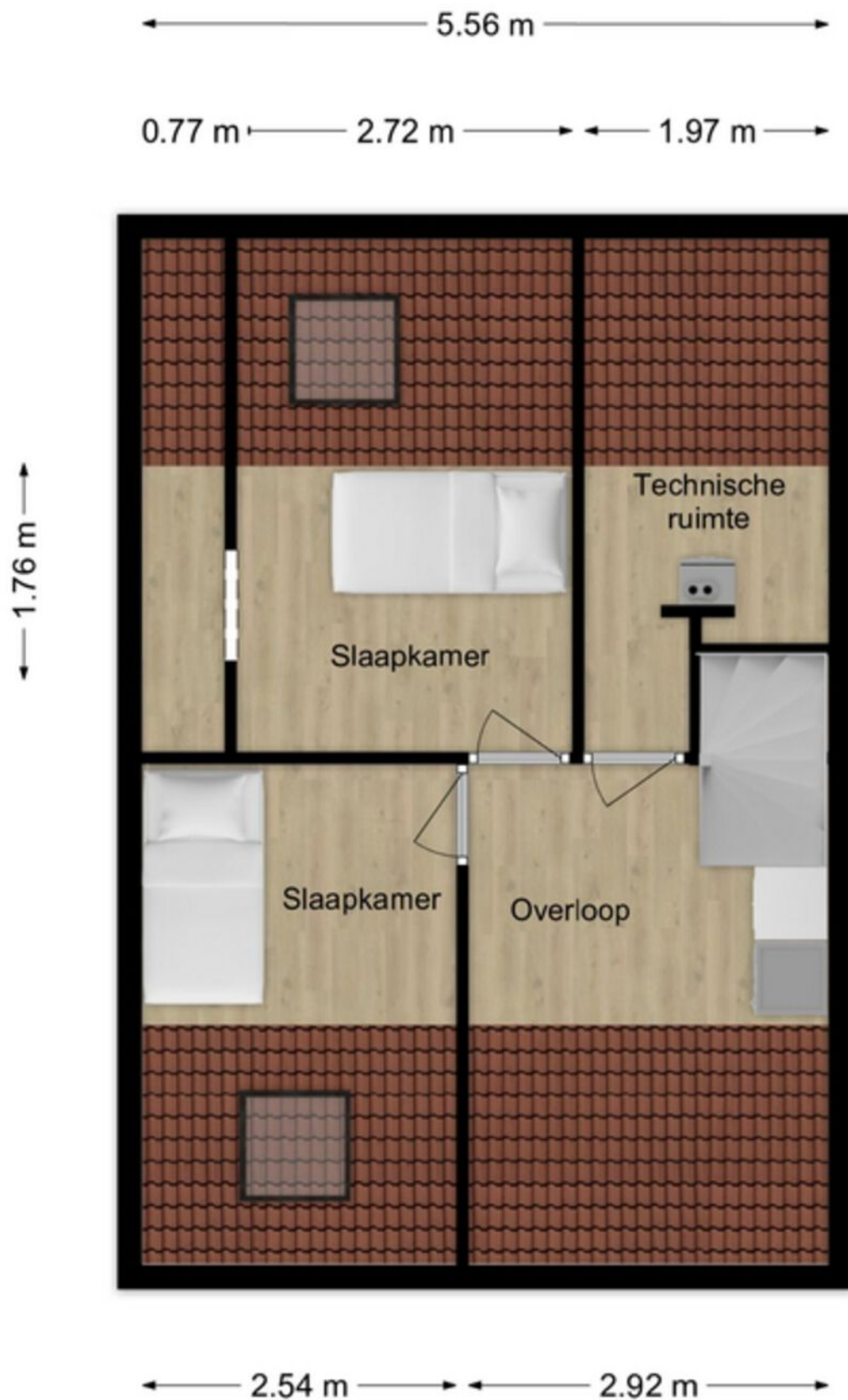


Plattegrond:





Plattegrond:





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 2060	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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.



Lijst van zaken



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLDFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' voor en achter	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s) bovenverdieping	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: voor en achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen Vul in: voor en achter	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) alle etages	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) slaapkamer boven	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) slaapkamer boven	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) zolder	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object:



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) overal	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Wasdroger	☐	☐	☒	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☒
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object:

2 van 4



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Aanvullende
opmerkingen:



Bijzonderheden

- De woning is traditioneel gebouwd met een fundering op staal, gemetselde gevels en een betonnen begane grondvloer. De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton. Het geheel is voorzien van een zadeldak met dakpannen en houten kozijnen. De woning is gebouwd in 1977 en beschikt over energielabel A+. Dankzij de aanwezige muurisolatie, 20 zonnepanelen, het hybride verwarmingssysteem (warmtepomp en HR-combiketel) en de airconditioning is sprake van een energiezuinige woning met een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht. Voor onjuistheden of onvolkomenheden 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!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Kempenland 14
Kaatsheuvel**

€ 450.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

Hoe werkt het

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd.

Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.



**Eerlijk
Bieden**

Keurmerk Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Ruimte voor notities



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



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