



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Raam 4
Kaatsheuvel

€ 595.000,- 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**?

Aan de rand van het dorp met ruimte, rust en veel wooncomfort!



€ 595.000,- K.K.

Raam 4, Kaatsheuvel



4 kamers



3 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1990



271m² perceel



170m² woonruimte

Voordelen

- Volledig geïsoleerd
- Aan de rand van het dorp
- Royale serre / tuinkamer
- Energiezuinig met 8 zonnepanelen
- Tuin op het zuidwesten



Overdekte entree, hal met toiletruimte, meterkast, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime en lichte woonkamer verdeeld in een eet (voorzijde)- en zitgedeelte (achterzijde-midden). Aan de achterzijde bevindt zich de fijne tuinkamer/ serre, een bijzondere toevoeging aan de woning door de hoeveelheid licht en het directe contact met de tuin. Voorzien van zonnewering en middels een schuifpui toegang naar de tuin.



en koken



De half open keuken ligt naast de woonkamer en is uitgevoerd met een luxe keukenopstelling van Gaggenau, voorzien van diverse inbouwapparatuur, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, stoomoven, (grill)oven en ingebouwd koffiezetapparaat. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken (mogelijkheid voor werken/ praktijk aan huis) met de was-aansluitingen, vaste kast met CV-ketel (type Intergas, bouwjaar 2020), dubbele koel-/vriescombinaties en extra loopdeur naar de oprit.





Tuinkamer

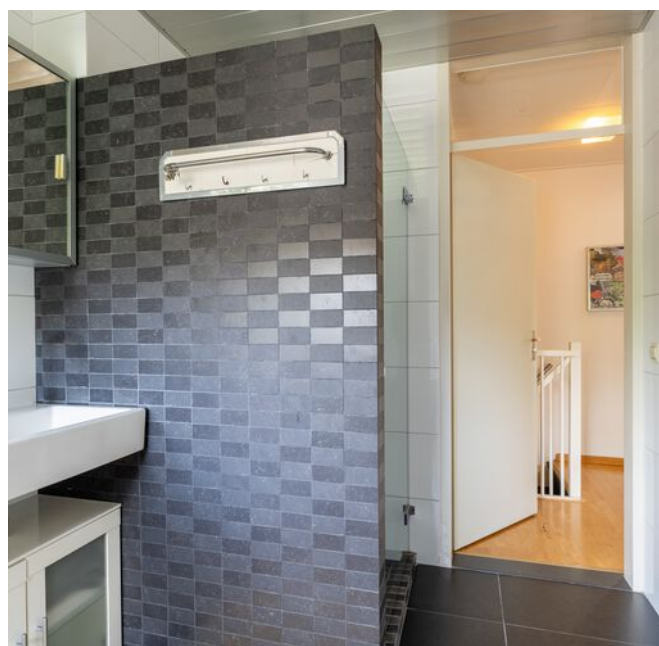




Slapen



Overloop met veel lichtinval, separaat toilet, badkamer ingedeeld met een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, ligbad en designradiator, twee ruime slaapkamers waarvan 1 met vaste kastuimte en de mogelijkheid voor een derde slaapkamer.





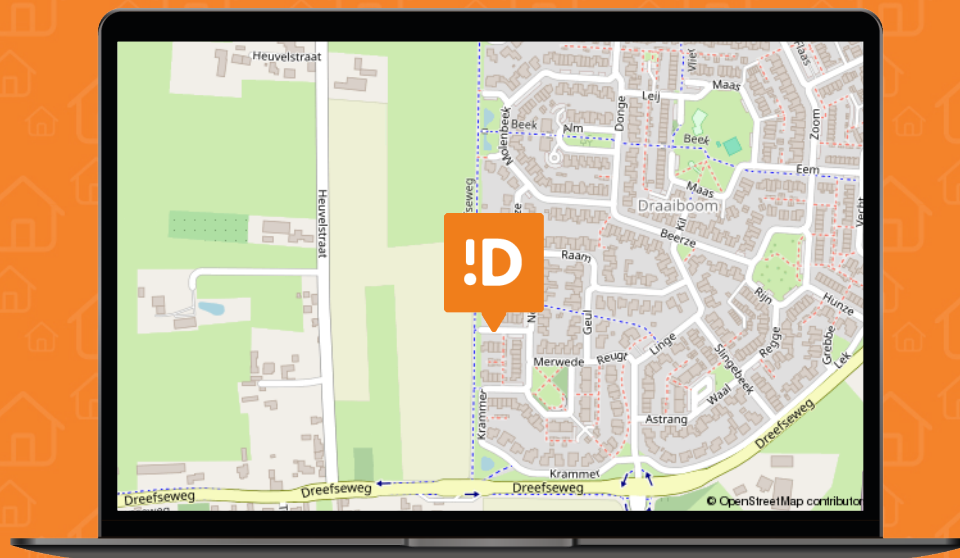
2e verdieping met dakkapel



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Voorzolder en ruime open slaapkamer met dakkapel, praktische bergruimte en prachtig weids uitzicht!



Raam 4 Kaatsheuvel



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke woonwijk De Draaiboom. In de directe omgeving zijn basisscholen, winkels, sportverenigingen en diverse speelvoorzieningen aanwezig. Voor ontspanning en natuur liggen De Loonse en Drunense Duinen en De Efteling op korte afstand. Door de centrale ligging in Midden-Brabant zijn plaatsen als Tilburg, Waalwijk, Breda en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de N261, A59 en A27 liggen dichtbij.

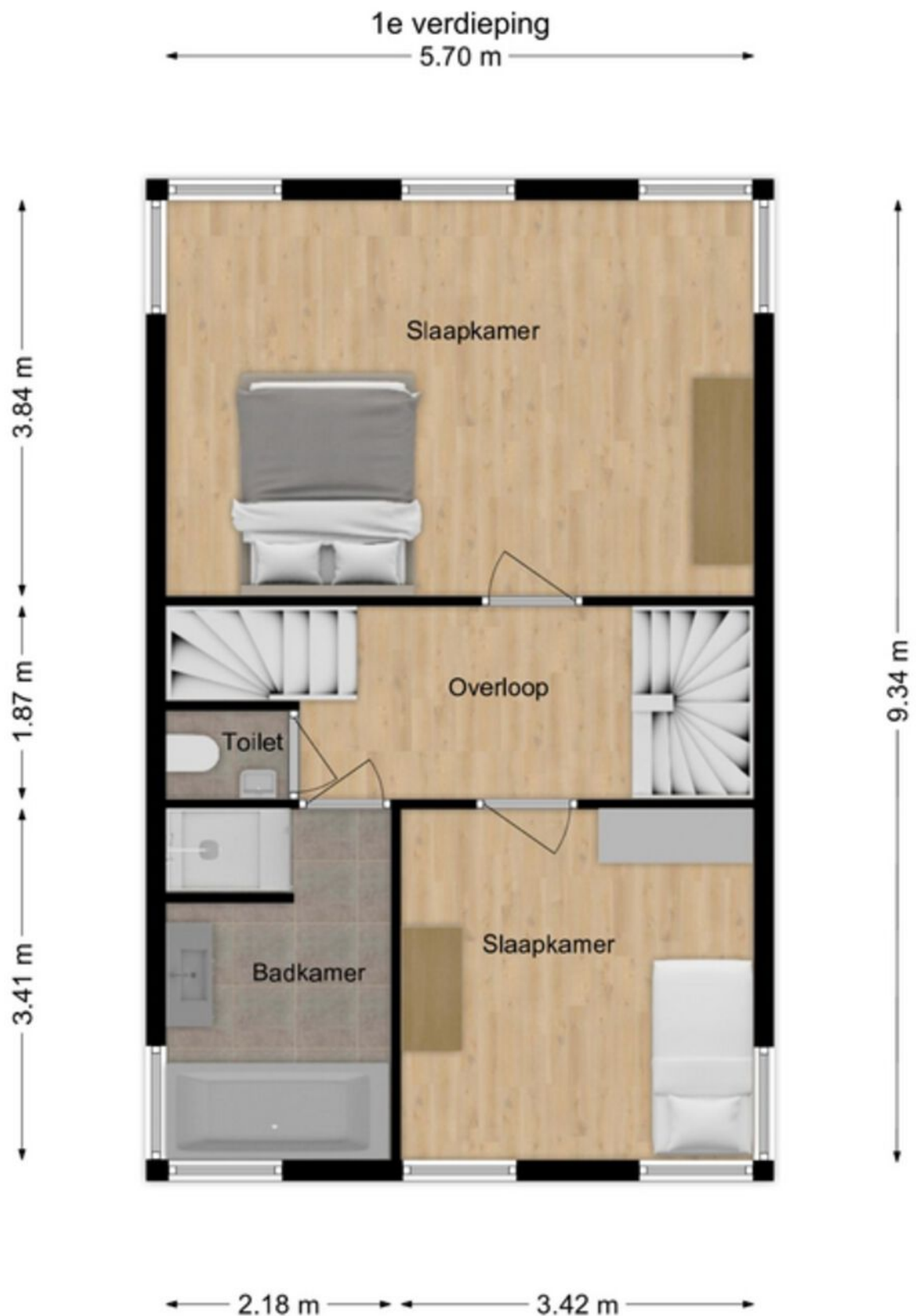


Plattegrond:



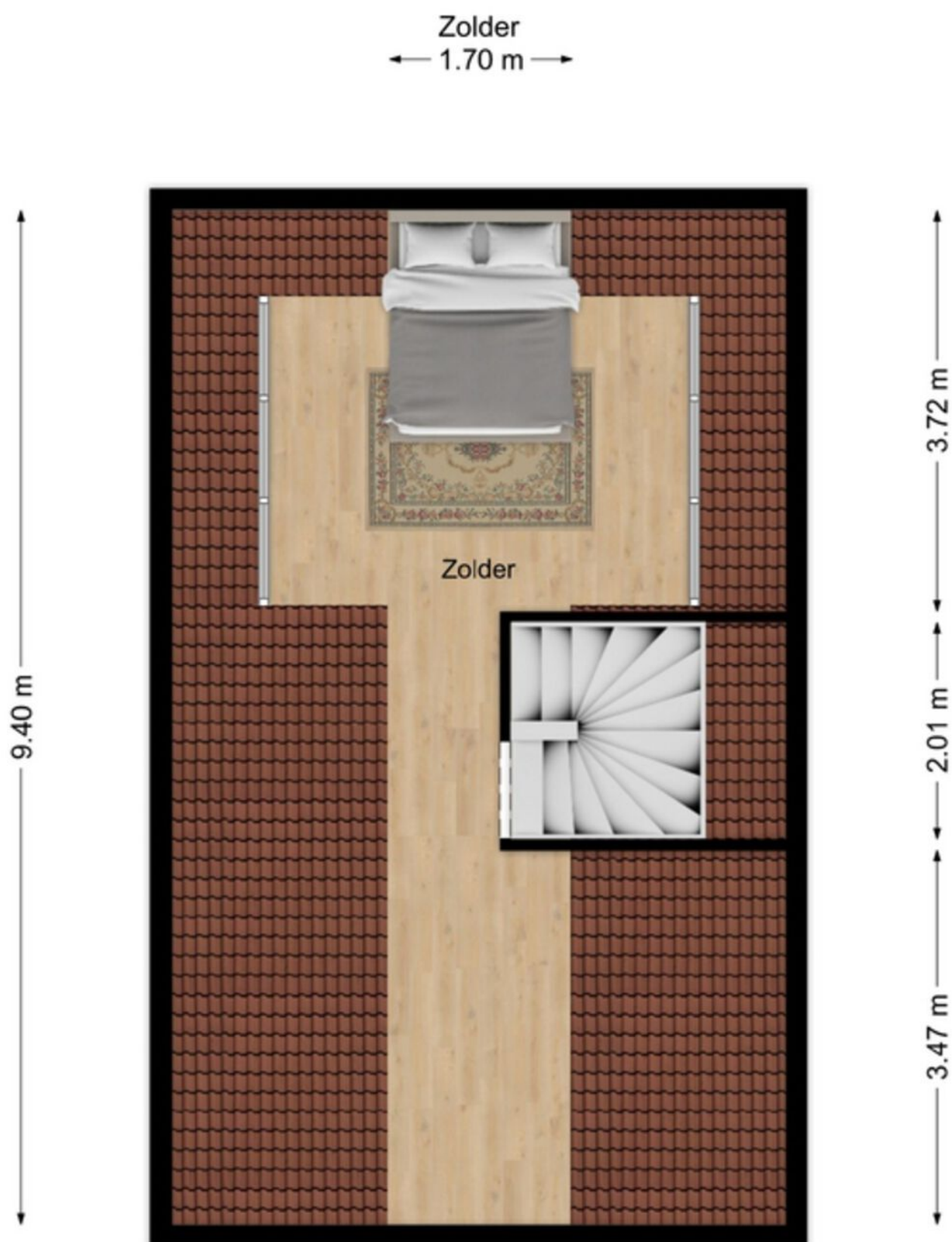


Plattegrond:





Plattegrond:





Kadastrale kaart

Uw referentie: 789



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 H

Perceel 4410

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1990. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing deels voorzien van kunststof kozijnen. Het energielabel betreft klasse B. Schilderwerk buitenzijde eerste verdieping is van 2024.
- 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!



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