



Vraagprijs € 795.000 K.K.

Knotwilg 2

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

Luxe en zeer ruime energiezuinige 2 kapper met gezellige veranda en garage.

Woonoppervlakte	174m²
Perceeloppervlakte	345m²
Inhoud	625m³
Bouwjaar	2021
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	A++
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, tripleglazing
Soort verwarming	warmtepomp

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Nieuw: luxe en zeer ruime energiezuinige 2 kapper met gezellige veranda en garage. Levensloopbestendig en onderhoudsvrij en gelegen op een gewilde locatie in de jonge en populaire woonwijk 'De Westwaard' in het Brabantse Kaatsheuvel. Deze instapklare en onderhoudsvriendelijke topwoning biedt optimaal wooncomfort voor iedereen met een tal van pluspunten.

Wonen en koken:

Ontvangsthal met 3 fase meterkast, provisiekast en toilet met fontein. Ruime en gezellige L- vormige woonkamer gelegen in het hart van de woning met aan de voorzijde de woonkeuken met moderne keuken opstelling v.v. een rechte inbouwkastenopstelling en spoel- en kookeiland voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat (integrale afzuigkap/Bora), quooker, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer (Amerikaanse koelkast met extra gefilterde watertap en ijsblokfunctie, geïntegreerd tablet met vele functies zoals; Spotify, deurbel camera, gekoppelde agenda met telefoon, social media, nieuws, weersvoorspelling en nog veel meer...). Middels de woonkamer ook toegang tot de speelkamer (slaapkamer is mogelijk) en aan de achterzijde toegang naar de luxe veranda (3.70 x 9.10 meter) en achter tuin middels openslaande tuindeuren.

Slapen en baden:

Overloop met trapopgang naar 2e verdieping, 3 slaapkamers en super de luxe badkamer ingedeeld met ligbad, royale inloofdouche (v.v. stortdouche en handdouche), dubbele wastafel in meubel en 2e toilet.

Zolder en hobby:

Overloop met toegang naar de technische ruimte met was-aansluitingen en warmtepompinstallatie en extra slaapkamer.

Tuin en buiten:

De voortuin is aangelegd met sierbestrating en vaste beplanting. Ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's. De omsloten achtertuin met achterom ligt op het zuidwesten en is leuk ingedeeld met terras, sierbestrating, kunst gazon, en de sfeervolle veranda met toegang tot de ruime garage voorzien van elektrische roldeuren aan voor- en achterzijde (7.40 x 3.43 meter). Tevens is hier en warm en koud water aanwezig en een extra bergzolder.

Omgeving en locatie:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurants te vinden. De bekende 'Loonse- en Drunense Duinen' en attractiepark 'De Efteling' bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

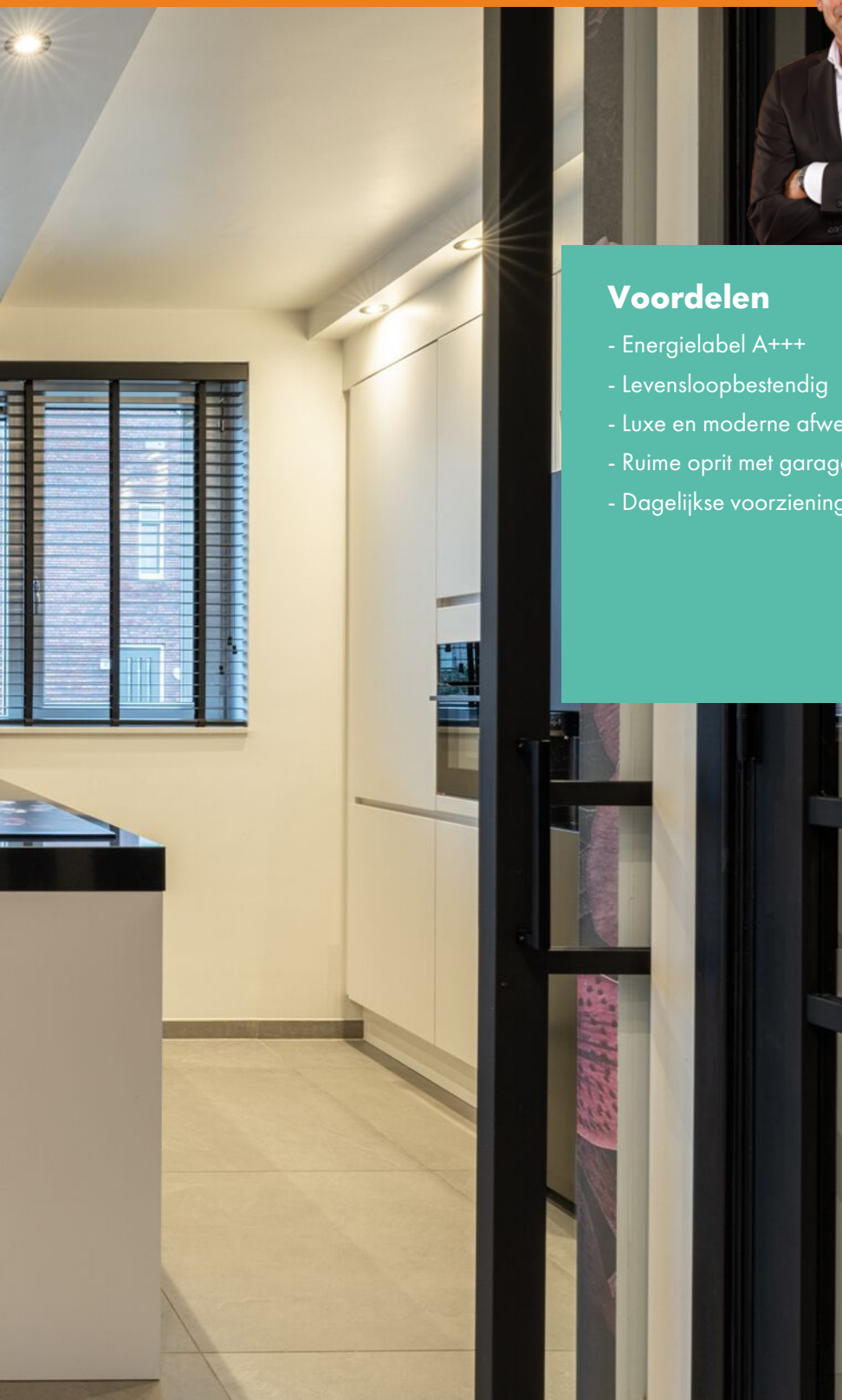
Buiten





Keuken

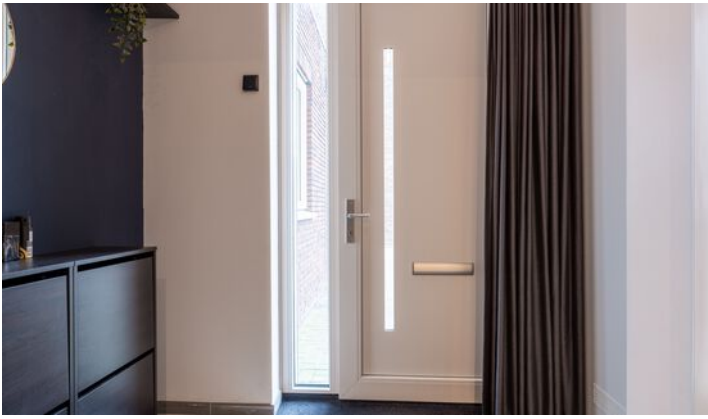




Voordelen

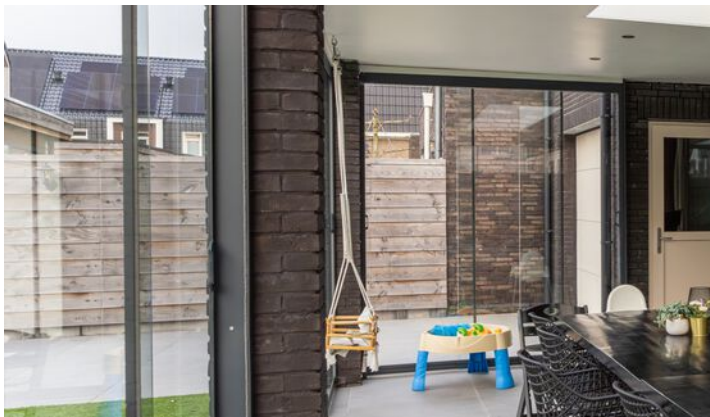
- Energielabel A+++
- Levensloopbestendig
- Luxe en moderne afwerking
- Ruime oprit met garage
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt





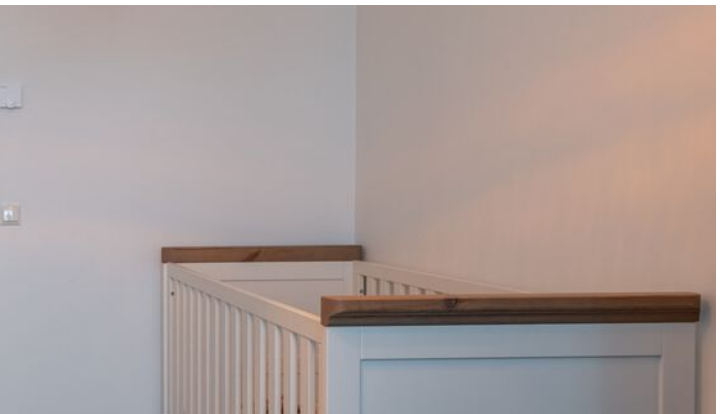
Begane grond

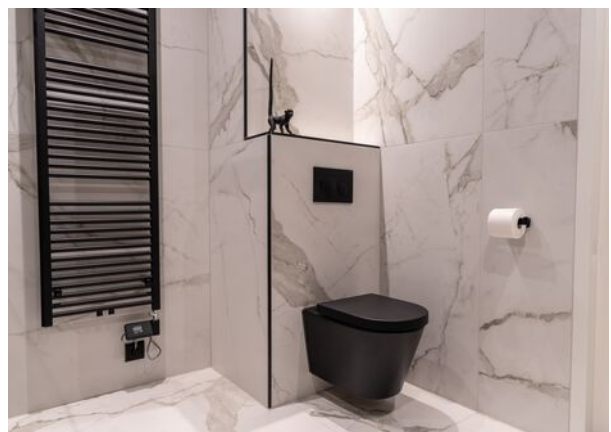
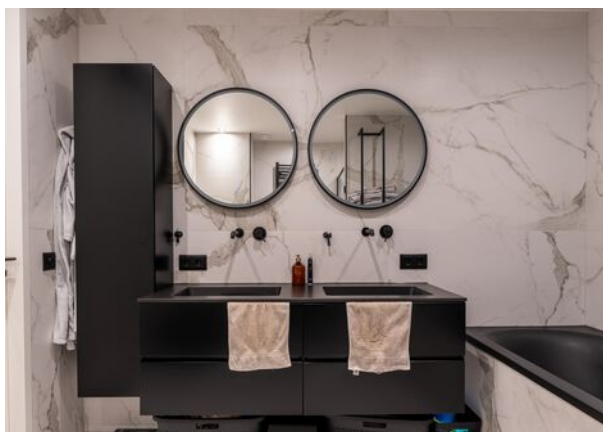






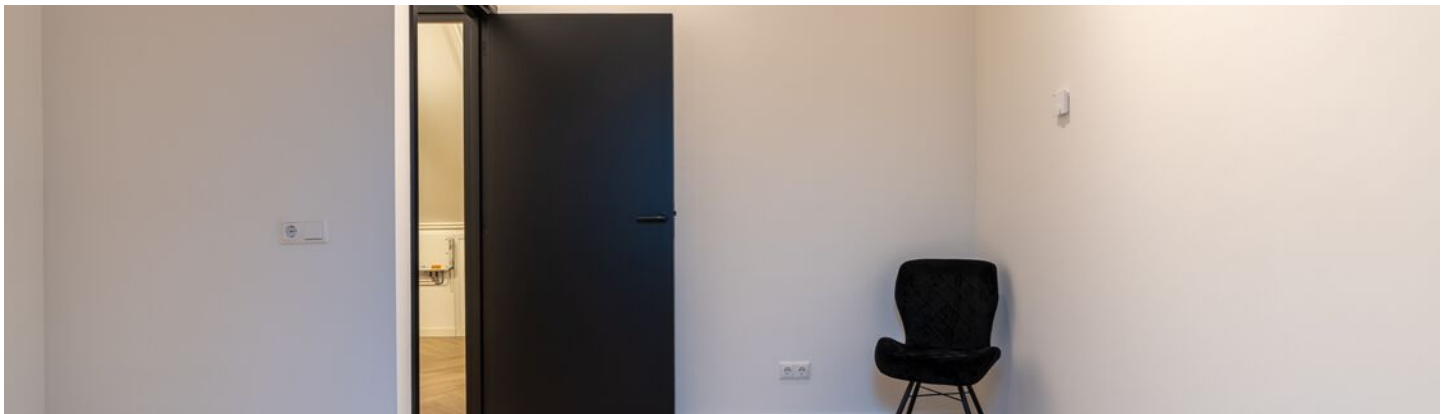
1e verdieping







2e verdieping



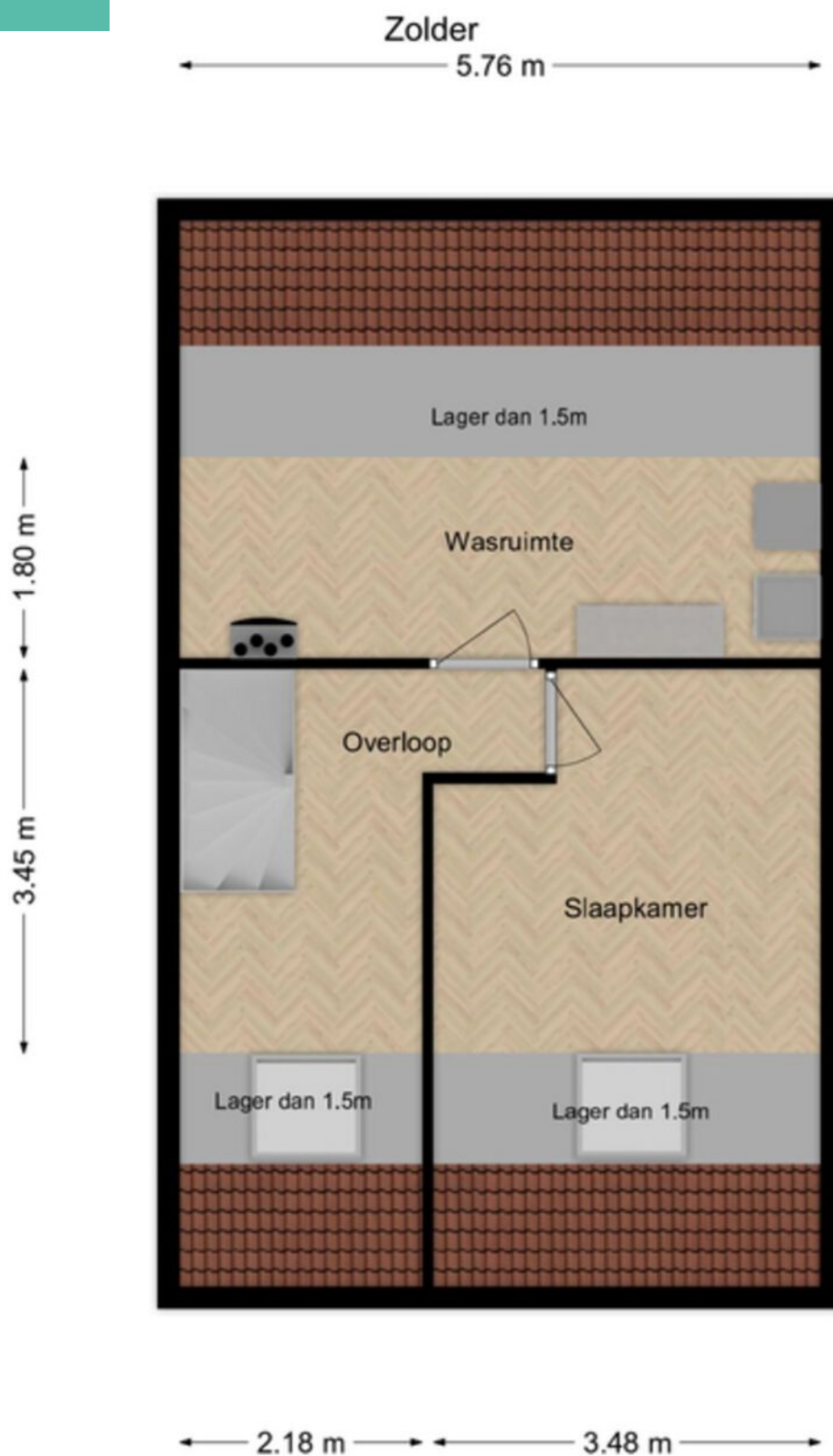
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

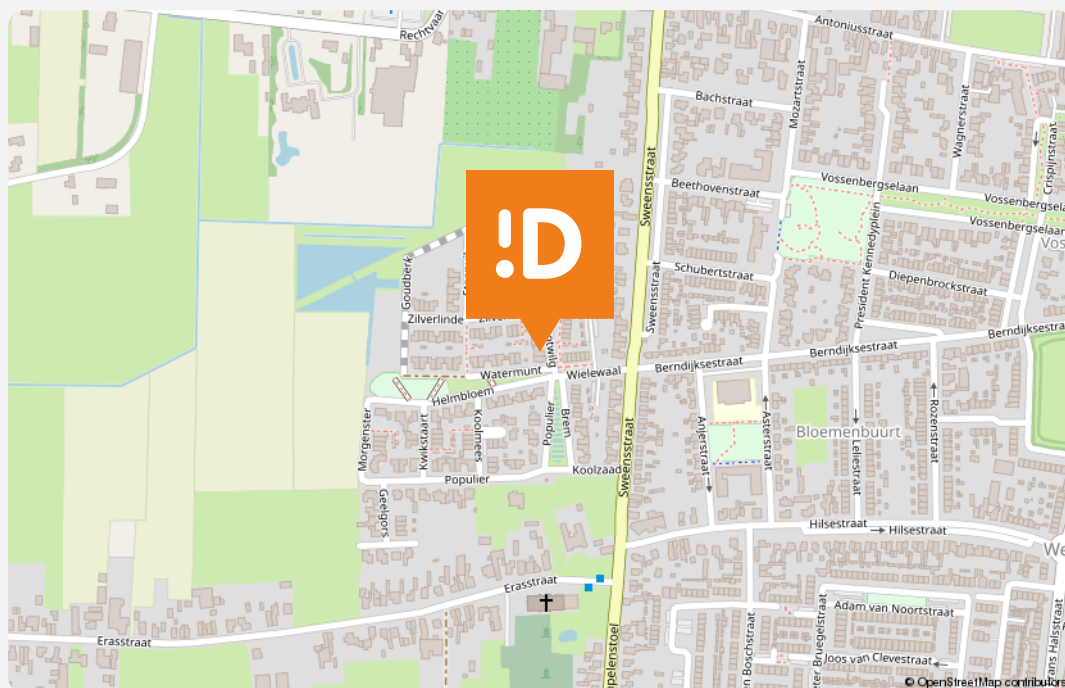
Sectie P

Perceel 1379

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

Op de kaart



Knotwilg 2

Kaatsheuvel

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook zijn er in de buurt een zwembad, tennisbaan en restaurants te vinden. De bekende 'Loonse- en Drunense Duinen' en attractiepark 'De Efteling' bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels bitumendakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. Er is kruipruimte aanwezig voor het aanleggen van water en afvoer. De woning beschikt over een dubbele meterkast met extra groepen. Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en horren. Bouwjaar 2021. De woning is geheel geïsoleerd en v.v. triple glas, 17 zonnepanelen en een warmtepomp.
- Het definitieve energielabel betreft klasse A+++.

- 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®.

Pluspunten

- Energiezuinig met 17 zonnepanelen, warmtepomp en airco v.v. energielabel A+++;
- 3 woonlagen v.v. vloerverwarming en triple glas, kunststof kozijnen met horren;
- Levensloopbestendige woning d.m.v. multifunctionele kamer beneden;
- Gehele woning voorzien van een luxe en moderne afwerking;
- Ruime oprit met garage v.v. dubbele roldeur (voor-en achter);
- Volledige 3e woonlaag met hobbyruimte en extra slaapkamer;
- Rustige straat met fijne wegkijk over de groenstroken;
- Aan de rand van het dorp met leuke wandel- en fietsmogelijkheden;
- Naar de 'Loonse en Drunense Duinen' en/of attractiepark 'De Efteling';
- Het basisonderwijs op loop- fietsafstand;
- Gezellig winkelcentrum Kaatsheuvel en diverse supermarkten;

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw			
Koelkast/vrieskast (alleen in de keuken binnen)	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
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)		X	
Boeken/legplanken			X
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Keuken garage			X
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoon toestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Heaters		X	

Notities

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  