



Vraagprijs € 575.000 K.K.

Regge 3

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

Moderne en ruime twee-onder-een-kapwoning met oprit en zonnige tuin.

Woonoppervlakte	162m²
Perceeloppervlakte	221m²
Inhoud	480m³
Bouwjaar	1992
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Aan de Regge 3 in Kaatsheuvel ligt deze moderne en instapklare twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit. De uitgebouwde en goed onderhouden woning beschikt over een grote, lichte woonkamer met erker en serre, en aansluitend de verrassende woonkeuken, de zonnige tuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een gezellige veranda.

Gelegen in de populaire woonwijk 'De Draaiboom' en op fietsafstand van het centrum met leuke winkels, scholen en dichtbij recreatiegebied 'De Loonse en Drunense Duinen' en attractiepark 'De Efteling', dat maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Wonen en koken (begane grond v.v. vloerverwarming):

Ontvangsthal met toilet en fontein, meterkast en provisiekast. Ruime woonkamer met aan de voorzijde een erker en sfeervolle schouw v.v. gaskachel, aa, de achterzijde de serre met openslaande tuindeuren naar het terras, de gezellige open woonkeuken met leuke en landelijke hoekopstelling heeft de volgende inbouwapparatuur: gasfornuis met oven, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koelkast, middels het achterliggende portaal met loopdeur naar de achtertuin is er ook toegang tot de inpandige berging/bijkeuken met was-aansluitingen en loopdeur naar de achtertuin en extra loopdeur naar de voorzijde (oprit).

Slapen en baden:

Overloop met vaste trapopgang naar de zolderetage, 2 ruime slaapkamers met eenvoudige mogelijkheid tot 3 en nette en complete badkamer ingedeeld met ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Zolder en hobby:

Ruime zolderetage bereikbaar via een vaste trap. Op de voorzolder bevindt zich de CV-opstelling (type ATAG HR, bouwjaar 2017) en wasmachineaansluiting. De extra slaapkamer met dakkapel en groot Velux dakraam is ook prima bruikbaar als hobbykamer. Boven de slaapkamer bevindt zich een extra bergzoldertje.

Tuin en buiten:

De voortuin is praktisch ingedeeld met bestrating en grindborder met vaste beplanting en eigen oprit en carport. De omsloten achtertuin met is gelegen op het oosten en is onderhoudsvriendelijk ingedeeld met sierbestrating, extra terras, gazon en vaste beplanting. In de gezellige en afsluitbare veranda is het bij ieder weertype goed toeven. In de straat is er voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.



Buiten





Tuin



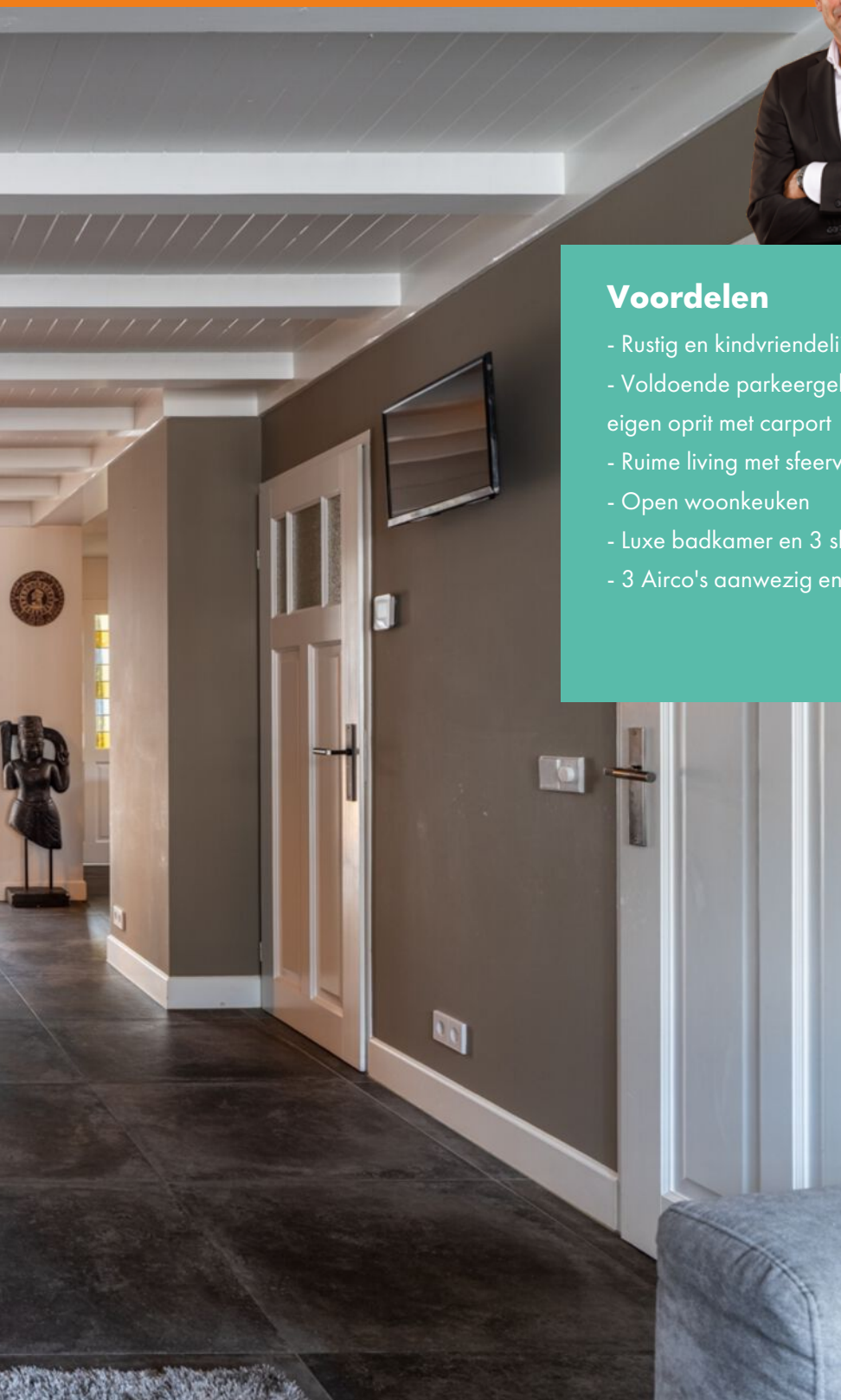
Woonkamer





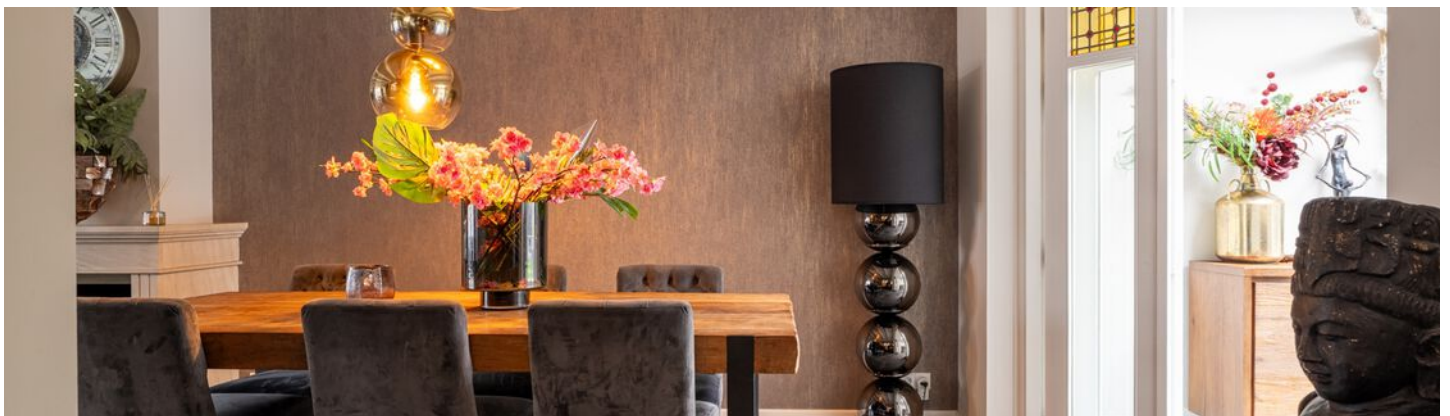
Voordelen

- Rustig en kindvriendelijke woonwijk
- Voldoende parkeergelegenheid en eigen oprit met carport
- Ruime living met sfeervolle haard
- Open woonkeuken
- Luxe badkamer en 3 slaapkamers
- 3 Airco's aanwezig en energielabel B



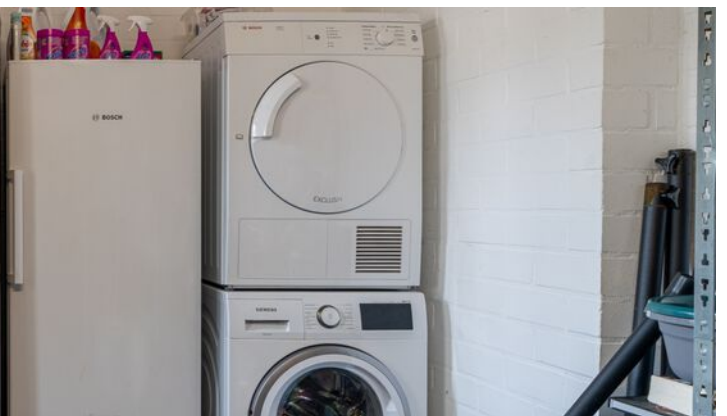
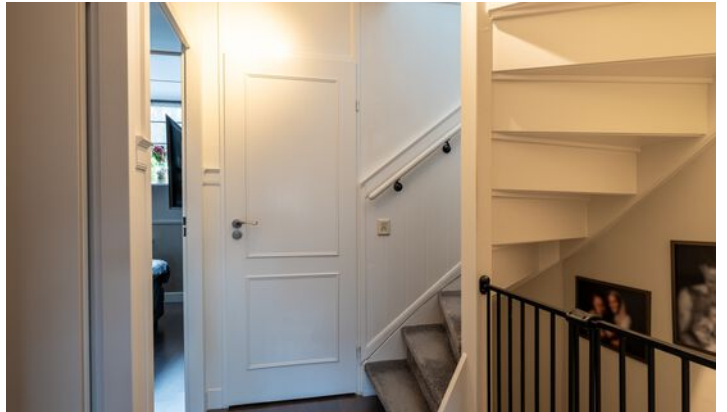


Begane grond



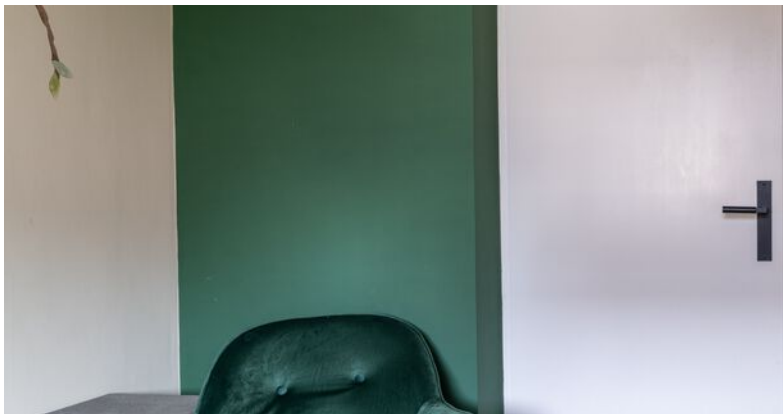


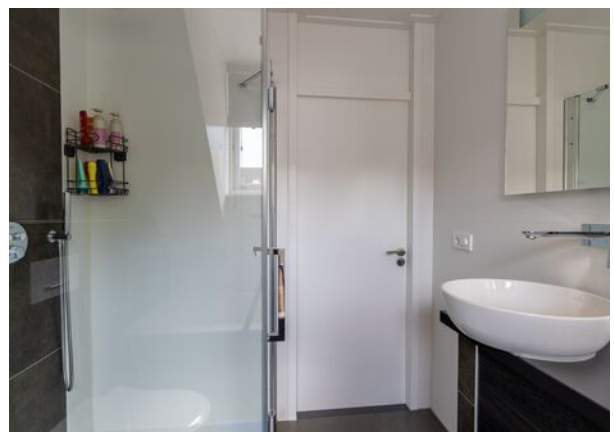
Prachtige plaatjes..



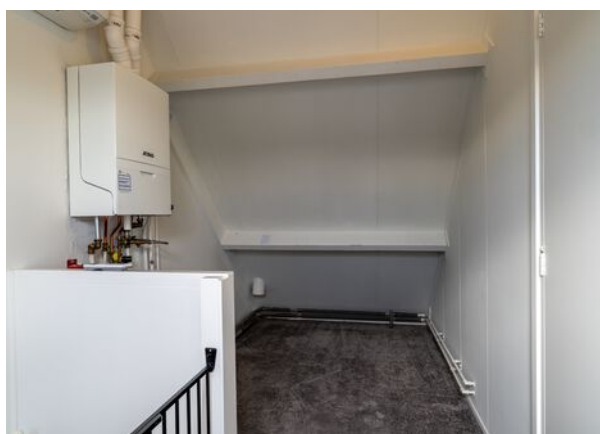


1e verdieping





Zolder



Plattegrond



Plattegrond



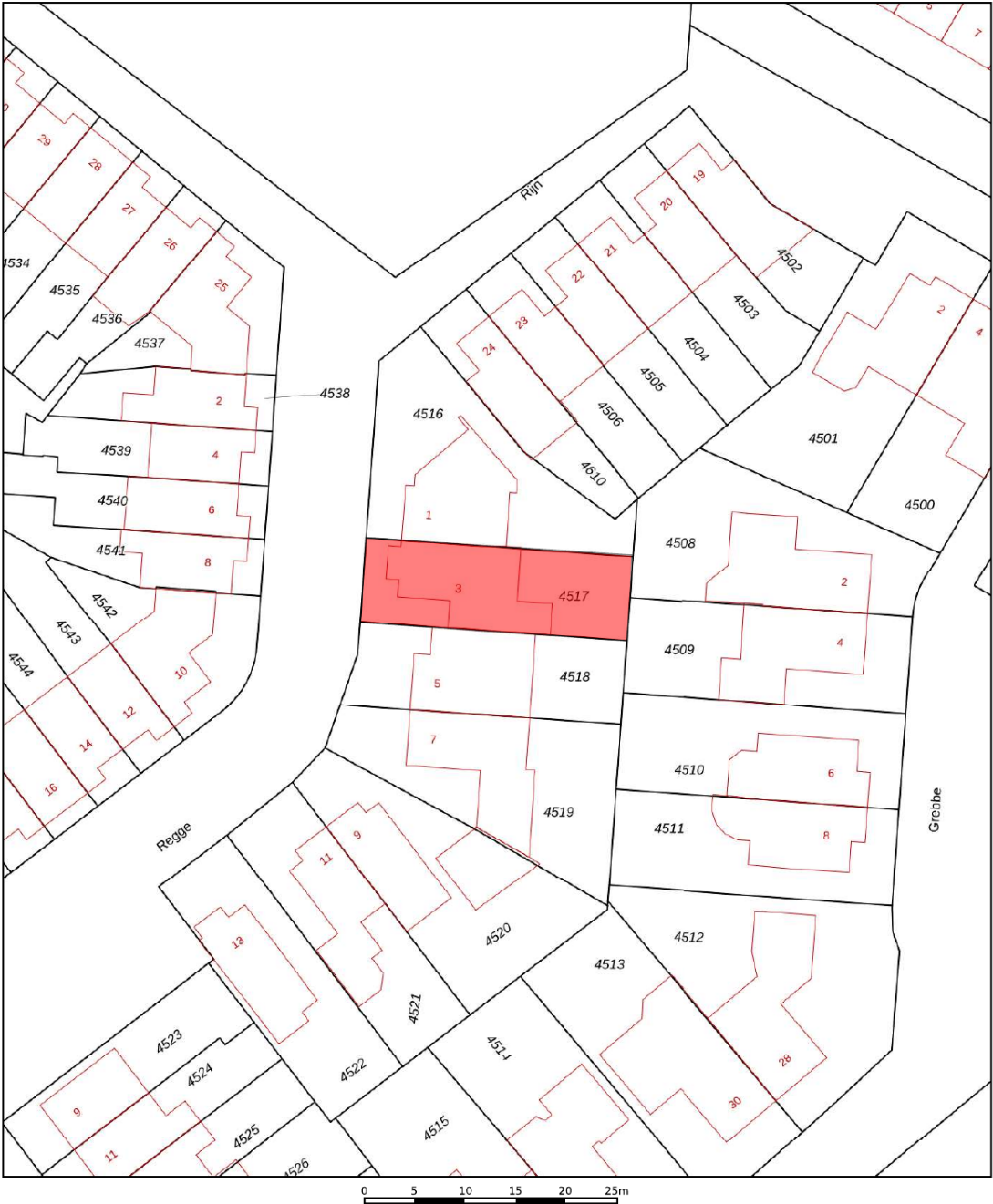
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



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 4517

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Op de kaart



Regge 3

Kaatsheuvel

Over de buurt

De leuke en populaire woonwijk 'De Draaiboom' is rustig gelegen op fietsafstand van het winkelcentrum, scholen en voorzieningen. Ook uitvalswegen richting Tilburg, Waalwijk en Den Bosch zijn snel bereikbaar. Binnen enkele minuten fiets je naar attractiepark 'De Efteling' of natuurgebied 'De Loonse en Drunense Duinen'.

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. De woning is volledig geïsoleerd, v.v. dubbele beglazing, 3 airco's en vloerverwarming op de begane grond, het energielabel betreft klasse B. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1992.
- De woning is beschikbaar vanaf medio maart 2026. 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 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®.

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat (1e verdieping / zolder)	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	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) (Ikea slaapkamer)			X
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur/garage		X	
Vast bureau			
Spiegelwanden		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

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