



Vraagprijs € 545.000 K.K.

President Kennedyplein 12

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

Leuke en sfeervolle vrijstaand – geschakelde woning met garage!

Woonoppervlakte	135m²
Perceeloppervlakte	331m²
Inhoud	530m³
Bouwjaar	1979
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, hrglass
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Leuke en sfeervolle vrijstaand – geschakelde woning met garage! Gelegen in de rustige woonwijk 'Vosbergen-West' op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Deze instapklare woning geeft direct het 'thuis' gevoel en is met smaak afgewerkt, heeft een prima inhoud van ca. 530 m³ en een perceelgrootte van 331 m². De omsloten en kindvriendelijke achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen oprit en in de omgeving.

Wonen en koken:

Hal met meterkast, toilet en garderobe. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkeuken met hoekopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en close-in boiler. Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich de trapopgang naar boven en een ruime provisieruimte, aan de achterzijde bevindt zich de ruime en tuingerichte woonkamer met gezellige palletkachel en tuindeuren naar het terras en de achtertuin.

Slapen en baden:

Overloop met 2e toilet (separaat), 3 slaapkamers en nette en moderne badkamer ingedeeld met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en designradiator.

Garage en hobby:

Ruime aanpandige garage met kanteldeur aan de voorzijde en loopdeur aan de achterzijde. Hier bevindt zich de CV-opstelling (Vaillant HR, bouwjaar 2017) en aansluiting voor de wasmachine en droger. Prima geschikt voor eventuele hobby's e.d.

Tuin en buiten:

De voortuin is praktisch ingedeeld met bestrating, gazon en vaste beplanting. De ruime oprit voor de garage biedt parkeermogelijkheid voor 2 auto's. De omsloten achtertuin gelegen op het zuiden en ingedeeld met sierbestrating, gazon en vaste beplanting. In de straat is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Locatie en omgeving:

De woonwijk 'Vosbergen-West' is rustig gelegen op fietsafstand van het winkelcentrum, scholen en voorzieningen. Ook is er een leuk trapveldje met speeltoestellen in de straat. 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'.

Buiten





Woonkamer

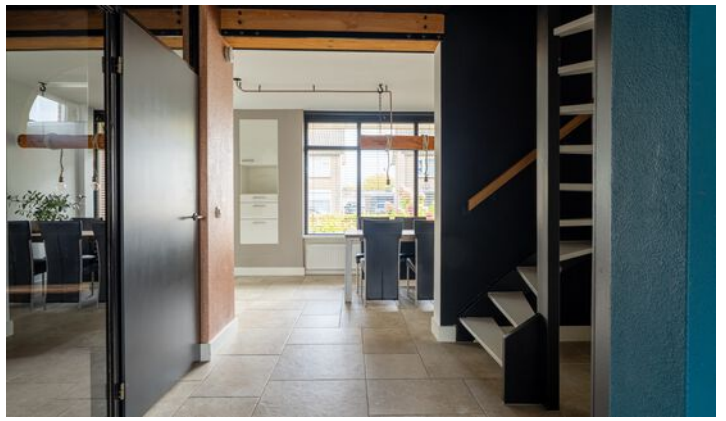




Voordelen

- Voldoende parkeergelegenheid op de oprit en eigen carport
- Ruime en gezellige tuingerichte living met halfopen woonkeuken
- Luxe badkamer en 3 slaapkamers
- Airco aanwezig
- Aanpandige hobby garage

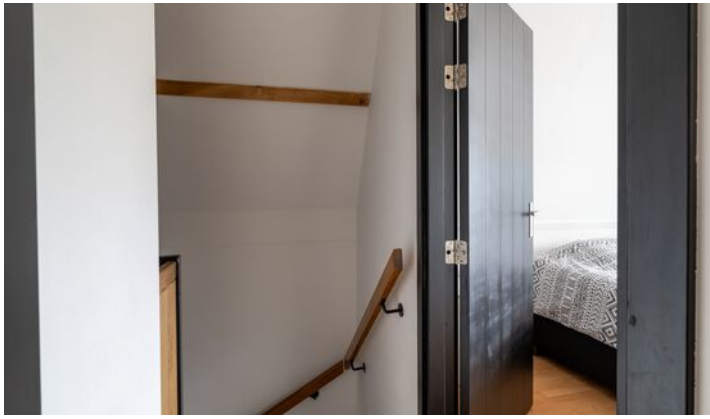




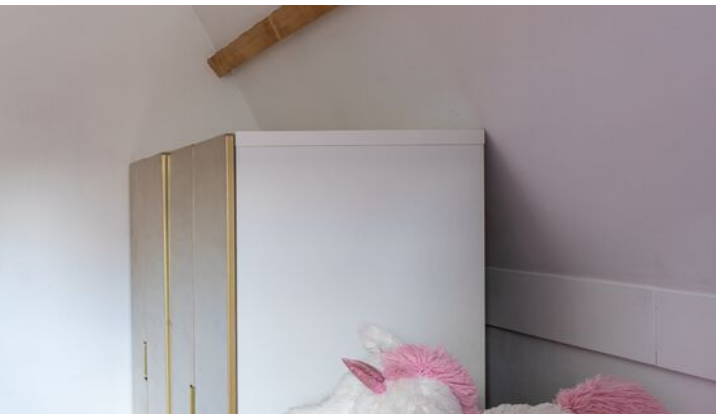
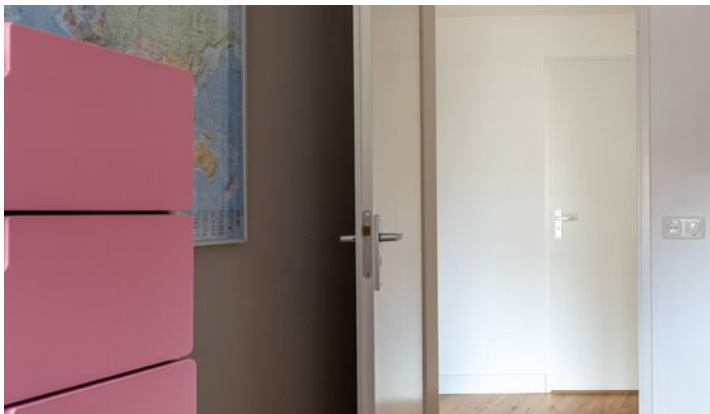
Begane grond







1e verdieping

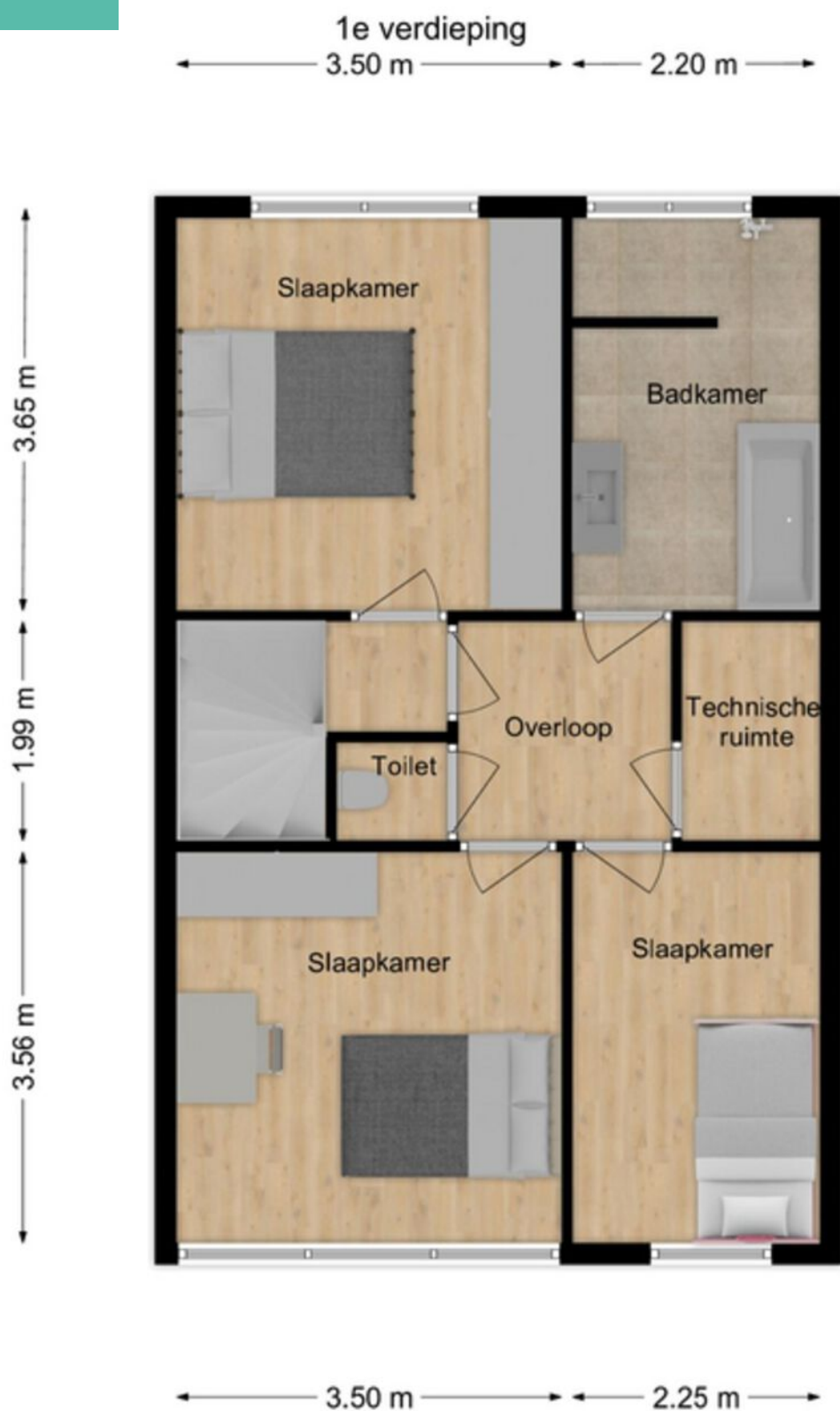




Plattegrond



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie L

Perceel 3394

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

Energielabel

Het energielabel van je woning

C

De woning aan de **President Kennedyplein 12, 5171 BW in Kaatsheuvel** heeft een **energielabel C**.

Dit label is geldig tot **2026-02-15**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en bitumendakbedekking (samengesteld). De woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing en grotendeels kunststof kozijnen. Ook beschikt de woning over een airco. Het energielabel betreft label C en wordt bij de verkoop overhandigd.
- Gezien het bouwjaar (1979) zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering is mogelijk vanaf 9 februari 2026 en 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	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Rolgordijnen	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat (1e verdieping)	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels (pallet)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel			
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting (lamp eettafel)	X		
Overige opbouwverlichting		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage (stellingen)	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			



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

