

Een nieuw (t)huis



Kaatsheuvel
Hogevaert 20



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

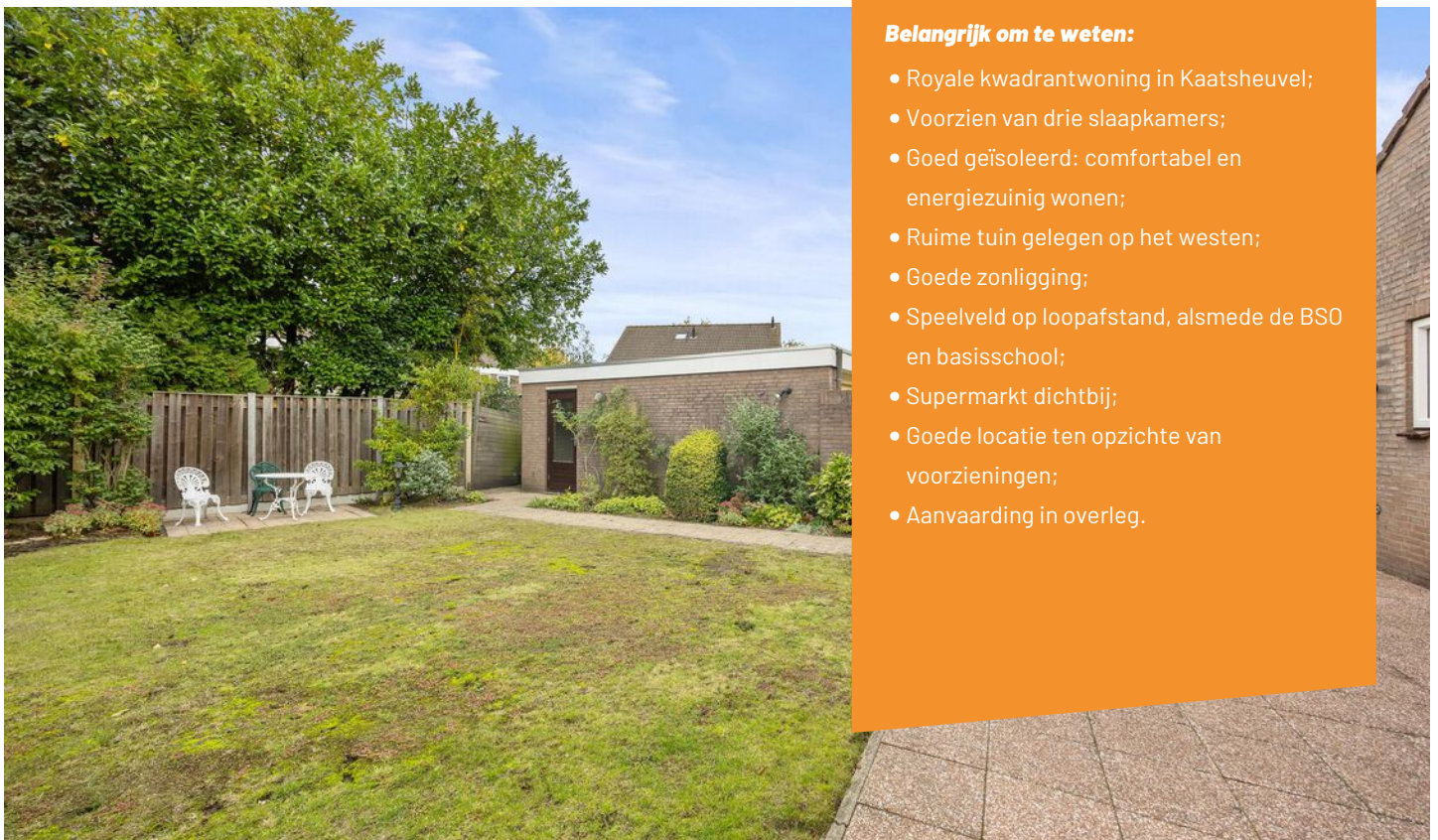
Kaatsheuvel

Hogevaert 20

Ben jij op zoek naar een huis met karakter, potentie én een ideale ligging? Dan is deze geschakelde woning in Kaatsheuvel echt iets voor jou! Met drie slaapkamers en een praktische indeling is dit een fijne basis voor starters, doorstromers of een jong gezin dat net wat meer ruimte zoekt. Hier woon je comfortabel, sfeervol en zorgeloos. De royale kwadrant-opzet geeft extra privacy en een speelse plattegrond, daardoor ontstaan er gezellige hoekjes voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, loungehoek of speelkamer.

In de tuin kun jij heerlijk ontspannen tussen het groen. Dankzij de ligging op het westen pak je de middag- en avondzon mee en richt je moeiteloos meerdere zithoeken in, van een knusse lounge tot een lange tafel voor zwoele zomeravonden. Met ruimte voor speelpret, kruidentuin of compacte buitenkeuken.

Ook de ligging is perfect, met de dagelijkse voorzieningen zoals bijvoorbeeld een supermarkt dichtbij. Er komt dit jaar nog een natuurspeelveldje in de buurt, ideaal voor de kinderen. Wil je er een dagje op uit? Dan kun je zelfs te voet naar de Efteling. Pak je de auto? Dan zijn Tilburg en Waalwijk snel bereikbaar.



Belangrijk om te weten:

- Royale kwadrantwoning in Kaatsheuvel;
- Voorzien van drie slaapkamers;
- Goed geïsoleerd: comfortabel en energiezuinig wonen;
- Ruime tuin gelegen op het westen;
- Goede zonligging;
- Speelveld op loopafstand, alsmede de BSO en basisschool;
- Supermarkt dichtbij;
- Goede locatie ten opzichte van voorzieningen;
- Aanvaarding in overleg.

Bouwjaar



1985

Inhoud



466 m³

Woonoppervlakte



120 m²

Aantal slaapkamers



3

Perceel



264 m²

Energie label



C





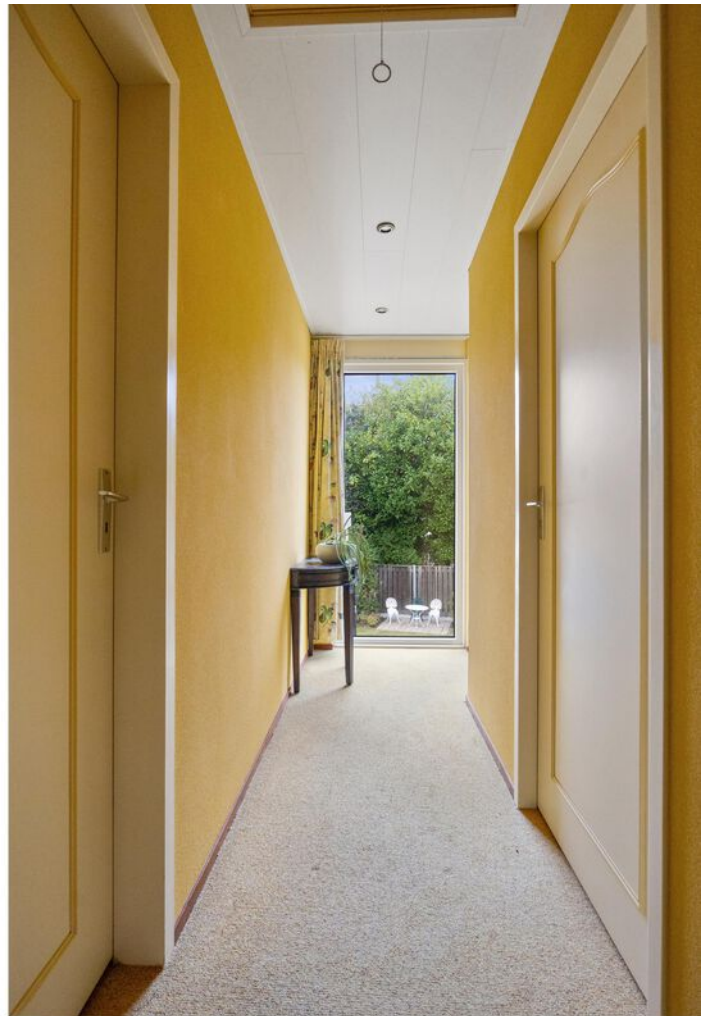
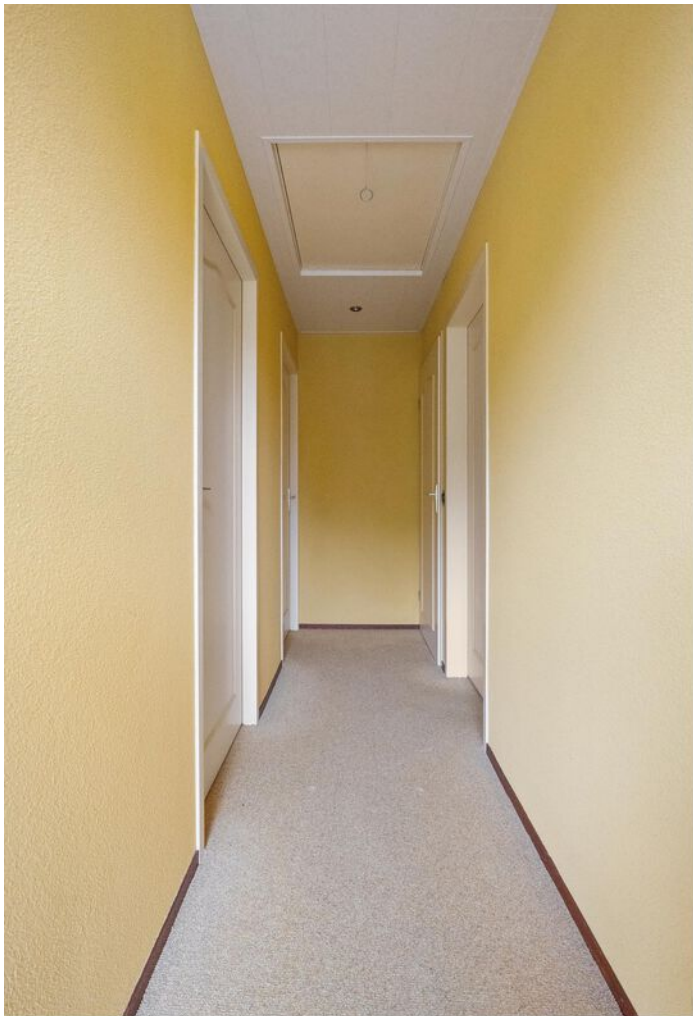


















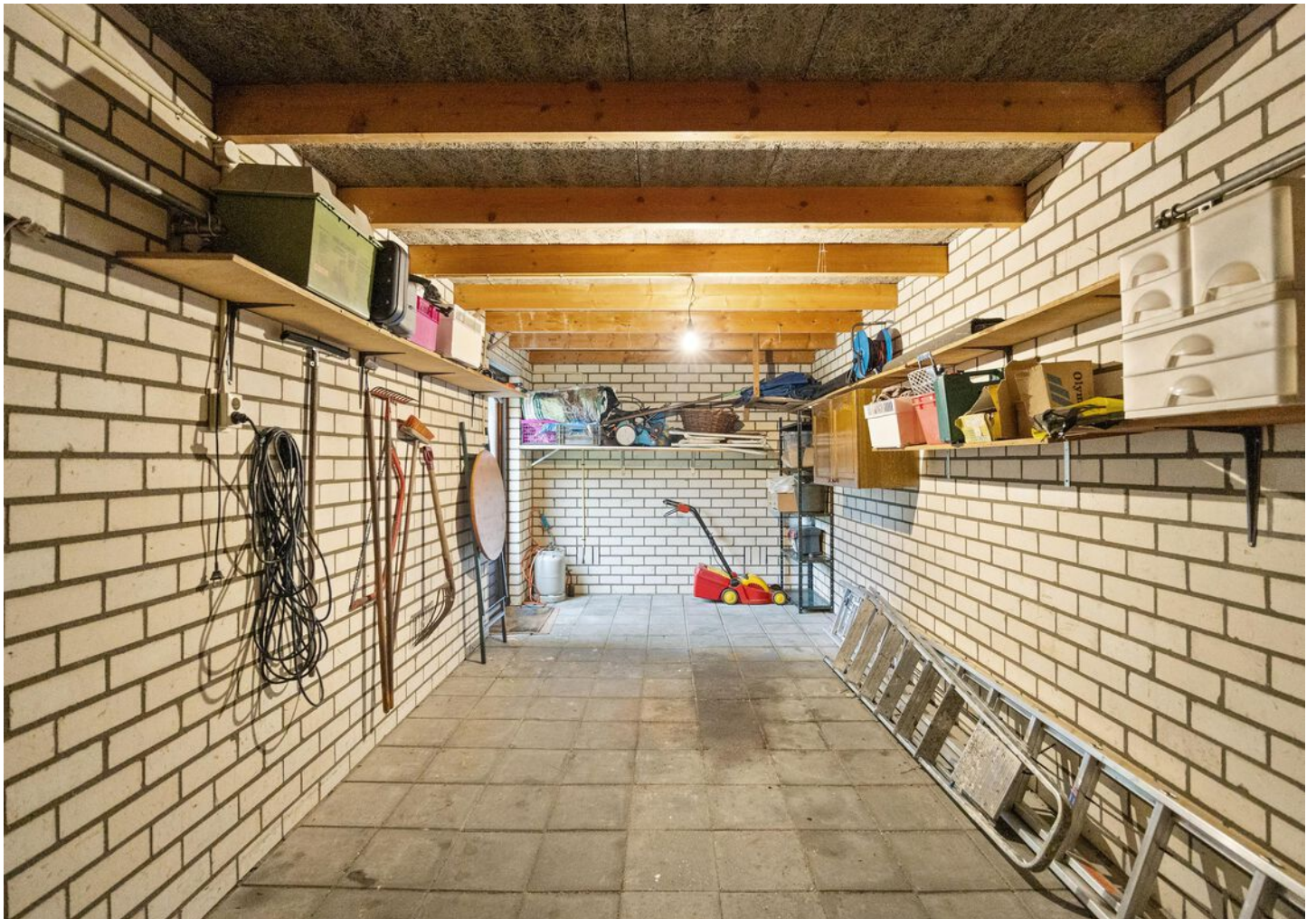
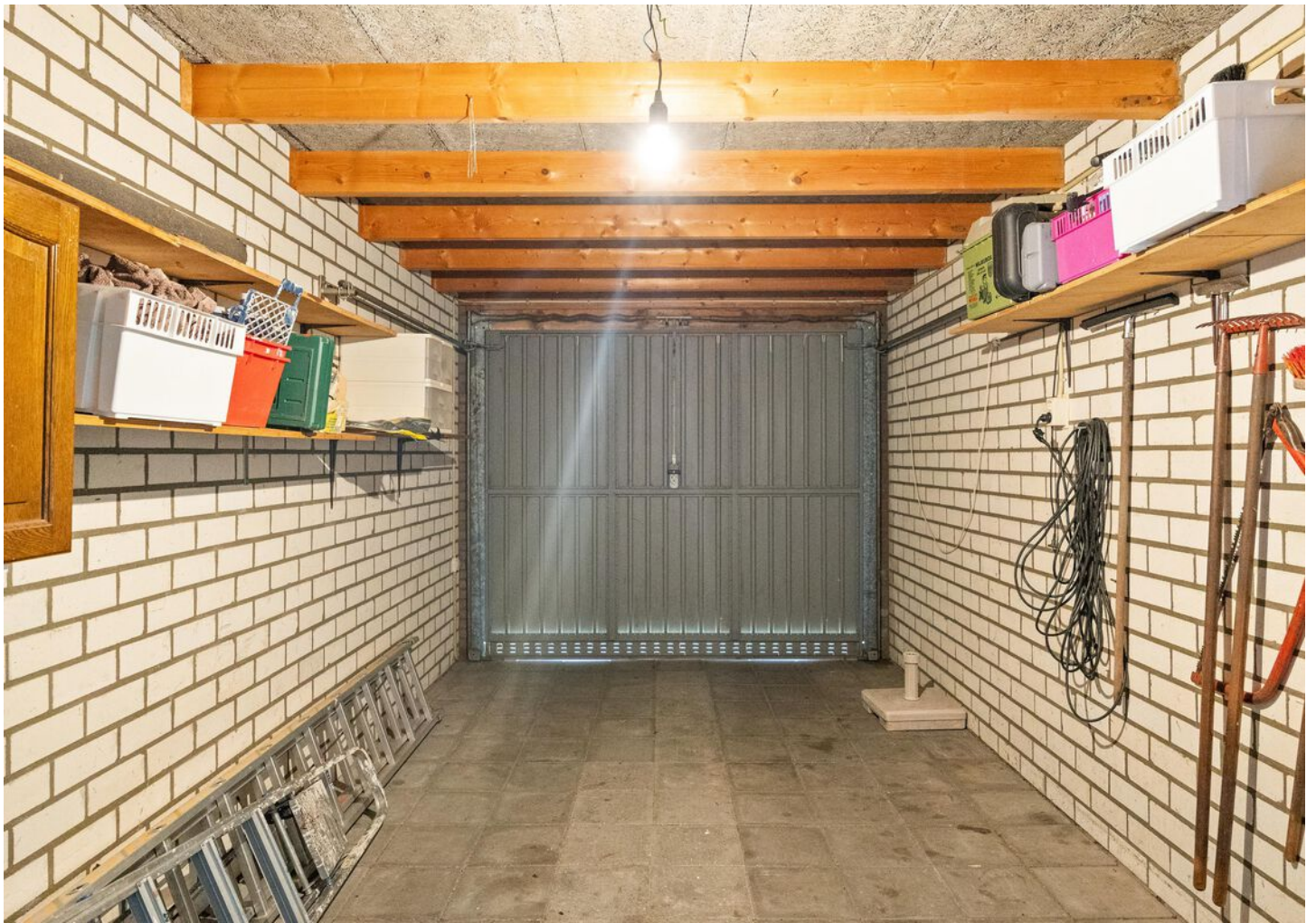








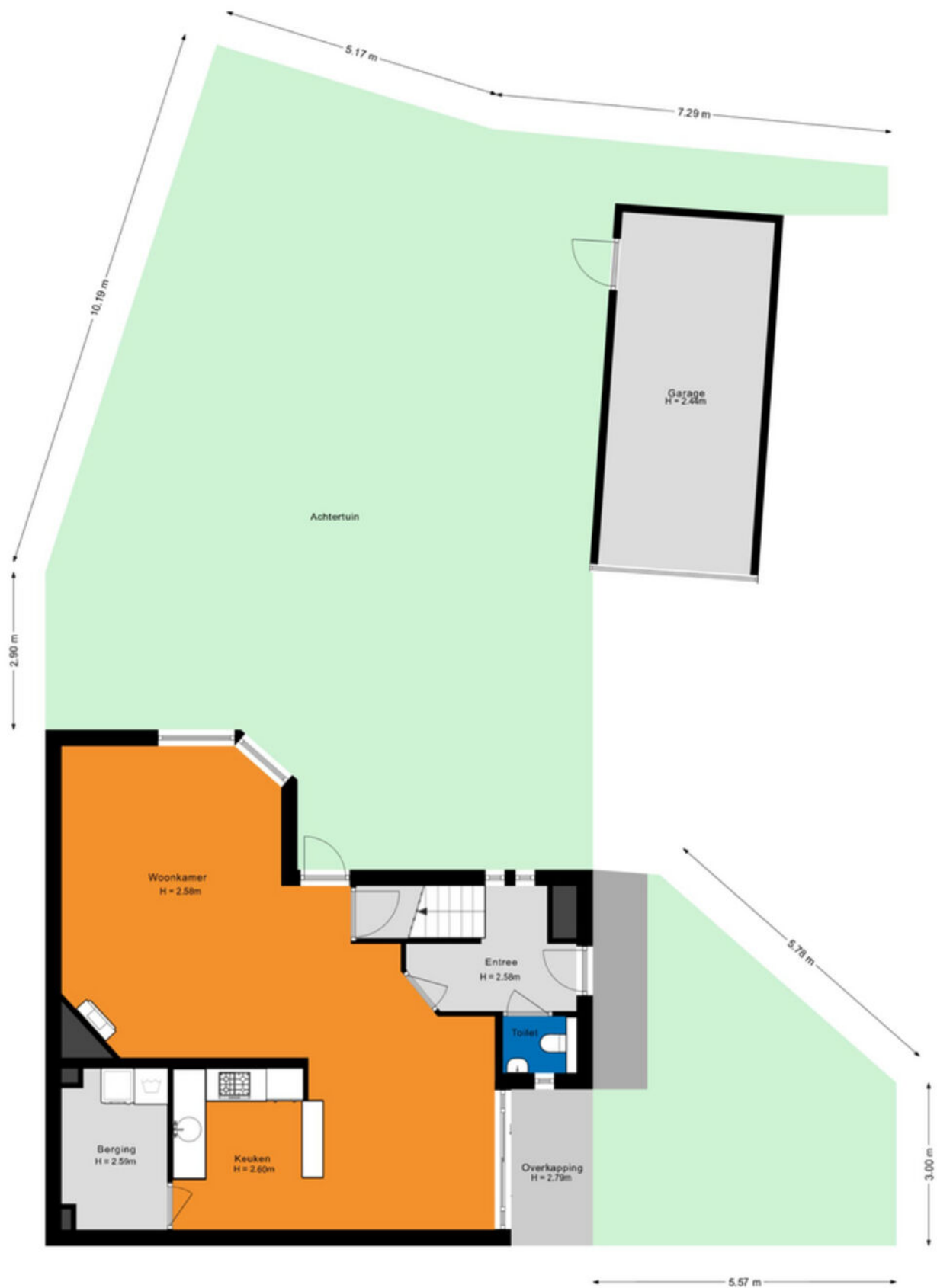




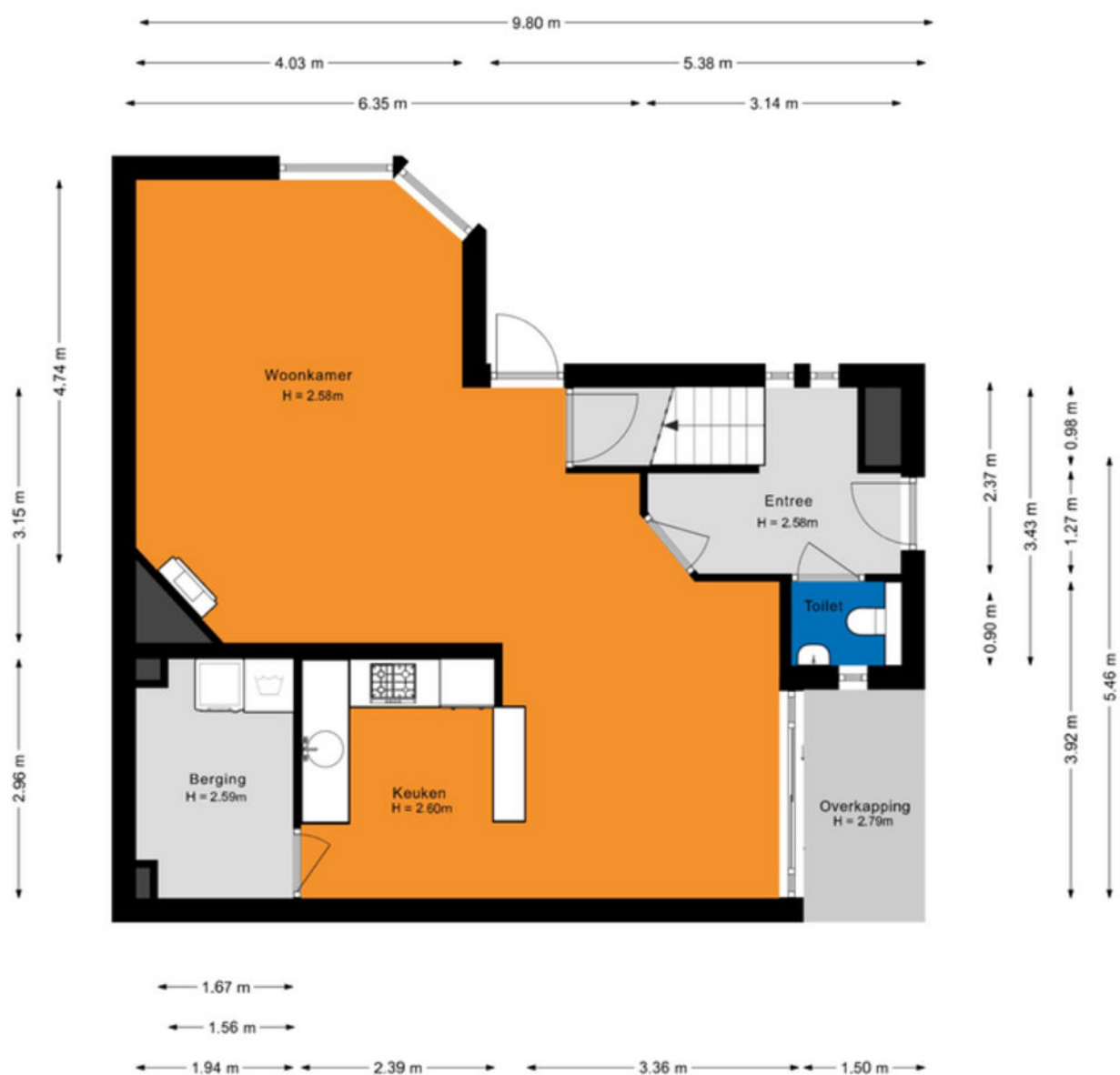




Plattegrond: Gehele perceel



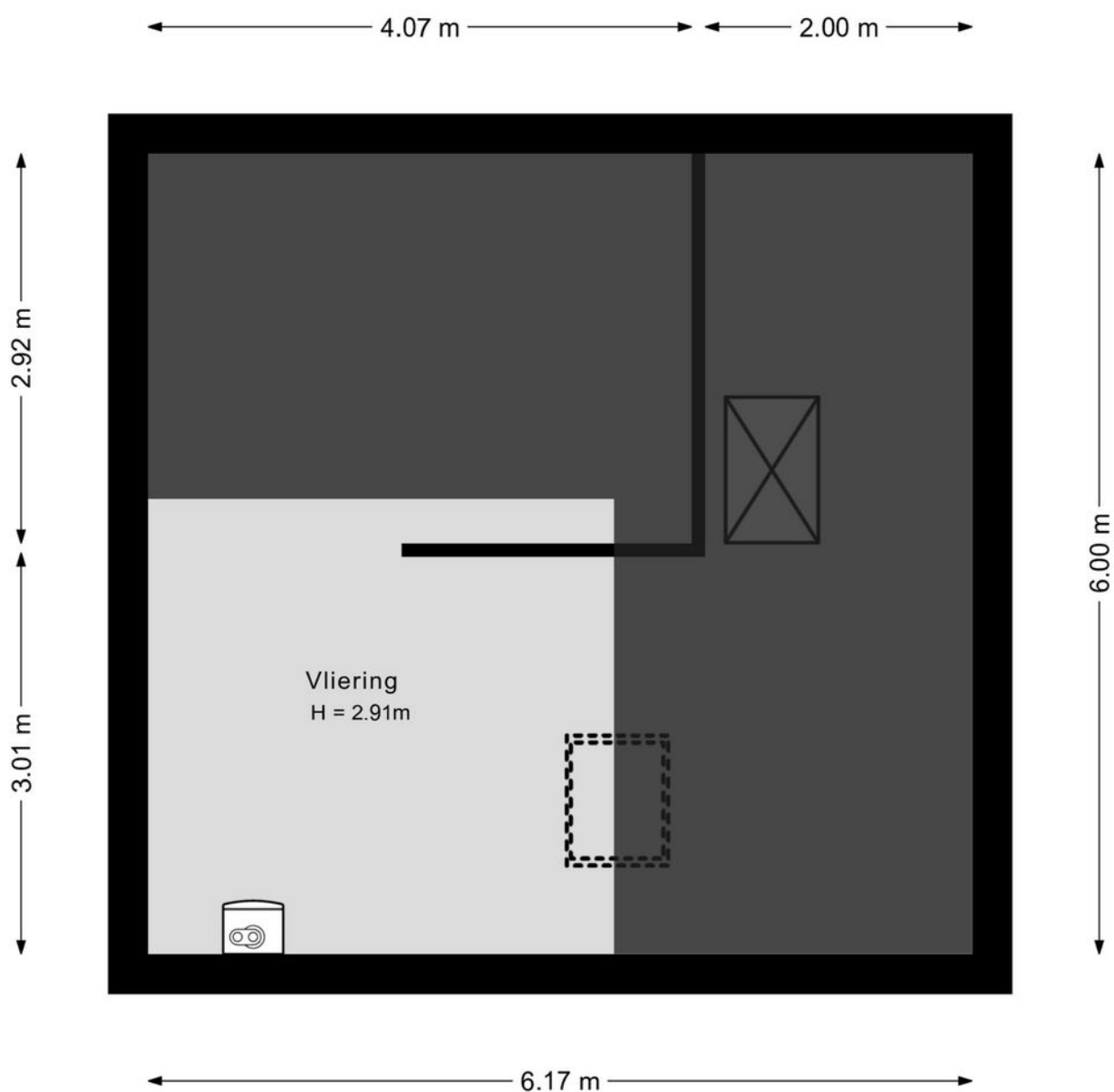
Plattegrond: Begane grond



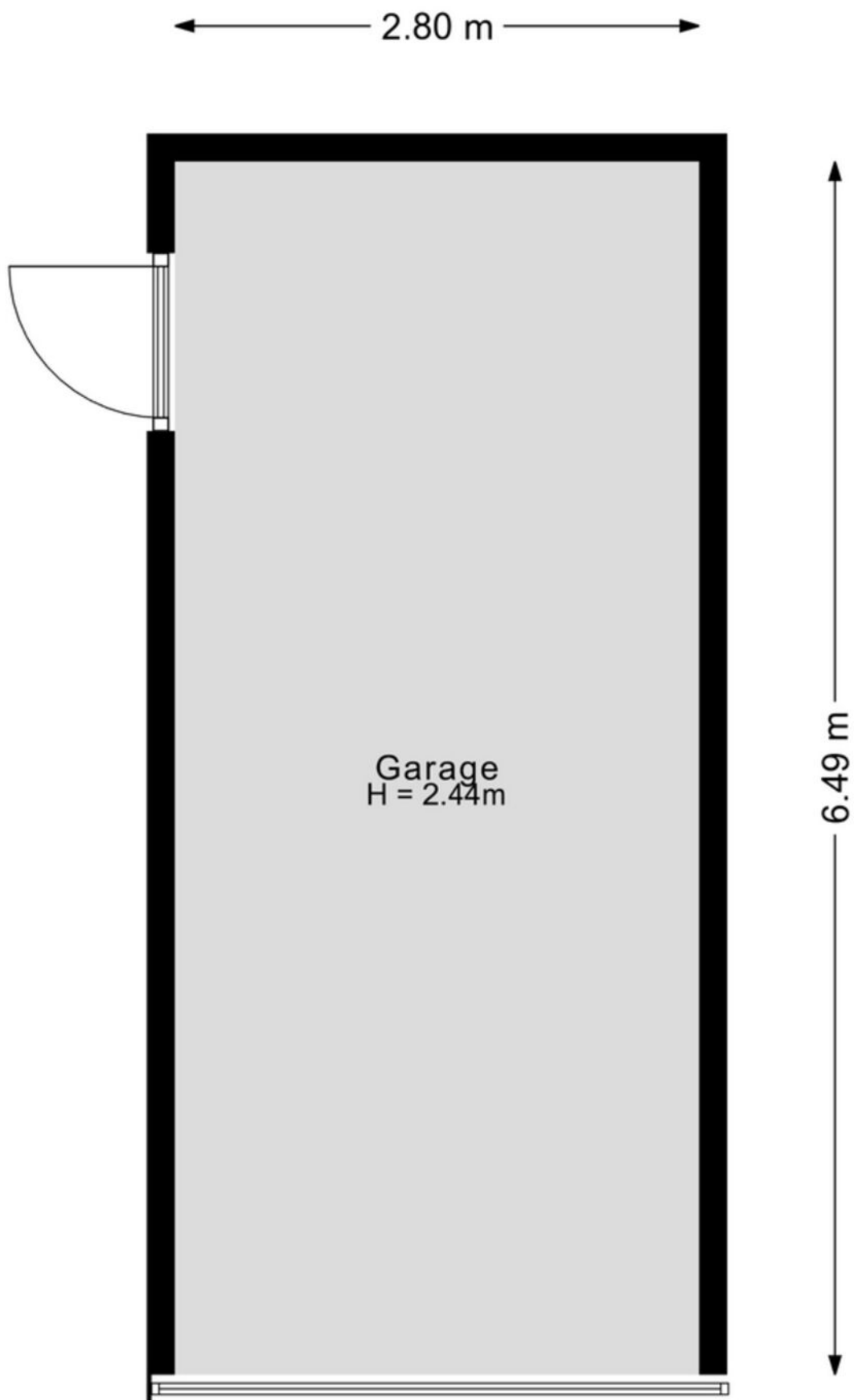
Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Vliering



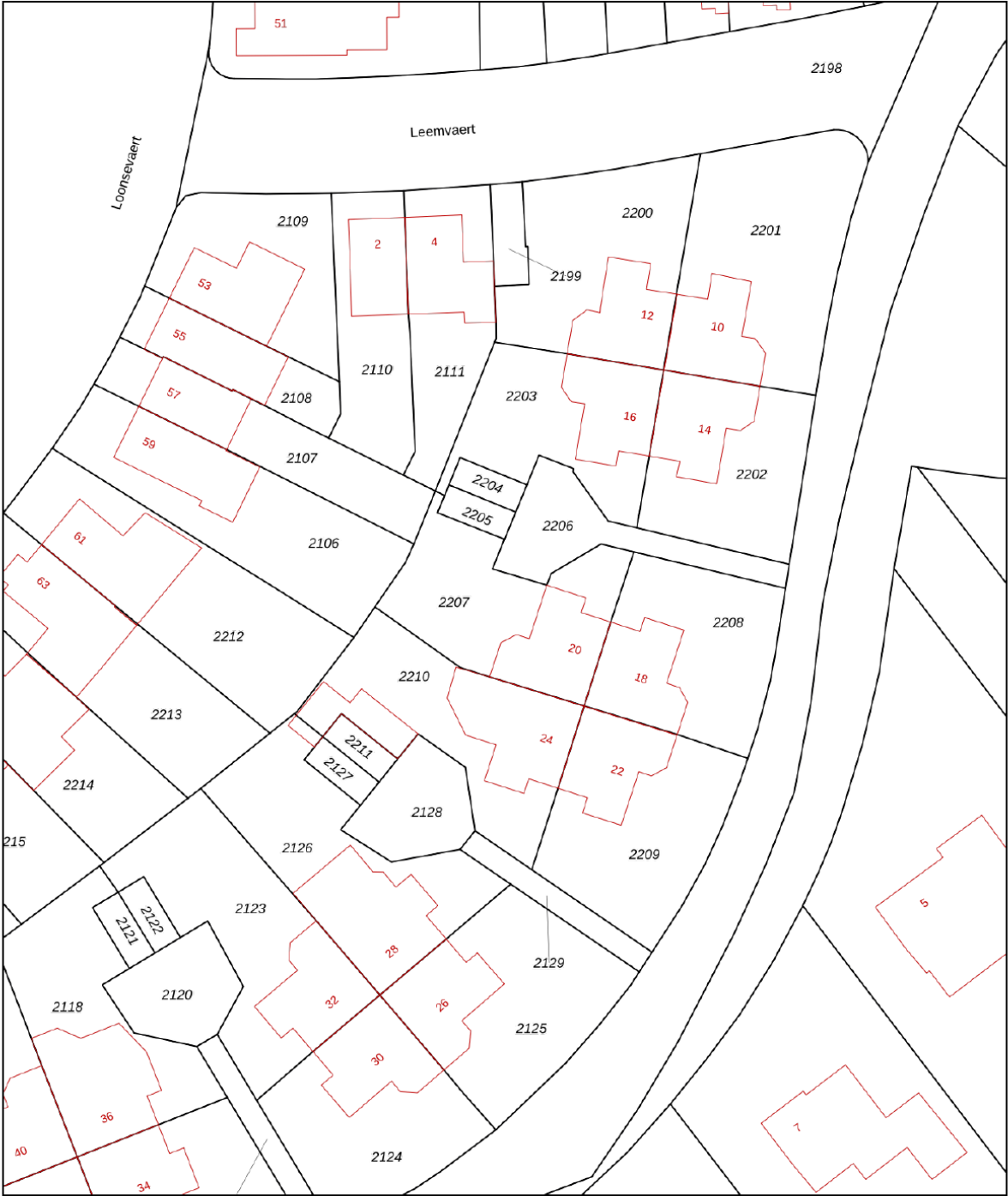
Plattegrond: Garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Loon op Zand

M

2207

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025

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.

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Legkast zolder	x		
Gordijnrails	x		
Overgordijnen			x
Vitrages		x	
Vitrage slaapkamers/overloop kan worden overgenomen. Vitrage woonkamer gaat mee			x
Vloerbedekking		x	
Plavuizen	x		
Allesbrander			x
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
handdoekrekje	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
2 radiatoren tegen de muur huiskamer voorzien van radiatorfolie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Tuin

Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		



De hypotheek die helemaal op maat is voor jou

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheeken@staete.nl

- Wij komen ook bij je thuis!
- Ook afspraken in de avond mogelijk
- Ervaren en gecertificeerde adviseurs



Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen
jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Monique Klijn
monique@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan