

Een nieuw (t)huis



Kaatsheuvel
Mark 53



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

Mark 53

Stap binnen in deze knusse tussenwoning en ontdek een fijne plek waar je met wat liefde en aandacht jouw eigen droomhuis van kunt maken. Dankzij de levensloopbestendige indeling biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden. De woonkamer vormt het hart van het huis en kijkt uit op de kleine maar zonnige tuin, waar je op elk moment van de dag een rustig plekje vindt. Boven wacht een tweede slaapkamer met direct toegang tot een fijn balkon, een ideale plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de zon. Deze woning is compact, praktisch en biedt volop potentie om helemaal naar jouw hand te zetten.

De bestaande ruimtes vormen een fijne basis om te vernieuwen, of je nu kiest voor meer licht, een praktische indeling of modern comfort. De structuur van het huis maakt het gemakkelijk om gericht te verbeteren en stap voor stap sfeer toe te voegen. Zo groeit dit huis op een natuurlijke manier met jouw plannen mee.

De woning ligt in een rustige woonwijk in Kaatsheuvel, met winkels, scholen en sportvoorzieningen dichtbij. Het centrum is snel bereikbaar en de Loonse en Drunense Duinen liggen op korte afstand. Ook de verbindingen richting Waalwijk en Tilburg zijn uitstekend, waardoor je gemakkelijk alle kanten op kunt.



Belangrijk om te weten:

- Tussenwoning in Kaatsheuvel;
- Kluswoning met volop mogelijkheden;
- Levensloopbestendige indeling door badkamer en slaapkamer op begane grond;
- In totaal twee slaapkamers;
- Balkon grenzend aan slaapkamer op de eerste verdieping;
- Kleine, maar zonnige tuin;
- Rustige woonwijk nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen;
- Dichtbij Loonse en Drunense duinen;
- Goede verbindingen richting Waalwijk en Tilburg;
- Aanvaarding in overleg.

Bouwjaar



1988

Inhoud



304 m³

Woonoppervlakte



86 m²

Aantal slaapkamers



2

Perceel



145 m²

Energie label

























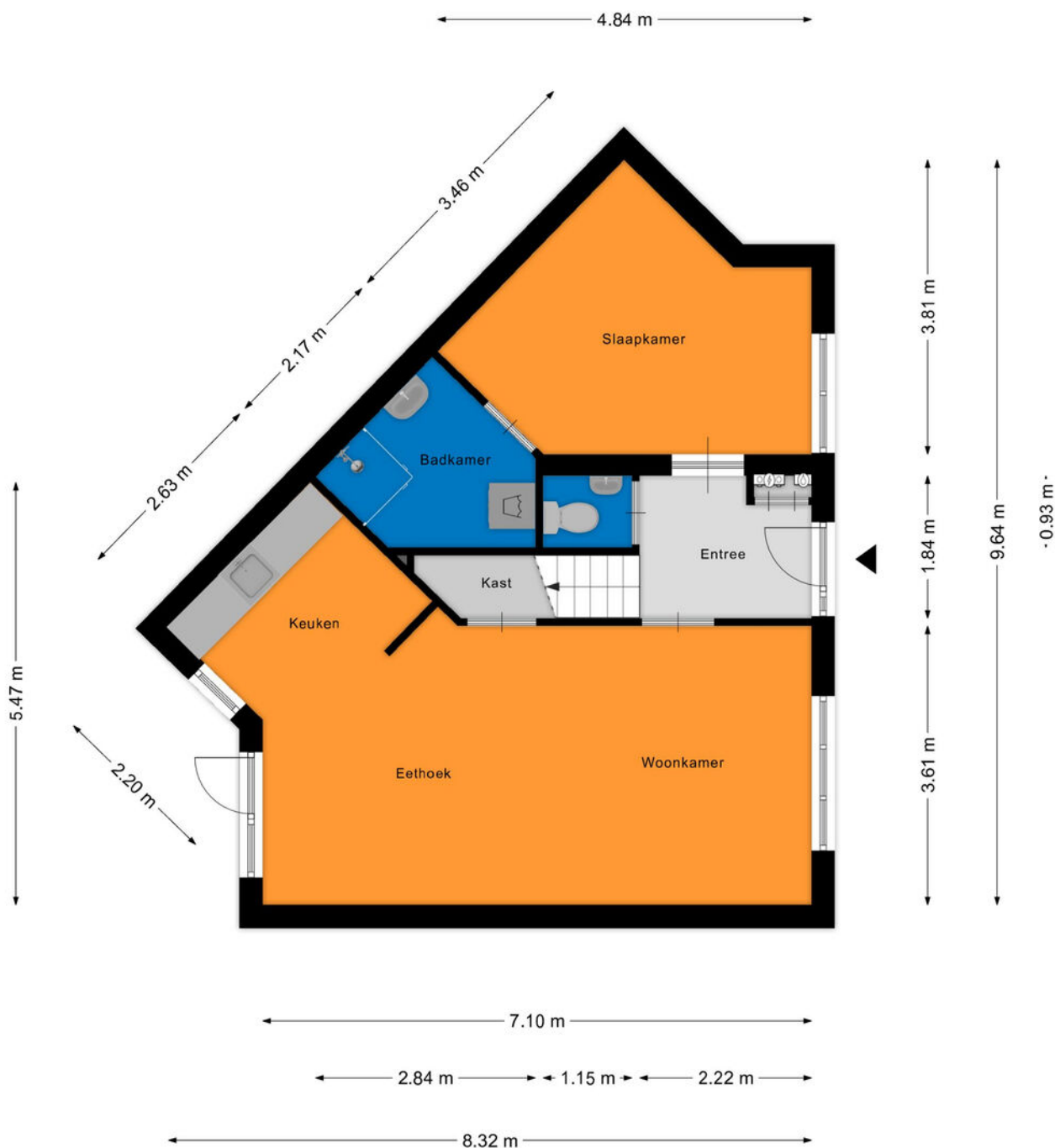






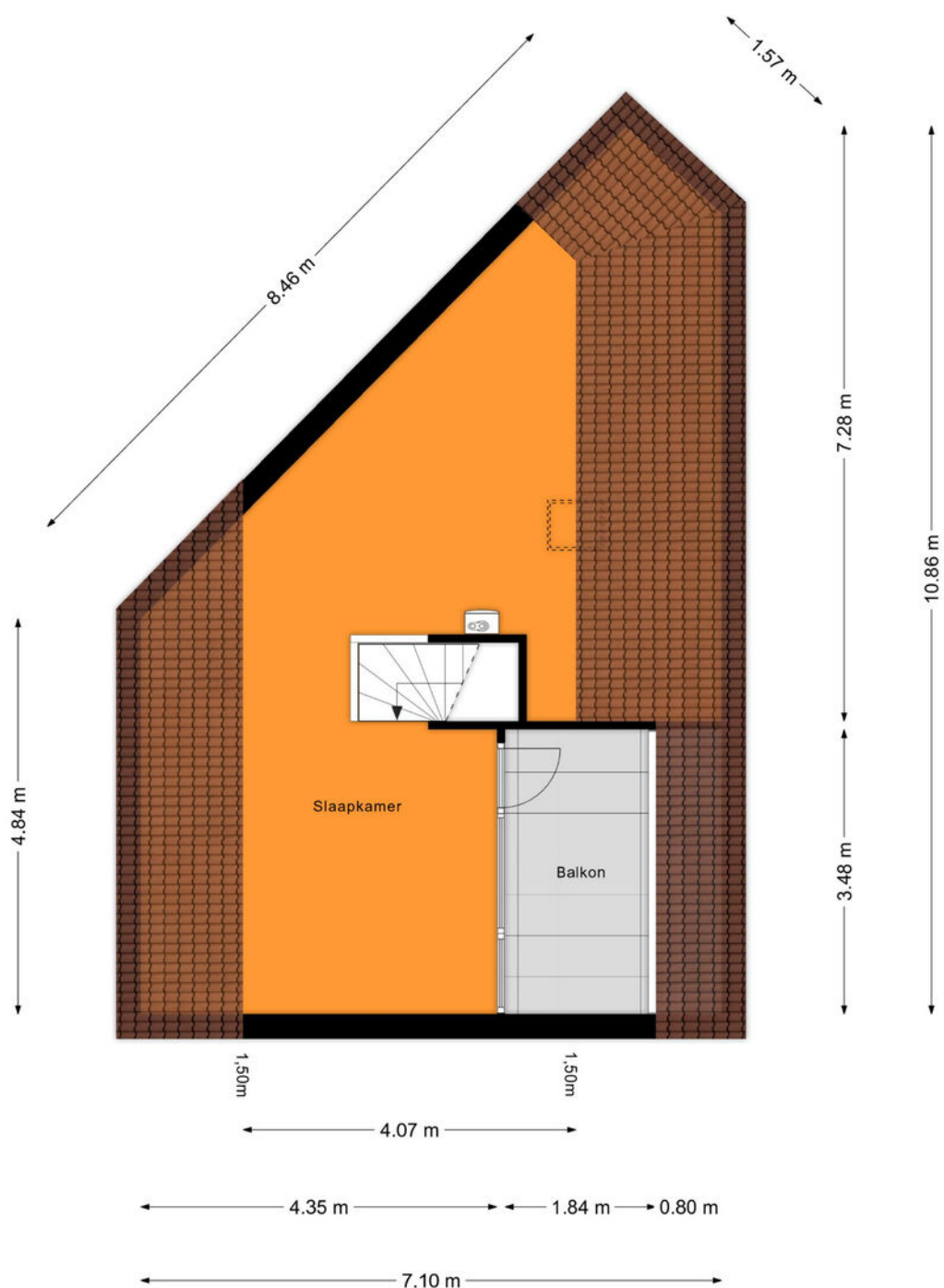


Plattegrond: Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand
Sectie H
Perceel 4920

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			
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Tuin			



**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.

Benieuwd naar onze aanpak?

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

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

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



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



Michael van Hees

michael@staete.nl



Ellen Dielissen

ellen@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