



Vraagprijs € 300.000 K.K.

Hoofdstraat 131 D

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

Fijn hoekappartement met lift in het centrum van Kaatsheuvel!

Woonoppervlakte	63m²
Inhoud	195m³
Bouwjaar	1998
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	C
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ben je op zoek naar een praktisch en verzorgd appartement op een fijne plek? Dit hoekappartement met lift, gelegen in het centrum van Kaatsheuvel, biedt een lichte woonruimte, twee slaapkamers, twee balkons en een eigen berging. Dankzij de lift is het appartement voor iedere doelgroep prettig toegankelijk en geniet je van comfortabel wonen op een centrale locatie.

Indeling:

Woonkamer en keuken:

De woonkamer is door de hoekligging extra licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eettafel. Via de woonkamer bereik je het balkon aan de voorzijde. De open keuken is ingericht met een praktische hoekopstelling voorzien van kookplaat, oven en afzuigkap.

Twee slaapkamers:

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft toegang tot een tweede balkon aan de achterzijde een rustig plekje om buiten te zitten, eveneens is hier de buitentrap met toegang naar de achterplaats en berging. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als werk-, logeer- of hobbykamer.

Badkamer:

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een ligbad en wastafelmeubel.

Berging:

Op de begane grond bevindt zich een afsluitbare externe berging, geschikt voor fietsen en extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Hoekappartement met veel lichtinval
- Lift aanwezig;
- Gelegen in het centrum van Kaatsheuvel
- Twee slaapkamers
- Twee balkons (voor- en achterzijde)
- Externe berging op de begane grond
- Energielabel C
- VvE bijdrage €212,- per maand
- CV-ketel Remeha 2019 (eigendom)
- Voorkeur oplevering .. februari 2026 (in overleg)

Butienzijde en lift





Woonkamer





Voordelen

- Lift aanwezig
- Gelegen in het centrum
- 2 slaapkamers
- 2 balkons
- Externe berging op begane grond
- Energielabel C





Woonkamer en keuken



Slaapkamer met balkon



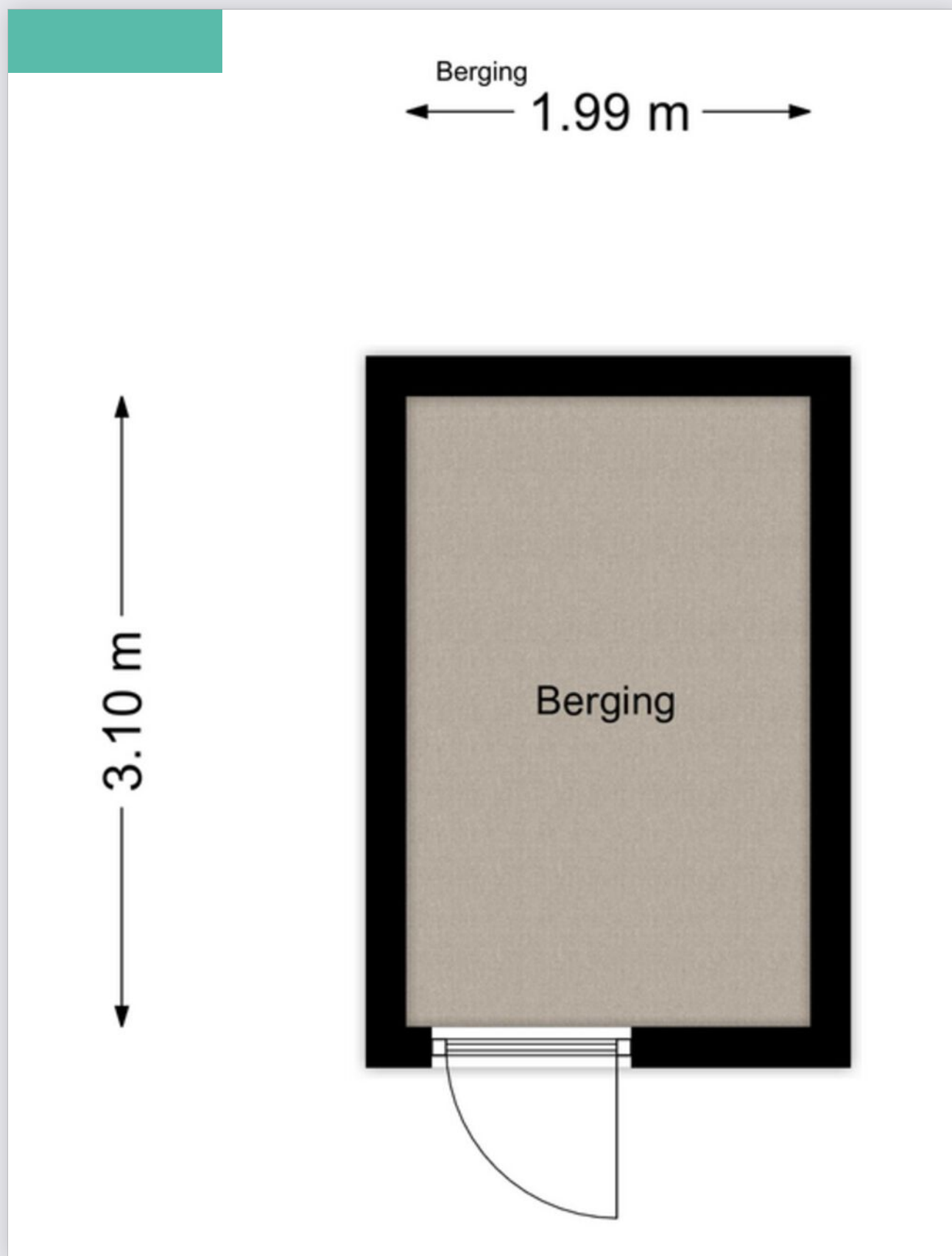
Kantoor en badkamer



Plattegrond



Plattegrond



Op de kaart



Hoofdstraat 131 D

Kaatsheuvel

Over de buurt

De lift stopt direct naast de voordeur, wat het appartement toegankelijk maakt voor een brede doelgroep. De ligging in het centrum zorgt ervoor dat winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op loopafstand beschikbaar zijn. Daarnaast liggen De Loonse en Drunense Duinen en attractiepark De Efteling in de nabije omgeving.

Energie­label

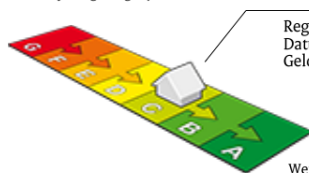


Rijksoverheid

Energie­label woning

Oranjeplein 59
5175BX Loon op Zand
BAG-ID: 0809010000005409

Veel besparingsmogelijkheden



Energie­label C

Registratienummer 100483197
Datum van registratie 10-02-2018
Geldig tot 10-02-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie­label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw dak
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie­label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Erwin van Iwaarden
Examennummer 52363
KvK nummer 51442647

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie­label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie­label kunt u altijd verifiëren op www.energie­labelvoorwoningen.nl of www.energie­label.nl/woningen/zoek-je-energie­label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie­label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie­label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



LIJST VAN ZAKEN
BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren				
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat				
Airconditioning				
Quooker				
Open haard, houtkachel				
Allesbrander				
Kachels				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron				
Oven				
Vaatwasser				
Wasmachine				
Wasdroger				
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				
Aanvullende opmerkingen:				

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

