



Vraagprijs € 300.000 K.K.

Frederik Hendrikpark 58

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

Betaalbare woning met drie slaapkamers, een fijne tuin én de mogelijkheid om alles naar eigen smaak te moderniseren

Woonoppervlakte	78m²
Perceeloppervlakte	124m²
Inhoud	319m³
Bouwjaar	1964
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	D
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Starters opgelet!

Ben jij op zoek naar een betaalbare woning met drie slaapkamers, een fijne tuin én de mogelijkheid om alles naar eigen smaak te moderniseren? Dan is dit jouw kans! Deze tussenwoning in Kaatsheuvel biedt een mooie basis, verrassend veel ruimte en volop potentie. Ideaal voor een vliegende start op de woningmarkt.

Indeling

Begane grond

Hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en praktische trapkast. Vanuit de hal is het toilet bereikbaar. De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek met prettig lichtinval. De dichte keuken is voorzien van een eenvoudige opstelling en beschikt over een loopdeur naar de achtertuin. Een fijne basis die starters geheel naar eigen wens kunnen moderniseren.

Verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Ideaal voor wie extra ruimte zoekt voor een thuiswerkplek, hobbykamer of toekomstige gezinsuitbreiding. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Zolder

Praktische bergzolder, bereikbaar middels een vlizotrap. Hier bevindt zich tevens de cv-opstelling.

Terras en achtertuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een terras. Een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Achterin staat een berging voor fietsen en opslag. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom – wel zo praktisch.

Omgeving

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving met voorzieningen op korte afstand. Winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn dichtbij. Voor ontspanning liggen de Loonse en Drunense Duinen om de hoek en ook een bezoek aan de Efteling behoort hier tot de mogelijkheden – beide op korte afstand van de woning.

Buiten





Straatbeeld





Voordelen

- 3 slaapkamers
- Fijne tuin
- Naar eigen smaak te moderniseren
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt





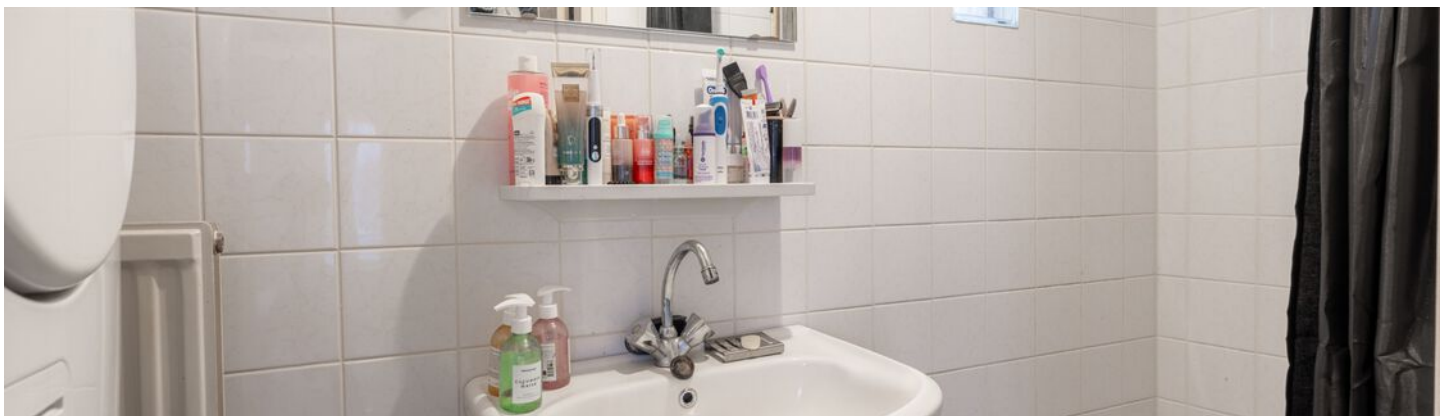
Begane grond







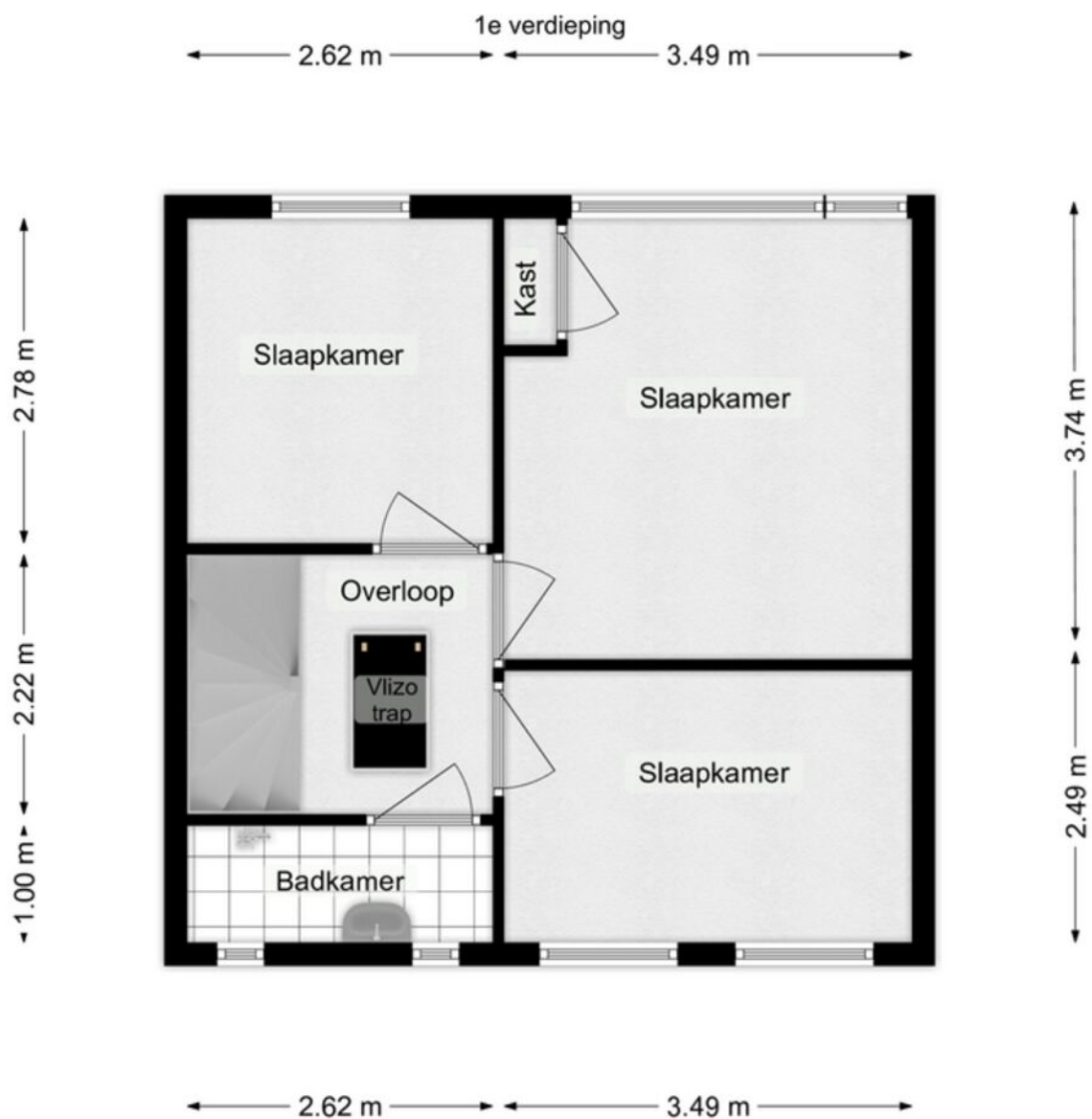
2e verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie L

Perceel 4908

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

Energie-label

Energie-index rapport			
	Straat:	Frederik Hendrikpark	EI_{NV2014*}: • 1.84 (WWS) 1.81 - 2.10 Energieklasse: • D
	Nummer/ Toevoeging:	58	
	Postcode:	5171ET	
	Plaats:	KAATSHEUVEL	
Woningtype:	Rijwoning tussen		EI_{NV2014} met EMG verklaring: • nvt
Gebruiksoppervlakte:	89,0		
Opnamedatum:	11 november 2020		
Afmeldnummer:	471838317		
EI-rapport geldig tot:	11-11-2030		
EI op basis van andere woning?	nee		
Adres representatieve woning			
Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies			
Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!			
EI-rapport opgesteld door:			
• Adviesbedrijf:	INNAX bouwkundig adviseur		
• Certificaatnummer (afgegeven door CI)	K45175		
• KvK nummer:	34156488		
• Naam EPA-opnemer/ adviseur:	Wouter Bakker		
• Examnummer:	7178		
• Handtekening:			

* Berekening van de Energie-index is gebaseerd op het Nader Voorschrift NEN7120 vastgesteld 10 februari 2014 inclusief erratalijst van 3 november 2014

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton.
- Het bouwjaar van de woning betreft 1964. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Er is een recent bouwkundig keuringsrapport van deze woning beschikbaar. Het Energie Prestatie Certificaat geeft de energieklassse D aan.
- 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®.



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