



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Zandstraat 6
Casteren**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Zandstraat 6
Casteren



VRAAGPRIJS
€ 645.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Casteren
Straat:	Zandstraat 6

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1971


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	630 m ²
Woning inhoud:	836 m ³
Parkeren:	Dubbele garage & op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming & airconditioning

Highlights

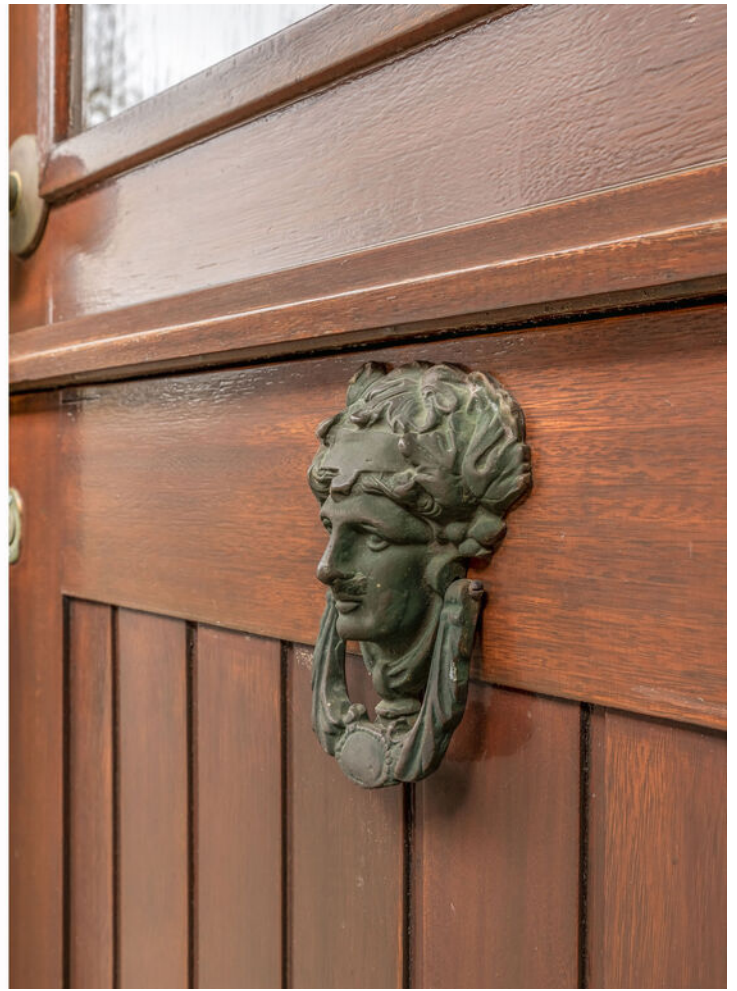
Ben je op zoek naar een woning die werkelijk alles biedt? Aan de karakteristieke Zandstraat 6 in Casteren vind je deze verrassend ruime, vrijstaande woning op een prachtig perceel van maar liefst 630 m². Of je nu een groot gezin hebt, droomt van een kantoor aan huis of op zoek bent naar een woning waar je volledig gelijkvloers kunt wonen: dit huis past zich moeiteloos aan jouw wensen aan. Met een vrije ligging aan de achterzijde, een enorme hoeveelheid bergruimte en maar liefst 32 zonnepanelen, woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook heel duurzaam.











BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de hal valt direct de stijlvolle leisteen tegelvloer op. Vanuit hier heb je toegang tot de L-vormige woonkamer, die dankzij de vele ramen rondom heerlijk licht is. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt hier het hele jaar door voor een aangename temperatuur.









De open keuken is een droom voor elke kookliefhebber: een moderne inrichting met een composiet aanrechtblad, een Quooker, een koelkast, vaatwasser op hoogte, inductiekookplaat met extra brede oven en een afzuigkap. Daarnaast bevindt er zich ook nog een combimagnetron.





Uniek aan deze woning is de ruime slaapkamer én de zeer complete badkamer op de begane grond.

De badkamer is van alle luxe voorzien met een ligbad, inloopdouche met thermostaatkraan, vloerverwarming en een fraai wastafelmeubel.





Aan de achterzijde is een zeer ruime aanbouw geplaatst die momenteel als eetkamer dient, compleet met airconditioning en een dubbele schuifpui naar de tuin.

Daarnaast bevindt zich hier nog een vaste kast met daarin opgesteld de units voor de vloerverwarming en de Nefit Cv-ketel (bouwjaar 2024). Aansluitend vind je ook een praktische wasruimte en een moderne, geheel betegelde toiletruimte.





EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt nog eens drie fijne slaapkamers. De kamers zijn voorzien van nette vinylvloeren en handige inbouwkasten onder de schuine van het dak.

De overloop is ruim opgezet en biedt een leuk doorkijkje naar de hal beneden. Alle slaapkamers beschikken over houten kozijnen en zijn aan zowel de voor- als achterzijde uitgerust met rolluiken.





TUIN

Buitenleven wordt hier puur genieten. De achtertuin biedt optimale privacy en een vrij uitzicht over de omgeving. Direct aan de woning ligt een riant terras, voorzien van elektrische terrasverwarmers en een groot uitvalscherm, zodat je ook op koelere avonden heerlijk buiten kunt zitten.

De tuin is fraai aangelegd met een gazon, borders en leibomen. Een absolute extra is het vrijstaande, volledig geïsoleerde tuinhuis. Met een tegelvloer en dubbele beglazing is dit de ideale plek voor een hobbyruimte, buitenverblijf of een rustig kantoor aan huis.

De voortuin en achtertuin is bovendien uitgerust met een handig geautomatiseerd beregeningssysteem.











GARAGE

Voor de auto- of klusliefhebber is er een dubbele garage aanwezig. De voormalige carport is dichtgemaakt met een elektrische roldeur, wat een enorme extra binnenruimte oplevert. De tweede garage heeft een elektrisch bedienbare kanteldeur, een eigen keukenblok en verwarming.

Direct aan de garage is een praktische fietsenberging aangebouwd, die vanuit de tuin bereikbaar is. Deze berging beschikt over een eigen zolderruimte (bereikbaar via een vlizotrap), waardoor je aan opslagruimte nooit tekortkomt.

Aan de achterzijde van deze berging zijn zelfs diverse dierenverblijven gerealiseerd. Met een eigen oprit voor zeker drie auto's en de aanwezigheid van krachtstroom, biedt dit geheel eindeloze mogelijkheden.



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 164 m²
- Levensloopbestendig dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond
- De woning is in 2005 grondig verbouwd, uitgebouwd en gemoderniseerd
- Riant perceel van 630 m² met veel privacy en vrij uitzicht
- Hoogwaardige extra's zoals airconditioning, zonneschermen en terrasverwarming
- 32 zonnepanelen en een vernieuwde meterkast met krachtstroom
- Achterzijde van de woning is geheel voorzien van een elektrisch bedienbaar uitval scherm
- De woning is in 2005 grondig verbouwd, uitgebouwd en gemoderniseerd.

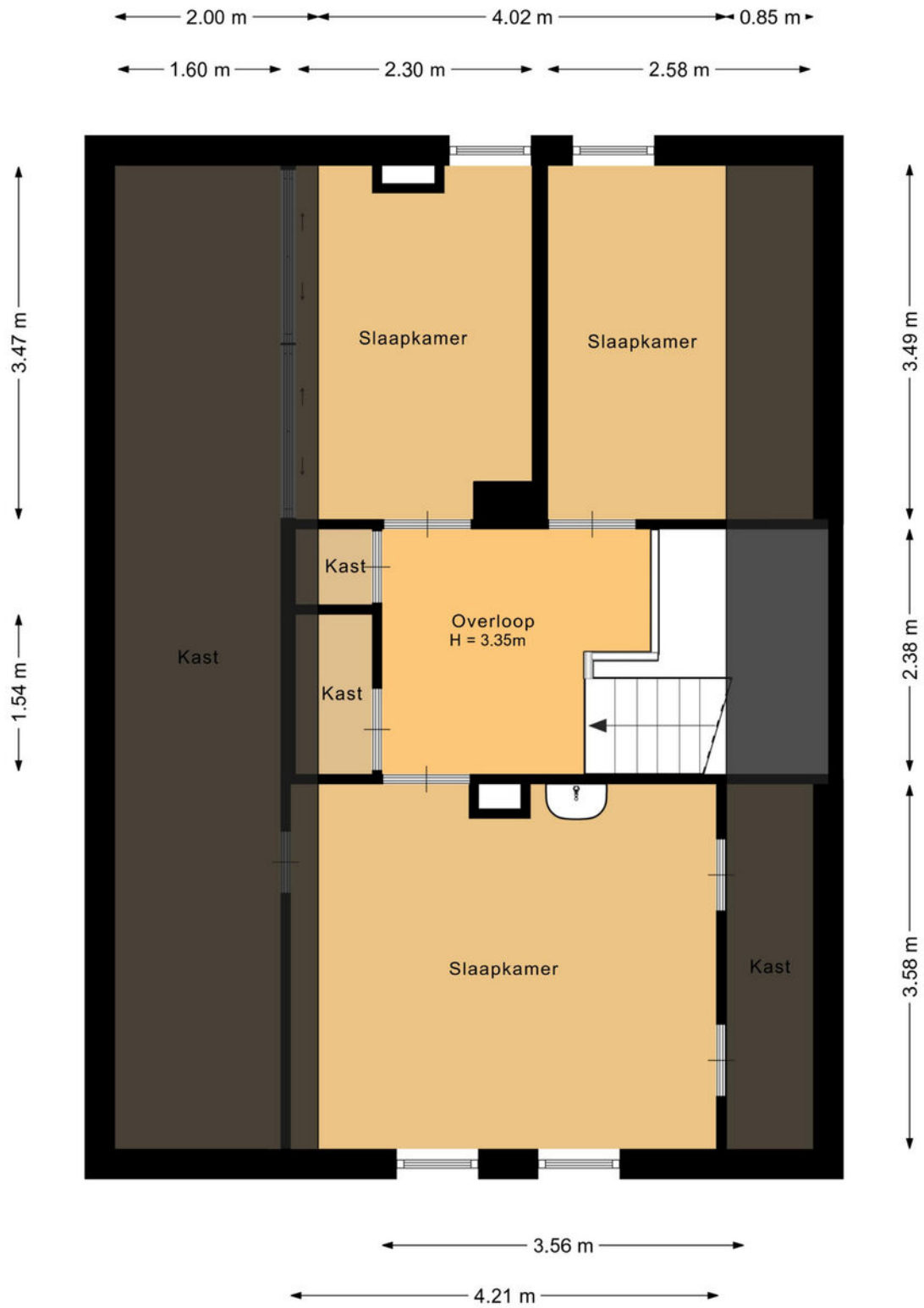
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping

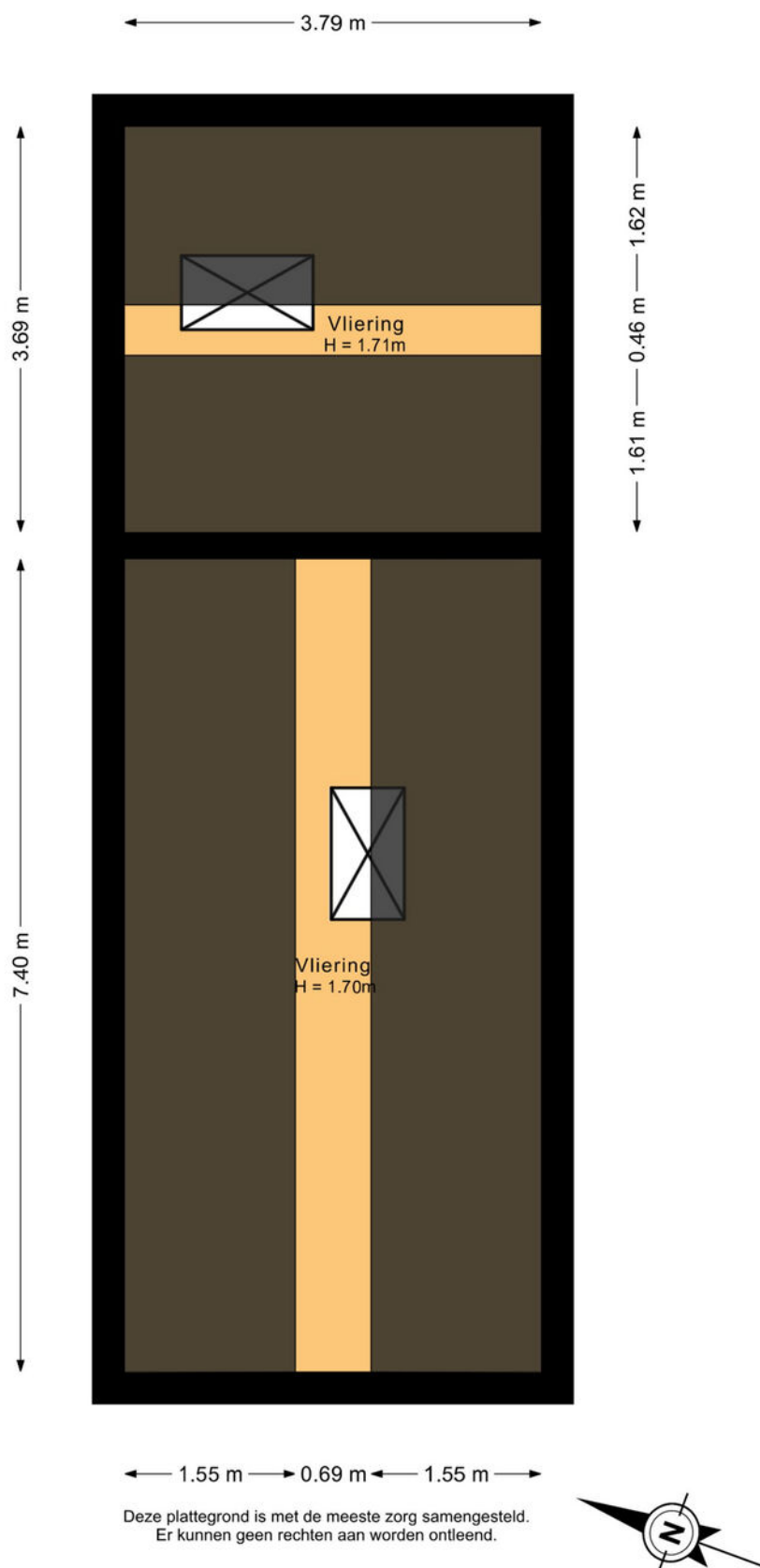


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



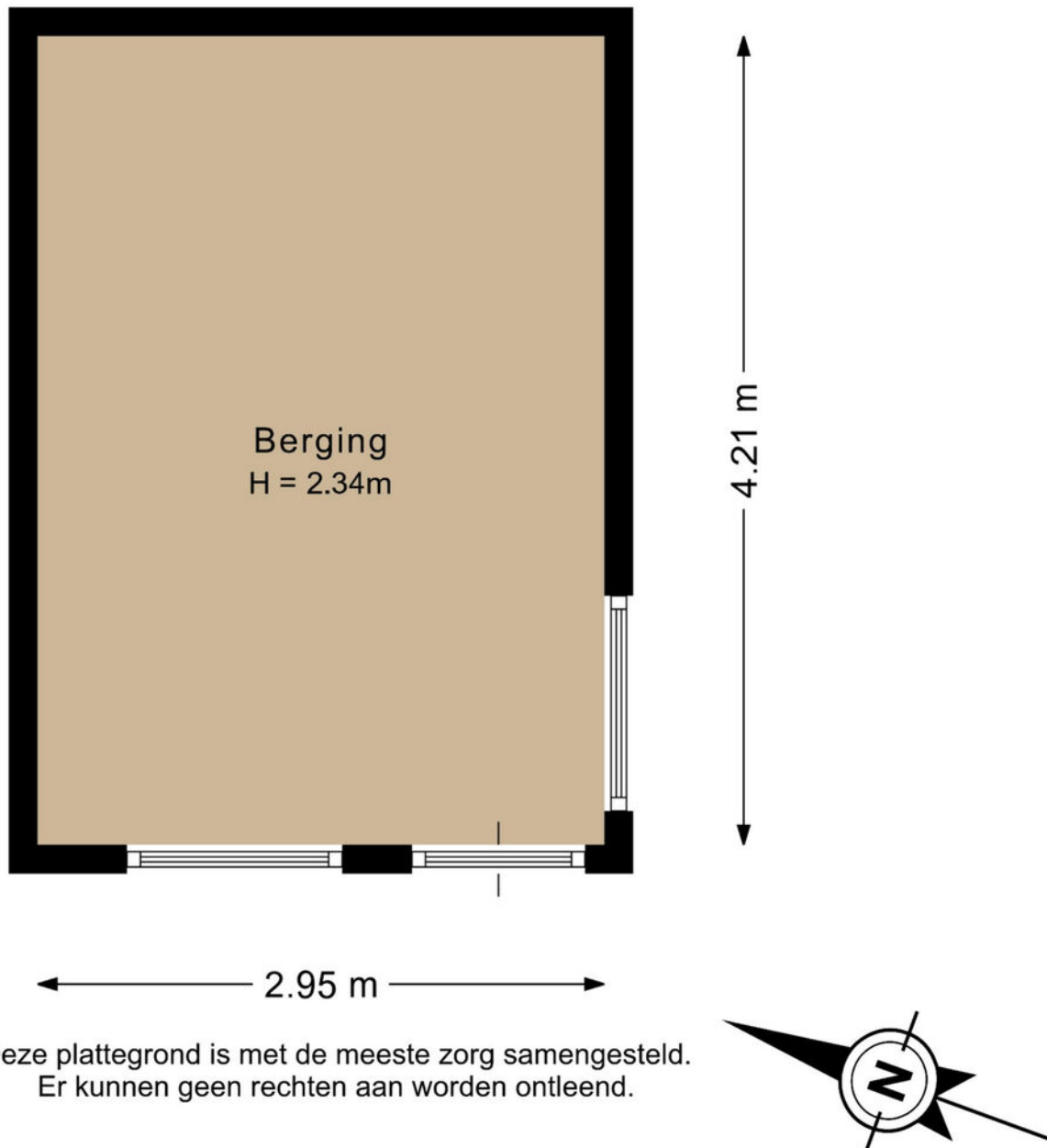
Plattegronden

Vliering garage



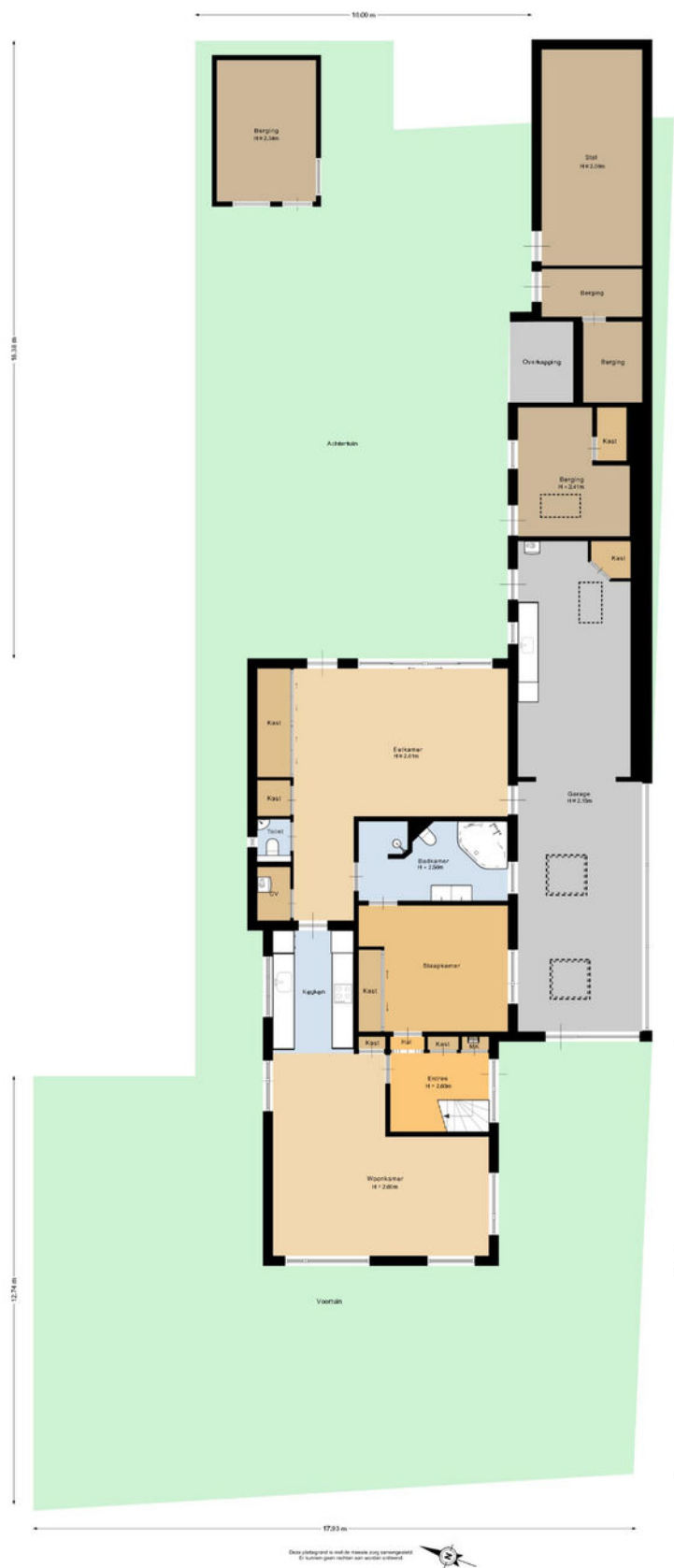
Plattegronden

Buitenverblijf



Plattegronden

Overzicht perceel




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zand 6



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogeloon</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3538</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
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.

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring, zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitstekende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems,

Makelaar van Santvoort Makelaars

Robbert Diender
Makelaar



Eric Hoeks
Office manager



Luna van 't Westeinde
Commerciële binnendienst
medewerker



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)