



Vraagprijs € 450.000 K.K.

Vecht 5

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

Leuke hoekwoning met garage en carport gelegen in een kindvriendelijke en gewilde wijk 'De Draaiboom' in Kaatsheuvel.

| | |
|----------------------|---|
| Woonoppervlakte | 102m² |
| Perceeloppervlakte | 234m² |
| Inhoud | 420m³ |
| Bouwjaar | 1989 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Totaal aantal kamers | 5 |
| Energielabel | C |
| Isolatievormen | dakisolatie, 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

Leuke hoekwoning met garage en carport gelegen in een kindvriendelijke en gewilde wijk 'De Draaiboom' in Kaatsheuvel. De woning is voorzien van 11 zonnepanelen en heeft energielabel C. De woning beschikt over een eigen oprit met 2 parkeerplaatsen. De basisschool en speelvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en ook in het gezellige dorpscentrum ben je zo en voor de liefhebbers ligt attractiepark 'De Efteling' om de hoek evenals de 'Loonse en Drunense Duinen'. Kortom: een ideale gezinswoning op een prima locatie.

Wonen en koken:

Hal met meterkast, gezellige Z-vormige woonkamer, in het midden portaal met trapopgang, provisiekast en toilet met fontein, aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met hoekopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel- vriescombinatie. Middels de achterdeur is er toegang naar de achtertuin.

Slapen en baden:

Overloop met trapopgang naar de zolderetage, 3 slaapkamers en ruime badkamer met bad/douchecombinatie, wastafel, 2e toilet en vaste kastruimte.

Zolder en hobby:

Voorzolder bereikbaar middels vaste trap, hier bevindt zich de CV-opstelling (type: Daalderop, bouwjaar 2007) en wasmachine- en drogeraansluiting. Extra 4e slaapkamer of hobbykamer met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin en buiten:

De omsloten achtertuin met achterom is gelegen op het zonnige zuiden, de tuin is grotendeels bestraat. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage met bergzolder en de carport met achterom poort. Aan de voorzijde 2 parkeerplaatsen op de ruime oprit.

Buiten





Achterzijde





Voordelen

Voldoende parkeermogelijkheid en eigen carport

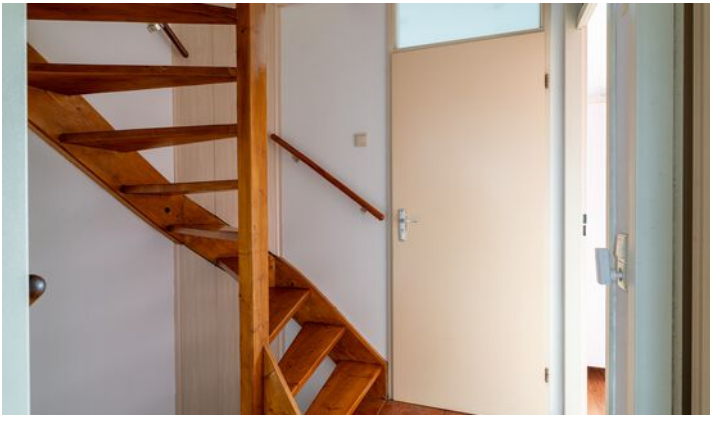
- Z-vormige living met halfopen keuken
- 11 zonnepanelen, energielabel C
- Zolderetage met extra 4e slaapkamer
- Garage en carport



Begane grond

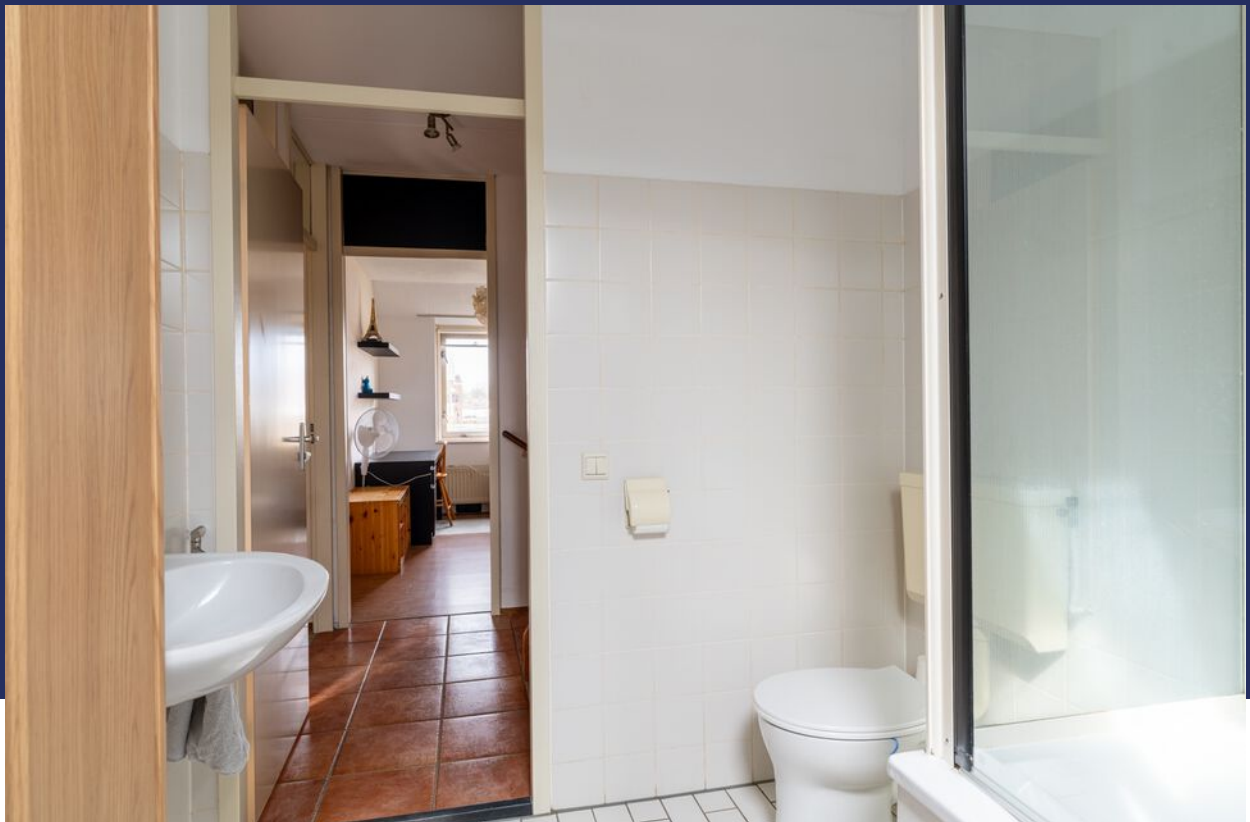






1e verdieping





Zolder



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand Sectie H Perceel 4073</p> <p>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.</p> |  |
|--|--|---|

Op de kaart



Vecht 5

Kaatsheuvel

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich ook parkeermogelijkheid op openbaar terrein en diverse grasvelden met ruimte voor kinderen om te spelen. Het natuurgebied "De Loonse en Drunense Duinen" grenst direct aan het dorp en het wereldberoemde attractiepark "De Efteling" ligt vlakbij, aan de rand van het dorp. De A59 en de autoweg N261 zijn met enkele autominuten bereikbaar.

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------|---------------|----------|--------------|
|--------------|---------------|----------|--------------|

Buiten

| | | | |
|----------------------------------|---|--|--|
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | |
|----------------------------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------------|---|--|--|
| Buitenverlichting | X | | |
|-------------------|---|--|--|

| | | | |
|--|---|--|--|
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
|--|---|--|--|

| | | | |
|------------------------|---|--|--|
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
|------------------------|---|--|--|

| | | | |
|--------|--|--|--|
| Vijver | | | |
|--------|--|--|--|

| | | | |
|----------|--|--|--|
| Broeikas | | | |
|----------|--|--|--|

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| Vlaggenmast | | | |
|-------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| Zonnepanelen | X | | |
|--------------|---|--|--|

Woning

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| Alarminstallatie | | | |
|------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------------|--|--|--|
| Schotel/antenne | | | |
|-----------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|--|--|--|
| Brievenbus | | | |
|------------|--|--|--|

| | | | |
|---------------|---|--|--|
| (Voordeur)bel | X | | |
|---------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------|---|--|--|
| Rookmelders | X | | |
|-------------|---|--|--|

| | | | |
|---|---|--|--|
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | X | | |
|---|---|--|--|

| | | | |
|---------|--|--|--|
| Screens | | | |
|---------|--|--|--|

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Rolluiken/zonwering buiten | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| Zonwering binnen | | | |
|------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------------|---|--|--|
| Vliegenhorren | X | | |
|---------------|---|--|--|

Raamdecoratie, te weten

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| Gordijnrails | X | | |
|--------------|---|--|--|

| | | | |
|-----------|---|--|--|
| Gordijnen | X | | |
|-----------|---|--|--|

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| Rolgordijnen | X | | |
|--------------|---|--|--|

| | | | |
|----------|--|--|--|
| Vitrages | | | |
|----------|--|--|--|

| | | | |
|---------------------|--|--|--|
| Jaloezieën/lamellen | | | |
|---------------------|--|--|--|

Vloerdecoratie, te weten

| | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| Vloerbedekking/linoleum | X | | |
|-------------------------|---|--|--|

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Parketvloer/laminaat | X | | |
| Warmwatervoorziening / CV | | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| Close-in boiler | X | | |
| Geiser | X | | |
| Thermostaat | X | | |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | X | | |
| Airconditioning | | | |
| Kokend waterkraan | | | |
| Open haard, houtkachel | | | |
| (Voorzet) open haard | | | |
| Allesbrander | | | |
| Kachels | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| Keukenmeubel | X | | |
| (Combi)magnetron | X | | |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | X | | |
| Oven | | | |
| Vaatwasser | X | | |
| Afzuigkap/schouw | X | | |
| Koelkast/vriestkast | X | | |
| Wasmachine | | X | |
| Wasdroger | | X | |
| Verlichting, te weten | | | |
| Inbouwverlichting / dimmers | X | | |
| Opbouwverlichting | | | |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| (Losse) kasten, legplanken, te weten | | | |
| Losse kast(en) | | X | |
| Boeken/legplanken | | | |
| Werkbank in schuur/garage | | X | |
| Vast bureau (zolder) | X | | |
| Spiegelwanden | | | |
| Sanitaire voorzieningen | | | |
| Badkameraccessoires | | X | |
| Wastafel(s) | X | | |
| Toiletaccessoires | | X | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Sauna | | | |
| Telefoontoestel/-installatie | | | |
| Telefoontoestellen | | | |
| Telefooninstallatie | | | |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te | | | |
| Radiatorafwerking | | | |
| Voorzetramen | | | |
| Isolatievoorzieningen | | | |
| Overige zaken, te weten: | | | |
| Schilderijophangstelsysteem | | | |

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 is omstreeks 1989. De woning is geïsoleerd en grotendeels voorzien van dubbel glas. De woning beschikt over 11 zonnepanelen en het huidige energielabel heeft klasse C.
- Oplevering geschiedt in overleg.
- 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 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



de nieuwste huizen  