



**Vraagprijs:**  
€ 785.000 K.K.

# Kwikstaart 2

## KAATSHEUVEL

info@woonkenners.nl  
**woonkenners.nl / 0416-28 39 39**

 **Woon**kenners.nl

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 785.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	280 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	152 m <sup>2</sup>
Inhoud	602 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	23 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	A+++
Energie-index	0,39

## Uitrusting

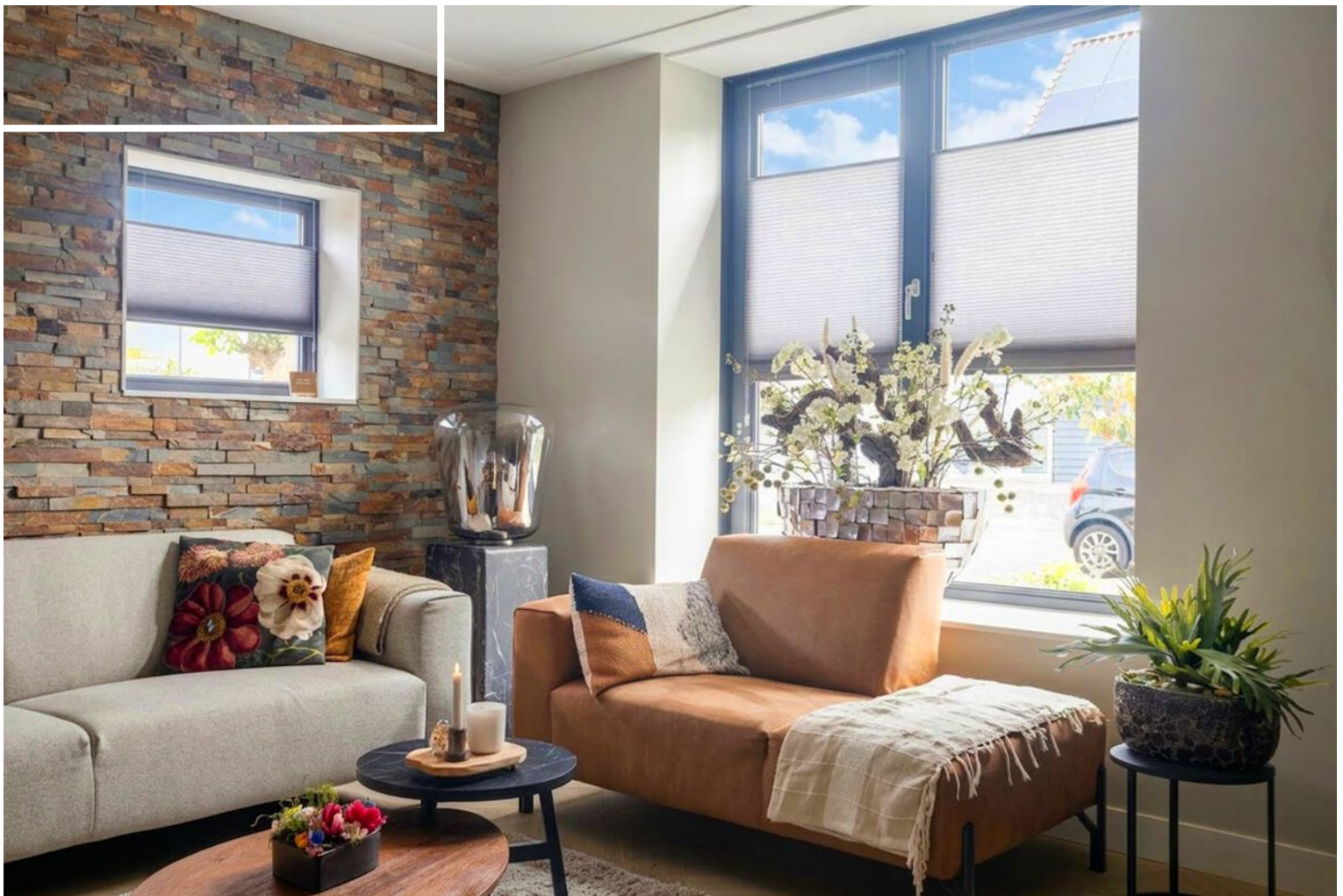
Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

# Kenmerken

Verwarmingssysteem	Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Kenmerken

Woonoppervlakte

152m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

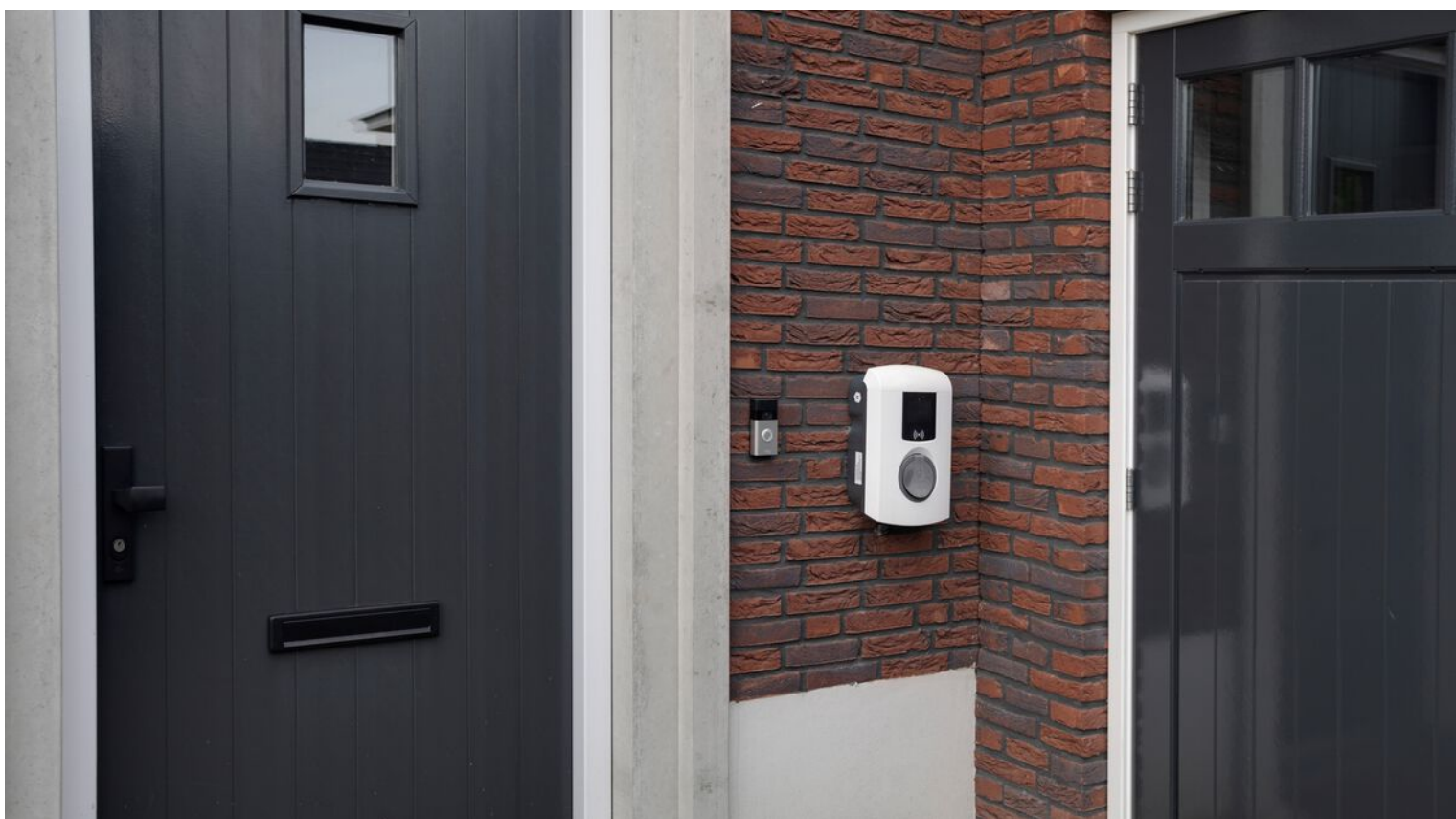
280m<sup>2</sup>

Inhoud

602m<sup>3</sup>

Energie­label

A+++



# Omschrijving

**Exclusief wonen op topniveau – stijlvolle en duurzame twee-onder-een-kapwoning (A+++)  
met hoogwaardige afwerking**

In een rustige en geliefde woonomgeving bevindt zich deze uitzonderlijk luxe afgewerkte twee-onder-een-kapwoning uit 2021/2022. Een woning waarin comfort, design en duurzaamheid naadloos samenkomen, met een afwerkingsniveau dat direct indruk maakt. Bovendien betreft het een woning die volledig is ingericht op de toekomst: energieneutraal en uitgevoerd als een échte woning "nul-op-de-meter".

## **Begane grondgrond**

De entree zet direct de toon: een elegante hal met een verfijnde visgraat tegelvloer, volledig voorzien van vloerverwarming. Hier vindt u een modern vormgegeven toiletruimte met fontein, een stijlvolle garderobe nis en een praktische bergkast met daarin de warmtepompinstallatie.

De leefruimte is royaal opgezet en kenmerkt zich door een overvloed aan natuurlijk licht, strak gestucte wanden en plafonds en een warme, uitnodigende sfeer. De sfeervolle gashaard vormt een stijlvol middelpunt en werkt middels een separate gasfles, waardoor optimaal comfort en ambiance behouden blijven.

De open leef-keuken is een waar statement en uitgevoerd met hoogwaardige materialen en luxe inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, combi-oven, koelkast, vriezer en een Bora kookplaat. De keuken biedt niet alleen optimaal gebruiksgemak, maar ook een perfecte setting voor culinaire avonden en sociale momenten. Via openslaande deuren vloeit de leefruimte naadloos over in de tuin.

Daarnaast biedt de begane grond directe toegang tot een separate kantoorruimte en de garage — ideaal voor werken aan huis of multifunctioneel gebruik.



### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers, elk met een verzorgde en hoogwaardige afwerking. De hoofdslaapkamer onderscheidt zich door de aanwezigheid van een stijlvolle walk-in closet.

De gehele verdieping is voorzien van een elegante pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming, per ruimte afzonderlijk regelbaar. De badkamer straalt luxe en rust uit en is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel met designmeubel, hangcloset en een designradiator — een plek om in alle comfort te ontspannen.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping biedt een uitstekend ingedeelde voorzolder met witgoedaansluitingen en de omvormer voor de 21 zonnepanelen. Daarnaast bevindt zich hier een volwaardige extra slaapkamer. Ook deze verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige pvc-vloer en sluit naadloos aan bij het afwerkingsniveau van de rest van de woning.

### **Tuin**

De fraai aangelegde tuin vormt een harmonieus verlengstuk van de woning en biedt een perfecte balans tussen luxe en natuur. Direct aan de woning bevindt zich een stijlvolle buitenruimte met lamellendak, waardoor binnen en buiten op elegante wijze in elkaar overlopen.

Verder beschikt de tuin over een exclusieve overkapping met voorzieningen voor een televisie, ideaal voor lange avonden in een ontspannen setting. De zorgvuldig aangelegde groene borders met fruitbomen zorgen voor privacy, rust en een natuurlijke beleving. Via een praktische loopdeur in de poort is bovendien een achterom aanwezig, wat extra gemak biedt voor fietsen en tuinbereikbaarheid.

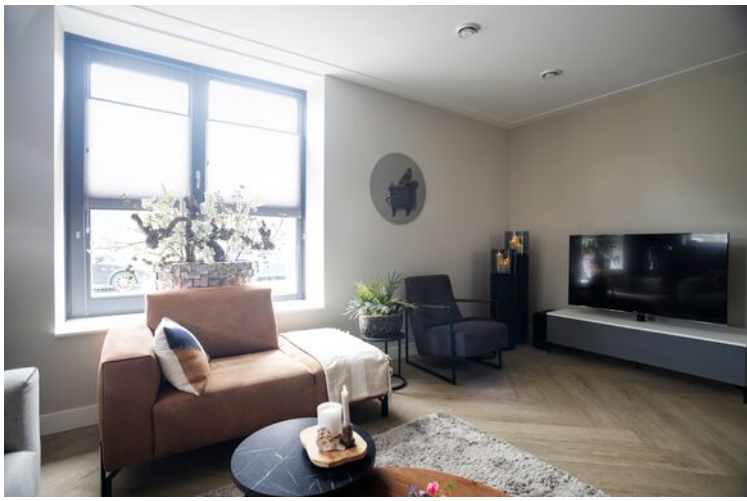
### **Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 2021/2022;
- Energielabel A+++ (uiterst energiezuinig);
- Nul-op-de-meter woning;
- 21 zonnepanelen;
- Volledig voorzien van vloerverwarming, per ruimte regelbaar;
- Hoogwaardige en luxe afwerking door de gehele woning;
- Sfeervolle gashaard op separate gasfles;
- Eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's;
- Garage en separate kantoorruimte;
- Achterom via loopdeur in de poort;
- In-stap-klaar wonen op topniveau;

**Kortom: een exclusieve en toekomstbestendige woning waar luxe, duurzaamheid en wooncomfort op uitzonderlijk niveau samenkomen.**





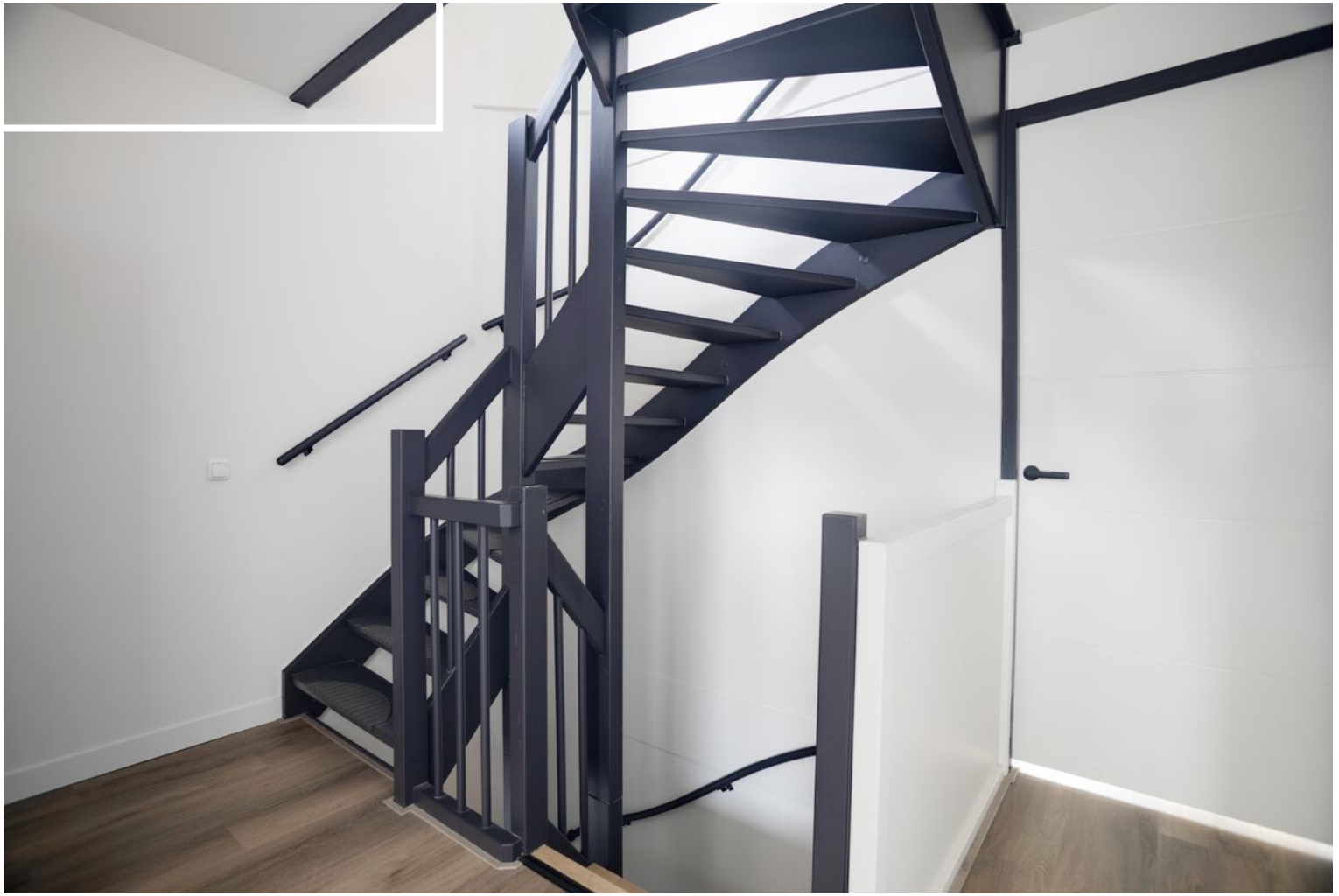






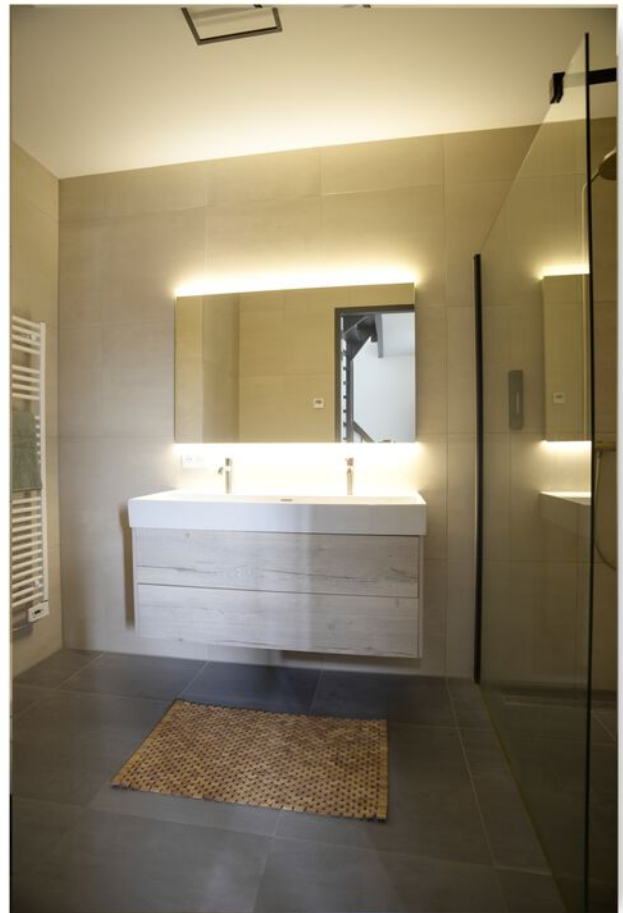


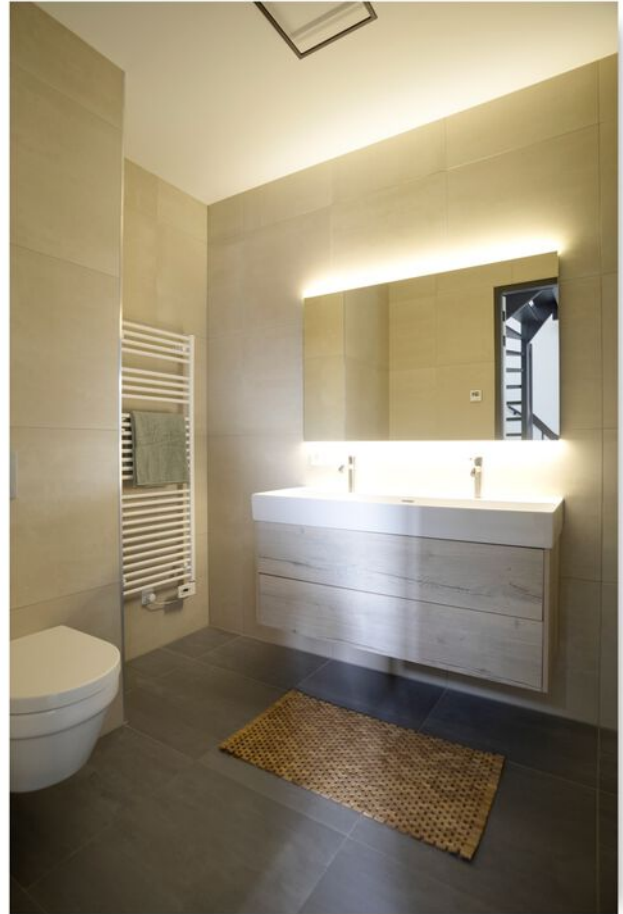




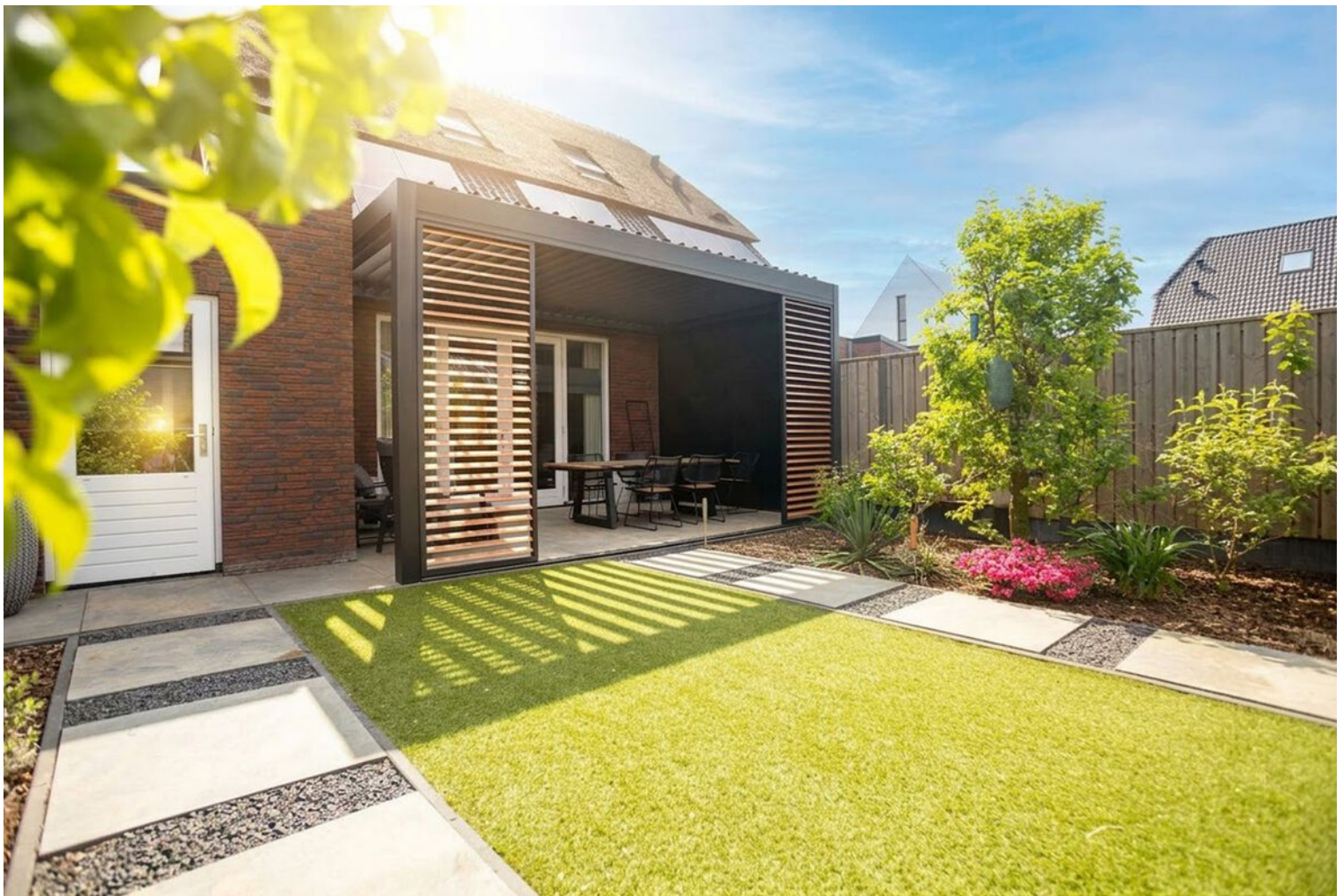




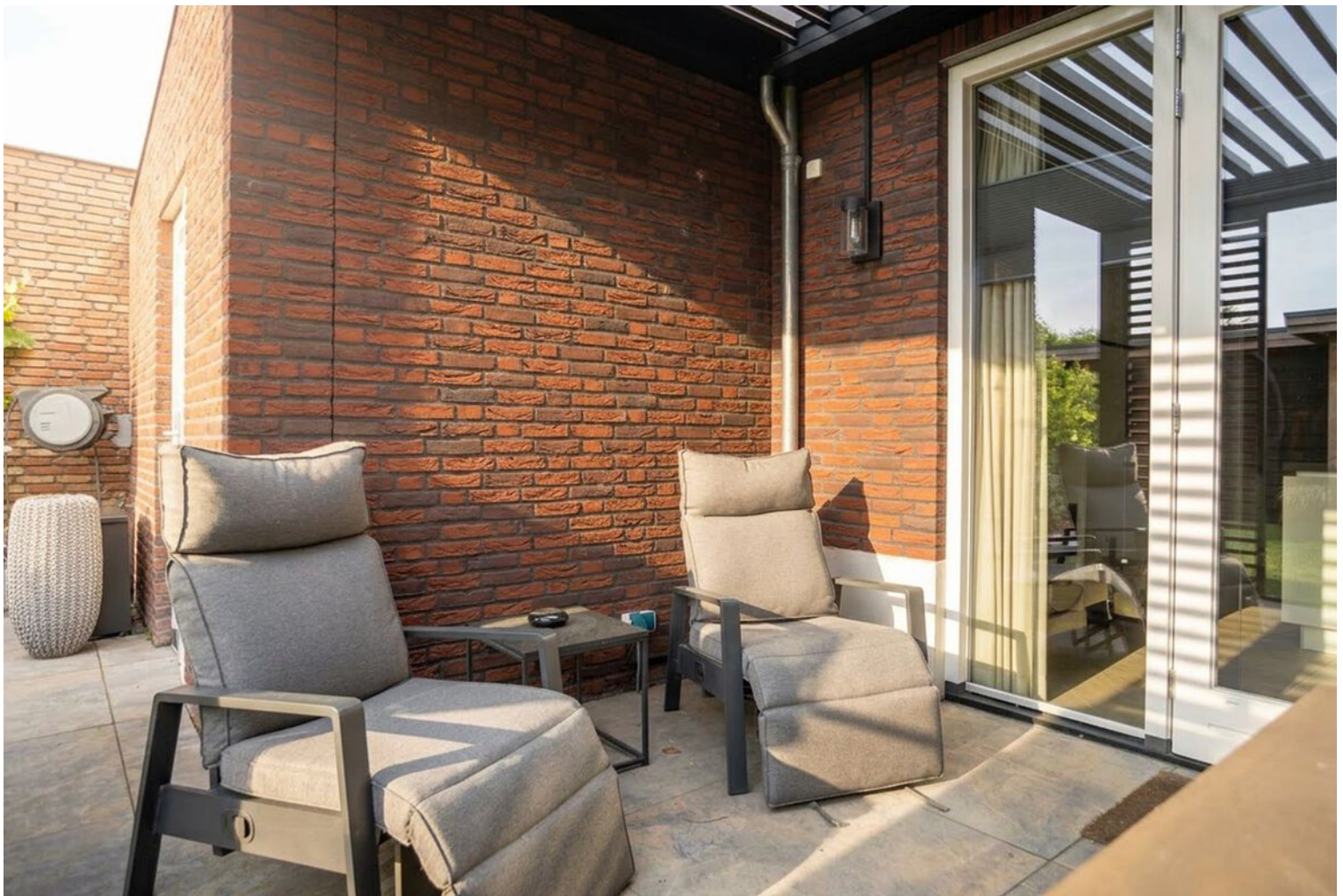






















# Plattegrond



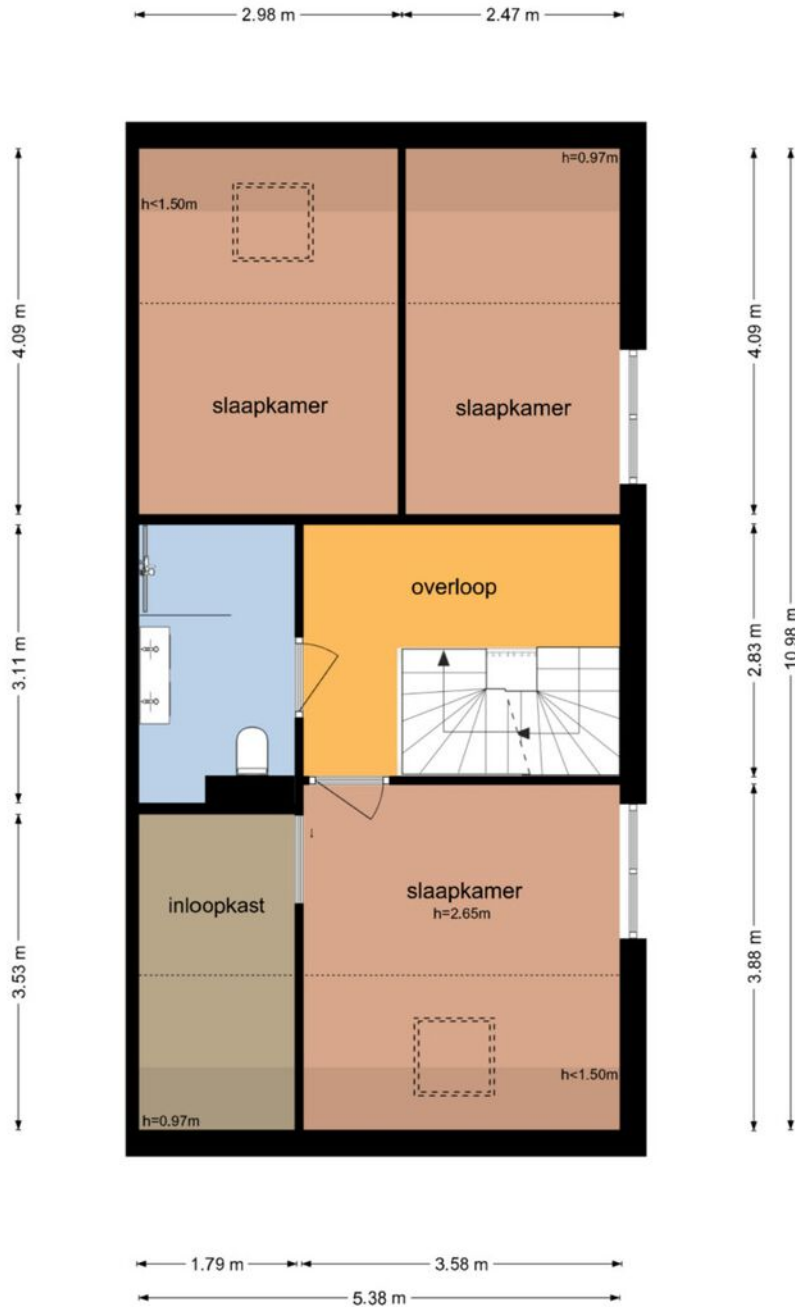
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



# Plattegrond

Kwikstaart 2 - Kaatsheuvel  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond

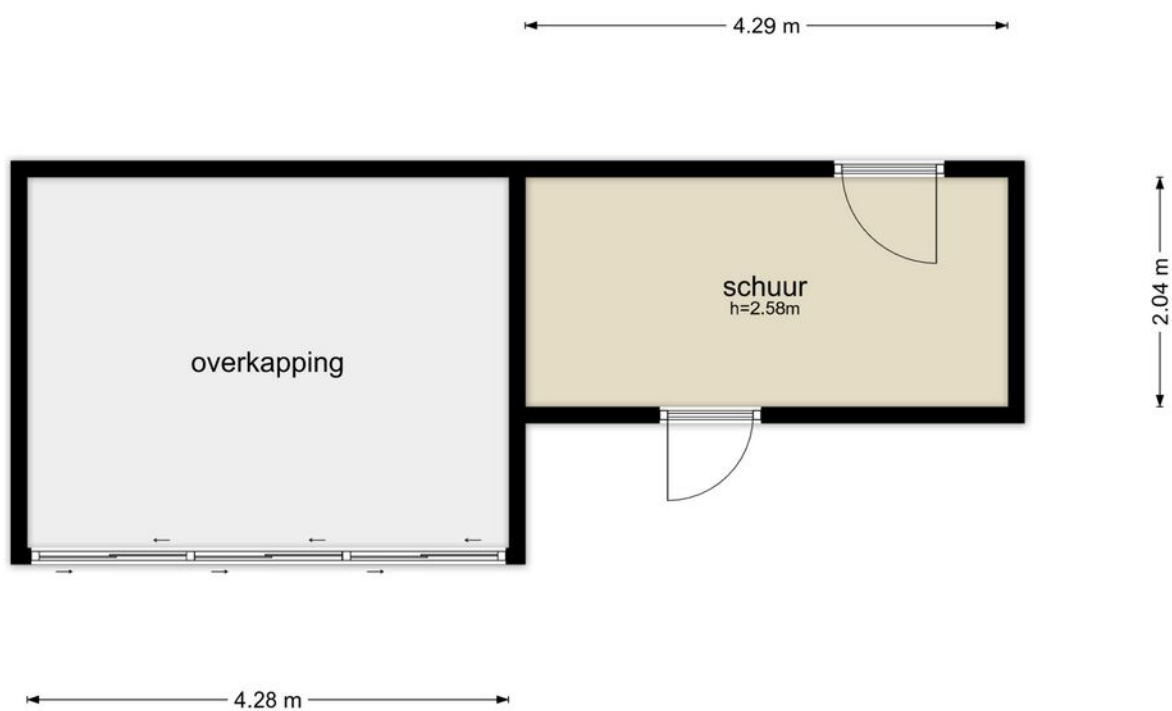


# Plattegrond



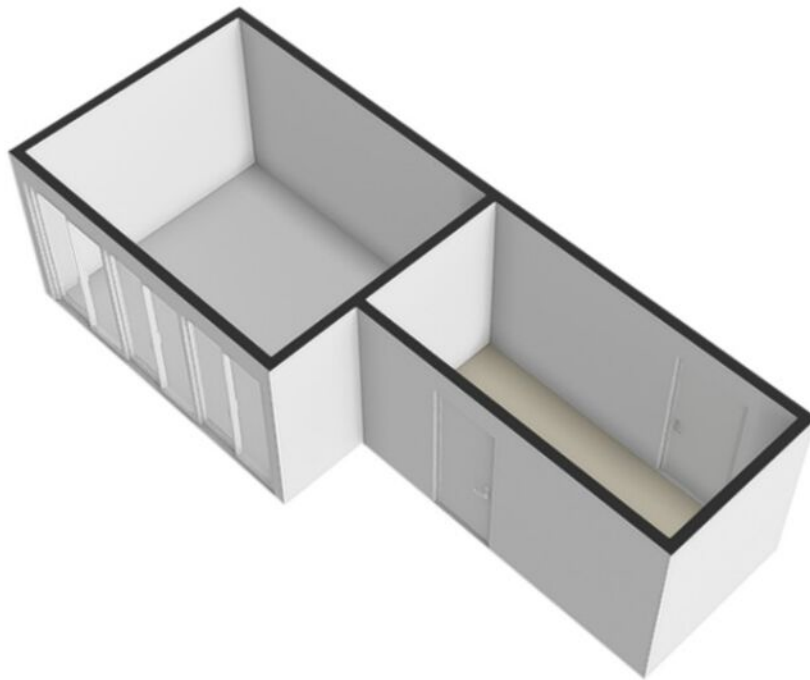
# Plattegrond

## Kwikstaart 2 - Kaatsheuvel Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

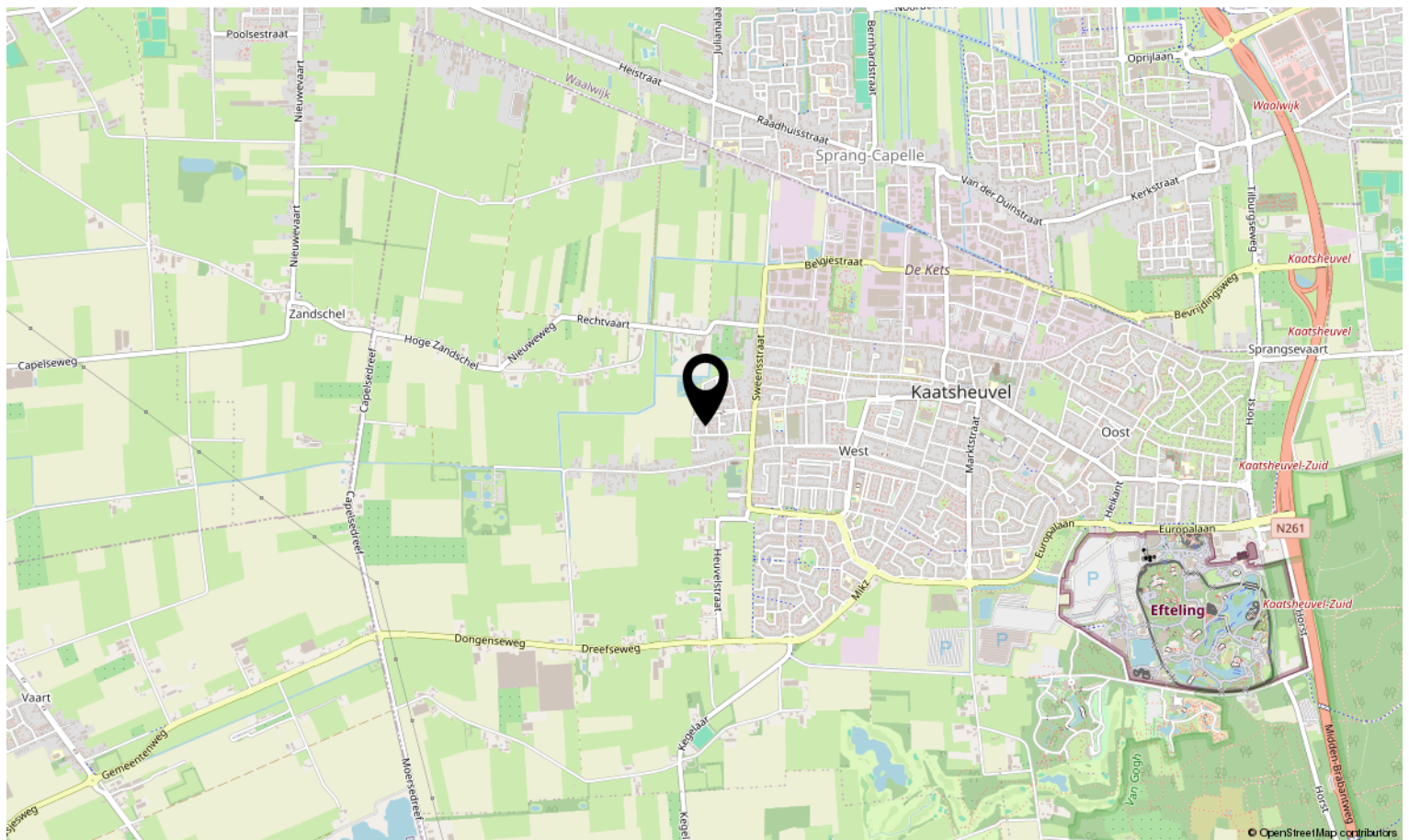
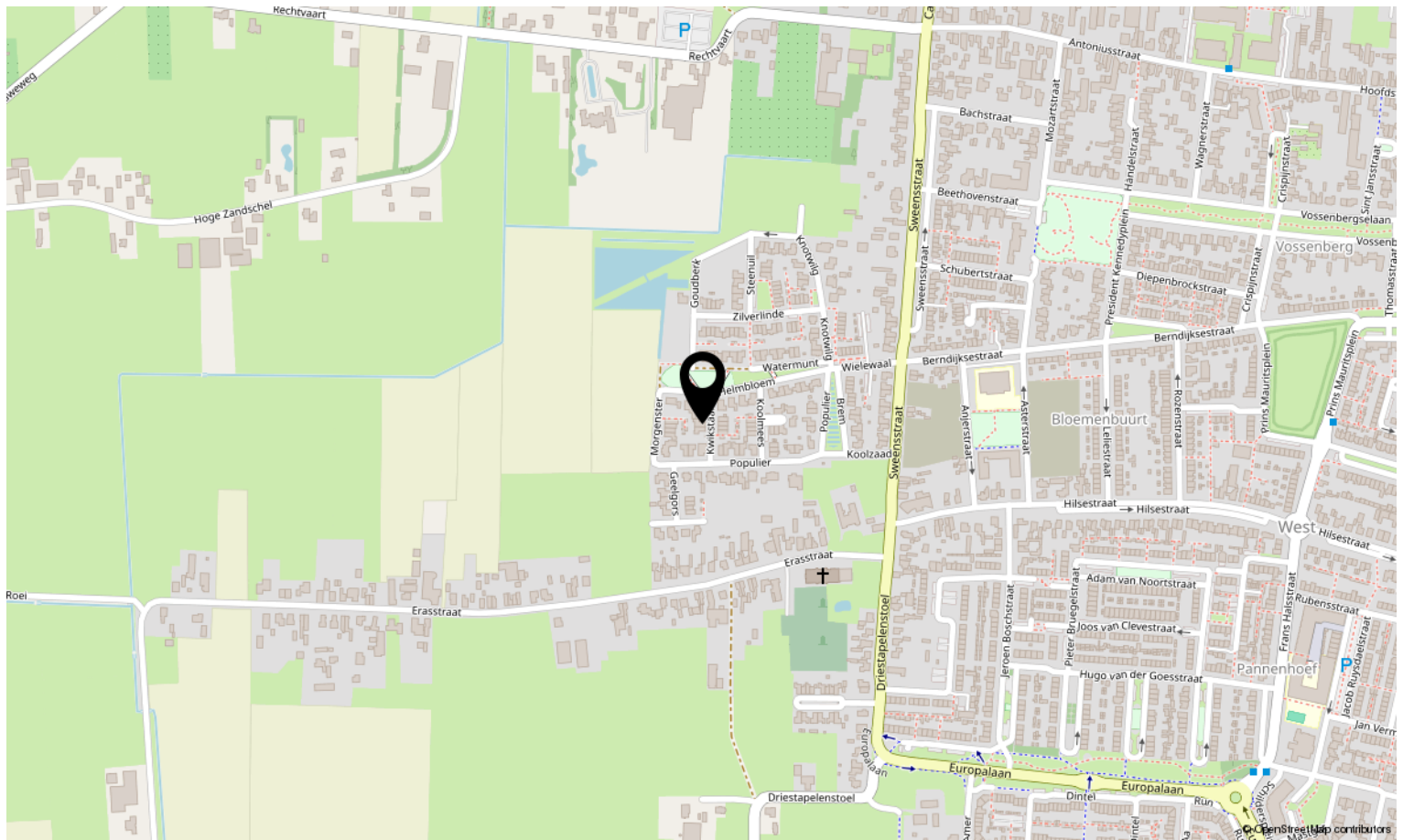
Kadastrale kaart van Kwikstaart 2, 5172GE Kaatsheuvel

Referentie: 69e61eae509fa7d0e16c4cf9



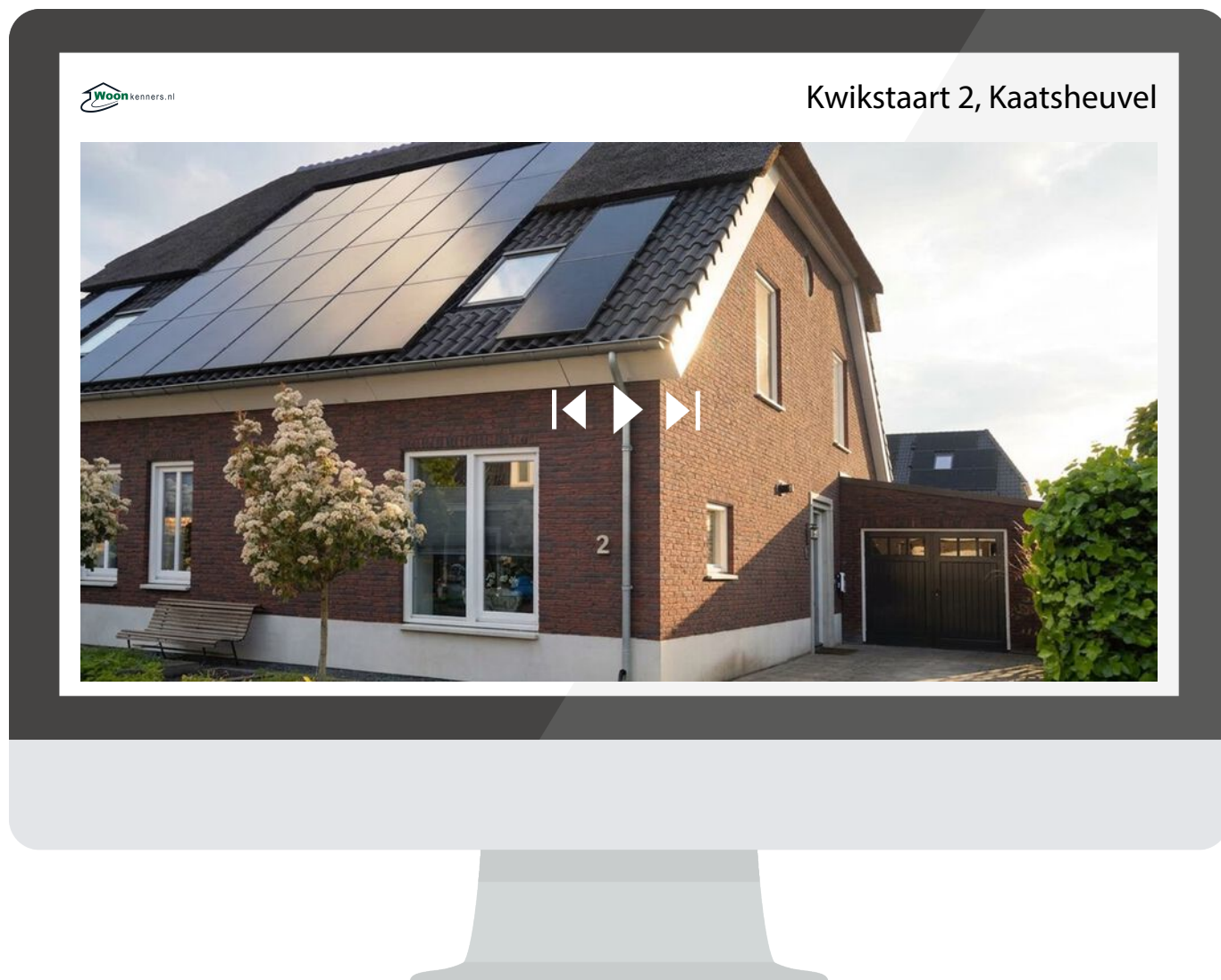
<b>1224</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Loon op Zand	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedetaild licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de Intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. Dit document is gegenereerd op 21-04-2026 om 08:40.
<b>2</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	LOO00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1224	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	280	
	Bebouwing			

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[www.woonkenners.nl](http://www.woonkenners.nl)



Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

**Woonkenners.nl**

Peperstraat 15, 5171 EC Kaatsheuvel

info@woonkenners.nl

woonkenners.nl / 0416-28 39 39

