



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25

Fijne gezinswoning in rustige buurt



Buitenvaert 2 A
Kaatsheuvel

€ 485.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Jos Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Moderne gezinswoning met luxe keuken, vier slaapkamers en zonnige tuin! Aan de Buitenvaert 2A in Kaatsheuvel staat deze moderne en instapklare tussenwoning uit 2008, voorzien van een luxe afwerking, een moderne keuken, vier slaapkamers en een fijne tuin met vrijstaande berging. De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over diverse duurzame voorzieningen.



€ 485.000,- K.K.

Buitenvaert 2 A, Kaatsheuvel



5 kamers



4 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 2008



105m² perceel



119m² woonruimte

Voordelen

- Energielabel A;
- Luxe open keuken (2021)
- WTW systeem en 8 zonnepanelen;
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- Omsloten en zonnige achtertuin met achterom;
- Vrijstaande berging v.v. elektra.

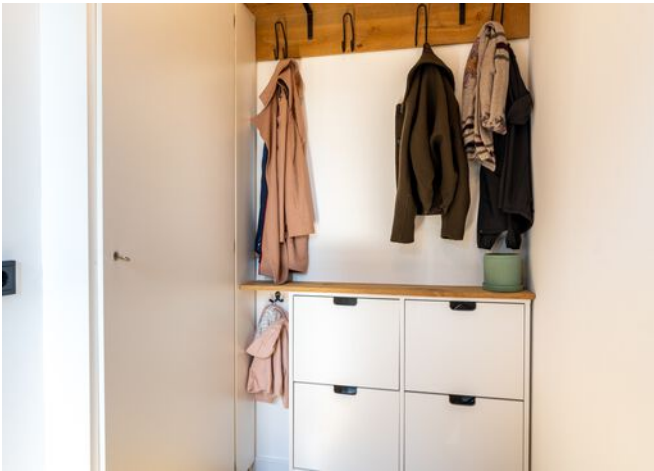


Luxe keuken



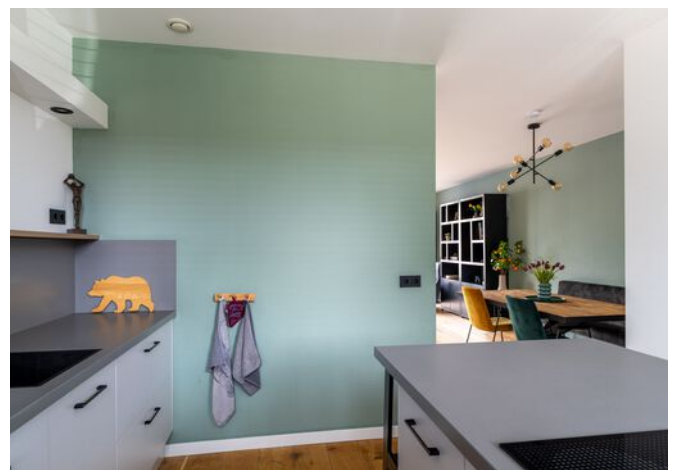


Keuken



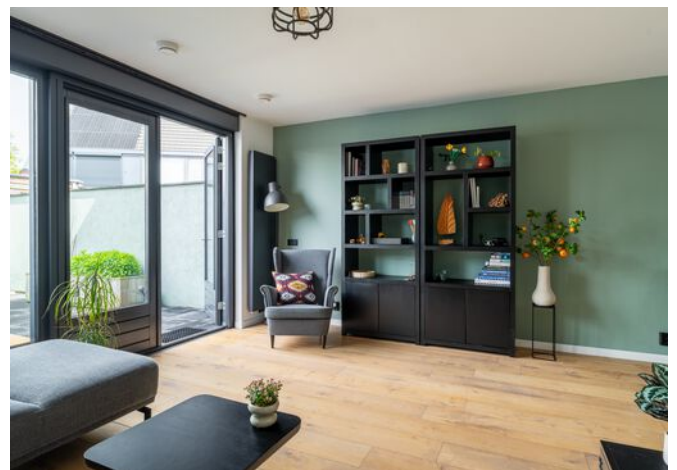
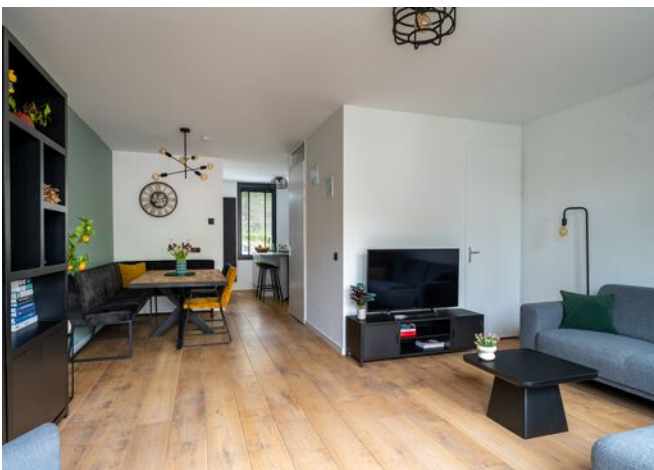
Via de entree komt u in de hal met meterkast, voorzien van tien groepen en twee aardlekschakelaars. Vanuit de hal heeft u toegang tot de open keuken. In de gang, waar zich tevens de trapopgang naar de verdieping bevindt, is de moderne toiletruimte gesitueerd, voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open luxe keuken, vernieuwd in 2021. De keuken is uitgevoerd met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, Bora downdraft afzuigsysteem en een heetwaterkraan. De moderne uitstraling en praktische indeling maken dit een heerlijke plek om te koken en te genieten.





Woonkamer



De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel lichtinval dankzij de dubbele deuren naar de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.



Slaapkamers



De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad, hangend toilet en een wastafelmeubel.



Badkamer





De ruime tweede verdieping betreft een open zolderruimte met volop mogelijkheden. Hier bevinden zich de opstelplaats van de Vaillant HR-combiketel (2023), het warmteterugwinsysteem en de aansluitingen voor de wasmachine. Dankzij de ruimte is het mogelijk om hier een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer te realiseren.



Buitenvaert 2 A

Kaatsheuvel



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De woning is gelegen in een jonge en kindvriendelijke woonwijk in Kaatsheuvel, met diverse speelvelden op korte afstand en ruim voldoende parkeergelegenheid in de straat. Hierdoor is het een ideale woonomgeving voor gezinnen en kinderen. Het gezellige centrum van Kaatsheuvel, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden, bevindt zich op slechts vijf minuten loopafstand van de woning. Daarnaast is de ligging ten opzichte van de uitvalswegen bijzonder gunstig. Dankzij de situering aan de rand van de woonwijk bereikt u binnen enkele minuten de wegen richting Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch. Hierdoor combineert de woning rustig wonen met een uitstekende bereikbaarheid.

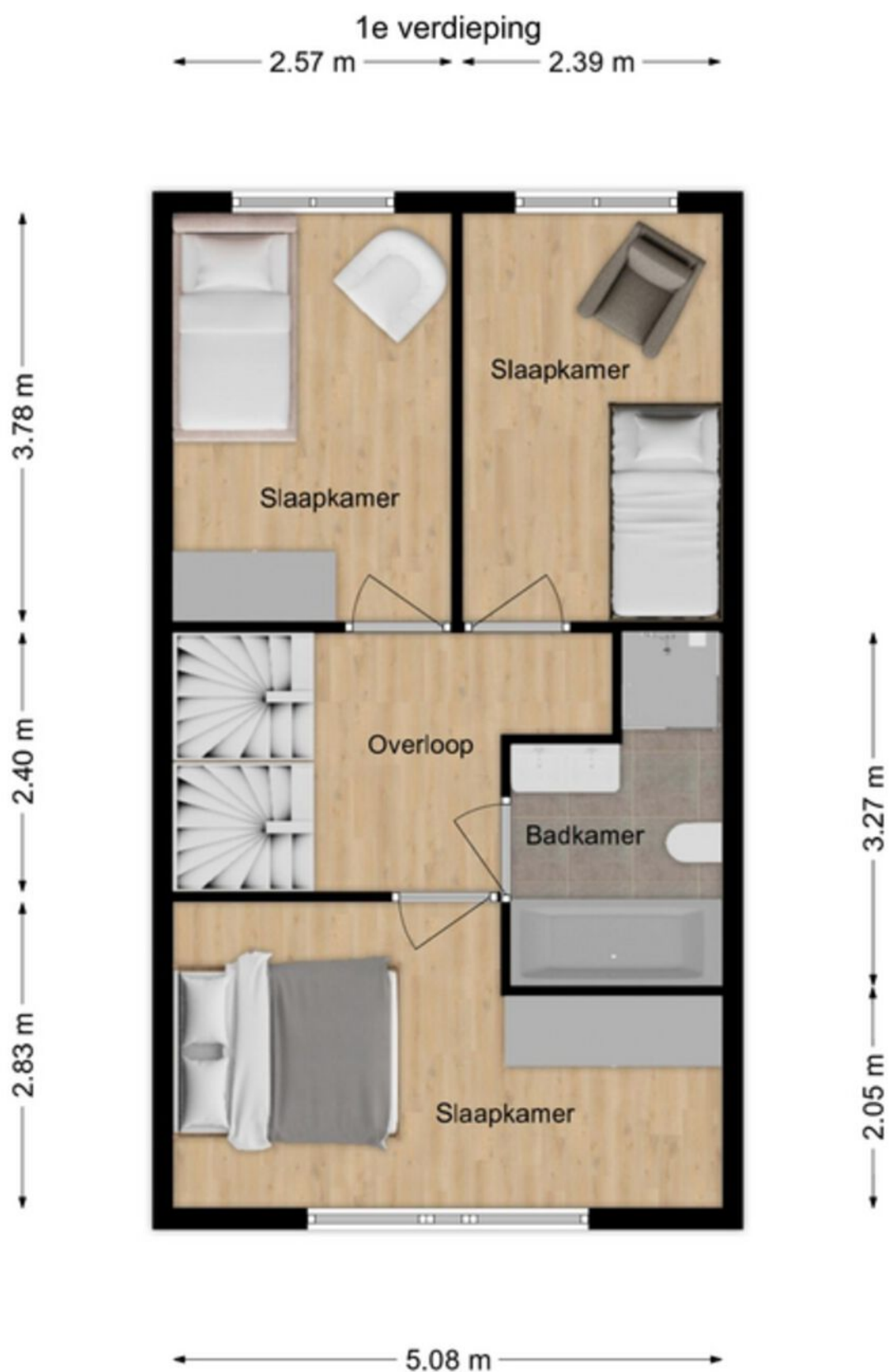


Plattegrond:



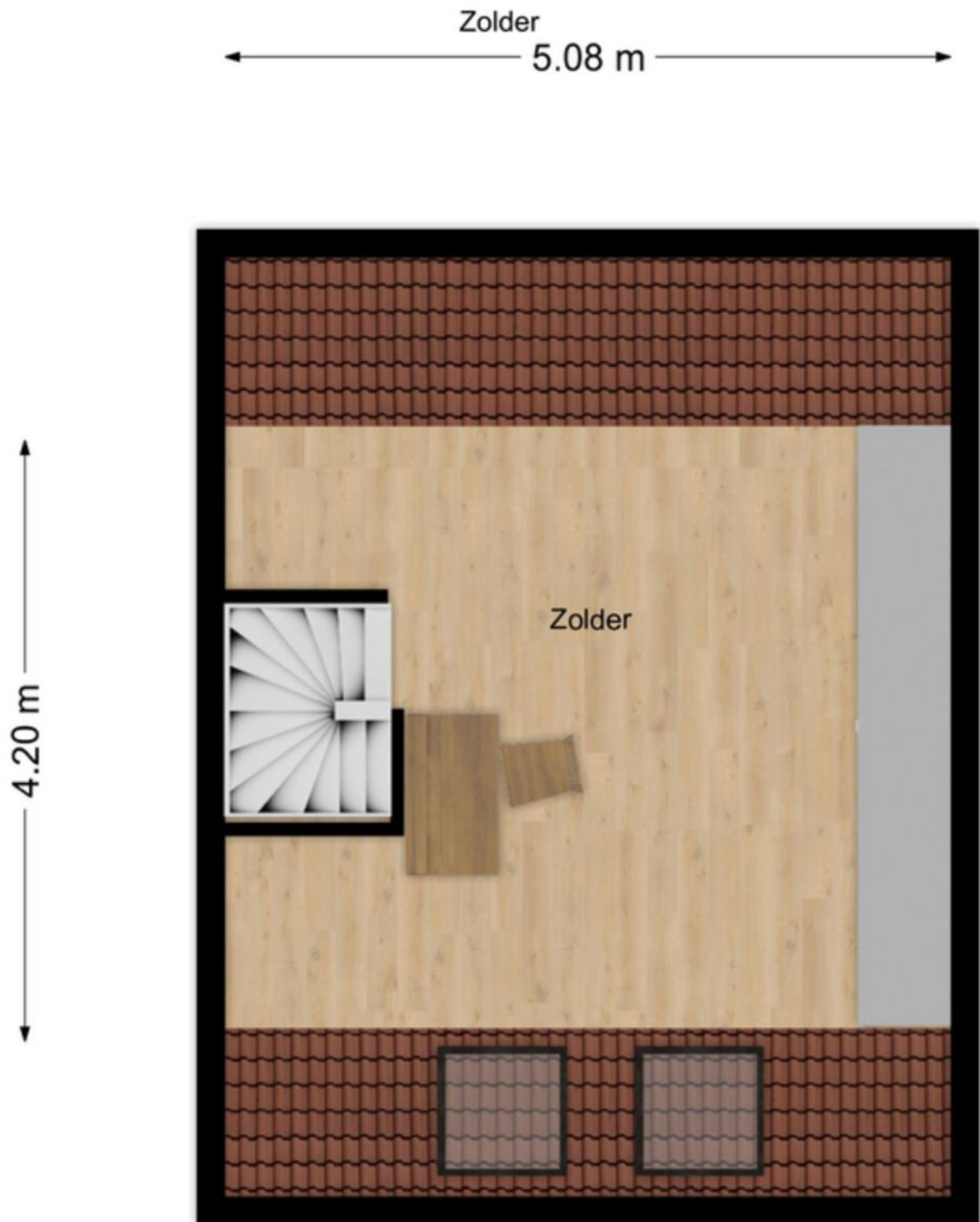


Plattegrond:





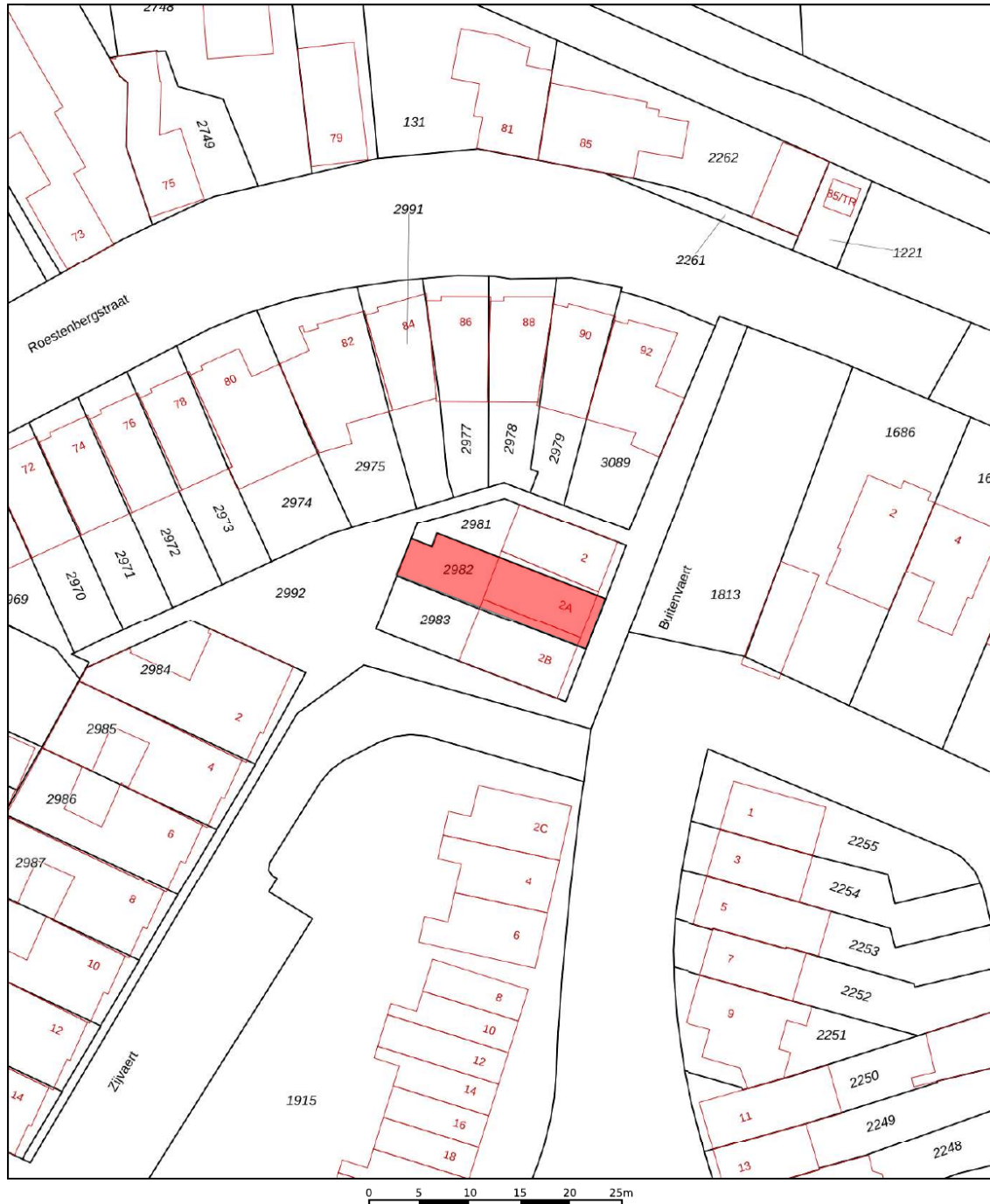
Plattegrond:





Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2982	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 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.

Bijzonderheden

- De woning is traditioneel gebouwd met een fundering op staal, gemetselde gevels en een betonnen begane grondvloer. De verdiepingsvloeren zijn naar verwachting uitgevoerd in beton. Het geheel is voorzien van een zadeldak met dakpannen en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Het bouwjaar van de woning is 2008. De woning beschikt momenteel over energielabel A. Naar aanleiding van de in 2021 uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen bestaat de verwachting dat de woning bij een nieuwe certificering mogelijk in aanmerking komt voor een hoger energielabel, hetgeen voor potentiële kopers interessant kan zijn in het kader van financieringsmogelijkheden en hypotheekaanvraag.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht. Voor onjuistheden of onvolkomenheden 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®.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!



Ruimte voor notities



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken

en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena