



INTERCONNECT makelaardij



BROCHURE

Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel

VRAAGPRIJS € 589.500,- K.K.

RUIMTE, LUXE EN TOEKOMSTBESTENDIG WOONPLEZIER!

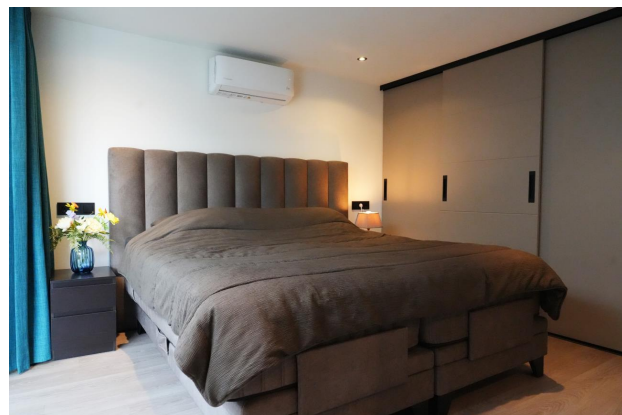
Deze volledig geïsoleerde woning is in 2024 op de begane grond geheel gerenoveerd en uitgebouwd met een luxe woonkeuken met schiereiland. Daarnaast is een deel van de voormalige garage bij de woning betrokken en ingericht als ruime, stijlvol afgewerkte slaapkamer met en-suite badkamer en een praktische wasruimte. Met in totaal vijf slaapkamers, een royale living, luxe overkapping met glazen schuifdeuren en een dubbele garage met brede oprit biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte, wooncomfort en mogelijkheden voor nu én later.



INTERCONNECT makelaardij



De hoogwaardige afwerking is tot in detail doorgevoerd. Strak gestucte wanden en plafonds geven de begane grond een eigentijdse uitstraling en de vloerverwarming maakt het geheel compleet.



KENMERKEN

BOUWJAAR WONING:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
ca. 141 m²

ENERGIELABEL:
B

INHOUD:
ca. 482 m³

PERCEEL:
266 m²

ACHTERTUIN:
ca. 71 m²

GARAGE'S:
ca. 22 m²

AANTAL SLAAPKAMERS:
5

ONDERHOUD:
Uitstekend



INTERCONNECT makelaardij

RUIMTE, LUXE EN TOEKOMSTBESTENDIG WOONPLEZIER!

Deze volledig geïsoleerde woning is in 2024 op de begane grond geheel gerenoveerd en uitgebouwd met een luxe woonkeuken met schiereiland. Daarnaast is een deel van de voormalige garage bij de woning betrokken en ingericht als ruime, stijlvol afgewerkte slaapkamer met en-suite badkamer en een praktische wasruimte. Met in totaal vijf slaapkamers, een royale living, luxe overkapping met glazen schuifdeuren en een dubbele garage met brede oprit biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte, wooncomfort en mogelijkheden voor nu én later.

De hoogwaardige afwerking is tot in detail doorgevoerd. Strak gestucte wanden en plafonds met fraai geïntegreerde spotverlichting geven de begane grond een eigentijdse uitstraling en de vloerverwarming maakt het geheel compleet.

Ook aan duurzaamheid en een prettig binnenklimaat is gedacht. Dubbele beglazing (o.a. HR+/HR++) en vijf airco-units dragen bij aan een aangename temperatuur in ieder seizoen en de twaalf zonnepanelen (eigendom) versterken de energiezuinigheid van de woning. In 2023 is een nieuwe Vaillant cv-ketel geplaatst. Aan het onderhoud is eveneens aandacht besteed, waarbij in 2025 het buitenschilderwerk is uitgevoerd en de gevels zijn gereinigd en opnieuw gevoegd.

De woning ligt in de gewilde, kindvriendelijke wijk "Draaiboom", met op een steenworp afstand een speelweide met speeltoestellen waar kinderen volop de ruimte hebben om buiten te spelen. Basisschool Kinderboom en de kinderopvang bevinden zich op korte loopafstand. Ook het centrum van Kaatsheuvel met zijn diverse voorzieningen, de Efteling en het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen zijn dichtbij, terwijl de N261 en A59 snel bereikbaar zijn.

INDELING:

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst biedt de verzorgde hal met garderobe en luxe toiletruimte een stijlvolle entree naar de in 2024 geheel gerenoveerde begane grond.

De royale woonkamer voelt direct warm en uitnodigend aan en vormt samen met de woonkeuken een sfeervolle leefruimte met veel natuurlijke lichtinval. Strak gestucte wanden en plafonds met fraai geïntegreerde spotverlichting geven het geheel een moderne uitstraling, terwijl vloerverwarming en airconditioning zorgen voor extra wooncomfort.

De begane grond is in 2024 uitgebreid met een aanbouw waarin de woonkeuken is gerealiseerd. Daarnaast is een deel van de voormalige garage bij de woning betrokken, waardoor een verrassend veelzijdige indeling is ontstaan. In dit gedeelte bevinden zich een ruime, stijlvol afgewerkte slaapkamer met en-suite badkamer en een praktische wasruimte. Alles is met oog voor detail afgewerkt, waarbij de dubbele tuindeuren vanuit de woonkeuken zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin.

De moderne woonkeuken combineert een hoogwaardige afwerking met een warme, eigentijdse uitstraling en is ontworpen als een plek om samen te koken, te tafelen en te genieten. De fraaie kastenwand met diverse luxe inbouwapparatuur en volop praktische bergruimte vormt daarbij een harmonieus geheel met het royale schiereiland, dat met zijn fraaie composiet werkblad en gezellige zitplaatsen het natuurlijke middelpunt van de ruimte vormt. Ook aan de kleinere genietmomenten is gedacht, met een aparte coffee corner voor een heerlijk kopje koffie.

De BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging onderstreept het hoogwaardige niveau van de keuken, terwijl de Quooker met direct warm, koud én bruisend water voor extra gebruiksgemak zorgt. Een woonkeuken waarin kwaliteit tot in de details voelbaar is!

Aansluitend aan de woonkeuken bevinden zich de praktische wasruimte en het slaapgedeelte met een rustige, aangename uitstraling. De ruime slaapkamer beschikt over een luxe inbouwkast en staat in directe verbinding met de stijlvol uitgevoerde en-suite badkamer. Het badkamermeubel met granieten waskom, de touchscreen spiegel en royale inloopdouche creëren een exclusieve hotelsfeer. Vloerverwarming in zowel de slaapkamer als de badkamer zorgt daarbij voor extra comfort. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten, met als bijkomend voordeel dat deze indeling de woning levensloopbestendig maakt.

EERSTE VERDIEPING:

De verzorgde uitstraling van de begane grond krijgt op de eerste verdieping een mooi vervolg. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, die dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde en de dakkapel aan de voorzijde profiteren van extra ruimte en een prettige lichtinval. De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine met regendouche, ligbad, wandcloset en een royaal wastafelmeubel met dubbele wastafel. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie. Dezelfde kleur laminaatvloer door de gehele verdieping brengt rust en eenheid in het geheel. Airconditioning op de overloop zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en vanaf hier leidt de vaste open trap naar de tweede verdieping.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De sfeervolle achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd met borders en vaste beplanting, waardoor een aangename plek is ontstaan om heerlijk buiten te ontspannen. De luxe afgewerkte overkapping vormt een waardevolle aanvulling en kan dankzij de glazen schuifdeuren en airconditioning een groot deel van het jaar als extra verblijfsruimte worden gebruikt.



INTERCONNECT makelaardij

TWEEDE VERDIEPING:

Op de overloop bevindt zich de Vaillant ecoTEC plus CW5 cv-ketel (2023, eigendom). Boven het trapgedeelte is achter schuifdeuren praktische bergruimte gerealiseerd. De ruime vijfde slaapkamer beschikt over extra opbergmogelijkheden en een groot dakraam voor een prettige lichtinval.

ACHTERTUIN:

De sfeervolle achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd met borders en vaste beplanting, waardoor een aangename plek is ontstaan om heerlijk buiten te ontspannen. De luxe afgewerkte overkapping vormt een waardevolle aanvulling en kan dankzij de glazen schuifdeuren en airconditioning een groot deel van het jaar als extra verblijfsruimte worden gebruikt. Vanuit de overkapping zijn zowel de slaapkamer als het pad naar de achterom bereikbaar.

Een aantrekkelijke buitenruimte waar samenzijn en genieten centraal staan!

VOORTUIN:

De onderhoudsvriendelijke voortuin zorgt voor een prettige eerste indruk.

OPRIT MET DUBBELE GARAGE:

De brede oprit biedt plaats aan twee auto's en leidt naar de dubbele garage met afzonderlijke sectionaaldeuren en een separate toegangsdeur.

KENMERKEN:

- Woonoppervlakte: ca. 141 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 40 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 19 m²
- Inhoud: ca. 482 m³
- Perceeloppervlakte: 266 m²
- Bouwjaar: 1988
- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd
- Dubbel glas, HR+ en HR++ beglazing
- 12 zonnepanelen (eigendom)
- Vaillant ecoTEC plus CW5 cv-ketel (2023, eigendom)
- Airco-units: 5 stuks (incl. luxe overkapping)
- 2024 geheel gerenoveerde begane grond
- 2024 aanbouw gerealiseerd
- 2025 gevels gereinigd en gevoegd
- Luxe keuken met schiereiland
- Slaapkamer met luxe en-suite badkamer op begane grond
- Totaal 5 slaapkamers
- Achtertuin op het zuiden
- Luxe overkapping met glazen schuifdeuren
- Rolluiken op de 1ste verdieping aan zijgevel
- 2025 kunststof dakbedekking van de platte daken vernieuwd.
- 2025 buitenschilderwerk uitgevoerd
- Twee garages
- Brede oprit voor twee auto's
- Levensloopbestendig
- Uitstekende locatie
- Aanvaarding in overleg



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Kom binnen en laat u verrassen

Bij binnenkomst biedt de verzorgde hal met garderobe en luxe toiletruimte een stijlvolle entree naar de in 2024 geheel gerenoveerde begane grond.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De royale woonkamer voelt direct warm en uitnodigend aan en vormt samen met de woonkeuken een sfeervolle leefruimte met veel natuurlijke lichtinval.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Strak gestucte wanden en plafonds met fraai geïntegreerde spotverlichting geven het geheel een moderne uitstraling, terwijl vloerverwarming en airconditioning zorgen voor extra wooncomfort.



INTERCONNECT makelaardij



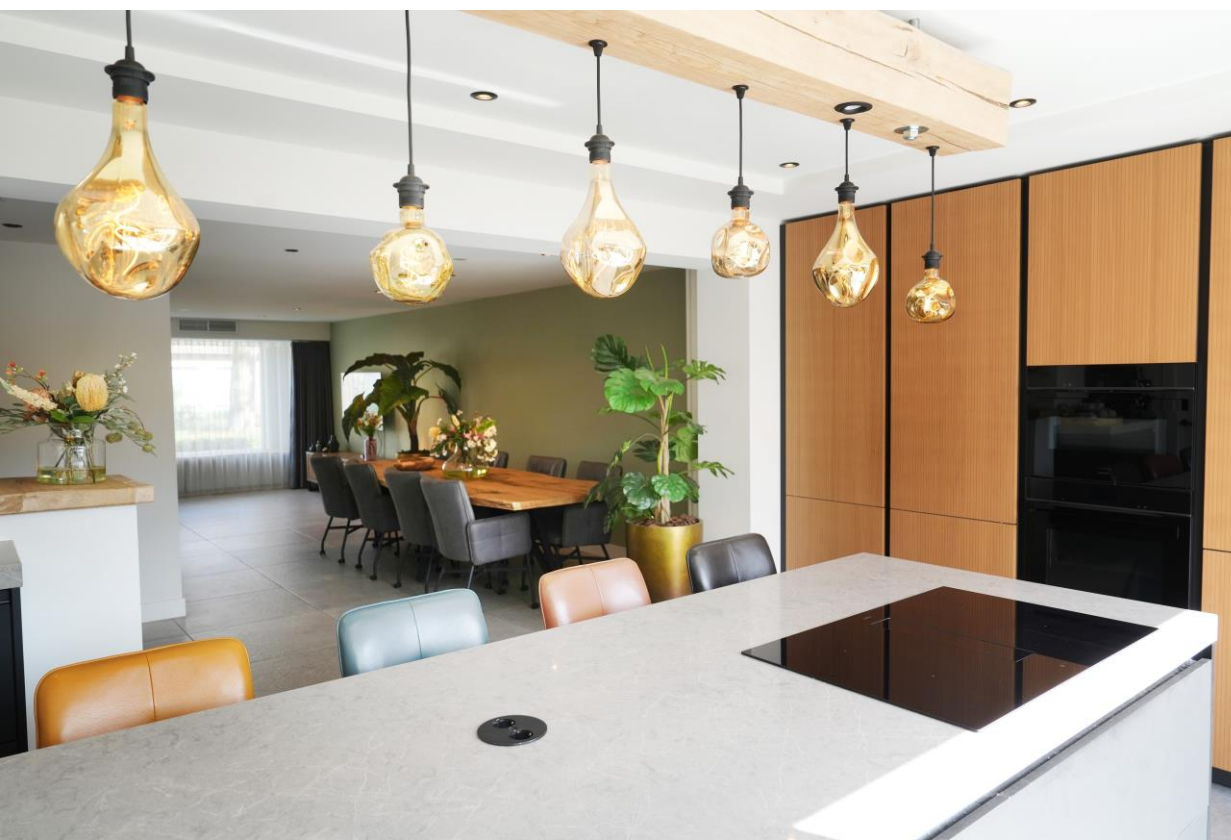
BOVEN & RECHTS:

De gezellige zithoek biedt meer dan genoeg ruimte voor een flinke hoekbank.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De moderne woonkeuken combineert een hoogwaardige afwerking met een warme, eigentijdse uitstraling en is ontworpen als een plek om samen te koken, te tafelen en te genieten.

De fraaie kastenwand met diverse luxe inbouwapparatuur en volop praktische bergruimte vormt daarbij een harmonieus geheel met het royale schiereiland, dat met zijn fraaie compositie werkblad en gezellige zitplaatsen het natuurlijke middelpunt van de ruimte vormt.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Alles is met oog voor detail afgewerkt, waarbij de dubbele tuindeuren vanuit de woonkeuken zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging onderstreept het hoogwaardige niveau van de keuken, terwijl de Quooker met direct warm, koud én bruisend water voor extra gebruiksgemak zorgt. Een woonkeuken waarin kwaliteit tot in de details voelbaar is!

Ook aan de kleinere genietmomenten is gedacht, met een aparte coffee corner voor een heerlijk kopje koffie.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De aanbouw uit 2024, waarin de woonkeuken is gerealiseerd, vormt samen met het bij de woning betrokken deel van de voormalige garage een verrassend complete begane grond. In dit gedeelte zijn een ruime, stijlvol afgewerkte slaapkamer met ensuite badkamer en een praktische wasruimte gerealiseerd.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De ruime slaapkamer beschikt over een luxe inbouwkast en staat in directe verbinding met de stijlvol uitgevoerde en-suite badkamer.

Vloerverwarming in zowel de slaapkamer als de badkamer zorgt daarbij voor extra comfort. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten, met als bijkomend voordeel dat deze indeling de woning levensloopbestendig maakt.

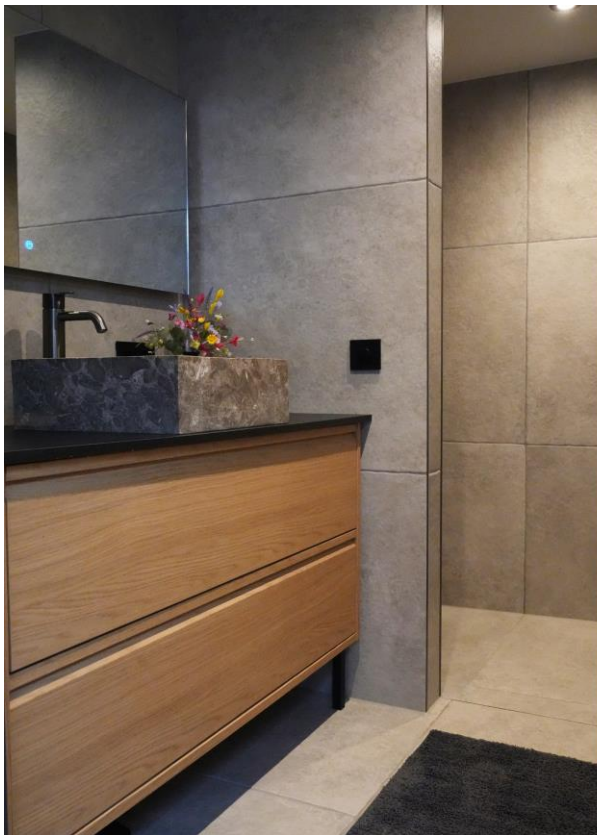


INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Het badkamer-meubel met granieten waskom, de touchscreen spiegel en royale inloofdouche creëren een exclusieve hotelsfeer.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN:

Het raam in de badkamer zorgt voor natuurlijke ventilatie.

LINKS:

De verzorgde uitstraling van de begane grond krijgt op de eerste verdieping een mooi vervolg. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, die dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde en de dakkapel aan de voorzijde profiteren van extra ruimte en een prettige lichtinval.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Deze ruime slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

In deze gezellige slaapkamer is ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Deze leuke kinderkamer heeft een inbouwkast en geïntegreerde spotjes in het plafond van de dakkapel.

Deze ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De overloop is ruim en verschaft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer.

Airconditioning op de overloop zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en vanaf hier leidt de vaste open trap naar de tweede verdieping.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine met regendouche, ligbad, wandcloset en een royaal wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Op de overloop van de 2^{de} verdieping bevindt zich de Vaillant ecoTEC plus CW5 cv-ketel (2023, eigendom). Boven het trapgedeelte is achter schuifdeuren praktische bergruimte gerealiseerd. De ruime vijfde slaapkamer beschikt over extra opbergmogelijkheden en een groot dakraam voor een prettige lichtinval.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De sfeervolle achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd met borders en vaste beplanting, waardoor een aangename plek is ontstaan om heerlijk buiten te ontspannen.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De luxe afgewerkte overkapping vormt een waardevolle aanvulling en kan dankzij de glazen schuifdeuren en airconditioning een groot deel van het jaar als extra verblijfsruimte worden gebruikt.

Vanuit de overkapping zijn zowel de slaapkamer als het pad naar de achterom bereikbaar.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Een aantrekkelijke
buitenruimte waar
samenzijn en
genieten centraal
staan!





INTERCONNECT makelaardij

LINKS:

De woning ligt in de gewilde, kindvriendelijke wijk “Draaiboom”, met op een steenworp afstand een speelweide met speeltoestellen waar kinderen volop de ruimte hebben om buiten te spelen.

RECHTS:

Er is voldoende parkeergelegenheid.

Tegenover de woning treft u in de parkeervakken twee laadstations voor uw elektrische auto aan.



LOCATIE:

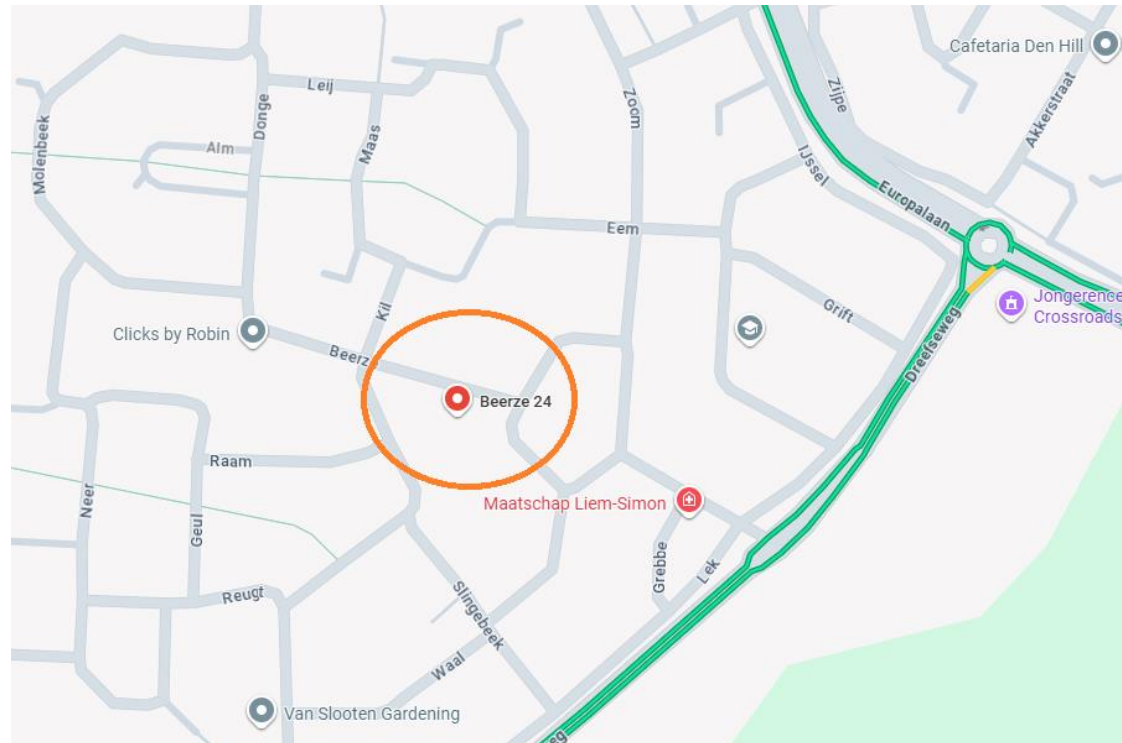
De woning bevindt zich in de gewilde, kindvriendelijke wijk “Draaiboom”. Basisschool Kinderboom en de kinderopvang bevinden zich op korte loopafstand. Ook het centrum van Kaatsheuvel met zijn diverse voorzieningen, de Efteling en het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen zijn dichtbij, terwijl de N261 en A59 snel bereikbaar zijn.



INTERCONNECT makelaardij

RECHTS:

Detail locatiekaart van de woning Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel.



LINKS:

Globale locatiekaart van de woning Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel.

LUCHTFOTO'S:

Deze 2 luchtfoto's geven een goed beeld hoe de woning Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel is gepositioneerd in haar omgeving. Een rustige locatie op een steenworp afstand van een kindvriendelijk speelveld.

Daarnaast is er een uitstekende ontsluiting met vlotte verbindingen naar Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Tilburg, Breda en Eindhoven.



INTERCONNECT makelaardij



LINKS:

Het bekende restaurant De Molen in Kaatsheuvel ligt op een steenworp afstand van de woning.

RECHTS:

Als u dat wenst kunt u heerlijk ontspannen en genieten van een avondje uit in dit sfeervolle restaurant.



HET EXCLUSIEVE RESTAURANT DE MOLEN OP STEENWORP AFSTAND:

De Molen is een restaurant in Kaatsheuvel.

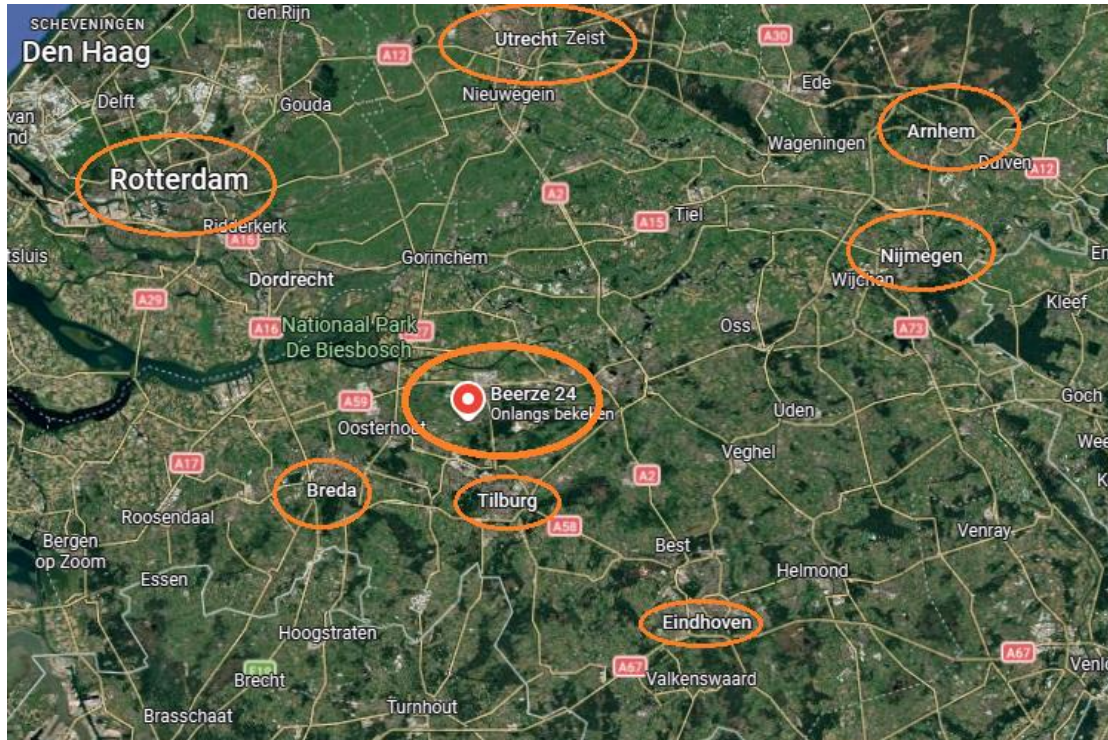
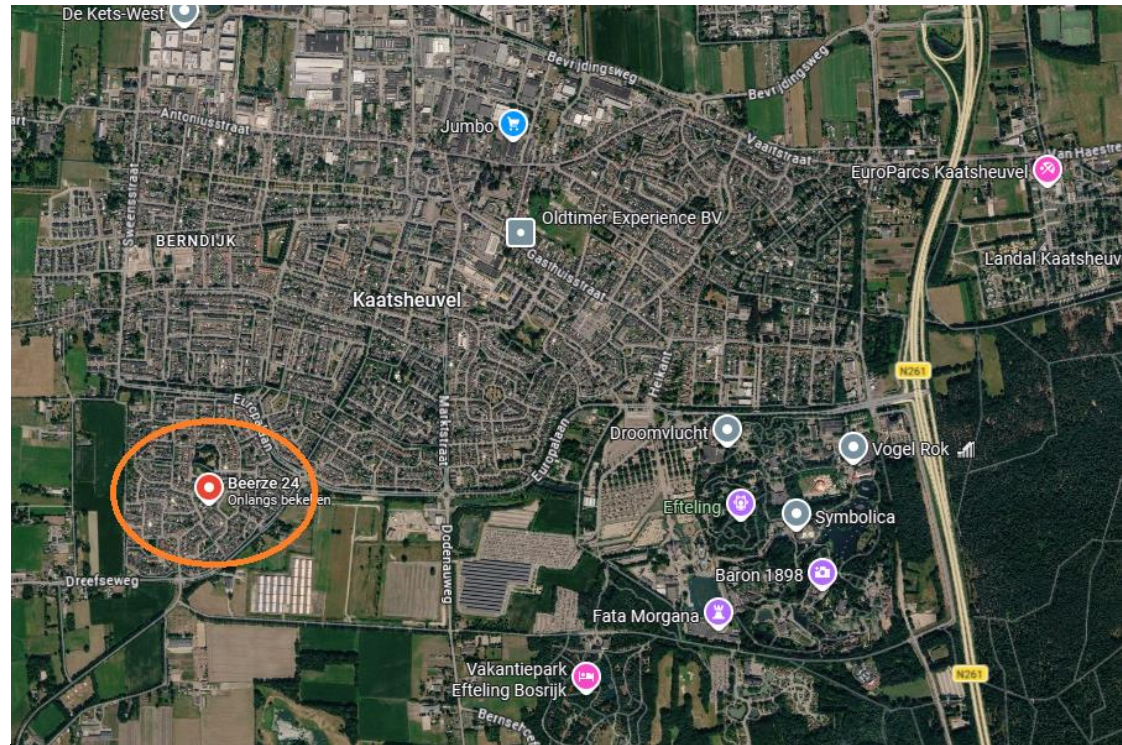
Het restaurant is gevestigd in De Couwenbergh, een molen uit 1849-1850.



INTERCONNECT makelaardij

RECHTS:

Detail locatiekaart van de woning aan de Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel.



LINKS:

Globale locatiekaart van de woning Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel.

LUCHTFOTO'S:

Deze 2 luchtfoto's geven een goed beeld hoe de woning aan de Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel is gepositioneerd in haar omgeving. De uitvalsweg N261 richting Waalwijk en Tilburg is snel bereikbaar.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Het Nationale Park Loonse en Drunense Duinen is maar ca. 10 min met de auto.

Het is één van de grootste zandstuifgebieden van West-Europa.

Hier kunt u te voet, te paard of op de fiets genieten van al dat moois wat de natuur te bieden heeft.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Ook vlakbij Tilburg bevindt zich het attractiepark de Efteling in het fraaie bosrijke landschap van Kaatsheuvel en omgeving.

Samen met uw kinderen naar de Efteling en genieten van het sprookjesbos en alle leuke attracties.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Vanuit Kaatsheuvel is het ook maar ca. 20 minuten met de auto naar Nationaal Park "De Biesbosch".

Het is een beschermd natuurgebied en het grootste zoetwatergetijden-gebied van Europa.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

In de Biesbosch begon het met een stormvloed de Sint-Elizabetsvloed in de nacht van 18 op 19 november 1421. Het oorspronkelijk polderland, veranderde toen in een binnenzee.

In 1970 werd het Haringvliet afgesloten. De grote verschillen tussen eb en vloed verdwenen en daarmee de griend- en rietcultuur. De wilgenakkers verruigden en de natuur kreeg vrij spel. En nu broeden hier weer zeearenden en visarenden.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Vanuit Kaatsheuvel is het ca. 10 minuten naar Tilburg, een stad met een rijke historie.

Breng een bezoek aan de Spoorzone, het verrassende Dwaalgebied of het creatieve Veemarktkwartier.

Voor een avondje uit ga je naar de schouwburg of de concertzaal.

Even helemaal tot rust komen? De ultieme ontspanning vind je in de Piushaven, de binnentuinen en stadsparken.

Ben je hongerig geworden? In het centrum en aan de Piushaven vindt u tal van leuke eetgelegenheden.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Deze twee bekende skylines van Tilburg onderstrepen de pracht en de allure van deze stad.

Een bruisende stad die alles biedt wat men zich maar wensen kan. Zoals een schouwburg, concertzaal, zwembaden, diverse winkels en horecagelegenheden.





INTERCONNECT makelaardij

KENMERKEN

OVERDRACHT:

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

BOUW:

Soort woonhuis	Tweekapper
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN:

- Wonen	Ca. 141 m ²
- Overige inpandige ruimte	Ca. 40 m ²
- Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 19 m ²
- Externe bergruimte	N.v.t.
- Inhoud	Ca. 482 m ³
- Perceel	266 m ²

INDELING:

Aantal kamers	6; waarvan 5 slaapkamers
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamervoorzieningen	1) Ligbad, badkamermeubel, douchecabine, wandcloset, 2) inloopdouche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, rolluiken, dakkapellen, dakraam, zonnepanelen, airco-units, glasvezelkabel

BIJZONDERHEDEN:

Vloerverwarming	Begane grond
-----------------	--------------



INTERCONNECT makelaardij

KENMERKEN

ENERGIE:

Energielabel	B (geldig tot 29-08-2036)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vaillant ecoTEC plus CW5 cv-ketel (2023, eigendom)
Warmwater	Vaillant ecoTEC plus CW5 cv-ketel (2023, eigendom)
Internet	Aanwezig

KADASTRALE GEGEVENS:

Kadaster	H 4061
Perceeloppervlakte	266 m ²
Eigendomssituatie	Eigendom

BUITENRUIMTE:

Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Tuin	Achtertuint, voortuin
Oppervlakte	Achtertuint ca. 71 m ²
Ligging	Zuiden
Berging	N.v.t.

GARAGE:

Garage	Dubbele garage, steen
Voorzieningen	Elektra, sectional deuren, toegangsdeur
Isolatie	Dak-, vloer-, muurisolatie
Capaciteit	Twee auto's
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Oprit	Voor twee auto's naast elkaar
Onderhoud woning	Uitstekend



INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel

Datum:

25-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Buitenlampen voor en in boeiboord garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Schuifkasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- Kastenwand wasruimte	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC	☒	☐	☐	☐
- Tegelvloer	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☒	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒



INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
4 / 5				
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord.

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kaatsheuvel
23 – 09 – 2026

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kaatsheuvel
28 – 08 – 2026



INTERCONNECT makelaardij

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beerze 24



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4061	
—	Bebouwing		

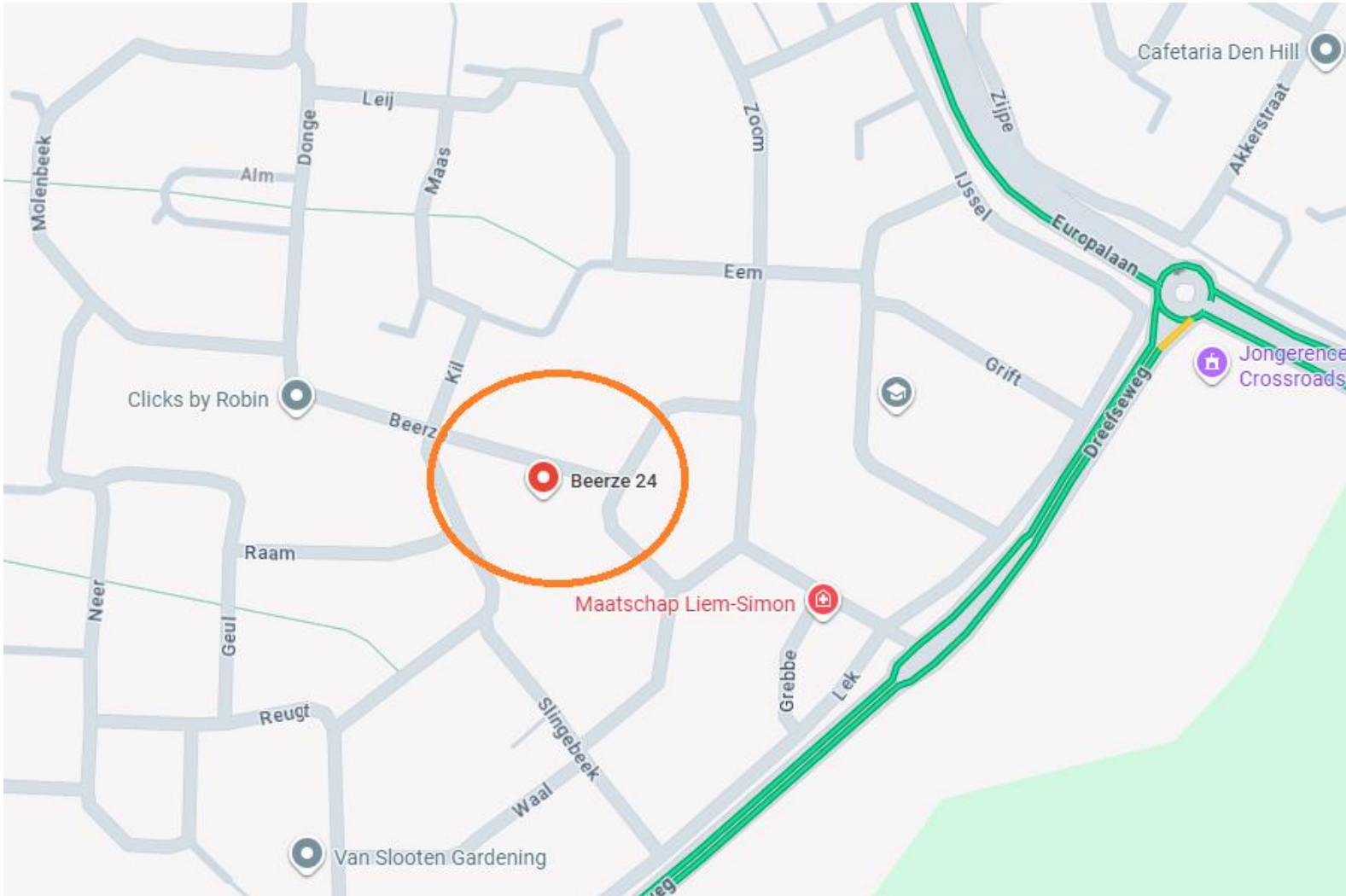
Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



INTERCONNECT makelaardij

LOCATIEKAARTEN



BOVEN:

Detailkaart met daarop weergegeven de locatie en wegen van Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel.

RECHTS:

Globale kaart met daarop weergegeven de locatie en wegen van Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel





INTERCONNECT makelaardij

PLATTEGROND – PERCEEL



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL

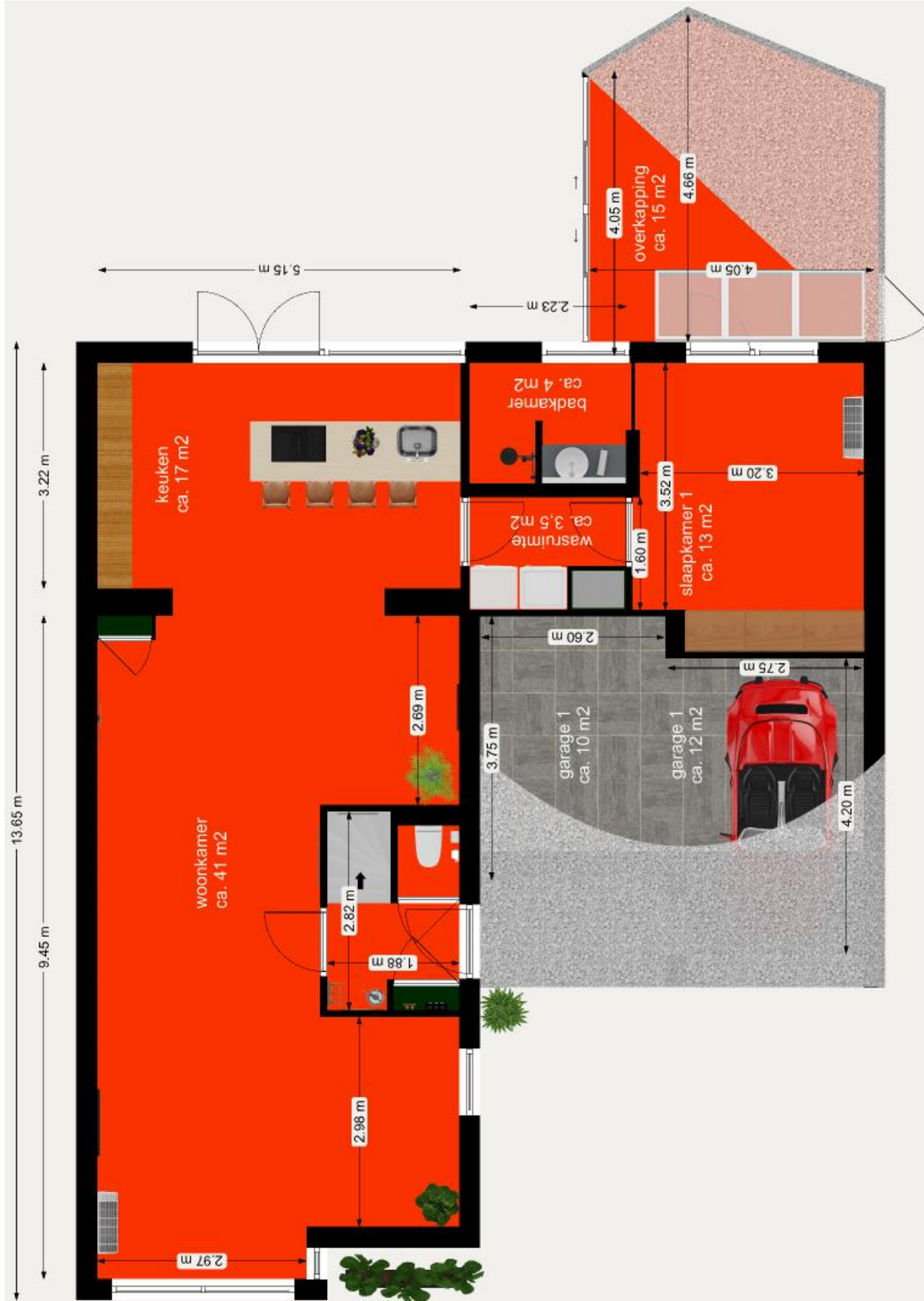


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

PLATTEGROND – BEGANE GROND



begane grond
- wonen: ca. 87 m²
- inhoud: ca. 295 m³
- overkapping: ca. 15 m²
- garage 1 & 2: ca. 22 m²

INTERCONNECT makelaardij
Aan de weergegeven indicatieve afmetingen
kunnen geen rechten worden ontleend.

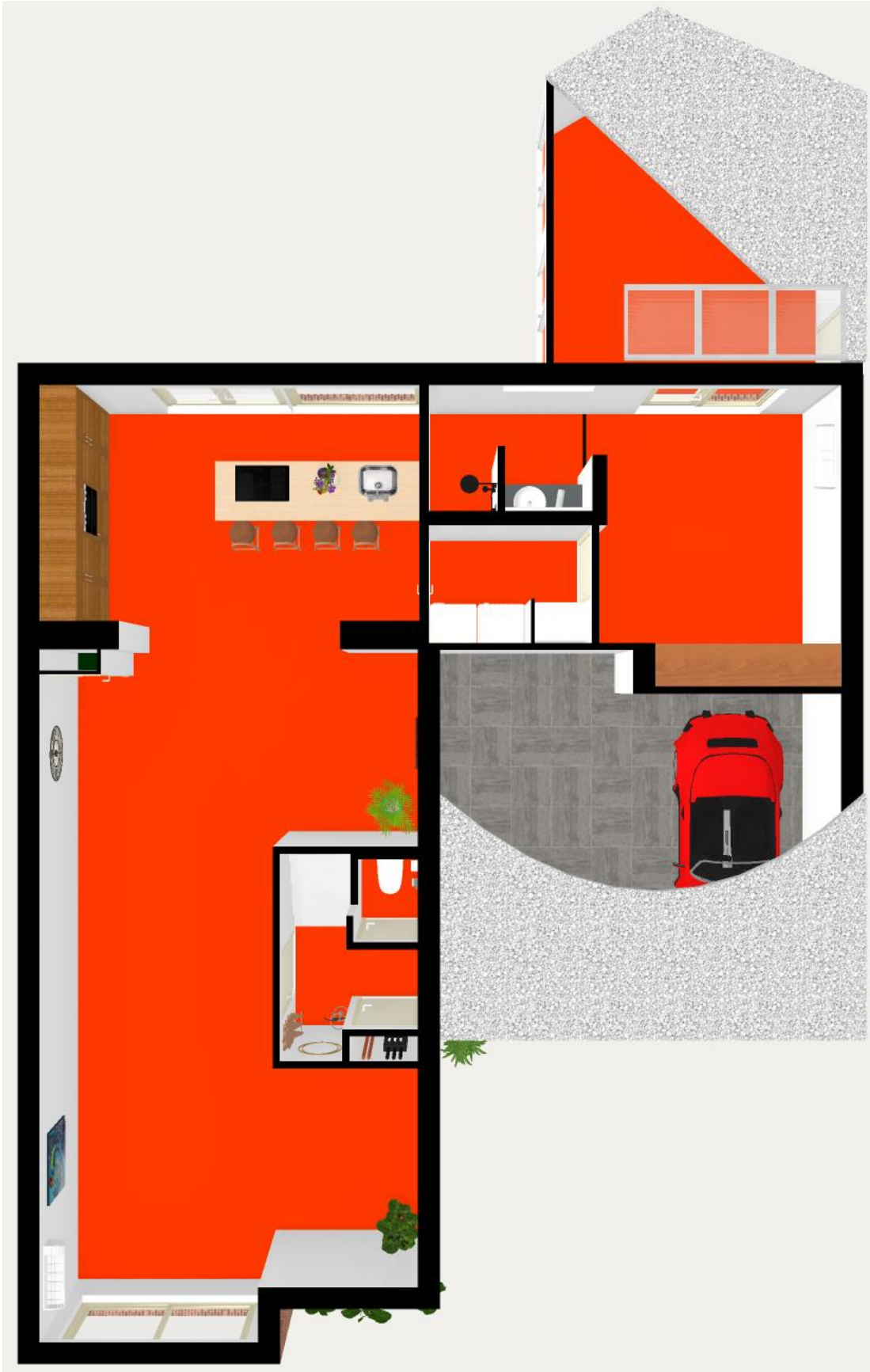


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND

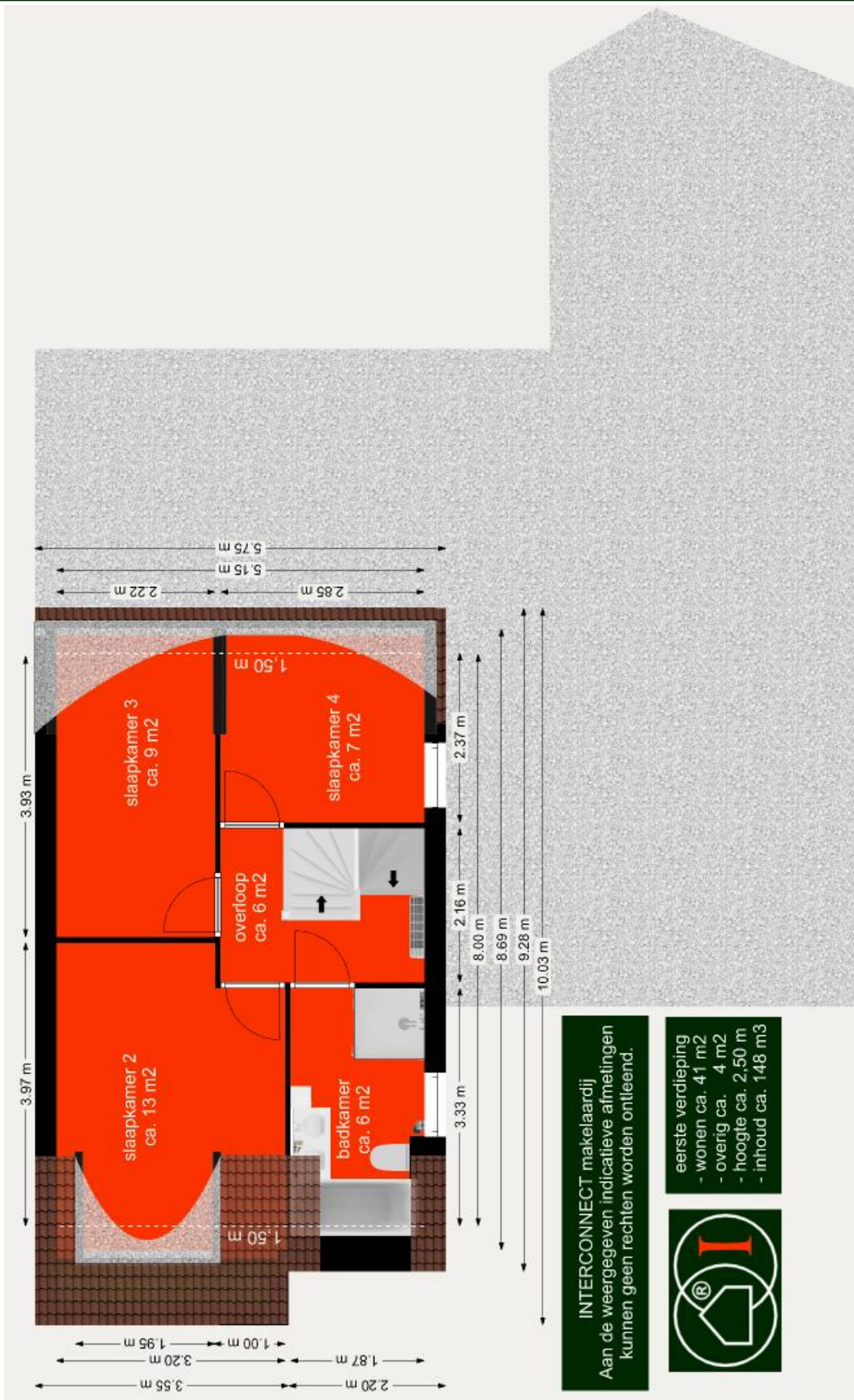


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING

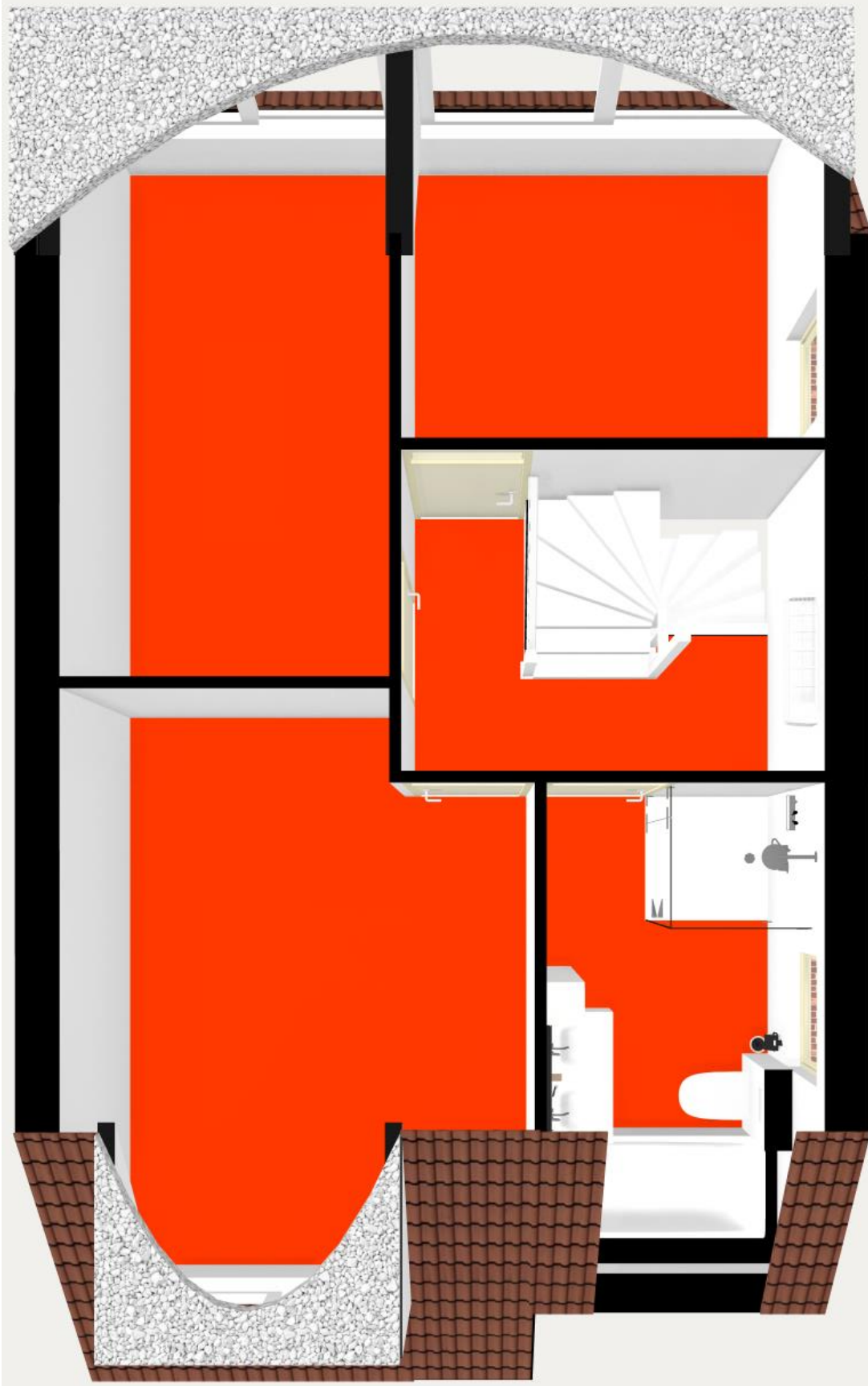


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING

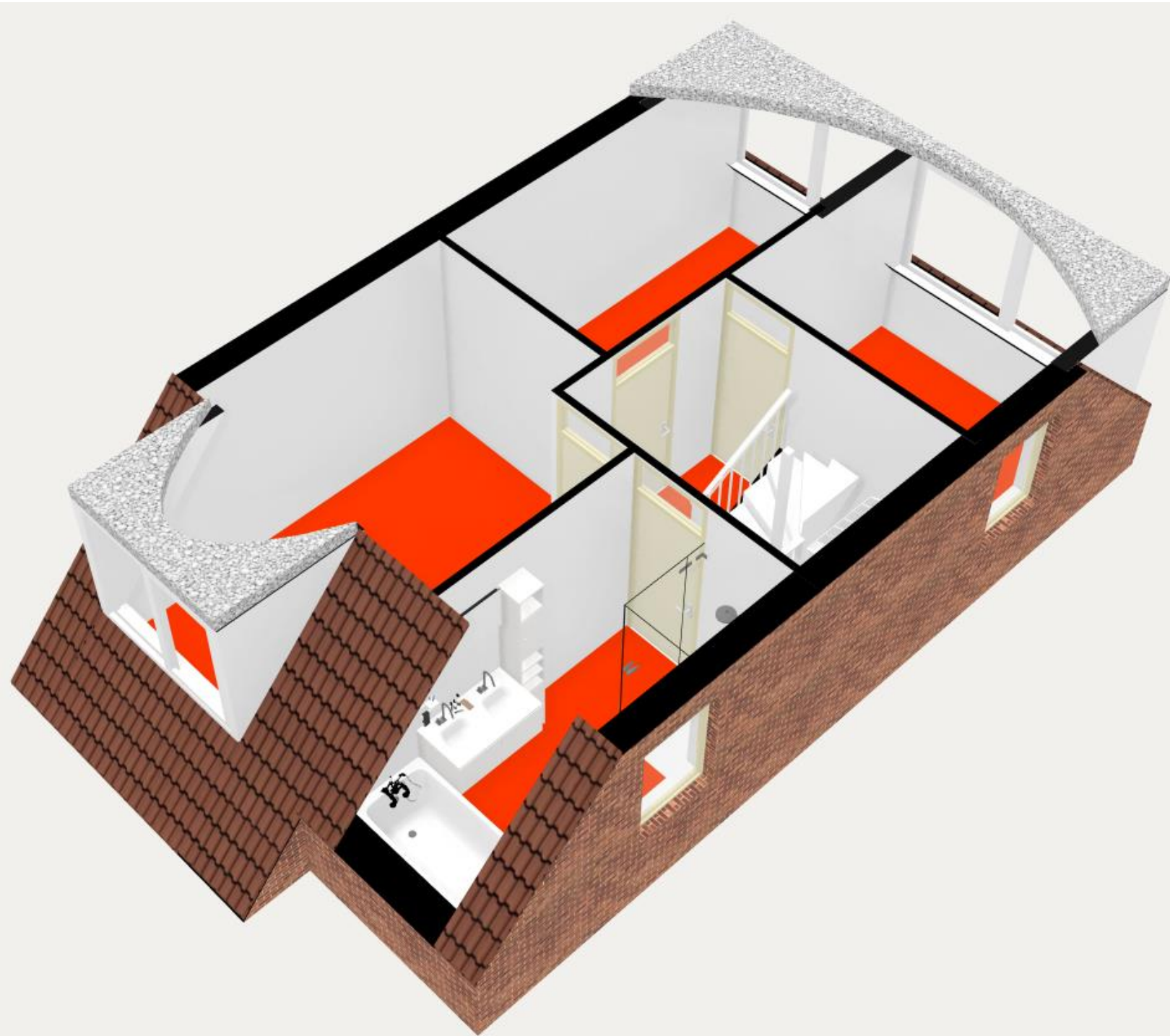


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING

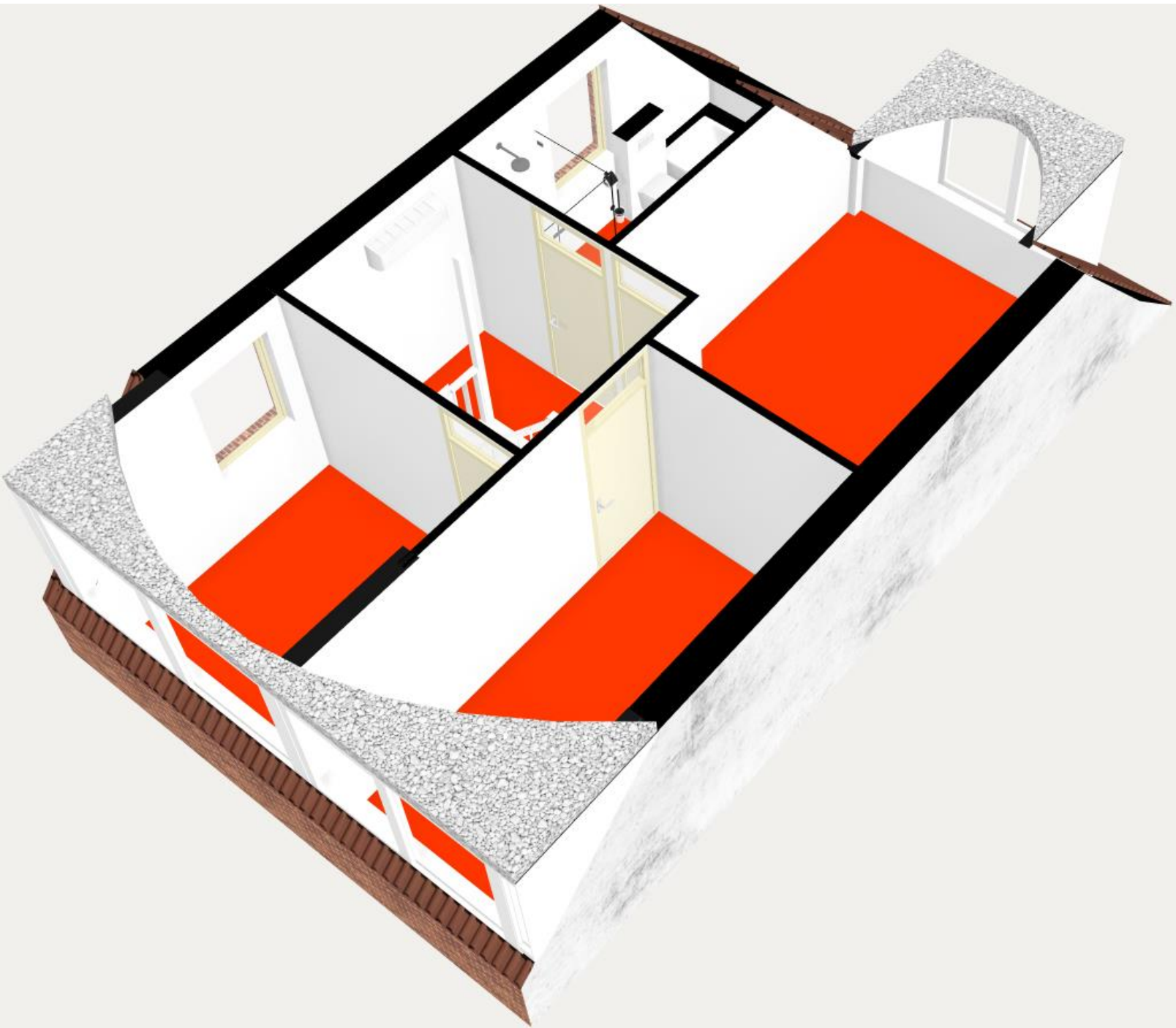


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING

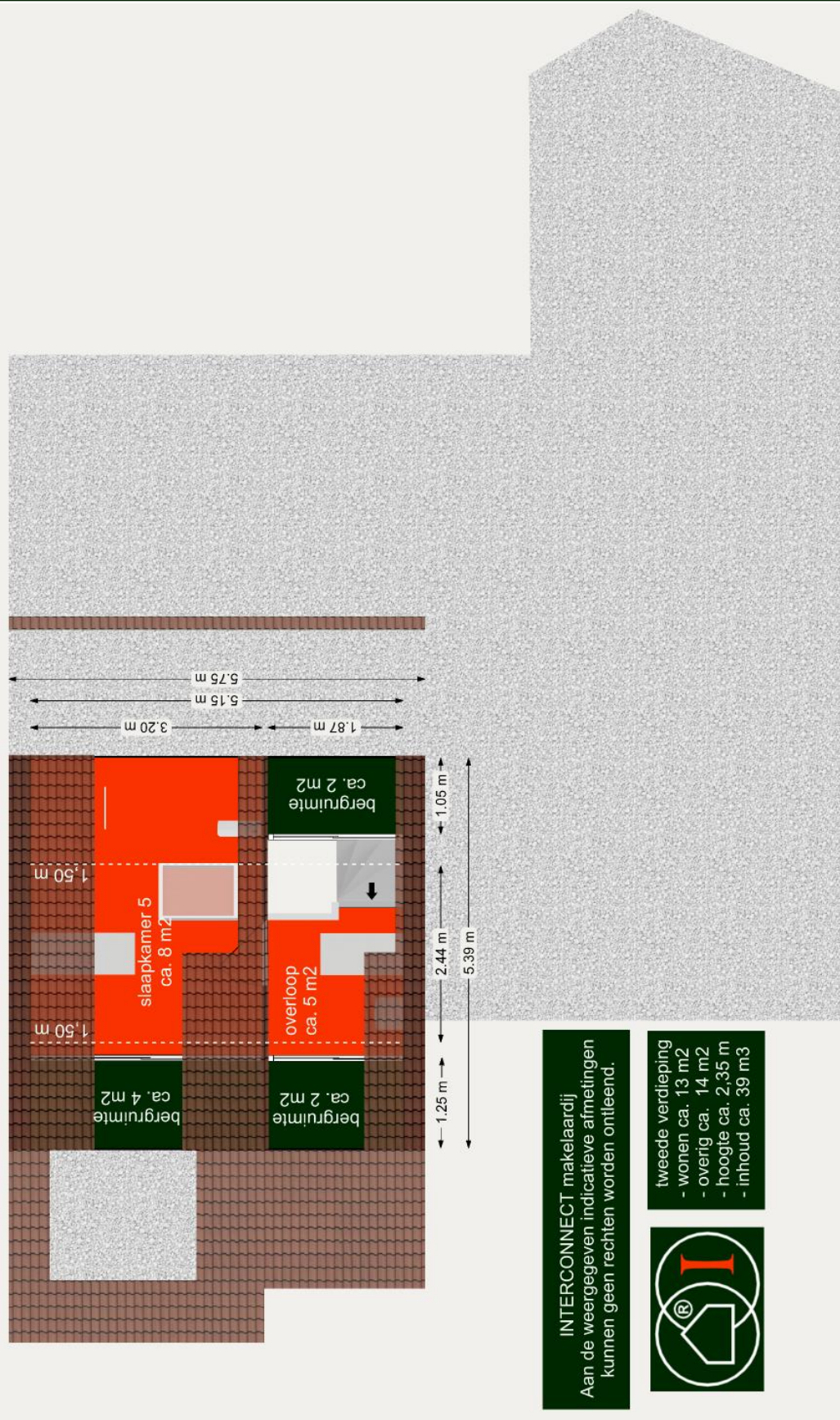


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

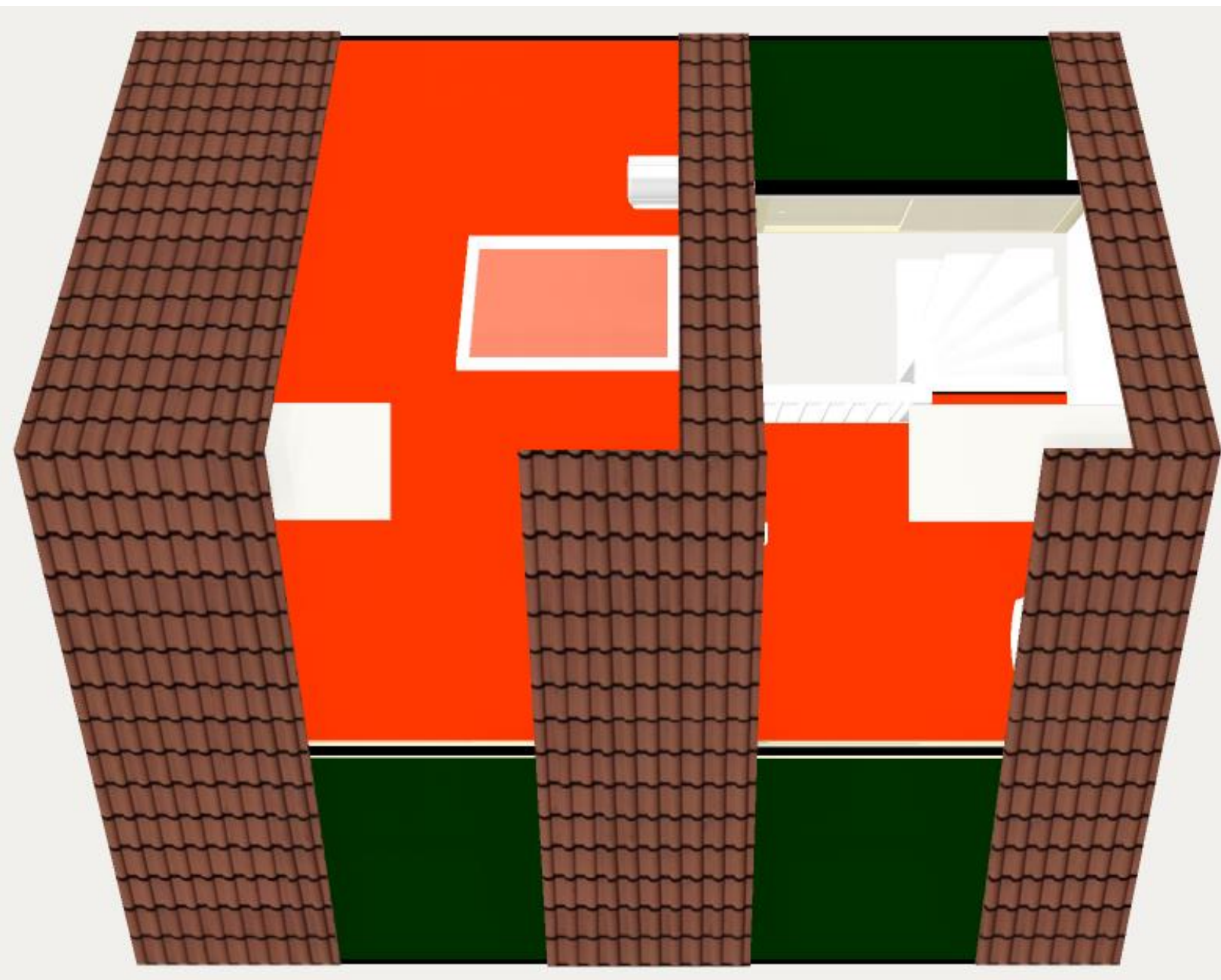
PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING





INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

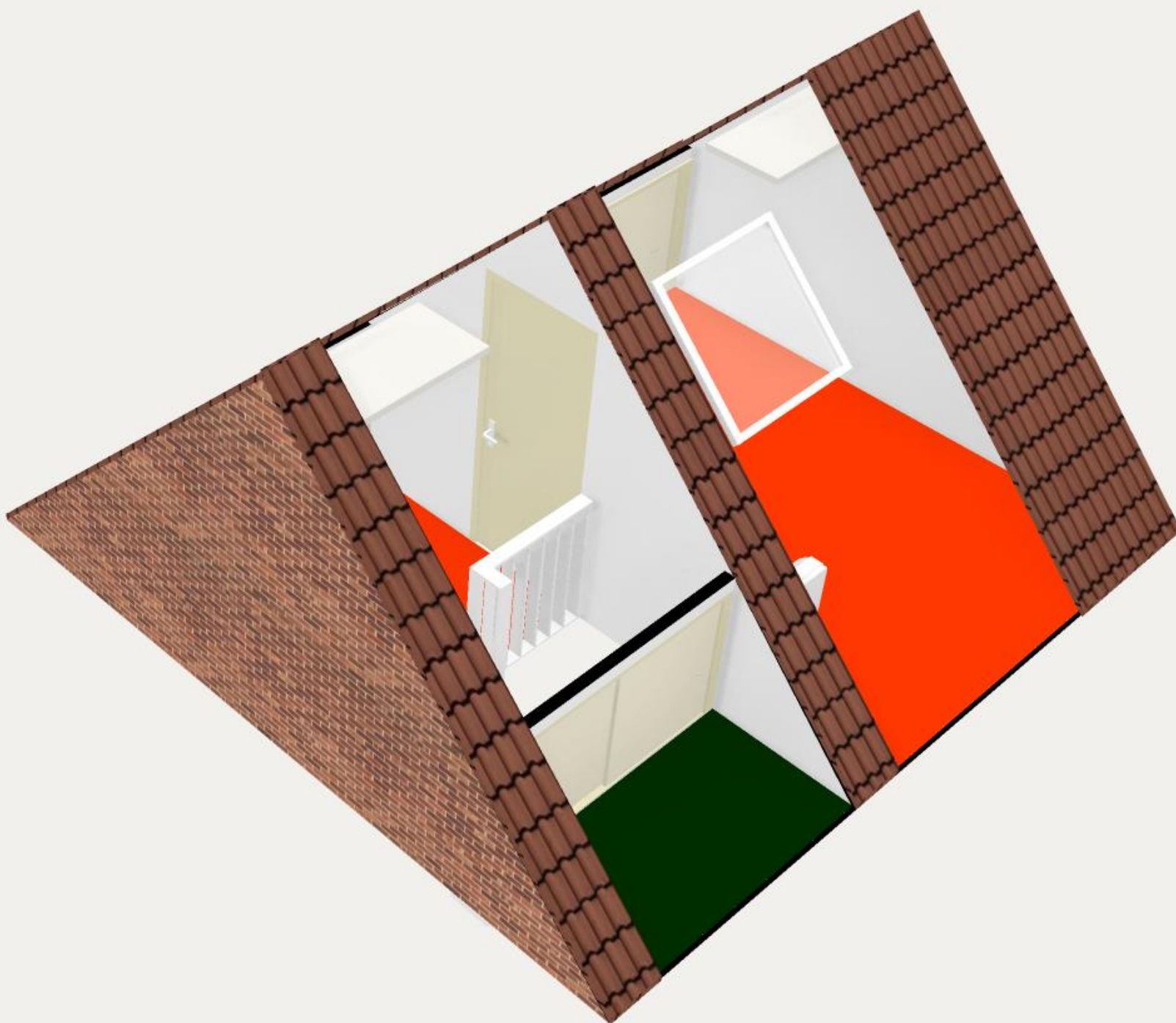


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

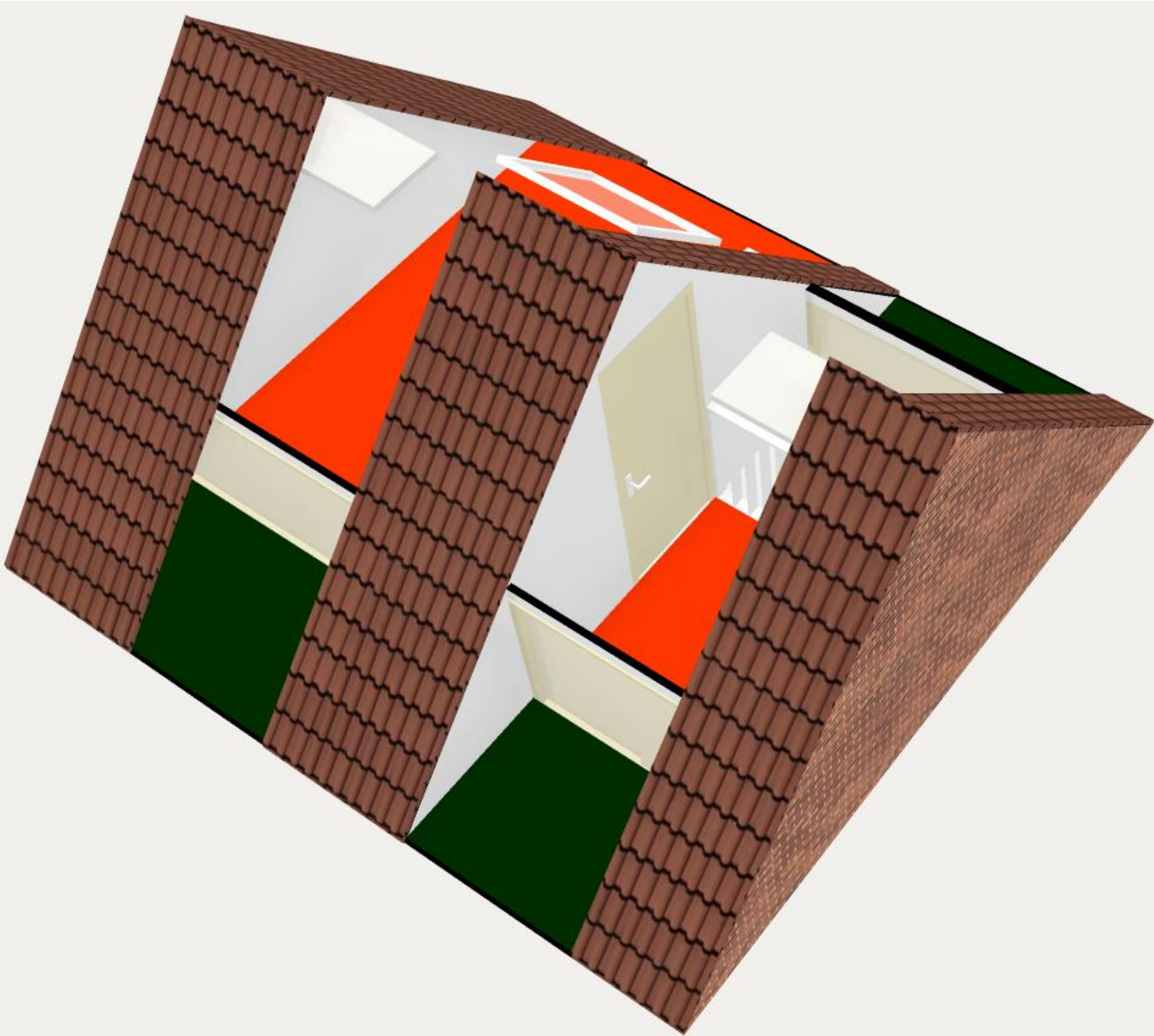


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

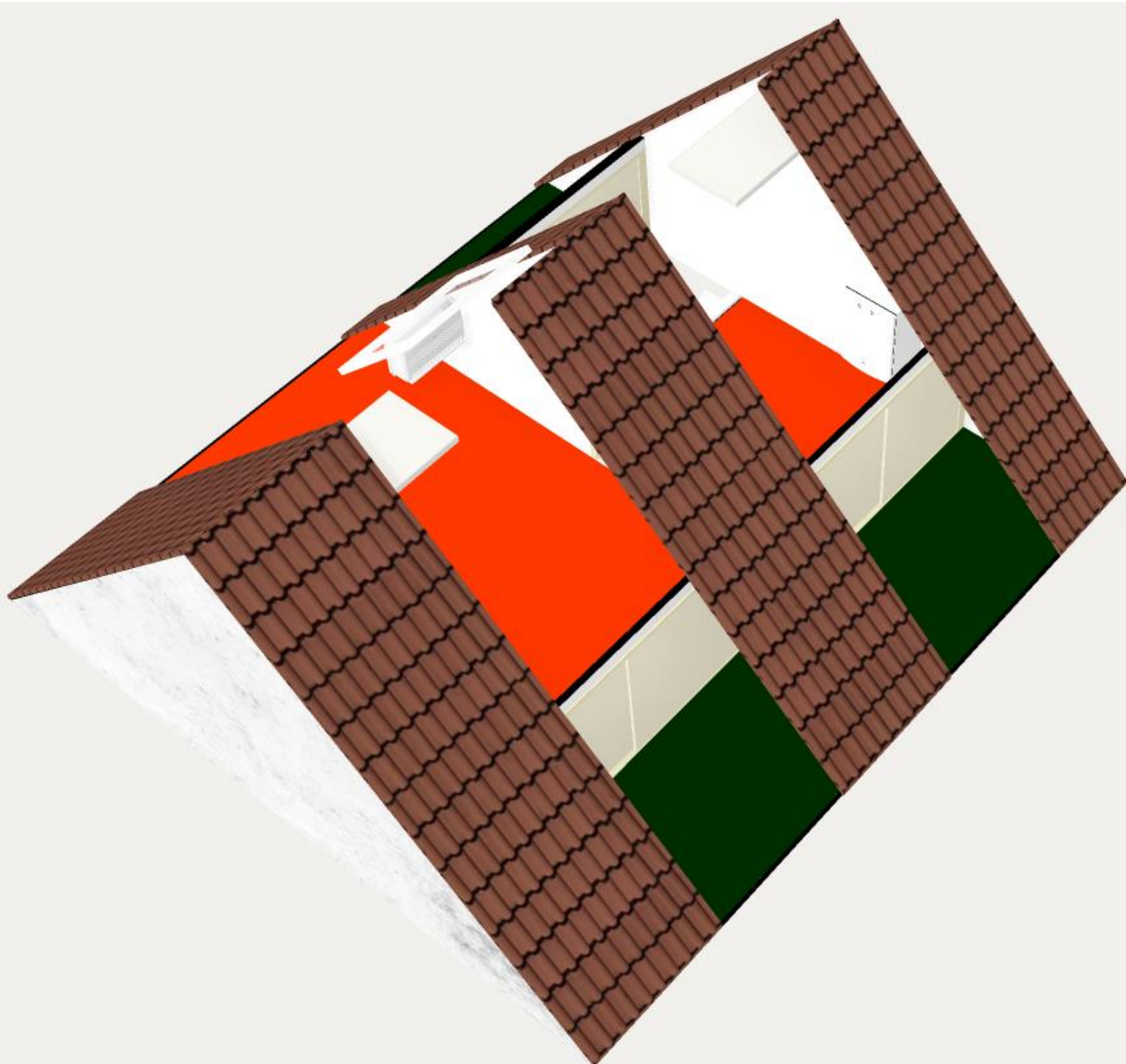


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

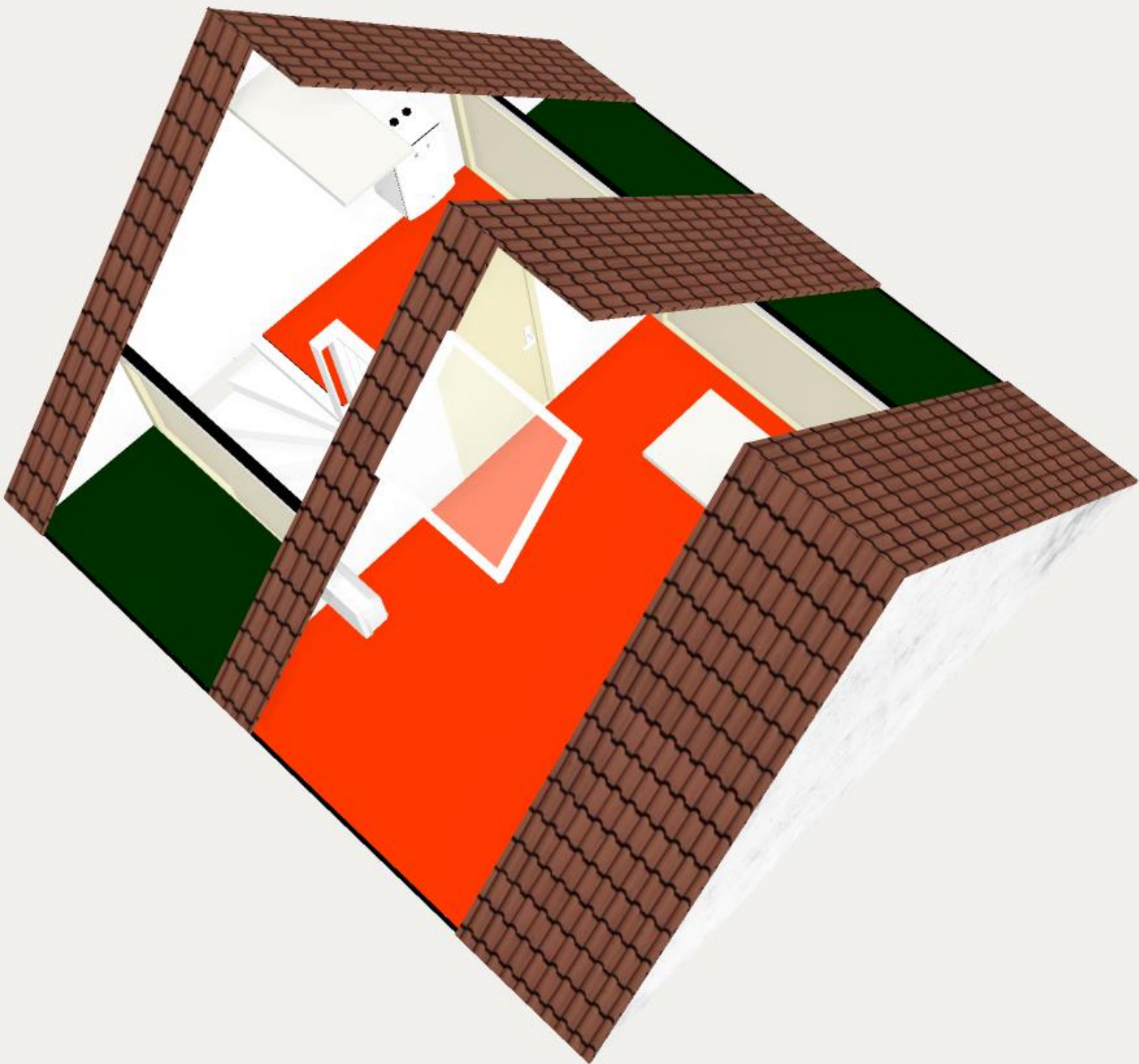


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING

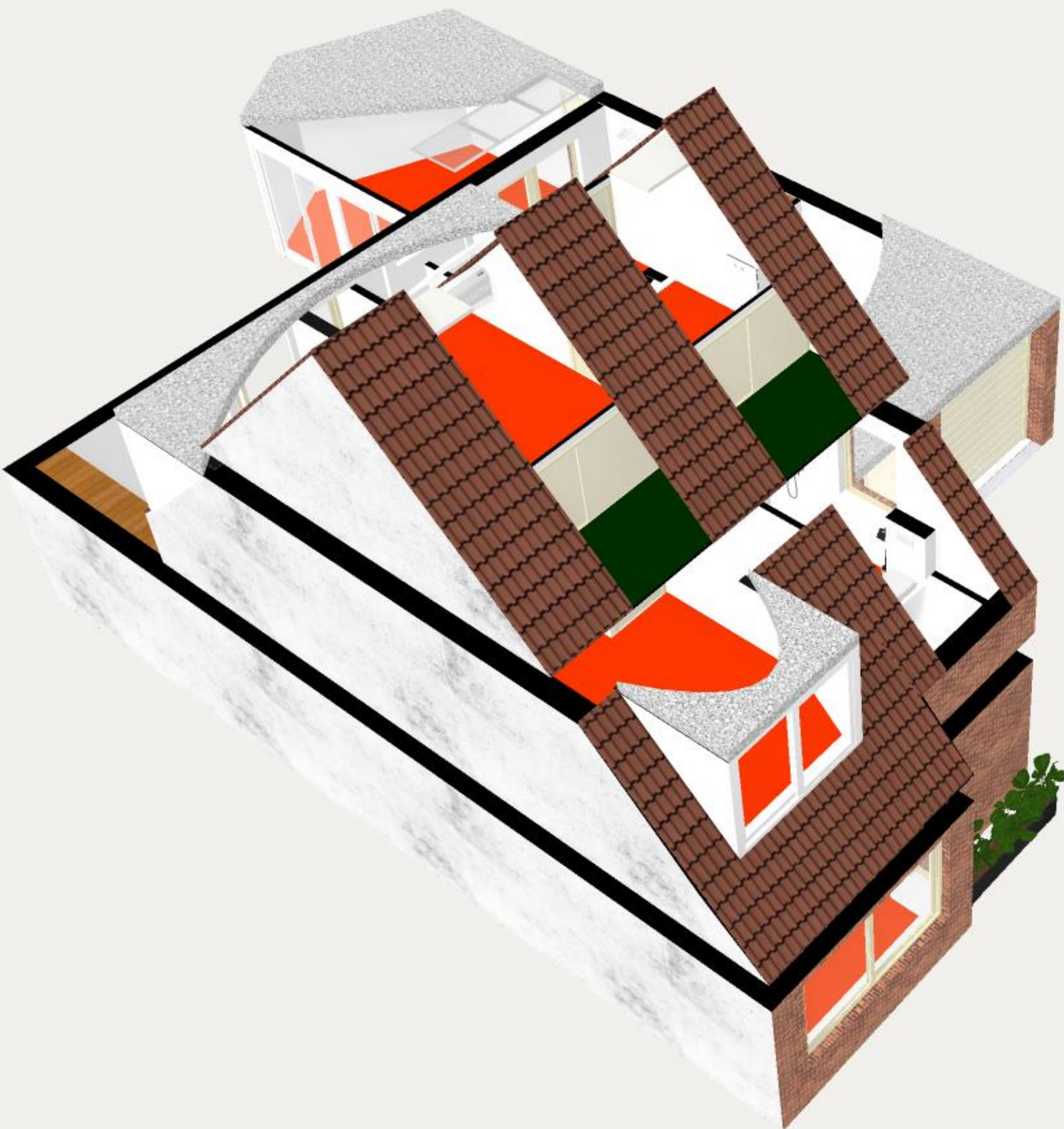


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

TE KOOP

Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel



UW TOEKOMSTIGE WONING?



INTERCONNECT makelaardij

Beerze 24, 5172 DH Kaatsheuvel

VRAAGPRIJS **€ 589.500,-** K.K.



SCAN DE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!





INTERCONNECT makelaardij

Van eerste indruk naar de sleutel

Een heldere aankooproute voor wie na een bezichtiging verder wil met een woning.

1

DE WONING PAST BIJ U

Na de bezichtiging bepaalt u of de woning voldoende aansluit bij uw wensen. Wilt u verder, laat dit dan tijdig weten. Zo kan uw belangstelling worden meegenomen in het verkoopproces.

2

FINANCIËLE RUIMTE CONTROLEREN

Breng vóór een bod uw financiële mogelijkheden in beeld. Bespreek met uw hypotheekadviseur onder meer de maximale financiering, eigen middelen en eventuele voorwaarden die voor u belangrijk zijn.

3

EEN BOD SAMENSTELLEN

Een goed bod bestaat uit meer dan alleen een bedrag. Denk ook aan de gewenste datum van overdracht, financieringsvoorbehoud, bouwkundige keuring en eventuele afspraken over roerende zaken.

4

ONDERHANDELING EN AFSPRAKEN

Een uitgebracht bod betekent niet automatisch dat er al een koop tot stand is gekomen. Tijdens de onderhandeling kunnen prijs en voorwaarden nog wijzigen. Leg daarom duidelijk vast waarover overeenstemming is bereikt.

5

KOOPOVEREENKOMST

Na overeenstemming worden de gemaakte afspraken opgenomen in de koopovereenkomst. Lees deze zorgvuldig en controleer of prijs, overdrachtsdatum, ontbindende voorwaarden en overige afspraken juist zijn weergegeven.

6

FINANCIERING EN NOTARIS

Na ondertekening werkt u de financiering verder uit. De notaris ontvangt de koopovereenkomst en bereidt de juridische levering voor. Indien afgesproken wordt ook de waarborgsom of bankgarantie geregeld.

7

EINDINSPECTIE EN SLEUTELOVERDRACHT

Kort vóór de overdracht inspecteert u de woning nog eenmaal en noteert u de meterstanden. Daarna ondertekent u bij de notaris de leveringsakte. Na de juridische levering ontvangt u de sleutels van uw nieuwe woning.



INTERCONNECT makelaardij

Artikelen van toepassing bij deze woning

Artikel 1) Deze brochure is uitsluitend bedoeld ter informatie en is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de verstrekte informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De weergegeven indelingen en maatvoeringen zijn indicatief, kunnen afwijken van de feitelijke situatie en dienen uitsluitend om een indruk te geven van de indeling van de woning. Voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. Bij verkoop wordt gebruikgemaakt van het model koopovereenkomst zoals vastgesteld door Vastgoed Nederland, de NVM, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Artikel 2) **Ouderdomsclausule**

Het is de koper bekend, dat de onroerende zaak meer dan ca. 37 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de onroerende zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

Artikel 3) **Asbestartikel woningen voor 1995**

Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door de koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Uitsluiting aansprakelijkheid

Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

vragen over deze artikelen?

Stel ze gerust. Wij geven u graag de beschikbare informatie zodat u zich een zo volledig mogelijk beeld kunt vormen.

INTERCONNECT makelaardij

+31 (0)6 15 25 02 64 (bellen/WhatsApp)

U kunt ook [het contactformulier op mijn website](#) invullen. Ik neem dan zo snel mogelijk contact met u op.



INTERCONNECT makelaardij

Goed voorbereid op uw bezichtiging

Praktische informatie voorafgaand aan uw bezichtiging en vóór het uitbrengen van een bod!

Een woning bezichtigen is meer dan beoordelen of een huis goed voelt. Wie vooraf weet wat financieel haalbaar is, welke vragen u over de woning heeft en welke voorwaarden bij een bod kunnen spelen, kan gericht kijken en beter afwegen. Onderstaande aandachtspunten zijn gebaseerd op actuele consumentenvoorlichting van de Rijksoverheid en Vereniging Eigen Huis.

1. Weet wat u financieel kunt

Laat bij voorkeur vóórdat u serieus gaat bieden uw financiële mogelijkheden in kaart brengen. Denk niet alleen aan de maximale hypotheek, maar ook aan de maandlasten, eigen middelen en bijkomende kosten. Een financieel of hypotheekadviseur kan uw persoonlijke situatie beoordelen. De Rijksoverheid adviseert kopers eerst te berekenen hoeveel zij kunnen lenen. Zorg ervoor dat u contact opneemt met uw financieel adviseur voordat u een bod uitbrengt.

2. Kijk verder dan sfeer en inrichting

Neem tijdens de bezichtiging rustig de tijd en kijk kritisch naar de woning zelf. Let bijvoorbeeld op onderhoud, houtwerk, vochtplekken, scheuren, ventilatie, installaties en opvallende geluiden. Bekijk ook de directe omgeving, bereikbaarheid, parkeren en voorzieningen. Stel vragen over zaken die niet duidelijk zijn.

3. Ken uw onderzoeksplicht

Een koper heeft een eigen onderzoeksplicht. De verkoper heeft daarnaast een mededelingsplicht voor hem of haar bekende relevante gebreken. Lees daarom de beschikbare woningdocumentatie zorgvuldig en stel aanvullende vragen wanneer iets onduidelijk is. Denk bijvoorbeeld aan de vragenlijst deel B van de verkoper, Lijst van Zaken, energielabel, kadastrale kaart en eventuele aanvullende documenten.

4. Overweeg een bouwkundige keuring

Een bouwkundige keuring kan inzicht geven in de bouwkundige staat, mogelijke gebreken en te verwachten herstelkosten. Dit kan met name verstandig zijn bij oudere woningen, zichtbare aandachtspunten of twijfel over bepaalde onderdelen. Beslis vóór het bieden of u een keuring wilt laten uitvoeren en of u daarvoor een voorbehoud in uw bod wilt opnemen. INTERCONNECT makelaardij adviseert een bouwkundige keuring altijd!

5. Denk vóór het bieden na over uw voorwaarden

Een bod bestaat niet alleen uit een bedrag. Denk vooraf ook na over de gewenste datum van overdracht, een eventueel financieringsvoorbehoud, een bouwkundig voorbehoud en andere voor u belangrijke voorwaarden. Bieden zonder voorbehouden kan financiële risico's hebben; laat u hierover zo nodig deskundig adviseren.



INTERCONNECT makelaardij

Goed voorbereid op uw bezichtiging

6. Vraag hoe het verkoopproces verloopt

Informeer vóór het uitbrengen van een bod naar de verkoop- en biedprocedure. Vraag hoe en waar een bod moet worden ingediend, welke gegevens en voorwaarden moeten worden vermeld, of een biedingstermijn geldt en hoe het vervolgproces eruitziet. De Rijksoverheid adviseert geïnteresseerden expliciet bij verkoper of makelaar te informeren hoe zij kunnen bieden.

7. Laat enthousiasme niet uw enige raadgever zijn

Een eerste indruk is belangrijk, maar beoordeel ook of de woning praktisch en financieel bij u past. Neem desgewenst iemand mee die kritisch kan meekijken. Bij serieuze interesse kan een tweede bezichtiging helpen om onderdelen opnieuw en met meer aandacht te bekijken.

8. Na overeenstemming: koopovereenkomst en bedenktijd

Wanneer koper en verkoper overeenstemming bereiken, worden de afspraken schriftelijk vastgelegd. Voor een particuliere koper van een woning geldt na ontvangst van de door partijen getekende koopovereenkomst in beginsel een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Door weekenden en erkende feestdagen kan de feitelijke einddatum later liggen.

Heeft u vragen over de woning of het verkoopproces?

Stel ze gerust. Wij geven u graag de beschikbare informatie zodat u zich een zo volledig mogelijk beeld kunt vormen.

INTERCONNECT makelaardij

☎ +31 (0)6 15 25 02 64 (bellen/WhatsApp)

U kunt ook [het contactformulier op mijn website](#) invullen. Ik neem dan zo snel mogelijk contact met u op.

Met hartelijke groet,
Angelique Nabbe
Register-Makelaar & Taxateur



INTERCONNECT makelaardij

Veel gestelde vragen

1. Hoe weet ik hoeveel ik maximaal kan besteden?

Laat vóór de zoektocht uw financiële mogelijkheden in kaart brengen door een financieel adviseur. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de maximale hypotheek, maar ook naar eigen middelen, bijkomende kosten en uw maandlasten. Zo weet u binnen welke prijsklasse u verantwoord kunt zoeken.

2. Welke kosten komen boven op de koopsom?

Naast de koopsom kunt u onder andere te maken krijgen met overdrachtsbelasting, notariskosten, advies- en afsluitkosten voor de hypotheek, taxatiekosten en eventueel kosten voor een bouwkundige keuring. Welke kosten precies van toepassing zijn, hangt af van uw persoonlijke situatie en de woning.

3. Moet ik eerst mijn eigen woning verkopen voordat ik een andere woning koop?

Dat hoeft niet altijd. Dit hangt onder meer af van uw financiële mogelijkheden, de verwachte verkoopopbrengst van uw huidige woning en de voorwaarden waaronder u een nieuwe woning kunt financieren. Laat dit vooraf goed doorrekenen.

4. Welke documenten moet ik bekijken voordat ik een bod uitbreng?

Denk onder andere aan de vragenlijst van de verkoper, de lijst van zaken, het energielabel, kadastrale informatie en beschikbare bouwkundige of juridische stukken. Bij een appartement zijn ook de stukken van de Vereniging van Eigenaars (VvE) belangrijk.

5. Is een mondeling akkoord over de koop van een woning definitief?

Bij de koop van een woning door een particuliere koper is een mondeling akkoord in beginsel niet voldoende. De koop moet schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, geldt bovendien in beginsel een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

6. Ben ik na het uitbrengen van een bod direct aan mijn bod gebonden?

Bij de aankoop van een woning door een particuliere koper ontstaat de koop in beginsel pas nadat de koopovereenkomst schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend. Een bod moet echter altijd serieus en zorgvuldig worden uitgebracht, inclusief eventuele voorwaarden.

7. Wat betekent 'kosten koper'?

'Kosten koper' betekent dat bepaalde kosten die samenhangen met de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Hieronder vallen doorgaans de overdrachtsbelasting en notariskosten voor de leveringsakte en kadastrale inschrijving. Financieringskosten vallen eveneens voor rekening van de koper, maar behoren strikt genomen niet tot de kosten koper.



INTERCONNECT makelaardij

Veel gestelde vragen

8. Waarom is het energielabel van een woning belangrijk?

Het energielabel geeft inzicht in de energieprestatie van een woning. Het kan helpen bij het vergelijken van woningen en geeft informatie over aanwezige energetische kenmerken. Het daadwerkelijke energieverbruik is daarnaast afhankelijk van onder meer het gebruik, het aantal bewoners en het stookgedrag.

9. Wat betekent het als een woning 'in onderhandeling' is?

Wanneer een verkoper met een geïnteresseerde partij in onderhandeling is, betekent dit niet automatisch dat de woning is verkocht. Een onderhandeling ontstaat doorgaans wanneer de verkoper inhoudelijk reageert op een bod, bijvoorbeeld met een tegenvoorstel. Zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst tot stand is gekomen, kunnen zich nog andere geïnteresseerden melden. De verkopend makelaar kan u informeren over de op dat moment gevolgde verkoopprocedure.

10. Wat is een waarborgsom en wanneer moet ik deze betalen?

In de koopovereenkomst wordt vaak afgesproken dat de koper zekerheid stelt voor de nakoming van zijn verplichtingen. Dit gebeurt meestal door het storten van een waarborgsom bij de notaris of door het laten stellen van een bankgarantie. De hoogte en uiterste datum worden in de koopovereenkomst vastgelegd. Bij bestaande woningen bedraagt deze zekerheid vaak 10% van de koopsom.

11. Is de verkoper verplicht mijn bod te accepteren als ik de vraagprijs bied?

Nee. De vraagprijs is juridisch gezien in beginsel een uitnodiging om een bod uit te brengen en geen aanbod dat u door aanvaarding automatisch recht geeft op de woning. Ook wanneer u de volledige vraagprijs biedt, is de verkoper niet verplicht uw bod te accepteren. De verkoper kan besluiten niet te verkopen, verder te onderhandelen of een ander bod te accepteren, bijvoorbeeld vanwege gunstigere voorwaarden.

12. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

De oppervlakte van een woning wordt doorgaans vastgesteld volgens de geldende meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen onder andere gebruiksoppervlakte wonen, overige inpandige ruimte, gebouw-gebonden buitenruimte en externe bergruimte. Niet iedere vierkante meter binnen een woning telt daardoor automatisch mee als woonoppervlakte.

13. Wanneer krijg ik de sleutel van mijn nieuwe woning?

Doorgaans vindt de sleuteloverdracht plaats op de afgesproken datum van eigendomsoverdracht. Voorafgaand aan het bezoek aan de notaris vindt meestal een eindinspectie plaats. Nadat de leveringsakte bij de notaris is ondertekend, worden de sleutels doorgaans overgedragen.



INTERCONNECT makelaardij

INTERCONNECT makelaardij

Een woning verkopen, kopen, verhuren of aanhuren is een belangrijke gebeurtenis waarbij deskundige begeleiding het verschil maakt. Daarbij wilt u kunnen vertrouwen op deskundigheid, betrokkenheid en professionele begeleiding gedurende het gehele traject.

Met **INTERCONNECT makelaardij** kiest u voor ervaren en professionele begeleiding op hoog niveau.

Als makelaar zorg ik ervoor dat het traject soepel, overzichtelijk en succesvol verloopt. Ik verbind partijen, denk actief mee en begeleid u persoonlijk — altijd met oog voor uw belangen en het beste resultaat.

Ook als koper staat u er niet alleen voor

Van de eerste bezichtiging tot aan de sleuteloverdracht begeleid ik u persoonlijk. Ook na de sleuteloverdracht kunt u rekenen op persoonlijke betrokkenheid. Zo ervaart u rust, duidelijkheid en een zorgeloos traject.

Vertrouwen, persoonlijke betrokkenheid en heldere communicatie vormen de basis voor een succesvolle woningtransactie. **INTERCONNECT makelaardij** staat daarbij voor kwaliteit, exclusiviteit en een begeleiding op hoog niveau.

Heeft u behoefte aan een proactieve en deskundige makelaar? Ik help u graag.

+31 (0)6 15 25 02 64 (bellen/WhatsApp)

U kunt ook [het contactformulier op mijn website](#) invullen. Ik neem dan zo snel mogelijk contact met u op.

Met hartelijke groet,

Angelique Nabbe

Register-Makelaar & Taxateur

publicatie op website, social media





INTERCONNECT makelaardij



Angelique Nabbe

ANGELIQUE NABBE
Register-Makelaar & Taxateur

Eigenaar van
INTERCONNECT makelaardij

Uw woning verdient volledige aandacht. Of het nu gaat om verkoop, aankoop, verhuur of aanhuur: met persoonlijke begeleiding, sterke communicatie en een doordachte aanpak werk ik doelgericht naar het beste resultaat.

Ik ben een ambitieuze en toegewijde makelaar met een grote passie voor het vak. Persoonlijke aandacht, kwaliteit en betrokkenheid staan daarbij centraal.

Elke opdracht benader ik als een uniek project, waarbij optimale service en een doordachte aanpak bijdragen aan het beste resultaat voor mijn cliënten.

Als zelfstandig Register-Makelaar staat één principe altijd voorop:

KWALITEIT & EXCLUSIVITEIT IN ELK DETAIL

Uw belangen staan daarbij centraal. Service, open communicatie en persoonlijke begeleiding vormen de basis van mijn werkwijze — vóór, tijdens én na het project.

Mijn achtergrond in (internationale) sales, ondernemerschap, vastgoed en marketing helpt mij om woningen niet alleen professioneel te presenteren, maar ook strategisch in de markt te positioneren.

Met veel motivatie volgde ik de meerjarige opleiding tot Kandidaat Register-Makelaar & Taxateur (K-RMT). Daarna de vervolg-opleidingen tot Register-Makelaar en Taxateur.

De positieve reacties en recensies van cliënten bevestigen mijn persoonlijke en resultaatgerichte aanpak.

Tijdens mijn loopbaan ontwikkelde ik een brede praktijkervaring op het gebied van commercie, communicatie en dienstverlening. Deze ervaring neem ik dagelijks mee binnen mijn makelaarskantoor.

Binnen **INTERCONNECT makelaardij** komen deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke service samen. Mijn doel is om iedere opdrachtgever volledig te ontzorgen en met vertrouwen te begeleiden naar het beste resultaat.

**KWALITEIT EN PERSOONLIJKE
AANDACHT KOMEN SAMEN**

‘DE MENS ACHTER DE MAKELAAR MAAKT VOOR U HET VERSCHIL’



INTERCONNECT makelaardij

KWALITEIT ♦ EXCLUSIVITEIT ♦ RESULTAAT

KWALITEIT EN PERSOONLIJKE BEGELEIDING OP HOOG NIVEAU

Van de eerste bezichtiging tot aan de sleuteloverdracht begeleid ik u persoonlijk en zorg ik voor een prettig en zorgeloos verloop van het traject.



INTERCONNECT makelaardij

Antoon Coolenstraat 11
5146 EE Waalwijk
+31 (0) 6 15 25 02 64

www.interconnectmakelaardij.nl
info@interconnectmakelaardij.nl

KvK: 8564.82.99 / BTW: NL 0041.25.890.B21

Disclaimer:

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Scan deze QR-code



Versie 27/09/2026-1



Angelique Nabbe
Register-Makelaar
& Taxateur