INTERCONNECT makelaardij



BROCHURE

Prins Mauritsplein 12, 5171 EL Kaatsheuvel

VRAAGPRIJS **€ 398.500,-** K.K.

ROYAAL VAN OPZET, VEELZIJDIG EN MET AANDACHT VOOR KWALITEIT!

Een woning die u vanaf het eerste moment weet te verrassen! Met maar liefst 128 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een onder architectuur aangelegde achtertuin met robuuste overkapping onderscheidt deze uitstekend onderhouden tussenwoning zich op meerdere fronten.

Dankzij de aanbouw beschikt het huis over een ruime, luxe uitgevoerde keuken met aansluitend een praktische bijkeuken. De royale breedte van circa 5,95 meter zorgt daarbij voor functioneel ingedeelde ruimtes. Voeg daar de stijlvolle afwerking en de aandacht voor onderhoud en isolatie aan toe en u heeft een woning waar ruimte, sfeer en kwaliteit op harmonieuze wijze samengaan.

INTERCONNECT makelaardij





Deze ruim opgezette tussenwoning beschikt over vijf slaapkamers en een ruime sfeervolle woonkamer. De halfopen keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur.



KENMERKEN		
BOUWJAAR WONING: **1959**	WOONOPPERVLAKTE: **ca. 128 m²**	ENERGIELABEL: **C (zie labelsprong verderop!)**
INHOUD: **ca. 422 m³**	PERCEEL: **144 m²**	ACHTERTUIN: **ca. 77 m²**
BERGING: / OVERKAPPING: **ca. 9 m² ca. 13 m²**	AANTAL SLAAPKAMERS: **5**	ONDERHOUD: **Goed**

INTERCONNECT makelaardij

ROYAAL VAN OPZET, VEELZIJDIG EN MET AANDACHT VOOR KWALITEIT!

Een woning die u vanaf het eerste moment weet te verrassen! Met maar liefst 128 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een onder architectuur aangelegde achtertuin met robuuste overkapping onderscheidt deze uitstekend onderhouden tussenwoning zich op meerdere fronten. Dankzij de aanbouw beschikt het huis over een ruime, luxe uitgevoerde keuken met aansluitend een praktische bijkeuken. De royale breedte van circa 5,95 meter zorgt daarbij voor functioneel ingedeelde ruimtes. Voeg daar de stijlvolle afwerking en de aandacht voor onderhoud en isolatie aan toe en u heeft een woning waar ruimte, sfeer en kwaliteit op harmonieuze wijze samengaan.

Dat komt op verschillende manieren tot uiting. Zo zijn de dakpannen vernieuwd en de platte daken circa zes jaar geleden vervangen. Daarnaast beschikt de woning over grotendeels vloer-, muur- en dakisolatie, negen zonnepanelen (eigendom, 2023), een Remeha cv-ketel (eigendom, 2022) en airconditioning (2024). Het buitenschilderwerk dateert uit 2022. Stuk voor stuk waardevolle verbeteringen die bijdragen aan het wooncomfort en de uitstekende staat van onderhoud!

En dat alles op een aantrekkelijke locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Kaatsheuvel en dichtbij scholen, huisartsenpraktijk Pannenhoef, de Efteling en het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen. Bovendien zorgen de nabijgelegen N261 en A59 voor uitstekende verbindingen met de omliggende steden en dorpen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Al bij aankomst valt de verzorgde uitstraling van deze woning op. De overdekte entree met stijlvolle paneelvoordeur, de royale glaspartijen en de groene border aan de voorzijde zorgen samen voor een bijzonder uitnodigende aanblik.

De ontvangsthal is werkelijk een plaatje! De fraaie lambrisering, moderne tegelvloer met vloerverwarming, luxe paneeldeuren en de prettige lichtinval via de kozijnen naast de voordeur zorgen voor een warm welkom. Vanuit de hal bereikt u de garderobe, meterkast, provisieruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De keurige toiletruimte is voorzien van een wandcloset, hoekfonteintje en vloerverwarming.

De royale woonkamer ademt warmte en karakter. De massief eiken vloer is een echte blikvanger en vormt samen met de klassieke schouw met allesbrander, het gestucte plafond met sierlijst en de verzorgde wandafwerking voor een bijzonder sfeervol geheel. De royale breedte van de woning komt hier volledig tot zijn recht en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

De luxe halfopen keuken is dankzij de aanbouw aanzienlijk vergroot en in 2018 vernieuwd en combineert een moderne uitstraling met bijzonder veel gebruiksgemak. Het fraaie composieten werkblad en de diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, koelkast, oven en Quooker, maken koken hier iedere dag tot een plezier. De vele kasten en lades zorgen bovendien voor veel praktische opbergruimte. En dan is er nog een leuke verrassing voor de koffieliefhebbers: die gezellige coffee corner die u zich altijd al wenste, maar waar u thuis nog nooit een plekje voor had!

Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor een strakke afwerking van de keuken, terwijl de luxe paneeldeuren extra charme toevoegen. De tegelvloer is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Direct naast de keuken bevindt zich de royale bijkeuken, die qua afwerking mooi in dezelfde stijl is uitgevoerd. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, met daarboven praktische opbergruimte achter de schuifdeuren. Het werkblad is ideaal voor uiteenlopende huishoudelijke werkzaamheden. De moderne tegelvloer met vloerverwarming zorgt ook hier voor een aangenaam comfort.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de comfortabele badkamer, een praktische bergkast en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De royale ouderslaapkamer beschikt over een bergkast, een rolluik en airconditioning (2024) voor een aangenaam binnenklimaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft twee bergkasten en een eigen toegangsdeur naar het balkon, vanwaar u een mooi uitzicht heeft over het plein. De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De keurige, geheel betegelde badkamer (2007) is ingericht met een douchecabine, een Sanibroyeur-wandcloset en een wastafelmeubel met bijpassende badkamerkast. Dankzij het aanwezige raam profiteert u van natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met gestucte plafonds, sierlijsten en spachtelputz wanden, waardoor ook op deze verdieping de verzorgde uitstraling van de woning wordt voortgezet.

INTERCONNECT makelaardij





BOVEN &LINKS:

De achtertuin is ontworpen door een tuinarchitect en met veel aandacht voor detail aangelegd. Een fraai gazon, borders met vaste beplanting, een robuuste overkapping, een terras en een decoratief waterelement zorgen samen voor een bijzonder aantrekkelijk geheel.

TWEEDE VERDIEPING:

En de ruimte houdt hier nog niet op! Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich nog eens twee ruime slaapkamers bevinden, elk voorzien van een bergkast en een dakraam dat zorgt voor een prettige lichtinval. De overloop heeft aan weerszijden praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast treft u op de overloop de Remeha cv-ketel uit 2022 aan.

Met maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning bijzonder veel mogelijkheden. Of u nu een groot gezin heeft, regelmatig gasten ontvangt of behoefte heeft aan een eigen werk- of hobbykamer: hier kunt u alle kanten op!

ACHTERTUIN:

Ook buiten weet deze royale woning te overtuigen! De achtertuin is ontworpen door een tuinarchitect en met veel aandacht voor detail aangelegd. Een fraai gazon, borders met vaste beplanting, een robuuste overkapping, een terras en een decoratief waterelement zorgen samen voor een bijzonder aantrekkelijk geheel.

De doordachte tuinverlichting zet de beplanting en verschillende tuinelementen in de avonduren prachtig in het licht. Daarmee krijgt de tuin na zonsondergang een geheel eigen karakter.

Achter in de tuin staat een robuuste overkapping met aan beide zijden glazen schuifdeuren en uitgerust met sfeerverlichting. Een heerlijke plek om beschut te zitten, uitgebreid te tafelen en tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten.

De ruime stenen berging biedt volop praktische opbergruimte en beschikt over een deur naar de achterom.

Een tuin waarin groen, rust en gezelligheid op een prachtige manier samenkomen!

ENERGIELABEL:

Labelsprong advies:

1) Hellende daken voorzien van tenminste 120 mm isolatie zorgt voor energielabel B (enkele maatregel).

2) Na-isolatie van de spouwmuren zorgt voor energielabel A (in combinatie met maatregel 1)

Het labelsprongadvies is gebaseerd op de huidige staat van uw woning en de actuele rekennorm.

Aangezien de regelgeving rondom energielabels regelmatig verandert, kunnen aan deze berekening geen rechten worden ontleend. Laat daarom altijd een nieuwe berekening maken voordat u concrete stappen onderneemt om uw gewenste energielabel te behalen.

KENMERKEN:

- Woonoppervlakte: ca. 128 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 21 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 4 m²
- Externe bergruimte: 22 m²
- Inhoud: ca. 422 m³
- Perceeloppervlakte: 144 m²
- Bouwjaar: 1959
- Energielabel C
- Grotendeels dak-, muur- en vloerisolatie
- HR beglazing
- 9 zonnepanelen (eigendom, 2023)
- Cv-ketel Remeha Avanta Ace 35c CCS (eigendom, 2022)
- Vloerverwarming: hal, toiletruimte, keuken en bijkeuken
- Airconditioning ouderslaapkamer (2024)
- Aanbouw: keuken verlengd, bijkeuken
- Luxe keuken (2018)
- Fraaie schouw met allesbrander
- Totaal 5 slaapkamers
- Achtertuin op het oosten
- Luxe overkapping met glazen schuifdeuren
- Rolluiken: ouderslaapkamer, woonkamer voorgevel
- Screen: woonkamer achtergevel
- Dakpannen vernieuwd
- Platte daken bitumen vernieuwd (ca. 2020)
- 2022 buitenschilderwerk uitgevoerd
- Brede tussenwoning: ca. 5,95 meter!
- Uitstekende locatie
- Aanvaarding in overleg

INTERCONNECT makelaardij







BOVEN & LINKS:

Kom binnen en laat u verrassen ……

De ontvangsthal is werkelijk een plaatje! De fraaie lambrisering, moderne tegelvloer met vloerverwarming, luxe paneeldeuren en de prettige lichtinval via de kozijnen naast de voordeur zorgen voor een warm welkom. Vanuit de hal bereikt u de garderobe, meterkast, provisieruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

INTERCONNECT makelaardij





BOVEN:

De keurige toiletruimte is voorzien van een wandcloset, hoekfonteintje en vloerverwarming.

RECHTS:

Vanuit de hal bereikt u de moderne keuken die in halfopen verbinding staat met de sfeervolle woonkamer.



INTERCONNECT makelaardij





BOVEN & LINKS:

Het fraaie composieten werkblad en de diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, koelkast, oven en Quooker, maken koken hier iedere dag tot een plezier.

En dan is er nog een leuke verrassing voor de koffieliefhebbers: die gezellige coffee corner die u zich altijd al wenste, maar waar u thuis nog nooit een plekje voor had!

INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De vele kasten en lades zorgen bovendien voor veel praktische opbergruimte.

Met de Quooker heeft u bovendien in een handomdraai kokend water bij de hand. Ideaal voor een snelle kop thee, het bereiden van gerechten en nét dat beetje extra gemak in de keuken.



INTERCONNECT makelaardij





BOVEN & LINKS:

De luxe halfopen keuken is dankzij de aanbouw aanzienlijk vergroot en in 2018 vernieuwd en combineert een moderne uitstraling met bijzonder veel gebruiksgemak.

Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor een strakke afwerking van de keuken, terwijl de luxe paneeldeuren extra charme toevoegen. De tegelvloer is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

INTERCONNECT makelaardij





BOVEN:

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de royale bijkeuken, die qua afwerking mooi aansluit bij de keuken.

Hier is plaats voor de wasmachine en droger. Er zijn twee werkbladen die ideaal zijn voor uiteenlopende huishoudelijke werkzaamheden. Verder zijn er handige opbergruimtes met schuifdeuren.

De moderne tegelvloer met vloerverwarming zorgt ook hier voor een aangenaam comfort.

RECHTS:

Terwijl jij de lekkerste gerechten bereidt, praat je gezellig bij met je gasten.

Dankzij de halfopen keuken hoef je niets van de gezelligheid te missen!

INTERCONNECT makelaardij





BOVEN & LINKS:

De royale woonkamer ademt warmte en karakter.

INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De royale woonkamer ademt warmte en karakter.

De massief eiken vloer is een echte blikvanger en vormt samen met de klassieke schouw met allesbrander, het gestucte plafond met sierlijst en de verzorgde wandafwerking voor een bijzonder sfeervol geheel.



INTERCONNECT makelaardij





BOVEN & LINKS:

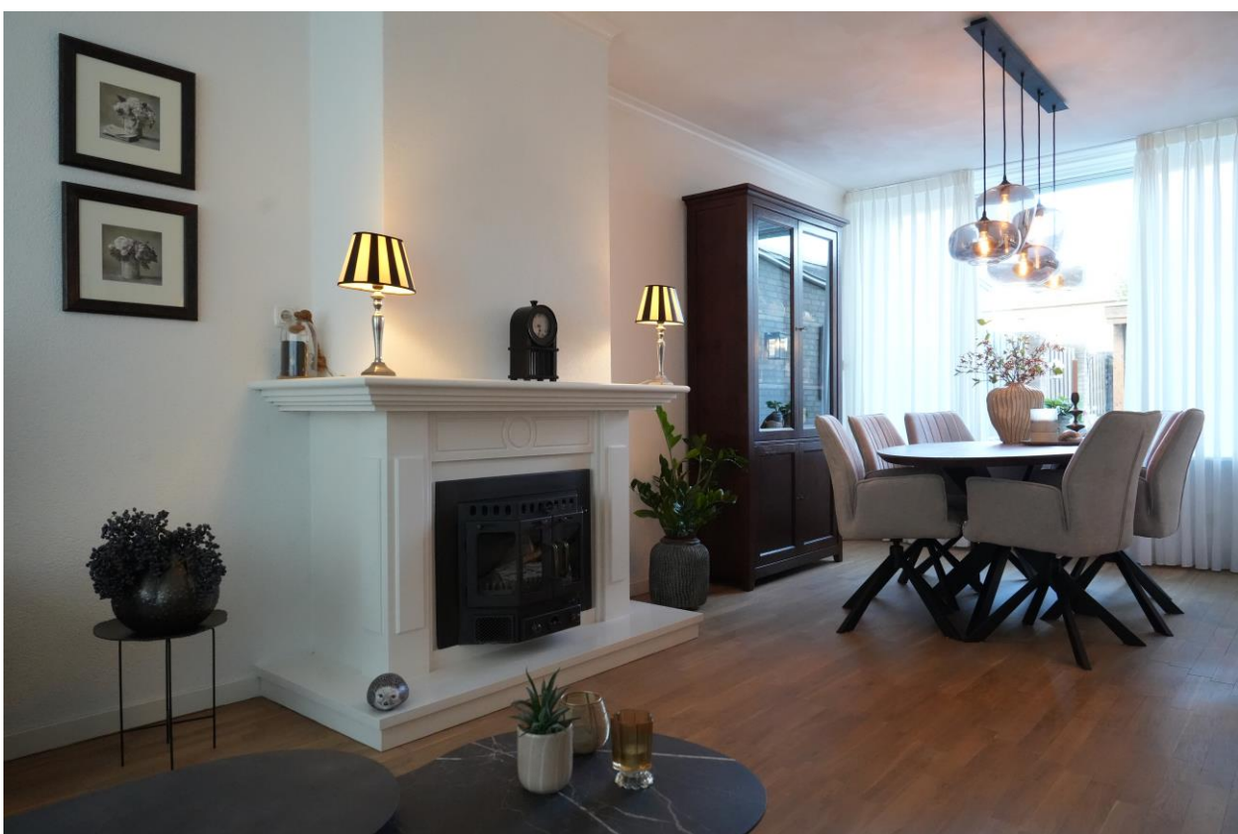
Een sfeervol accent in de woonkamer is de klassiek uitgevoerde schouw met allesbrander, waar het knisperende haardvuur op koudere dagen voor extra warmte en gezelligheid zorgt.

INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De royale breedte van de woning komt hier volledig tot zijn recht en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.



INTERCONNECT makelaardij





BOVEN & LINKS:

De royale ouderslaapkamer beschikt over een bergkast, een rolluik en airconditioning (2024) voor een aangenaam binnenklimaat.

INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is keurig afgewerkt met spachtelputz wanden en een gestuct plafond met sierlijst.



INTERCONNECT makelaardij





BOVEN & LINKS:

De slaapkamer aan de voorzijde heeft twee bergkasten en een eigen toegangsdeur naar het balkon, vanwaar u een mooi uitzicht heeft over het plein.



BOVEN & RECHTS:

De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Momenteel wordt deze ruime kinderkamer als kastenkamer gebruikt.



INTERCONNECT makelaardij







BOVEN & LINKS:

De keurige, geheel betegelde badkamer (2007) is ingericht met een douchecabine, een Sanibroyeur-wandcloset en een wastafelmeubel met bijpassende badkamerkast.

Dankzij het aanwezige raam profiteert u van natuurlijke lichtinval en ventilatie-mogelijkheden.



BOVEN & RECHTS:

En de ruimte houdt hier nog niet op!

De overloop op de 2de verdieping heeft aan weerszijden praktische bergruimtes achter de knieschotten.

Daarnaast treft u op de overloop de Remeha cv-ketel uit 2022 aan.



INTERCONNECT makelaardij





BOVEN & LINKS:

Deze ruime slaapkamer beschikt over een bergkast.

Het dakraam zorgt voor volop daglicht.

INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

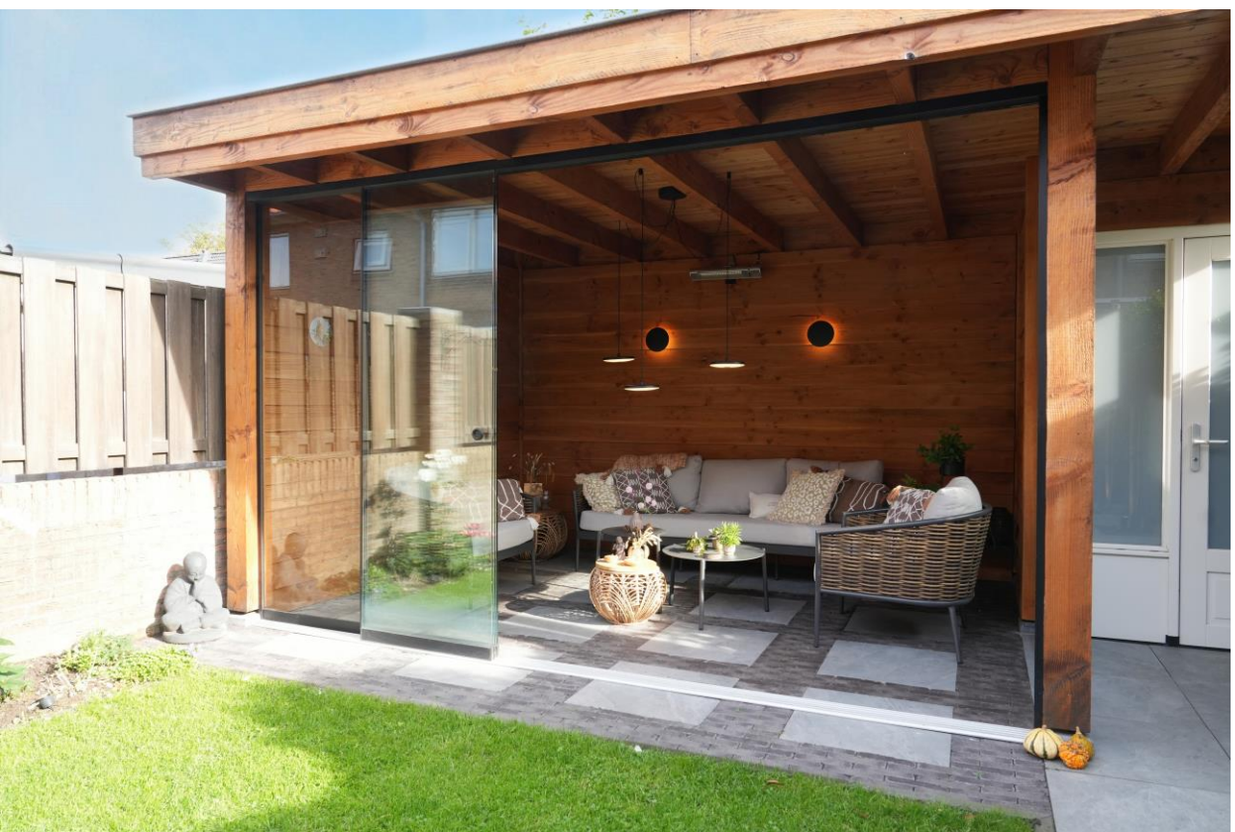
Deze ruime vijfde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt eveneens over een handige bergkast en een dakraam.

Of u nu een groot gezin heeft, regelmatig gasten ontvangt of behoefte heeft aan een eigen werk- of hobbykamer: hier kunt u alle kanten op!



INTERCONNECT makelaardij





BOVEN & LINKS:

Ook buiten weet deze royale woning te overtuigen!

De achtertuin is ontworpen door een tuinarchitect en met veel aandacht voor detail aangelegd.

Een fraai gazon, borders met vaste beplanting, een robuuste overkapping, een terras en een decoratief waterelement zorgen samen voor een bijzonder aantrekkelijk geheel.

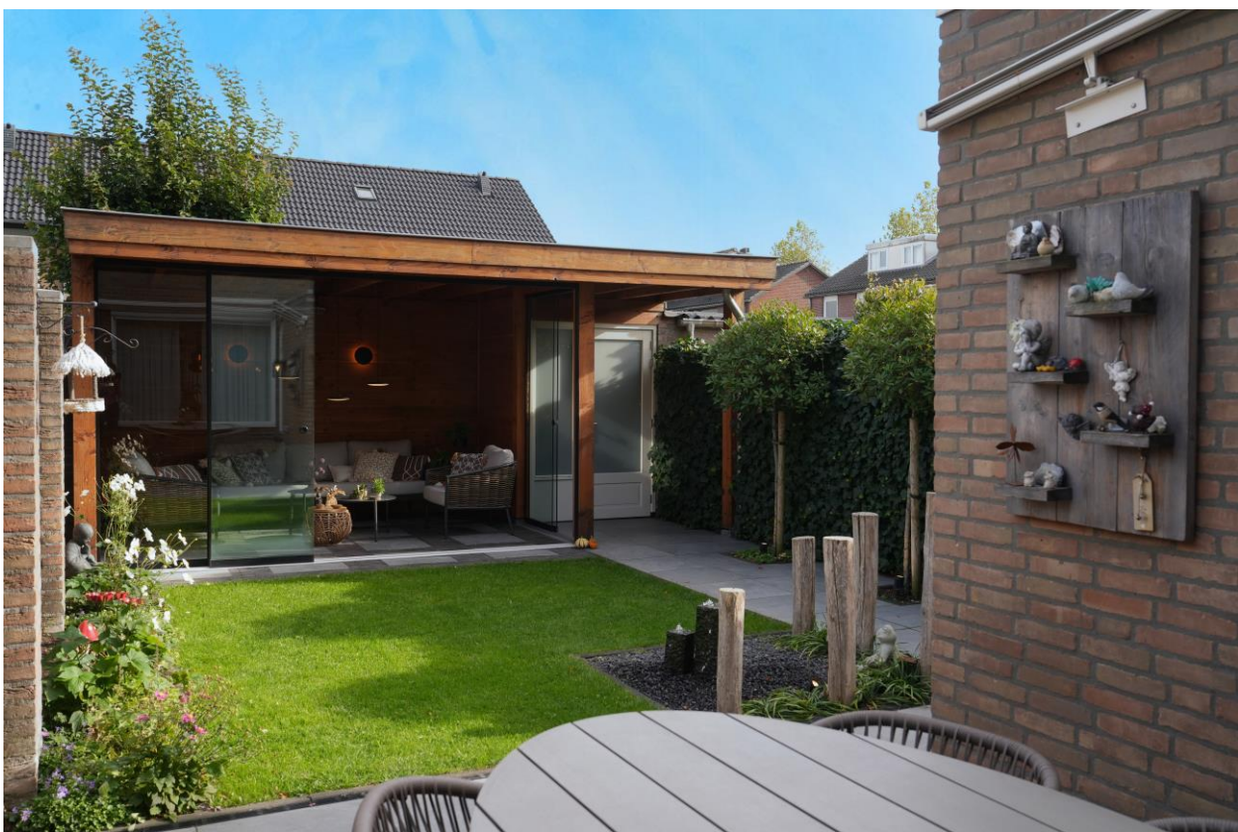
INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Achter in de tuin staat een robuuste overkapping met aan beide zijden glazen schuifdeuren en uitgerust met sfeerverlichting.

Een heerlijke plek om beschut te zitten, uitgebreid te tafelen en tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten



INTERCONNECT makelaardij





BOVEN & LINKS:

Een tuin waarin groen, rust en gezelligheid op een prachtige manier samenkomen!

INTERCONNECT makelaardij

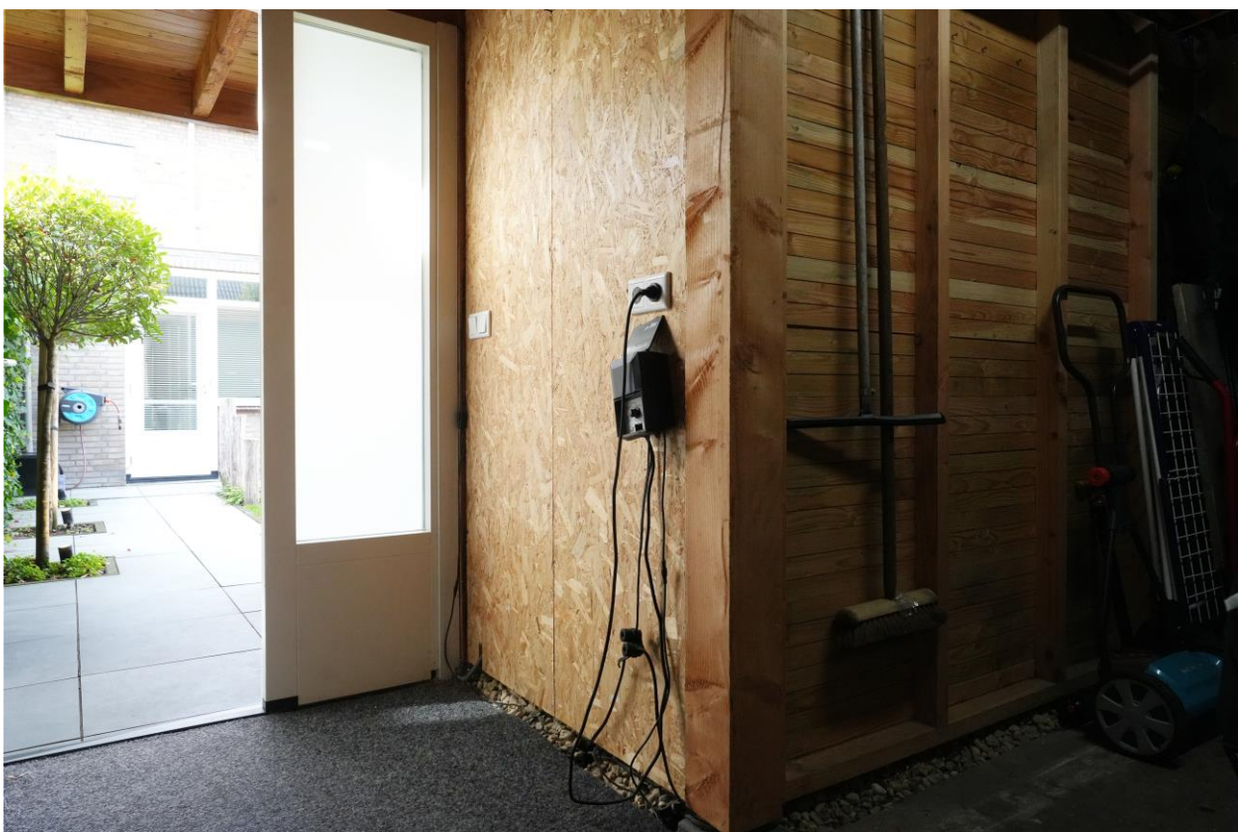


BOVEN:

De doordachte tuinverlichting zet de beplanting en verschillende tuinelementen in de avonduren prachtig in het licht. Daarmee krijgt de tuin na zonsondergang een geheel eigen karakter.

RECHTS:

De ruime stenen berging biedt volop praktische opbergruimte en beschikt over een deur naar de achterom.



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 bekend restaurant in Kaatsheuvel.

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

INTERCONNECT makelaardij

RECHTS:

Detail locatiekaart van de woning aan het Prins Mauritsplein 12, 5171 EL Kaatsheuvel.





LINKS:

Globale locatiekaart van het Prins Mauritsplein 12, 5171 EL Kaatsheuvel.

LUCHTFOTO'S:

Deze 2 luchtfoto's geven een goed beeld hoe de woning aan het Prins Mauritsplein 12, 5171 EL 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:

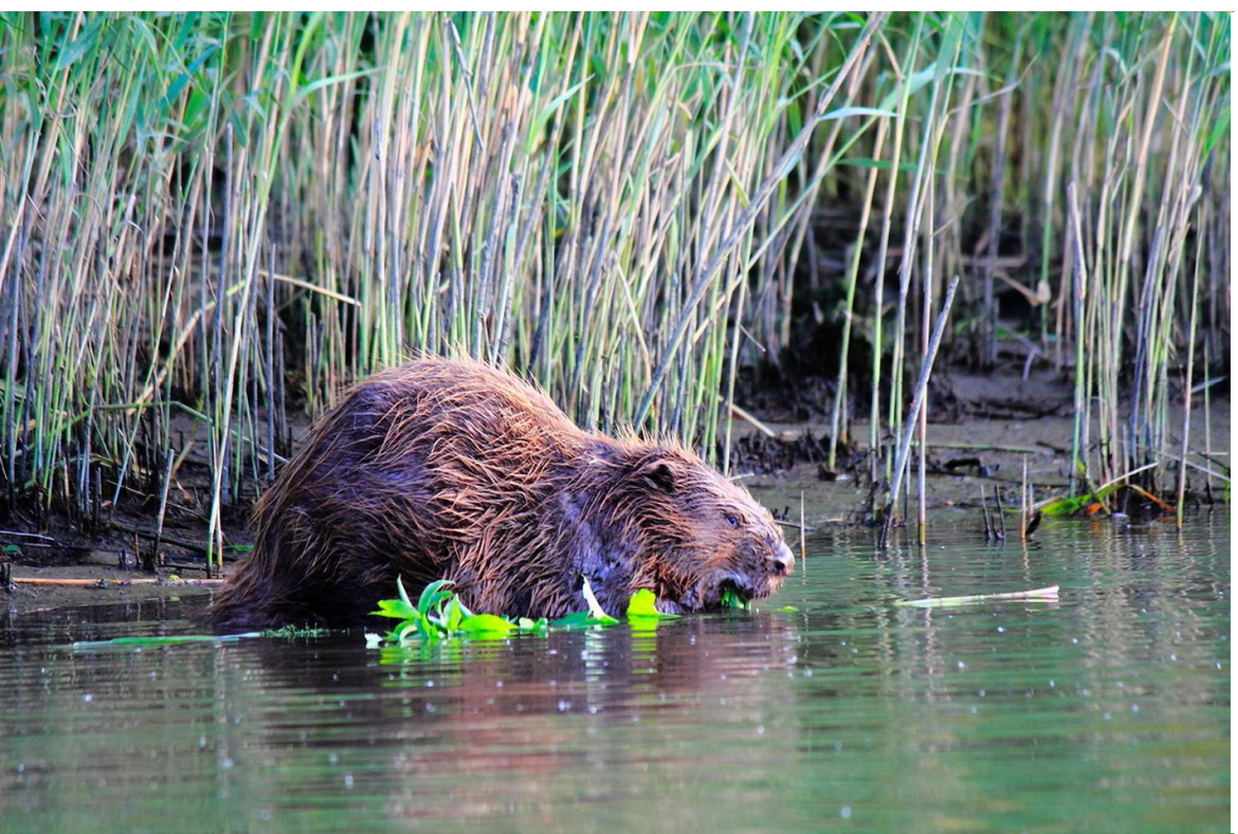
“Om de hoek” bevindt zich het attractiepark de Efteling in het fraaie bosrijke landschap van Kaatsheuvel en omgeving.

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-Elizabethsvloed 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 alure van deze stad.

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



INTERCONNECT makelaardij

KENMERKEN	
OVERDRACHT:	
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
BOUW:	
Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Soort dak	Zadeldak
OPPERVLAKTEN EN INHOUD	
GEBRUIKSOPPERVLAKTEN:	
- Wonen	Ca. 128 m²
- Overige inpandige ruimte	Ca. 21 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 4 m²
- Externe bergruimte	Ca. 22 m²
- Inhoud	Ca. 422 m³
- Perceel	144 m²
INDELING:	
Aantal kamers	6; waarvan 5 slaapkamers
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Douchecabine, badkamermeubel, badkamerkast, Sanibroyeur-wandcloset, natuurlijke ventilatie
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, rolluiken, dakraam, airco, buitenzonwering, zonnepanelen, rookkanaal, natuurlijke ventilatie
BIJZONDERHEDEN:	
Vloerverwarming	Hal, toiletruimte, keuken, bijkeuken

INTERCONNECT makelaardij

KENMERKEN	
ENERGIE:	
Energielabel	C (geldig tot 16-10-2036)
Isolatie	Grotendeels dak-, muur-, vloerisolatie, HR glas
Verwarming	Cv-ketel Remeha Avanta Ace 35c CCS (eigendom, 2022), allesbrander, airco, gedeeltelijke vloerverwarming
Warmwater	Cv-ketel Remeha Avanta Ace 35c CCS (eigendom, 2022)
Internet	Aanwezig
KADASTRALE GEGEVENS:	
Kadaster	L 1441
Perceeloppervlakte	144 m²
Eigendomssituatie	Eigendom
BUITENRUIMTE:	
Ligging	In woonwijk, aan drukke weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Achtertuin
Oppervlakte	Achtertuin ca. 77 m²
Ligging	Oost
Berging	Steen, niet geïsoleerd, met deur naar achterom
GARAGE:	
Garage	N.v.t.
Voorzieningen	N.v.t.
Isolatie	N.v.t.
Capaciteit	N.v.t.
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Oprit	N.v.t.
Onderhoud woning	Goed

INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Prins Mauritsplein 12, 5171 EL Kaatsheuvel
Datum:	19-10-2026

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.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☒	☐
– Kledingkast kleine slaapkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Commode wit	☐	☒	☐	☐
– Dressoir slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Shutters deur/raam bijkeuken	☒	☐	☐	☐
– Vitrage woonkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

LIJST VAN ZAKEN

Inrichting	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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
11 – 10 – 2026

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

plaats en datum:

Kaatsheuvel
13 – 10 – 2026

INTERCONNECT makelaardij

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

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

Schaal 1: 500

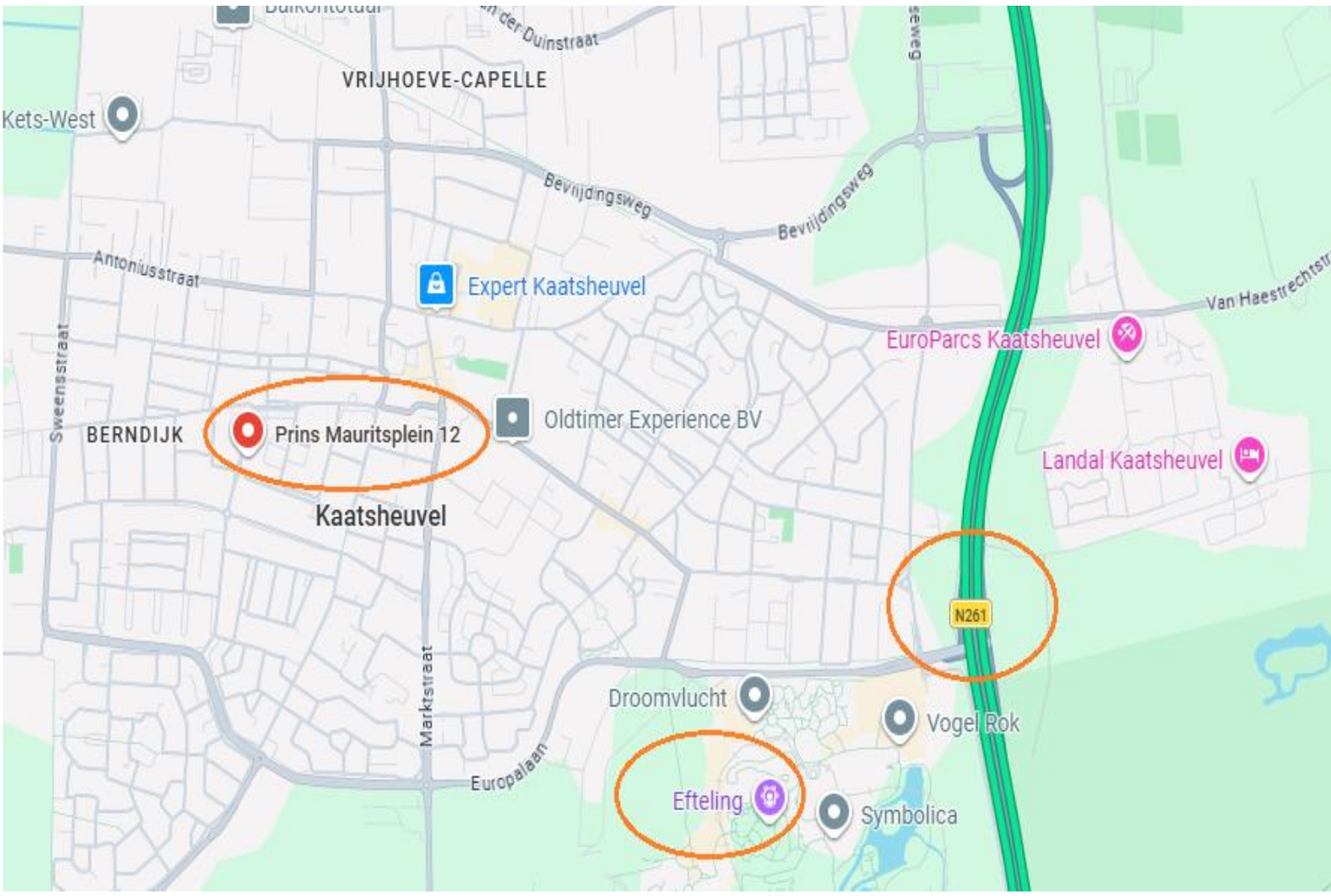
Kadastrale gemeente	Loon op Zand
Sectie	L
Perceel	1441

kadaster

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

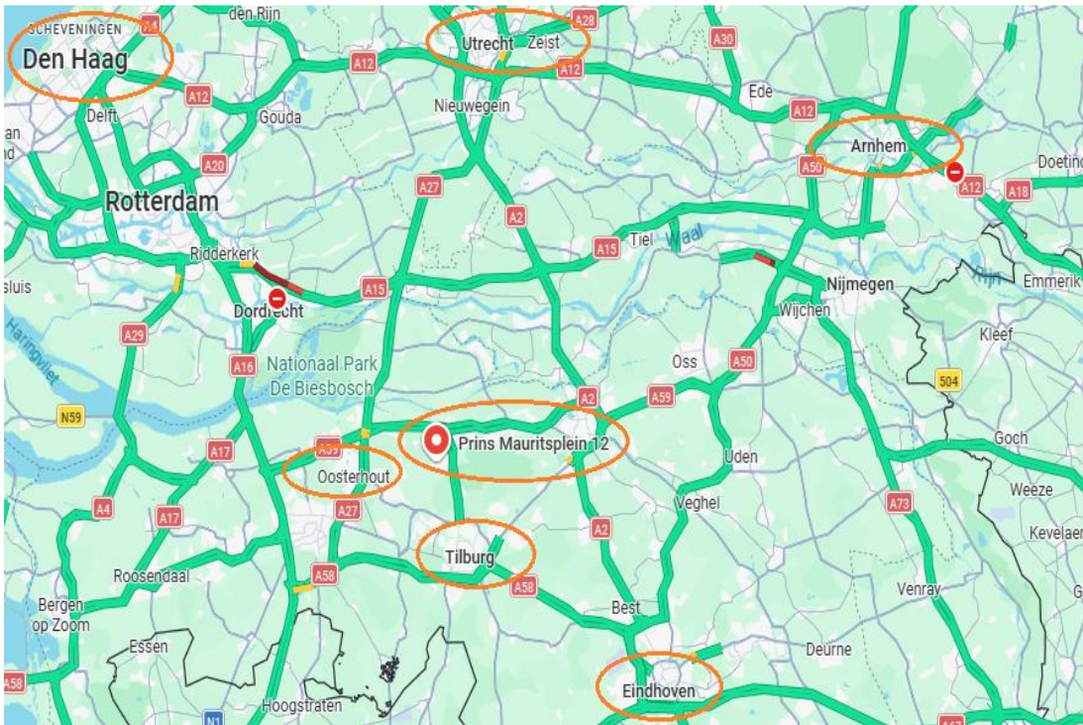


BOVEN:

Detailkaart met de ligging van het Prins Mauritsplein 12, 5171 EL Kaatsheuvel en het omliggende lokale wegennet.

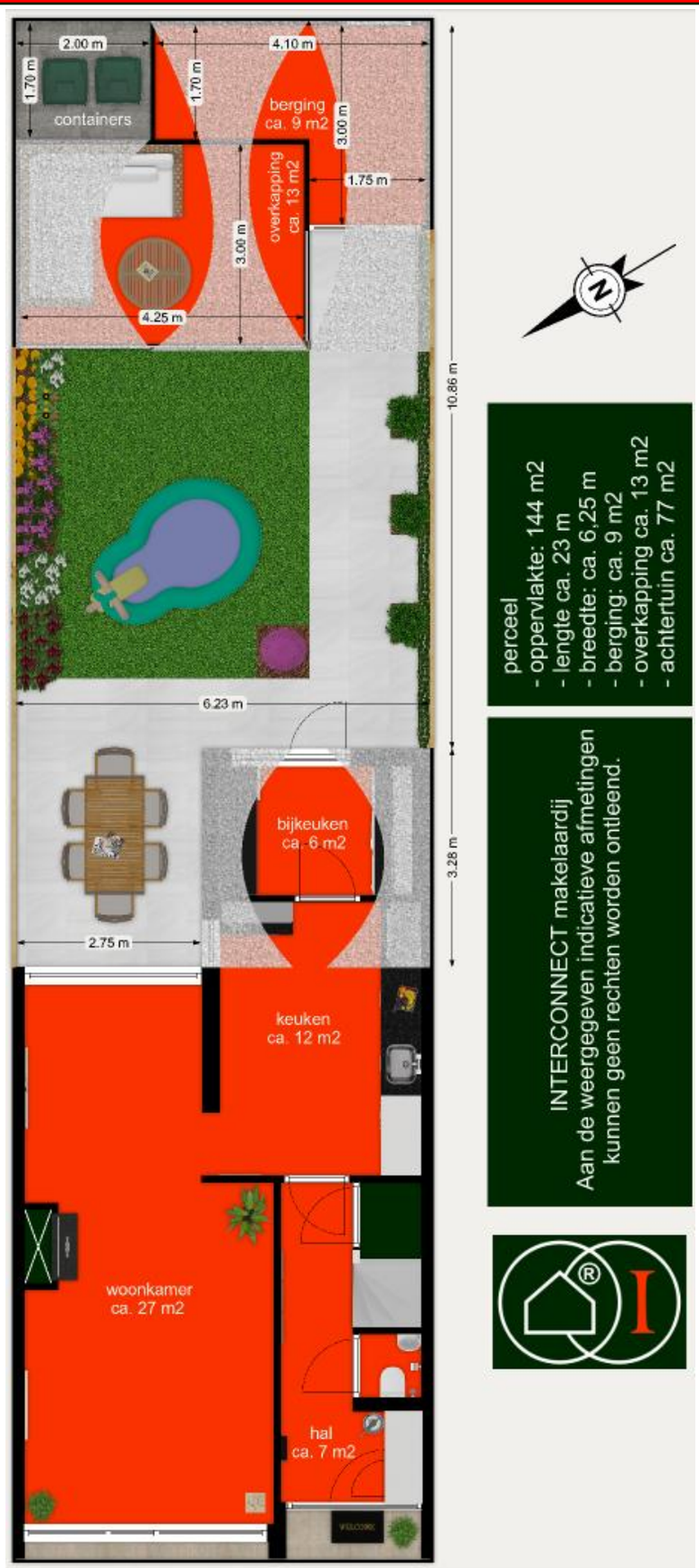
RECHTS:

Overzichtskaart met de ligging van het Prins Mauritsplein 12, 5171 EL Kaatsheuvel ten opzichte van omliggende steden en belangrijke verkeerswegen.



INTERCONNECT makelaardij

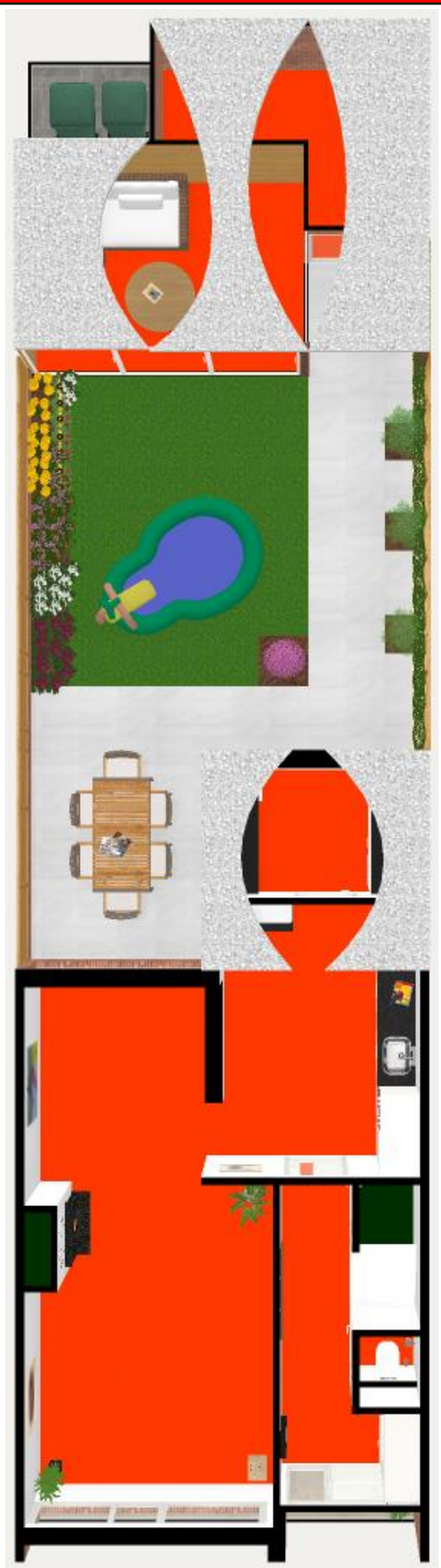
PLATTEGROND – PERCEEL



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

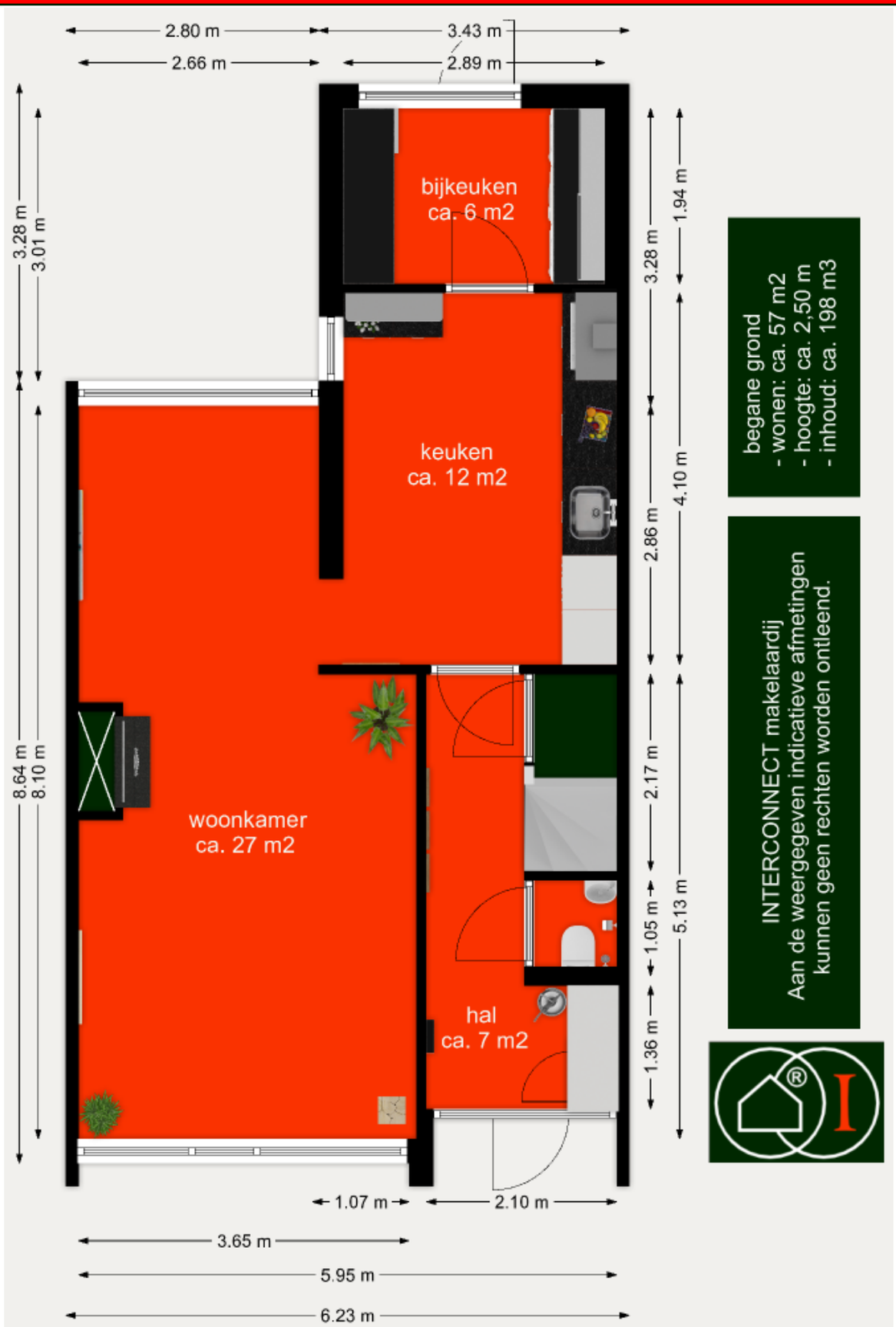
3D PLATTEGROND – PERCEEL



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

INTERCONNECT makelaardij

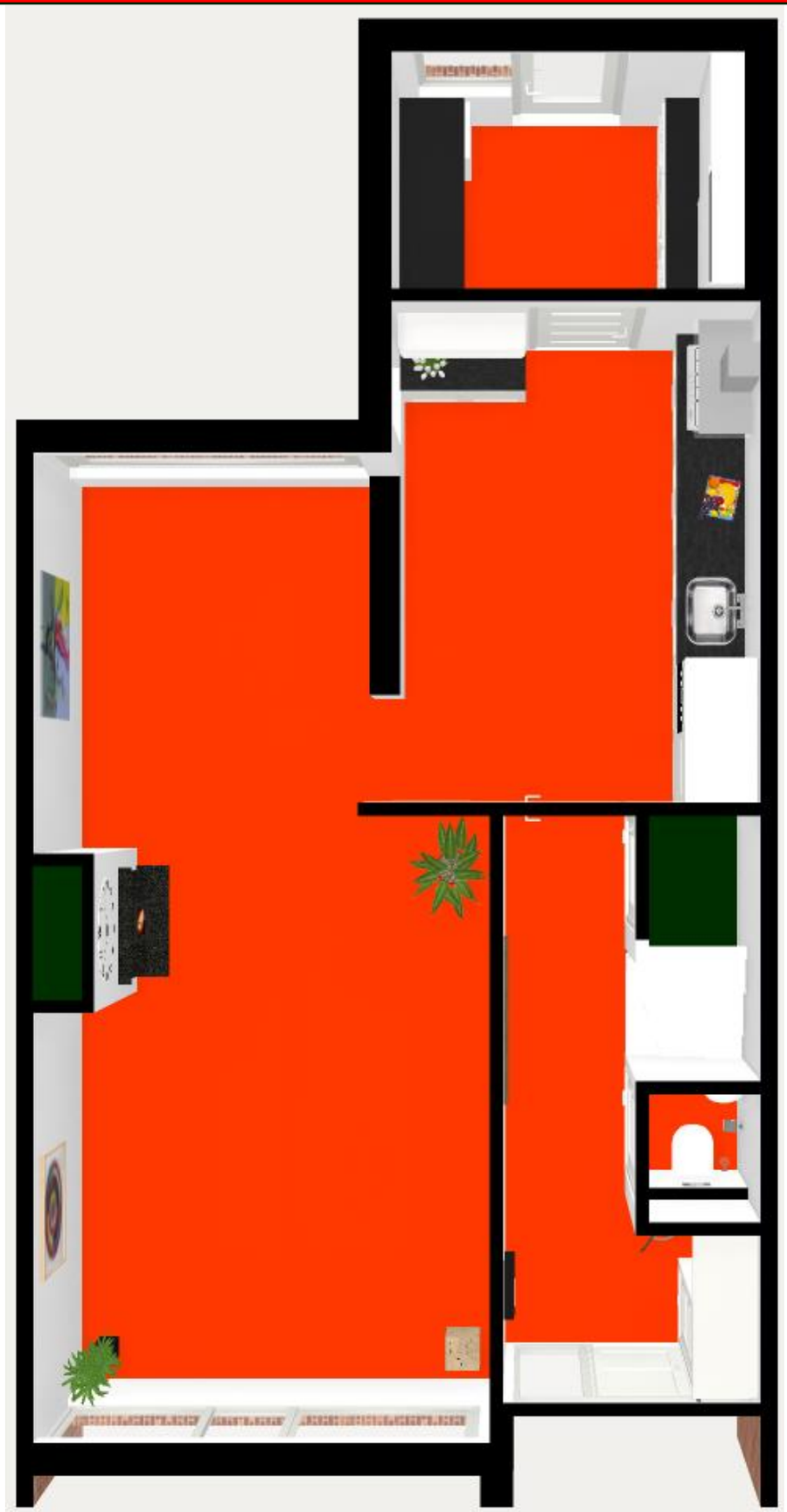
PLATTEGROND – BEGANE GROND



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

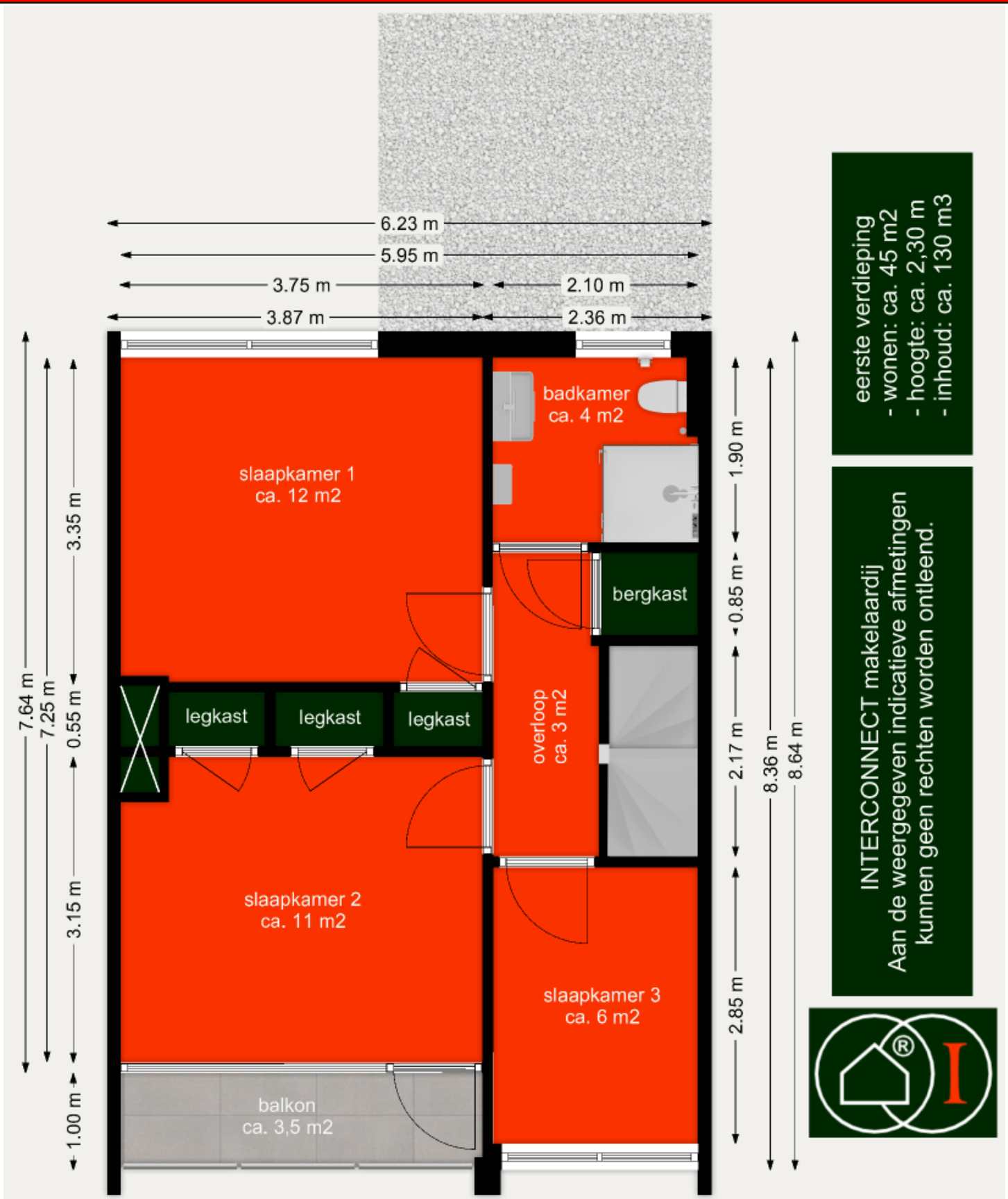
3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



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

INTERCONNECT makelaardij

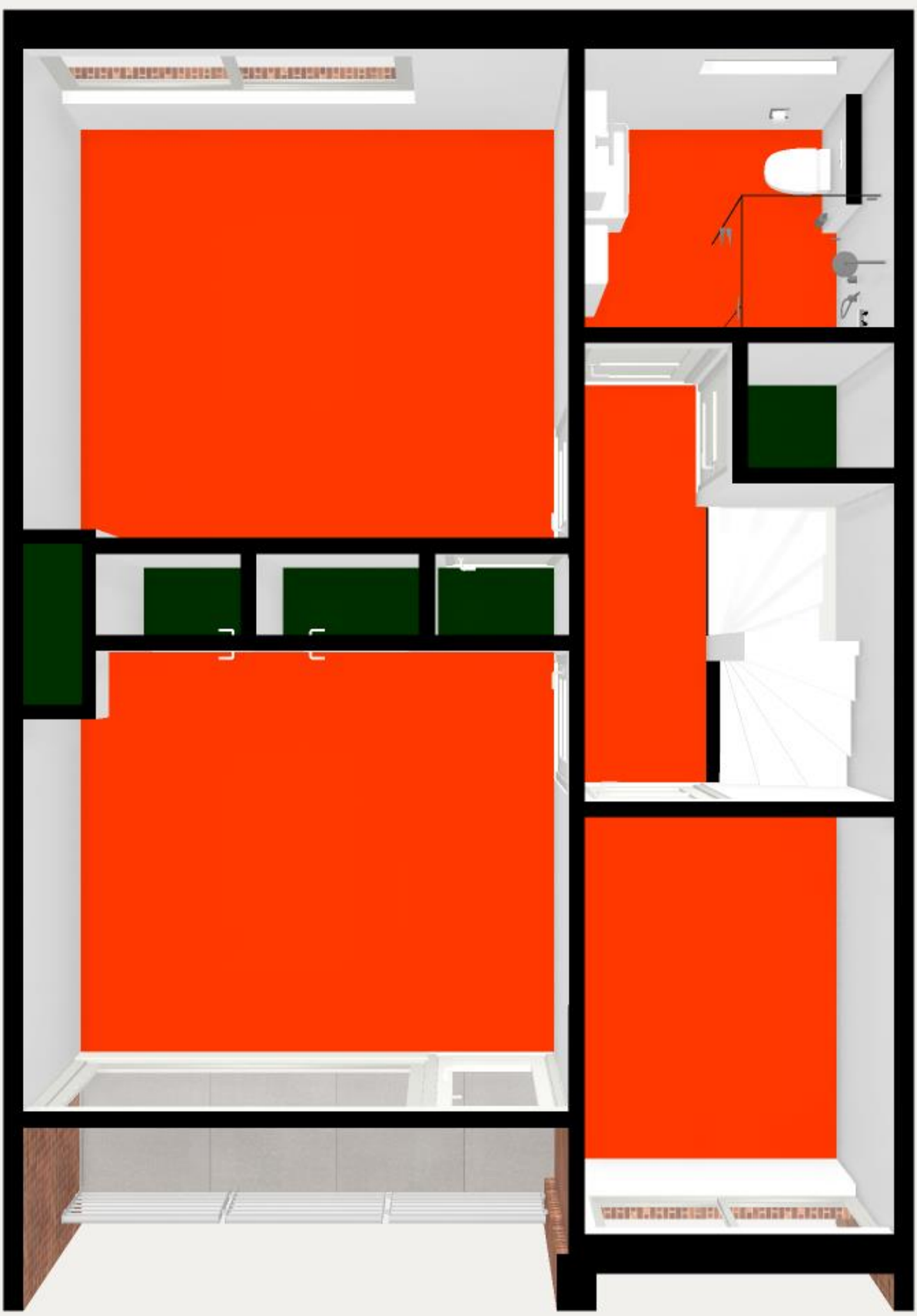
PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING



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

INTERCONNECT makelaardij

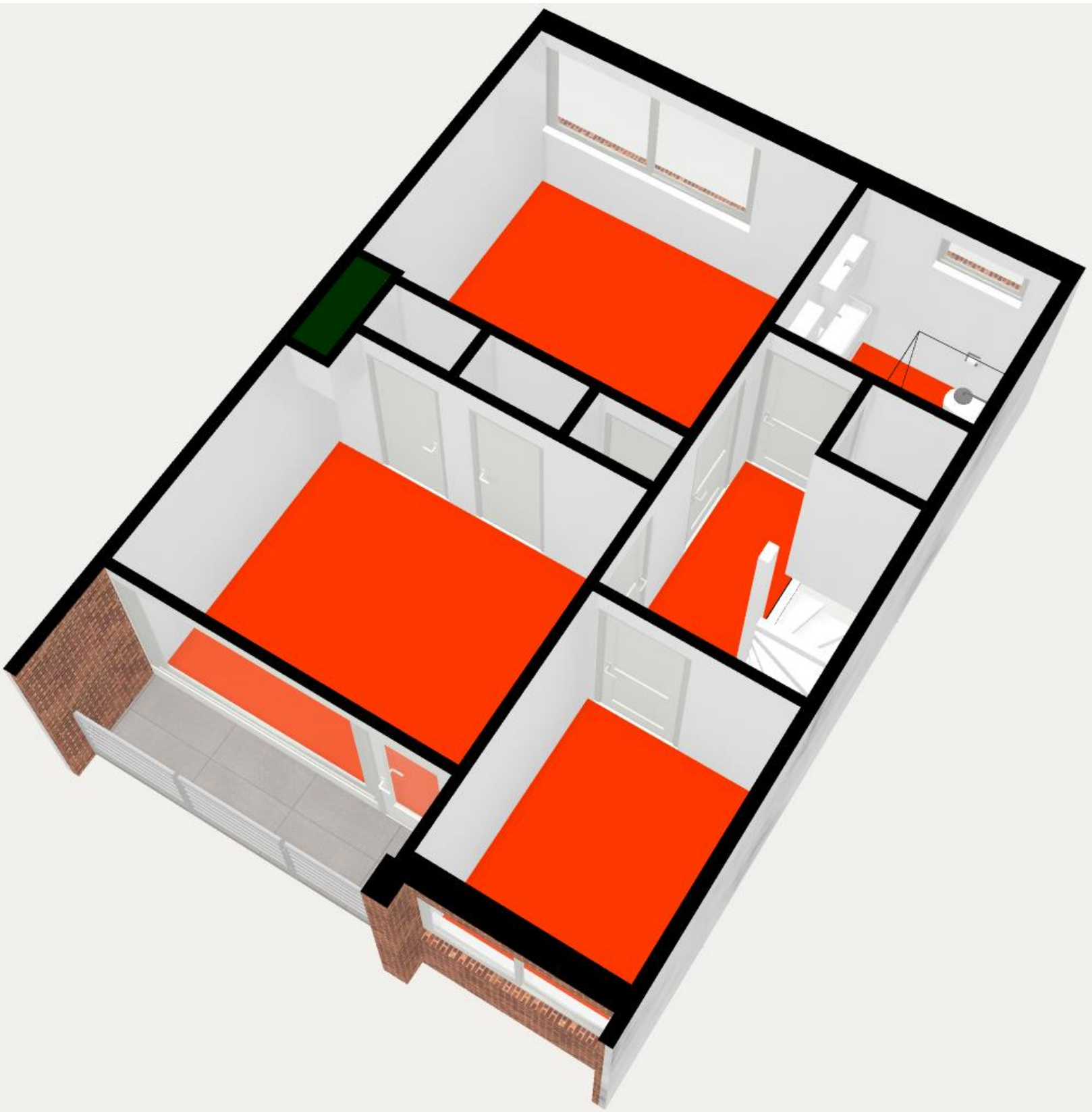
3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING



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

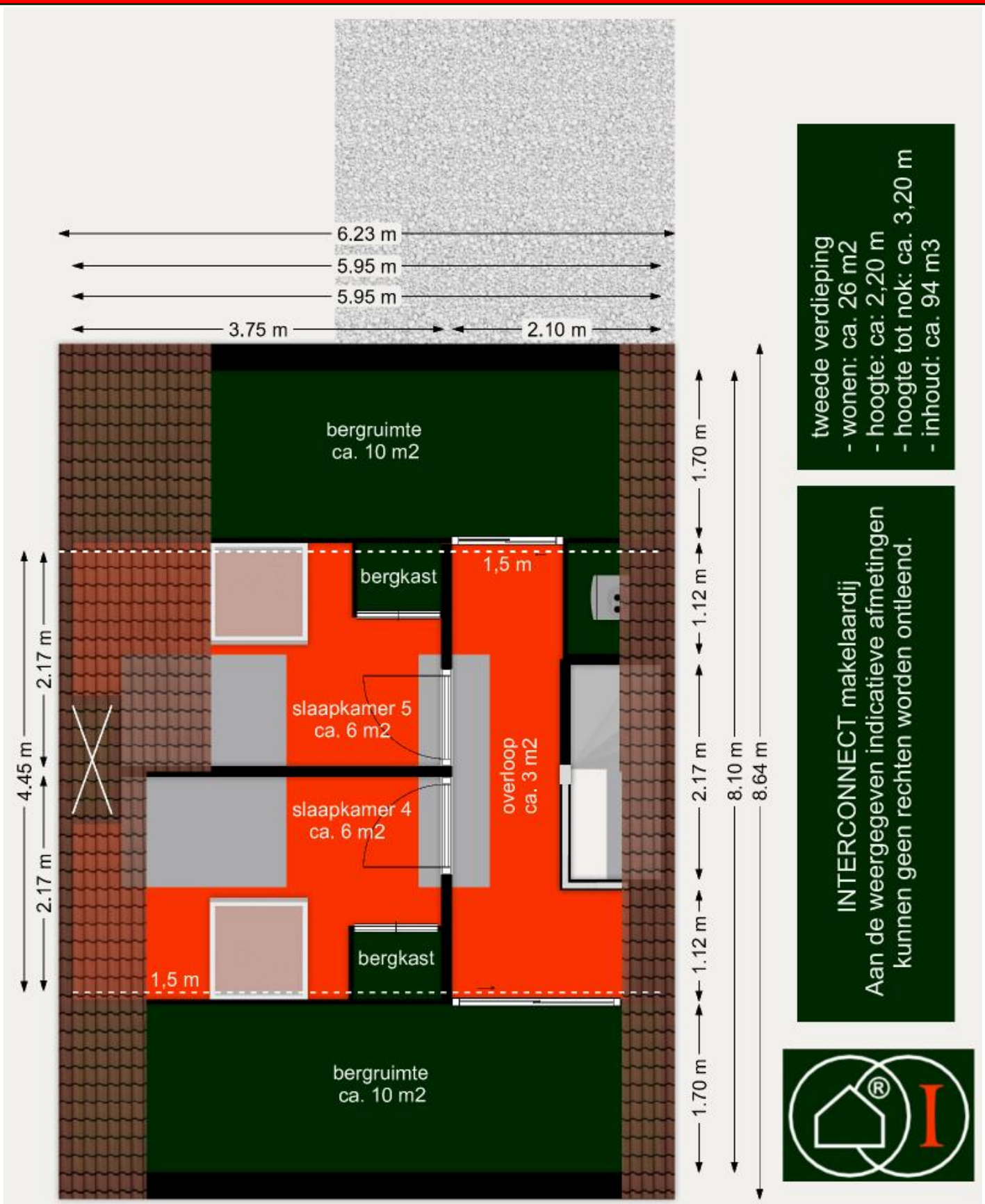
3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING



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

INTERCONNECT makelaardij

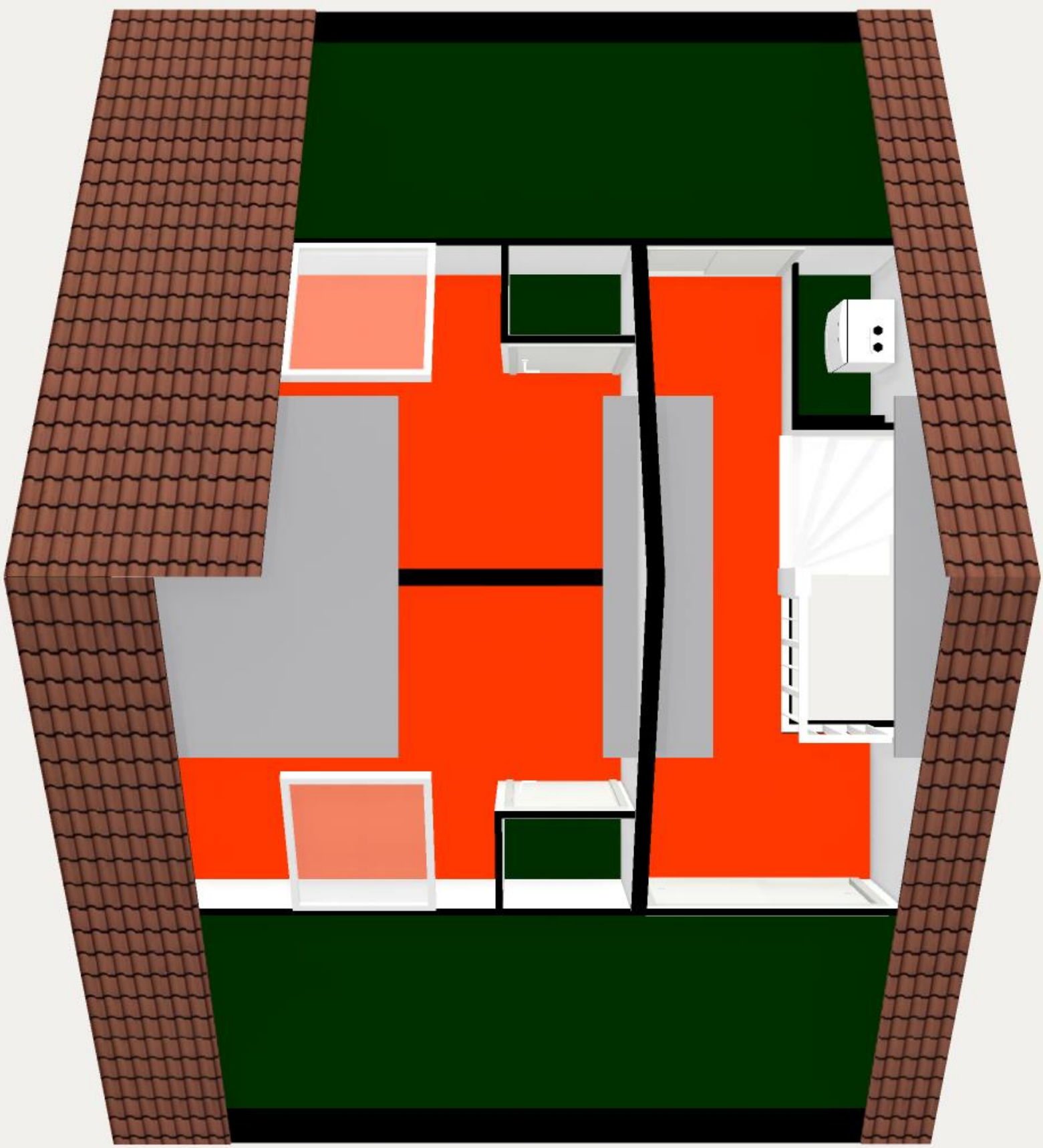
PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING



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

INTERCONNECT makelaardij

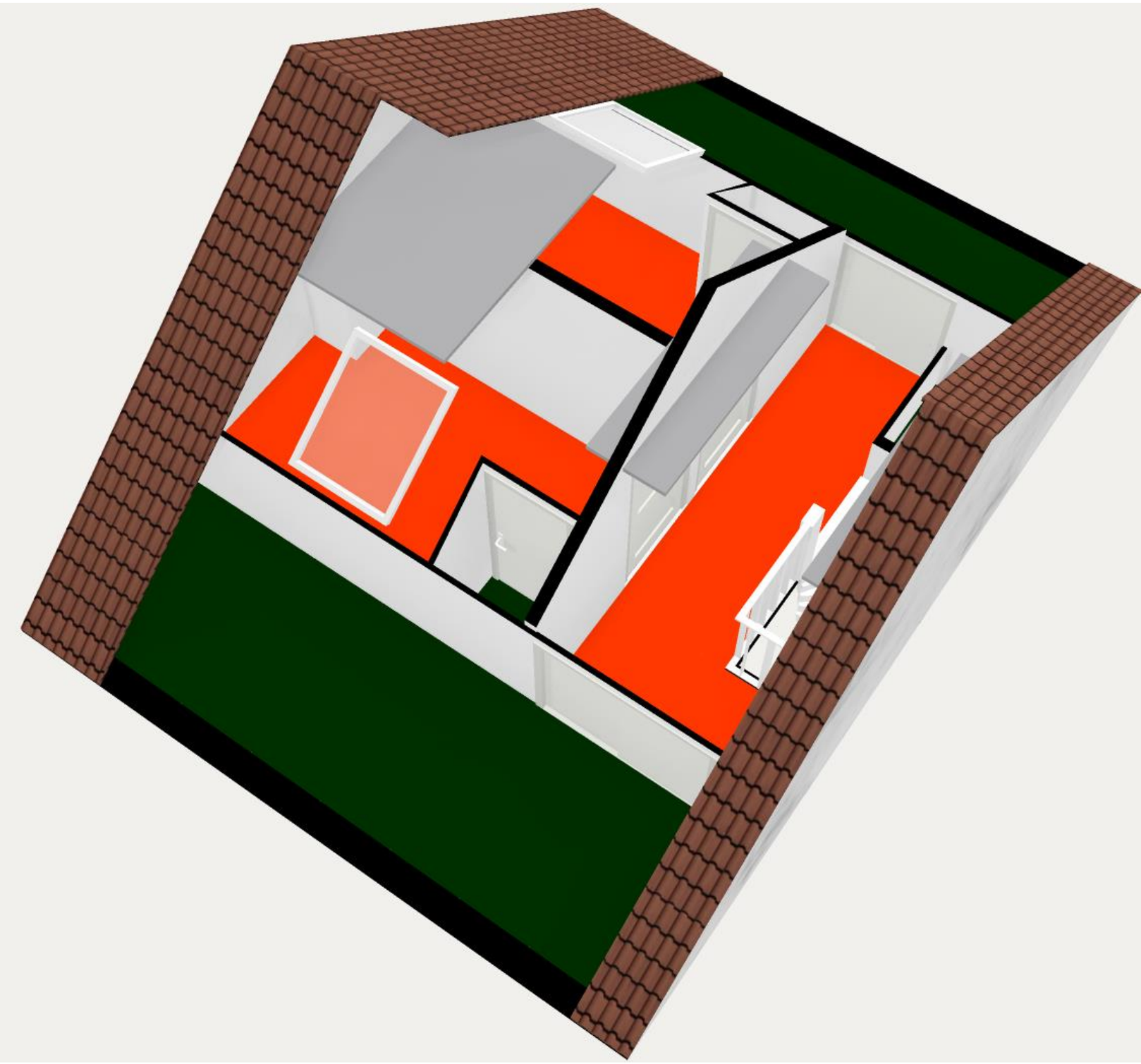
3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING



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

INTERCONNECT makelaardij

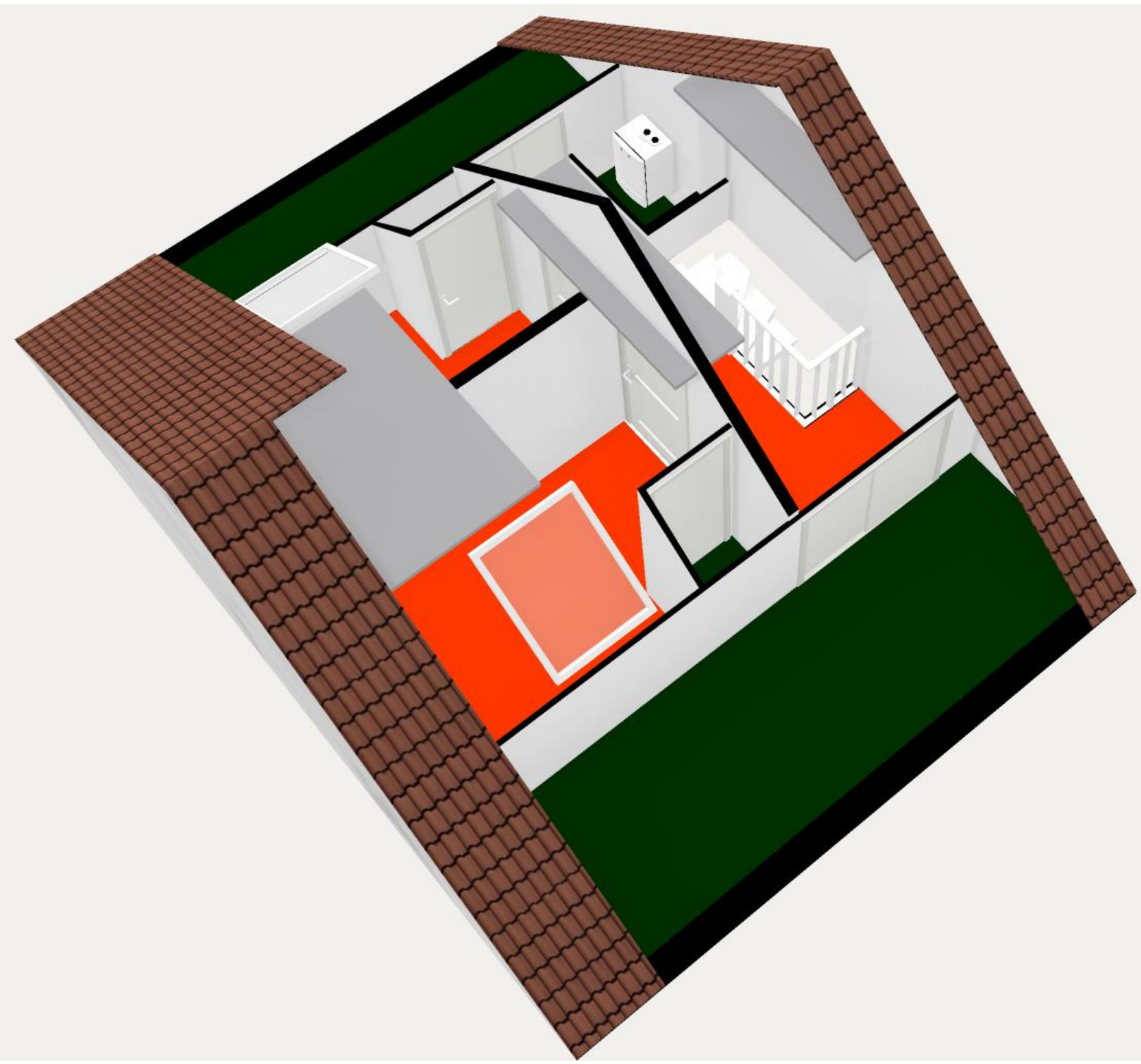
3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING



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

INTERCONNECT makelaardij

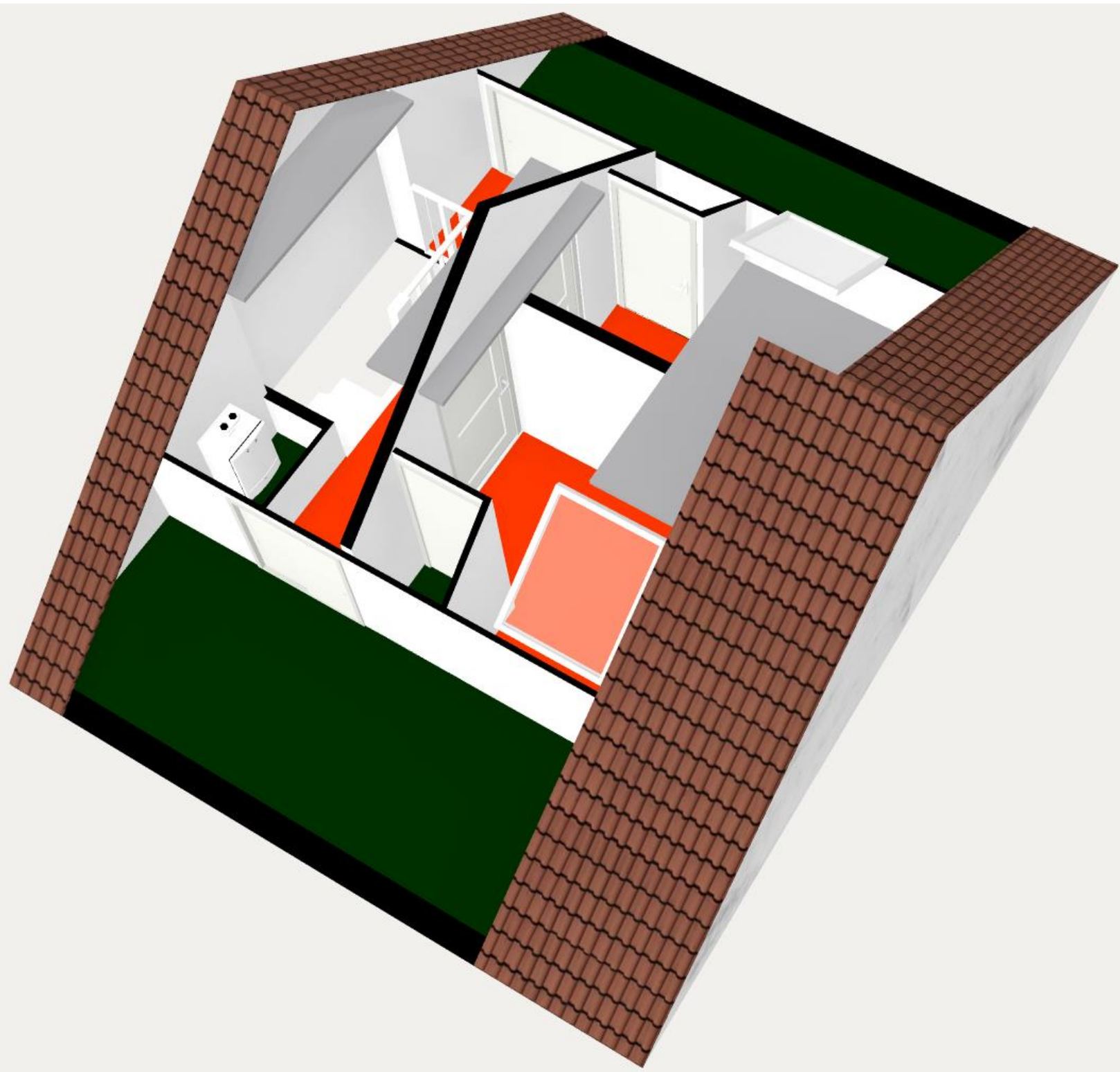
3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING



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

INTERCONNECT makelaardij

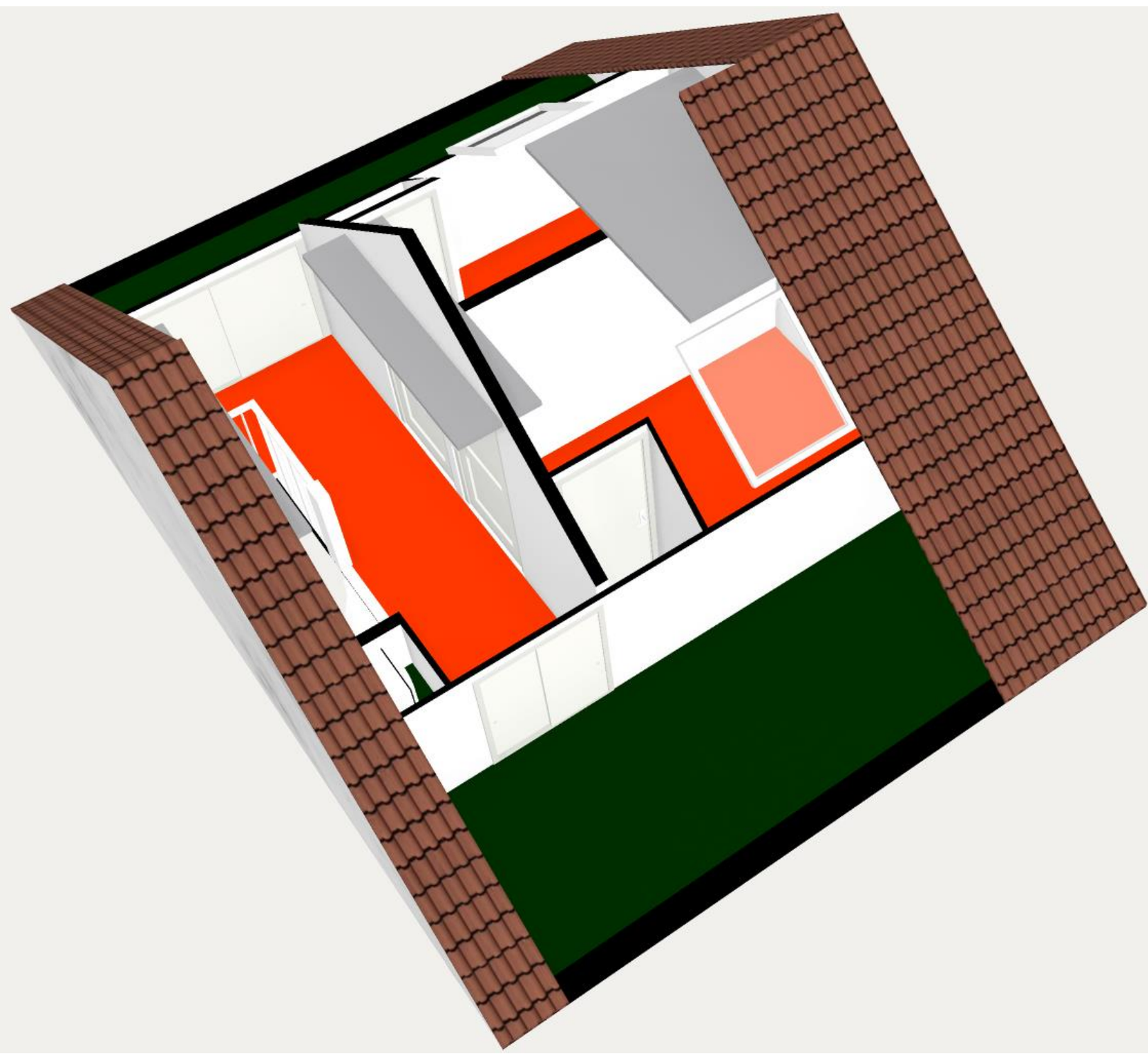
3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING



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

INTERCONNECT makelaardij

3D 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

TE KOOP

Prins Mauritsplein 12, 5171 EL Kaatsheuvel



UW TOEKOMSTIGE WONING?

INTERCONNECT makelaardij

Prins Mauritsplein 12, 5171 EL Kaatsheuvel

VRAAGPRIJS **€ 398.500,-** 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. 35 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 onze website invullen. Wij 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 gerichter 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 onze 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 onze website invullen. Ik neem dan zo snel mogelijk contact met u op.

Met hartelijke groet,
Angelique Nabbe
Register-Makelaar & Taxateur



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

Scan deze QR-code

Versie 18/10/2026-1



Angelique Nabbe
Register-Makelaar
& Taxateur

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