Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!
www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



Ruim gezinswoning op prachtlocatie

Lage Zandschel 34 A
Kaatsheuvel

€ 450.000,- k.k.



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

Jos Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

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





Zie jij jezelf hier al wonen?

Op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning op een toplocatie? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis! Deze fijne woning uit 1989 beschikt over een vrijstaande garage, aangebouwde carport, eigen oprit en een heerlijke tuin. Met maar liefst vijf slaapkamers en verrassend veel ruimte binnenshuis biedt deze woning volop mogelijkheden voor het hele gezin.





Woonoppervlakte
135m²

Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte
249m²

Totaal aantal kamers
6

Bouwjaar
1989

CV

Energielabel
C

Isolatievormen
volledigeisoleerd

Lage Zandschel 34 A, Kaatsheuvel

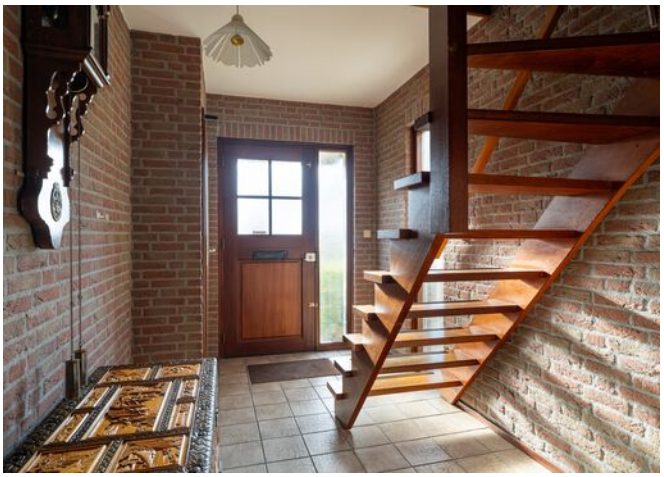
€ 450.000,- K.K.

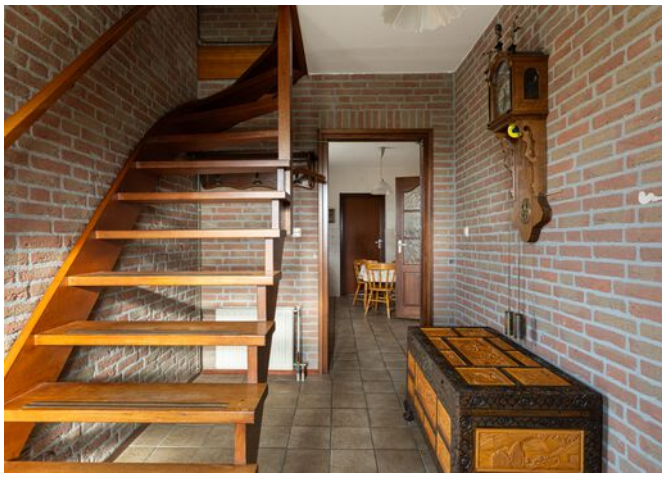


Uitzicht



Begane grond

















Via de entree kom je in de hal, die beschikt over een meterkast en een vaste trap naar de eerste verdieping. De woonkamer biedt een gezellige en knusse leefruimte dankzij de houtkachel en er zijn voldoende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, waar de opstelplaats voor de HR-combiketel, provisieruimte en toilet is gesitueerd.



1e verdieping















Via de vaste trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergruimte.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, hangend toilet en wastafel.

Zolder

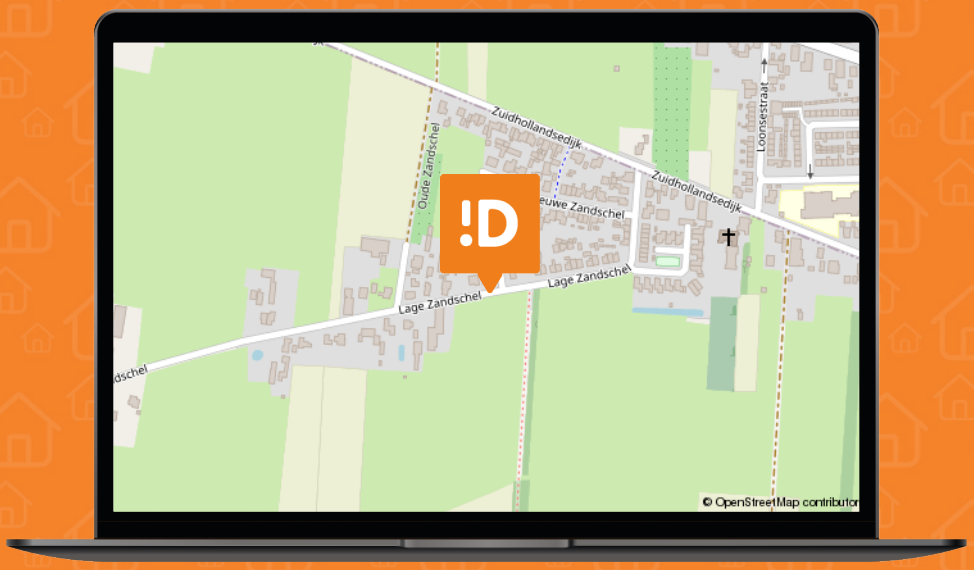







Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop en nog eens twee slaapkamers. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Lage Zandschel 34 A
Kaatsheuvel



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Een prachtige plek waar rust, ruimte en wooncomfort samenkomen: mooier wordt het haast niet! Er is voldoende parkeergelegenheid en voor de deur bevindt zich een openbare laadpaal voor elektrische auto's. Het natuurgebied De Loonse en Drunense Duinen ligt op korte afstand en ook De Efteling bevindt zich in de nabijheid. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A59 en N261 zijn Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

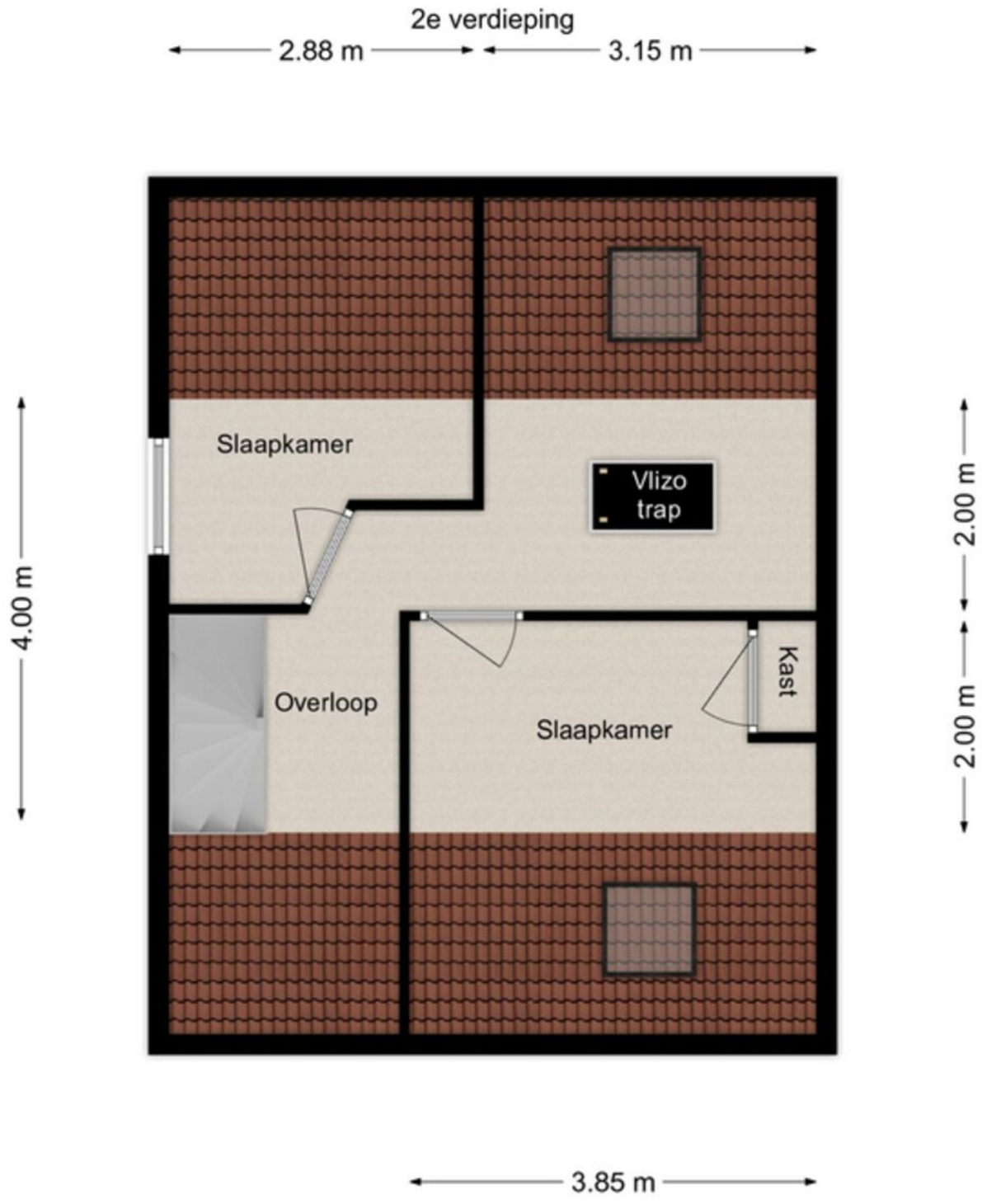
Plattegrond:



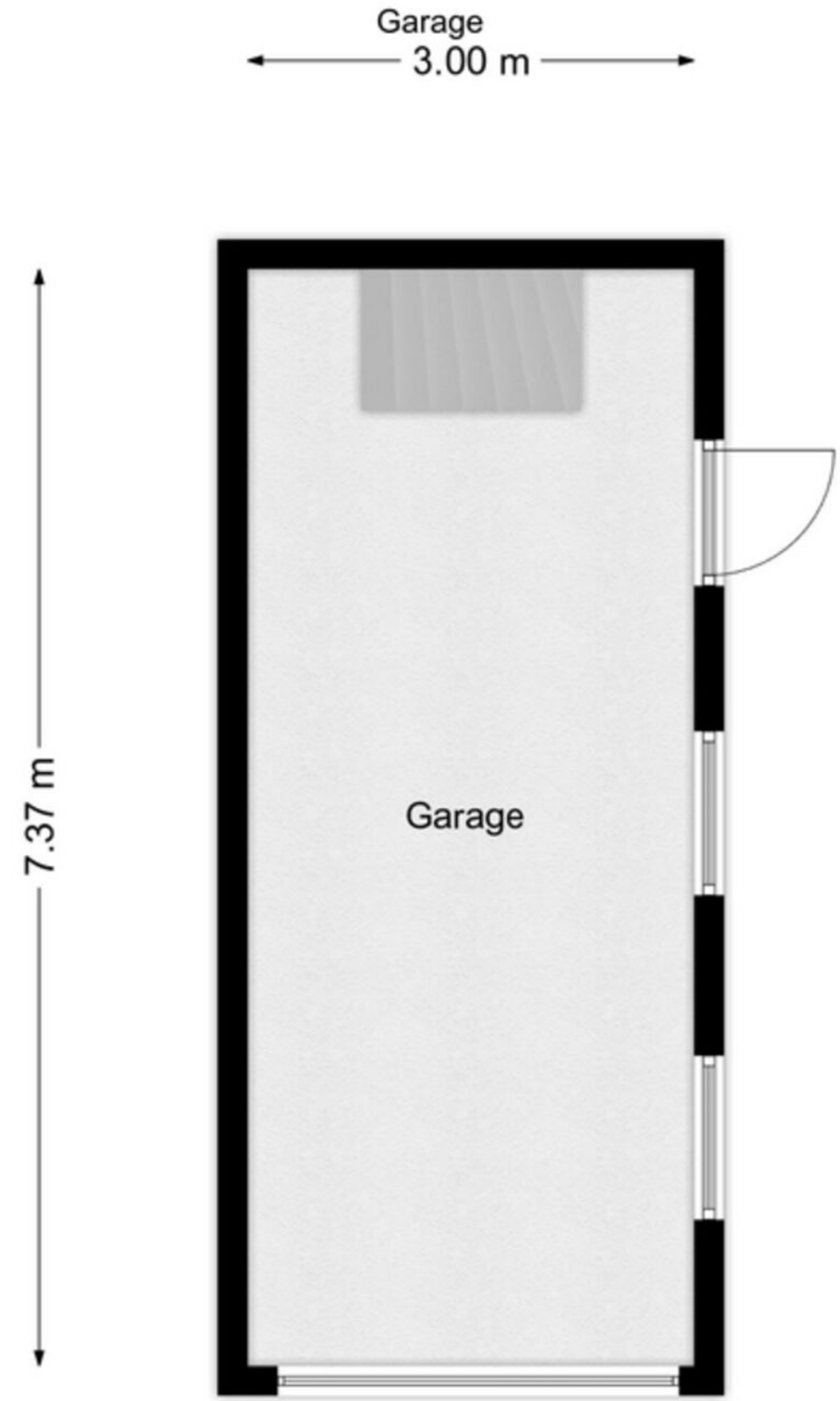
Plattegrond:



Plattegrond:



Plattegrond:



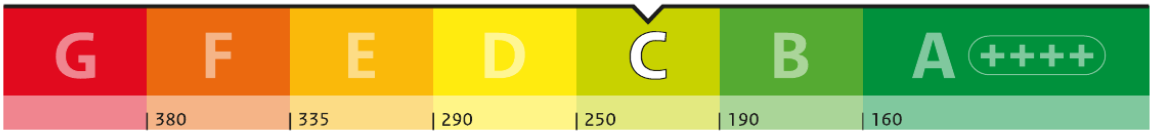
Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
165824384	04-09-2026	31-08-2036

Deze woning heeft energielabel C

193,68 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

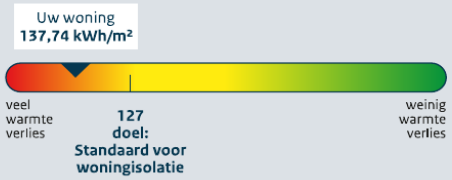
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	–
Ramen	+/-
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	42,20
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

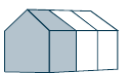
Over deze woning

Adres
Lage Zandschel 34 A
5171TG Kaatsheuvel

Bouwjaar
1939

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
139 m²

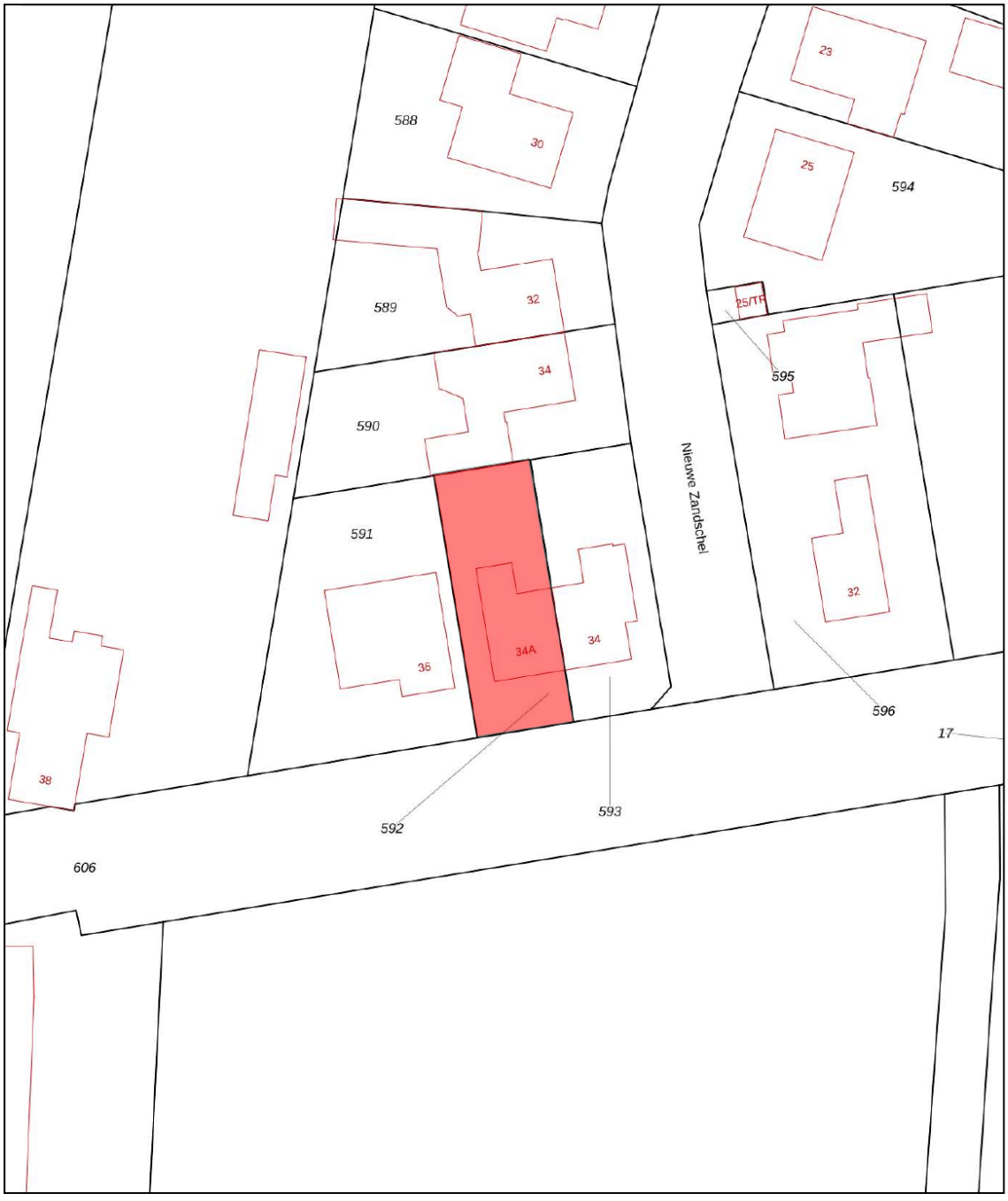


Energieadviseur
S van der Meulen

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Loon op Zand
Sectie	P
Perceel	592

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De woning is voorzien van muurisolatie, gedeeltelijk vloerisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing. Eerste verdiepingsvloer van beton en tweede verdiepingsvloer is van hout.

- Bouwjaar van de woning is omstreeks 1989. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Het energielabel betreft label C.

- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

Het aankoopproces

1. 

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

2. 

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

3. 

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

4. 

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

5. 

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

6. 

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

7. 

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

8. 

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

9. 

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

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebepaling doen

Woudrichem

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

Wijk en Aalburg

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

Sprang-Capelle

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

Vastgoed Ned. | funda | NWWI | Register Taxateur

Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena