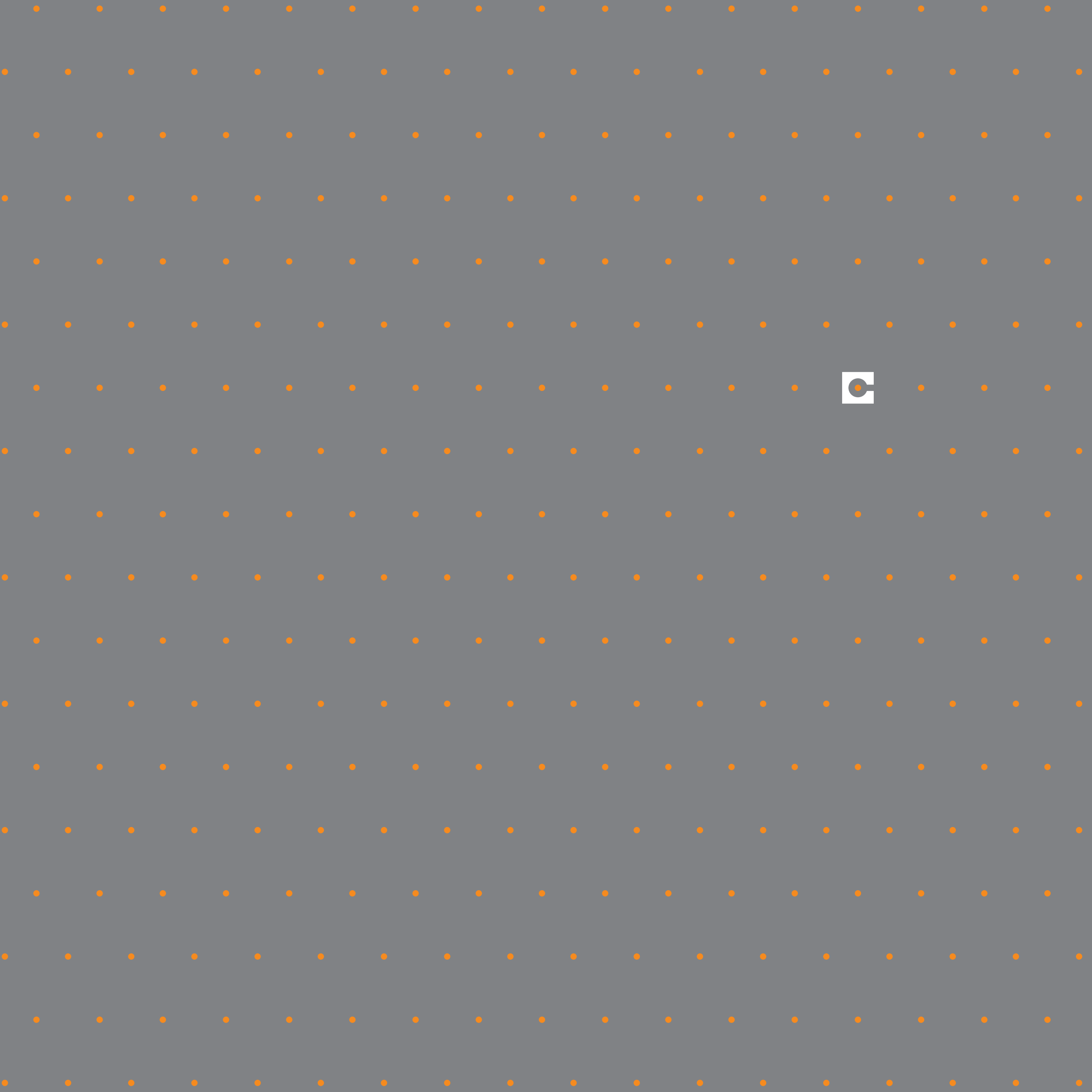




De Hanze 32  
Sprang-Capelle

**Carré De Wit makelaardij**





Welkom thuis!

Zin in een comfortabel huis waar je zo in kunt? Dan is De Hanze 32 in Kaatsheuvel de ideale plek voor jou. Ook over de energiekosten hoef je jezelf hier niet druk te maken, de 32 zonnepanelen, vloerverwarming op alle woonlagen en de warmtepomp dragen hun steentje daaraan bij. Het huis beschikt over een royale woonkamer, vijf slaapkamers, nieuwe badkamer, oprit, inpandige garage en een verzorgde achtertuin die is voorzien van een tuinhuis.

**Bekijk ook de unieke film van de woning. Op de laatste pagina vind je de QR-code,**

# Royaal en energiezuinig wonen



32







## Indeling

Je stapt de woning binnen via je eigen oprit met parkeergelegenheid. In de hal vind je de meterkast, trapopgang naar de volgende woonlaag, garderobehoek, toilet en de doorgang naar de living. In deze royale living, waar het daglicht rijklijk binnenstroomt aan twee kanten is het goed vertoeven. De elektrische haard bij de grote zithoek zorgt voor een warme en gezellige sfeer. De speelse indeling zorgt voor volop mogelijkheden; een lange eettafel voor het gezin of vrienden past hier met gemak en je hebt zelfs een deel in de woonkamer waar je gemakkelijk een chillhoek maakt, thuiswerkplek of een speelhoek voor de kinderen. In de handige trapkast heb je extra bergruimte.

Een pluspunt op de begane grond en op de eerste en tweede verdieping is de aanwezigheid van vloerverwarming.

De strakke keuken aan de tuinkant is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waarmee er iedere dag heerlijk gekookt kan worden. Zo vind je er een nieuwe oven, inductiekookplaat en afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. Dankzij de opstelling heb je er veel berg- en werkruimte.

Vanuit de keuken loop je naar de bijkeuken. Via de bijkeuken kun je met de loopdeur naar buiten of met een andere deur naar de garage. In de garage tref je de opstelling van de warmtepomp. De garage is voorzien van een elektrische deur met loopdeur.









## Kenmerken

### Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande woning
Bouwjaar	2008
Huidig gebruik	Woonruimte

### Maten object

Aantal kamers	8 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	770 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	341 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	197 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	Dak- muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A

### Tuin gegevens

Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd
Ligging	Noord

Kijk op onze website voor nog meer foto's, plattegronden.

Aan deze brochure en de opgegeven maten kunnen geen rechten ontleend worden.





## Algemeen

- Vrijstaande royale jaren 30' woning
- Gelegen aan een rustig hofje met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Fijn gasloos wonen
- Oprit en inpandige garage
- Voorzien van 32 zonnepanelen
- Warmtepomp aanwezig
- Laadpaal aanwezig
- Alle verdiepingen vloerverwarming
- Nieuwe badkamer en toilet begane grond
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Gereed voor energielabel A++





Vijf slaapkamers







De eerste verdieping is te bereiken via de houten trap in de hal. De ruime overloop hier verbind je met drie slaapkamers van goed formaat, aparte handige wasruimte en een volledig uitgeruste nieuwe badkamer. De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een verwarmde spiegel met led verlichting.

Op de tweede verdieping wacht je nog een verrassing: twee grote (slaap)kamers die beiden zijn voorzien van een groot dakraam en die je naar eigen invulling kunt inrichten.

De tuin achter het huis ligt op het noorden, maar is diep genoeg om voldoende zonnestrallen op te vangen. Een deel van de tuin is betegeld, zodat je plek hebt voor een loungeset en meerdere zitjes. Er is een stuk groen tapijt aanwezig, trampoline voor de kids en er zijn groene borders. Ideaal hier is het tuinhuis die je dankzij de glazen schuifpui kunt afsluiten.

De Hanze 32 is momenteel voorzien van energielabel A, wat betekent dat het huis energiezuinig is. Dit zorgt o.a. voor een aangenaam binnenklimaat en kan je een flinke besparing opleveren op je energierekening. Maar dat is nog niet alles. Op het dak zijn in 2023 maar liefst 32 zonnepanelen gelegd, wat betekent dat bij het herzien van het energielabel, deze nog gunstiger zal worden.



Ruimertuin met tuinkamer

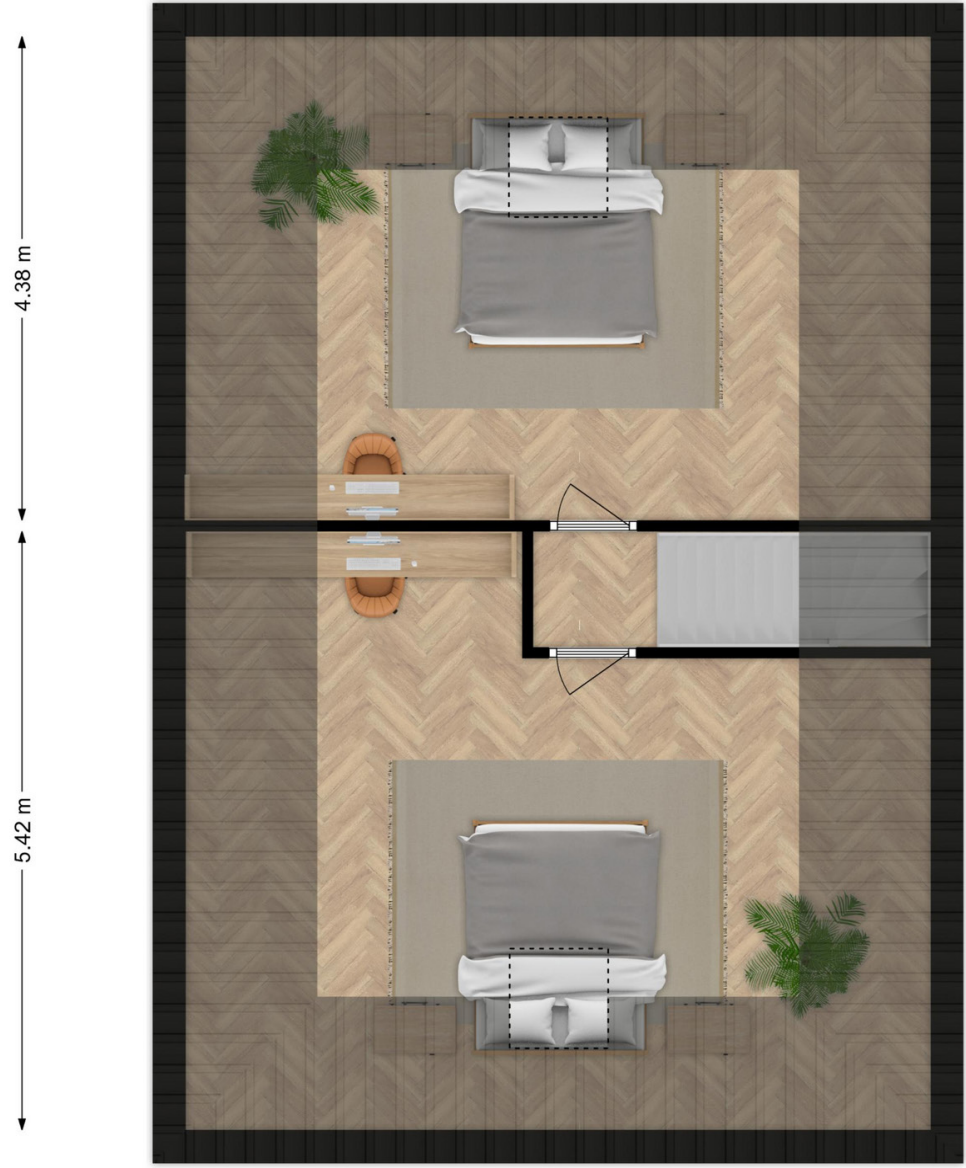








5.42 m



6.83 m

9.90 m

4.27 m

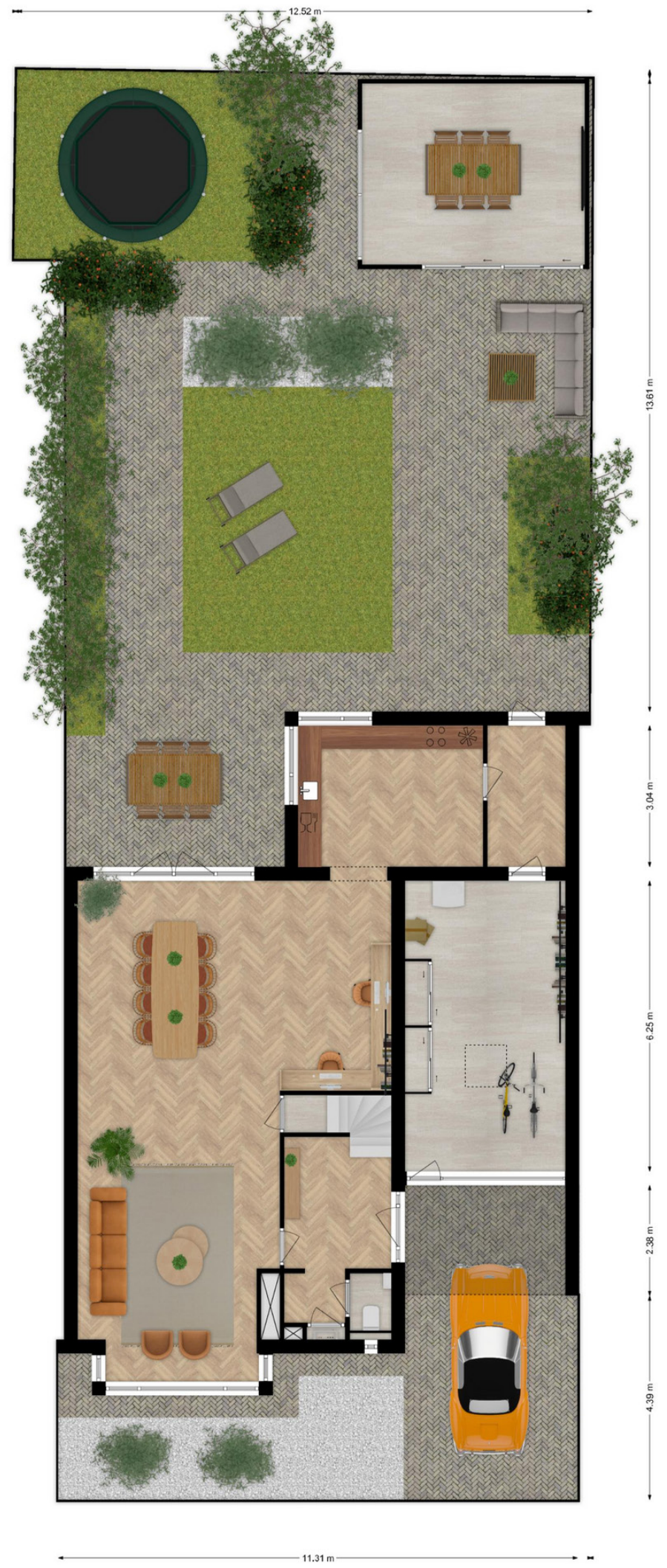
1.05 m

4.38 m

3.14 m

13.07 m

4.08 m



12.52 m

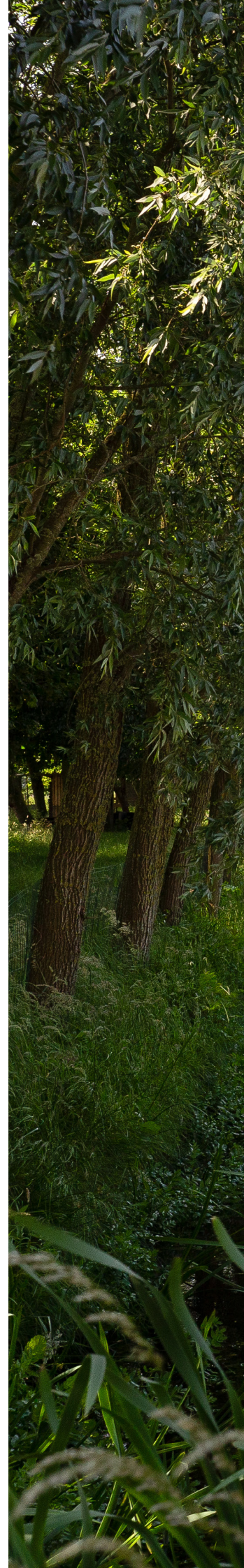
4.39 m

2.38 m

6.25 m

3.04 m

13.81 m



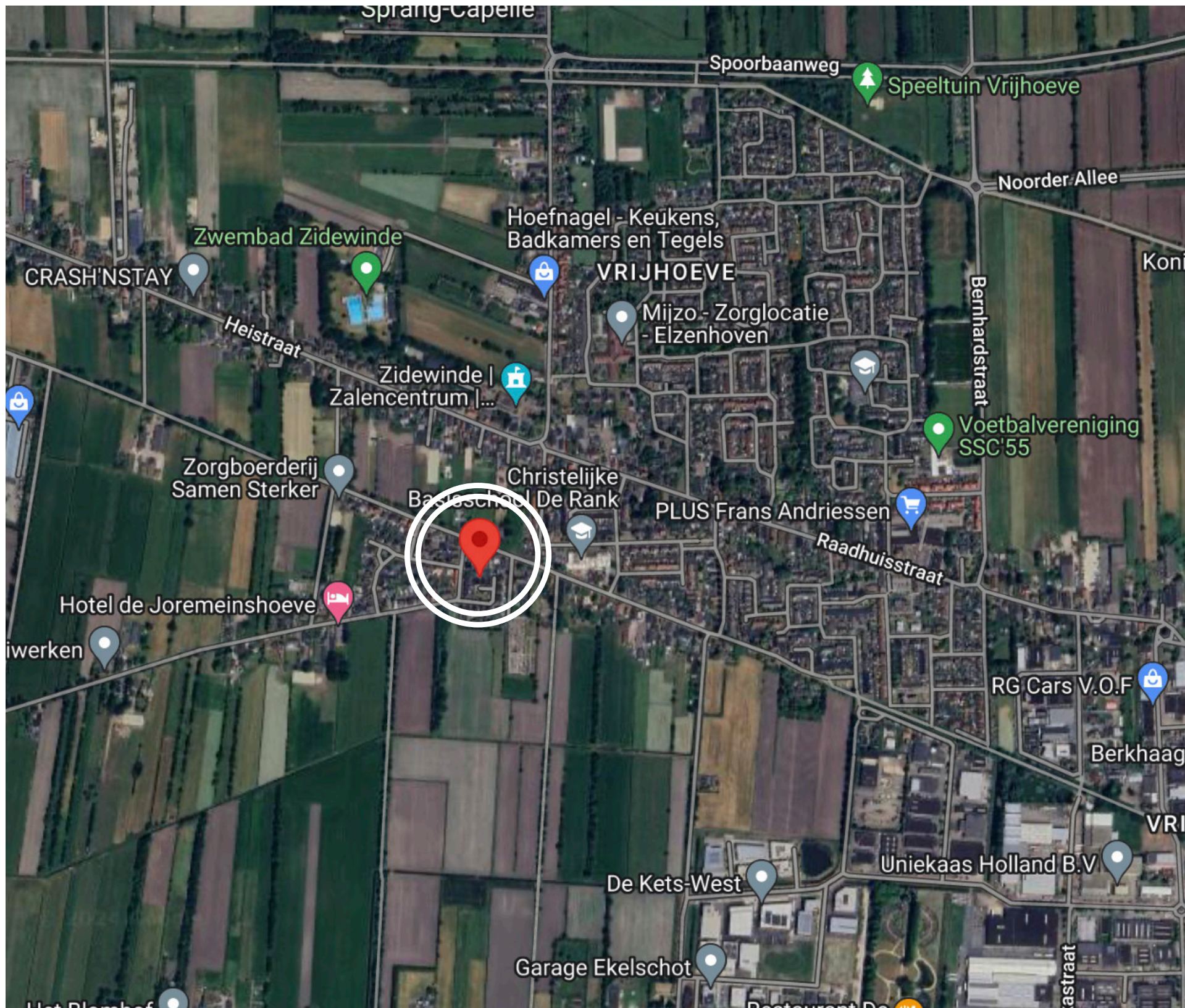
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1411</p>	
--	--	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







## Locatie

De Hanze 32 ligt in Kaatsheuvel. De woning ligt aan de rand van Kaatsheuvel in een gezellig en rustig hofje met een speelveld in het midden en voldoende parkeergelegenheid. Dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, kinderopvang, medische zorg, openbaar vervoer en sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving aanwezig. Het openbaar vervoer en snel en uitvalswegen (N261 en A59) zijn in de regio snel te bereiken. Steden als Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda zijn binnen 20 minuten te bereiken. Zowel het centrum van Waalwijk en Sprang-Capelle, als dat van Kaatsheuvel is met de fiets of met de auto snel te bereiken. Attractiepark 'De Efteling' is op tien minuten fietsafstand. Ook sta je snel in het nationaal park de Loonse en Drunense duinen om heerlijk te fietsen of (hard) te lopen. Ook wanneer je van de natuur houdt, biedt de omgeving meer dan voldoende fiets- en wandelroutes in het groen.

## Carré De Wit Makelaardij doet het anders

Daar hebben we bewust voor gekozen en dat werkt!

Wij vinden het normaal om extra service te leveren zonder extra kosten te berekenen.

We maken optimaal gebruik van de nieuwste middelen en passen deze toe als het mogelijk is. Dat betekent niet dat wij de traditionele middelen niet gebruiken. We gebruiken deze des te meer maar doen dat net even anders. We doen een stap meer en denken altijd verder.

Thuis op de bank een woning bezichtigen?

Bekijk deze woning via de virtuele rondleiding. Gewoon bij ons op kantoor of bij u thuis in de huiskamer of woonkeuken.

Like ons op Facebook en ontdek ons! We zullen verrassen met allerlei zaken.

## Carré De Wit makelaardij doet meer!

Om je helemaal thuis te laten voelen in je huis óf om je huis nog beter in de markt te zetten organiseren wij elke maand een unieke workshop. Tijdens deze workshop kun je als koper én verkoper aan de slag gaan met de interieurstyling van je (nieuwe) huis.

Interieurstyliste Anne Visser (bekend van o.a. een dubbeltje op z'n kant) zal deze workshop geven. De workshop is gratis en bovendien mag je 1 introduc e meenemen.

Wat kun je verwachten tijdens deze workshop?

Persoonlijk interieur advies | Hapje en drankje | Een moodboard van 1 kamer in jouw huis

Wil je een gezellige en inspirerend avond beleven? Schrijf je dan snel in voor een workshop.





Carré De Wilt  
makelaardij





Kijk met ons mee!



Scan de onderstaande code met de camera van je telefoon  
en kijk mee naar de woning.



Carré De Wit  
makelaardij