



Vraagprijs € 425.000 K.K.

Besoyensestraat 65 b

Waalwijk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Gerenoveerd, Gemoderniseerd en Geïsoleerd!!

Woonoppervlakte	120m²
Perceeloppervlakte	268m²
Inhoud	440m³
Bouwjaar	1960
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Gereneveerd, Gemoderniseerd en Geïsoleerd!! Deze leuke karakteristieke en vrijstaande woning is gelegen op een mooi perceel in de wijk Besoyen nabij het centrum van de gezellige stad Waalwijk. De woning heeft een inhoud van ca. 440 m³ en perceelgrootte van 268 m². Strategisch gelegen met een snelle ontsluiting naar de A59 en steden als Den Bosch, Breda en Tilburg).

Kortom: Een gerenoveerde energiezuinige en karakteristieke gezinswoning op een leuke locatie in de buurt van alle voorzieningen. De finish in touch is aan u!!

Begane grond (met vloerverwarming):

Hal met meterkast, provisiekelder en trapopgang naar de verdieping, ruime L-vormige living met erker en openslaande tuindeuren naar het terras, open keuken met gloednieuwe opstelling v.v. inbouwapparatuur inductiekookplaat met geïmpregneerde Bora afzuiging, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer, de aanbouw is voorzien van een toilet en bijkeuken met was-aansluitingen en (nog te plaatsen) hybride CV ketel (bouwjaar 2023) aansluitingen, vanuit de bijkeuken toegang tot het terras en de achtertuin met poort naar de voorzijde en de straat.

Verdieping:

Overloop met vaste trap naar de zolderetage, separaat 2e toilet, luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel in meubel en loopdeur naar het balkon en 2 ruime slaapkamers.

Zolderetage:

De overloop (met dakkapel) is bereikbaar middels vaste trap met toegang tot 2 extra slaapkamers (waarvan één met dakkapel).

Tuin:

De ruime en diepe achtertuin met achterom is gelegen op het oosten. De tuin is ingedeeld met terras, gazon en vaste beplanting.

Buitenzijde





Keuken





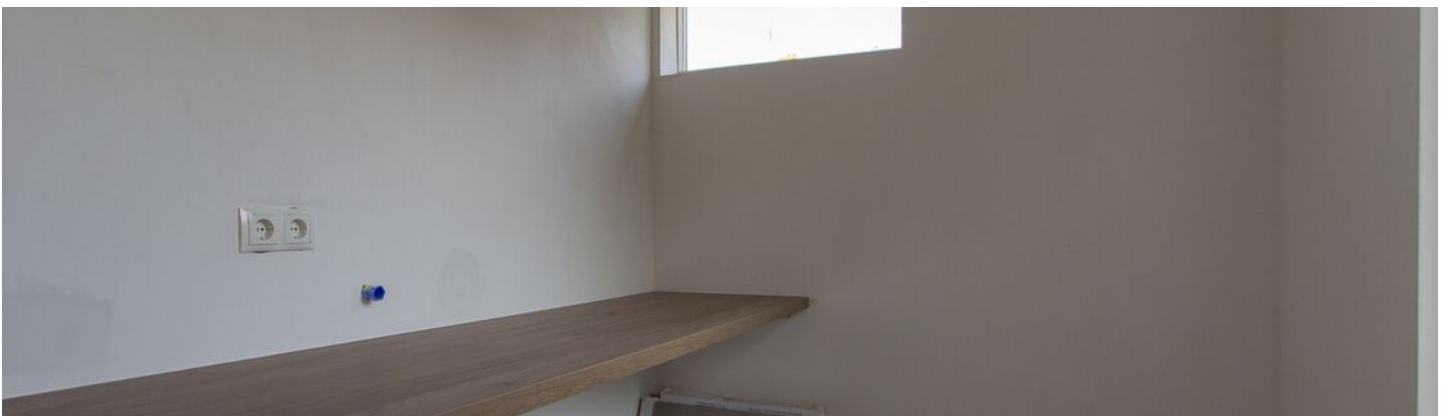
Voordelen

- Compleet gerenoveerd
- Volledig geïsoleerd
- Naar eigen smaak in te richten

!D

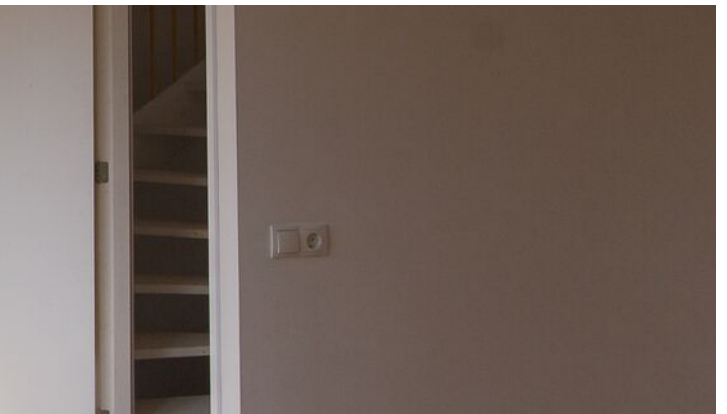
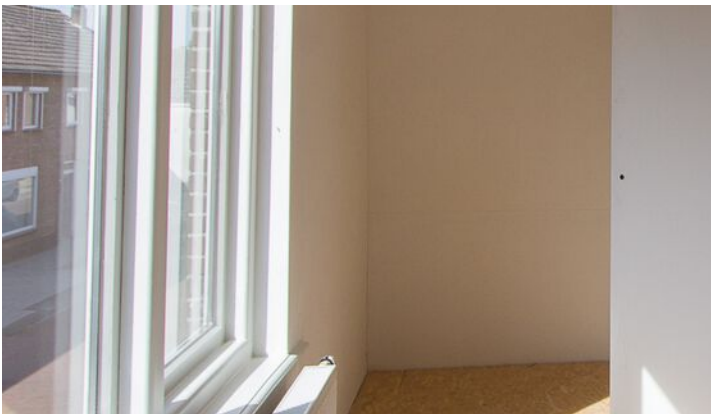


Begane grond





1e verdieping



Zolder





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een gemetselde fundering met betonvloer. In spouw gemetseld en een deels pannen en deels bitumendakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van hout. De woning is volledig geïsoleerd (vloer-, muur-, en dakisolatie) en is geheel voorzien van dubbel glas en vloerverwarming begane grond. Het energielabel betreft klasse B.
- Gezien het bouwjaar, omstreeks 1960 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Het object is onlangs rondom geheel geschilderd aan de buitenzijde. Er is verder geen vragenlijst aanwezig omdat de verkopers het object nooit bewoond hebben. Oplevering kan per direct!
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelingen of schriftelijke koopovereenkomst.
- 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®.

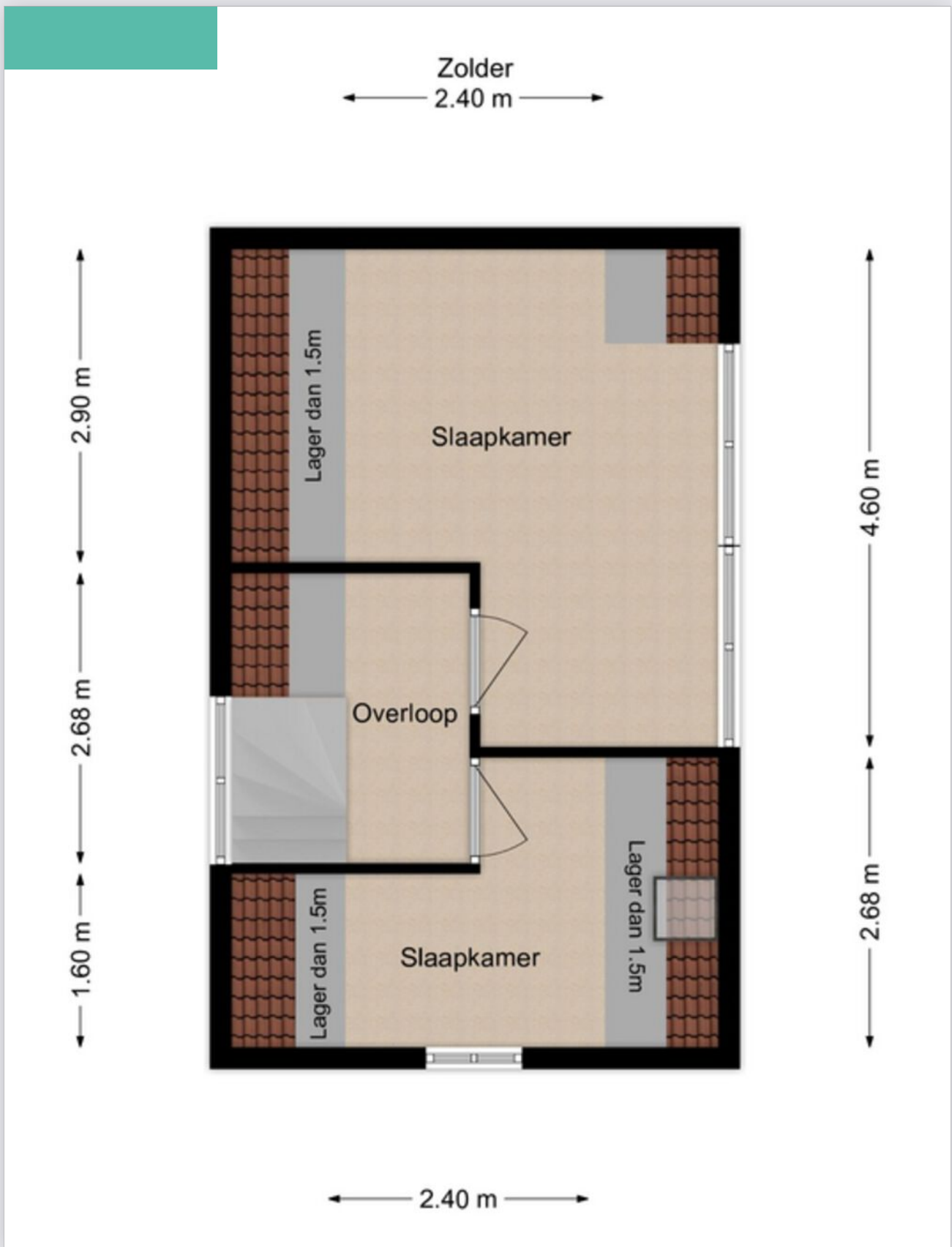
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

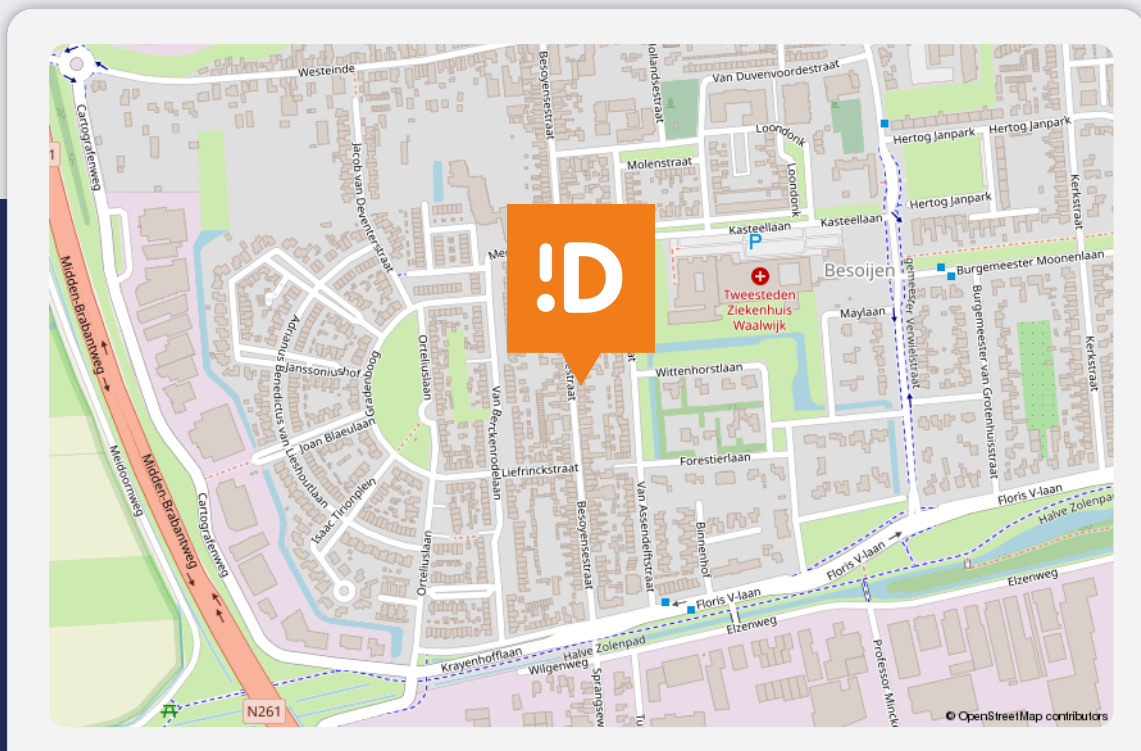
Uw referentie: DEK



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie D Perceel 2230</p> <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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Op de kaart



Besoyensestraat 65 b

Waalwijk

Over de buurt

Het centrum van Waalwijk is binnen 10 minuten loopafstand. Attractiepark "De Efteling" en natuurpark "De Loonse en Drunense Duinen" liggen in de buurt. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt en gesitueerd op loopafstand van de binnenstad en supermarkt. Strategisch gelegen met een snelle ontsluiting naar de A59 (naar Den Bosch en Breda) en de N261 (Waalwijk-Tilburg).

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
617321980

Datum registratie
08-11-2023

Geldig tot
08-11-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	<input type="text" value="0,0 %"/>

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Besoyensestraat 65 B
5141AG Waalwijk
BAG-ID: 086701000000922

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 123 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
J.R.T. Keukens

Examnummer
241918

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54
KvK-nummer 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

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

Vestiging Wijk en Aalburg

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

Vestiging Sprang-Capelle

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



de nieuwste huizen  