



Vraagprijs € 450.000 K.K.

Het Fort 12

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

Ruimte, ruimte en nog eens ruimte op een prachtige locatie! Een energiezuinige woning met optimaal wooncomfort in de populaire en kindvriendelijke wijk Landgoed Driessen.

Woonoppervlakte	175m²
Perceeloppervlakte	118m²
Inhoud	412m³
Bouwjaar	2008
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming geheel, warmte terugwin installatie

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ruimte, ruimte en nog eens ruimte op een prachtige locatie! Een energiezuinige woning met optimaal wooncomfort in de populaire en kindvriendelijke wijk Landgoed Driessen.

Enkele kwaliteitsaspecten:

- Fijne wegkijk aan de voorzijde
- Gelegen aan een rustige straat
- Drie (maar vijf mogelijk) slaapkamers
- Nieuwe moderne badkamer
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming (per ruimte los te regelen)
- Kindvriendelijke omgeving met scholen e.d. op fiets en loopafstand
- Volledig geïsoleerd (energielabel A)
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving
- Mooie wandelmogelijkheden vanuit de woning
- Winkelcentrum Waalwijk, Kaatsheuvel en Sprang-Capelle op fietsafstand

Begane grond (geheel v.v. vloerverwarming): Hal met trapopgang naar de verdieping, toilet en de meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars, ruime woonkamer met schuifdeur het overdekt terras en achtertuin, een landelijke open/ woonkeuken met provisiekast en fijne opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: Boretti 6-pits gasfornuis met 2 ovens, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

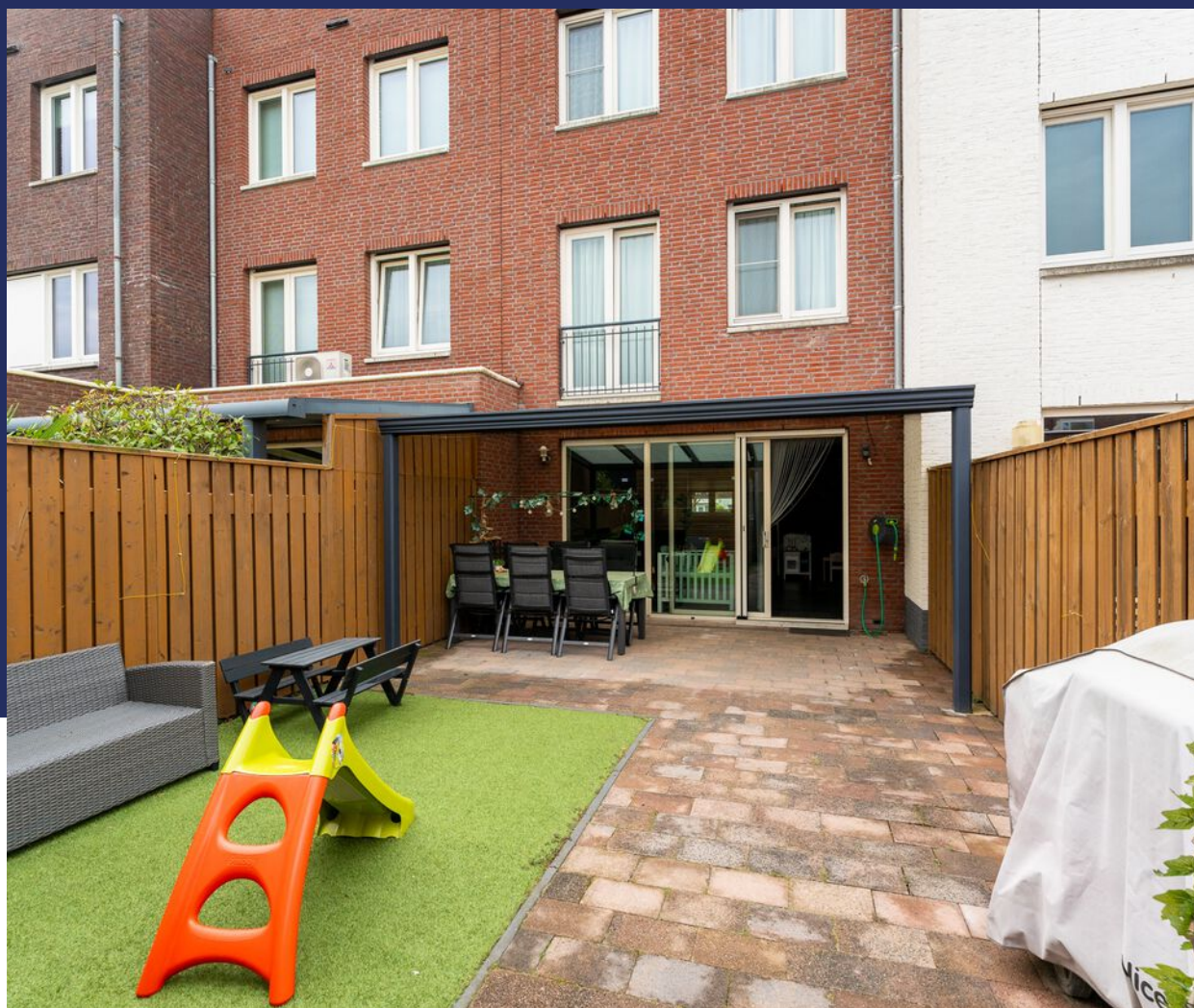
1e verdieping (geheel v.v. vloerverwarming): Ruime overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, separaat toilet, 2 ruime slaapkamers (3de mogelijk) en moderne badkamer ingedeeld met een ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel met dubbele spoelbak en verwarmde spiegel.

2e verdieping (v.v. vloerverwarming): Grote overloop/ wasruimte met een mogelijkheid voor extra slaapkamer, technische kast met unit voor de mechanische ventilatie, WTW, cv-opstelling (type Daalderop, bouwjaar 2009) en een fijne ruime slaapkamer.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het oosten en is onderhoudsvriendelijk en speels ingericht. Daarnaast is er een praktische waterkraan en buitenverlichting aanwezig. Achter op het perceel bevindt zich de berging en poort met daarachter de eigen parkeerplaats.

Omgeving: De woning ligt in de wijk Landgoed Driessen; een nieuw ontwikkelde wijk in Waalwijk-Zuidwest. In de omgeving is er genoeg openbare parkeergelegenheid. De wijk is rustig, omdat er alleen bestemmingsverkeer komt. Er is voldoende speelgelegenheid voor kinderen en veel groen in de wijk. Om de hoek het beschermd natuurgebied met wandelmogelijkheden. Alle voorzieningen zijn dichtbij aanwezig. De Efteling en natuurpark de Loonse en Drunense Duinen liggen op fietsafstand. Het openbaar vervoer is prima geregeld en de snelwegen in de regio zijn via de Noorder Allee snel te bereiken.

Buitenzijde





!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Woonkamer

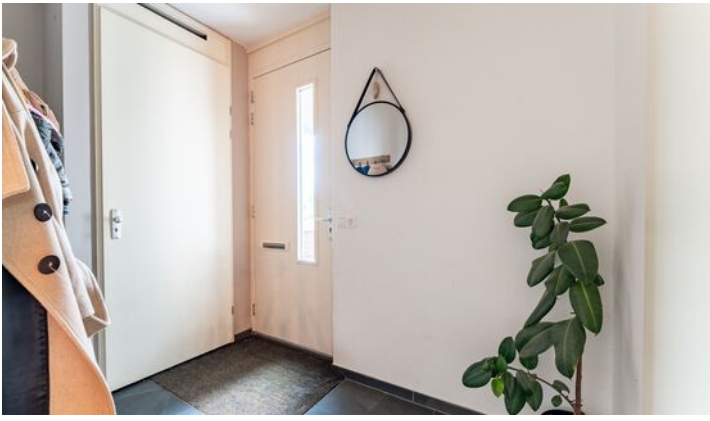




Voordelen

- Veel ruimte
- Volledige isolatie
- Toplocatie



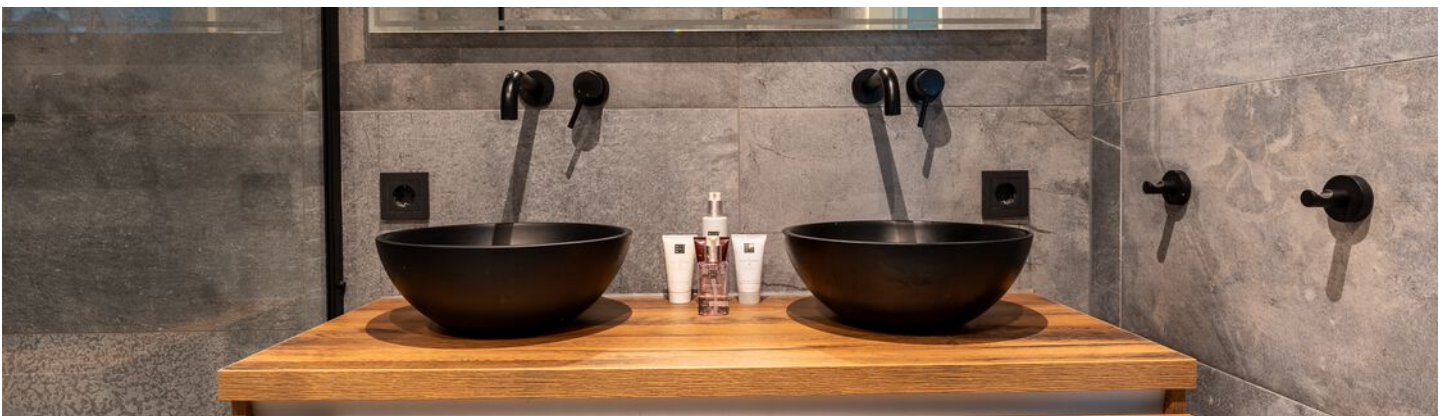


Begane grond

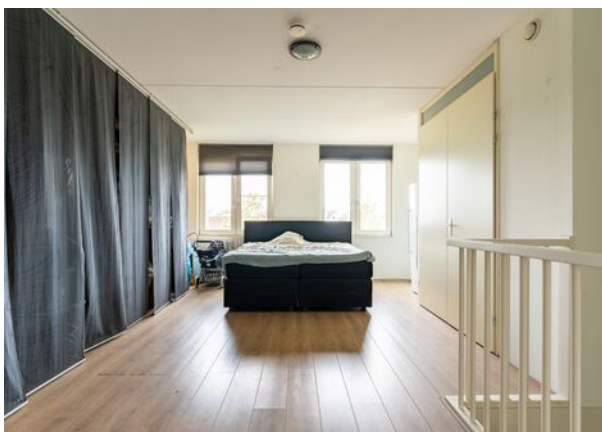




1e verdieping



2e verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumendakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd. Het energielabel betreft klasse A. Oplevering geschiedt in overleg.
- 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 mondelinge 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®


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1984	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2023
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.



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren				
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat				
Airconditioning				
Quooker				
Open haard, houtkachel				
Allesbrander				
Kachels				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron				
Oven				
Vaatwasser				
Wasmachine				
Wasdroger				
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende
opmerkingen:

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

