



Vraagprijs € 365.000 K.K.

Marga Klompéstraat 57

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

Zien is kopen! Prachtige instapklare en energiezuinige hoekwoning met berging gesitueerd in de rustige en kindvriendelijke wijk "De Hoef".

Woonoppervlakte	112m²
Perceeloppervlakte	169m²
Inhoud	400m³
Bouwjaar	1989
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Let op! Medio oktober 2024 beschikbaar!

Zien is kopen! Prachtige instapklare en energiezuinige hoekwoning met berging gesitueerd in de rustige en kindvriendelijke wijk "De Hoef". Aan de voorzijde heeft men vrij uitzicht en een leuk speelveld en in de omgeving is er voldoende parkeermogelijkheid. In de leuke stad Waalwijk zijn alle faciliteiten en winkels aanwezig met in het centrum leuke eetgelegenheden e.d. De inhoud bedraagt ca. 400 m³ en de perceelgrootte 169 m².

Begane grond:

Royale ontvangsthal met trapopgang, meterkast en toilet met fontein, ruime L-vormige woonkamer met openslaande deur naar terras en achtertuin, aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken met mooie hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie.

Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en complete badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Zolderetage:

Voorzolder bereikbaar middels vaste trap met was-aansluitingen en CV-opstelling (type Remeha Avanta HR, bouwjaar 2012) en een extra 4e slaapkamer.

Tuin:

De omsloten achtertuin is fraai en onderhoudsvriendelijk ingedeeld met aan de achterzijde een stenen berging met overkapping. Aan de voorzijde siertuin en ruime parkeermogelijkheid in de straat en snelle ontsluiting naar de A59.

Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving van deze woning zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals winkels, een lagere school en diverse kinderspeelpleintjes. Tevens zijn er diverse sport- accommodaties zoals een zwembad, tennisbaan en voetbalvereniging. De bekende "Loonse- en Drunense Duinen" en attractiepark "De Efteling" bevinden zich op fietsafstand. De A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar met snelle verbinding naar Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Buitenzijde





Omgeving





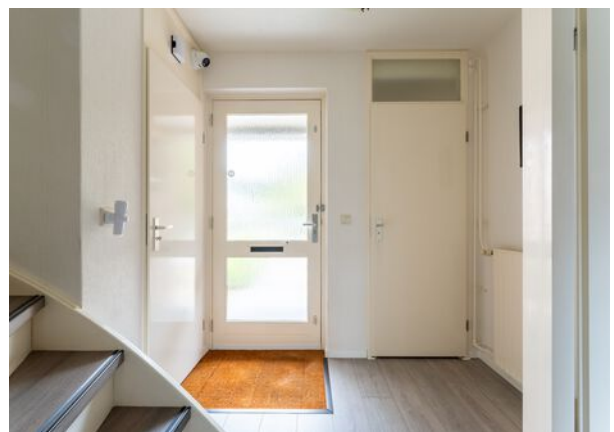
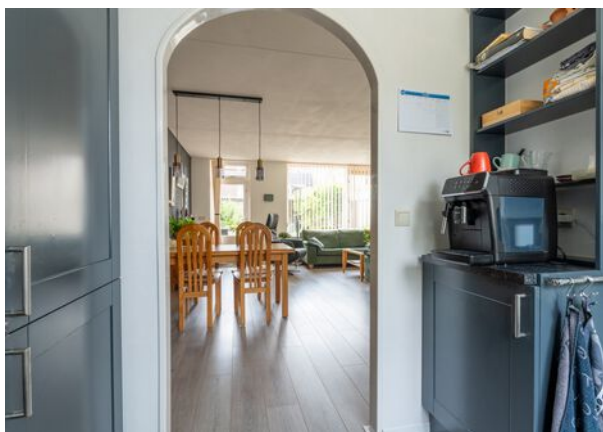
Voordelen

- Instapklaar
- Energiezuinig
- Voldoende parkeergelegenheid
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt



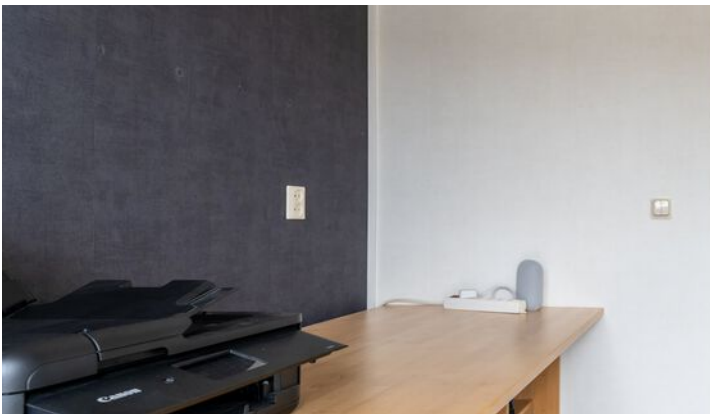
Begane grond







1e verdieping



Badkamer



Zolder





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannendakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. Gezien het bouwjaar 1989 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is volledig geïsoleerd en deels voorzien van dubbel glas (1e verdieping is enkel glas), airco en 24 zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse B.
- Oplevering medio oktober 2024 of eerder indien mogelijk.
- 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®.

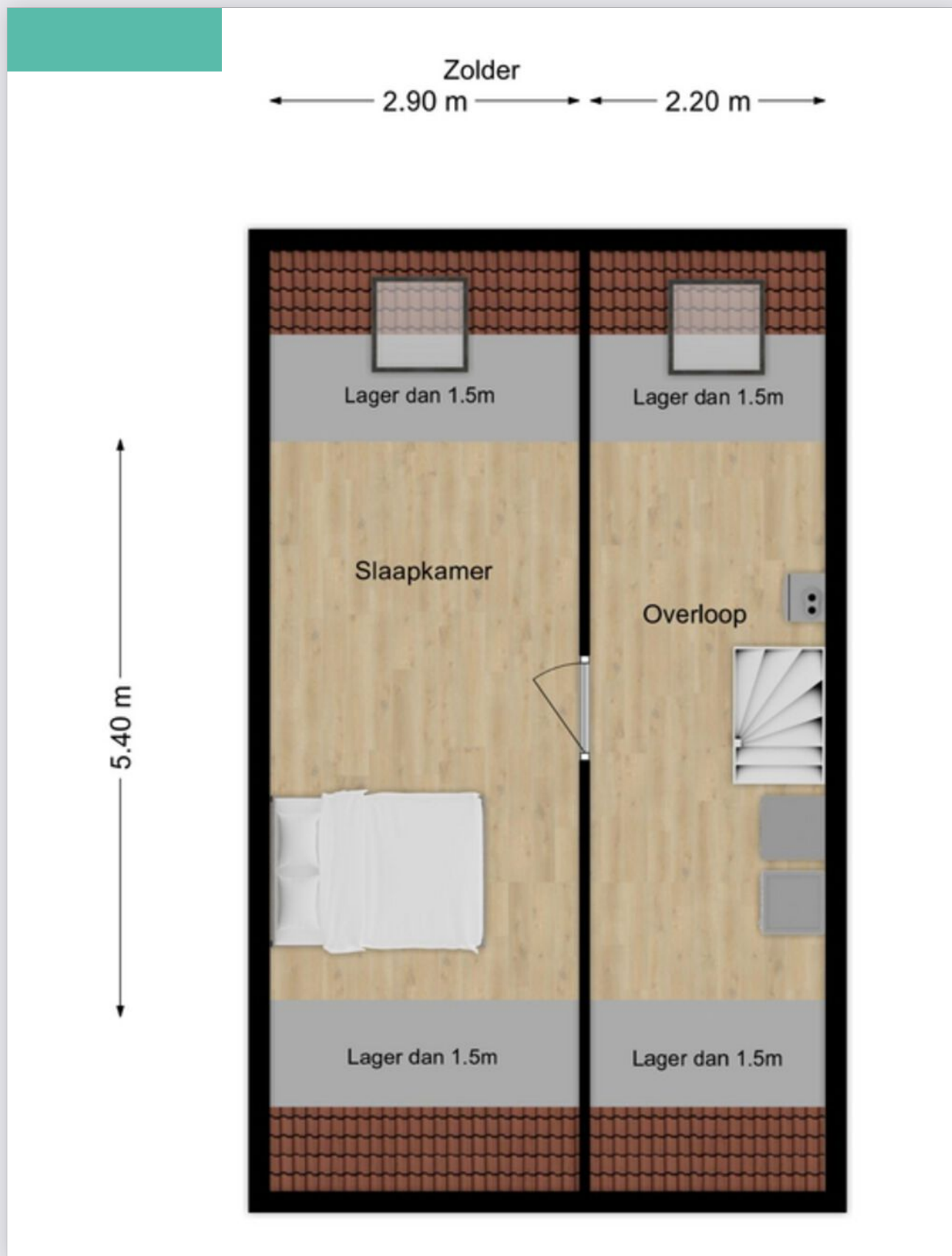
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: A.J.K.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waalwijk	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2543	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2022
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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
945806899

Datum registratie
28-10-2022

Geldig tot
18-10-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
Laag	Gemiddeld	Laag	Hoog	19,1 %	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

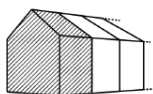
Over deze woning

Adres
Marga Klompéstraat 57
5142MD Waalwijk
BAG-ID: 0867010000004612

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 1,81
Vloeroppervlakte 112 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam Mark Arjan Jacobs
Examnummer 7717925

Certificaathouder
Bremman Woningbeheer Zuid-West B.V.

Inschrijfnummer K109466
KvK-nummer 27140623

Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Soort opname
Basisopname



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver	X		
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Rolgordijnen	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur/garage		X	
Vast bureau		X	
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem		X	

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

