



Vraagprijs € 250.000 K.K.

Koetshuislaan 861

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

Starters let op! Modern en sfeervol appartement met eigen parkeerplek in de parkeergarage onder het complex.

Woonoppervlakte	66m²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	220m³
Bouwjaar	2009
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, hrglass
Soort verwarming	cvketel, airconditioning

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Starters let op! Modern en sfeervol appartement met eigen parkeerplek in de parkeergarage onder het complex. Prima en weids uitzicht vanaf de 2e verdieping en mooie doorkijk over de naastgelegen groenstrook. Het object is gelegen in de jonge en populaire nieuwbouwwijk 'Landgoed Driessen'. Snelle ontsluiting naar de A59. In Waalwijk en het nabijgelegen Sprang-Capelle zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Kortom: een modern en goed onderhouden appartement op toplocatie in rustige woonwijk met fraai uitzicht vanaf de bovenste woonetage als extra verrassing!

Begane grond:

Ontvangsthal met beltableau en trapopgang, tevens toegang tot de parkeergarage en gezamenlijke berging.

Appartement:

Hal met toilet met fontein, bijkeuken/berging met was-aansluitingen en CV-ketel (type: Intergas HR, bouwjaar 2009), gezellige woonkamer met fraai uitzicht over de omgeving en aansluitend de open keuken met opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser, 2 slaapkamers en nette badkamer met douche en wastafel.

Parkeergarage en berging:

Een eigen parkeerplek in de onderliggende parkeergarage is perfect. De gezamenlijke berging (6.00 x 3.20 meter) is voorzien van elektra en warm en koud water.

Buitenzijde





Omgeving





Voordelen

- Volledige isolatie
- Voorzien van dubbelglas
- Airco aanwezig
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Kindvriendelijke woonwijk





Prachtige plaatjes..



Keuken



Slaapkamers

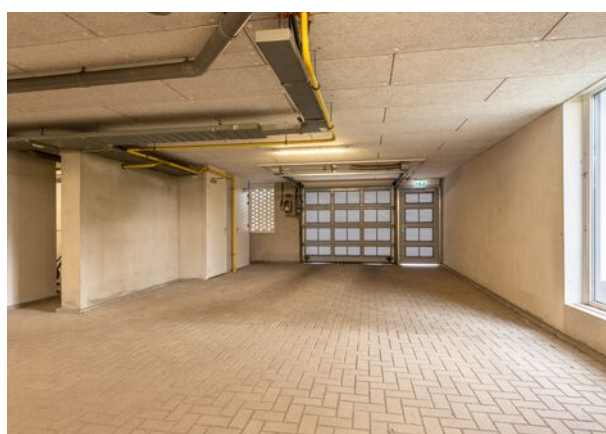




Badkamer en wasruimte



Garage



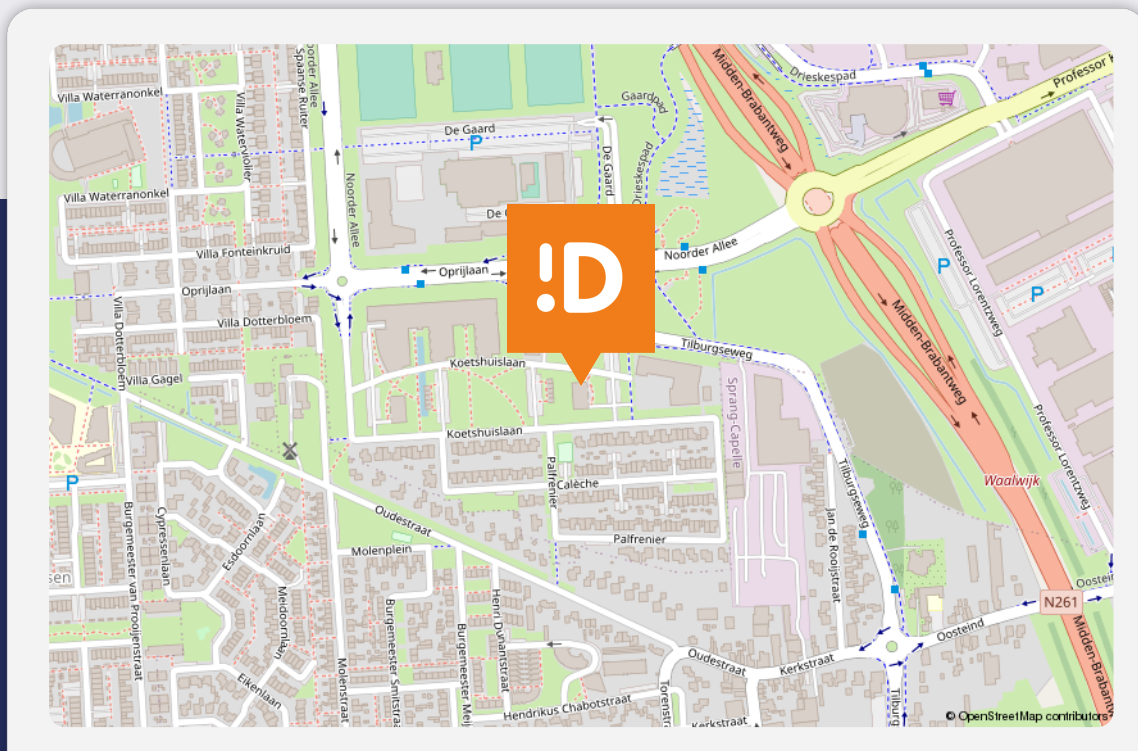
Bijzonderheden

- De constructie van de Corridorflat bestaat uit een betonvloer met daarop in prefab en spouw opgetrokken muren voorzien van spouwisolatie en een bitumendakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het bouwjaar is omstreeks 2009. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en Airco. Het energielabel betreft klasse A.
- Servicekosten VvE bedragen € 116,84 per maand.
- 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®

Plattegrond



Op de kaart



Koetshuislaan 861

Waalwijk

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid en een leuke speelweide voor de kinderen. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar. Voor fietsers is er aansluiting op het Halve Zolenpad welke uitloopt in het centrum van Waalwijk.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuinhuis/buitenberging

Vijver

Broeikas

Vlaggenmast

Zonnepanelen

Woning

Alarminstallatie

Schotel/antenne

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie

Screens

Rolluiken/zonwering buiten

Zonwering binnen

Vliegenhorren

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails

X

Gordijnen

X

Rolgordijnen

X

Vitrages

Jaloezieën/lamellen

X

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
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/vrieskast			X
Wasmachine			X
Wasdroger			X
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			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Deurintercom	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Badkamerkastjes	X		

Energielabel

Energielabel

Het energielabel van je woning

A

De woning **5146 BS**, Koetshuislaan **861 Waalwijk** heeft een **energielabel A**

Dit label is geldig tot **04-07-2026**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is.

Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A

het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-

index: die is vastgesteld door een energie adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig

je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check

op www.verbeterjehuis.nl.

Plaats een bod



Bieden op Koetshuislaan 861, Waalwijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Koetshuislaan 861, Waalwijk.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



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  