



Vraagprijs € 350.000 K.K.

Laageinde 20 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

Wonen en werken. Compleet gerestaureerd is deze vrijstaande woning met mogelijkheid voor beroep aan huis.

Woonoppervlakte	140m²
Perceeloppervlakte	121m²
Inhoud	490m³
Bouwjaar	1967
Aantal slaapkamers	1
Totaal aantal kamers	2
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	elektrische verwarming

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Wonen en werken. Compleet gerestaureerd is deze vrijstaande woning met mogelijkheid voor beroep aan huis. Alles is zo goed als NIEUW en herbouwd in 2023.

Begane grond:

Hal/ garage met vaste kast en trapopgang naar de verdieping.

Verdieping/ appartement:

Overloop, luxe toilet, grote slaapkamer met badkamer ensuite voorzien van inloopdouche en wastafel, tevens de ruimte woonkamer met openkeuken met keukenaansluitingen.

Oprit:

Aan de voorzijde een eigen oprit toegankelijk middels recht van overweg.

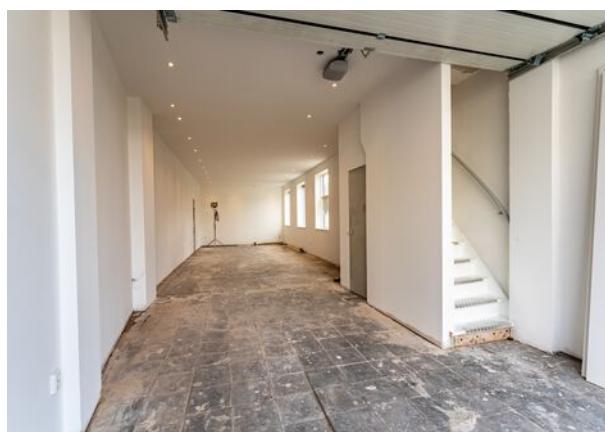
Omgeving:

In de directe omgeving van de woning bevindt zich parkeermogelijkheid in de straat en het centrum van Waalwijk is snel bereikbaar. De Efteling en de Loonse en Drunense Duinen liggen in de buurt. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Tilburg, Breda en s'-Hertogenbosch.

Buitenzijde



Begane grond



Slaapkamer





Voordelen

- Voorzien van airco
- Muur-dak isolatie en voorzien van dubbele beglazing
- Compleet gerenoveerd
- Oprit met plaats voor 1 auto
- Mogelijkheid voor thuisgebonden beroep
- Op loopafstand van het centrum





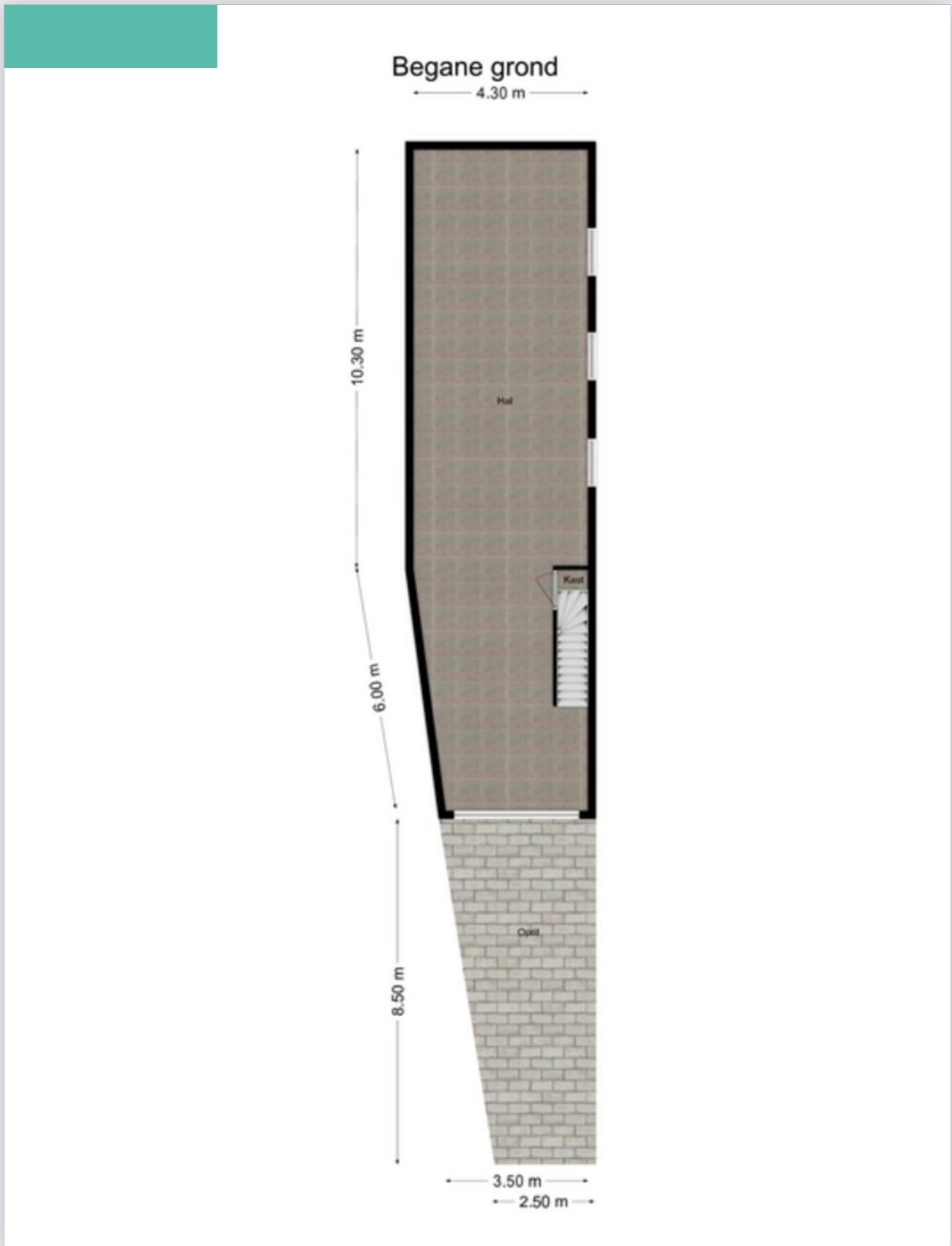
1e verdieping



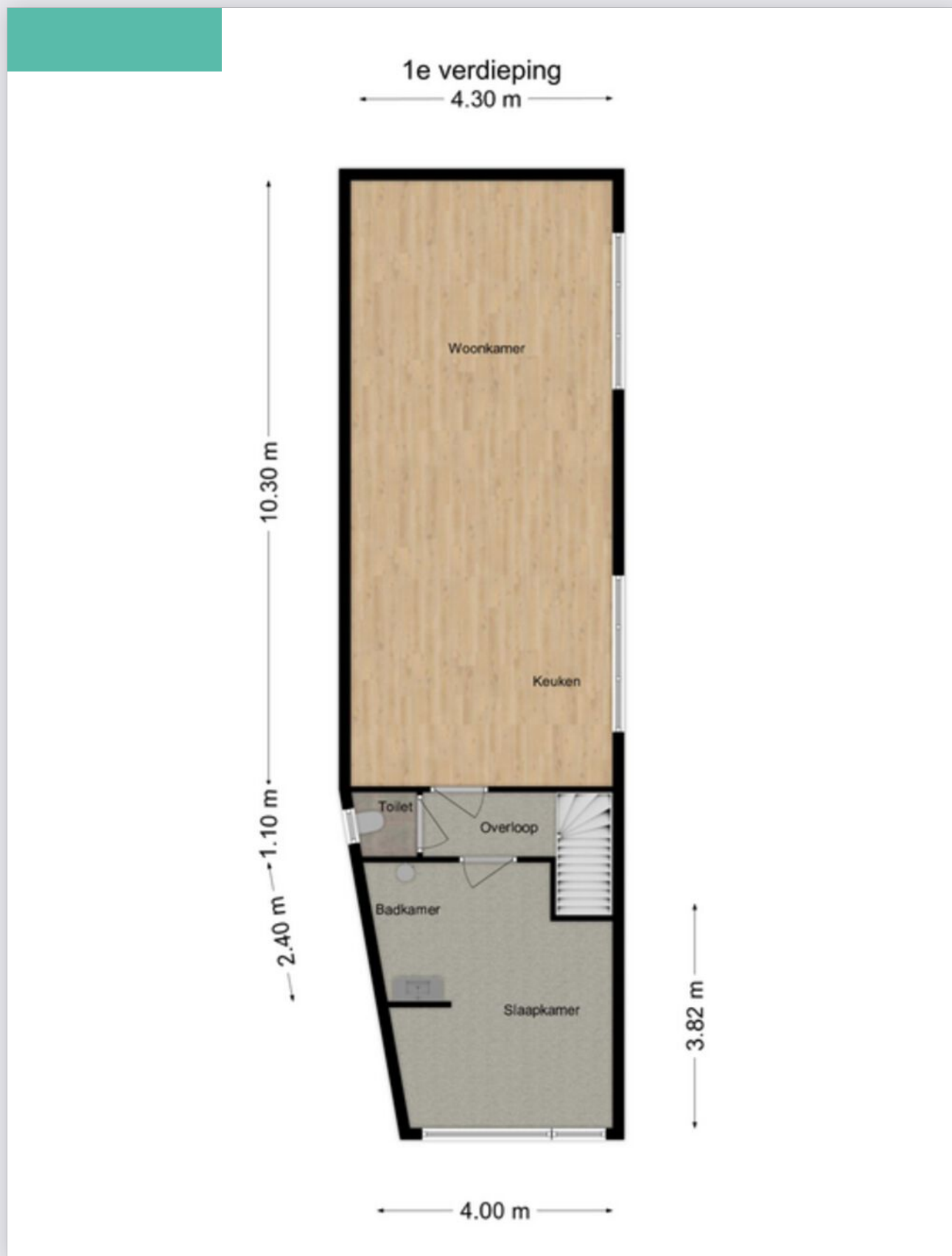
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een stoeptegel vloer met daaronder zand, met deels spouw en deels steens (met voorzetwanden) opgetrokken muren en een bitumendakbedekking 2023. De verdiepingsvloer is van hout. De woning is voorzien van dak en muurisolatie en dubbele beglazing m.u.v. klein raampje overloop. Het energielabel is klasse C.
- De woning is gebouwd omstreeks 1967, er zal derhalve in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. 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 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



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

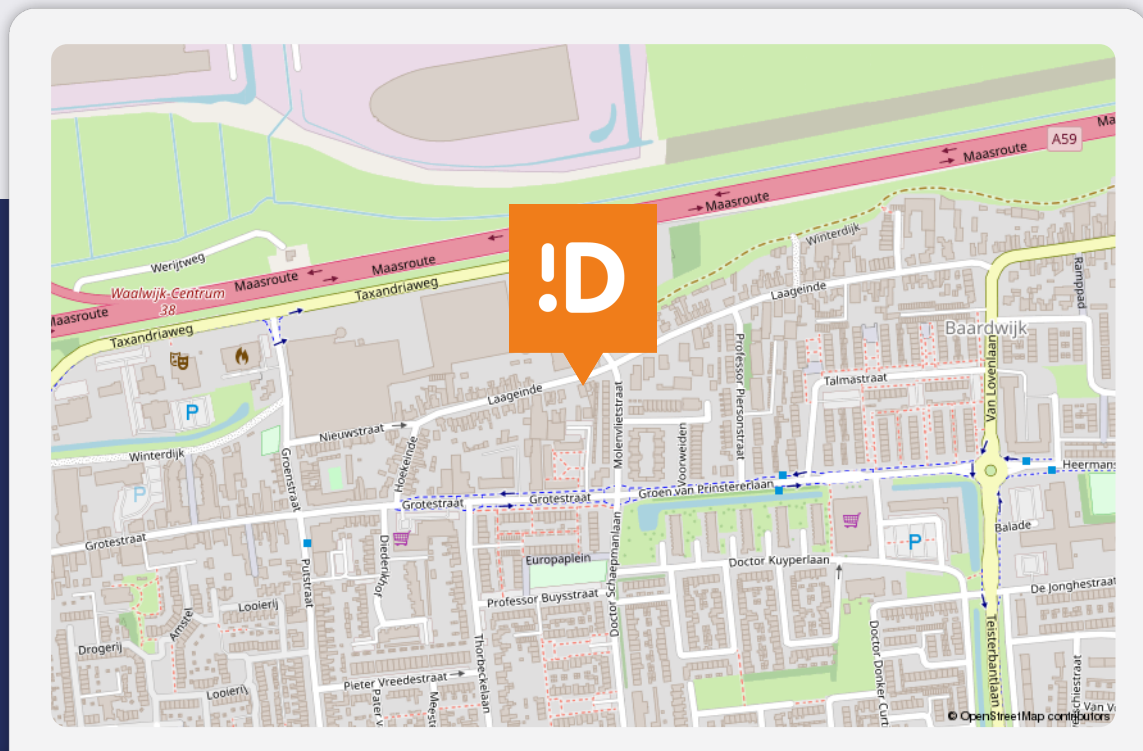
Uw referentie: GJT



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 430</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>	
--	---	---

Op de kaart



Laageinde 20 b

Waalwijk

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich parkeermogelijkheid in de straat en het centrum van Waalwijk is snel bereikbaar. De Efteling en de Loonse en Drunense Duinen liggen in de buurt. De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Tilburg, Breda en s'-Hertogenbosch.

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

