



Vraagprijs € 350.000 K.K.

De Coubertinlaan 25

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

Ruime uitgebouwde tussenwoning met berging gelegen op een mooie en rustige locatie.

Woonoppervlakte **102m²**

Perceeloppervlakte **131m²**

Inhoud **385m³**

Bouwjaar **1959**

Aantal slaapkamers **4**

Totaal aantal kamers **5**

Energie label **D**

Isolatievormen **dakisolatie**

Soort verwarming **cvketel**

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ruime uitgebouwde tussenwoning met berging gelegen op een mooie en rustige locatie. Aan de voorzijde vrij en fraai uitzicht over het voorgelegen plantsoen en aan de achterzijde een onderhoudsvriendelijke tuin met een heerlijke zuidelijke ligging! Het winkelcentrum van Waalwijk bevindt zich in de buurt en nabij de woning zijn tevens alle andere belangrijke voorzieningen aanwezig zoals sportparkcomplex Olympia, een gezondheidscentrum en scholen. Ook zijn de Loonse en Drunense Duinen en de Efteling op fietsafstand gelegen. Kortom: een ideale starterswoning op een mooie locatie.

Begane grond:

Hal met trapopgang, meterkast en toilet, royale L-vormige woonkamer welke speels is ingedeeld met een speelhoek voor de kinderen, aan de achterzijde de ruime woonkeuken voorzien van een hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combioven (2021), vaatwasser (2022) en een koel/vrieskast. Via een loopdeur is er toegang naar de achtertuin met het terras en de berging.

Verdieping:

Overloop met vaste trap naar de zolder, 3 slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer met douche, wastafelmeubel met dubbele spoelbak, designradiator en toilet.

Zolderetage:

Ruime bergzolder met de CV-opstelling (type: Intergas, bouwjaar 2021). De zolderetage is bereikbaar met een vaste trap en het is mogelijk hier eventueel een extra kamer te creëren. Ook is de zolder compleet geïsoleerd.

Tuin:

De omsloten achtertuin is op het zuiden gelegen en onderhoudsvriendelijk ingedeeld. Op de achterzijde van het perceel is een ruime stenen berging geplaatst (4.66 x 2.16 meter) voorzien van elektra. Toegang naar de achtergelegen brandgang via een eigen achterom. De zonnige achtertuin is voorzien van een waterkraan en bij het terras is een zonnescherf aanwezig.

Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing nabij het centrum van Waalwijk. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De steden Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Buitenzijde





Woonkamer





Voordelen

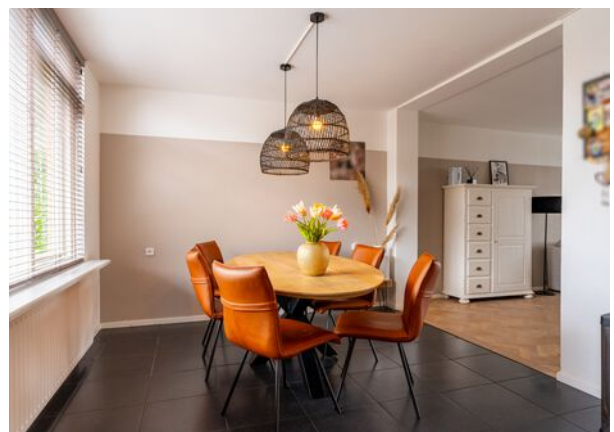
- Mooie locatie
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Voorzien van dakisolatie

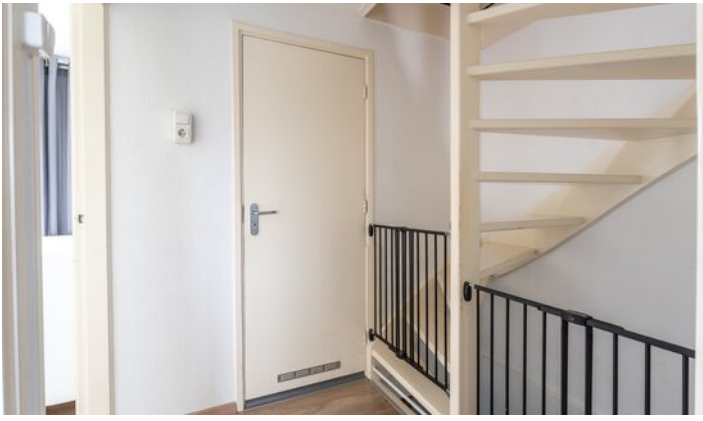




Begane grond







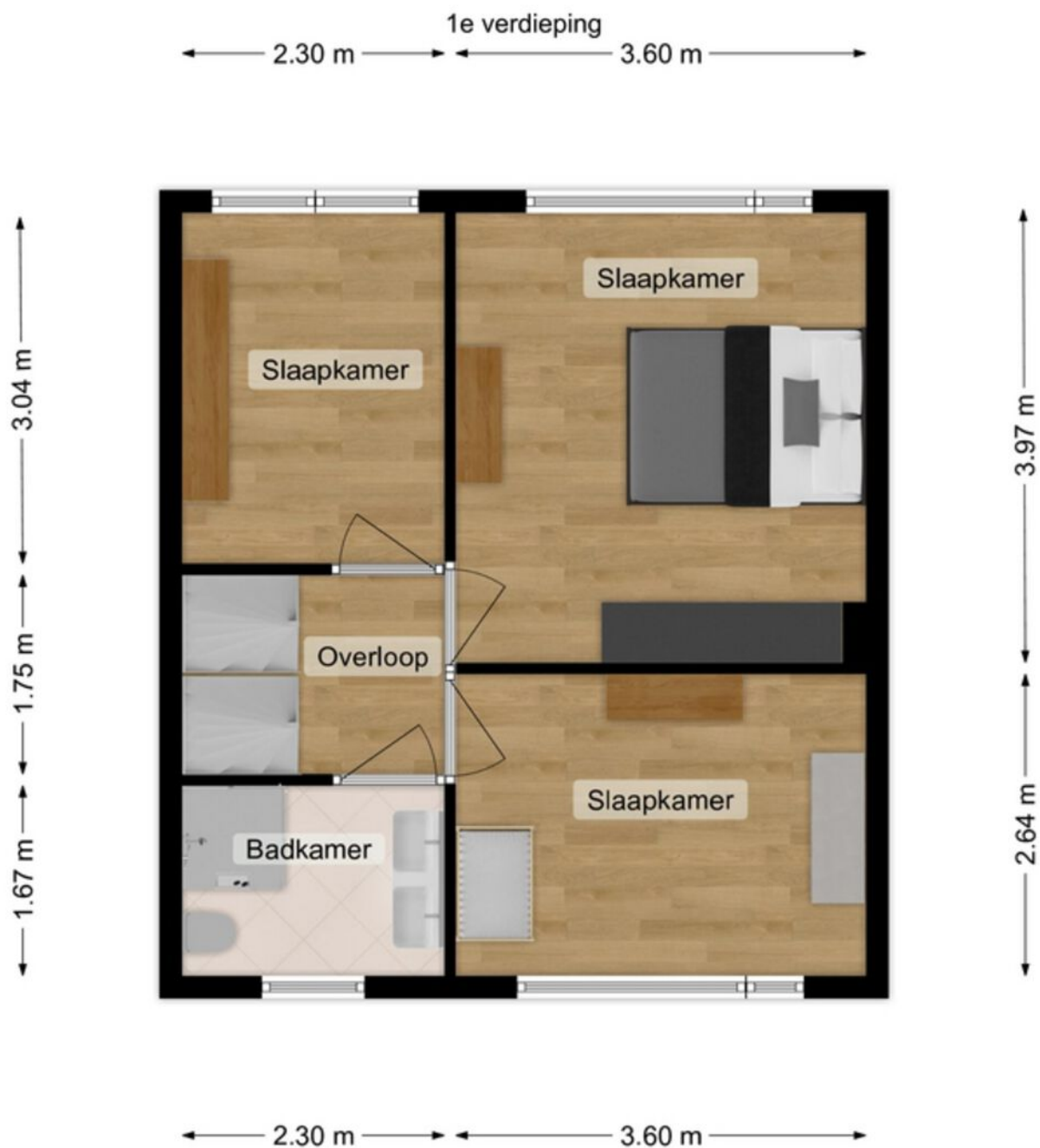
1e verdieping



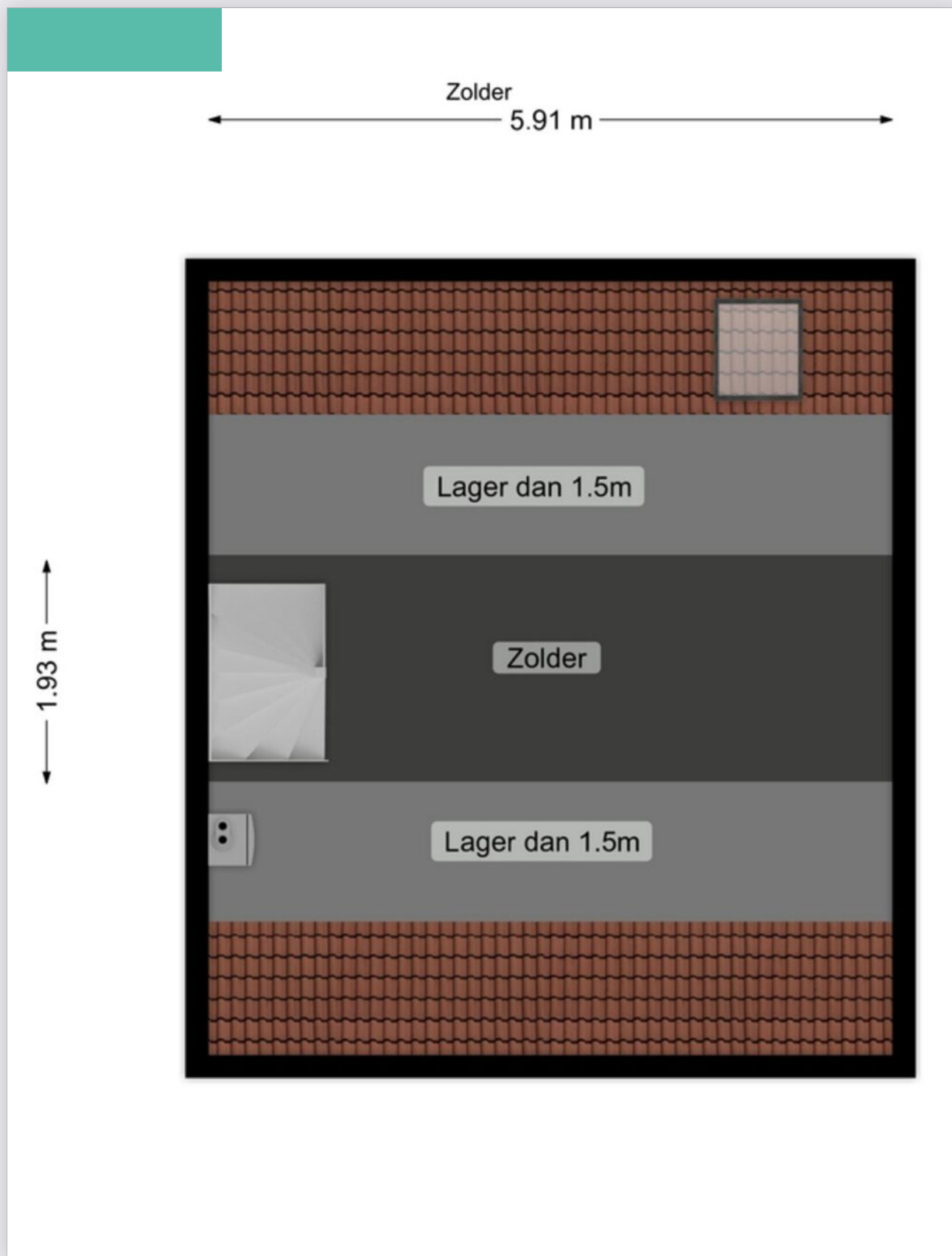
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie E Perceel 677</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>	
--	---	---

Energie label



Rijksoverheid

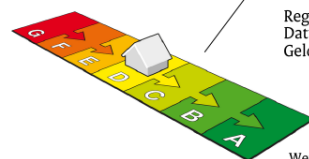
Energie label woning

De Coubertinlaan 25

5143AB Waalwijk

BAG-ID: 0867010000001761

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 994732132
Datum van registratie 05-12-2019
Geldig tot 05-12-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1946 t/m 1964	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- HR++ glas in de slaapruimte(s)
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Gerard van Barneveld
Examnummer 17695668
KvK nummer 30185369

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Lijst van zaken

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

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
----------------------------------	---	--	--

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
--	---	--	--

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Vijver			
--------	--	--	--

Broeikas			
----------	--	--	--

Vlaggenmast			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen			
--------------	--	--	--

Woning

Alarminstallatie			
------------------	--	--	--

Schotel/antenne			
-----------------	--	--	--

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Screens			
---------	--	--	--

Rolluiken/zonwering buiten	X		
----------------------------	---	--	--

Zonwering binnen	X		
------------------	---	--	--

Vliegenhorren	X		
---------------	---	--	--

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails (1e verdieping)	X		
------------------------------	---	--	--

Gordijnen (1e verdieping)	X		
---------------------------	---	--	--

Rolgordijnen (1e verdieping)	X		
------------------------------	---	--	--

Vitrages (1e verdieping)	X		
--------------------------	---	--	--

Jaloezieën/lamellen (begane grond)	X		
------------------------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum			
-------------------------	--	--	--

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat (1e verdieping)	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
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			
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			
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau			
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	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Koelkast keuken	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



de nieuwste huizen  