



Vraagprijs € 275.000 K.K.

Grotestraat 109 C

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

Prima compact afgewerkt appartement met berging en eigen parkeerplaats tegen het centrum van Waalwijk!

Woonoppervlakte	59m²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	183m³
Bouwjaar	2004
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Prima compact afgewerkt appartement met berging en eigen parkeerplaats tegen het centrum van Waalwijk! Het appartement is ideaal voor starters en heeft vanaf het balkon een leuk uitzicht over het bruisende winkelhart van Waalwijk. Wellicht vind je het tijd om op jezelf te gaan wonen. Of zoek je een plek waar je opnieuw kunt beginnen. Of wil je juist kleiner en gelijkvloers wonen en heerlijk genieten zonder tuinonderhoud en schilderklussen. Kom gerust kijken in dit nette appartement.

Wat dacht je van:

- Zo goed als niets hoeven doen om te kunnen verhuizen
- Een balkon aan de achterzijde van je appartement, met prachtig uitzicht op de oude kerk
- Twee slaapkamers
- Een jaloersmakende locatie
- Een superhandige lift als je geen zin hebt in de trap
- Eigen parkeerplaats
- Energielabel klasse A

Het appartement heeft een eigen berging en eigen parkeerplaats en is gesitueerd op de eerste etage. Het woonoppervlak bedraagt ca. 59 m². Rondom het complex is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

Indeling complex:

Centrale entree met beltableau, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Indeling appartement:

Hal met meterkast, toilet en CV-kast (type: Intergas HR, bouwjaar 2019), L-vormige living met frans balkon en open keuken ingedeeld met een hoekopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur,; 2 slaapkamers waarvan één met balkon, nette badkamer met douche, wastafelmeubel en designradiator.

Berging:

De inbandige berging is gelegen onder het complex op de begane grond en heeft de afmetingen van ca. 2,24 x 2,08 meter.

Algemeen:

- Gelegen tegen het centrum van Waalwijk;
- CV ketel van Intergas HR bouwjaar 2019 ;
- Beschikt over één balkon;
- Maandelijkse VvE kosten bedragen € 127,00;
- Bewoners kunnen via Gemeente Waalwijk voor +/- € 108,12 per jaar een parkeerontheffing krijgen;
- Voorzien van berging en eigen parkeerplaats;

Keigave plaatjes



Keigave plaatjes



Tekst

Woonkamer



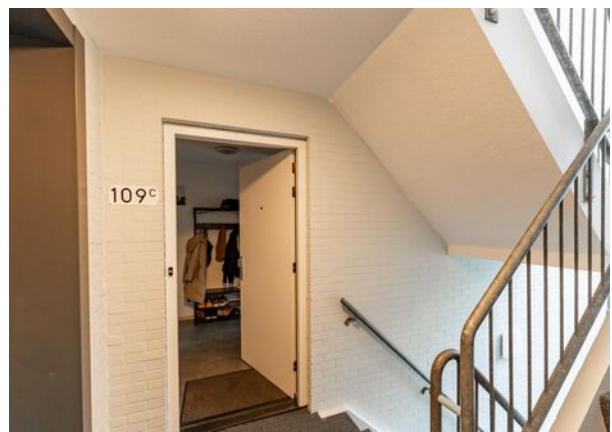
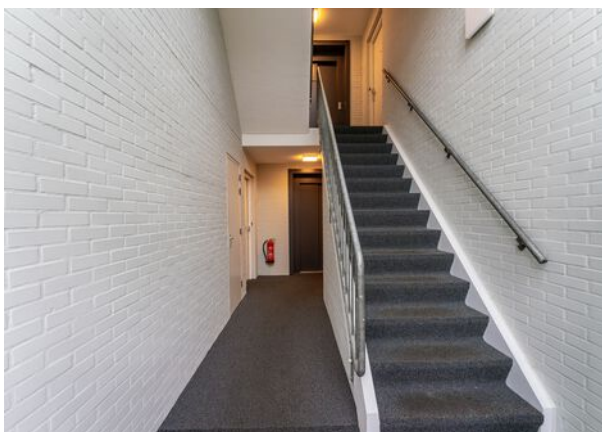


Voordelen

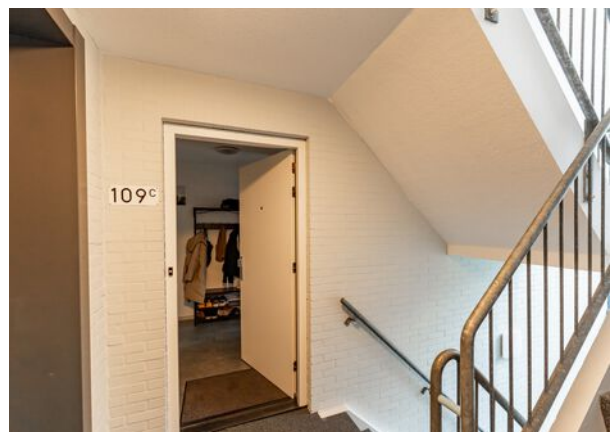
- Instapklaar
- Met balkon
- Eigen parkeerplaats
- Mooie locatie
- Goed geïsoleerd



Entree



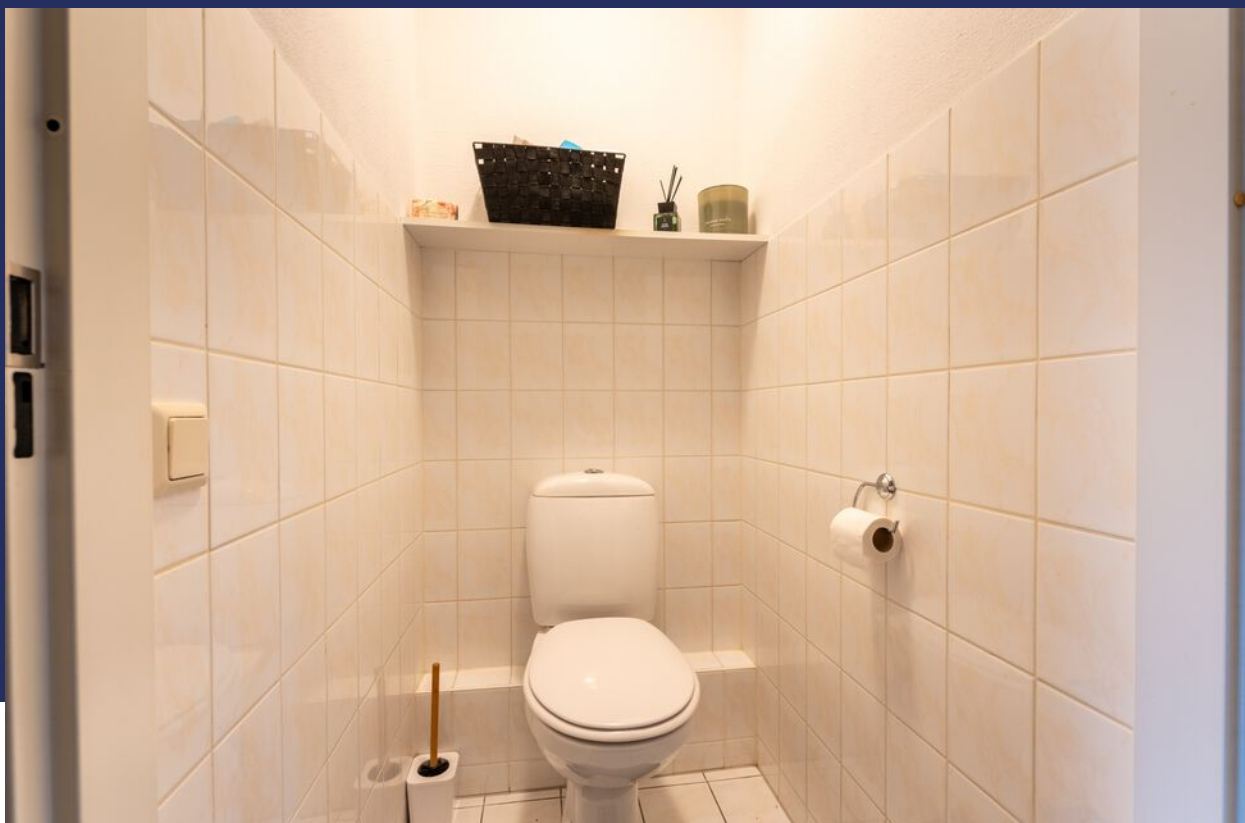
Woonkamer



Keuken



Badkamer en toilet



Slaapkamers



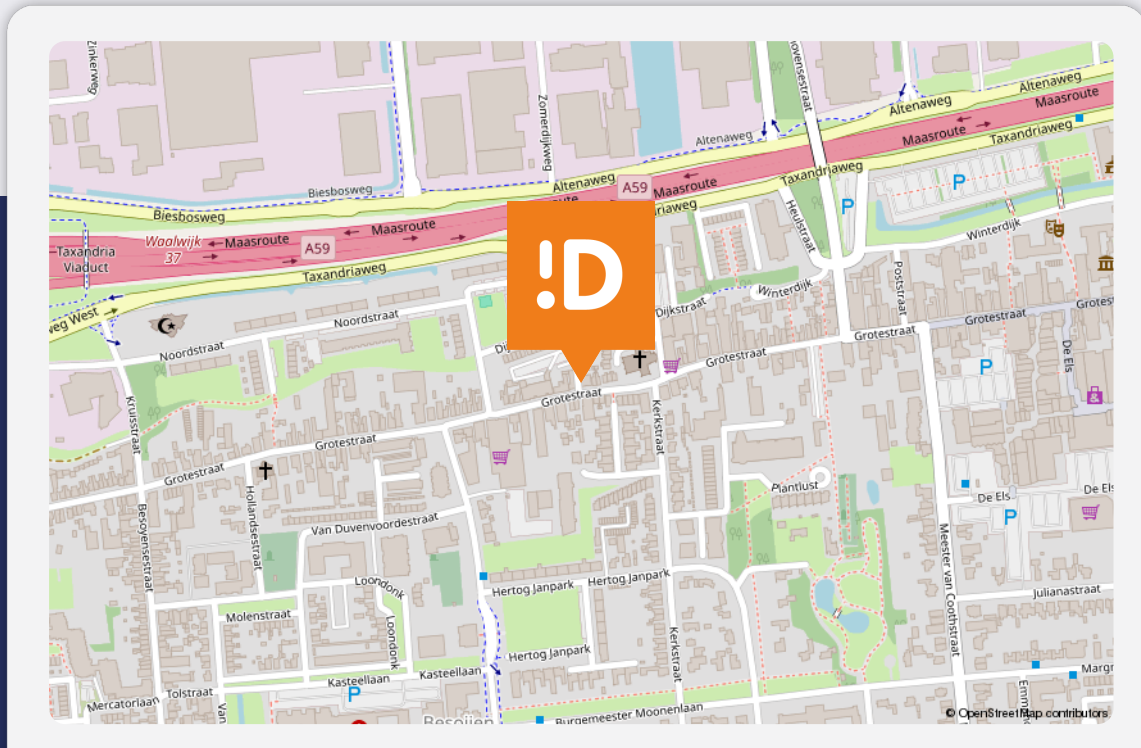
Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een betonvloeren met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumendakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het complex is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Appartement beschikt over energielabel klasse A.
- Bouwjaar appartementencomplex is omstreeks 2004. Kosten VvE € 127,00. Oplevering per 1 november as.
- Eén stekkerdoos op de slaapkamer is defect.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 4 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



Grotestraat 109 C

Waalwijk

Over de buurt

Het object ligt midden in het centrum van de stad met alle faciliteiten in de directe omgeving en er bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid achter het overdekte winkelcentrum. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De steden Waalwijk, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
491320723

Datum registratie
30-01-2024

Geldig tot
26-01-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> 0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

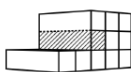
Grotestraat 109 C
5141JP Waalwijk
BAG-ID: 0867010000059136

Detailaanduiding

Bouwjaar 2004
Compactheid 1,09
Vloeroppervlakte 55 m²

Woningtype

Hoekwoning op tussverdieping



Opnamedetails

Naam

Martijn Willemsen

Examnummer

6760.2189.5912

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

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

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

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

Vliegenhorren

X

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails

X

Gordijnen

X

Rolgordijnen

Vitrages

Jaloezieën/lamellen

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			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels	X		
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			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Zwart schoenenkastje	X		



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

