



Vraagprijs € 295.000 K.K.

Paul Krügerstraat 21

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

Leuke hoekwoning met garage op een kindvriendelijke en rustige locatie in de Rode wijk Antoniusparochie.

Woonoppervlakte	85m²
Perceeloppervlakte	186m²
Inhoud	300m³
Bouwjaar	1953
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	E
Isolatievormen	dakisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Leuke hoekwoning met garage op een kindvriendelijke en rustige locatie in de Rode wijk Antoniusparochie. De instapklare woning beschikt aan de achterzijde over een luxe en ruime garage en omsloten achtertuin met privacy. Het object een inhoud van ca. 300 m³ en een perceel van 186 m². Deze ideale gezinswoning beschikt over 3 slaapkamers en is gelegen in een leuke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentrum met supermarkt, sportfaciliteiten en school. Kortom: een leuke starterswoning met garage op een ideale en strategische locatie!

Begane grond:

Hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en ruim toilet, gezellige woonkamer gelegen aan de rechterzijde van de woning, praktische woonkeuken gelegen aan de linkerzijde met rechte opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven-magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aansluitend aan de keuken het achter portaal met was-aansluitingen, provisiekelder en badkamer met douche en wastafel, tevens bevindt zich hier de loopdeur met toegang tot het terras/achtertuin met achterom poort en garage.

Verdieping:

Overloop met wastafel en CV-opstelling v.v. huurketel (€ 36,57 p/maand, type Intergas HR, bouwjaar 2020) en 3 nette slaapkamers waarvan één met vaste kast.

Tuin en garage:

De omsloten achtertuin met eigen achterom en garage is onderhoudsvriendelijk en gelegen op het oosten. De luxe en ruime garage (8.40 x 3.95 meter) is in 2022 gebouwd en bereikbaar vanuit de achtertuin en voorzien van een gezellige bar met aan de voorzijde openslaande deuren naar de tuin en aan de zijkant van de garage een elektrische garagedeur naar de straat. De voortuin is ingericht als siertuin. In de omgeving heeft men voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein.

Omgeving:

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentrum met supermarkt, sportfaciliteiten, school en het gezondheidscentrum Olympiapark in de buurt. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. Nabij de woning is een leuk speelveldje gelegen. De steden Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de oprit naar A59 en de N261 richting Tilburg zijn in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Buitenzijde





!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Garage





Voordelen

- Voorzien van een garage
- Voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing
- Kindvriendelijke woonwijk

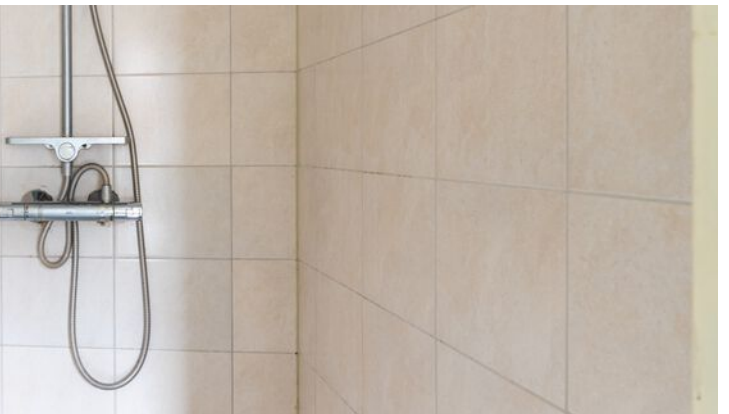


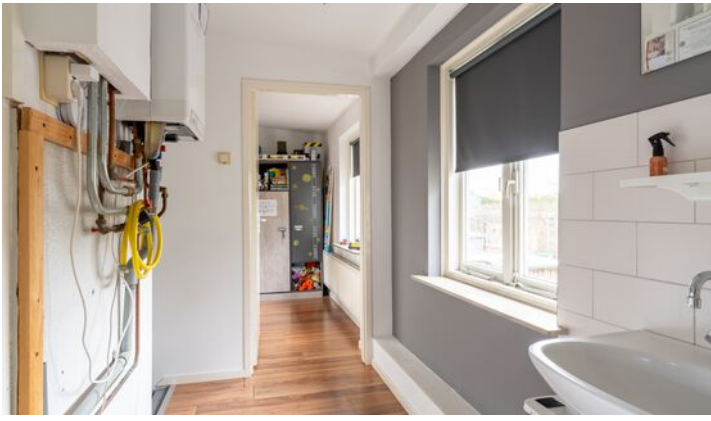
Begane grond





Prachtige plaatjes..





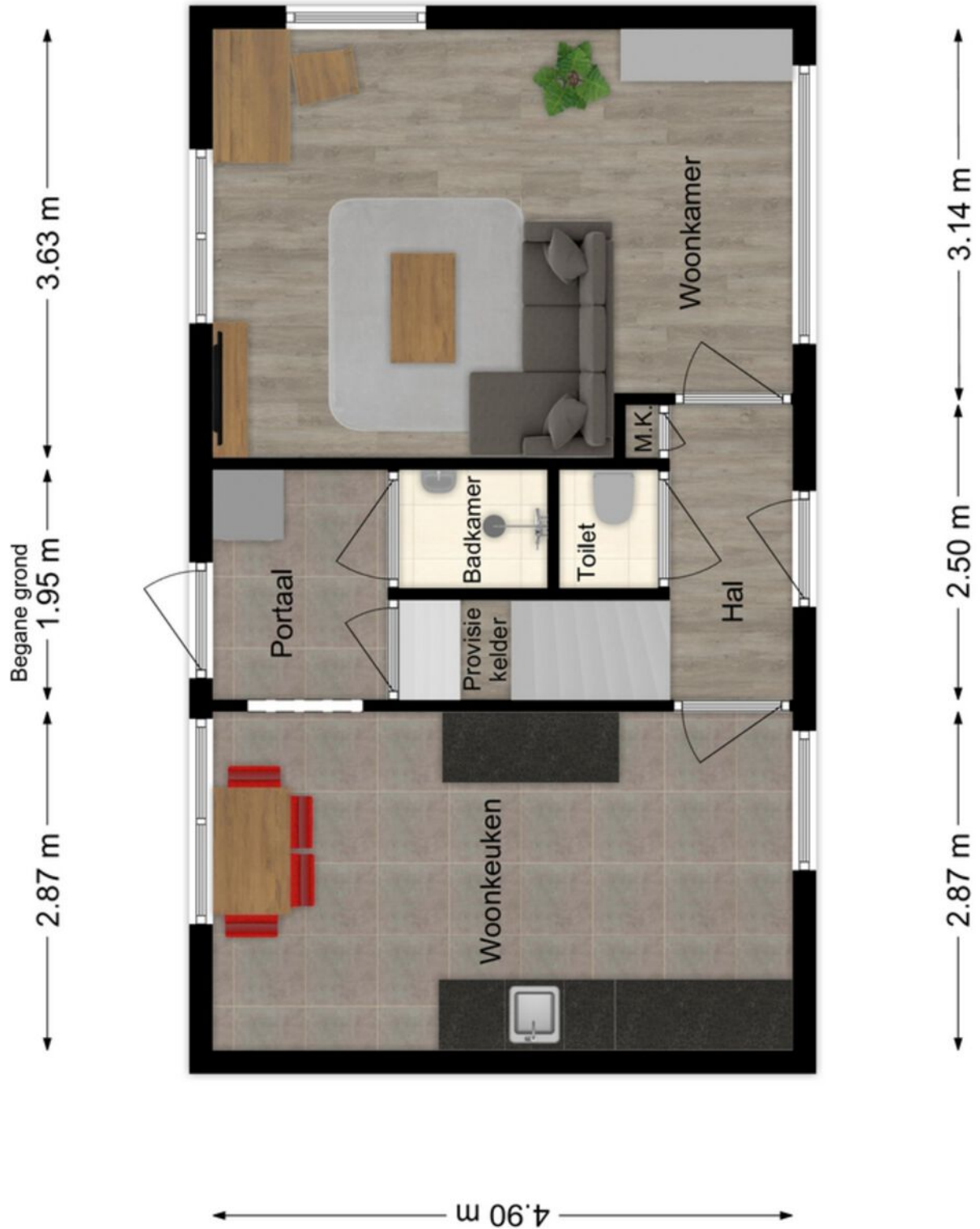
1e verdieping



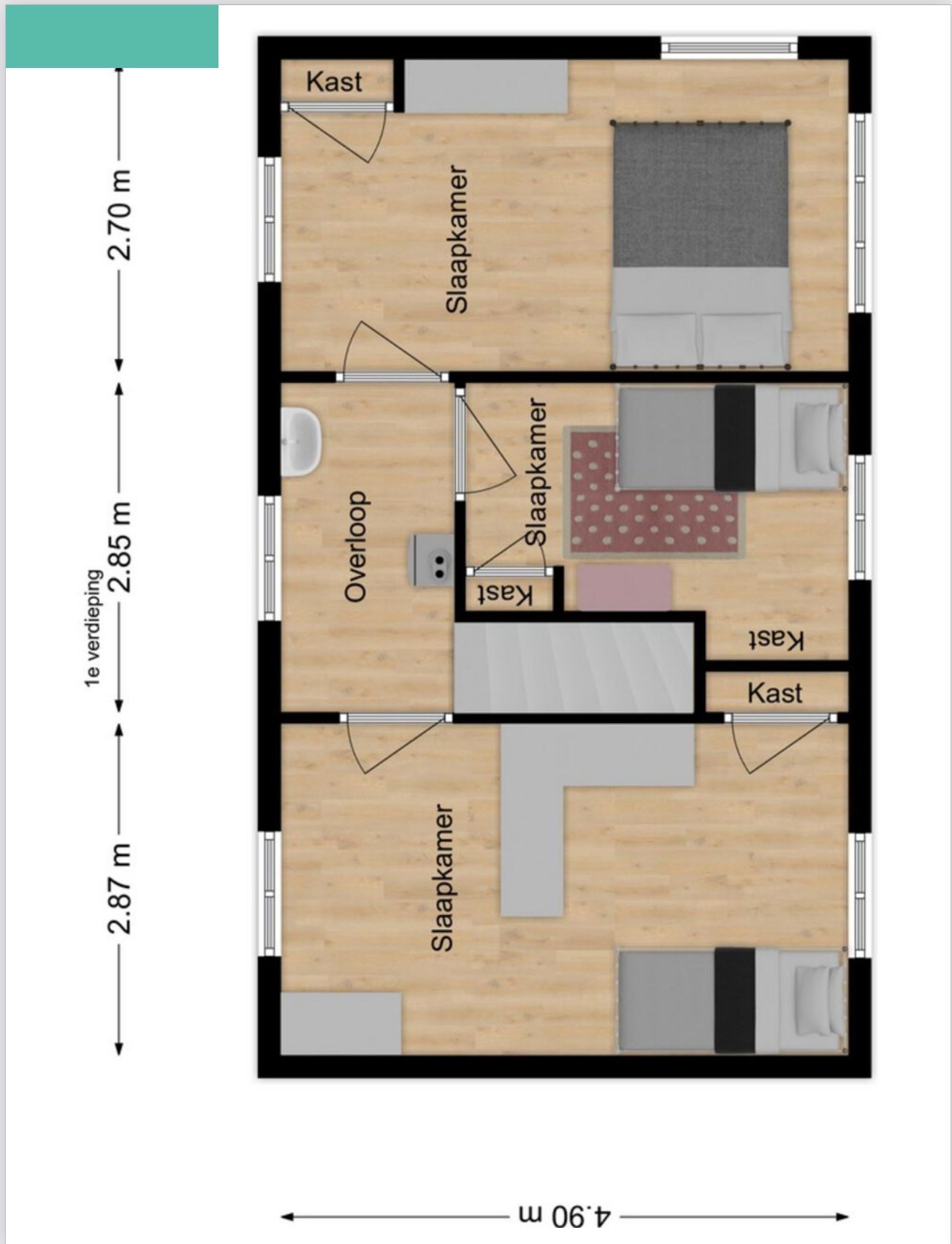
Garage



Plattegrond



Plattegrond



Bijzonderheden


- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumendakbedekking. De verdiepingsvloer is van beton. De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse E.
- Gezien het bouwjaar 1953 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Er is wel een oud BT-rapport aanwezig (2015). De woning is medio juli beschikbaar.
- De woning is een monumentaal beschermd stadsgezicht en beschikt daarom over een VvE m.b.t. de voorgevel e.d. Servicekosten € 79,49 per maand.
- 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®.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000		
12345 25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Waalwijk
Huisnummer	Sectie		E
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3429
Voorlopige kadastrale grens	<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>		
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
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	X		
Gordijnen (voordeur)		X	
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
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			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven (combi - magnetron functie)	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting (gaat deels mee)		X	

Lijst van zaken

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

Werkbank in schuur/garage

Vast bureau

Spiegelwanden

X

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires (plankje)

X

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

X

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Luifel tuin

X

Bar garage

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

