



Vraagprijs € 465.000 K.K.

Harry Van Den Eerenbeemtstraat 16

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

Prachtige instapklare en energiezuinige tussenwoning!

| | |
|----------------------|---|
| Woonoppervlakte | 134m² |
| Perceeloppervlakte | 179m² |
| Inhoud | 465m³ |
| Bouwjaar | 2014 |
| Aantal slaapkamers | 5 |
| Totaal aantal kamers | 6 |
| Energie label | 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

In de jonge en kindvriendelijke woonwijk Landgoed Driessen staat deze prachtige uitgebouwde nieuwbouwwoning met berging en eigen parkeerplaats voor de woning. Aan de achterzijde ligt de heerlijk diepe achtertuin met ligging op het zuiden met vrij uitzicht. In de nabije omgeving zijn diverse scholen aanwezig en een leuk speelveldje voor de kinderen.

Begane grond: In de hal bevinden zich de toiletruimte, meterkast en trap naar de eerste verdieping. De woning heeft een moderne open keuken met uitzicht over de straat en een dubbele opstelling voorzien van inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, bakoven, vaatwasser, koelkast en vrieskast. De handige provisiekast geeft veel opbergruimte. De uitgebouwde woonkamer geeft je extra woonruimte voor meer woonplezier. De toegang tot de tuin verkrijg je via de dubbel openslaande tuindeuren, voorzien van hordeuren, die ook voor veel licht zorgen in de woning.

1e verdieping: Op de eerste verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers en een mooi afgewerkte badkamer met ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een elektrische screen en alle ramen op de verdieping hebben horren.

2e verdieping: Deze verdieping biedt nog meer ruimte met twee extra slaapkamers (gerealiseerd in 2023) en een aparte wasruimte waar de CV-opstelling (Intergas HR, 2014), omvormer (SolarEdge, 2022), mechanische ventilatie box en was-aansluitingen te vinden zijn. Één slaapkamer beschikt over een wastafelmeubel voor extra comfort. Aan de achterzijde is een grote dakkapel wat zorgt voor een fijne ruimte. Ook is deze dakkapel voorzien van een elektrische screen. De airco (Panasonic, 2022) zorgt ervoor dat het boven heerlijk koel blijft. In beide slaapkamers is voldoende opbergruimte te vinden maar ook op de vliering kan je nog veel spullen kwijt.

Tuin: De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft twee terrassen waar je goed kan vertoeven. Tevens is er een praktische waterkraan met afvoerput aanwezig. Achterop het perceel staat een houten berging en het geheel is bereikbaar middels een eigen poort naar het achterpad met daarachter de wadi (water/ groenstrook).

Omgeving: 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 om te spelen. Verder zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en het winkelcentrum van Waalwijk, Kaatsheuvel en Sprang-Capelle. De steden Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar. Voor fietsers is er aansluiting op het Halve Zolenpad welke uitloopt in het centrum van Waalwijk.



Buiten





Prachtige keuken





Voordelen

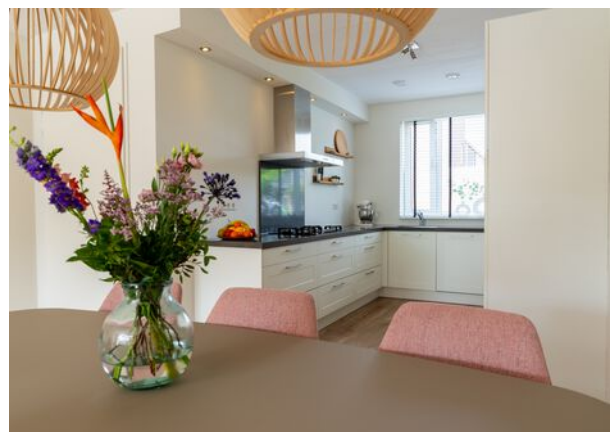
- Parkeren op eigen terrein
- Vijf slaapkamers
- Zonnescherm en screens (achterzijde)
- Volledig geïsoleerd
- 11 zonnepanelen
- Voorzien van Airco

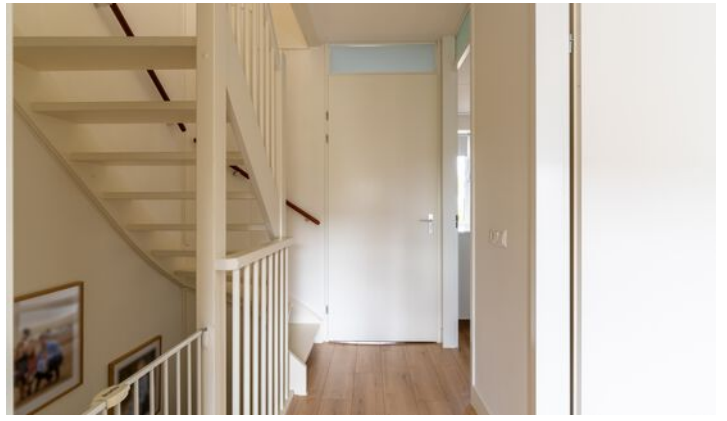




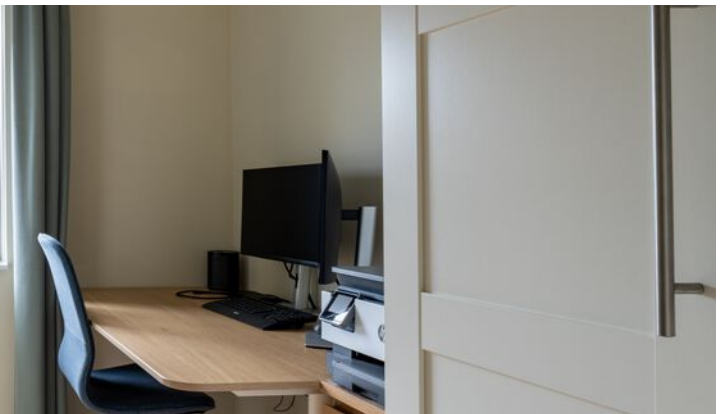
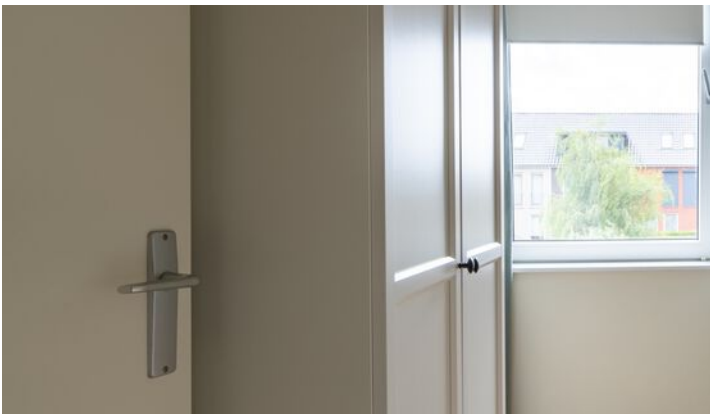
Begane grond



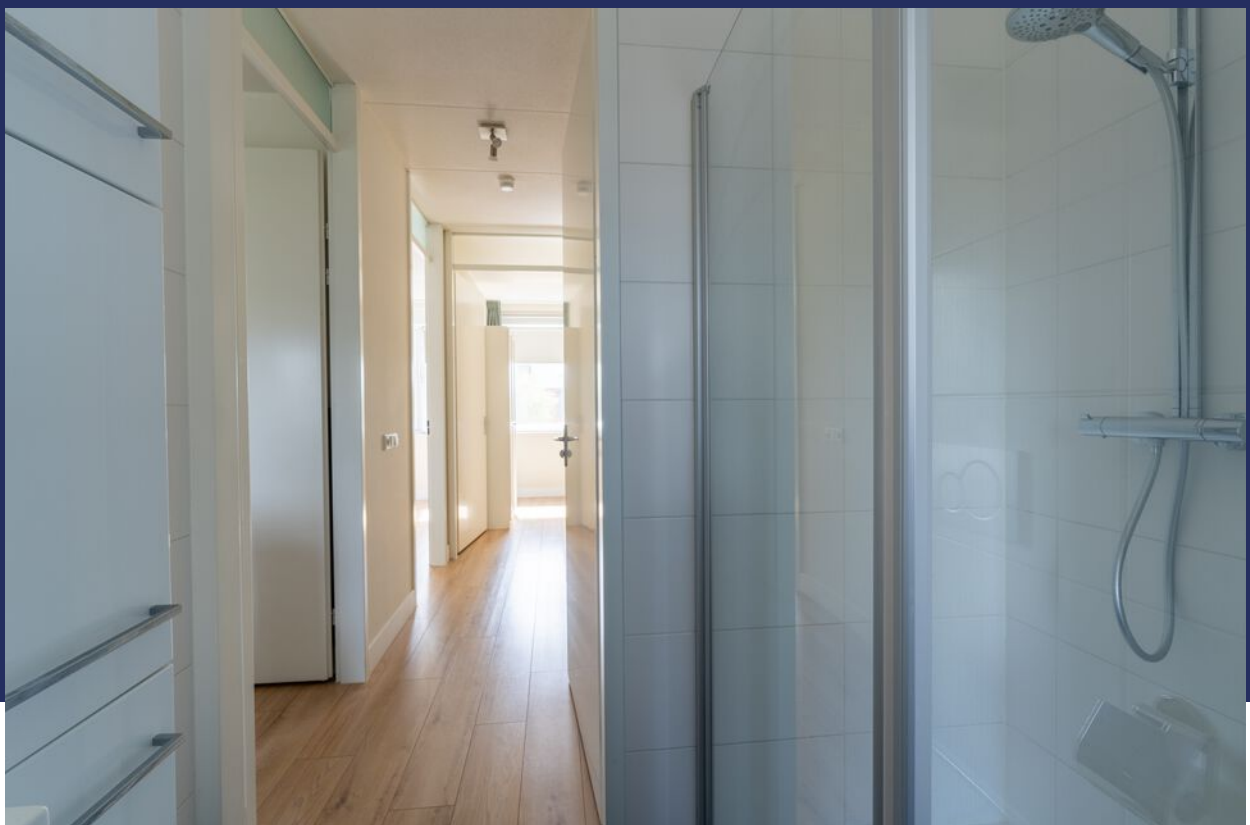




1e verdieping



Badkamer





2e verdieping



Bijzonderheden

- 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



Plattegrond

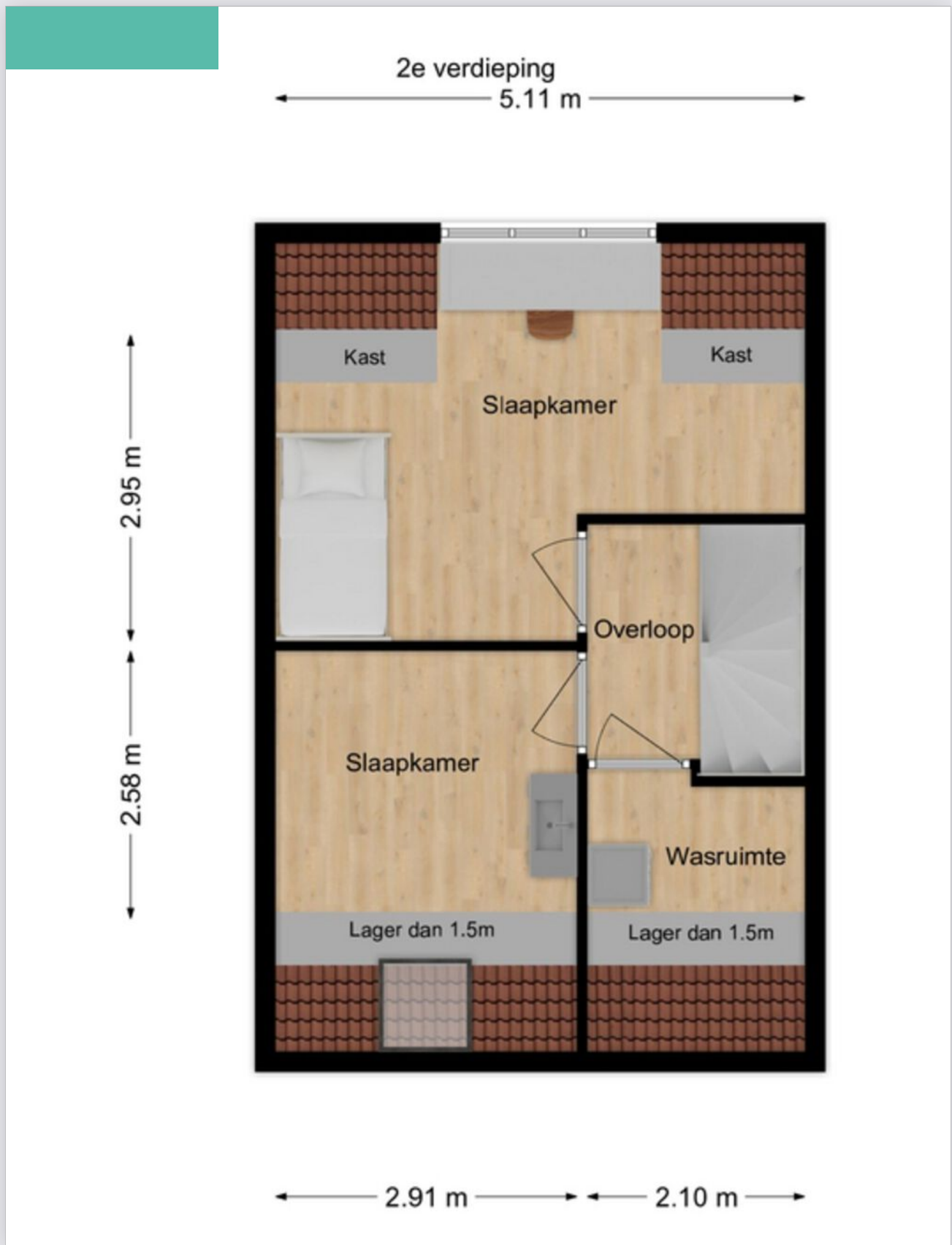
Begane grond met tuin



Plattegrond



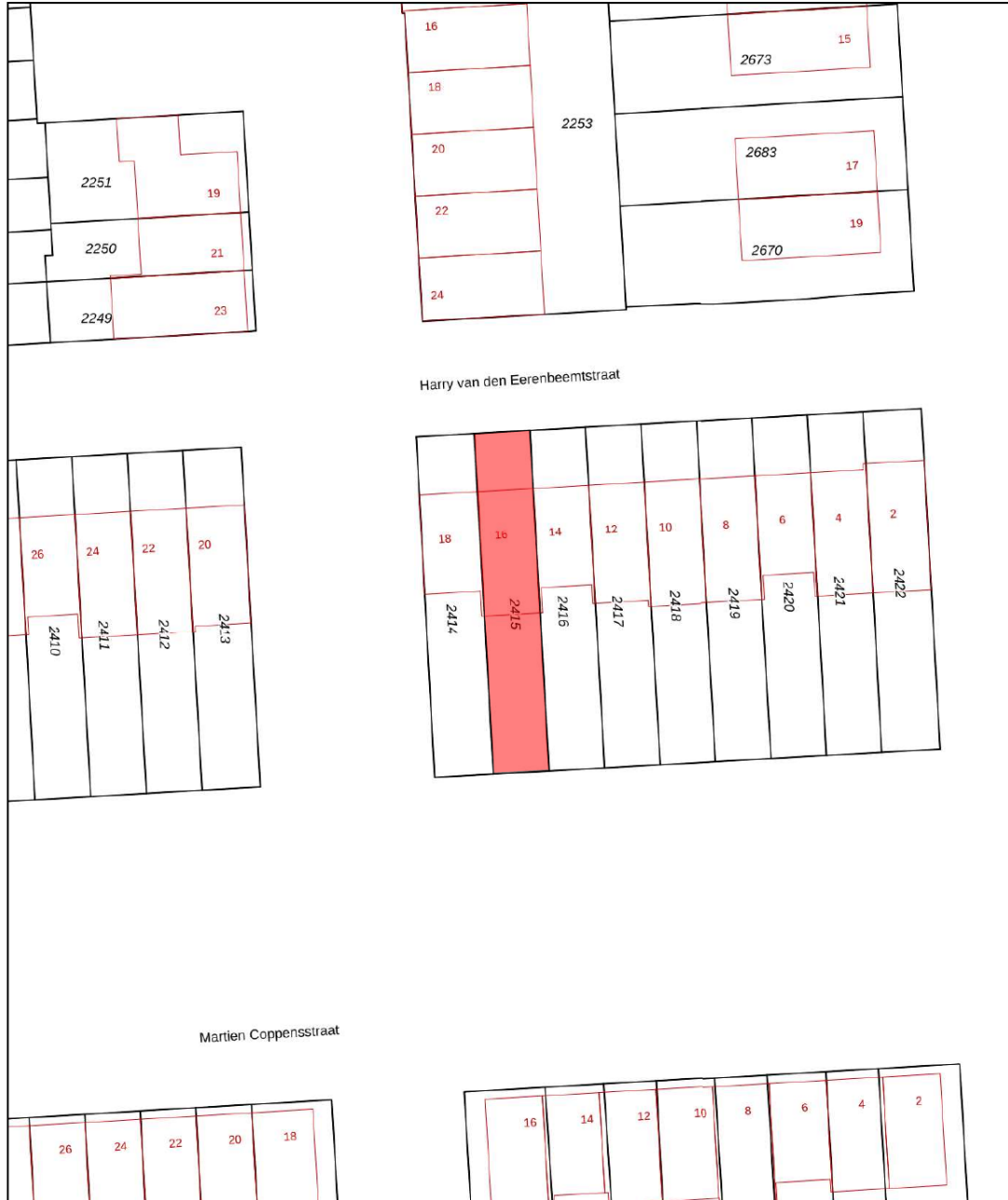
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



| | | |
|---|--|---|
| <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 26 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2415</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

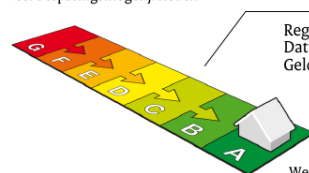
Energie label woning

Harry van den Eerenbeemtstraat 16

5146DE Waalwijk

BAG-ID: 0867010000067198

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 542227794
Datum van registratie 27-12-2020
Geldig tot 27-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| 1. Woningtype | Rijwoning niet op een hoek | |
| Bouwperiode | 2014 - heden | |
| Woonoppervlakte | 121 t/m 140 m ² | |
| 2. Glas woonruimte(s) | HR glas | |
| Glas slaapruimte(s) | HR glas | |
| 3. Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd | |
| 4. Dakisolatie | Dak niet 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 balansventilatie | |

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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 Rens Langedijk
Examnummer 60239
KvK nummer 69759316

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 | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Vijver | | | |
| Broeikas | | | |
| Vlaggenmast | | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Trampoline | X | | |
| Woning | | | |
| Alarminstallatie | | | |
| Schotel/antenne | | | |
| Brievenbus | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | | | |
| Screens | X | | |
| Zonnescherm | X | | |
| Zonwering binnen | X | | |
| Vliegenhorren | X | | |
| Hordeuren tuindeuren | X | | |
| Raamdecoratie, te weten | | | |
| Gordijnrails | X | | |
| Gordijnen (in overleg) | | | |
| Rolgordijnen | X | | |
| Vitrages | | | |
| Jaloezieën/lamellen | X | | |

Lijst van zaken

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

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum

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

(Combi)magnetron

X

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/
fornuis

X

Oven

X

Vaatwasser

X

Afzuigkap/schouw

X

Koelkast/vrieskast

X

Wasmachine

X

Wasdroger

X

Wandplanken

X

Verlichting, te weten

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Inbouwverlichting / dimmers | X | | |
| Opbouwverlichting | | X | |
| | | | |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten | | | |
| Losse kast(en) (in overleg) | | | |
| Boeken/legplanken | | | |
| Werkbank in schuur/garage | | | |
| Vast bureau | | | |
| Spiegelwanden | X | | |
| | | | |
| Sanitaire voorzieningen | | | |
| Badkameraccessoires | X | | |
| Wastafel(s) | X | | |
| Toiletaccessoires | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | |
| Waterslot wasautomaat | | | X |
| Sauna | | | |
| | | | |
| Telefoontoestel/-installatie | | | |
| Telefoontoestellen | | | |
| Telefooninstallatie | | | |
| | | | |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten | | | |
| Radiatorafwerking | | | |
| Voorzetramen | | | |
| Isolatievoorzieningen | | | |
| | | | |
| Overige zaken, te weten: | | | |
| Schilderijophangstelsysteem | | | |
| Inrichting trapkast | 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  