



Vraagprijs € 697.500 K.K.

Villa Waterviolier 13

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

Instapklare drive-in woning met een ruime inhoud van ca. 860 m³!

Woonoppervlakte	200m²
Perceeloppervlakte	320m²
Inhoud	860m³
Bouwjaar	2003
Aantal slaapkamers	6
Totaal aantal kamers	7
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Instapklare drive-in woning met een ruime inhoud van ca. 860 m³!

De geschakelde woning met inpandige garage is gelegen op een perceel van 296 m² in een rustige woonomgeving in de populaire en jonge woonwijk 'Landgoed Driessen'. De luxe afgewerkte woning biedt gezien de ruimte tevens ook volop mogelijkheden voor werken aan huis. Aan de voorzijde vrij uitzicht met een kindvriendelijk speelveldje voor kinderen. In Waalwijk zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig en kun je bovendien gezellig winkelen en ook tafelen bij verschillende restaurants in het leuke centrum van de stad.

Begane grond:

Ruime hal met meterkast (8 groepen en 3 aardlekschakelaars), trapopgang naar verdieping en naar het ondergelegen souterrain met garage, luxe toilet met fontein, aan de achterzijde ligt de ruime en lichte L-vormige woonkamer met schuifpui naar veranda met terras en achtertuin, en aan de voorzijde aansluitend de half-open keuken met U-opstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat (6 pits), afzuigkap, dubbele oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en 10 liter close-in boiler. Tevens is er een praktische apothekerskast in de keuken aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, 3 ruime slaapkamers waarvan één met inloopkast en luxe badkamer ingedeeld met inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, 2e toilet en designradiator.

Tweede verdieping:

Overloop bereikbaar middels vaste trap, werkruimte met was-aansluitingen en CV met zonneboiler-opstelling (100 liter/type Daalderop, bouwjaar 2003) en mechanische ventilatie, 3 ruime slaapkamers en 2e badkamer met douche, wastafel en 3e toilet.

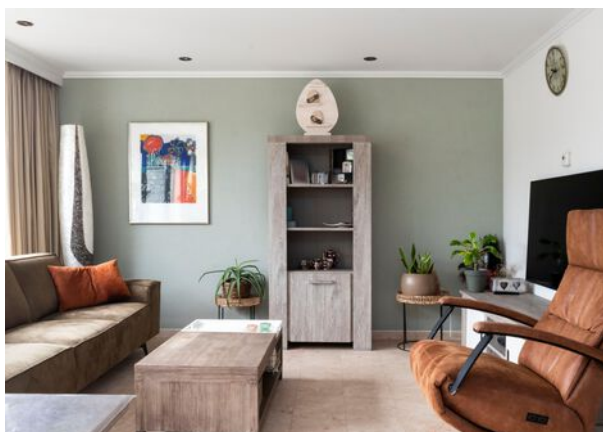
Souterrain:

De kelder verdieping is inpandig bereikbaar en bestaat grotendeels uit garage met op afstand bedienbare sectionaaldeur naar de oprit, hier kunnen makkelijk 2 auto's geparkeerd worden, ook bevindt zich hier nog een afgesloten werkkamer/berging (6.15 x 2.60).

Tuin:

De voortuin is ingedeeld met sierbestrating en grindborders voorzien van vaste beplanting. Op de oprit voor de drive-in garage parkeerplaats voor 2 auto's. De achtertuin is sfeervol en gevarieerd ingedeeld met sierbestrating, terras en siertuin met vaste beplanting.

Begane grond



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk en een kunststof dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Bouwjaar 2003. Deze moderne woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, het energielabel betreft klasse A.
- Oplevering geschiedt in overleg. Er is een herinrichtingsrente van toepassing, bedrag is € 3,18 per jaar met als eindjaar 2024.
- 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 mondelingen 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®

Keuken





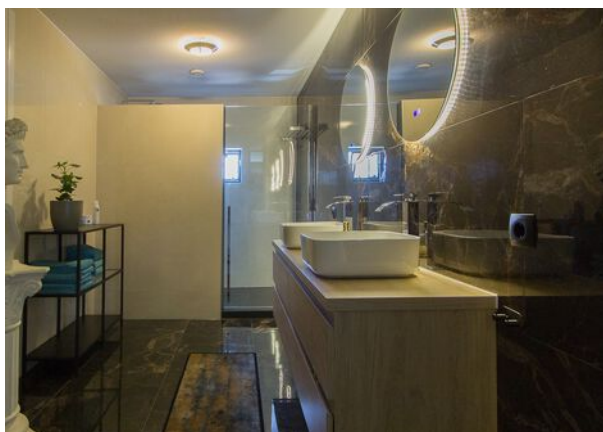
Voordelen

- Inpandige garage
- Luxe afgewerkt
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Jonge woonwijk



1e verdieping

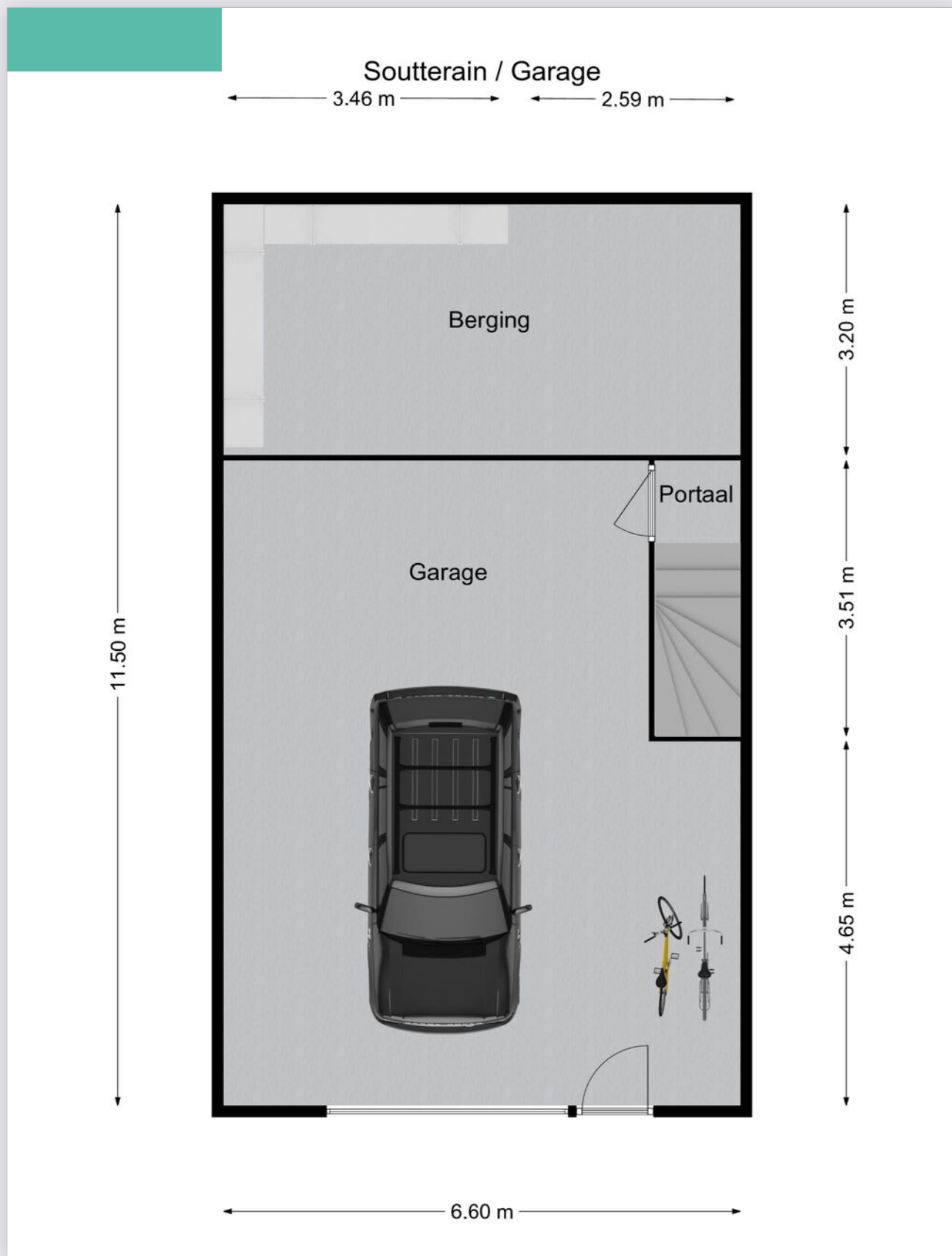




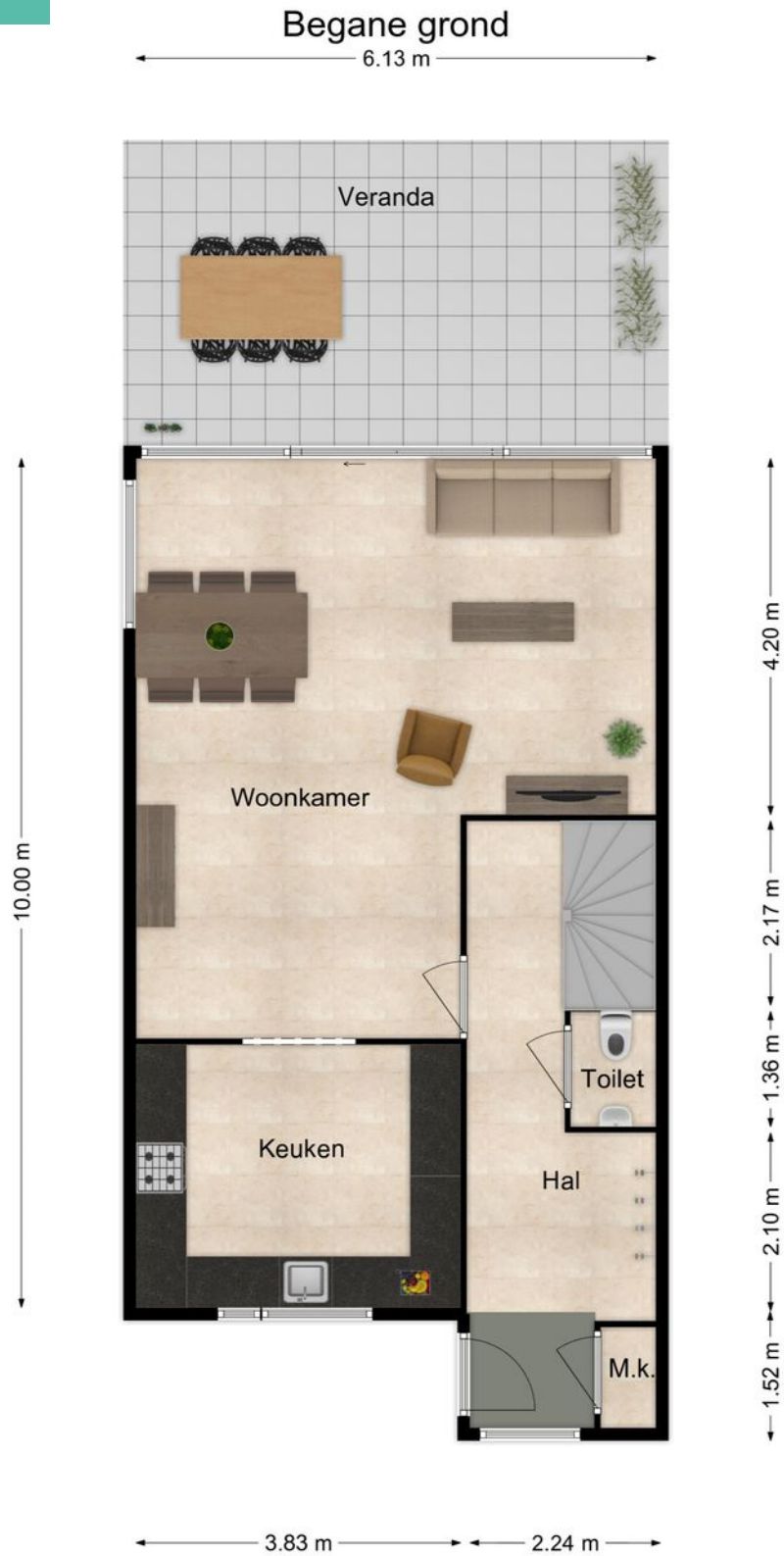
2e verdieping



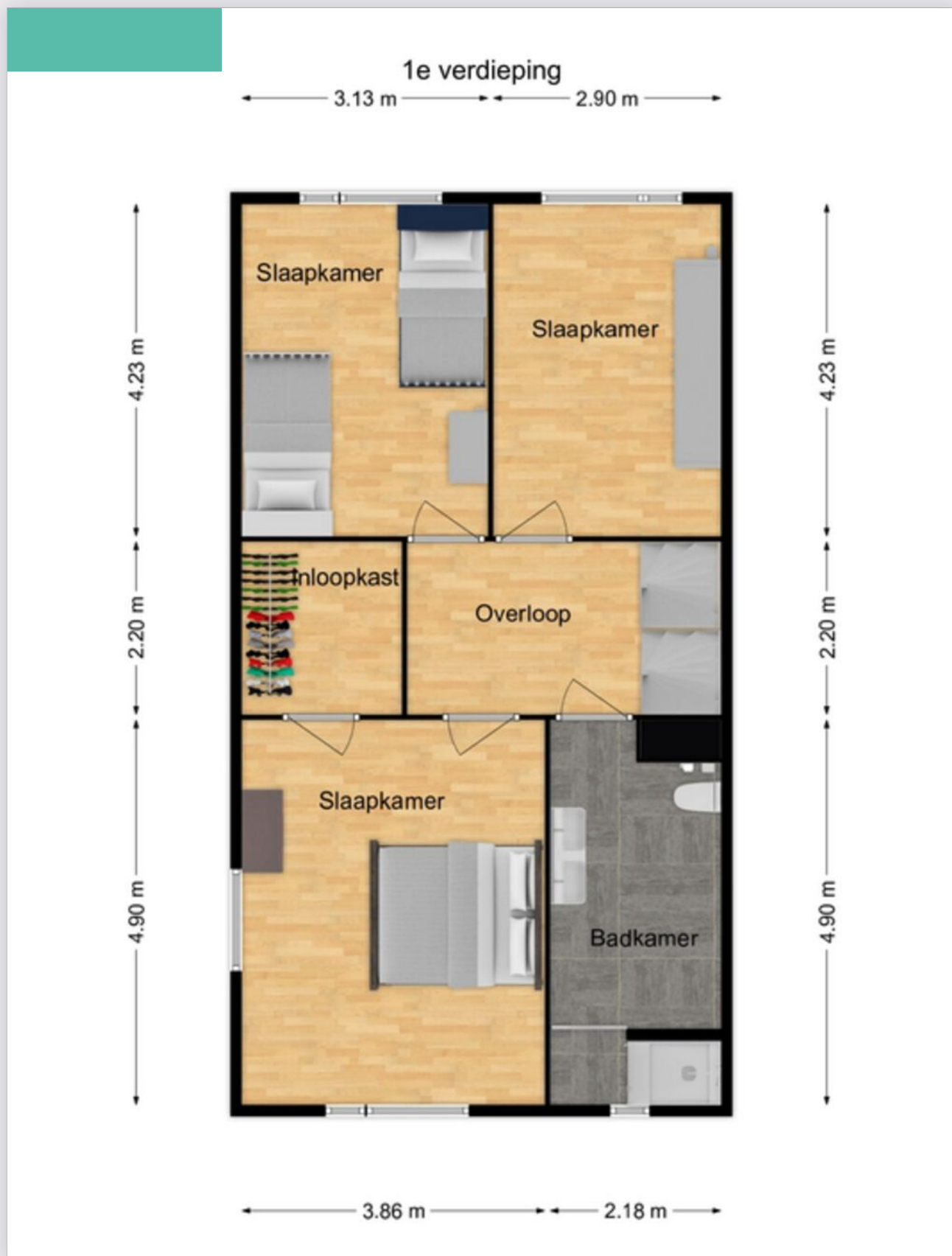
Plattegrond



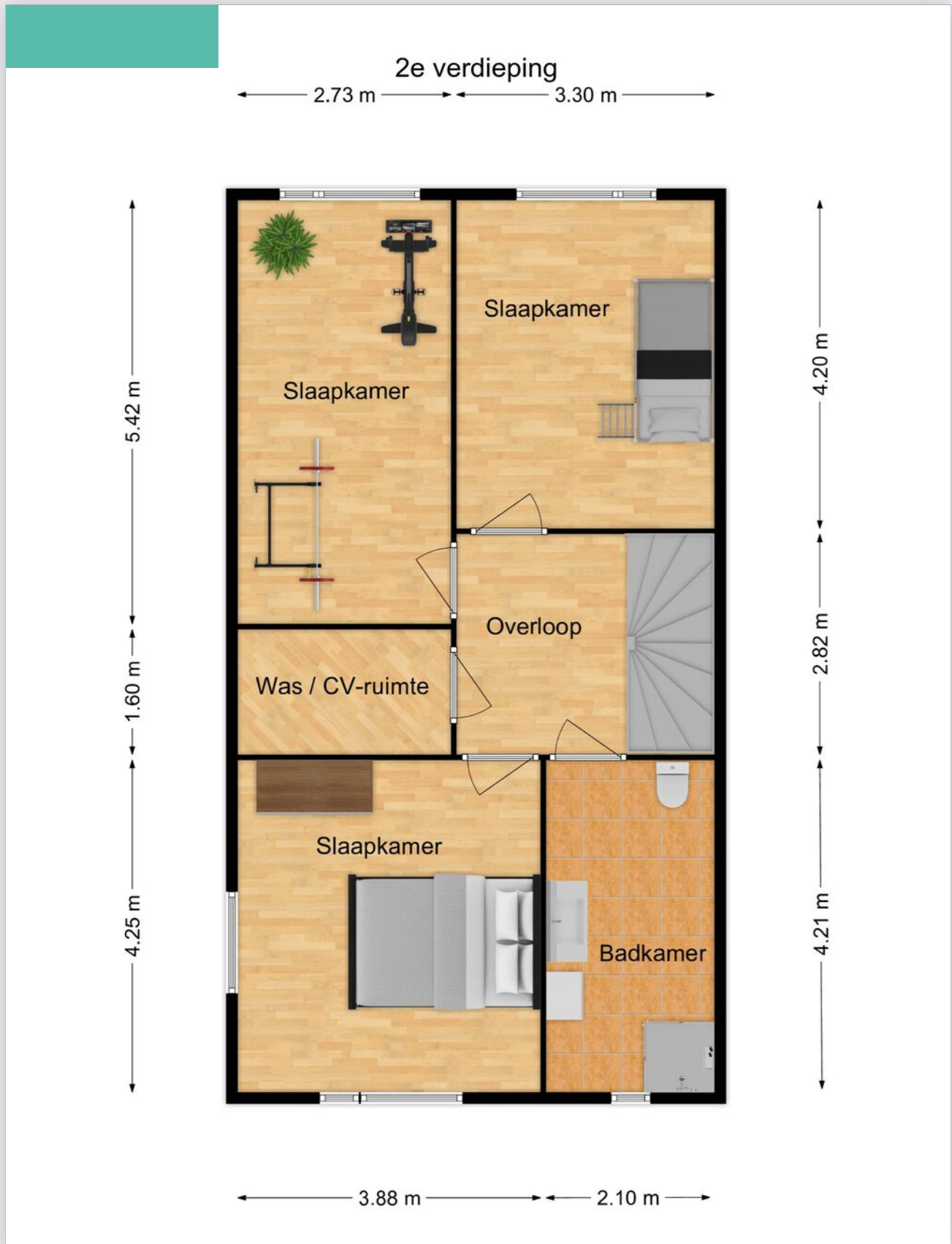
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

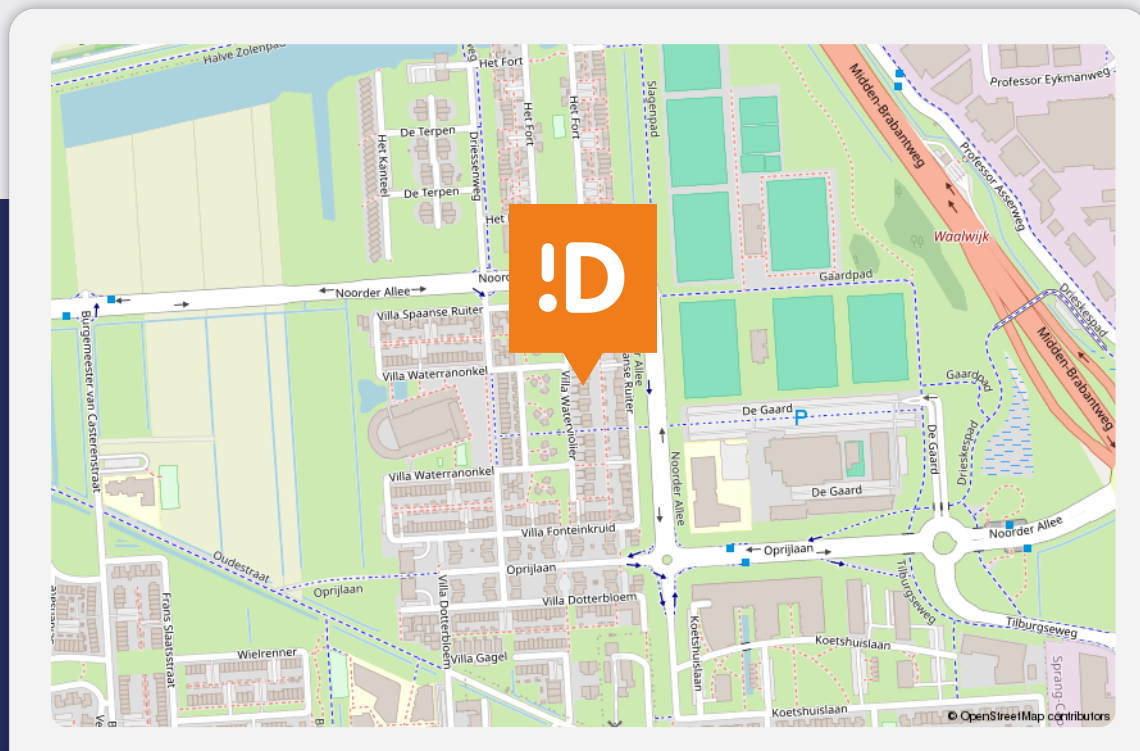
Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25 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 10 april 2020 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 1325</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Op de kaart



Villa Waterviolier 13

Waalwijk

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en een leuk veldje met ruimte voor de kinderen om te spelen. Attractiepark 'De Efteling' en natuurgebied 'Loonse en Drunense Duinen' liggen op fietsafstand. De A59 en de N261 zijn met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar andere steden zoals 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda.

Zoek je energielabel

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode (verplicht)

5146AL

Huisnummer (verplicht)

13

Toevoeging



Check energielabel

Het energielabel van je woning

A

De woning **5146AL, 13** heeft een **energielabel A**

Dit label is geldig tot **10-08-2030**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.

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

