



Vraagprijs € 225.000 K.K.

Wilhelminastraat 10 N

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

Mooi hoekappartement met berging in het centrum van Waalwijk!

Woonoppervlakte	50m²
Inhoud	167m³
Bouwjaar	2015
Aantal slaapkamers	1
Totaal aantal kamers	2
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	blokverwarming

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Mooi hoekappartement met berging in het centrum van Waalwijk! Ideaal voor starters gelegen in het bruisende winkelhart van Waalwijk. Het tweekamer appartement is gesitueerd op de begane grond aan de achterzijde van het complex en heeft een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein en een eigen berging. Rondom het complex is er openbare parkeergelegenheid.

Algemeen:

- maandelijkse bijdrage VVE bedragen circa € 130,- per maand
- voorschot stookkosten, elektra en water bedraagt € 175,- per maand
- voorzien van een eigen privé parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein
- externe berging
- gemeenschappelijke fietsenstalling (zowel binnen als buiten)
- volledig dubbele beglazing en energielabel A
- verwarming en warm water via centrale voorzieningen
- projectnotaris Meewis te Waalwijk

Complex:

Centrale entree bereikbaar van zowel voor als achter met beltableau, brievenbussen en trappenhuis. Dit appartement is gelegen op de begane grond aan de achterzijde in de aanbouw (voormalige gymzaal).

Indeling appartement:

Voordeur direct bij binnenkomst via achteren, ideaal dichtbij de parkeerplaats.

Hal en meterkast, badkamer met douche, wastafel, wandcloset (toilet) en was-aansluitingen, woonkamer, open keuken met een rechte opstelling voorzien van inbouwapparatuur en aansluitend de ruime slaapkamer voorzien van schuifdeur met toegang naar het achtergelegen parkeerterrein.

Berging:

De in pandige berging is gelegen op de begane grond heeft de afmetingen van 3,10 x 1,80 meter.

Buiten





Woonkamer



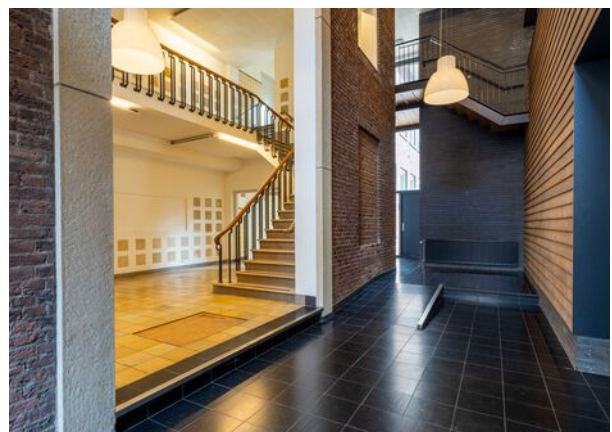
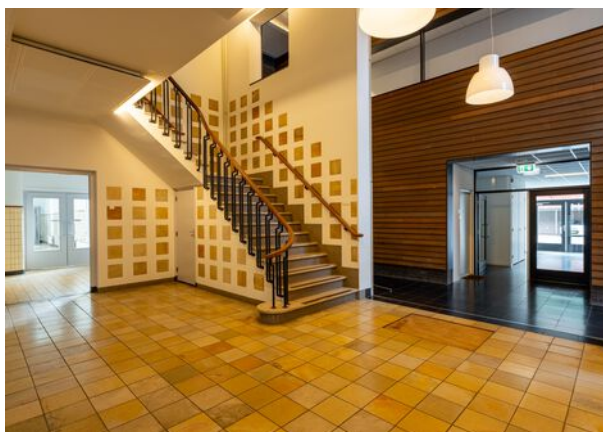
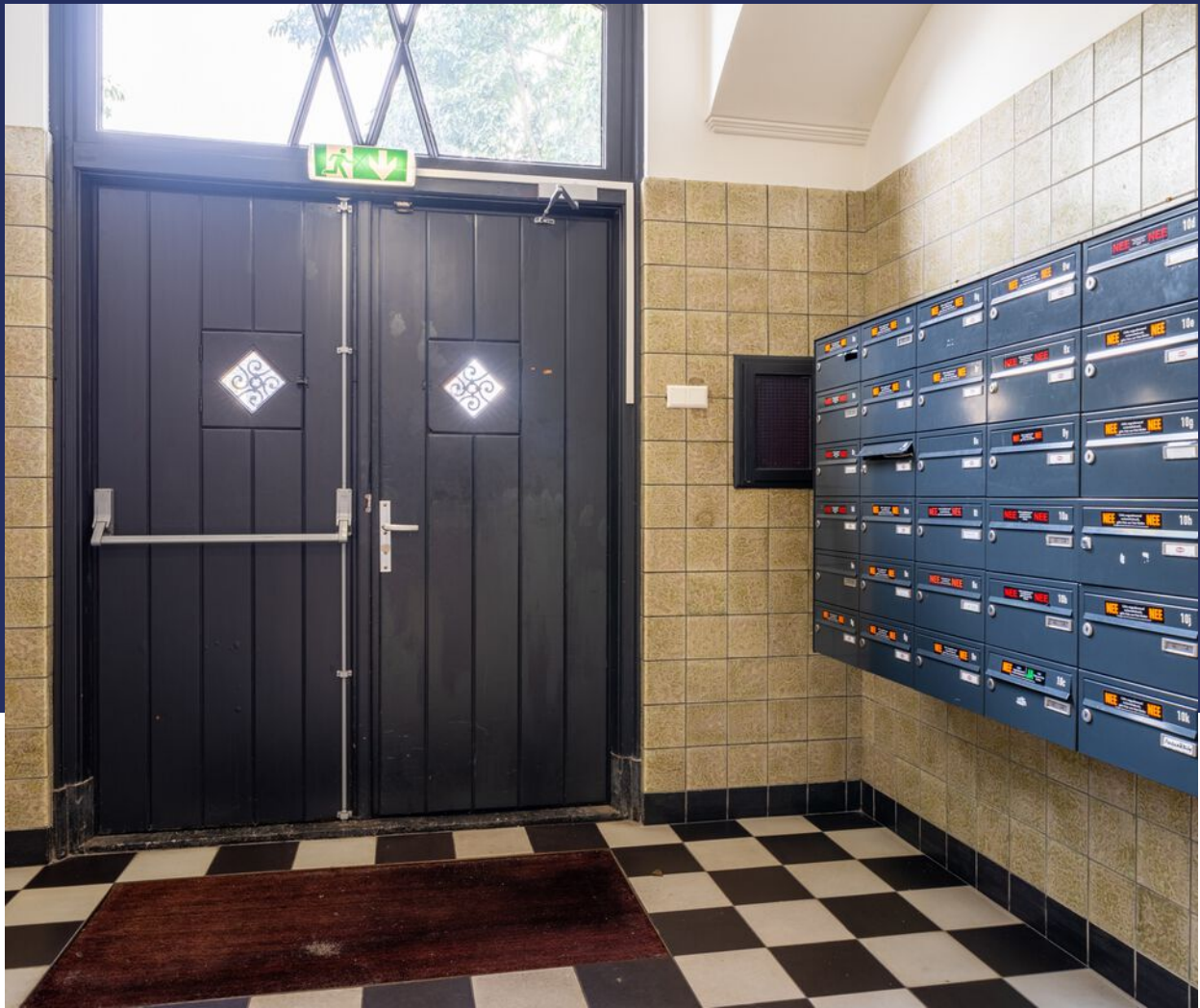


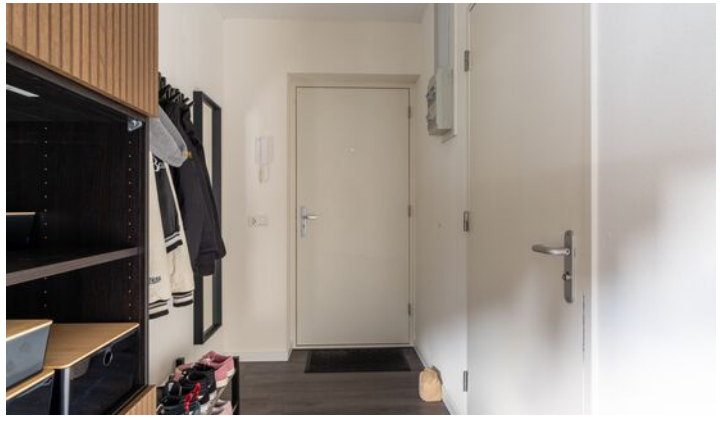
Voordelen

- Energielabel A
- Privé parkeerplaats
- Met berging
- In het centrum



Entree

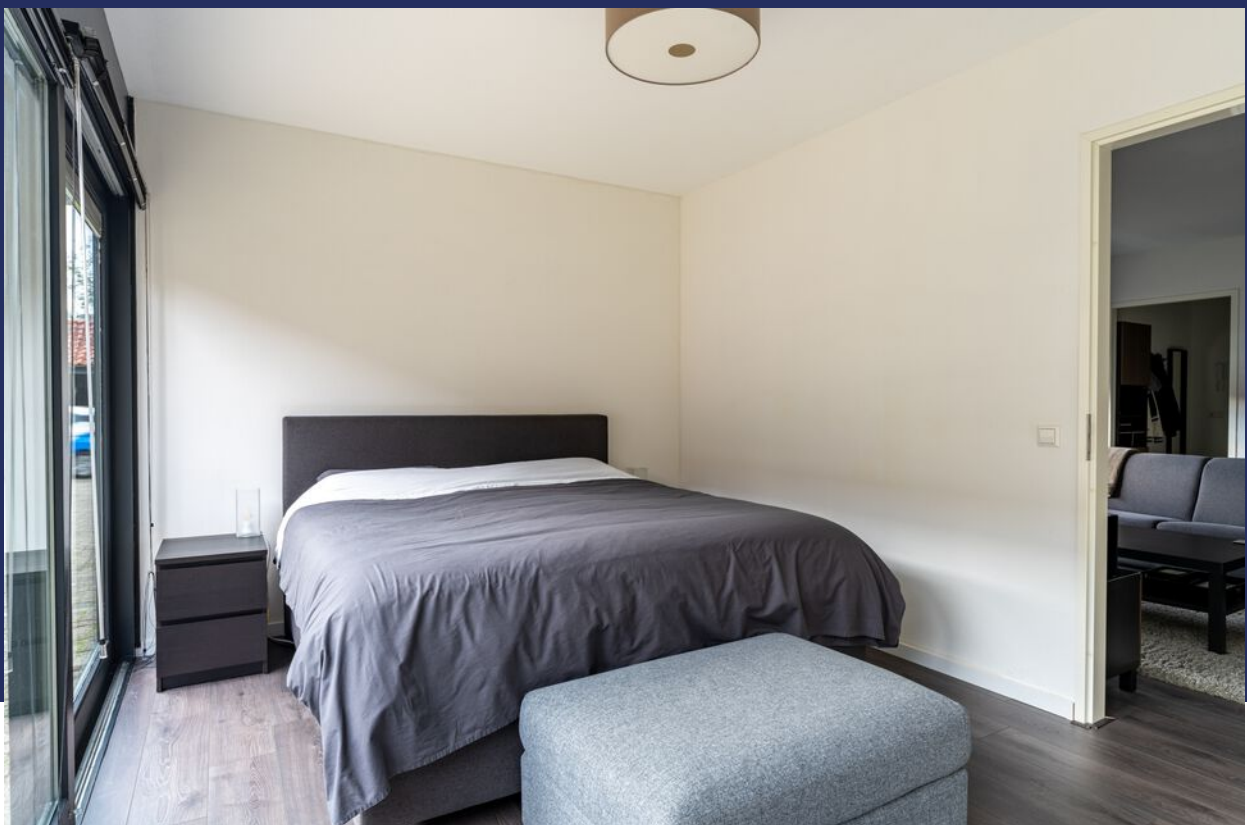




Woonkamer en keuken



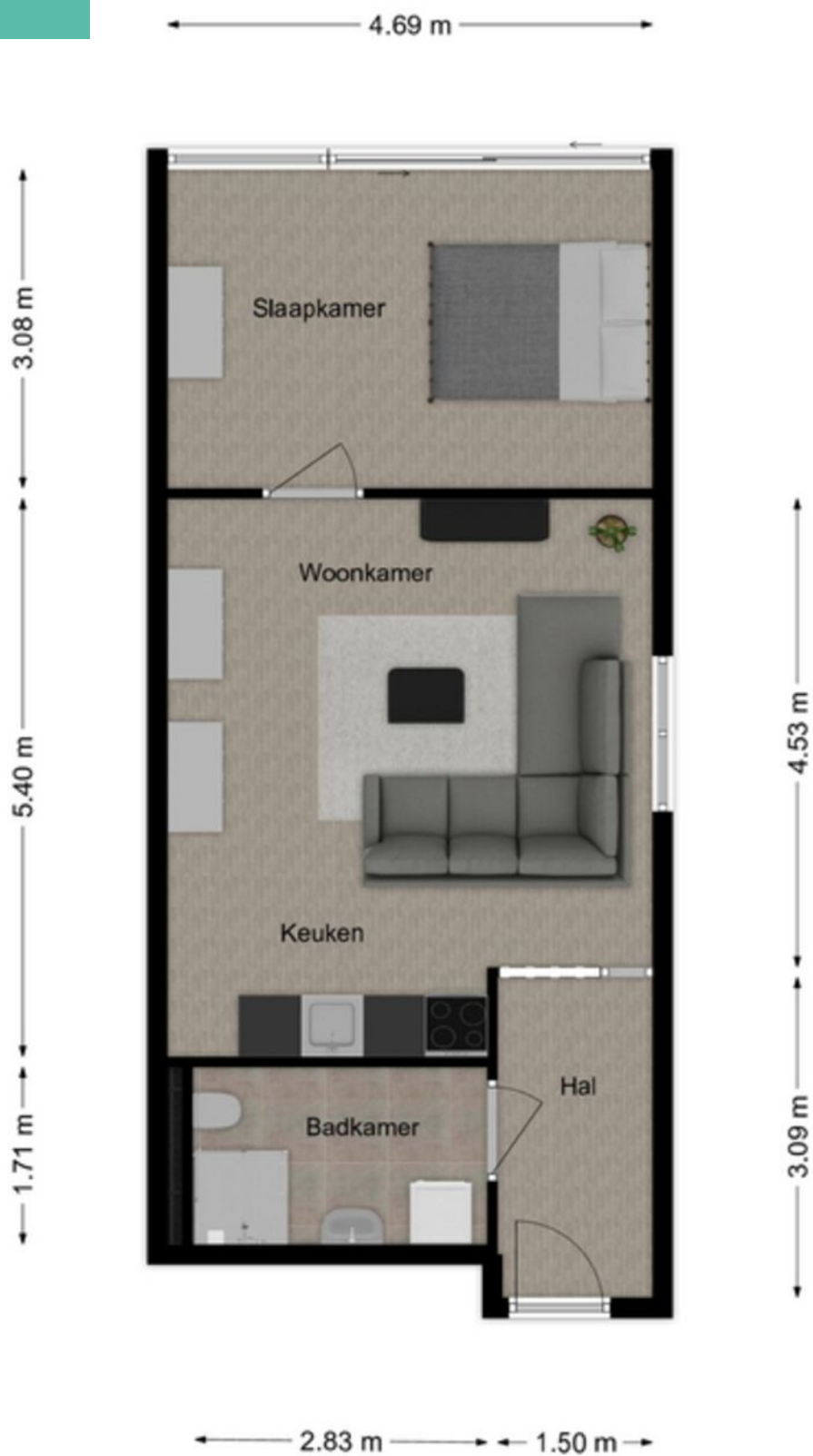
Slaapkamer



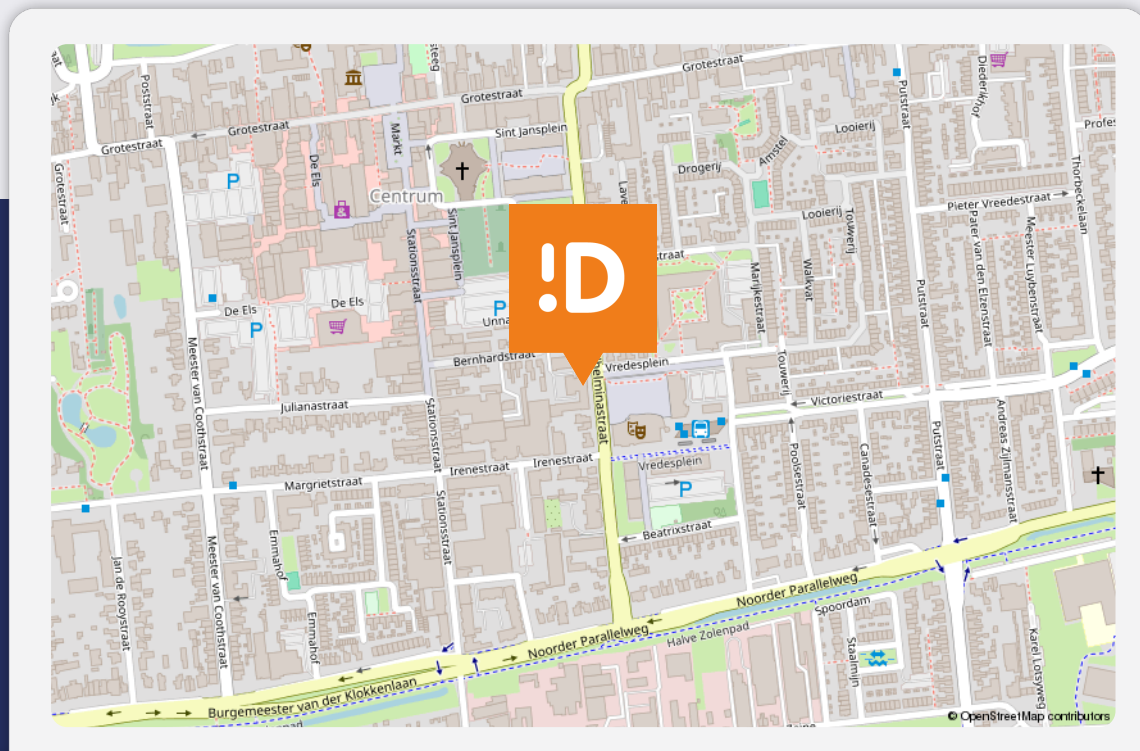
Badkamer en berging



Plattegrond



Op de kaart



Wilhelminastraat 10 N 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 in de omgeving. 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.

Bijzonderheden

- De constructie van het complex/ de oude gymzaal bestaat uit een betonvloer en een bitumen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het pand is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Er zijn originele bouwtekeningen van toen m.b.t. de aanbouw/ gymzaal. Elektra punt in de woonkamer is niet werkzaam.
- Bouwjaar: omstreeks 2015 (oorspronkelijk bouwjaar van de gymzaal omstreeks 2000, het gebouw is in 2015 getransformeerd naar appartementen). Oplevering is in overleg. Appartement beschikt over een energielabel klasse A.
- 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®.



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren				
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat				
Airconditioning				
Quooker				
Open haard, houtkachel				
Allesbrander				
Kachels				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron				
Oven				
Vaatwasser				
Wasmachine				
Wasdroger				
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende
opmerkingen:

Energie label

- **Bezoekadres:** Kranenburgweg 131, 2583 ER 's-Gravenhage
- **Postadres:** Postbus 82131, 2508 EC 's-Gravenhage
- **Tel:** 070 - 22 10 350 • info@adficom.nl • www.adficom.nl

ADFI COM
■ ■ VASTGOEDDIENSTEN ■ ■



Uw energielabel energie-index rapport

Object:

**Wilhelminastraat 10-N
5141HK Waalwijk**

**Energie label volgens
energie-index: EI 0,95/ Label A**

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

