



Vraagprijs € 295.000 K.K.

Ranonkelstraat 29

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

Instapklaar, goed onderhouden en energiezuinig!

Woonoppervlakte	82m²
Perceeloppervlakte	122m²
Inhoud	300m³
Bouwjaar	1951
Aantal slaapkamers	1
Totaal aantal kamers	2
Energielabel	C
Isolatievormen	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

Ben jij op zoek naar een instapklare, goed onderhouden en energiezuinige woning? Dan is het zeker de moeite waard om een kijkje te komen nemen aan de Ranonkelstraat 29 in Waalwijk. De woning heeft 7 zonnepanelen en is grotendeels voorzien van rolluiken. Aan de achterkant van de woning bevindt zich de uitbouw met keuken en bijkeuken, via de bijkeuken kom je uit in de tuin, gelegen op het zuiden.

Ben je al nieuwsgierig naar meer? Maak dan snel een afspraak!

Begane grond:

Via de hal voorzien van een meterkast, toiletruimte met hangcloset en fonteintje, kom je in de lichte en ruime T-vormige woonkamer. Via de woonkamer kom je in de nette afgewerkte keuken, en bijkeuken. De keuken beschikt over een groot L-vormige keukenblok, met vaatwasser, combimagnetron, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en veel kastruimte. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken met de deur naar de tuin.

1e verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang de slaapkamer, badkamer met ligbad en de praktische bergzolder (via een vaste trap). De betegelde badkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Bergzolder:

Praktische bergzolder met een vaste trap.

Tuin:

De woning heeft een voor én (diepe) achtertuin. De voor en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk. Achtertuin biedt zeer veel privacy aangezien deze volledig omheind is. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van beplanting. De stenen ruime berging zorgt voor de nodige bergruimte. Er is ook een achterom aanwezig.

Buiten





Wonen en koken





Voordelen

- Instapklaar
- Energiezuinig
- Tuin op het zuiden
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt





Begane grond





1e verdieping



Buiten



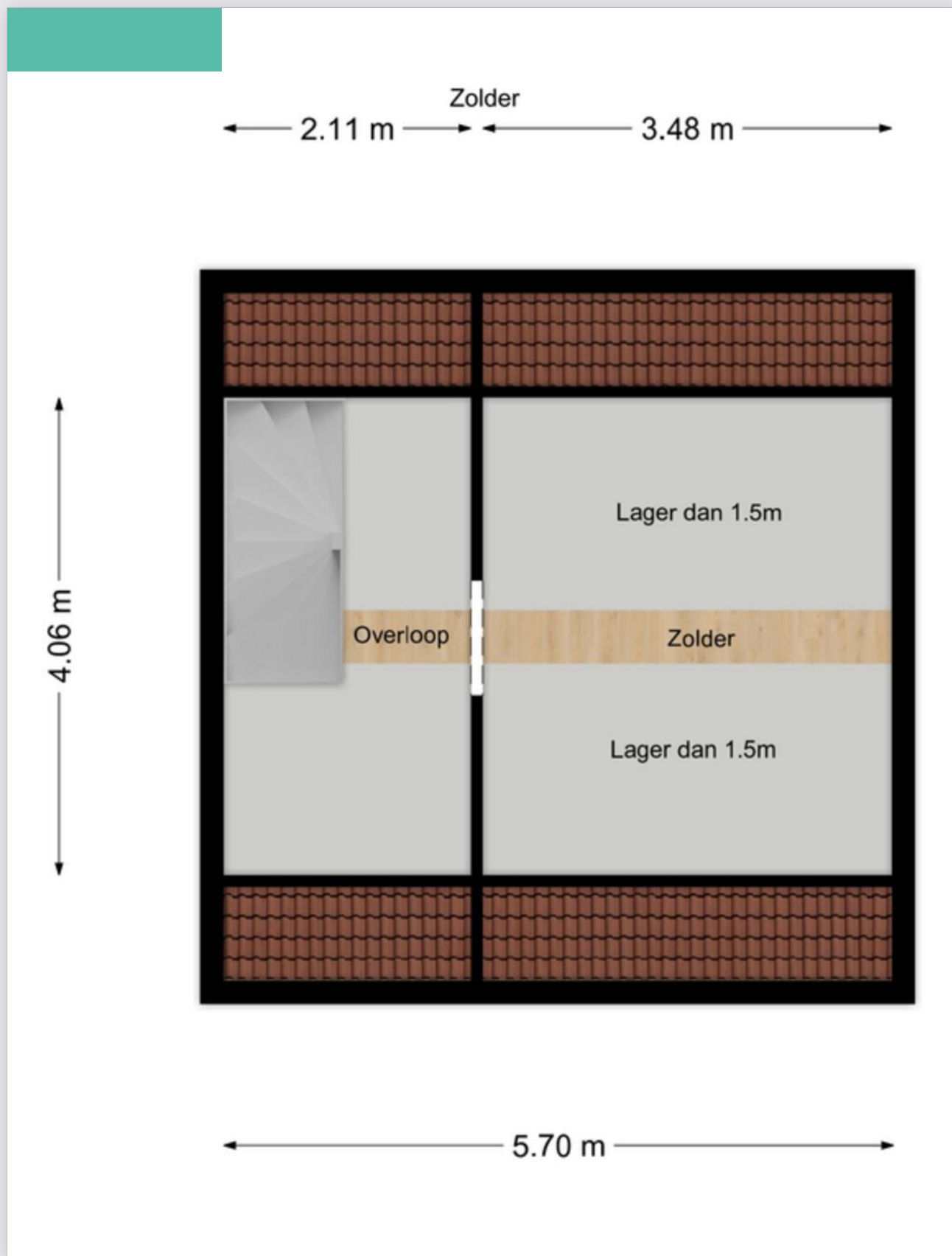
Plattegrond



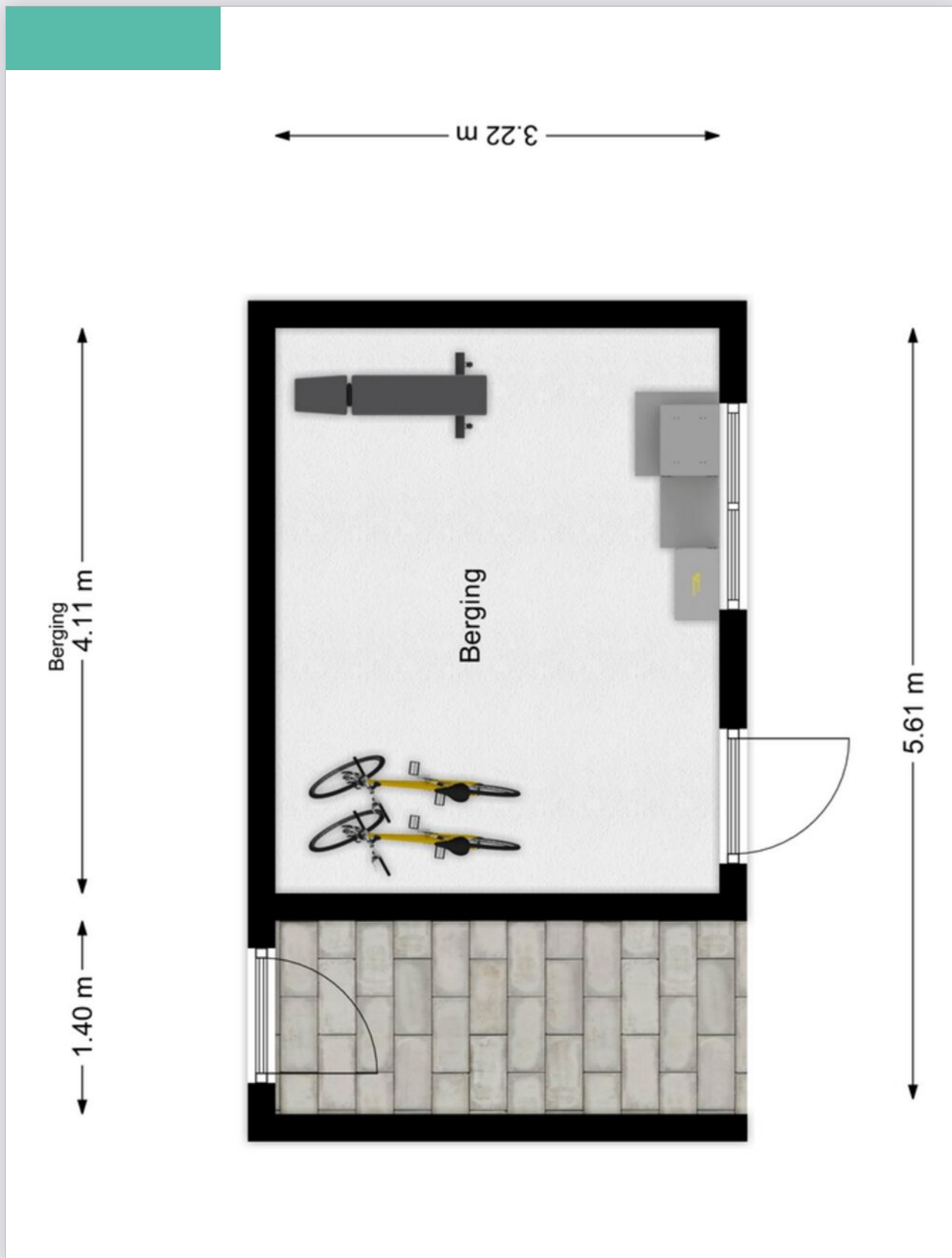
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.M.V.A.



Op de kaart



Ranonkelstraat 29

Waalwijk

Over de buurt

Je woont hier in de buurt van alle dagelijkse faciliteiten. Het centrum van Waalwijk bereik je in minder dan tien minuten fietsen. Grenzend aan de wijk 'Bloemenoord' is het recreatiepark Lido voor een fijne wandeling in de natuur. En ben je in enkele autominuten bij de Drunense Duinen. Met de verschillende uitvalswegen zijn grote steden als 's-Hertogenbosch en zelfs Utrecht goed te bereiken.

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	X		
Zonnepanelen	X		
Rododendrons		X	
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen			
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen	X		
Gordijnrails + gordijnen begane grond		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

Airconditioning

Kokend waterkraan

Tado thermostaat

X

Open haard, houtkachel

(Voorzet) open haard

Allesbrander

Kachels

Keuken (inbouw)apparatuur, te

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
Lampen boven eetkamertafel		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage	X		
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		X	

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels kunststof dakbedekking (2019). De eerste verdiepingvloer is van beton. De zoldervloer is voorzien van een houten balklaag. Bouwjaar van de woning is omstreeks 1951. De woning heeft energielabel C. Op de achterzijde van de woning zijn 7 zonnepanelen bevestigd (bouwjaar 2022). De woning is voorzien van dubbelglas en heeft meerdere rolluiken op de begane grond en 1e verdieping.
-
- 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®.

Plaats een bod



Bieden op Ranonkelstraat 29, Waalwijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Ranonkelstraat 29, Waalwijk.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



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  