



Vraagprijs € 400.000 K.K.

Toon Kortoomsstraat 10

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

In de jonge en kindvriendelijke woonwijk Landgoed Driessen staat deze nieuwe gezinswoning met berging.

Woonoppervlakte	92m²
Perceeloppervlakte	118m²
Inhoud	375m³
Bouwjaar	2012
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk

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 nieuwe gezinswoning met berging. Deze moderne woning is instapklaar, volledig geïsoleerd (energielabel A) en geheel voorzien van vloerverwarming met zone regeling. Daarnaast beschikt de woning over een moderne badkamer, ruime keuken en gezellige woonkamer met aansluitend de robuuste overkapping. Kortom: een ideale gezinswoning gelegen op een rustige locatie!

Begane grond (vloerverwarming als hoofdverwarming):

Hal met trapopgang naar de verdieping, modern toilet en de meterkast, aan de voorzijde de open keuken met een hoek opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak. Aan de achterzijde de gezellige L-vormige woonkamer met provisiekast en openslaande tuindeuren naar de robuuste overkapping.

Verdieping (vloerverwarming als hoofdverwarming):

Ruime overloop met een praktische bergkast en de technische ruimte met de CV-opstelling (type Remeha, bouwjaar 2012), de unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine, 3 ruime slaapkamers waarvan de grote slaapkamer voorzien van airco en een keurige badkamer ingedeeld met een inloofdouche, wastafelmeubel en een toilet. De bergkast op de overloop is momenteel in gebruik als kledingkast maar eventueel eenvoudig om te bouwen naar een separaat toilet. De leiding hiervoor is aanwezig. Vanaf de slaapkamer aan de voorzijde is er middels een vlizotrap toegang tot een kleine maar praktische bergzolder.

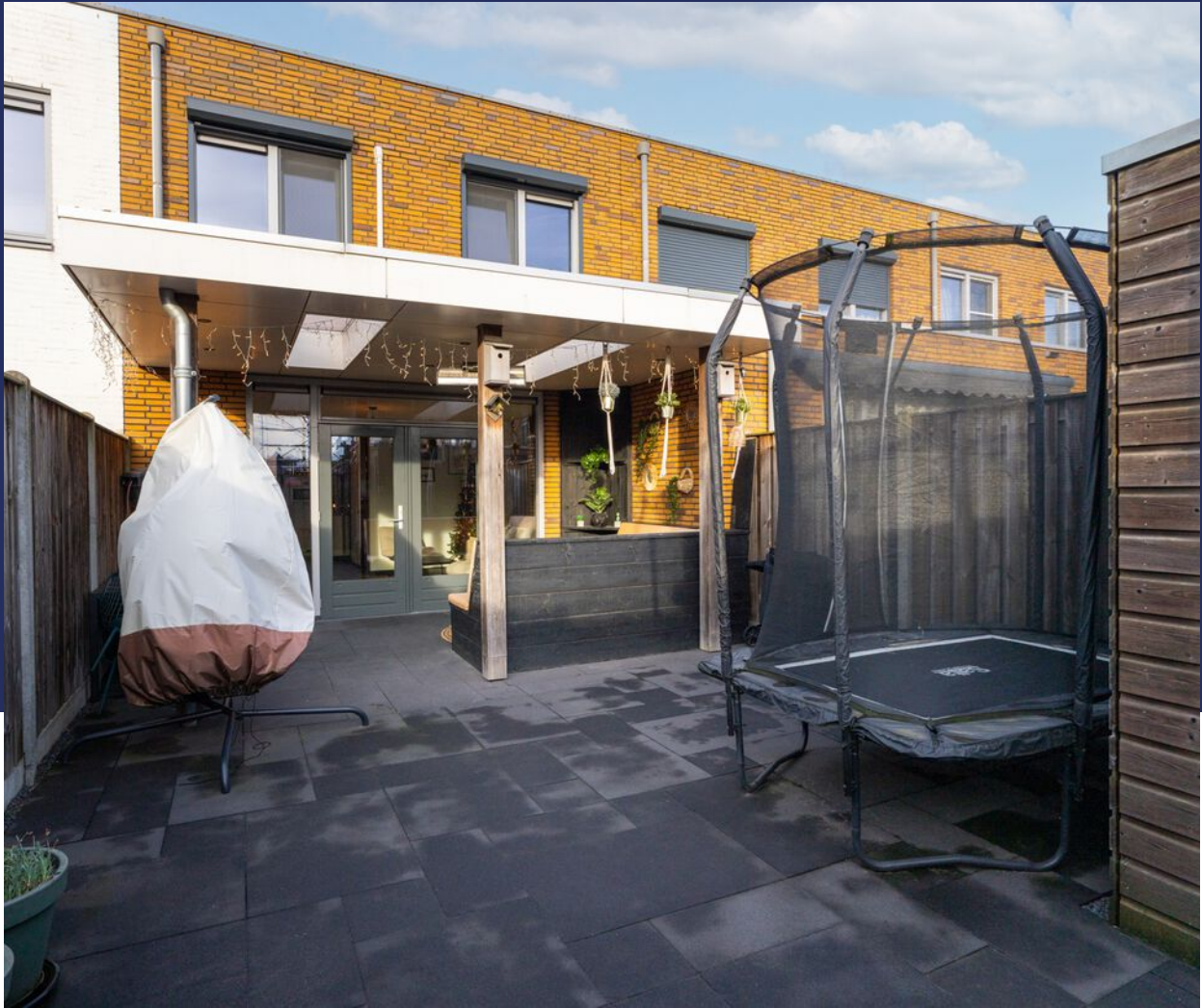
Tuin:

De omsloten achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt verder veel privacy. Er is tegen de achtergevel een gezellige overkapping aanwezig en achterop het perceel de houten berging met elektra en tevens de achterom poort. Tevens is er een leiding en afvoer aanwezig.

Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en een leuke speelweide voor de kinderen om te spelen. In de directe omgeving zijn verder 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. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand.

Buiten





Woonkamer





Voordelen

- Volledig geïsoleerd
- Moderne badkamer en ruime keuken
- Mooie overkapping
- Rustige locatie





Begane grond







1e verdieping



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een kunststofdakbedekking. De verdiepingsvloer is van beton. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbelglas. Het energielabel betreft klasse A. Alle kamers met uitzondering van de badkamer zijn voorzien van een UTP-aansluiting. Oplevering geschiedt in overleg (voorkeur 13 juni 2025).
- 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

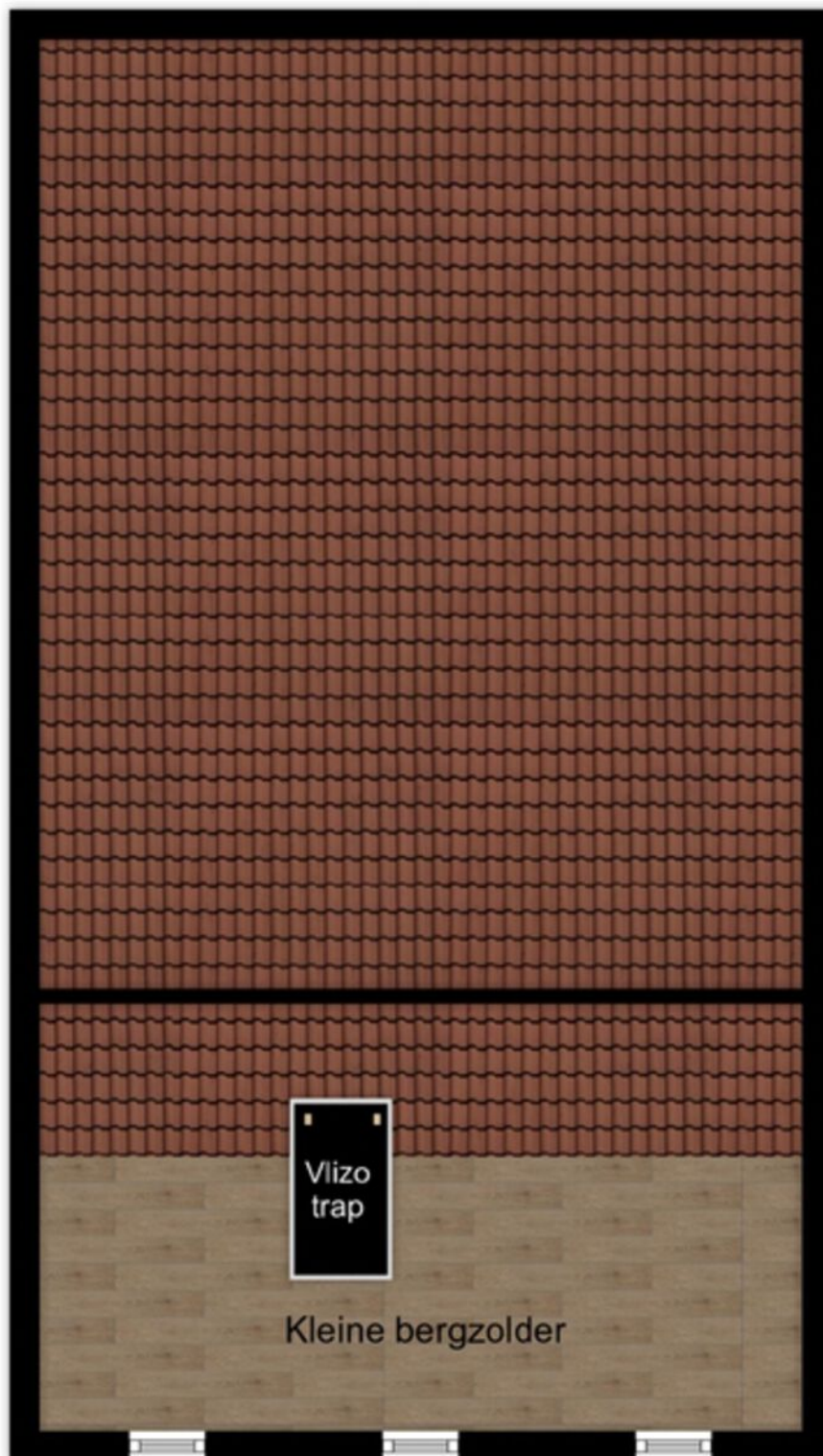


Plattegrond



Plattegrond

Bergzolder




Kleine bergzolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie C Perceel 2161</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>	
---	--	---

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			
Bloempotten voorzijde	X		
Loungeset + hoekkast overkapping	X		
Trampoline + eettafel in de tuin			X
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel (Eufy deurbel gaat mee)	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten voor en achter	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren begane grond en 1e verdieping	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnstang begane grond	X		
Gordijnen begane grond	X		
Rolgordijnen 1e verdieping	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen begane grond	X		
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking / houten vloer begane grond	X		
Laminaat 1e verdieping	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat originele wordt teruggeplaatst / Tado gaat mee	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels (heater overkapping)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	

Lijst van zaken

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en) witte kledingkast kinderslaapkamer	X		
---	---	--	--

Legplanken keuken + kasten	X		
----------------------------	---	--	--

Werkbank in schuur/garage			
---------------------------	--	--	--

Vast bureau			
-------------	--	--	--

Spiegelwanden			
---------------	--	--	--

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires		X	
---------------------	--	---	--

Wastafel(s)	X		
-------------	---	--	--

Toiletaccessoires		X	
-------------------	--	---	--

Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
-----------------------------------	--	--	--

Waterslot wasautomaat			
-----------------------	--	--	--

Sauna			
-------	--	--	--

Kast badkamer	X		
---------------	---	--	--

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen			
--------------------	--	--	--

Telefooninstallatie			
---------------------	--	--	--

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking			
-------------------	--	--	--

Voorzetramen			
--------------	--	--	--

Isolatievoorzieningen			
-----------------------	--	--	--

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem			X
-----------------------------	--	--	---

Bedden + bureau kinderslaapkamers			X
-----------------------------------	--	--	---

Bankstel			X
----------	--	--	---

TV meubel			X
-----------	--	--	---

Kledingkast grote slaapkamer			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

