



Vraagprijs € 795.000 K.K.

Mgr. Bekkersstraat 2 B

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

Moderne en ruime vrijstaand geschakelde woning met berging en overkapping met berging gelegen op een gewilde locatie in de jonge en populaire woonwijk 'Landgoed Driessen'.

Woonoppervlakte	180m²
Perceeloppervlakte	318m²
Inhoud	654m³
Bouwjaar	2018
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	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

Moderne en ruime vrijstaand geschakelde woning met berging en overkapping met berging gelegen op een gewilde locatie in de jonge en populaire woonwijk 'Landgoed Driessen'. Deze instapklare onderhoudsvrije topwoning biedt optimaal wooncomfort met een tal van pluspunten waaronder:

- Energiezuinig met 21 zonnepanelen en energielabel A;
- 3 woonlagen voorzien van vloerverwarming en airconditioning;
- Gehele woning voorzien van een moderne en luxe afwerking;
- Ruime oprit met berging, makkelijk weer om te zetten naar garage;
- Volledige 3e woonlaag met 2 ruime slaapkamers;
- Rustige voorzijde met fijne wegblik over de groenstrook en doodlopende straat;
- Op loopafstand beschermd natuurgebied met leuke wandelmogelijkheden;
- Het voortgezet- en basisonderwijs op loop- fietsafstand;
- Supermarkt op loopafstand (AH);
- En instapklaar.

Begane grond (met vloerverwarming):

Ontvangsthal met 3 fase meterkast met domotica, provisiekast en toilet met fontein. Ruime woonkamer gelegen aan de voorzijde met een 3-zijdige gashaard en een prima wegblik over de linksgelegen groenstrook c.q. wadi. Aan de achterzijde ligt de tuingerichte woonkeuken voorzien van een rechte inbouwkastenopstelling met spoel- en kookeiland voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat (integrale afzuigkap), quooker, combistoomoven, vaatwasser, XL koel- en vrieskast. Toegang naar de tuin middels openslaande tuindeuren, vanuit de keuken is tevens een extra TV-kamer bereikbaar met loopdeur naar de achtertuin.

1e verdieping (met vloerverwarming):

Overloop met trapopgang naar 2e verdieping, 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met airconditioning, moderne separate toiletruimte v.v. hangend toilet en fontein en de luxe badkamer ingedeeld met royale inloopdouche (v.v. stortdouche en handdouche) en dubbele wastafel in meubel.

2e verdieping (met vloerverwarming):

Overloop met toegang naar 2 ruime slaapkamers, technische ruimte (was-aansluitingen en CV-installatie) en extra 2e badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.

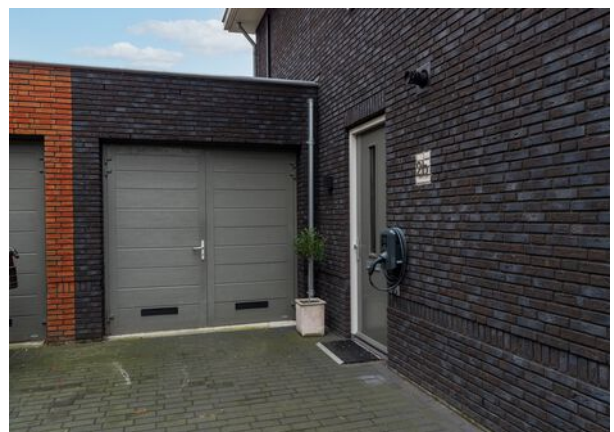
Tuin en Omgeving:

De voortuin is aangelegd met sierbestrating en voorzien van vaste beplanting. Ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en oplaadpunt voor 1 elektrische auto. De door een architect ontworpen achtertuin met achterom is leuk ingedeeld met terras, sierbestrating, gazon, beregeningssysteem, domotica ledverlichting, vaste beplanting, bankirai vlonder, buitendouche en een luxe veranda met berging.



Buiten





Tuin

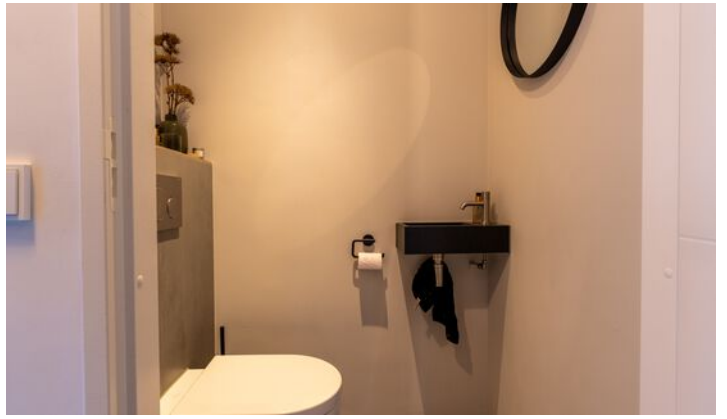




Voordelen

- Energiezuinig
- 3 woonlagen v.v. vloerverwarming en airconditioning
- Moderne en luxe afwerking
- Ruime oprit met berging
- 3e woonlaag met 2 slaapkamers
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt



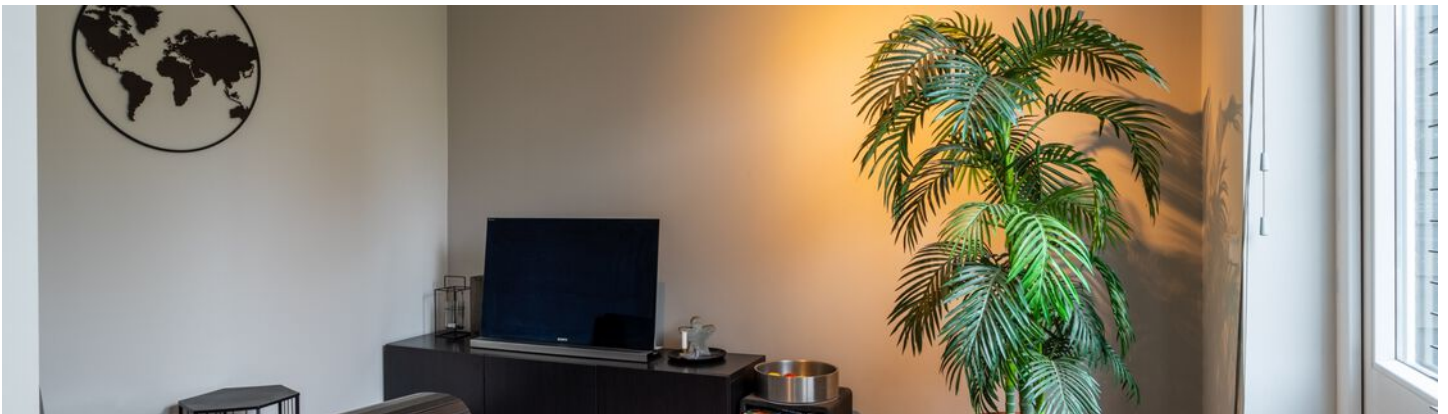


Begane grond





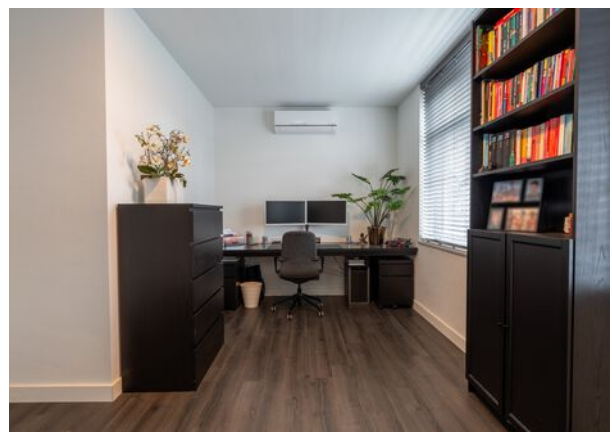
Prachtige plaatjes..



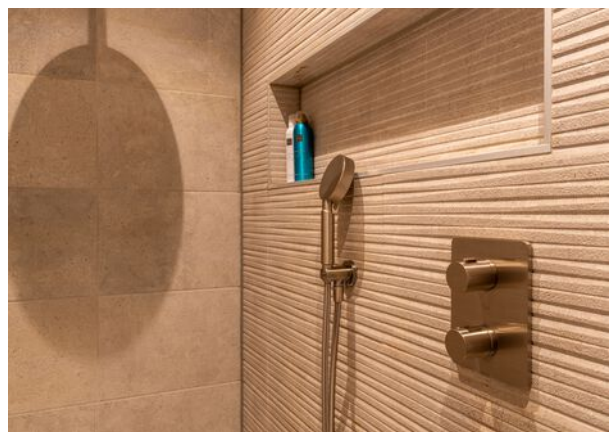


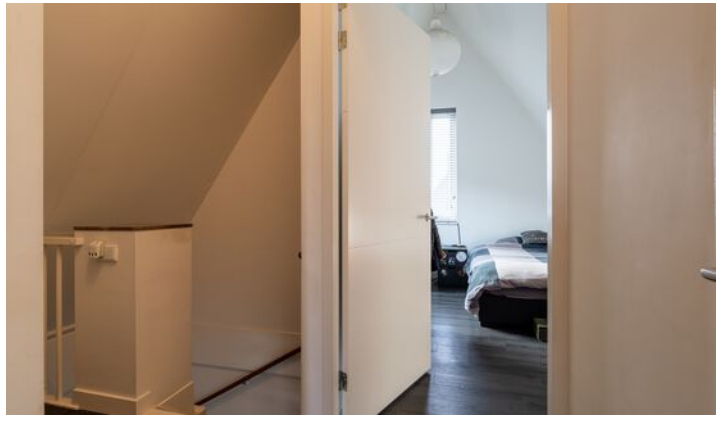
1e verdieping





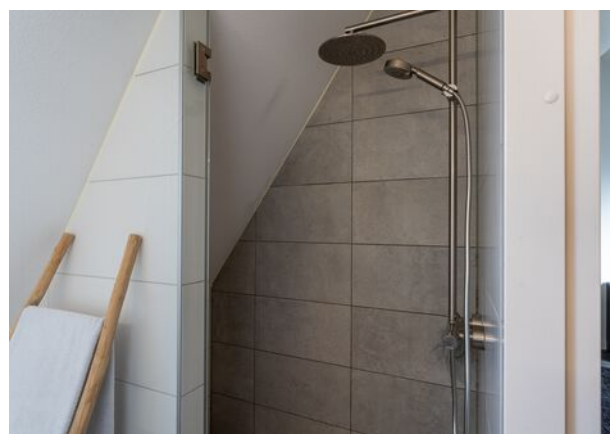
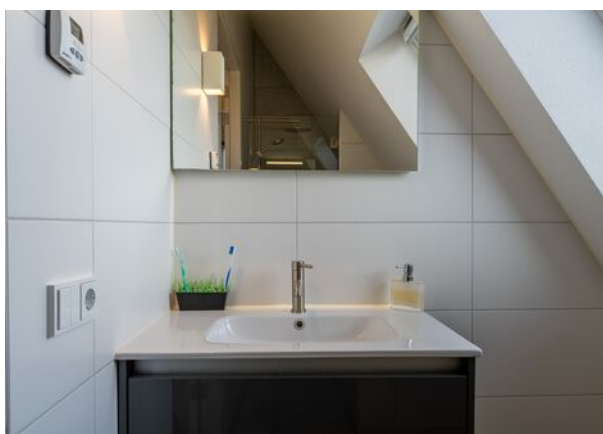
Badkamer





2e verdieping





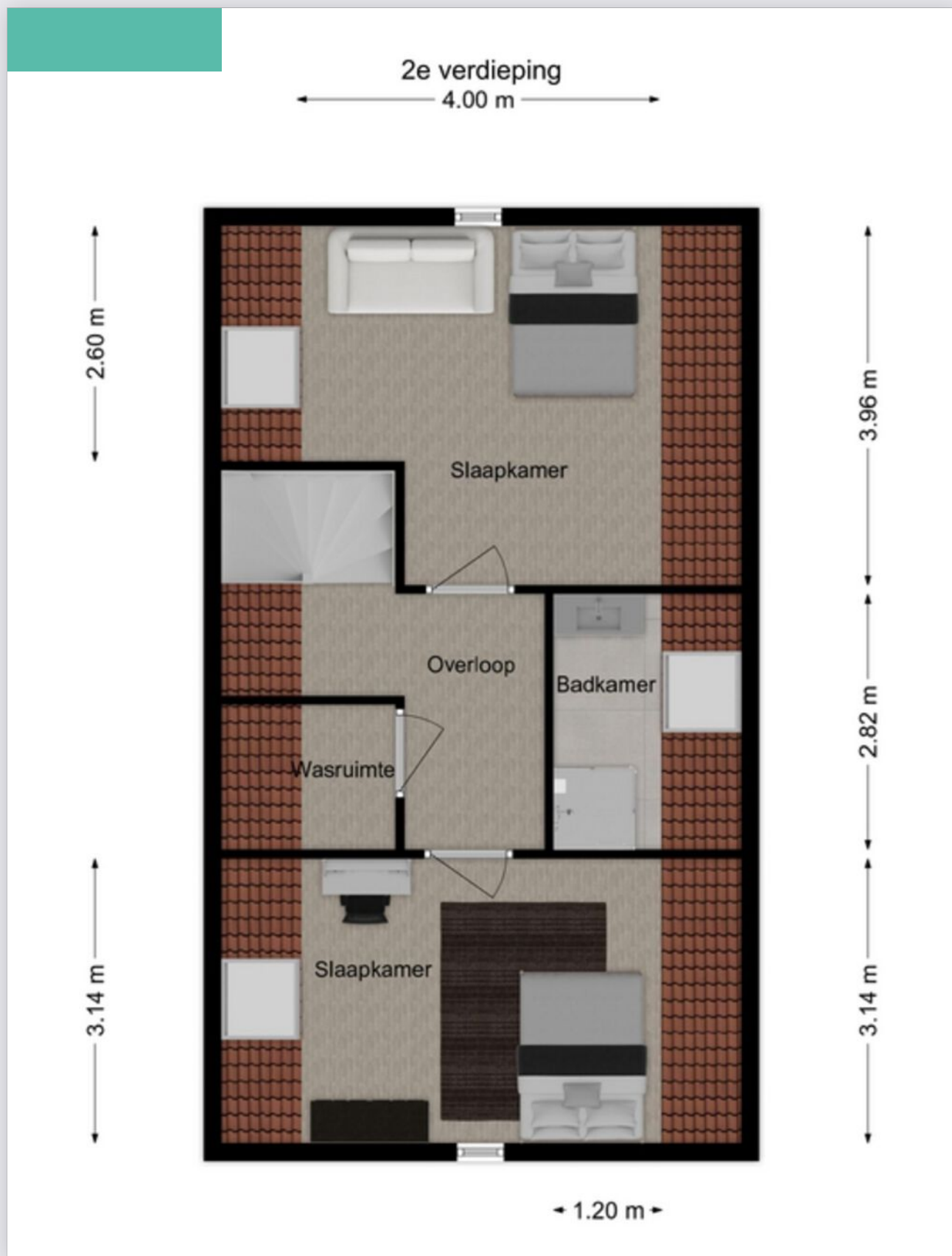
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: D.M.V.A.



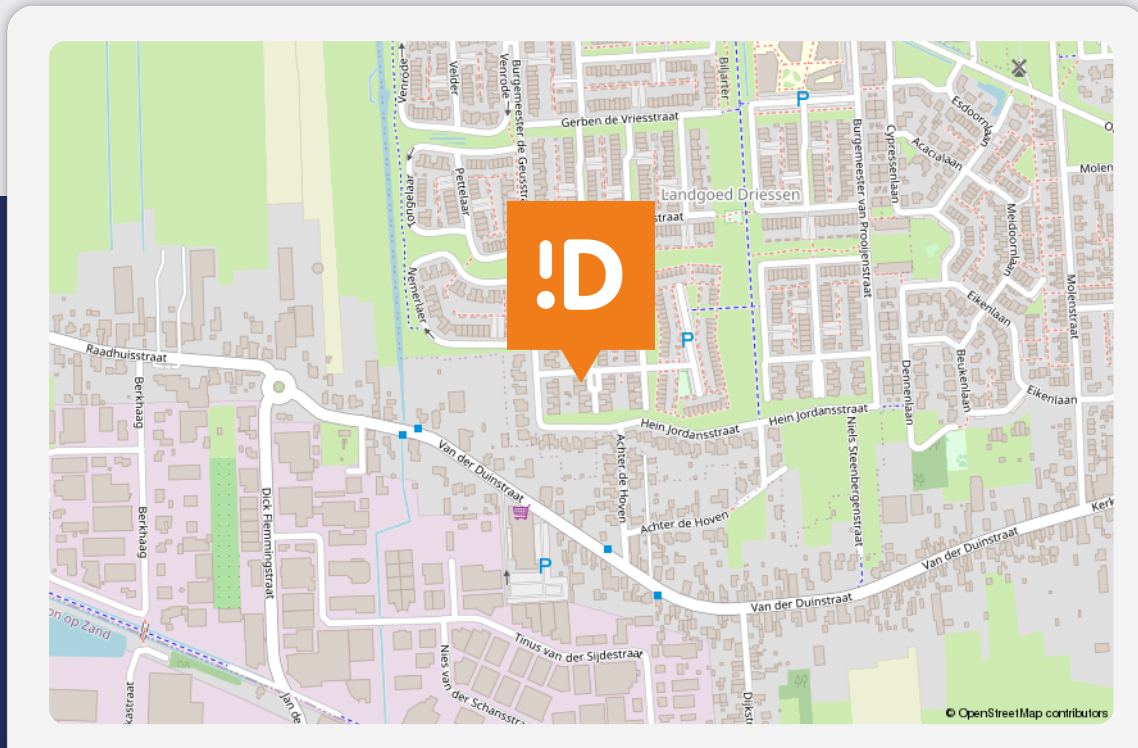
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sprang
—	Huisnummer	Sectie	C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2974
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Op de kaart



Mgr. Bekkersstraat 2 B Waalwijk

Over de buurt

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein. In de omgeving is veel ruimte voor kinderen om fijn te spelen. Supermarkt op 5 minuten afstand bereikbaar en zowel Waalwijk als winkelcentrum Sprang-Capelle zijn dichtbij en snel bereikbaar. De A59 en de N261 zijn met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch.

Energielabel



Rijksoverheid

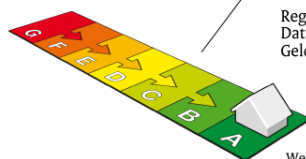
Energielabel woning

Mgr. Bekkersstraat 2 B

5146DV Waalwijk

BAG-ID: 086701000068886

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 137389772
Datum van registratie 17-03-2018
Geldig tot 17-03-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	>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	8.2 m ² 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

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Helmer den Dekker
Examenummer 214754
KvK nummer 41172371

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en duurzaam Rockpanel houtwerk. Bouwjaar 2018.
- Het definitieve energielabel betreft klasse A. 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 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®.

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

