



Vraagprijs € 350.000 K.K.

# Diepenbrocksingel 45

**Waalwijk**

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [sprang-capelle@dmva.nl](mailto: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	<b>102m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>136m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>302m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1975</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Totaal aantal kamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>B</b>
Isolatievormen	<b>hrglass</b>
Soort verwarming	<b>cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk</b>

## 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, energiezuinige woning (energielabel B) met vier ruime slaapkamers? Dan is het zeker de moeite waard om een kijkje te komen nemen aan de Diepenbrocksingel 45 in Waalwijk. Naast de vier ruime slaapkamers heeft deze woning nog veel meer te bieden!

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

Begane grond (voorzien van vloerverwarming):

Via de hal voorzien van een meterkast, toiletruimte met hangcloset en fonteintje, kom je in de lichte en ruime L-vormige woonkamer. Via de woonkamer kom je in de nette afgewerkte keuken. De keuken beschikt over een hoekopstelling, met heteluchtoven, koel-/vriescombinatie, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en veel kastruimte. Vanuit de keuken loop je door naar de tuin.

1e verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie van de vier slaapkamers en een moderne badkamer met inloofdouche. De betegelde badkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. De badkamer is verder afgewerkt met inbouwspots.

2e verdieping:

Voorzolder met de CV-ruimte (type: Nefit HR, bouwjaar 2007) en een extra 4e slaapkamer.

Tuin:

De woning heeft een voor- en (diepe) achtertuin. De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk ingedeeld. De achtertuin biedt zeer veel privacy aangezien deze volledig omheind is. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van borders met beplanting. De praktische berging zorgt voor de opslagruimte. Er is ook een achterom aanwezig.

# Buiten





# Woonkamer





## Voordelen

- Instapklaar
- Goed onderhouden
- Energiezuinig
- Vier ruime slaapkamers
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt



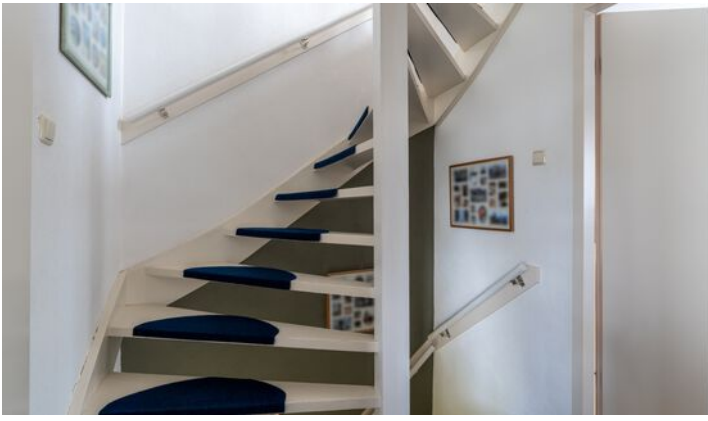


## Begane grond

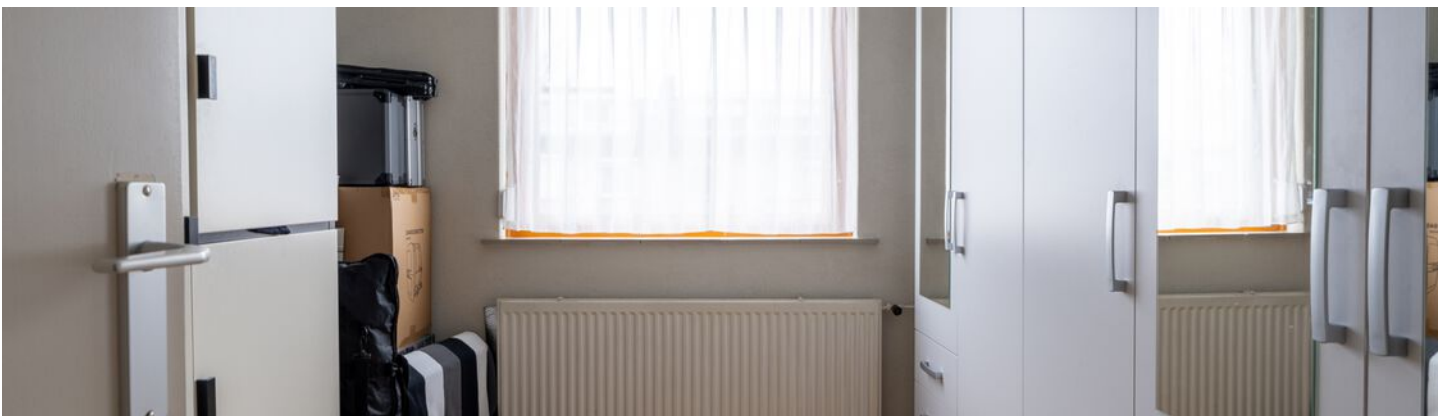








## 1e verdieping





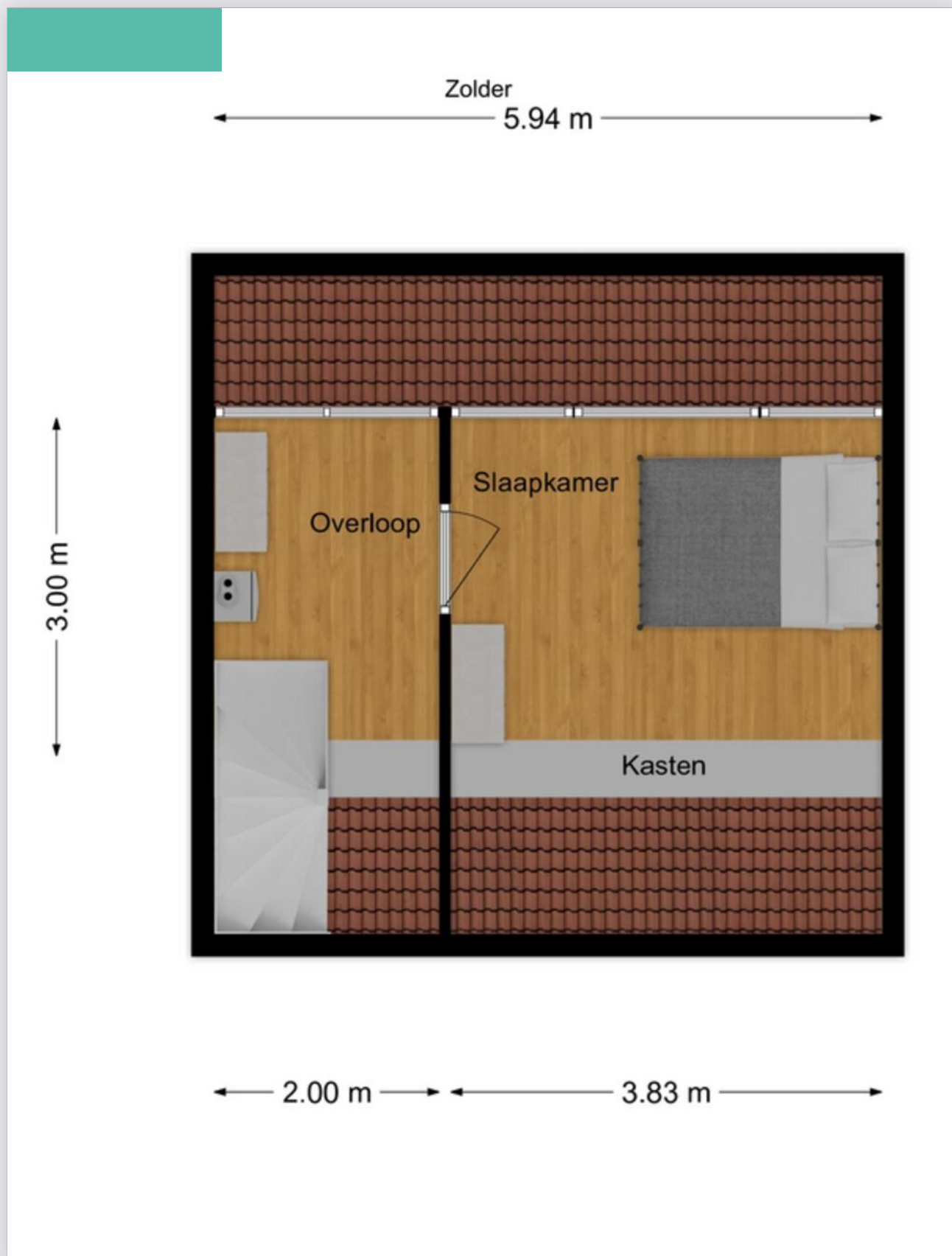
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

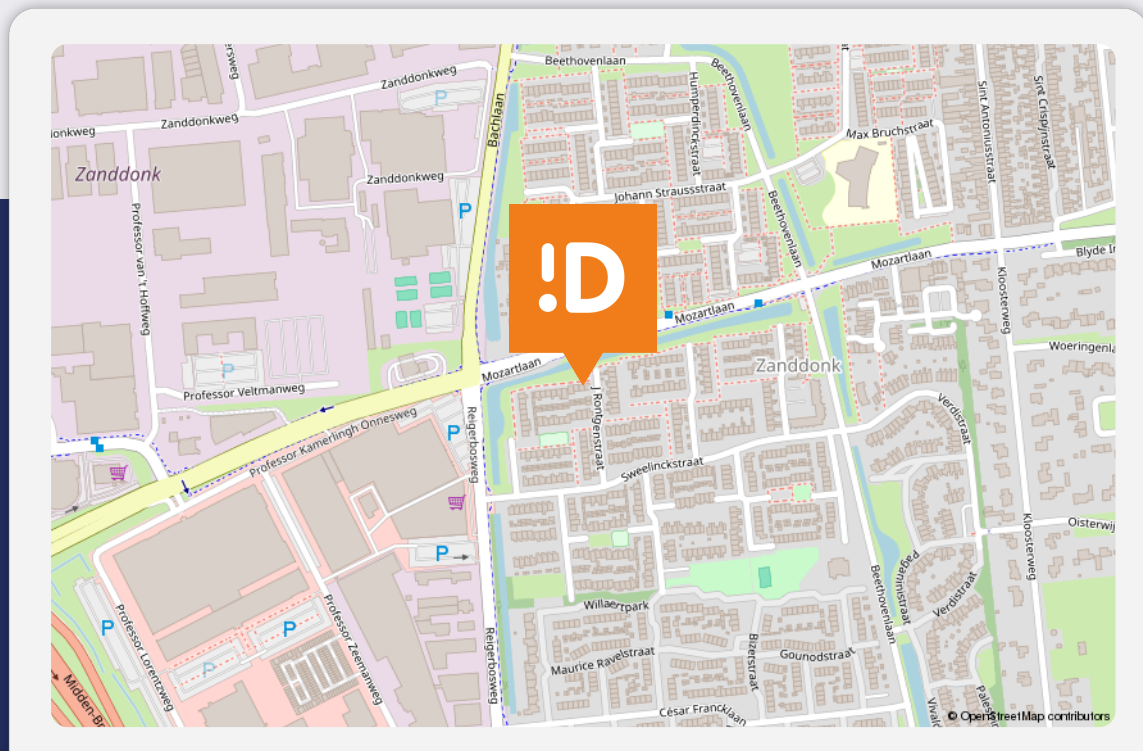
Kadastrale kaart

Uw referentie: D.M.V.A.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie E Perceel 2285</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>	
---	--	---

# Op de kaart



## Diepenbrocksingel 45

### Waalwijk

#### Over de buurt

De woning ligt in een rustige straat, in de kindvriendelijke wijk "Zanddonk" en in de nabijheid van een school, supermarkt, woonboulevard, speelvoorzieningen en uitvalswegen richting Breda, Den Bosch en Tilburg. Met het centrum van Waalwijk vlakbij vindt je de perfecte combinatie van ontspannen wonen en genieten van al het goede dat een stad te bieden heeft.





## 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.
<b>Buiten</b>				
				X
Buitenverlichting				X
			X	
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



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



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

Aanvullende  
opmerkingen:

# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een (geïsoleerde) betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton. De zoldervloer is voorzien van een houten balklaag. Bouwjaar van de woning is omstreeks 1975 en de dakkapel is omstreeks 2017. De woning heeft energielabel B. De woning is voorzien van HR++ glas. De 1e verdieping beschikt over rolluiken. Zowel begane grond (achterzijde) als de 2e verdieping (dakkapel) zijn voorzien van zonneschermen.
- 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®.

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
174301674

Datum registratie  
10-01-2025

Geldig tot  
08-01-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# B



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

**Adres**  
Diepenbroeksingel 45  
5144XB Waalwijk  
BAG-ID: 0867010000001941

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1975  
**Compactheid** 1,52  
**Vloeroppervlakte** 103m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Tussenwoning



## Opnamedetails

**Naam**  
J.R.T. Keukens

**Examennummer**  
241918

**Certificaathouder**  
Arec 2 Green B.V.

**Inschrijfnummer** EPG2024-72W  
**KvK-nummer** 67534414

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering

**Soort opname**  
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



# 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

