



Vraagprijs € 595.000 K.K.

Toon Hermansplein 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

Moderne geschakelde 2-onder-1-kapwoning uit 1998 met ruime garage op een uitstekende locatie in de woonwijk Zanddonk-zuid in Waalwijk.

Woonoppervlakte	136m²
-----------------	-------------------------

Perceeloppervlakte	267m²
--------------------	-------------------------

Inhoud	565m³
--------	-------------------------

Bouwjaar	1998
----------	-------------

Aantal slaapkamers	5
--------------------	----------

Totaal aantal kamers	6
----------------------	----------

Energie label	B
---------------	----------

Isolatievormen	vollediggeïsoleerd
----------------	---------------------------

Soort verwarming	cvketel
------------------	----------------

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Moderne geschakelde 2-onder-1-kapwoning uit 1998 met ruime garage op een uitstekende locatie in de woonwijk Zanddonk-zuid in Waalwijk. Deze instapklare, onderhoudsvriendelijke sfeervolle woning biedt optimaal wooncomfort en is gelegen in een heel rustige kindvriendelijke nette buurt, op een paar kilometer afstand van de Loonse en Drunense Duinen.

Begane grond: Overdekte entree, ontvangthal met trapopgang naar de 1e verdieping, toilet met hangcloset fontein, meterkast, veel daglicht woonkamer met erker, open keuken met L-opstelling voorzien van inbouwapparatuur en achterdeur naar de tuin. gehele benedenverdieping heeft een lichte tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping: Ruime overloop, 3 slaapkamers en badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Op de overloop biedt een inbouwkast voldoende opbergruimte voor o.a. linnengoed en heel veel andere zaken.

2e verdieping: De overloop biedt met trapopgang toegang tot twee ruime slaapkamers en beschikt over een praktische opstelplaats voor een wasmachine en de cv-ketel (Remeha, 2017).

Tuin en omgeving: De voortuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een combinatie van sierbestrating en mooie vaste beplanting die het geheel een verzorgde uitstraling geven. Op de royale oprit is ruimte voor 2 auto's, waardoor parkeren nooit een probleem hoeft te zijn. De ruime praktische garage heeft een kanteldeur met hierin een loopdeur. De zeer ruime garage biedt voldoende opbergruimte voor fietsen, gereedschap of andere spullen.

In de sfeervolle achtertuin, met gevarieerde groenvoorziening zijn twee terrassen gesitueerd waar tuinmeubilair ruim geplaatst kan worden en u kunt genieten van de zon of bij zomerse temperaturen de schaduw op kunt zoeken.

Omgeving: Deze prachtige woning bevindt zich in de wijk Zanddonk, zuid van Waalwijk in een ruim opgezette rustige nette buurt met voldoende parkeergelegenheid, zowel op de oprit als in de straat. Binnen enkele minuten bereikt u de Loonse en Drunense Duinen, waar u kunt genieten van uitgebreide wandel- en fietsmogelijkheden in een schitterend natuurgebied.

Interesse: Heeft u interesse in deze instapklare, geschakelde 2-onder-1-kapwoning?

Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ontdek het zelf!

Voor bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

Buiten





Woonkamer

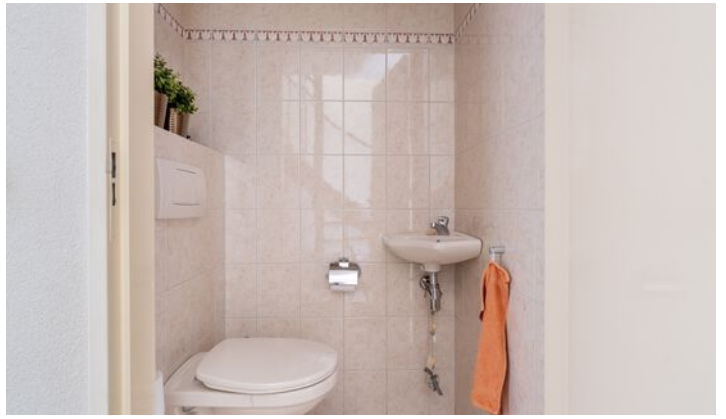




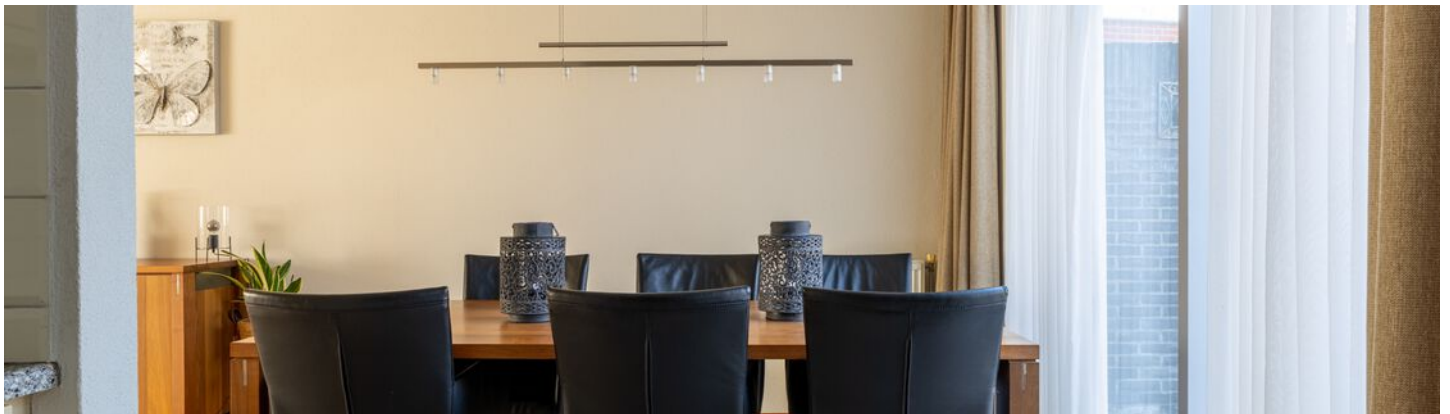
Voordelen

- Energielabel B
- Modern en hoogwaardig afgewerkt
- Ruimte voor 2 auto's op de oprit
- Aan de voorzijde vrij uitzicht
- 14 meter onderhoudsvriendelijke tuin
- Volwaardige 3e verdieping
- Gehele woning laat veel daglicht toe





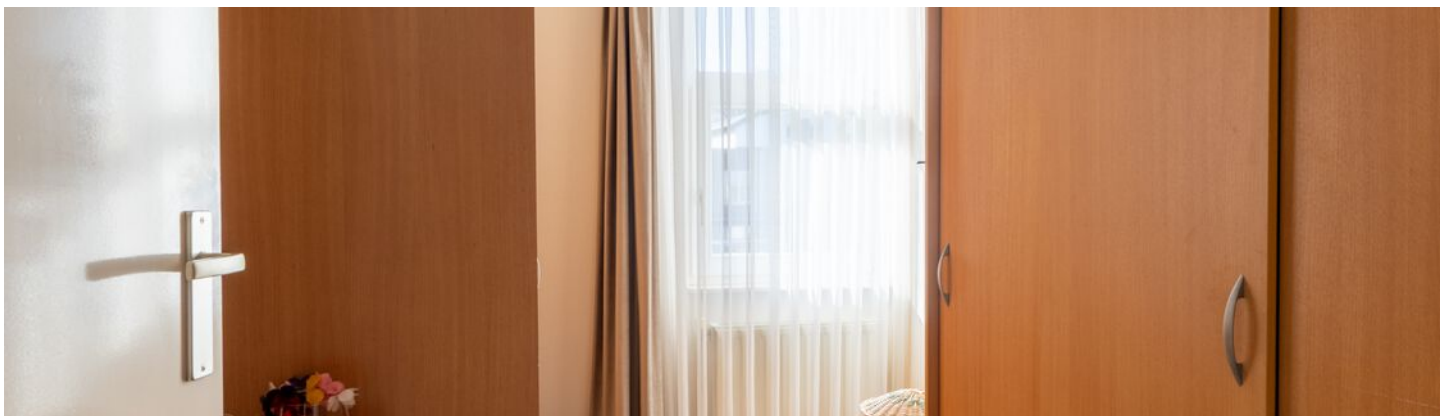
Begane grond







1e verdieping





Zolder



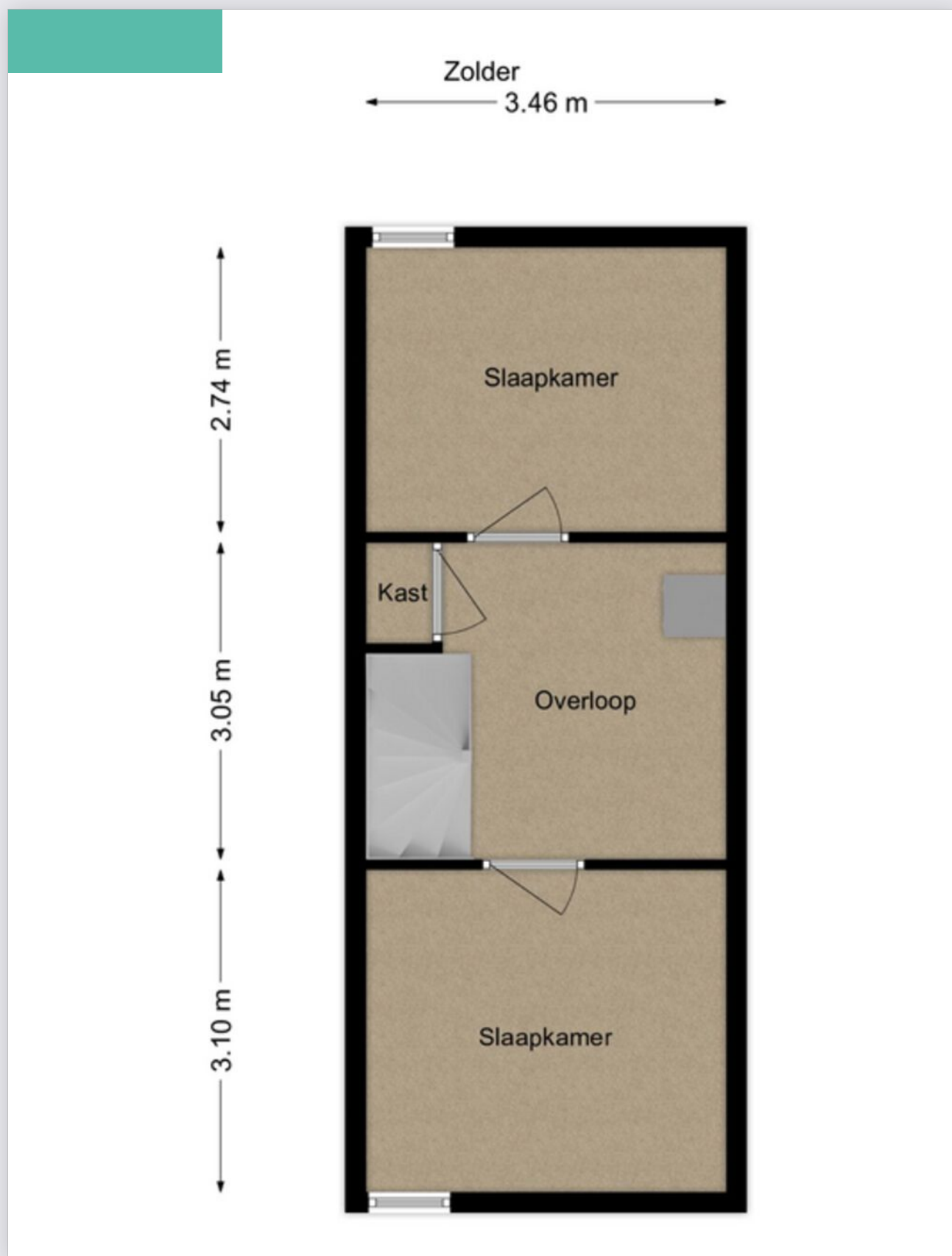
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sprang

Sectie C

Perceel 2161

kadaster

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.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumen dakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. Bouwjaar 1998.
- Het definitieve energielabel betreft klasse B. 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.

Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Toon Kortoomsstraat 10

5146EJ Waalwijk

BAG-ID: 0867010000065655

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 820051913
Datum van registratie 23-09-2019
Geldig tot 23-09-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningenkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 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	Geen 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
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam Koos Driessen
Examennummer 193235
KvK nummer 10147808

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver	X		
Broeikas	X		
Vlaggenmast	X		
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Vliegengordijn keukendeur			X
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			X
Gordijnen			X
Rolgordijnen			X
Vitrages			X
Jaloezieën/lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum			X
Parketvloer/laminaat			X
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
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			
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)			X
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			X
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat	X		
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Alles is te bespreken			X

Notities

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

