



Vraagprijs € 525.000 K.K.

Cortenbergstraat 123

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

Luxe appartement op de vierde verdieping met verrassend veel ruimte gelegen in een modern complex met lift.

Woonoppervlakte	108m²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	322m³
Bouwjaar	2001
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	B
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Luxe appartement op de vierde verdieping met verrassend veel ruimte gelegen in een modern complex met lift. Het appartement heeft aan zowel de voor- als achterzijde een aangenaam uitzicht. Aan de voorzijde kijk je uit over een brede straat, die voor het appartement geen overlast biedt. Aan de achterzijde geniet je van rust en een groene omgeving, met een fijne plek om te ontspannen. Gelegen aan de rand van de verzorgde en gewilde wijk Meerdijk, combineert het de voordelen van een centrale ligging met veel wooncomfort.

- De VvE bijdrage per maand bedraagt € 319,-.

Wonen & koken

De royale woonkamer valt direct op door de grote ramen en het rijkelijk daglicht. Via een schuifpui heb je toegang tot het overdekte balkon aan de voorzijde – een fijne buitenplek met veel licht, beschut tegen wind en regen. De half open keuken is modern en uitgevoerd in een praktische U-opstelling, wat zorgt voor veel werkblad en opbergruimte. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een extra ruimte – perfect als eetkamer, werkplek of hobbyruimte – met toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde. Deze buitenruimte is afsluitbaar met glazen panelen en biedt uitzicht op het groen, waar je in alle rust kunt zitten terwijl je zicht hebt op de levendigheid van de straat beneden.

Slapen & baden

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn ruim en licht, en bieden voldoende mogelijkheden voor een tweepersoonsbed, kasten en eventueel een werkplek. Vanuit de tweede slaapkamer is een praktische berging bereikbaar, met aansluitingen voor de wasmachine en de cv-installatie. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele spoelbak en designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet in de hal.

Comfort buiten & beneden

Met twee balkons – aan de voor- én achterzijde – heb je altijd een fijne plek om buiten te zitten, ongeacht het seizoen. Het appartement beschikt daarnaast over een eigen berging en vaste parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. De VvE heeft het complex recent voorzien van zonnepanelen. De parkeerplaats beschikt over een stroompunt voor elektrisch laden.

Buiten



Entree



Uitzicht





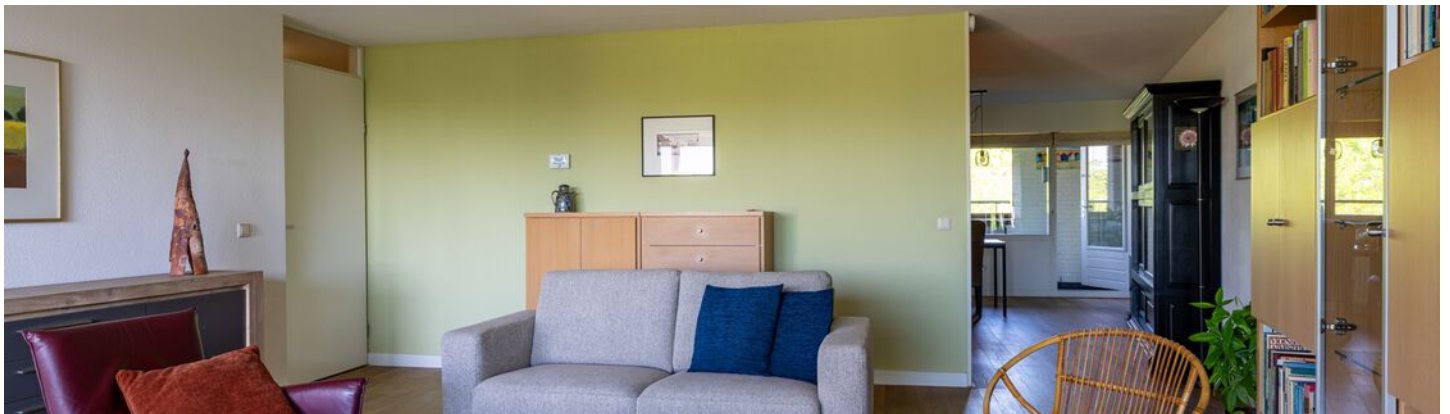
Voordelen

- Veel ruimte
- Modern complex met lift
- Geheel geïsoleerd
- V.v. zonnepanelen





Woonkamer





Keuken en balkon



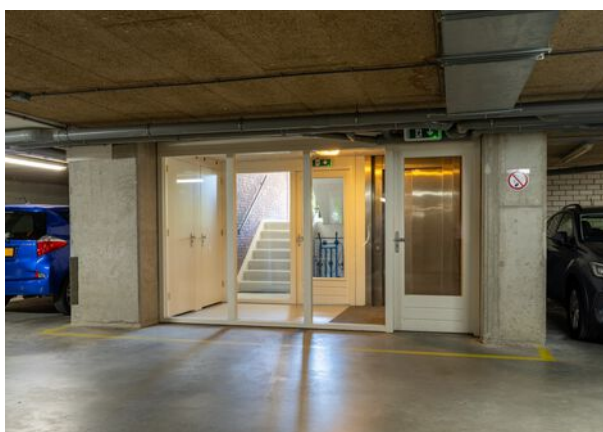
Slaapkamers



Badkamer



Parkeergarage



Plattegrond



100



**Cortenbergstraat
123**
Waalwijk

Over de buurt

De ligging is ideaal: aan de rand van de rustige wijk Meerdijk, met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt. Winkels, scholen, sportverenigingen en de natuur van de Loonse en Drunense Duinen zijn snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen naar steden zoals Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda liggen op enkele autominuten.



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Cortenbergstraat 123, 5144 CC Waalwijk**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
Begane grond verdieping zolder				
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Begane grond verdieping zolder				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) .	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☒	☐	☐	☐
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar november 2015 versie 1.0.

Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een betonvloeren met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het pand is geheel geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing (energielabel B en recent voorzien van zonnepanelen).
- Bouwjaar appartementencomplex is 2001. Oplevering geschiedt in overleg met verkopers. Vereniging van eigenaren: JVM B.V. voor verenigingen van eigenaars Postbus 3022 4700 GA Roosendaal. Website: www.jvm-vve.nl.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 4 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®.

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  