



Vraagprijs € 375.000 K.K.

Laageinde 65 C

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

Charmante vrijstaande jaren '30 woning met garage en extra woonruimte voor mantelzorg e.d.

Woonoppervlakte	184m²
Perceeloppervlakte	223m²
Inhoud	558m³
Bouwjaar	1929
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	G
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	houtkachel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Charmante vrijstaande jaren '30 woning met garage en extra woonruimte voor mantelzorg e.d. De woning is centraal gelegen op een leuke locatie in de wijk Baardwijk nabij het centrum met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt zoals winkelcentrum met supermarkt, sportfaciliteiten, school en het gezondheidscentrum Olympiapark. De woning heeft wel behoefte aan modernisering en energiebesparende maatregelen. De inhoud bedraagt ca. 558 m³ en de perceelgrootte 223 m². Achterop het perceel staat de aanpandige garage met achterom naar de lommerrijke winterdijk. Snelle ontsluiting naar de nabijgelegen A59. Kortom: een leuke opknapper met veel mogelijkheden op een prima locatie!

Begane grond voorhuis:

Hal met trapopgang naar de verdieping, L-vormige woonkamer met gezellige houtkachel en aansluitend de keuken met rechte opstelling voorzien van eenvoudige inbouwapparatuur w.o. gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast, vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met wasruimte, CV- ruimte, badkamer met inloopdouche, wastafel en designradiator en toiletruimte met fontein, middels een loopdeur toegang tot het terras.

Begane grond achterhuis:

Middels toegangsdeur in de garage komt men in de woonkeuken met rechte opstelling en gezellige eetbar met kookplaat en afzuigkap, de woonkeuken is de centrale ruimte met toegang tot het toilet, badkamer met inloopdouche en wastafel, portaal met trapopgang en was-aansluitingen en aan de voorzijde de woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras.

Verdieping voorhuis:

Overloop met toegang tot de bergzolder en 3 slaapkamers.

Verdieping achterhuis:

Ruime slaapkamer bereikbaar middels vaste trap.

Tuin en garage:

De omsloten achtertuin met terras is bereikbaar middels de oprit langs de woning, tevens beschikbaar voor maximaal één auto en om de achterliggende garage (5.56 x 3.60) te bereiken. In de straat is voldoende parkeermogelijkheid.

Omgeving en locatie:

De woning is gelegen aan de doorlopende straat nabij het centrum van Waalwijk met dagelijkse voorzieningen zoals het winkelcentrum, supermarkt, sportfaciliteiten, school en het gezondheidscentrum Olympiapark in de buurt. De bekende 'Loonse- en Drunense Duinen' en attractiepark 'De Efteling' bevinden zich op fietsafstand. Achter de woning is de lommerrijke winterdijk met wandelroute en speelveldje gelegen. De steden Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op relatief korte afstand en de oprit naar A59 en de

Buiten





Omgeving

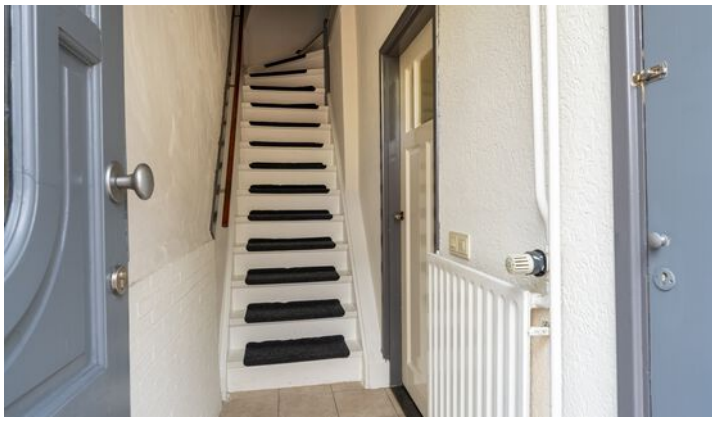




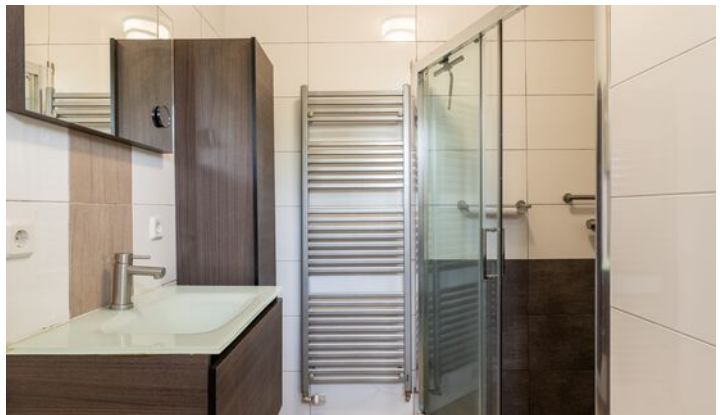
Voordelen

- Extra woonruimte
- Met garage
- Leuke opknapper





Begane grond



1e verdieping





Achterhuis



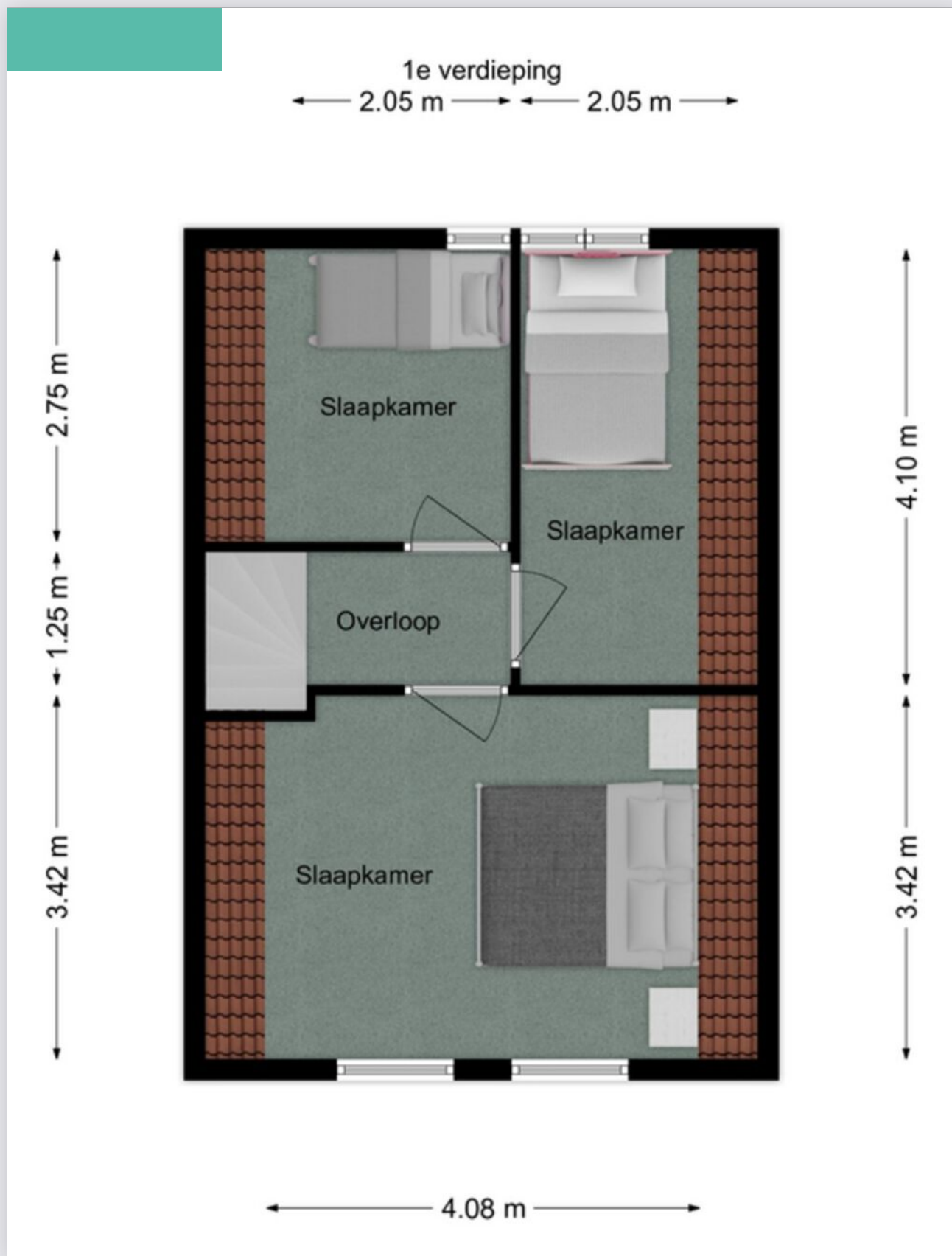
Plattegrond

Begane grond

· 1.10 m · 0.85 m



Plattegrond



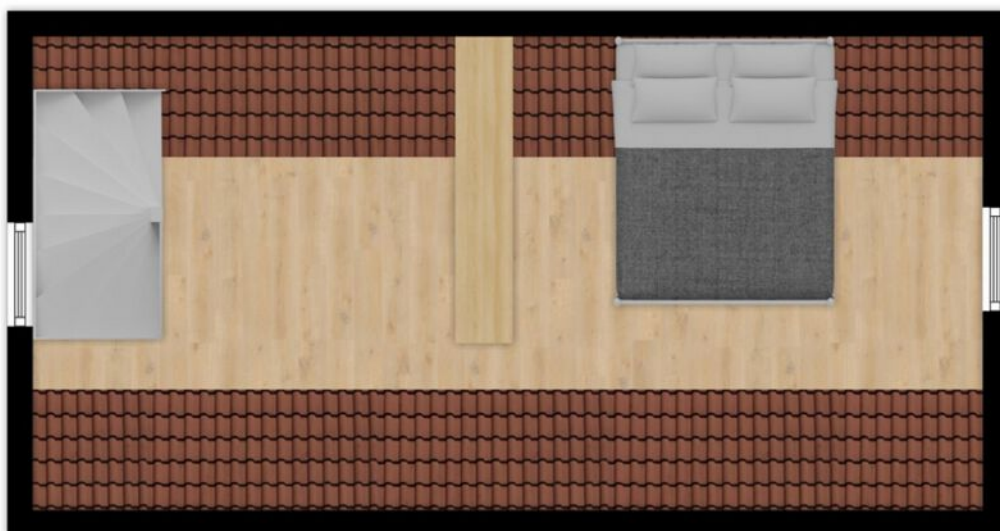
Plattegrond



Plattegrond

Zolder
7.42 m

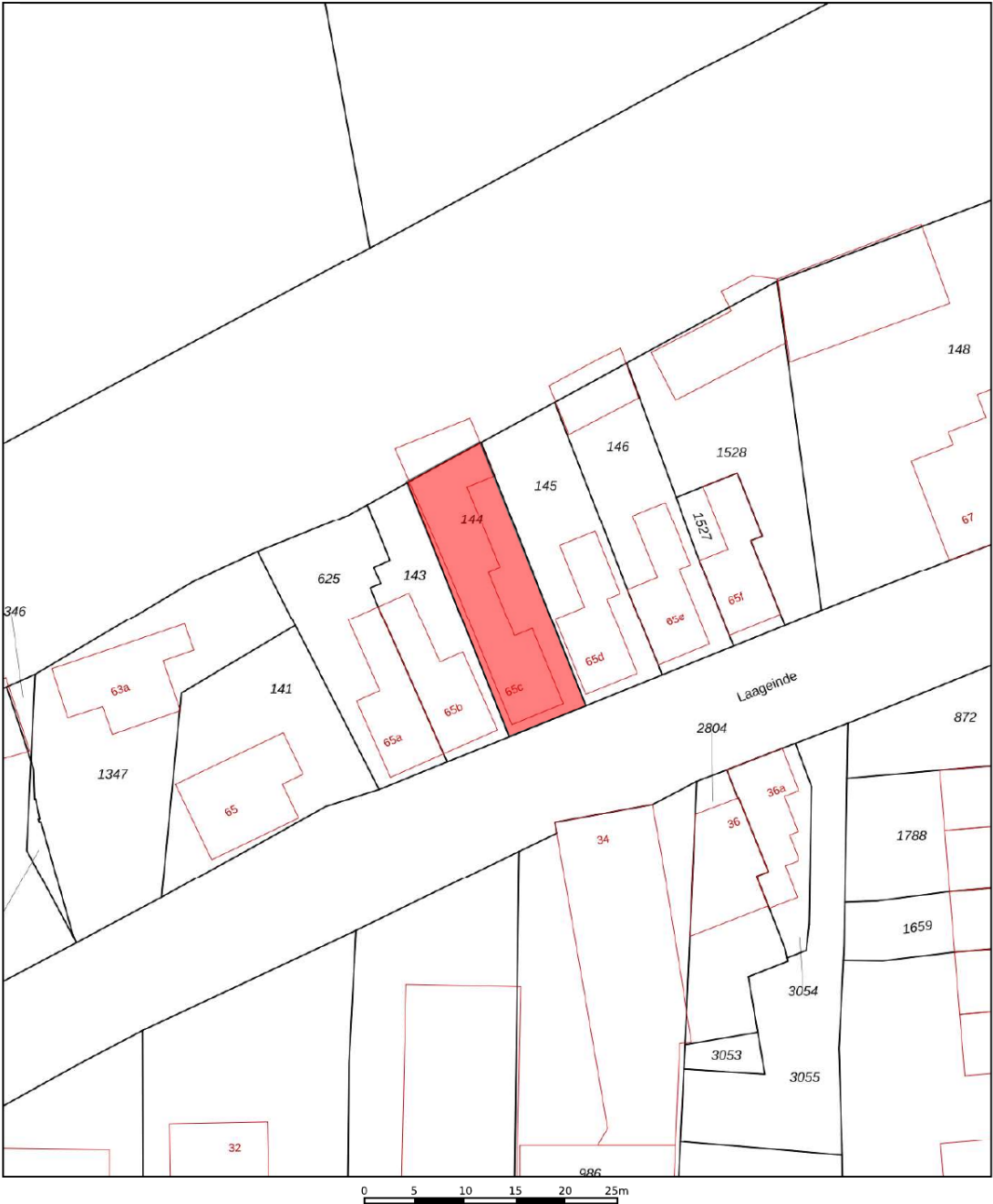
1.80 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalwijk

Sectie G

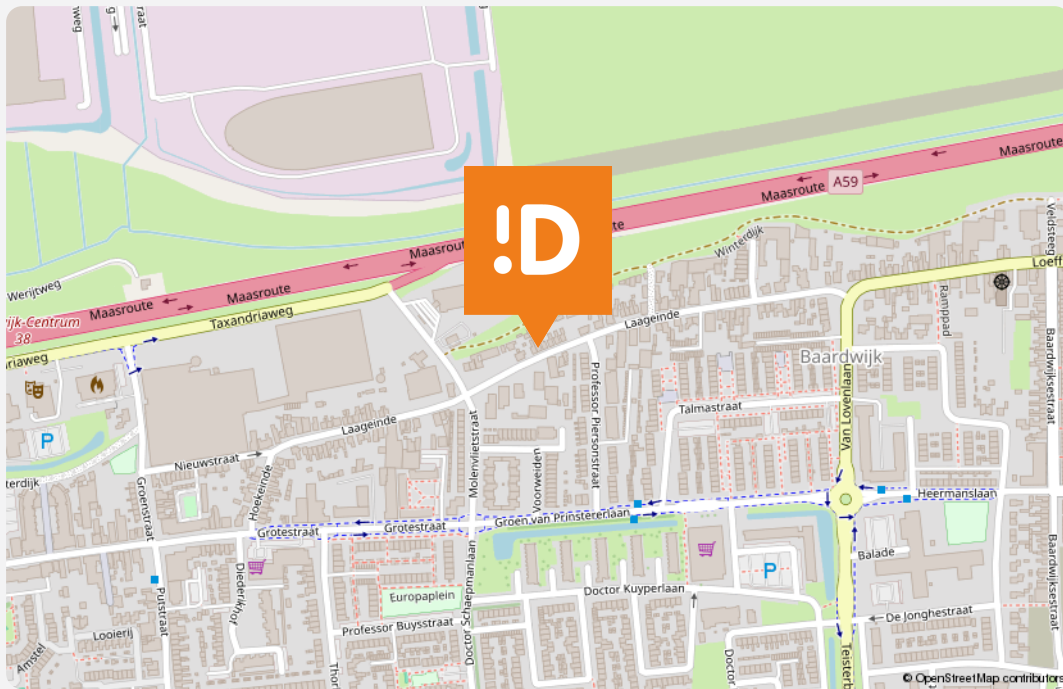
Perceel 144

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.

kadaster

Op de kaart



Laageinde 65 C

Waalwijk

Over de buurt

De woning is gelegen aan de doorlopende straat nabij het centrum van Waalwijk met dagelijkse voorzieningen zoals het winkelcentrum, supermarkt, sportfaciliteiten, school en het gezondheidscentrum Olympiapark in de buurt. De bekende 'Loonse- en Drunense Duinen' en attractiepark 'De Efteling' bevinden zich op fietsafstand. Achter de woning is de lommerijke winterdijk met wandelroute en speelveldje gelegen.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop opgetrokken metselwerk en een pannen en deels bitumendakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van hout. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse G.
- Gezien het bouwjaar omstreeks 1928, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is qua afwerking matig en heeft een cosmetische update nodig en ook qua isolatie en energie verbetering en modernisering. Het achterste gedeelte van de bebouwing staat op gemeenteground.
- De woning is per direct beschikbaar.
- 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®.

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



de nieuwste huizen

