



Vraagprijs € 565.000 K.K.

Het Fort 22

Waalwijk

www.demakelaarsvanaltena.nl • info@demakelaarsvanaltena.nl • 0183 50 70 40 • 0183 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Op één van de mooiste locaties van het gewilde Landgoed Driessen staat deze indrukwekkende eindwoning aan Het Fort 22.

Woonoppervlakte	161m²
Perceeloppervlakte	133m²
Inhoud	542m³
Bouwjaar	2008
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming geheel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Met maar liefst 161 m² woonoppervlak en zes ruime slaapkamers is dit dé perfecte gezinswoning. Hier woon je in een rustige en kindvriendelijke buurt, omringd door speelvelden, groen en alle voorzieningen die je nodig hebt.

Of je nu houdt van levendig gezinsleven, rust en ruimte, of alles tegelijk: deze woning heeft het. Binnen geniet je van een lichte en praktische indeling, buiten van een zonnige tuin en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Voeg daar de energiezuinige voorzieningen aan toe, zoals 10 zonnepanelen en vloerverwarming door het hele huis, en je begrijpt: dit is een woning waar je snel bij moet zijn!

Indeling

Wonen & koken

Hal met trapopgang naar de verdieping, toilet met fontein en meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars). Ruime woonkamer met provisiekast en schuifpui naar het terras en de achtertuin. De open keuken is modern ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Slapen & baden

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer (2022) met inloofdouche, whirlpool, wastafelmeubel, tweede toilet en vloerverwarming.

Slapen & wassen

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, de ATAG HR-combiketel (2009) en de mechanische ventilatie.

Tuin & buitenleven

De achtertuin is compact maar praktisch ingericht, onderhoudsvriendelijk en heerlijk zonnig. Er is een buitenkraan, verlichting en achterin een houten berging met achterom naar de parkeerplaatsen.

Locatie & omgeving

De woning ligt in de rustige wijk Landgoed Driessen in Waalwijk-Zuidwest. Dankzij de verkeersluwe opzet is het er veilig en kindvriendelijk, met volop speelgelegenheid en groen. Om de hoek ligt een beschermd natuurgebied met wandelmogelijkheden. Winkels, scholen, sportfaciliteiten, kinderopvang en medische voorzieningen zijn dichtbij aanwezig. Het centrum van zowel Sprang-Capelle als Waalwijk ligt op fietsafstand, evenals de Loonse en Drunense Duinen en attractiepark De Efteling. Het openbaar vervoer is goed geregeld en de snelwegen (o.a. A59) zijn snel te bereiken.



Buiten





Keuken

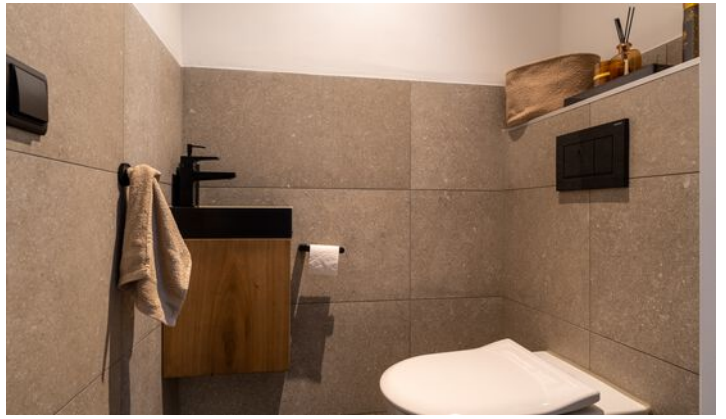




Voordelen

- 6 slaapkamers en moderne badkamer
- Luxe keuken
- 10 zonnepanelen
- Voorzien van vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd
- Zonnige achtertuin met berging





Begane grond

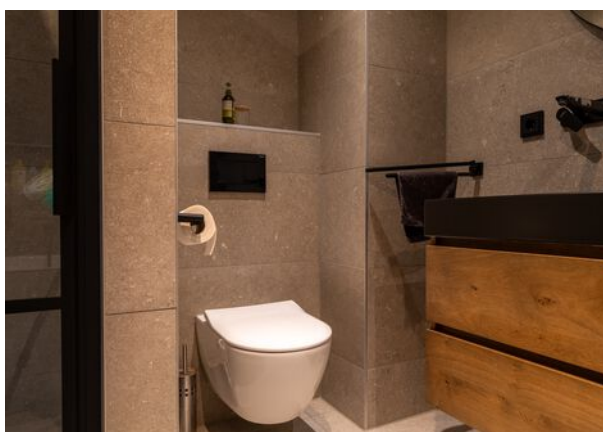




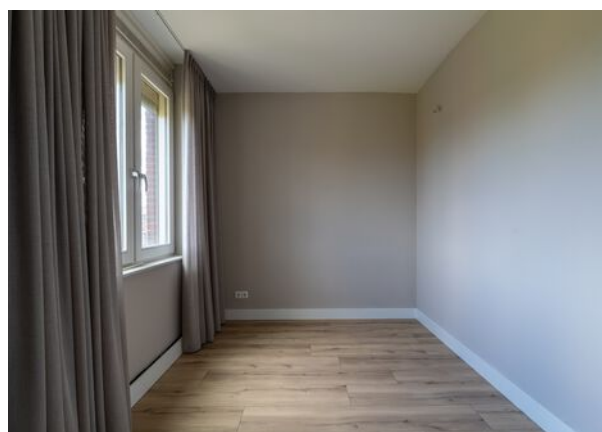
1e verdieping



Badkamer



Zolder



Uitzicht



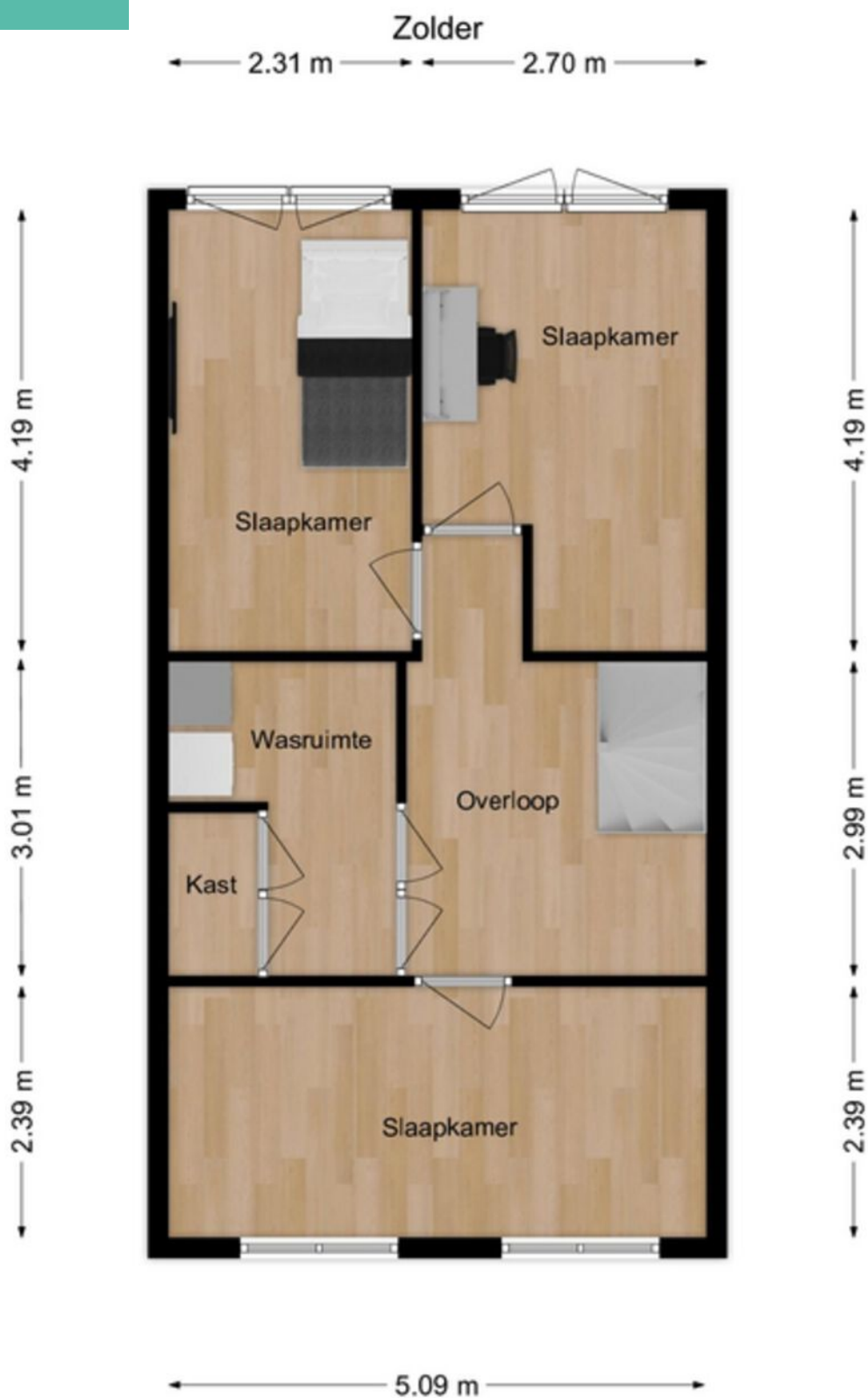
Plattegrond



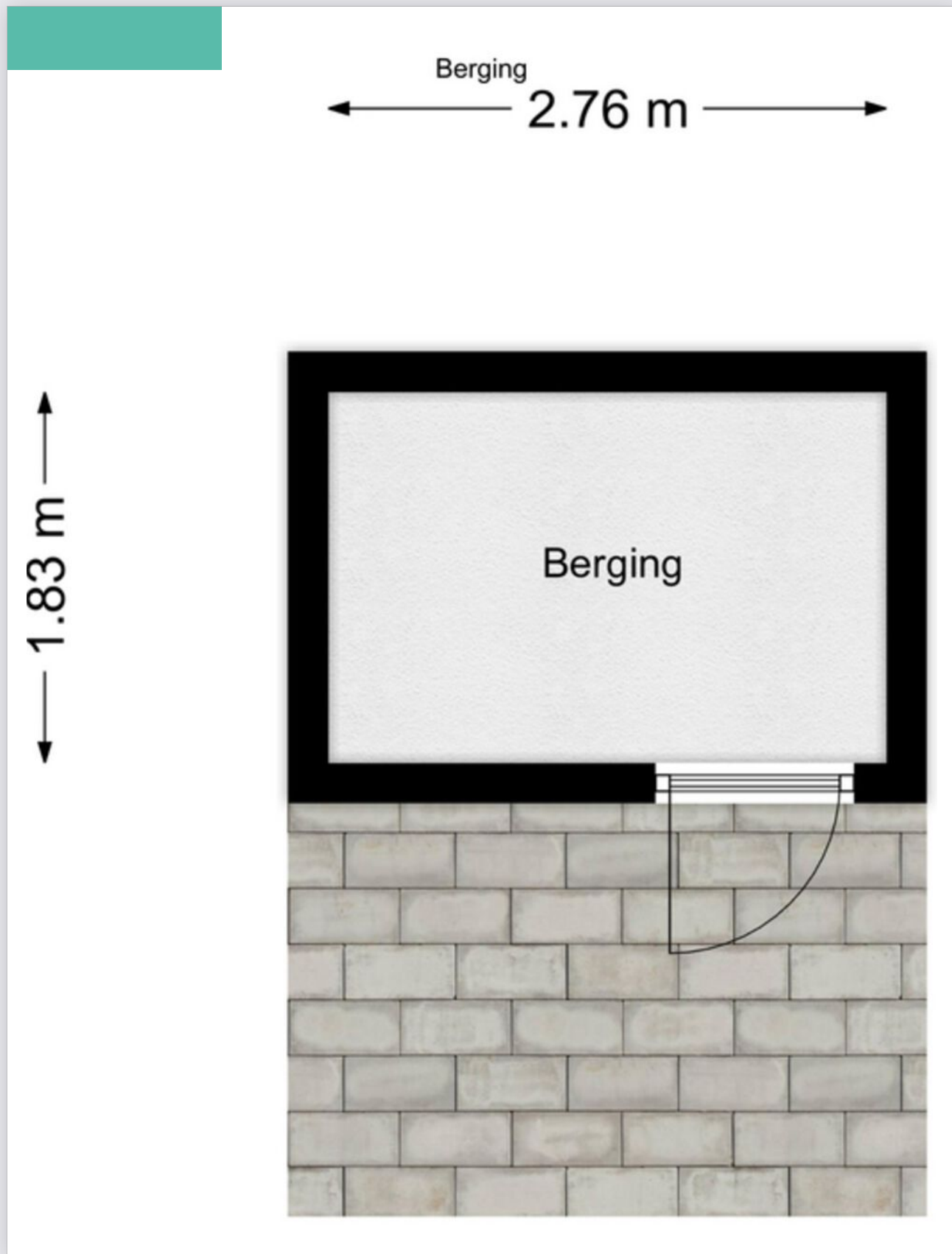
Plattegrond



Plattegrond

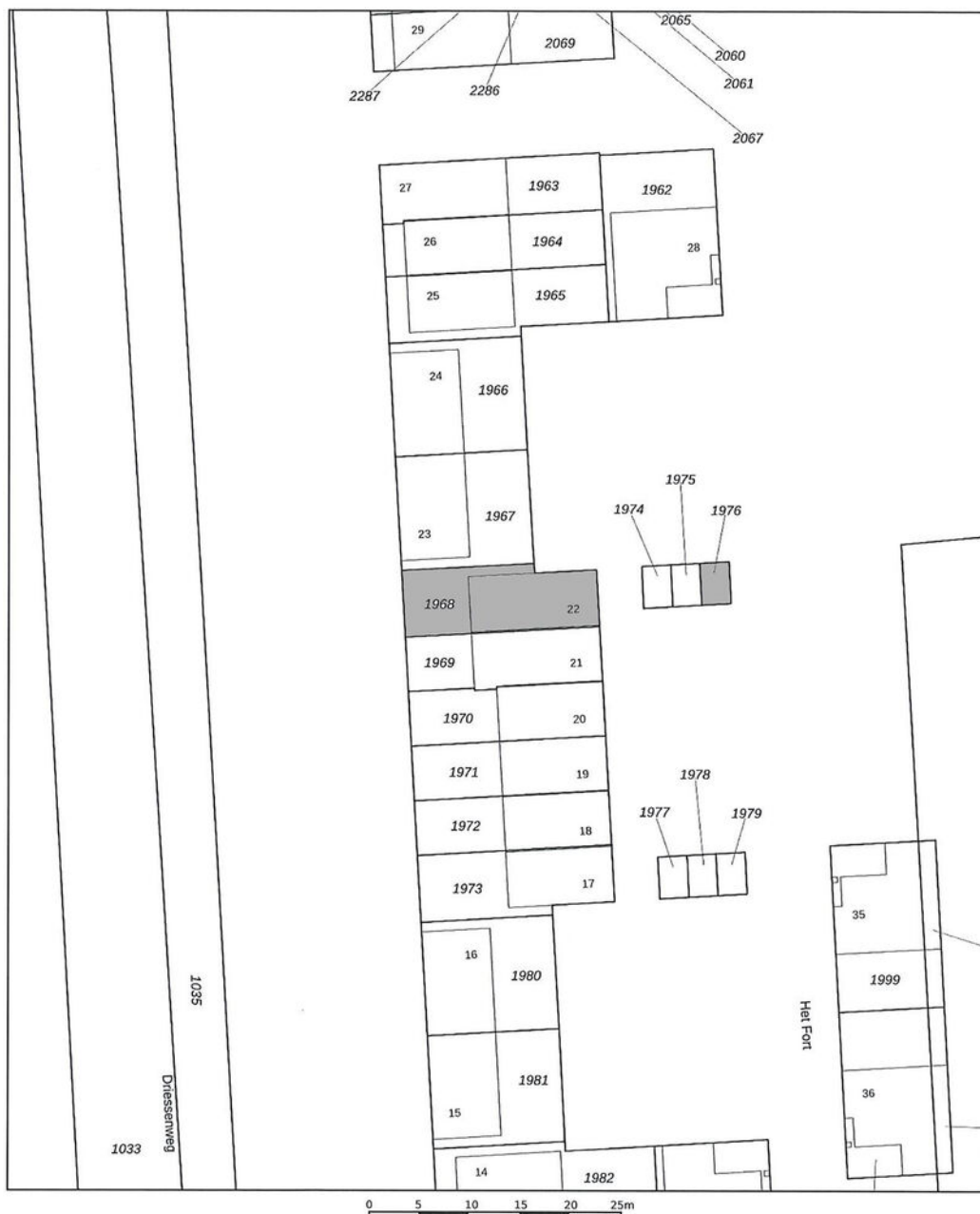


Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1968	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumendakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. Bouwjaar is omstreeks 2009. De woning is volledig geïsoleerd en geheel v.v. vloerverwarming. Het energielabel betreft klasse A. Oplevering kan op korte termijn.
- 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®

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