



Vraagprijs € 380.000 K.K.

Kastanjestraat 17

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

Wonen in een instapklare, sfeervolle woning met drie slaapkamers en garage!

Woonoppervlakte	100m²
Perceeloppervlakte	136m²
Inhoud	400m³
Bouwjaar	1969
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	C
Isolatievormen	vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Aan de Kastanjestraat 17 in Waalwijk wacht een uitstekend onderhouden woning op jou. Deze fijne gezinswoning combineert comfort, een moderne afwerking en veel praktische extra's, zoals een moderne keuken en badkamer, een serre, garage met elektrische deur en een verzorgde tuin op het oosten met achterom.

Begane grond:

Via de hal, voorzien van meterkast en toiletruimte met hangcloset en fonteintje, kom je in de lichte en ruime L-vormige woonkamer. Vanuit de woonkamer bereik je de moderne keuken en bijkeuken. De keuken beschikt over L-keukenblok met combioven, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot de serre, de achtertuin op het oosten én de garage.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel, afgewerkt met inbouwspots en mechanische ventilatie.

Zolder/ twee verdieping:

De woning beschikt over een zolderverdieping met slaapkamer, bereikbaar via een vlizotrap, die ideaal is als bergruimte. Hier bevindt zich ook de CV-installatie (Remeha HR, bouwjaar 2023).

Tuin:

De woning heeft een voor- en achtertuin, beide onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin op het oosten is volledig omheind, biedt veel privacy en is voorzien van borders met beplanting, bestrating, een serre, een houten fietsenschuurtje en een achterom.

Garage:

De aangebouwde garage is bereikbaar via de oprit en vanuit de bijkeuken en is voorzien van een elektrische garagedeur. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag.

Omgeving:

De woning ligt in een rustige straat in de kindvriendelijke wijk "Bloemenoord", nabij scholen, supermarkt, woonboulevard, speelvoorzieningen en uitvalswegen richting Breda, Den Bosch en Tilburg. Met het centrum van Waalwijk vlakbij vind je hier de perfecte combinatie van rustig wonen en dichtbij alle voorzieningen.

Buiten





Tuin en garage



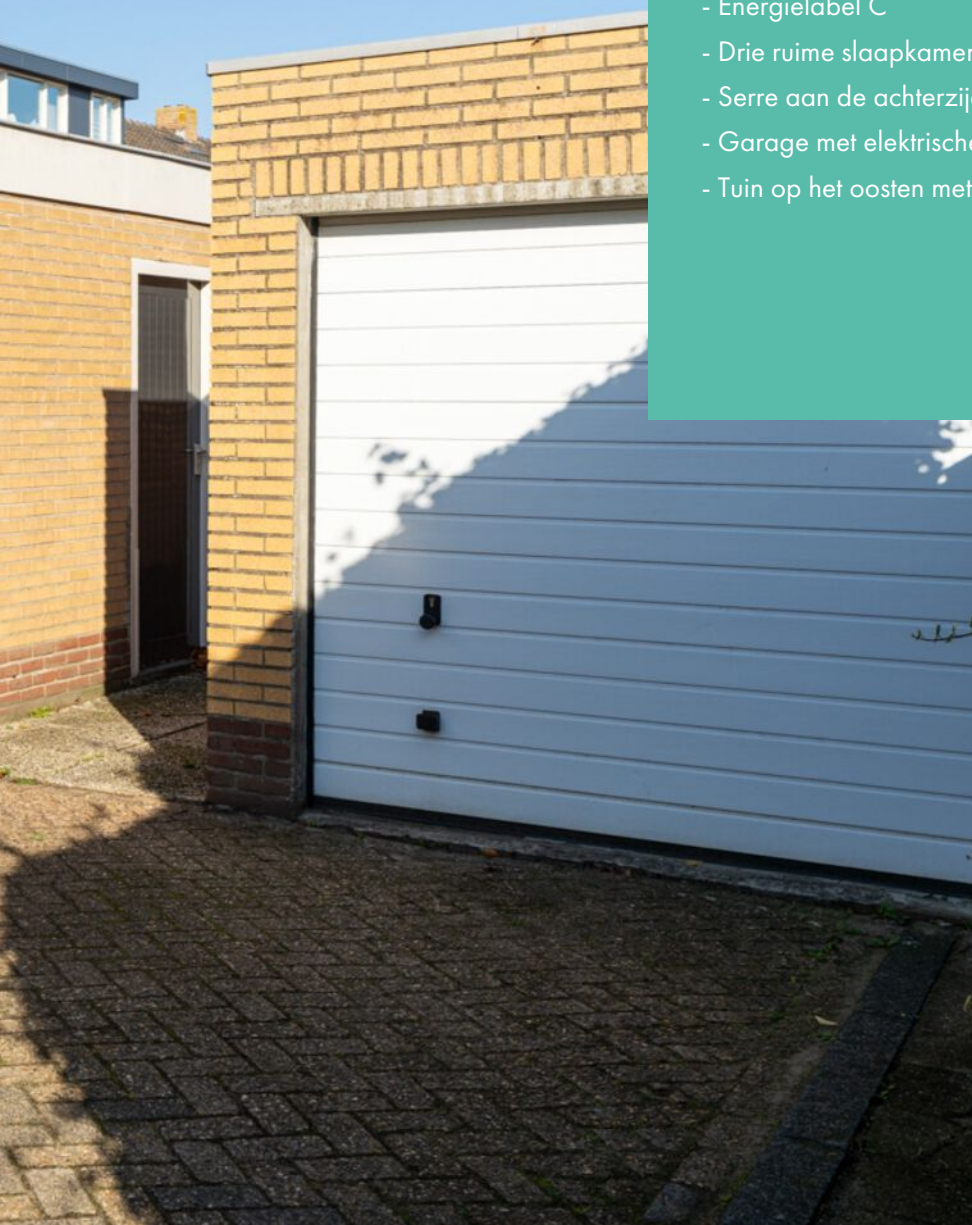
Garage





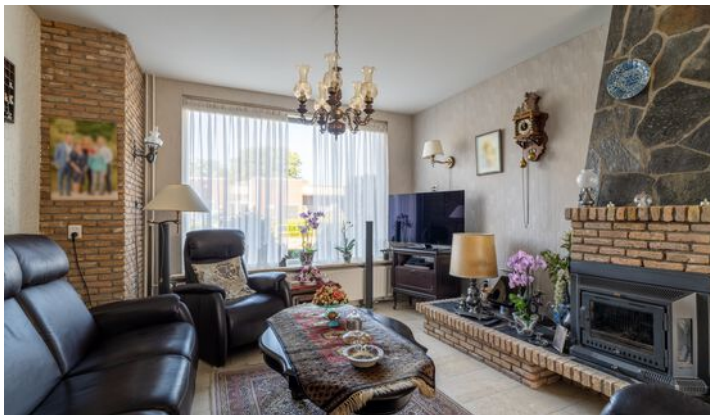
Voordelen

- Energielabel C
- Drie ruime slaapkamers
- Serre aan de achterzijde
- Garage met elektrische garagedeur
- Tuin op het oosten met achterom





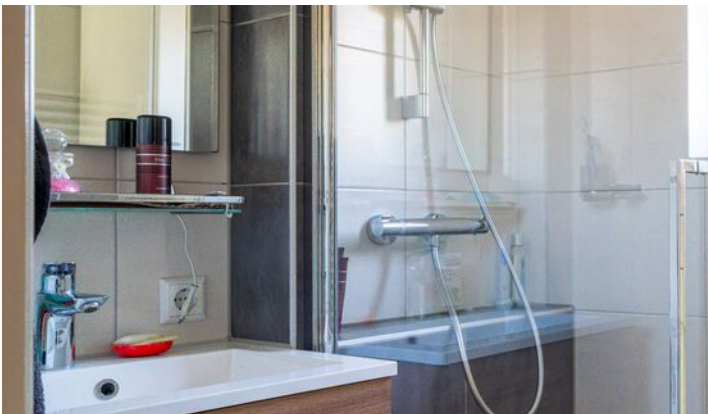
Begane grond







1e verdieping



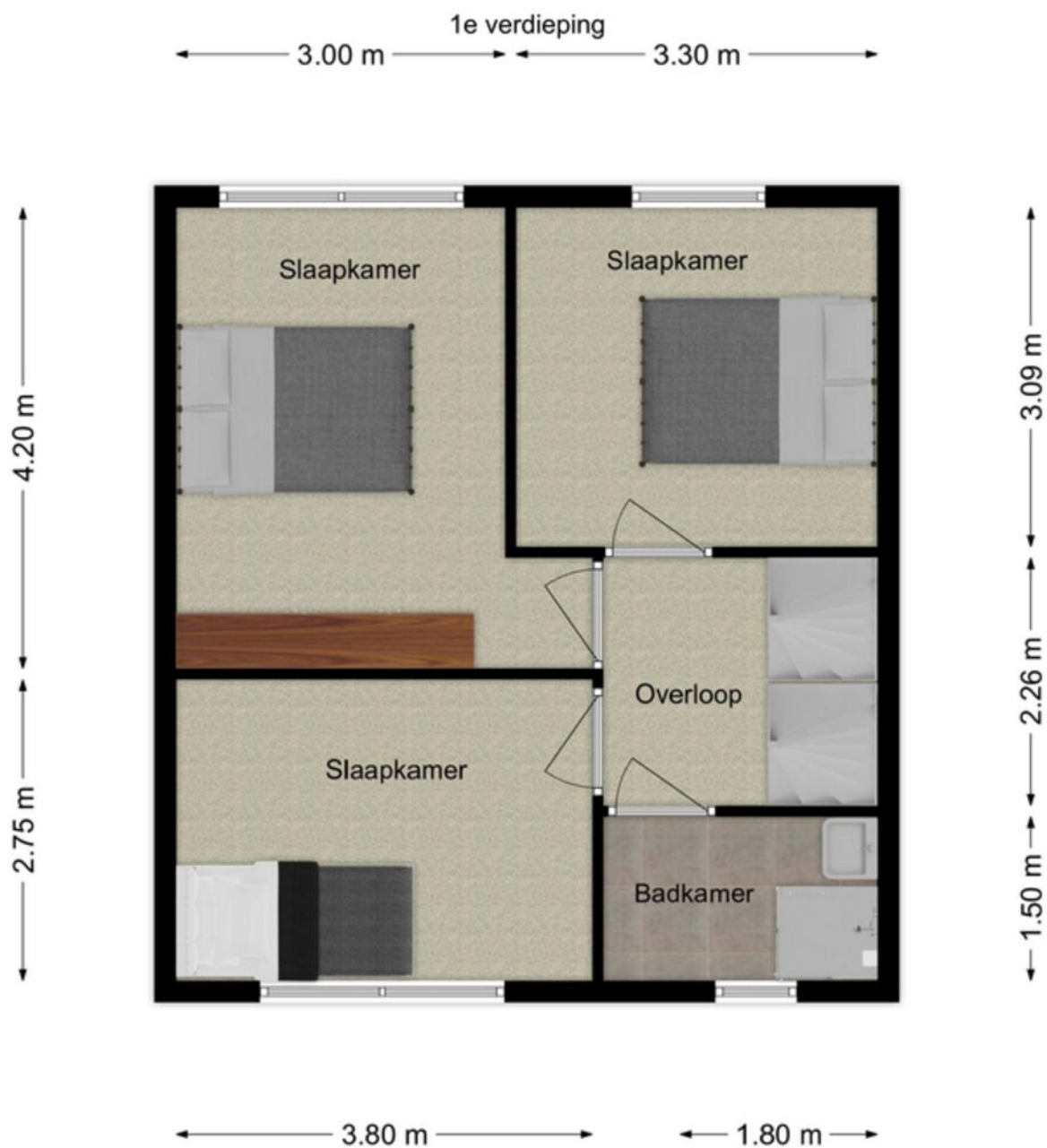
Zolder



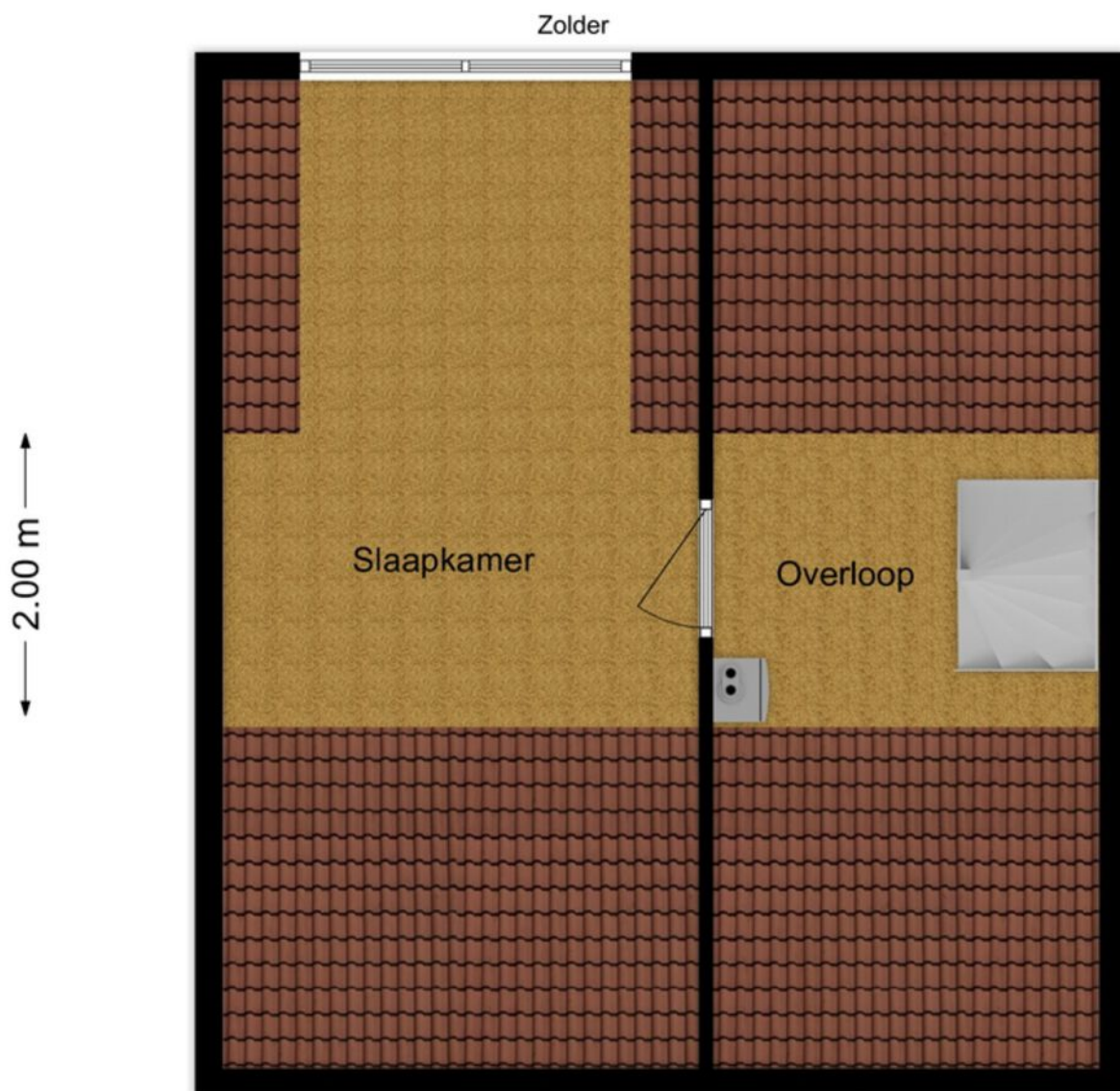
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalwijk

Sectie E

Perceel 1299

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 (geïsoleerde) betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels kunststof dakbedekking (2019). De eerste verdiepingsvloer is van beton. De zoldervloer is voorzien van een houten balklaag. Bouwjaar van de woning is omstreeks 1977. De woning heeft energielabel A. Op de achterzijde van de woning zijn 9 zonnepanelen bevestigd (bouwjaar 2019). De woning is voorzien van HR++ glas en heeft meerdere rolluiken op de begane grond en 1e verdieping.
- 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®.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Zonnewijzer		X	
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken buiten (keuken)	X		
Zonwering binnen (keuken)	X		
Vliegenhorren (keuken)	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails (begane grond + 1e verdieping)	X		
Gordijnen (begane grond + 1e verdieping)		X	
Rolgordijnen (keuken=zonwering)	X		
Vitrages (begane grond + 1e verdieping)		X	
Jaloezieën/lamellen (begane grond + 1e verdieping)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum (1 e verdieping + zolder)	X		
Parketvloer/laminaat			
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger			
Wijnkast		X	
Verlichting, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Grote kast woonkamer	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			



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