



Vraagprijs € 595.000 K.K.

Wilgenweg 2 B

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

Prachtige perceel bouwgrond voor een vrijstaande woning met een bestaande bedrijfshal in Waalwijk.

Perceeloppervlakte

750m²

Isolatievormen

**dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbelglas**

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Locatie, locatie, locatie! Prachtige perceel bouwgrond voor een vrijstaande woning met een bestaande bedrijfshal te koop in Waalwijk. Super mogelijkheid om tijdens de bouw in de bedrijfshal te wonen. Gelegen aan de rand van Waalwijk met zicht op het 'Halve Zolenpad' en de scholen en winkels in de buurt en dicht bij de uitvalswegen w.o. A59. Deze leuke locatie heeft de bestemming wonen en biedt ruimte voor een vrijstaande woning. Met de al bestaande bedrijfshal prima geschikt voor beroep aan huis zoals een kleine ondernemer c.q. zelfstandige. Ook geschikt voor particulieren met uitgebreide hobby of mantelzorg e.d.

Ruime perceelgrootte van 750 m2 en de oppervlakte van de bedrijfshal met bovenverdieping bedraagt 245m2.

Indeling bedrijfsruimte;

Begane grond:

Rechts bevindt zich de werkplaats met 2 roldeuren waarvan één elektrisch en één met extra loopdeur. De hal beschikt tevens over een trapopgang naar de bovenliggende verdieping als magazijn. Ook bevindt zich hier de boiler (type: Tesy Modeco, bouwjaar 2022). Links van het pand bevindt zich de entree naar de kantoorruimte, deze grote ontvangstruimte/kantoor is voorzien van een meterkast (8 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroom), trapopgang naar boven en keuken met hoekopstelling v.v. gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en koel-vriescombinatie. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime spreekkamer/werkkamer, separaat toilet en nette badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.

Verdieping:

Via de vaste trapopgang is de verdieping bereikbaar. Door de toegangsdeur komt men in de 'woonkamer' of kantine met vaste kastruimte en inloopkast met voorbereidingen voor 2e toilet. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer v.v. 2 Velux-dakramen en inloopkast.

Tuin en buiten:

Aan de voorzijde van het perceel ligt het bouwvlak met momenteel een lange oprit op rechts. Uiteraard kan deze ook links op het perceel komen en de woning rechts. De omsloten achtertuin met bedrijfshal is gelegen op het zuiden en is feitelijk onderhoudsvriendelijk ingedeeld met klinkers en grind. Op eigen terrein, maar ook in de straat is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Locatie en omgeving:

Gelegen in een rustige omgeving aan de rand van Waalwijk met gelijksoortige bebouwing. De dagelijkse boodschappen kunt u doen bij de Nettorama of Plus-supermarkt wat nog geen 10 minuten lopen is. In de buurt bevinden zich diverse scholen, bushalte, speelterreinen en een uitlaat gebied voor honden, kortom perfect voor de kinderen en oudere gezinnen! De A59 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar steden als Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Buiten





Voorzijde



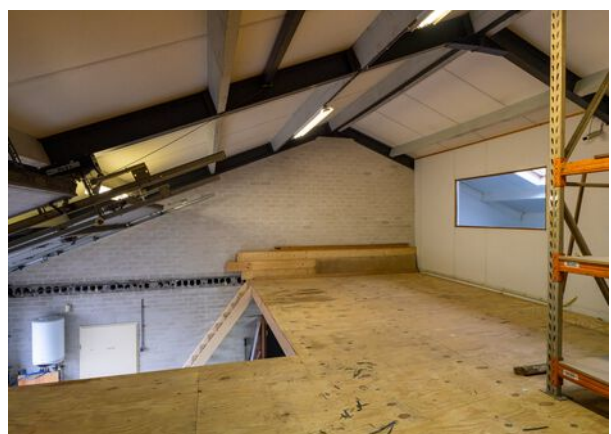


Algemeen

- Gelegen aan doodlopende weg
- Bestemming is wonen, wel is er een omgevings-bouwvergunning nodig
- Gas,- water en elektra aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid
- Bestaande bedrijfshal met mogelijkheid voor wanen ca. 245m²
- Goed geïsoleerd en 8 zonnepanelen



Begane grond









1e verdieping





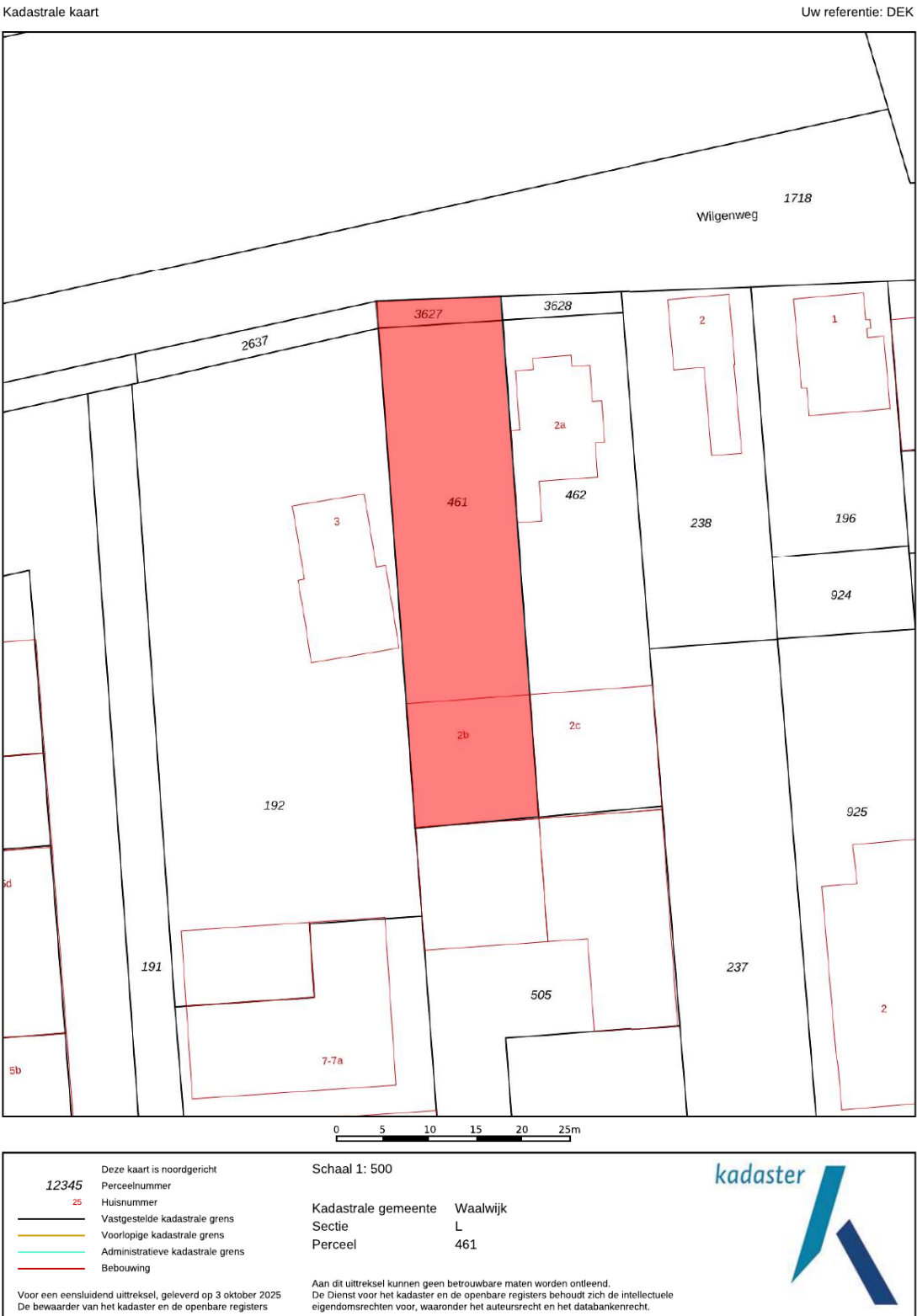
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Bijzonderheden

- De constructie van de hal bestaat uit een in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloer is deels van beton en deels van hout. De hal is verder geheel geïsoleerd en voorzien van dak-, muur, en vloerisolatie en v.v. dubbele beglazing en rolluiken voor het kantoor. De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming (de vloerverwarming in de hal is niet in werking) en 8 zonnepanelen. Het object heeft momenteel geen energielabel.
- Gezien het bouwjaar van de hal omstreeks 2000 zal in de koopovereenkomst een lichte ouderdomsclausule worden opgenomen. Voor de bouw van de woning is een omgevingsvergunning/bouwvergunning nodig, de bestemming is reeds wonen. Het perceel bouwgrond en de bedrijfshal zijn 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

