



Vraagprijs € 275.000 K.K.

Oranjeplein 59

Loon op Zand

 www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Op een centrale locatie in het hart van Loon op Zand bevindt zich dit comfortabele tweekamerappartement met een uitzonderlijk groot dakterras.

Woonoppervlakte	53m²
Inhoud	180m³
Bouwjaar	1899
Aantal slaapkamers	1
Totaal aantal kamers	2
Energie label	C
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, largely double glazing, hrglass
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op een centrale locatie in het hart van Loon op Zand bevindt zich dit comfortabele tweekamerappartement met een uitzonderlijk groot dakterras. Hier woon je midden in het centrum, met alle winkels en voorzieningen binnen handbereik én op korte afstand van Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen.

Het appartement is gelegen op de 1ste etage/ bovenste verdieping van het complex, waardoor je geen bovenburen hebt. De combinatie van een praktische indeling, fijne lichtinval en een royaal terras op het zuiden maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk voor zowel starters als senioren.

- Servicekosten VvE: € 109,- per maand (vermoedelijk zal de prijs stijgen met

Entree:

Afgesloten centrale entree met bellentableau, video-intercom en brievenbussen. Vanuit hier zijn de trap en lift bereikbaar. Op de begane grond bevindt zich tevens de privéberging.

Appartement (bovenste verdieping):

Entree/hal met meterkast en garderoberuimte. Vanuit de hal is er toegang tot de badkamer, slaapkamer en woonkamer. De badkamer is eenvoudig afgewerkt en voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. Daarnaast bevinden zich twee praktische inbouwkasten, waaronder een voorraadkast en een kast met de opstelling van de cv-ketel (Vaillant, bouwjaar 2013) en de was-aansluitingen. De slaapkamer heeft een prettige afmeting en is voorzien van een tv-aansluiting. Ruime woonkamer beschikt over een gezellige zithoek en een eetgedeelte met direct contact naar het dakterras. De open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en koelkast.

Via een loopdeur bereik je het riante dakterras, dat zich uitstrekt over circa 47 m² en is gelegen op het zuiden. Deze buitenruimte is ingericht met een vlonder, kunstgras en schuttingdelen en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te dineren of gezellig samen te zijn.

Ligging:

Het appartement is gelegen aan het Oranjeplein, waar zich het winkelcentrum van Loon op Zand bevindt. Supermarkt, speciaalzaken en overige voorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten wandelen het Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen. Dankzij de nabijgelegen N261 zijn Tilburg en Waalwijk snel en eenvoudig bereikbaar.

Buiten





Woonkamer





Bijzonderheden

- Licht in centrum met riant dakterras
- Bereikbaar via trap en lift
- Ruime woonkamer met open keuken
- Diverse vaste kasten en bergruimte
- Volledig voorzien van HR++

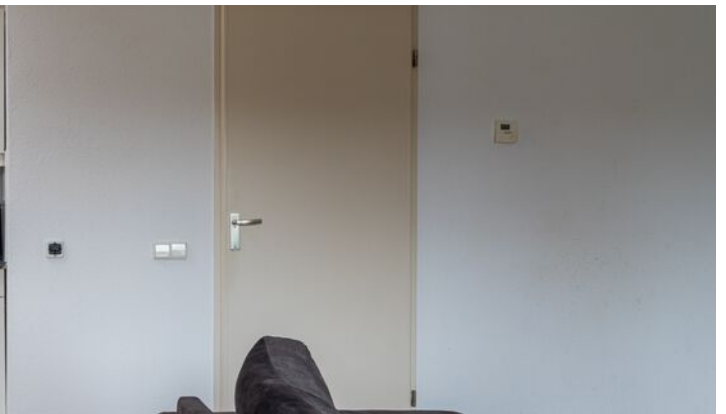
dubbele beglazing

- Separate berging op de begane grond





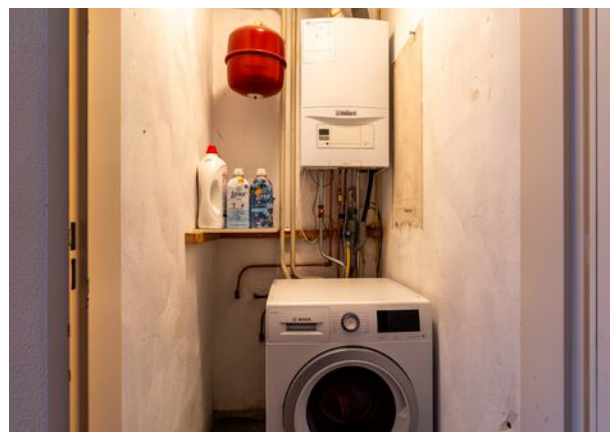
Woonkamer en keuken



Dakterras



Slaapkamer en badkamer



Plattegrond



Energie­label

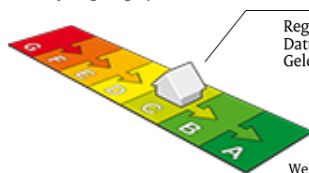


Rijksoverheid

Energie­label woning

Oranjeplein 59
5175BX Loon op Zand
BAG-ID: 0809010000005409

Veel besparingsmogelijkheden



Energie­label C

Registratienummer 100483197
Datum van registratie 10-02-2018
Geldig tot 10-02-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie­label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw dak
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie­label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Erwin van Iwaarden
Examennummer 52363
KvK nummer 51442647

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie­label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie­label kunt u altijd verifiëren op www.energie­labelvoorwoningen.nl of www.energie­label.nl/woningen/zoek-je-energie­label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie­label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie­label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

X

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuinhuis/buitenberging

Vijver

Broeikas

Vlaggenmast

Zonnepanelen

Woning

Alarminstallatie

Schotel/antenne

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie

Screens

Rolluiken/zonwering buiten

Zonwering binnen

Vliegenhorren

X

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails

X

Gordijnen

X

Rolgordijnen

Vitrages

Jaloezieën/lamellen

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum

X

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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



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