



Vraagprijs € 497.500 K.K.

Het Fort 110

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 met stijl en comfort op een fijne woonlocatie!

Woonoppervlakte	145m²
Perceeloppervlakte	135m²
Inhoud	525m³
Bouwjaar	2008
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
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

Deze nette en sfeervolle eindwoning straalt rust, ruimte en kwaliteit uit. Alles is met zorg onderhouden en voelt direct prettig aan. De woning biedt drie slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een vierde te creëren, een moderne badkamer en een zonnige tuin met volop privacy. Een ideale combinatie van comfort, sfeer en gebruiksgemak perfect voor wie graag verzorgd en toekomstbestendig wil wonen.

Binnenkomst – licht, verzorgd en uitnodigend: Bij binnenkomst valt meteen op hoe netjes en verzorgd deze woning is. In de hal bevinden zich de trapopgang, garderobe, meterkast en het toilet. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen: een lichte, aangename ruimte met een praktische trapkast en een schuifpui naar de zonnige tuin. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven de kamer een open en rustige uitstraling.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken. Deze is compleet uitgerust met o.a. een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Dankzij de logische indeling en ruime opzet vormt dit een fijne plek om te koken en samen te zijn.

Eerste verdieping – comfortabel en ruim ingedeeld: De eerste verdieping telt twee volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk licht en goed in te richten. De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met een ruime douche, ligbad, tweede toilet, los wastafelmeubel en vloerverwarming. Het geheel voelt fris, modern en comfortabel aan.

Tweede verdieping – mogelijkheid voor een vierde slaapkamer: Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping: een open en ruime zolder die eenvoudig kan worden omgebouwd tot vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer en de derde slaapkamer aan de achterzijde.

Buitenleven – zonnig, groen en onderhoudsvriendelijk: De achtertuin is keurig en onderhoudsarm aangelegd, met ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging en een achterom richting de parkeerplaatsen.

Schuin achter de woning én in de directe omgeving is er ruime parkeergelegenheid, en bovendien zijn er laadpalen voor elektrische auto's aanwezig.

Comfortabel en toekomstgericht: De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over vloerverwarming op alle verdiepingen, dubbel glas en een goed onderhouden cv-installatie. Het geheel verkeert in uitstekende staat, waardoor je hier zorgeloos kunt intrekken.

Kortom: een verzorgde, lichte en comfortabele woning waar sfeer, gemak en ligging perfect samenkomen. Kom binnen en ervaar het zelf!

Buiten





Omgeving



Woonkamer





Voordelen

- Instapklaar en energiezuinig
- Mogelijkheid voor 4e slaapkamer
- Ruime woonkamer met veel lichtinval en moderne keuken
- Gehele woning v.v. vloerverwarming
- Zonnige tuin met berging en achterom
- Ruim parkeren in de buurt + laadpalen aanwezig





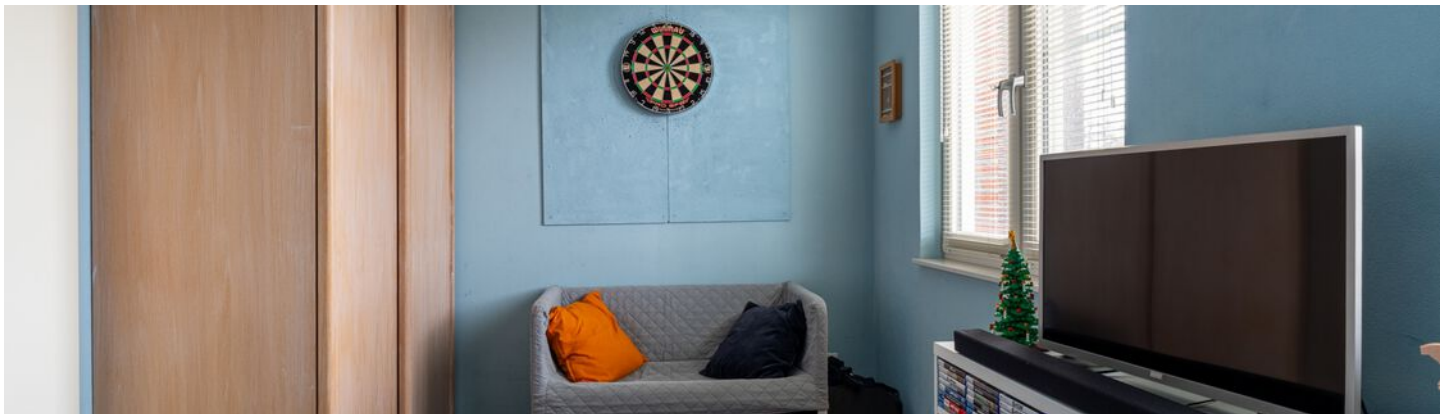
Begane grond







1e verdieping

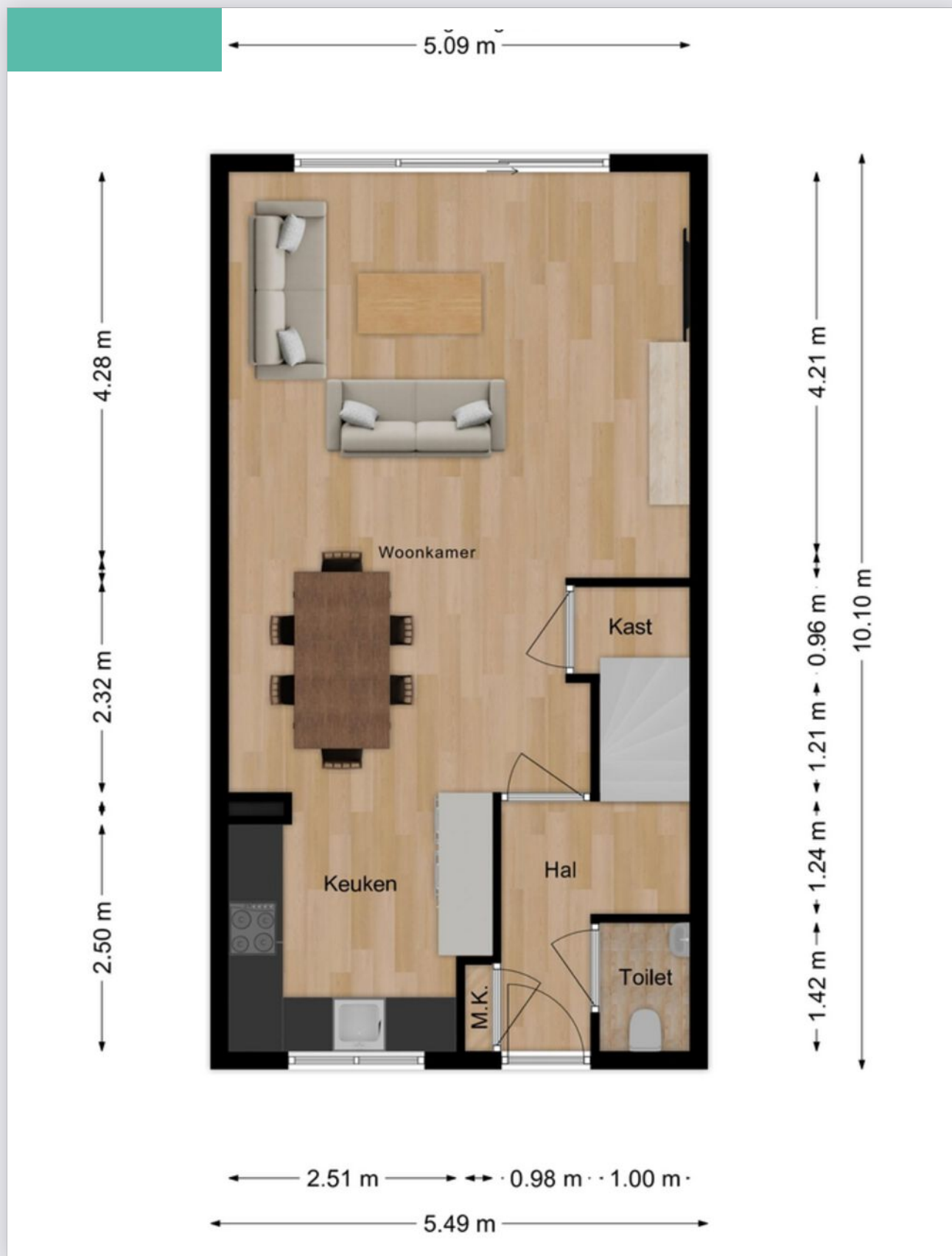




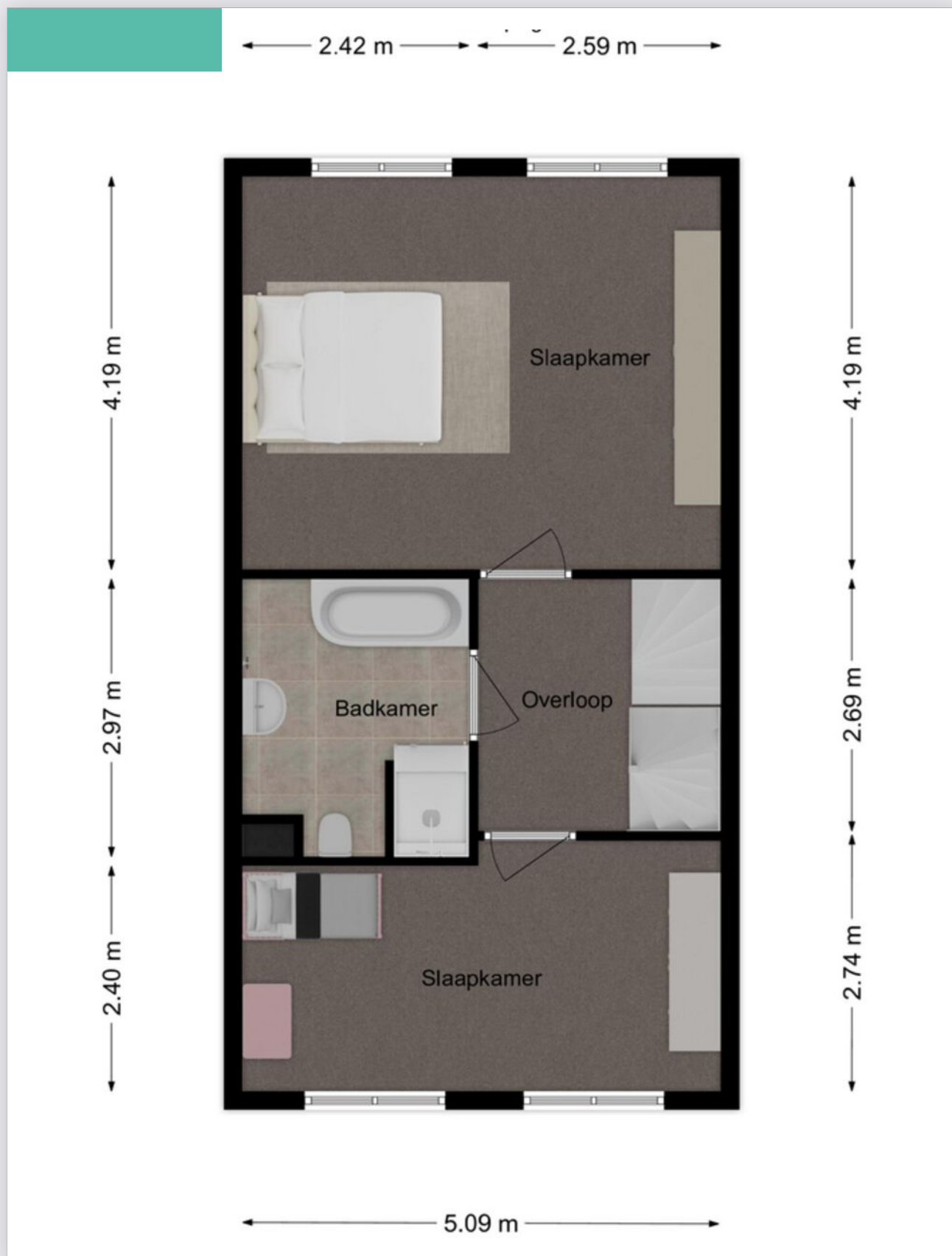
2e verdieping



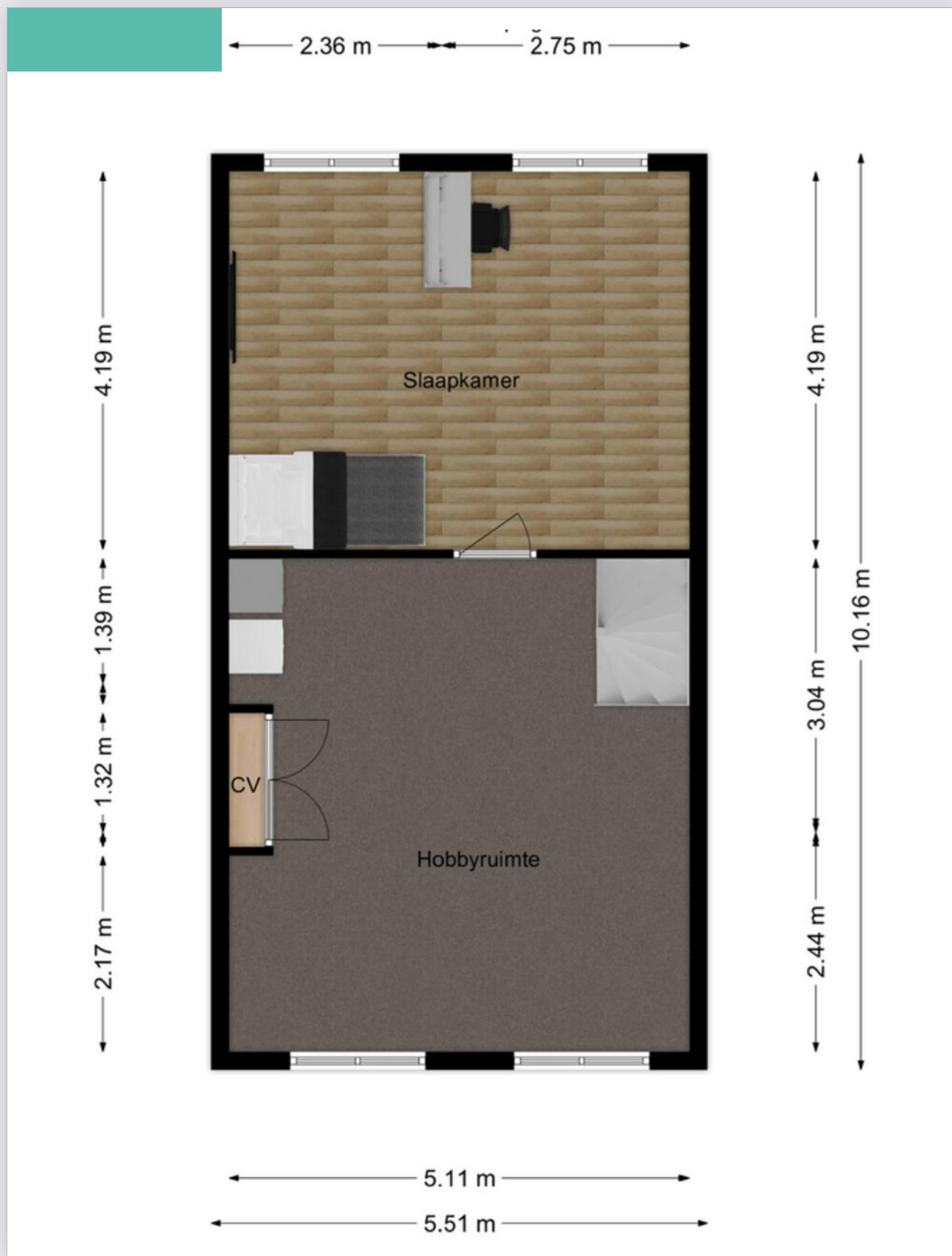
Plattegrond



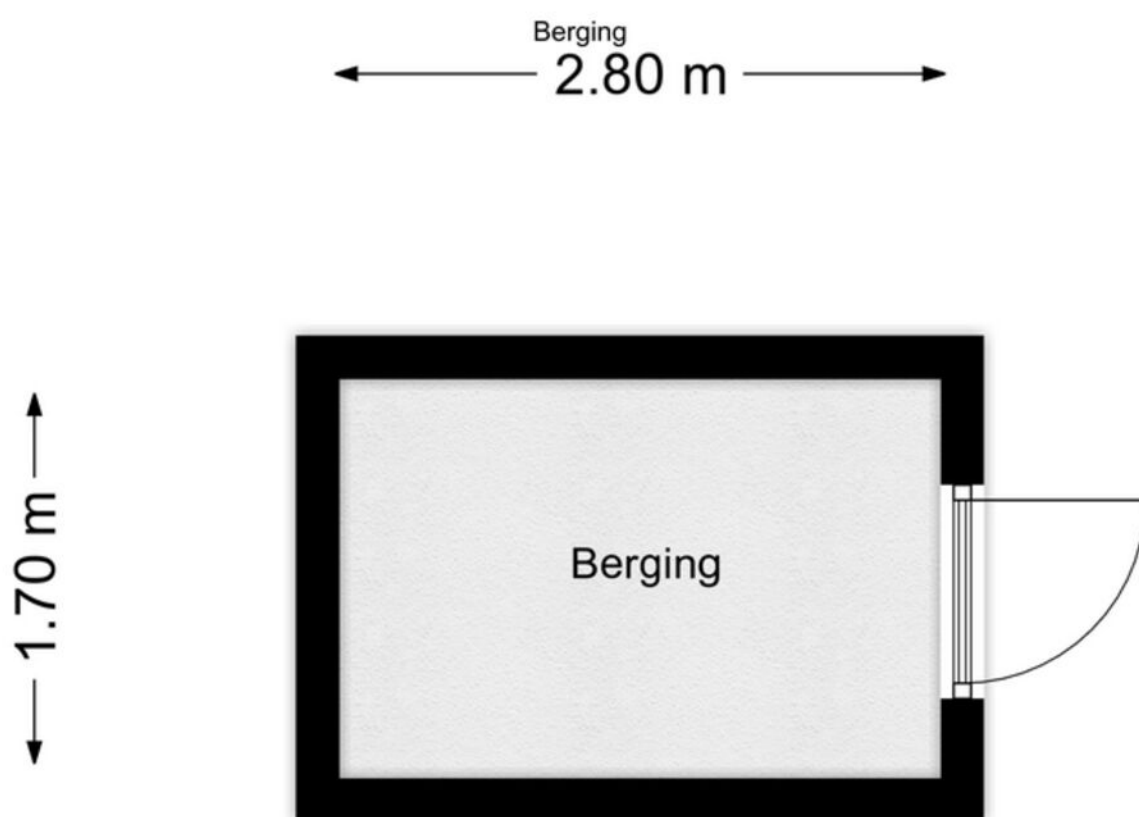
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sprang

Sectie C

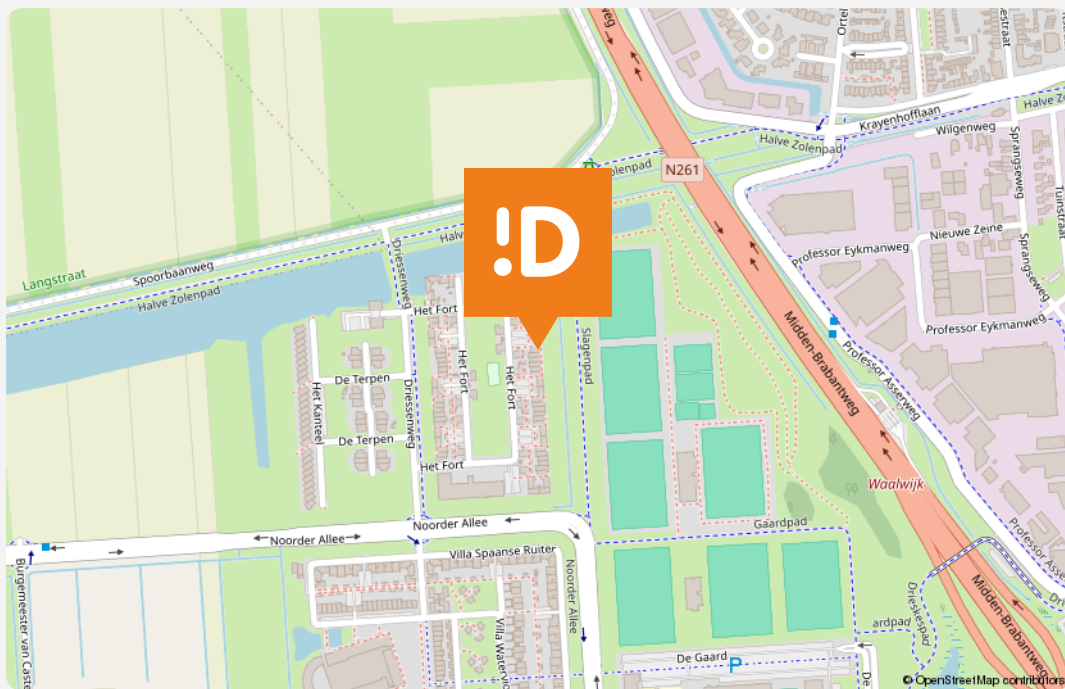
Perceel 2016

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



Het Fort 110

Waalwijk

Over de buurt

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.

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 zal waarschijnlijk klasse A zijn. 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®



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren				
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat				
Airconditioning				
Quooker				
Open haard, houtkachel				
Allesbrander				
Kachels				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron				
Oven				
Vaatwasser				
Wasmachine				
Wasdroger				
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				
Aanvullende opmerkingen:				

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