



Vraagprijs € 425.000 K.K.

Tongelaar 48

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

Perfect afgewerkt, energiezuinig, uitzicht en natuurgebied om de hoek!

Woonoppervlakte	94m²
Perceeloppervlakte	93m²
Inhoud	340m³
Bouwjaar	2021
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	A++
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	warmtepomp

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Prachtige landelijke uitstraling en een fijne ligging in de gewilde kindvriendelijke wijk Landgoed Driessen waarvan wij eenvoudig de extra pluspunten voor u op 1 rij zetten:

- Energiezuinig met warmte pomp en 8 zonnepanelen
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Straat met enkel bestemmingsverkeer
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Het voortgezet en basis onderwijs op loopafstand
- Uitbouw met schuifpui en extra loopdeur
- 2e verdieping met mogelijkheid voor extra slaap/ werkkamer
- Alle ramen 1e verdieping voorzien van horren

Begane grond (v.v. vloerverwarming):

Hal met meterkast, modern toilet voorzien van wastafel, aan de voorzijde de landelijke half open keuken met uitzicht over de straat en heerlijke wegblik over de groenstrook/ wadi voorzien van een hoek opstelling met inbouwapparatuur: inductiekookplaat met afzuigkap, combioven, vaatwasser en koelkast, aan de achterzijde de uitgebouwde woonkamer met ideale provisiekast (met een extra inbouwkast), gawe kastenwand, schuifpui en extra loopdeur naar het terras en de achtertuin. De keuken en woonkamer zijn af te scheiden middels een prachtige eiken loopdeur (makkelijk te demonteren). Verder zijn de kasten, keuken gemaakt van origineel walnootfineer.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, 2 ruime slaapkamers waarvan 1 voorzien van grote vaste kast (eikenhout) en mooie badkamer ingedeeld met een inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele spoelbak (spiegelverwarming), designradiator en toilet.

2e verdieping:

Open ruimte bereikbaar met een vaste trap, voorzien van was-aansluitingen, installatie m.b.t. warmtepomp en de mechanische ventilatie box. Er is een mogelijkheid voor een extra slaap/werkkamer.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noorden en toegankelijk vanuit de woonkamer middels een schuifpui en een extra loopdeur. Tevens is er een praktische waterkraan aanwezig. Achterop het perceel staat een houten berging en het geheel is bereikbaar middels een eigen poort naar de achtergelegen brandgang.

Buiten





Woonkamer

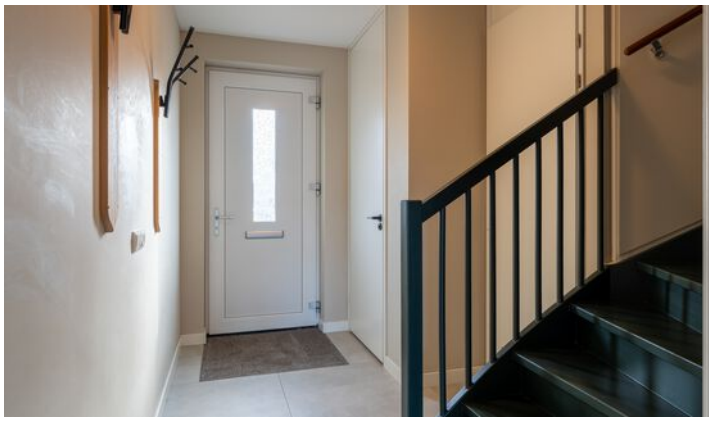




Voordelen

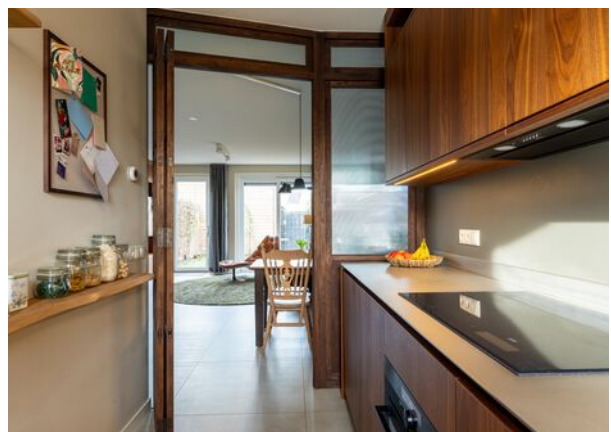
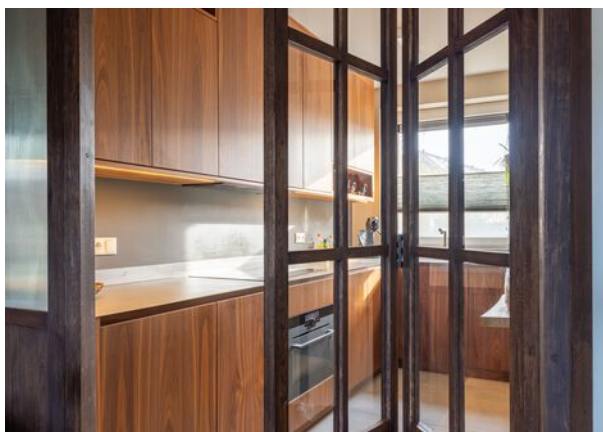
- Energiezuinig met warmtepomp en 8 zonnepanelen
- Straat met enkel bestemmingsverkeer
- Uitbouw met schuifpui en extra deur
- 2e verdieping met mogelijkheid voor extra slaapkamer / werkkamer
- Ramen 1e verdieping v.v. horren





Begane grond







1e verdieping

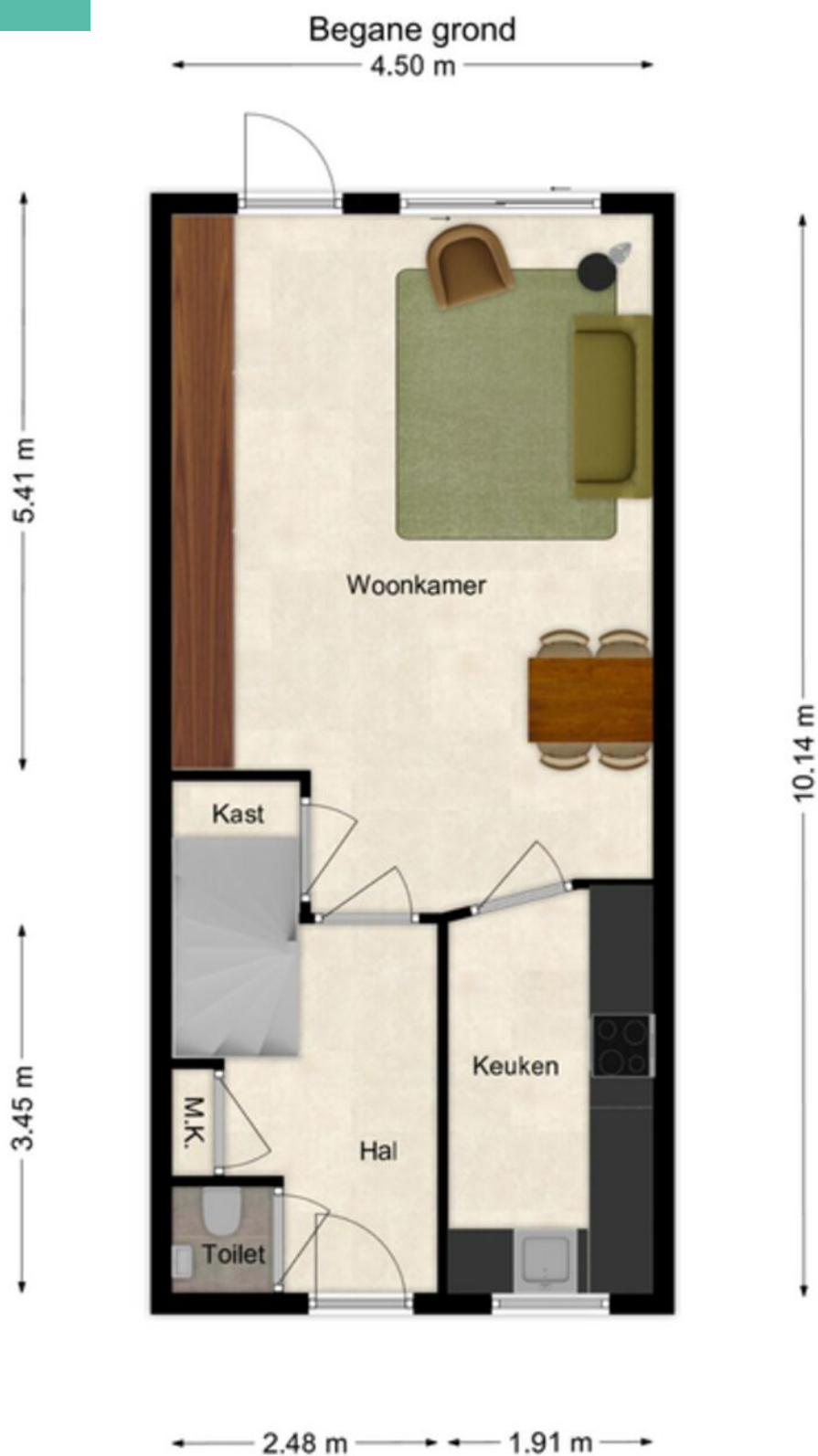




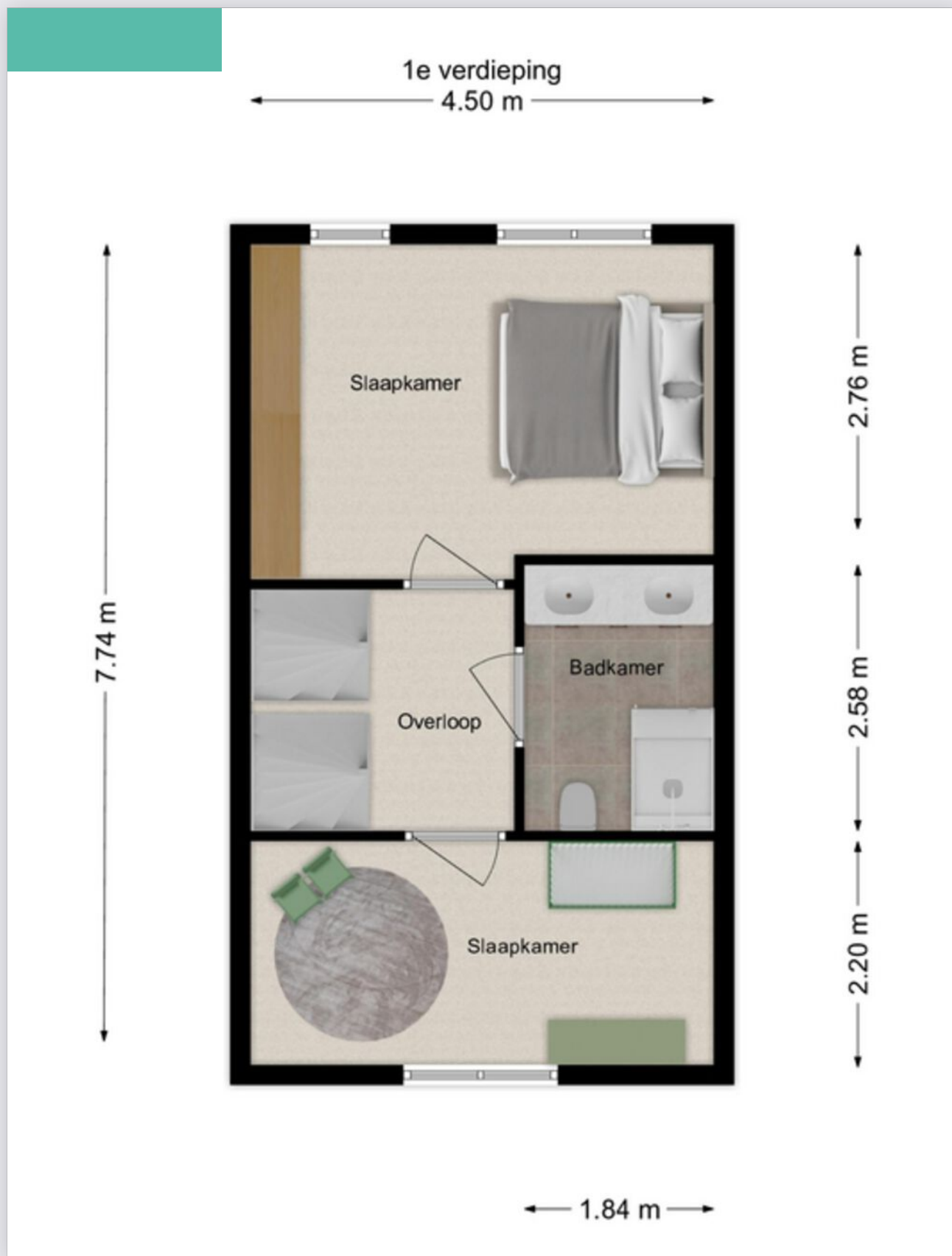
Zolder



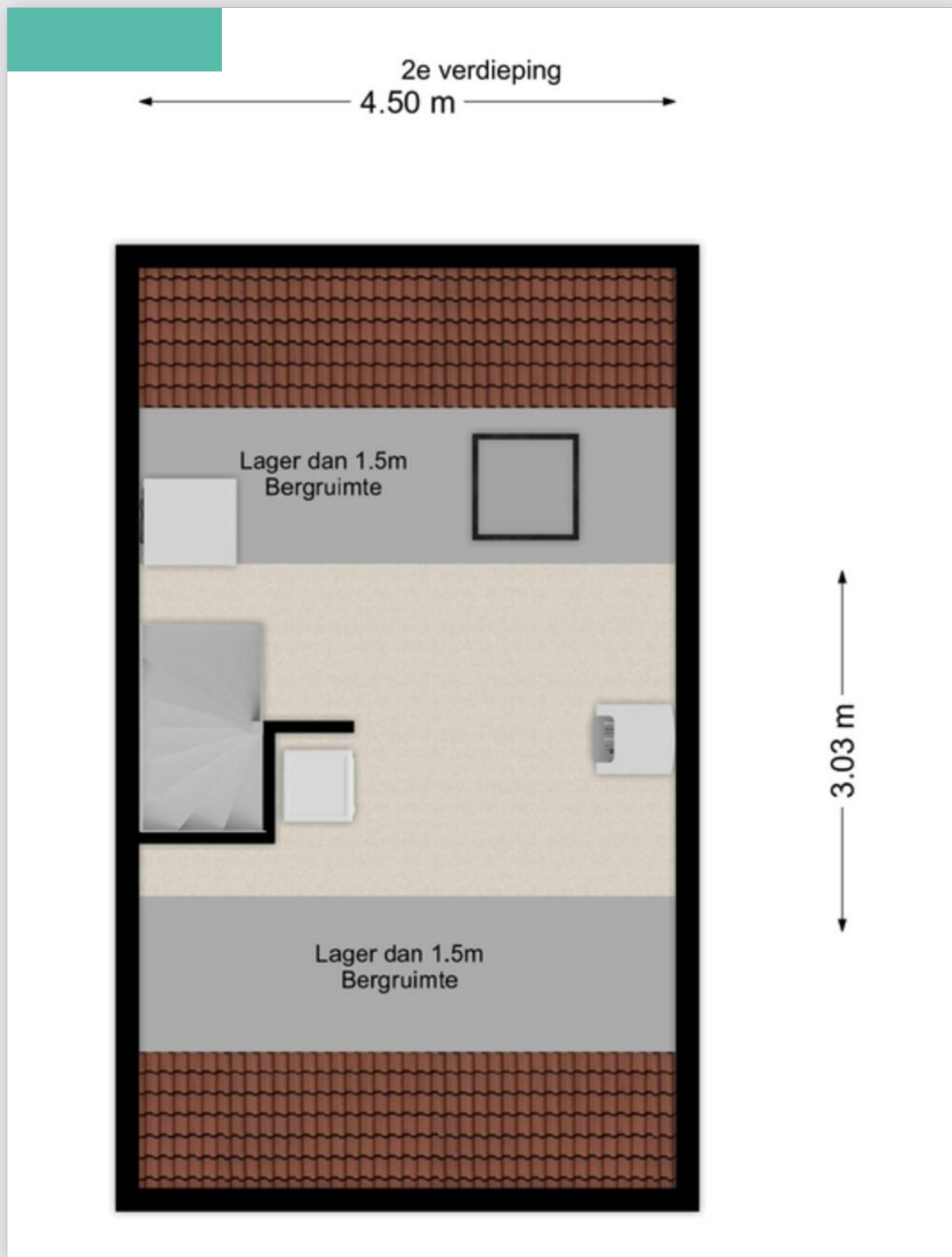
Plattegrond



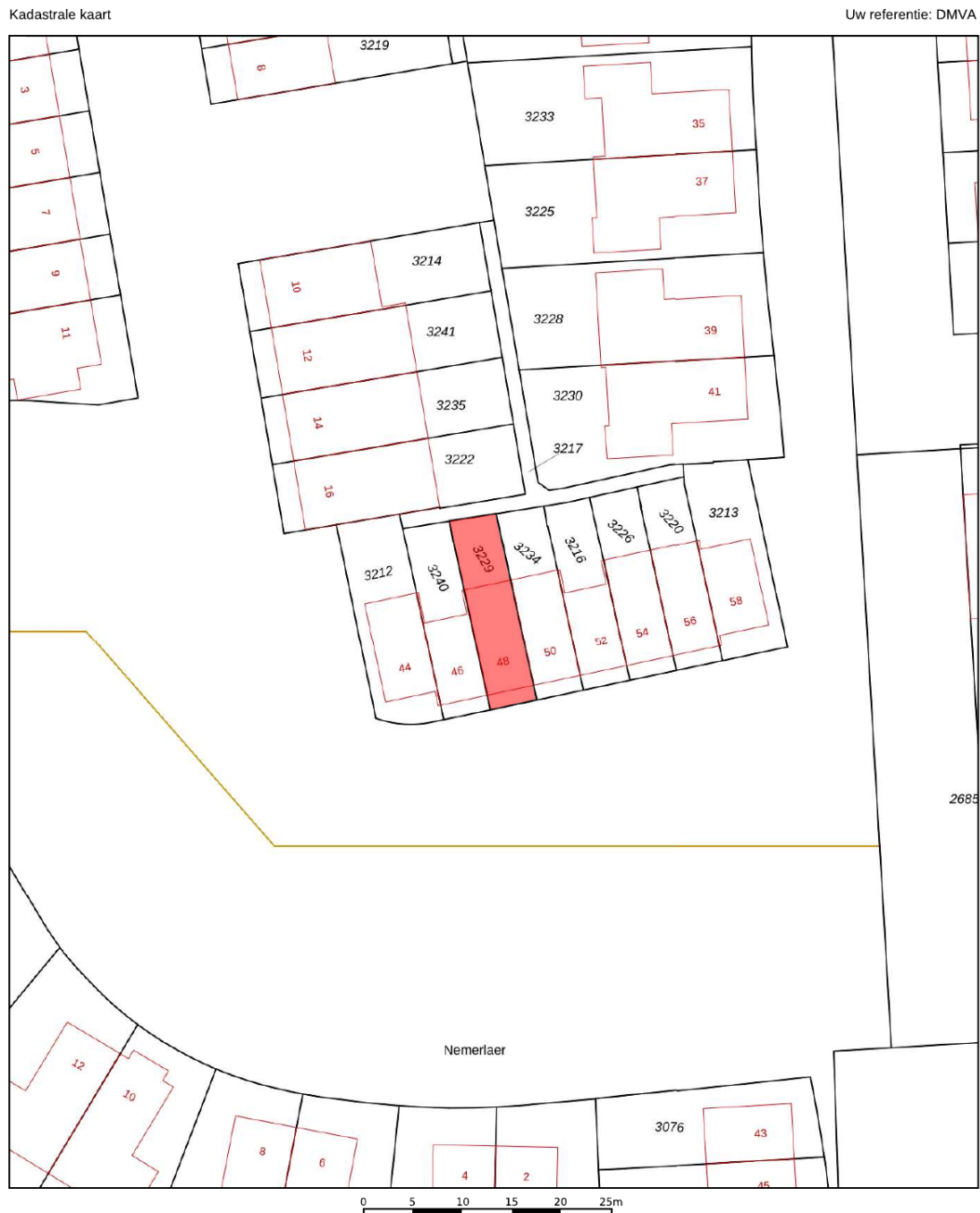
Plattegrond



Plattegrond

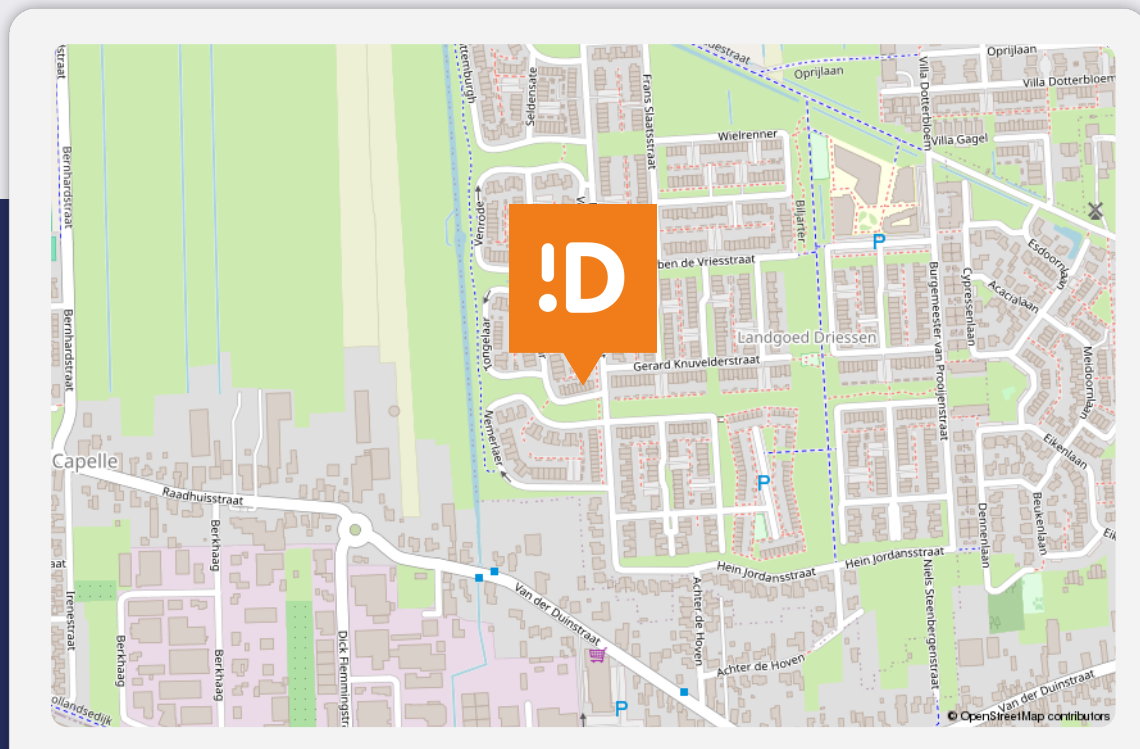


Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sprang Sectie C Perceel 3229	
--	--	---

Op de kaart



Tongelaar 48

Waalwijk

Over de buurt

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid en een leuke speelweide voor de kinderen. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar. Voor fietsers is er aansluiting op het Halve Zolenpad welke uitloopt in het centrum van Waalwijk.

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken muren en een pannendak met deels bitumen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse A++. Oplevering geschiedt in overleg. De grote slaapkamer heeft voorbereiding m.b.t. airco (stroom).
- 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



de nieuwste huizen  