



Vraagprijs € 550.000 K.K.

Het Fort 114

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

Ruime twee-onder-een kapwoning met optimaal wooncomfort in het populaire en kindvriendelijke Landgoed Driessen!

Woonoppervlakte	170m²
Perceeloppervlakte	145m²
Inhoud	580m³
Bouwjaar	2008
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, dubbelglas
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

Ruime twee-onder-een kapwoning met optimaal wooncomfort in het populaire en kindvriendelijke Landgoed Driessen! Deze riante woning kenmerkt zich door de perfecte ligging aan een prachtige groenzone en een gezellige speelweide aan de achterzijde met diverse scholen in de buurt. Daarnaast is de woning energiezuinig en luxe afgewerkt met o.a. een moderne keuken en badkamer en is het geheel voorzien van vloerverwarming met zoneregeling, zonnepanelen, rolluiken en airco (energielabel A). De tuin is gelegen op het heerlijke westen en via de achterom poort is er toegang naar de parkeerplaatsen.

Begane grond (v.v. vloerverwarming): Entree, hal met trapopgang naar de verdieping, toilet en de meterkast, ruime open keuken met luxe opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser, twee koelkasten waarvan 1 met vrieskast en Quooker. Aan de voorzijde is de ruime woonkamer met prachtig uitzicht op het voorgelegen groen en aan de achterzijde de aanbouw/ tuinkamer voorzien van een schuifdeur met toegang naar het terras en de achtertuin met berging.

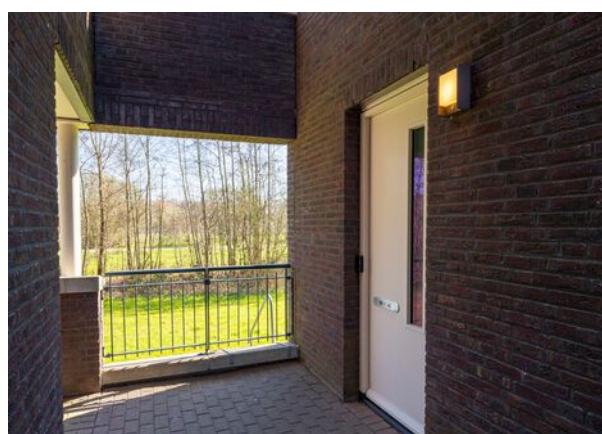
1e verdieping (v.v. vloerverwarming): Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, separaat toilet, 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer ingedeeld met een ligbad (whirlpool), inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele spoelbak en designradiator.

2e verdieping (v.v. vloerverwarming): Ruime overloop met vaste kast ruimte en loopdeur naar het dakterras met fraai uitzicht over de omgeving, ruime slaapkamer/ Master bedroom met vaste kast en airco en de technische / wasruimte met de was-aansluitingen, CV-opstelling (type Remaha, bouwjaar 2024), omvormer m.b.t. zonnepanelen en de unit voor de centrale afzuiging

Tuin: De achtertuin is gelegen op het westen met een heerlijke open ligging en is verder onderhoudsvriendelijk ingericht. Er is een waterkraan en buitenverlichting aanwezig. Achterop het perceel bevindt zich een praktische berging en een eigen achterom poort.

Omgeving: De woning ligt in de wijk Landgoed Driessen; een nieuw ontwikkelde wijk in Waalwijk-Zuidwest. In de omgeving is er genoeg openbare parkeergelegenheid. De wijk is rustig, omdat er alleen bestemmingsverkeer komt. Er is voldoende speelgelegenheid voor kinderen en veel groen in de wijk. Om de hoek ligt een beschermd natuurgebied met wandelmogelijkheden. Winkels, kinderopvang, basisscholen, het voortgezet onderwijs, medische zorg, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden; alles is dichtbij aanwezig! Op fietsafstand zijn een supermarkt, een drogisterij en enkele andere winkels te vinden. Op de fiets ben je ook zo in het centrum van Waalwijk, Sprang-Capelle of in het vernieuwde centrum van Kaatsheuvel. De Efteling en natuurpark de Loonse en Drunense Duinen liggen tevens op fietsafstand. De steden Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de oprit naar A59 en de N261 richting Tilburg zijn in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Buiten





Omgeving





Voordelen

- Kindvriendelijke woonwijk
- Energiezuinig en luxe afgewerkt
- Tuin met achterompoort
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt

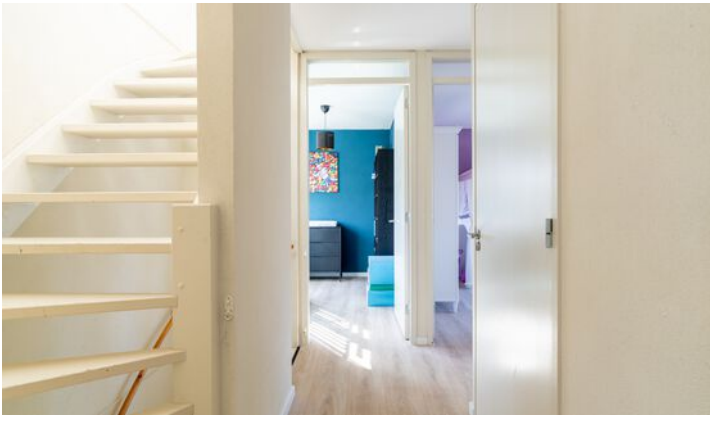




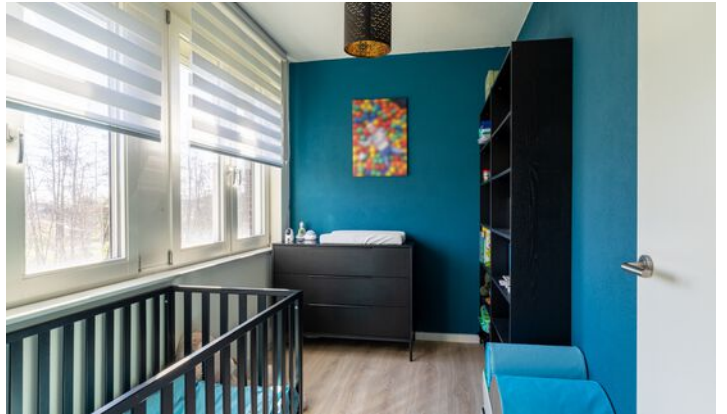
Begane grond

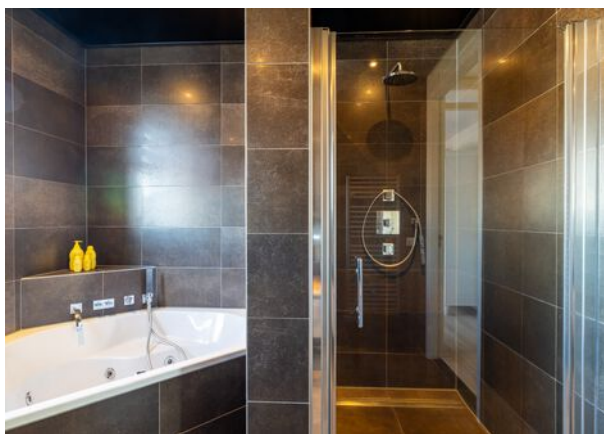






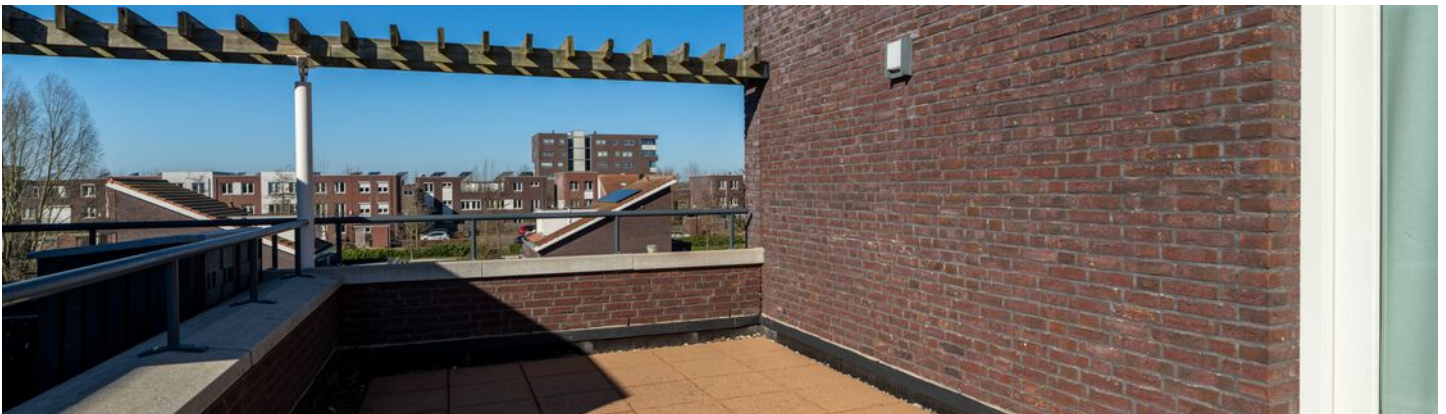
1e verdieping







2e verdieping



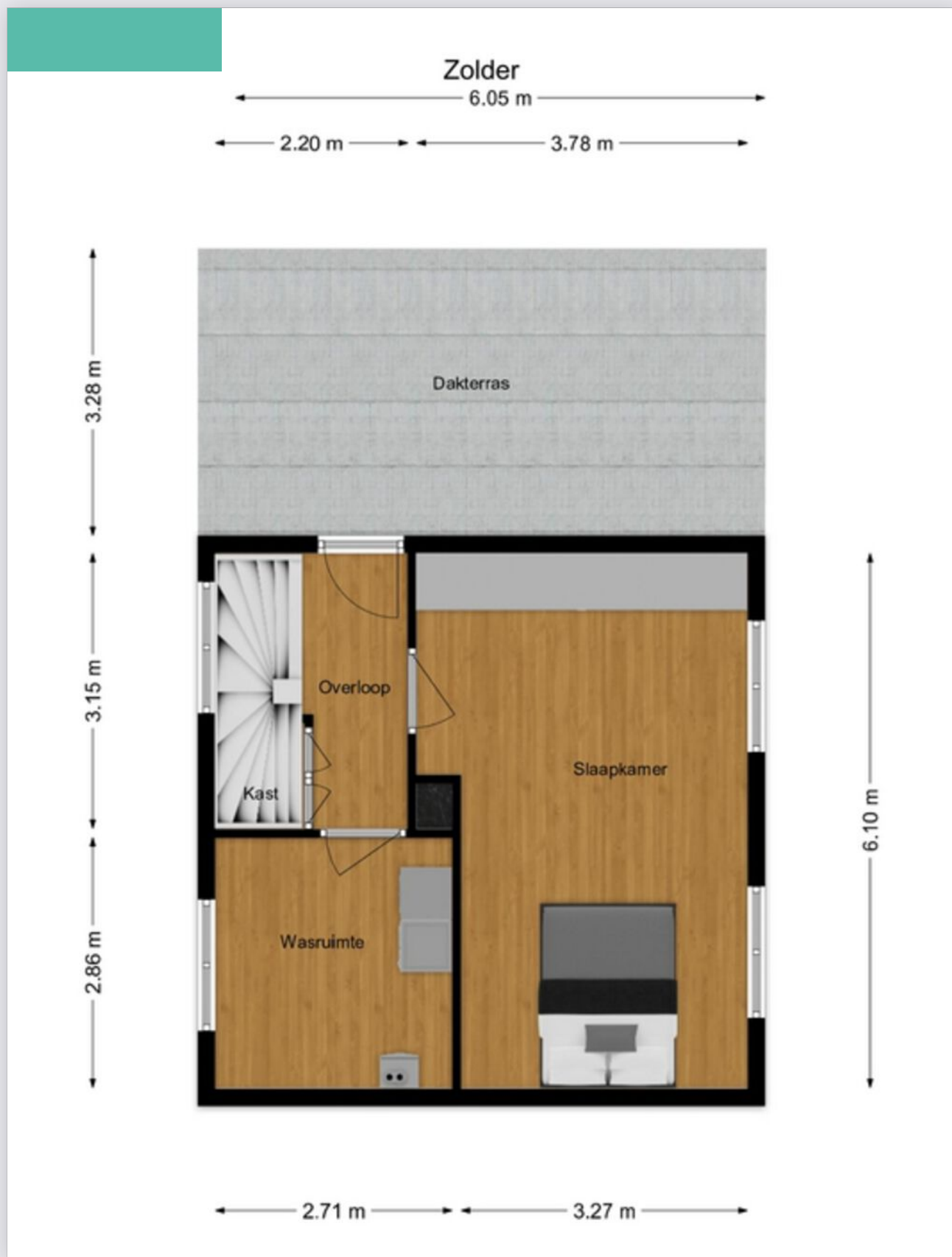
Plattegrond



Plattegrond



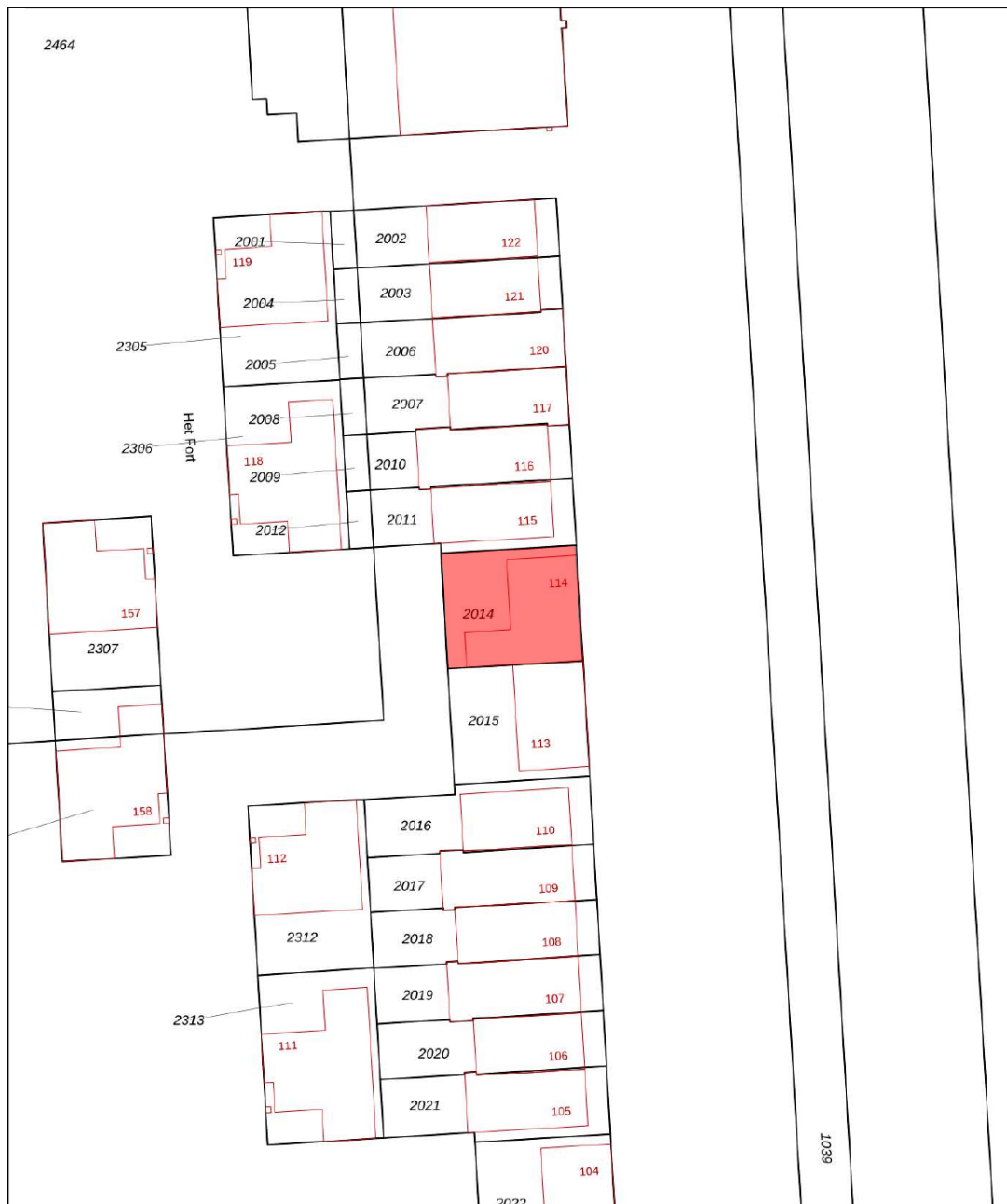
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang Sectie C Perceel 2014</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Energielabel



Rijksoverheid

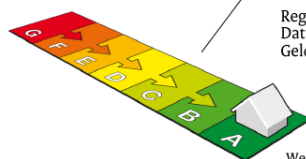
Energielabel woning

Het Fort 114
5146CK Waalwijk
BAG-ID: 0867010000063651

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer 485731370
Datum van registratie 21-11-2019
Geldig tot 21-11-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
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 balansventilatie



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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 J. Boonman
Examenummer 35984684
KvK nummer 56204167

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

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
----------------------------------	---	--	--

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
--	--	--	--

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Vijver			
--------	--	--	--

Broeikas			
----------	--	--	--

Vlaggenmast			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen	X		
--------------	---	--	--

Parasolvoet	X		
-------------	---	--	--

Woning

Alarminstallatie			
------------------	--	--	--

Schotel/antenne			
-----------------	--	--	--

Brievenbus			
------------	--	--	--

(Voordeur)bel		X	
---------------	--	---	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Screens			
---------	--	--	--

Rolluiken/zonwering buiten	X		
----------------------------	---	--	--

Zonwering binnen			
------------------	--	--	--

Vliegenhorren	X		
---------------	---	--	--

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails	X		
--------------	---	--	--

Gordijnen			
-----------	--	--	--

Rolgordijnen (1e en 2e verdieping)	X		
------------------------------------	---	--	--

Vitrages (begane grond)	X		
-------------------------	---	--	--

Jaloezieën/lamellen			
---------------------	--	--	--

Vloerdecoratie, te weten

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum			
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast en koelkast met vriesvak	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger			
Barstoelen (3)			X
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Hanglampen zwart (woonkamer)			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken			
Stellingen in schuur		X	
Vast bureau			X
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Vriezer (2e verdieping)		X	
Traphekjes	X		

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumendakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van rolluiken, airco en zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse A. Oplevering geschiedt in overleg.
- 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®

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  