



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Paul Krügerstraat 21
Waalwijk

€ 365.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

David Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Leuke instapklare hoekwoning met ruime garage op een rustige locatie in de Rode wijk Antoniusparochie. Deze nette woning beschikt aan de achterzijde over een luxe en ruime garage en omsloten achtertuin met veel privacy. Deze ideale gezinswoning beschikt over 3 slaapkamers en is gelegen in een leuke woonwijk nabij het centrum van de stad met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt.



€ 365.000,- K.K.

**Paul Krügerstraat 21,
Waalwijk**



4 kamers



3 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1953



186m² perceel



85m² woonruimte

Voordelen

- Met garage
- Leuke locatie
- Gelegen nabij het centrum
- 6 zonnepanelen
- Energielabel C
- Dichtbij snelweg



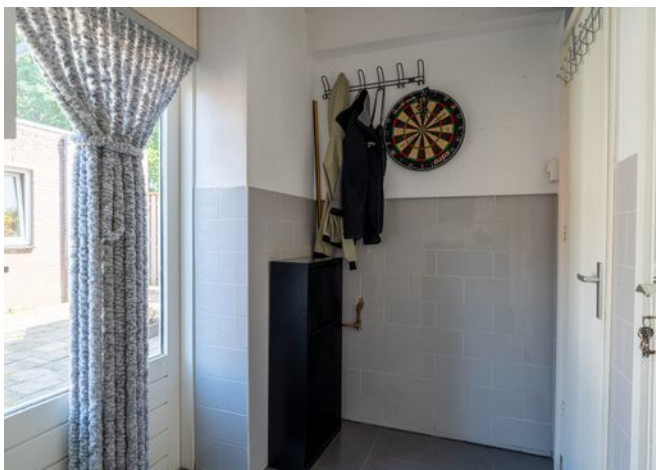
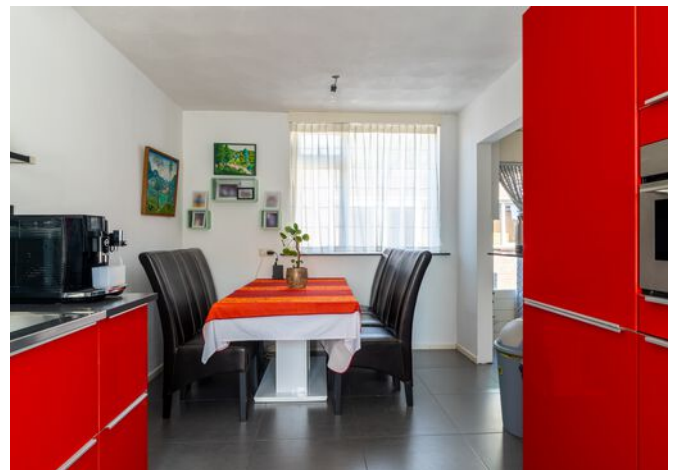
Woonkamer





Begane grond





Hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en ruim toilet, gezellige woonkamer gelegen aan de rechterzijde van de woning, praktische woonkeuken gelegen aan de linkerzijde met rechte opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven-magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aansluitend aan de keuken het achter portaal met was-aansluitingen, provisiekelder en badkamer met douche en wastafel.



1e verdieping



Overloop met wastafel en CV-opstelling (type Intergas HR, bouwjaar 2020) en 3 nette slaapkamers.



Garage



De omsloten achtertuin met eigen achterom en garage is onderhoudsvriendelijk en gelegen op het oosten. De luxe en ruime garage (8.40 x 3.95 meter) is in 2022 gebouwd en bereikbaar vanuit de achtertuin en voorzien van een gezellige bar met aan de voorzijde openslaande deuren naar de tuin en aan de zijkant van de garage een elektrische garagedeur naar de straat. De voortuin is ingericht als siertuin. In de omgeving heeft men voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein.



Paul Krügerstraat 21 Waalwijk



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentrum met supermarkt, sportfaciliteiten, school en het gezondheidscentrum Olympiapark in de buurt. De bekende 'Loonse- en Drunense Duinen' en attractiepark 'De Efteling' bevinden zich op fietsafstand. Nabij de woning is een leuk speelveldje gelegen. De steden Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de oprit naar A59 en de N261 richting Tilburg zijn in slechts enkele autominuten bereikbaar.

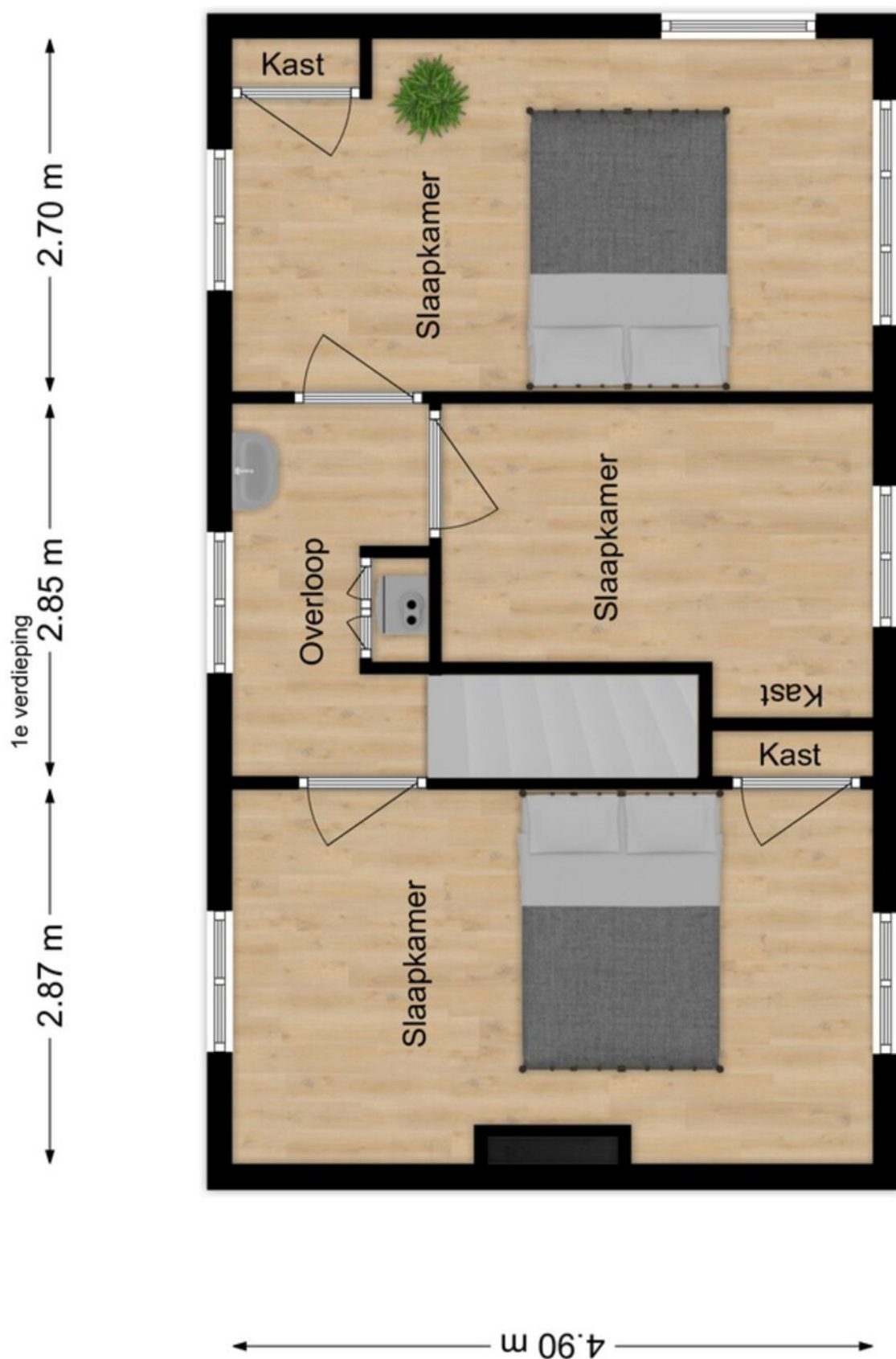


Plattegrond:





Plattegrond:





Energie label woningen

Registratienummer
970871569

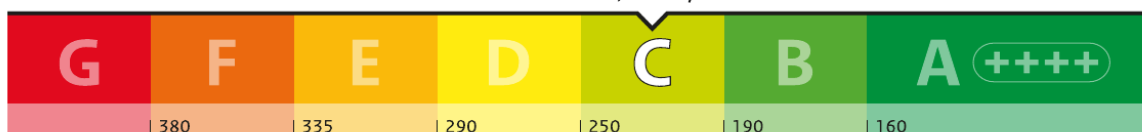
Datum registratie
30-05-2026

Geldig tot
29-05-2036

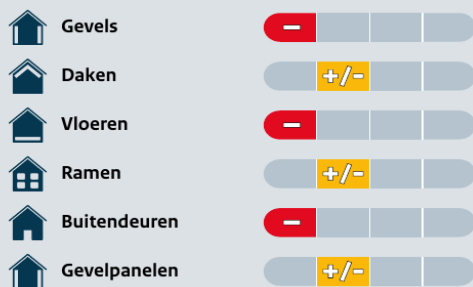
Deze woning heeft energielabel

C

232,29 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



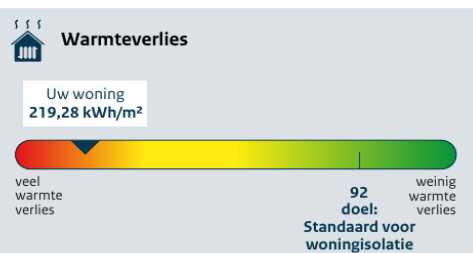
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	5.280 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	52,82
Aandeel hernieuwbare energie [%]	24,4
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Paul Krügerstraat 21
5144RK Waalwijk

Bouwjaar
1953

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
86 m²



Energieadviseur
S.H.M.L. Fitters

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumendakbedekking. De verdiepingsvloer is van beton. De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing. tevens beschikt de woning over 6 zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse C.
- Gezien het bouwjaar 1953 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Er is wel een oud BT-rapport aanwezig (2015). Oplevering in overleg.
- De woning is een monumentaal beschermd stadsgezicht en beschikt daarom over een VvE m.b.t. de voorgevel e.d. Servicekosten € 22,00 per maand.
- 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®.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena