



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Sfeervol appartement



Pastoor van Kesselhof 18 A
Waalwijk

€ 298.000,- 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!

Tom Kwint



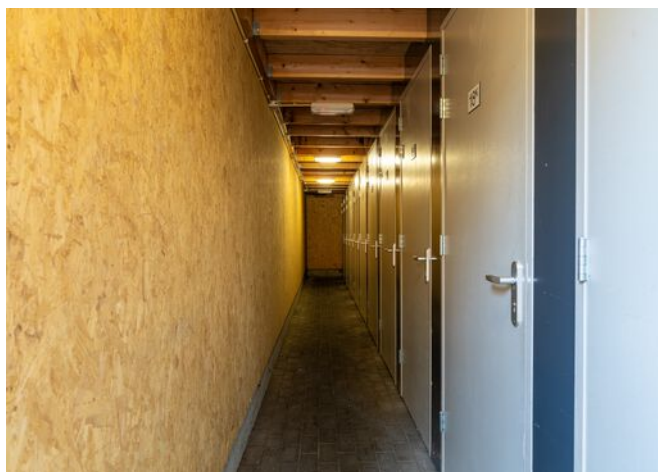
Van 1e gesprek tot sleutel

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



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Bijzonder wonen op een plek met karakter? In deze voormalige Mariakerk in Waalwijk komt het beste van twee werelden samen. De sfeer en uitstraling van een karakteristiek gebouw uit 1927, gecombineerd met het comfort van een modern appartement dat in 2012 is gerealiseerd. Een unieke woonplek voor wie nét iets anders zoekt dan een standaard appartement.



Woonoppervlakte
45m²



Aantal slaapkamers
1



Perceeloppervlakte



Totaal aantal kamers
2



Bouwjaar
2012



CV



Energielabel
C



Isolatievormen
dubbelglas



Pastoor van Kesselhof 18 A, Waalwijk

€ 298.000,- K.K.

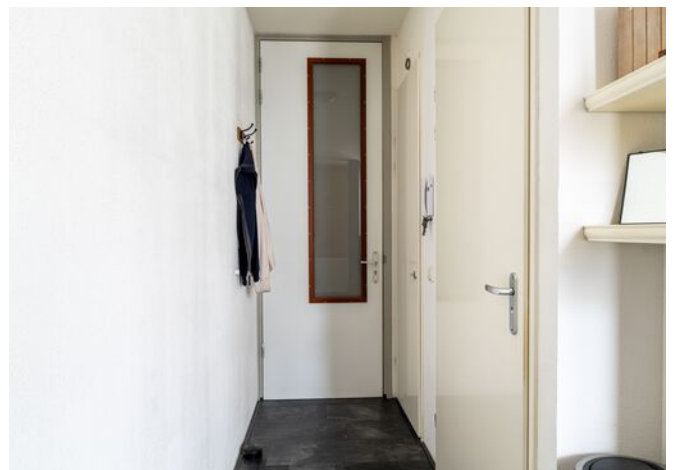
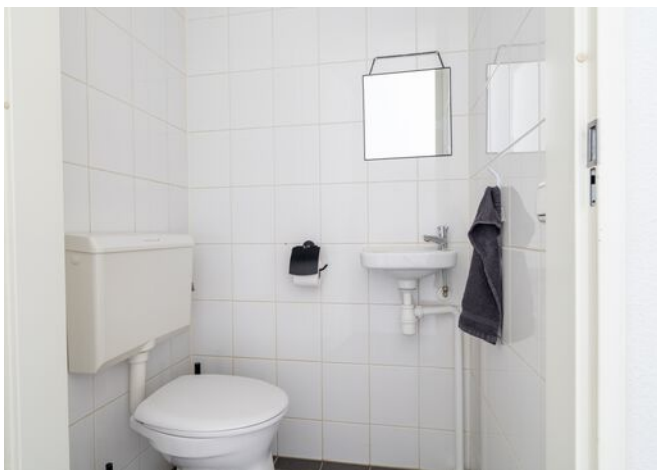
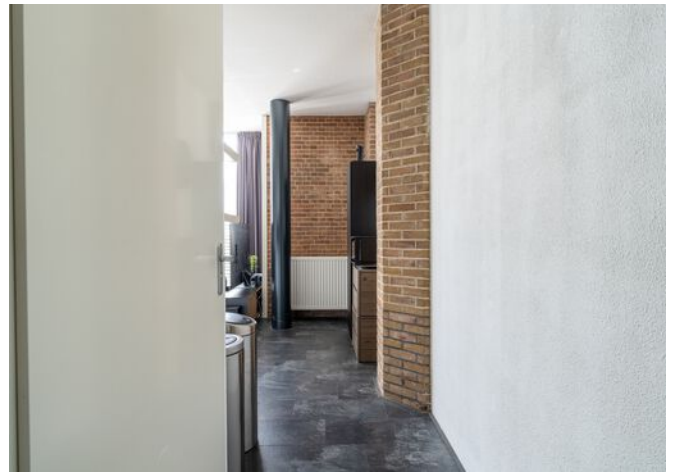


Terras





Keuken





Woonkamer



Bij binnenkomst valt direct de fijne, lichte sfeer van het appartement op. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel en staat in open verbinding met de moderne keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser en koelkast.





Terras



Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime terras op. Een heerlijke plek om op een zonnige ochtend rustig koffie te drinken, na een werkdag buiten te ontspannen of gezellig met vrienden te borrelen.





Slaapkamer en badkamer

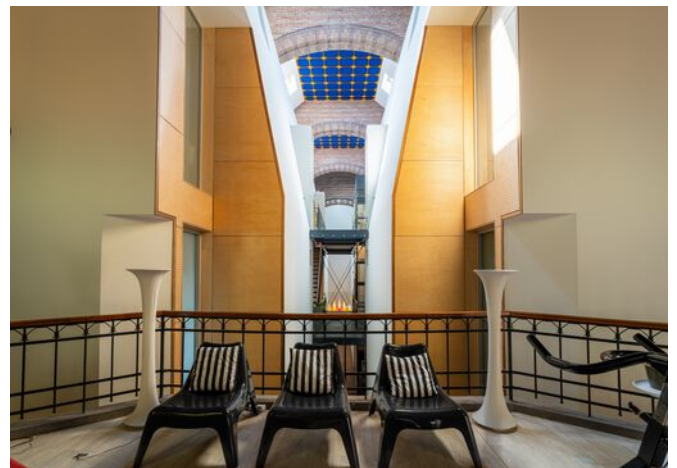
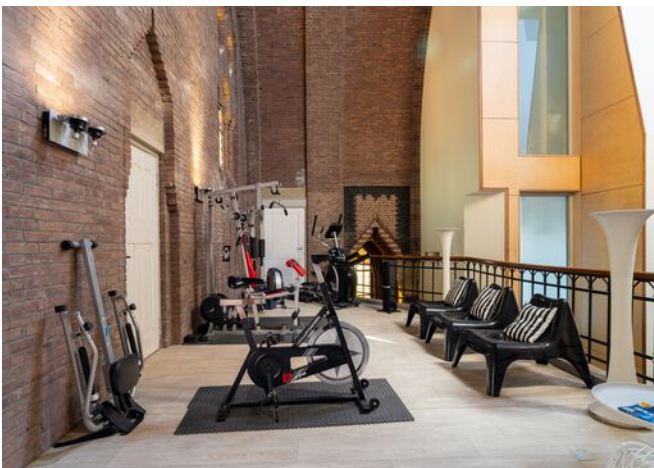


De slaapkamer is prettig ruim en staat in directe verbinding met de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine. Het appartement is voorzien van dubbele beglazing en airconditioning, waardoor je hier het hele jaar door comfortabel woont.





Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats en berging. In het complex is daarnaast een gezamenlijke sportruimte aanwezig. De voormalige kerk geeft het geheel een bijzondere uitstraling die je in een regulier appartementencomplex niet snel tegenkomt. De combinatie van het karakteristieke gebouw en het moderne wooncomfort maakt dit een bijzondere plek om thuis te komen.





Pastoor van Kesselhof 18 A

Waalwijk



We snappen het hoor ...

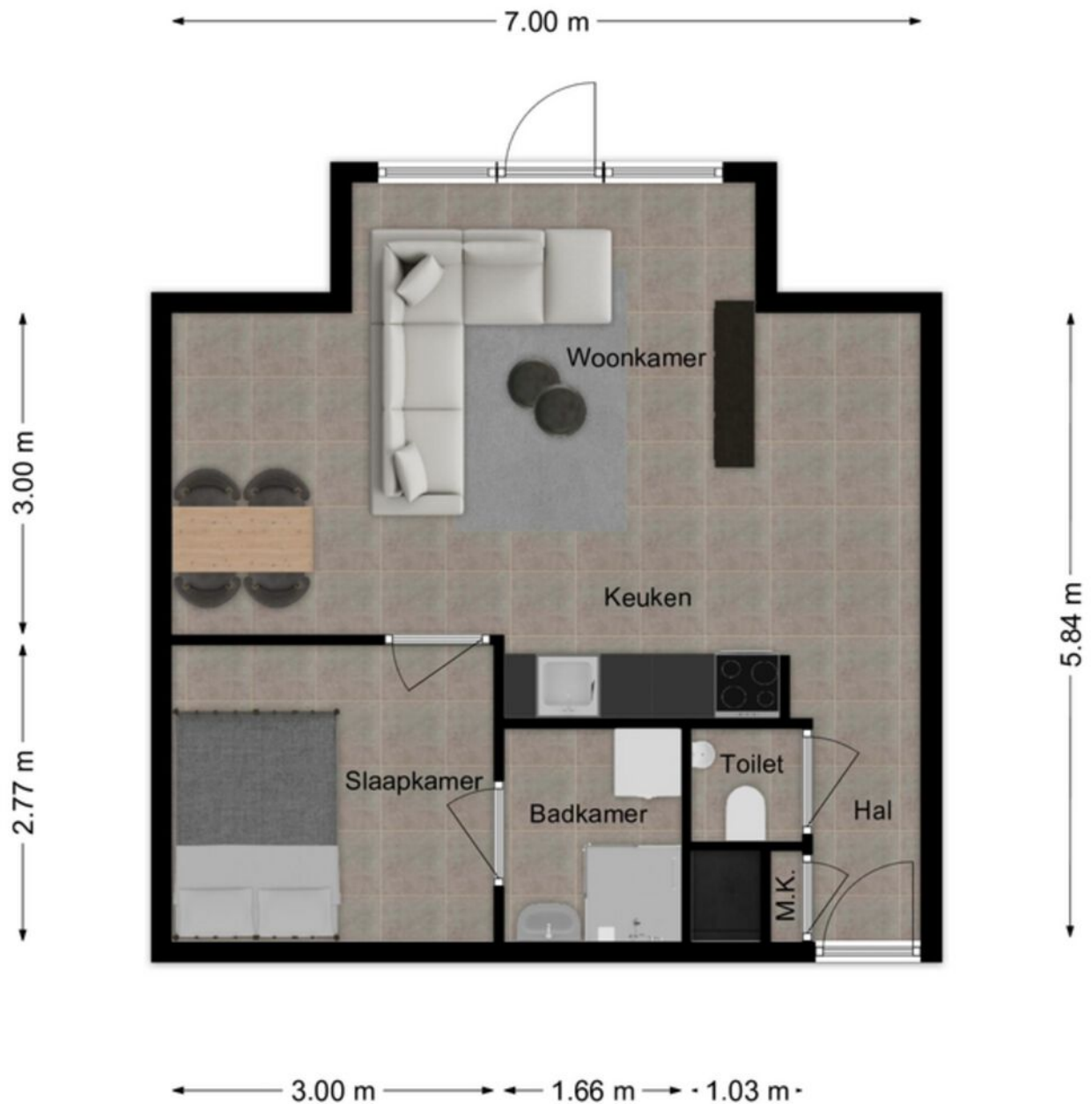
Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Ook de ligging is ideaal. Je woont hier op korte afstand van het winkelcentrum van Waalwijk, waardoor winkels, supermarkten en dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Ook restaurants en sportvoorzieningen zijn dichtbij. Liever de natuur in? De Loonse en Drunense Duinen en De Efteling liggen op fietsafstand. Via de A59 ben je bovendien in korte tijd onderweg richting Tilburg en 's-Hertogenbosch.



Plattegrond:





Energie label woningen

Registratienummer
991058446

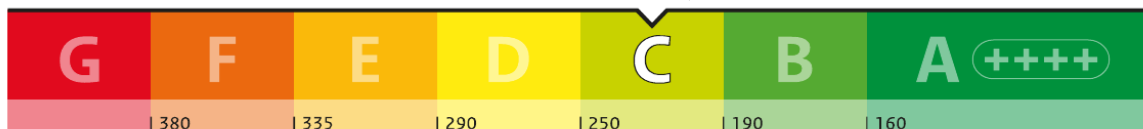
Datum registratie
17-08-2026

Geldig tot
12-08-2036

Deze woning heeft energielabel

C

223,41 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



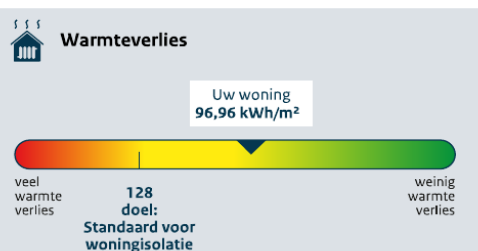
Isolatie van uw woning

Gevels	<input type="range" value="3"/>
Daken	<input type="range" value="2"/>
Vloeren	<input type="range" value="3"/>
Ramen	<input type="range" value="3"/>
Buitendeuren	Niet van toepassing
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Elektrische boiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	228 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 45,38

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 2,6

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Pastoor van Kesselhof 18 A
5141HS Waalwijk

Bouwjaar

1927

Woningtype

Tussenvoning onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte

46 m²



Energieadviseur

R van der Hoeven



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Pastoor van Kesselhof 18a Waalwijk

Datum 18 augustus 2026

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.

	BLDFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Loungeset	☐	☐	☒	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Begane grond	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Begane grond	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Begane grond	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object: Pastoor van Kesselhof 18a Waalwijk

1 van 4



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☒	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Losse koelkast	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Hangplankjes	☒	☐	☐	☐
Vaste kasten (zwarte)	☒	☐	☐	☐

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object: Pastoor van Kesselhof 18a Waalwijk

2 van 4



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGEVEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Planken garage voor opberging	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Douchekop	☒	☐	☐	☐
Spiegels (in badkamer/toilet)	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
TV meubel	☐	☐	☒	☐
Bartafel met barkrukken	☐	☐	☒	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒

Aanvullende
opmerkingen:

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object: Pastoor van Kesselhof 18a Waalwijk

3 van 4



Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit betonvloeren met daarop opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Het appartement is geheel voorzien van dubbele beglazing. De kerk heeft een monumentenstatus. Bouwjaar Mariakerk met monumentenstatus is omstreeks 1927 en de appartementen zelf zijn in 2012 gerealiseerd. Het energielabel betreft klasse ... Oplevering geschiedt in overleg.
- Administrateur van de Vereniging van Eigenaars gebouw "Van Kessel Kwartier" in Waalijk is VVE- Beheer VP&A vastgoed management gevestigd te Hoevestein 27, 4903 SE Oosterhout en te bereiken op het telefoonnummer 0162-447700.
- 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 tekenen 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!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woning presentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



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