

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

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

Hoekwoning op een toplocatie!

Mr. Ruys De Beerenbrouckstraat 28 Waalwijk

€ 409.000,- 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?

TOPLOCATIE! Hoekwoning met vrij uitzicht, uitbouw, dakkapel en volop mogelijkheden!





Woonoppervlakte
126m²

Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte
180m²

Totaal aantal kamers
5

Bouwjaar
1965

CV

Energielabel
C

Isolatievormen
dubbelglas

Mr. Ruys De Beerenbrouckstraat 28, Waalwijk

€ 409.000,- K.K.

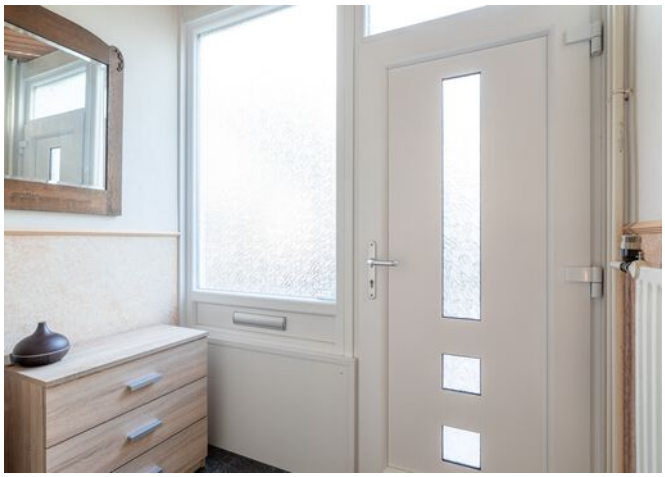


Tuin



Begane grond

















Voorportaal, hal met toegang naar het toilet met fontein, trapkast / meterkast, trapopgang naar de verdieping en woonkamer. De ruime en lichte woonkamer is een fijne ruimte en heeft een vrij uitzicht over het naastgelegen grasveld en de omgeving. Ook bevindt zich hier een airco unit. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime uitbouw met de halfopen woonkeuken voorzien van een L-opstelling met inbouwapparatuur en tevens de achterdeur met toegang naar de tuin.



1e verdieping

















De overloop geeft toegang tot twee of drie slaapkamers en twee badkamers. De derde slaapkamer functioneert nu als inloopkast en is ook toegankelijk vanuit de slaapkamer. Eén van de badkamers is tevens ingericht als wasruimte en beschikt over een douche en wastafel. De tweede badkamer beschikt over de overige sanitaire voorzieningen zoals een ligbad en een dubbele wastafel.



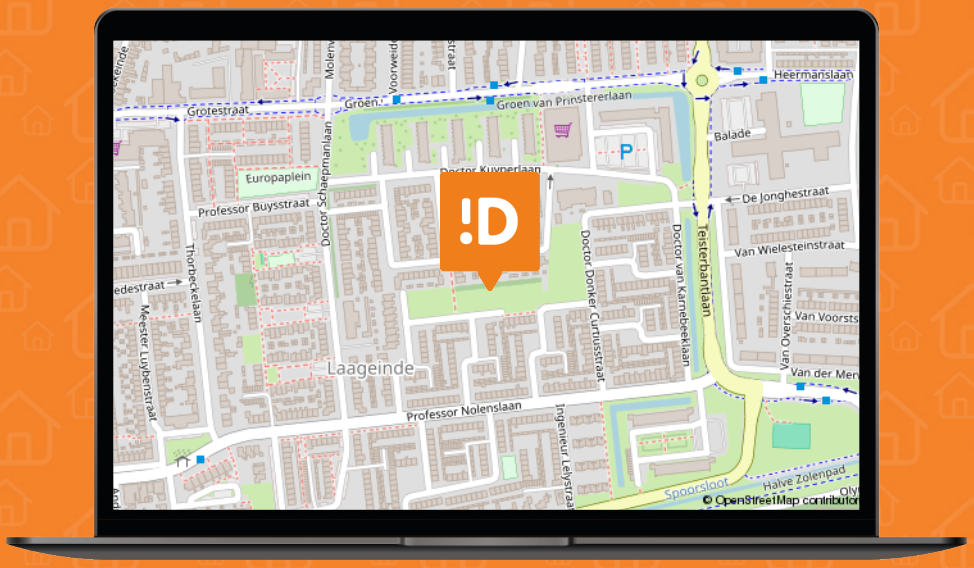


Zolder



Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Voorzolder met bergruimte, cv-ketel (type Remeha, bouwjaar 2023) en 4e slaap/ werkkamer met eveneens bergruimte, de aanwezige dakkapel zorgt voor extra ruimte en maakt deze verdieping geschikt voor verschillende doeleinden.

Mr. Ruys De Beerenbrouckstraat 28
Waalwijk



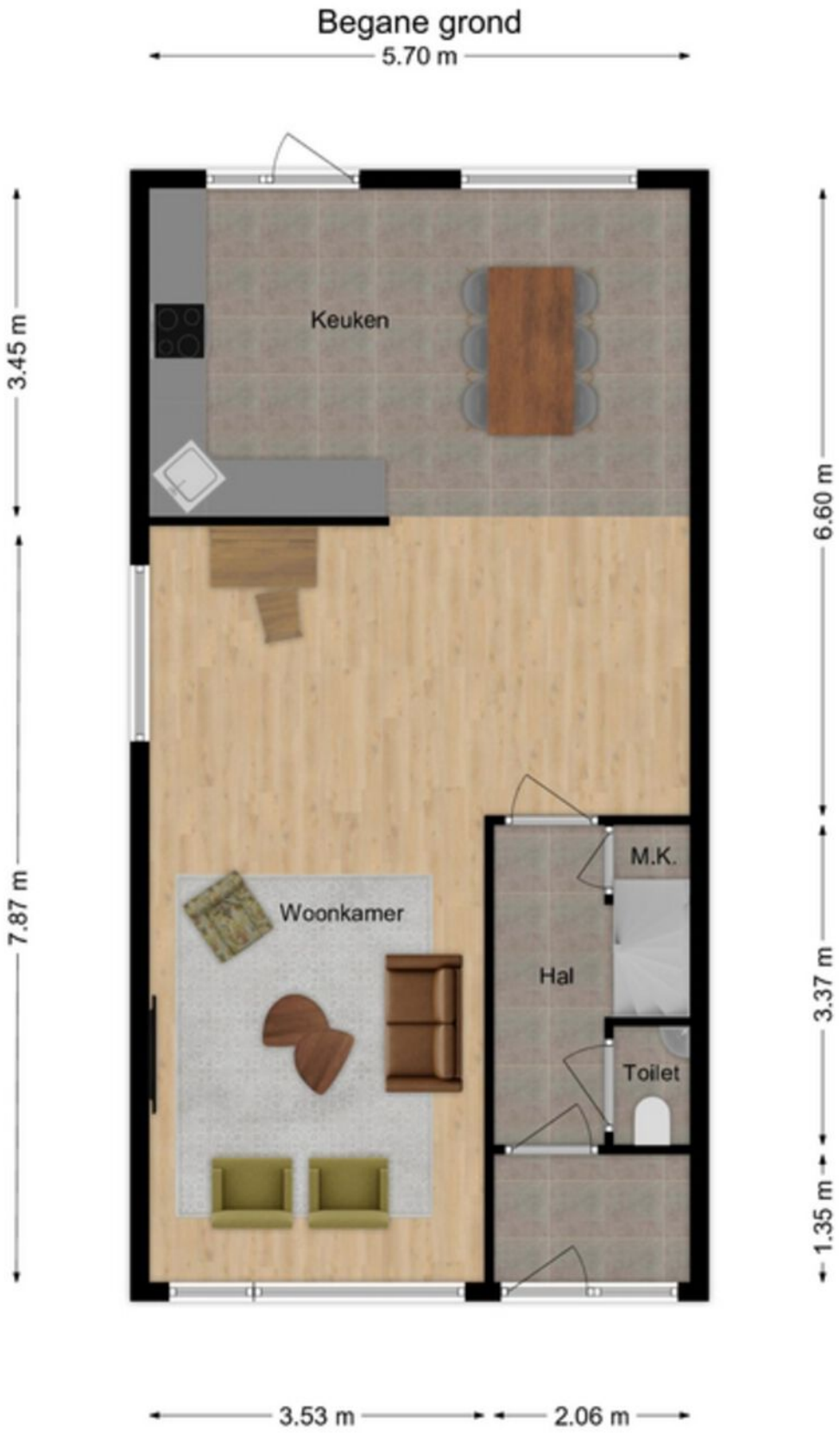
We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt in een rustige woonomgeving en heeft door de hoekligging een vrijere ligging dan de omliggende woningen. Het aangrenzende grasveld zorgt hierbij voor extra ruimte en een prettig vrij uitzicht. De woning bevindt zich in de wijk Laageinde met diverse voorzieningen op korte afstand. Scholen, sportfaciliteiten, winkels en het centrum van Waalwijk zijn goed bereikbaar. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn vanuit de woning snel te bereiken.

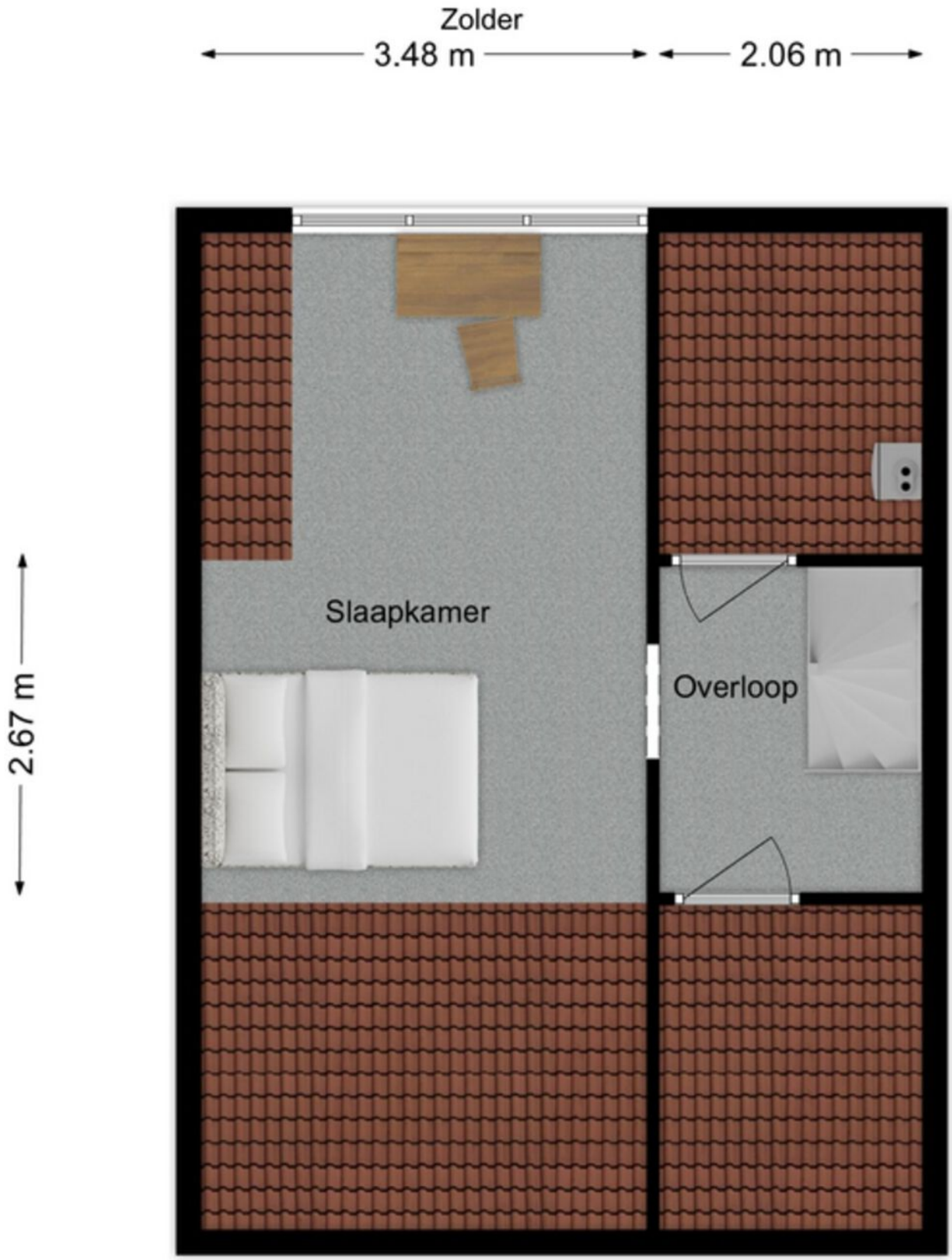
Plattegrond:



Plattegrond:



Plattegrond:



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waalwijk
Sectie	F
Perceel	644

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

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede verdiepingsvloer is van hout. Bouwjaar van de woning is omstreeks 1965. De woning is voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. de achterdeur) en dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse C.

- 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®.

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!

Ruimte voor notities

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 waardebepaling 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

Vastgoed Ned. | funda | NWWI | Register Taxateur

Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena