



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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

Fijne gezinswoning in rustige buurt



Debussystraat 26
Waalwijk

€ 399.000,- 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!

Jos Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

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



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Op zoek naar een ruime, instapklare woning waar je zonder verbouwing direct kunt genieten? Dan is deze prachtige woning zeker het bekijken waard! Deze goed onderhouden woning beschikt over maar liefst 118 m² woonoppervlakte, energielabel B en een praktische indeling met volop leefruimte.



Woonoppervlakte
118m²



Aantal slaapkamers
4



Perceeloppervlakte
141m²



Totaal aantal kamers
5



Bouwjaar
1977



CV



Energielabel
B



Isolatievormen
dakisolatie, spouwmuur,
hrglass



Debussystraat 26, Waalwijk

€ 399.000,- K.K.



Woonkamer





Begane grond



Via de hal, voorzien van de meterkast en toiletruimte, kom je in de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Een fijne plek om dagelijks te koken en gezellig samen te komen. Direct achter de keuken bevindt zich de handige bijkeuken.





1e verdieping



Vanaf de overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim en praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een toilet, douche, wastafelmeubel en een design radiator.





2e verdieping



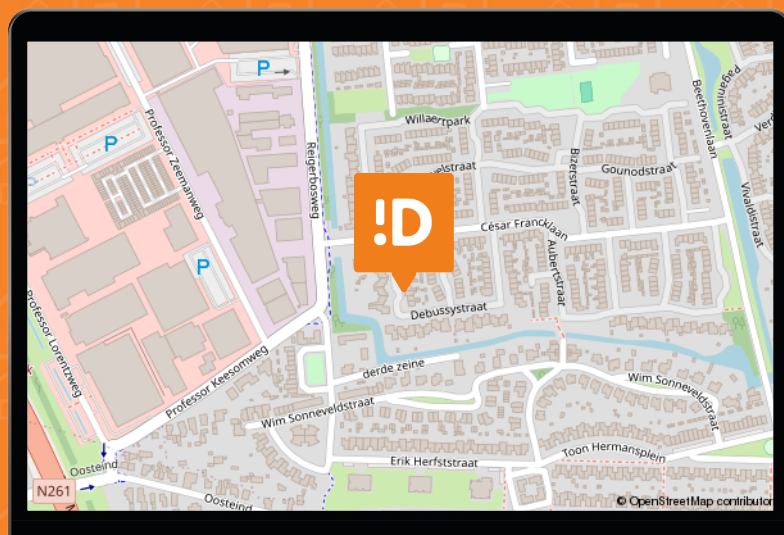
De tweede verdieping biedt extra ruimte en mogelijkheden. Deze verdieping is ideaal te gebruiken als royale slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of bergruimte. Hierdoor beschikt de woning over verrassend veel mogelijkheden om de beschikbare ruimte naar eigen wens te benutten.





Debussystraat 26

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 straat, in de kindvriendelijke wijk “Zanddonk” en in de nabijheid van een school, supermarkt, woonboulevard, speelvoorzieningen en uitvalswegen richting Breda, Den Bosch en Tilburg. Met het centrum van Waalwijk vlakbij vindt je de perfecte combinatie van ontspannen wonen en genieten van al het goede dat een stad te bieden heeft.



Plattegrond:





Plattegrond:





Plattegrond:





Energie label woningen

Registratienummer
946480072

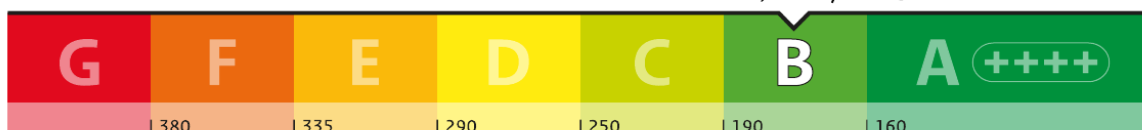
Datum registratie
07-08-2026

Geldig tot
05-08-2036

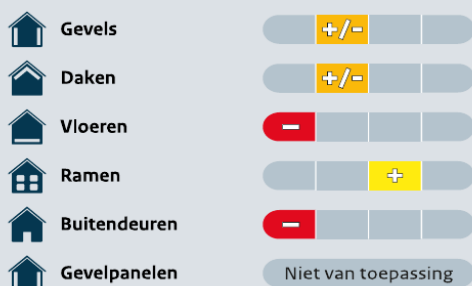
Deze woning heeft energielabel

B

175,39 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



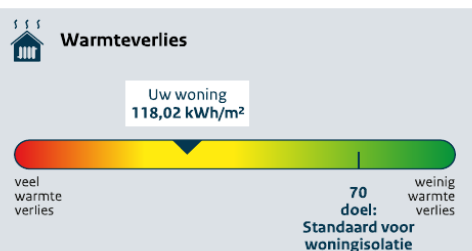
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

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

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]
38,21

Aandeel hernieuwbare energie [%]
0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer
groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Debussystraat 26
5144WK Waalwijk

Bouwjaar
1977

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
116 m²



Energieadviseur
J. Nieuwenhuizen



Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalwijk

Sectie E

Perceel 2896

kadaster

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.



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**
Dé Makelaar voor jou!

VBO MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Debussystraat 26

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☒	☒	☐
Gordijnen	☐	☒	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☒	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Begane grond verdieping zolder	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**
Dé Makelaar voor jou!

VBO MAKELAAR

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) .	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

VBO MAKELAAR

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Anders: <i>Verlichting blijft achter</i>	☐	☐	☐	☐
Anders: <i>behalve lampen huish.</i>	☐	☐	☐	☐
Anders: <i>Friezen op dak</i>	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar november 2015 versie 1.0.



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een (geïsoleerde) betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk. Het dak is voorzien van deels dakpannen en deels kunststof dakbedekking. De eerste verdiepingsvloer is uitgevoerd in beton. De zoldervloer is voorzien van een houten balklaag. De woning is gebouwd omstreeks 1977 en beschikt over energielabel B. De woning is voorzien van HR++ glas, wat bijdraagt aan een prettig wooncomfort en een goede isolatie. Daarnaast zijn er diverse rolluiken aanwezig. De woning wordt verwarmd middels een Intergas cv-ketel uit 2011.
- 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 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