



Vraagprijs € 395.000 K.K.

Händelstraat 10

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

Compleet gemoderniseerde en instapklare met zonnige tuin op het westen, gelegen in een kindvriendelijke wijk.

Woonoppervlakte	111m²
Perceeloppervlakte	140m²
Inhoud	343m³
Bouwjaar	1974
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	B
Isolatievormen	dakisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Compleet gemoderniseerde en instapklare met zonnige tuin op het westen, gelegen in een kindvriendelijke wijk. Een fijne omgeving, op loopafstand van het centrum en nabij het Halvezolenpark en de kinderboerderij. Ideaal voor gezinnen, natuurliefhebbers en iedereen die houdt van een levendige en toch ontspannen omgeving. De A59 is in enkele minuten bereikbaar wat zorgt dat je snel en eenvoudig in omliggende steden bent.

De woning is gebouwd in 1974 en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. In de loop der jaren zijn diverse verbeteringen uitgevoerd, waaronder een enorme luxe keuken (2021), modern toilet (omstreeks 2015), aangepaste meterkast, airco's (2021) en badkamer (omstreeks 2015).

Wonen en koken:

Ontvangsthal voorzien van meterkast en luxe toiletruimte met fontein, middels een prachtige staats schuifdeur toegang tot de ruime en lichte woonkamer met trapopgang naar verdieping, aan de achterzijde de gezellige en luxe open keuken met dubbele opstelling en de volgende inbouwapparatuur; inductiekookplaat (Bora), oven-magnetron (Siemens), vaatwasser (Siemens), koel-/vriescombinatie en boiler voor warmwater. Vanuit de keuken toegang tot het terras en de omsloten achtertuin met achterom.

Slapen en baden:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers waarvan 1 met airco en de moderne badkamer met luxe inloop/stortdouche, 2e toilet, dubbele wastafel met meubel en designradiator.

Zolderetage:

Ruime open zolder voorzien van 2 grote dakramen met de mogelijkheid tot een extra 4e slaapkamer. Ideale kastenwand met was-aansluitingen en de CV-opstelling (type: Nefit Proline, bouwjaar 2009).

Tuin en buiten:

Onderhoudsvriendelijke voortuin voorzien van sierbestrating en plantenborder. De omsloten achtertuin biedt veel privacy en eveneens onderhoudsvriendelijk v.v. terras, bestrating en wat plantenbakken met beplanting. De stenen berging is v.v. elektra met aan de voorzijde een handige overkapping. Naast de berging de eigen achterom.

Locatie en omgeving:

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 in de buurt vindt je de perfecte combinatie van ontspannen wonen en genieten van al het goede dat een stad te bieden heeft. Maar ook genieten van de natuur in de 'Loonse en Drunense Duinen' op fietsafstand en als klapper op de vuurpijl relaxen in attractiepark 'De Efteling'.

Buiten





Keuken





Voordelen

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Voldoende parkeergelegenheid
- Vaste trap naar de zolder
- Moderne en complete keuken
- Ruime woonkamer
- Privacyvolle achtertuin met berging en handige overkapping (2025)





Wonen



Koken





Slapen



Baden



Zolder



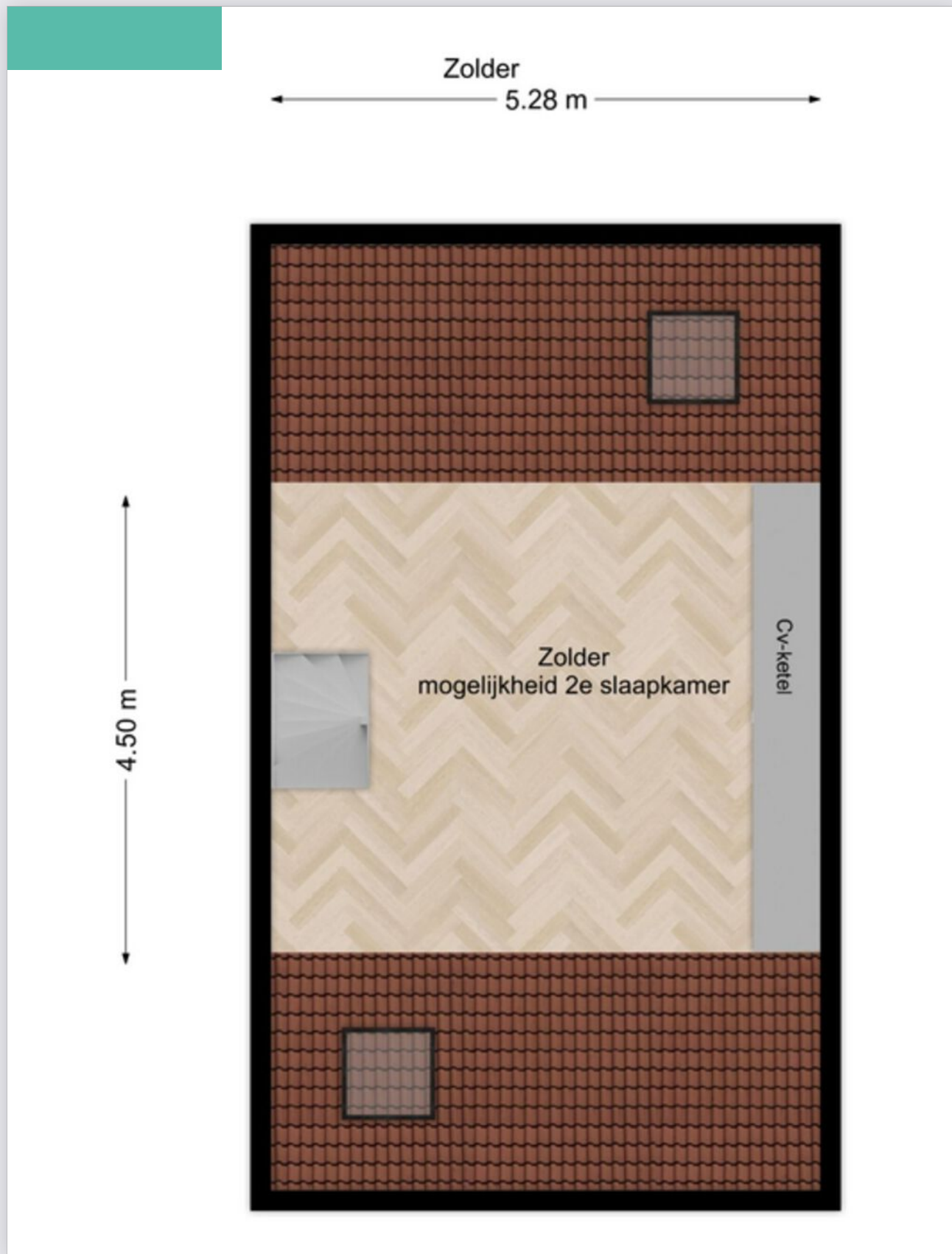
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalwijk

Sectie E

Perceel 5270

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

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
564149408

Datum registratie
25-11-2025

Geldig tot
24-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Händelstraat 10
5144GW Waalwijk
BAG-ID: 0867010000003589

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 1,34
Vloeroppervlakte 114m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

F. Aarts

Vakbekwaamheidsnummer

5424.7318.5955

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2024-72W

KvK-nummer

67534414

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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 weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw			
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			

Lijst van zaken

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

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Bouwjaar van de woning is omstreeks 1974. De woning is deels geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel B. Voorkeur overdracht 12-06 2026 (eventueel eerder/ later 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®.

Notities

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