



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Fijne gezinswoning dichtbij het centrum



Burgemeester Smeelelaan 24
Waalwijk

€ 497.500,- 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



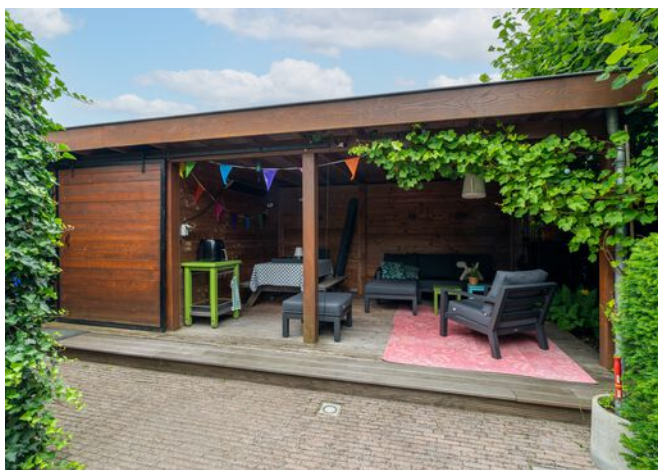
Van 1e gesprek tot sleutel

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



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Instapklare jaren '30 hoekwoning met moderne woonkeuken, eigen oprit met laadpaal en verrassend veel ruimte!



€ 497.500,- K.K.

**Burgemeester
Smeelelaan 24,
Waalwijk**



4 kamers



3 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1939



229m² perceel



135m² woonruimte

Voordelen

- Moderne woonkeuken
- Eigen oprit met laadpaal
- Toplocatie
- Dak-, gevel- en vloerisolatie aanwezig
- Voorzien van dubbelglas



Woonkeuken





Begane grond



Via de entree met meterkast stap je binnen in een woning die direct een warme indruk maakt. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. De sfeervolle houtkachel vormt het middelpunt van de woonkamer. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de praktische kelderkast, een extra multifunctionele kamer, de bijkeuken, het separate toilet én de moderne woonkeuken.



Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken; een heerlijke plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen. De moderne keuken is compleet uitgerust met een 4-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, stoomoven en een warmhoudlade. Dankzij de directe toegang tot de tuin lopen binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar over.





1e verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de nette badkamer. De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een douche, wastafel en een zwevend toilet. Vanaf de overloop bereik je daarnaast eenvoudig het dakterras.

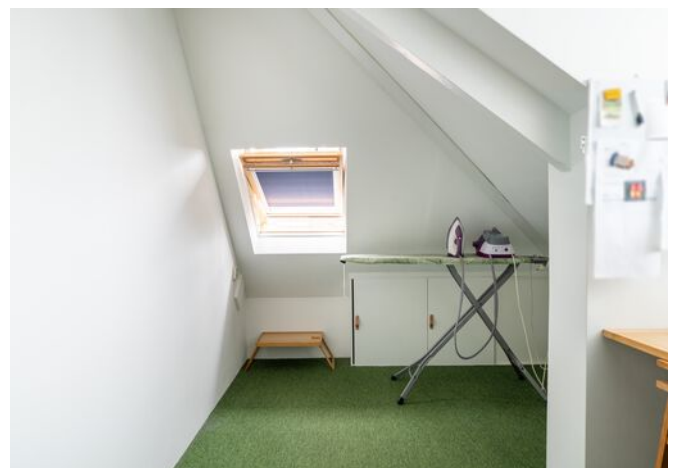




2e verdieping



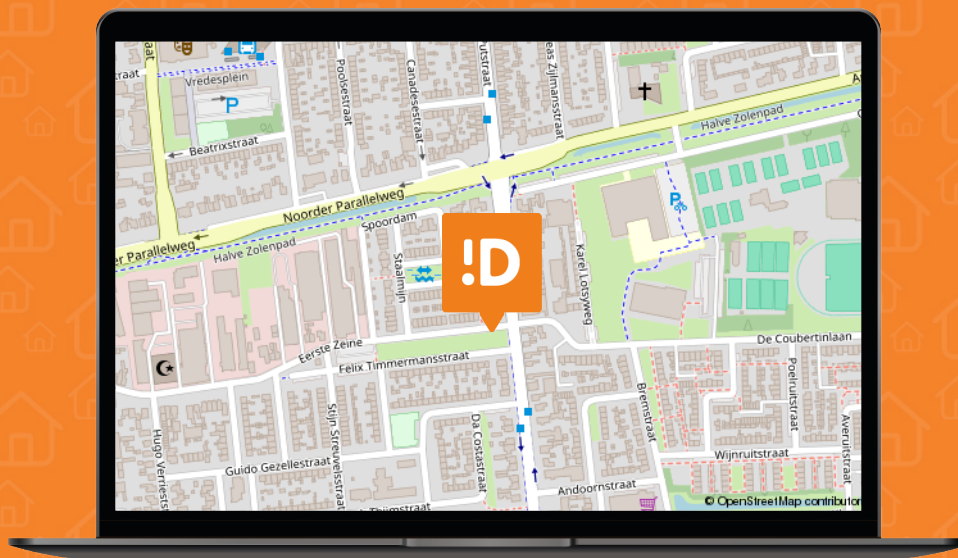
Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die dankzij de dakkapel verrassend ruim en licht is. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spulletjes.





Burgemeester Smeelelaan 24

Waalwijk



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het centrum van Waalwijk. Binnen enkele minuten wandel je naar de gezellige winkels, restaurants en terrassen in het centrum. Ook winkelcentrum Bloemenoord, bushaltes, sportvoorzieningen en het Mollercollege bevinden zich op korte afstand. Via de uitvalswegen richting Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch ben je bovendien snel onderweg.



Plattegrond:



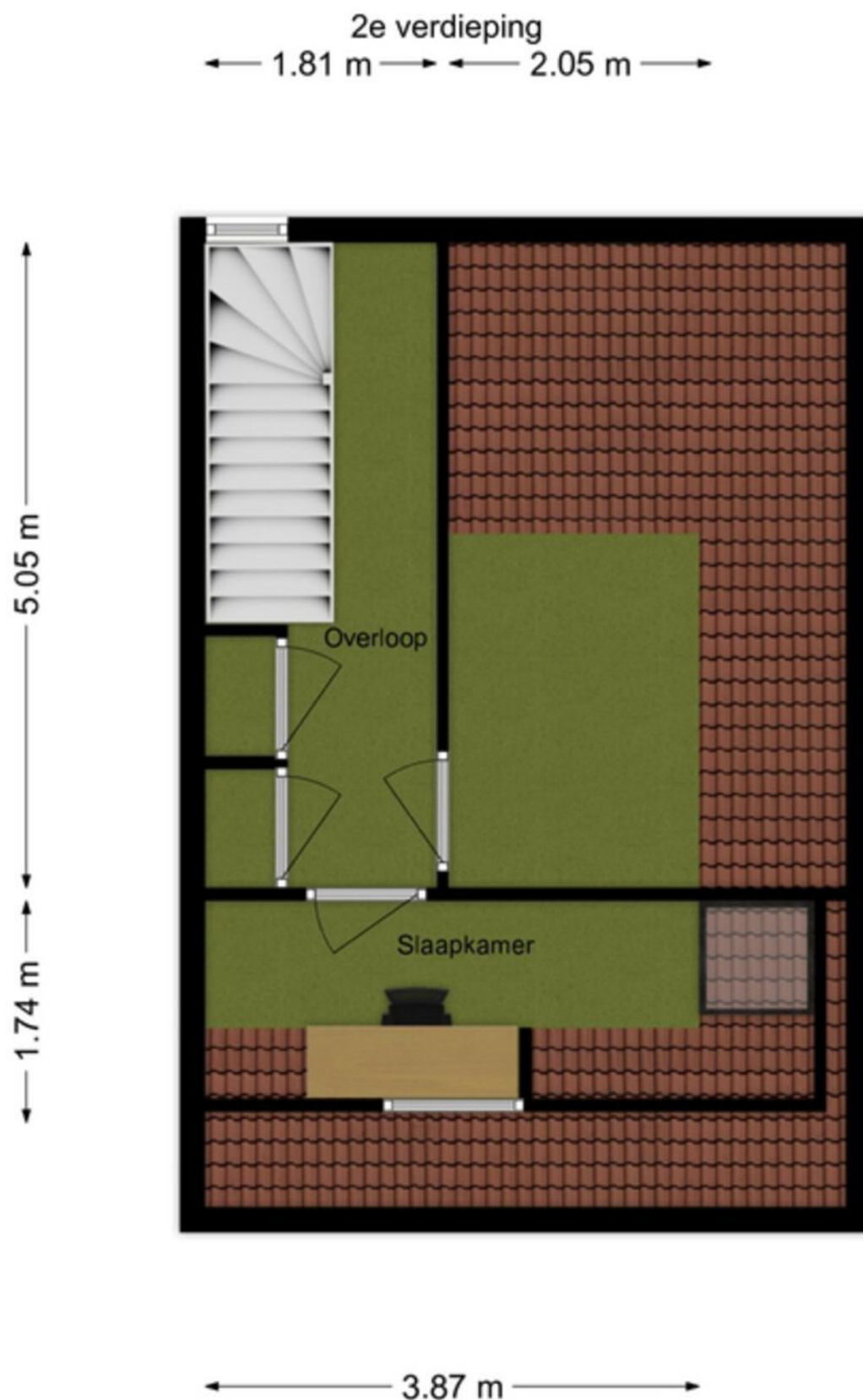


Plattegrond:





Plattegrond:





Energie label woningen

Registratienummer
824542230

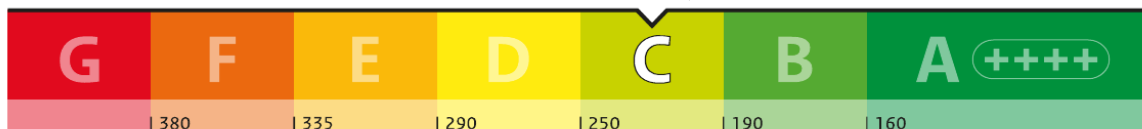
Datum registratie
15-07-2026

Geldig tot
13-07-2036

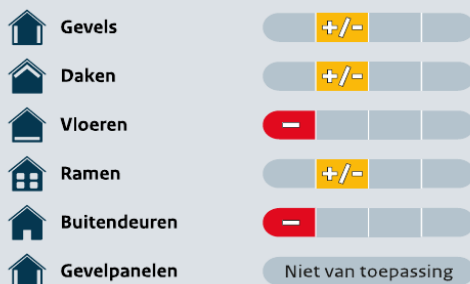
Deze woning heeft energielabel

C

218,03 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



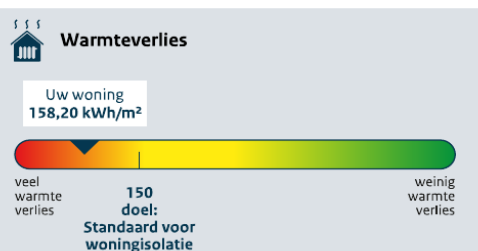
Isolatie van uw woning



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] 47,26

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

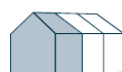
Over deze woning

Adres
Burgemeester Smeelelaan 24
5144AS Waalwijk

Bouwjaar
1939

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
144 m²



Energieadviseur
S.H.M.L. Fitters



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 1219	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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!



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Burgemeester Smeelelaan 24 Waalwijk**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Regenton	☐	☐	☒	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Anders: rolgordijnen 5x	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails boven (beneden kan worden overgenomen)	☐	☒	☐	☐
Gordijnen boven (beneden kan worden overgenomen)	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☒	☐
Anders: jaloerieën 7x Luxaflex	☐	☐	☒	☐
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: houtkachel	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Anders: warmhoudplaat	☒	☐	☐	☐
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: kledingkast	☐	☐	☒	☐



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: laadpaal	☒	☐	☐	☐
Anders: buiten heater	☐	☒	☐	☐
Anders: keukentafel	☐	☒	☐	☐
Anders: keukenkussens	☐	☒	☐	☐
Anders: tuinmeubels	☐	☒	☐	☐
Anders: wandlampen 6x	☐	☐	☒	☐
Anders: wandlampen keuken	☐	☐	☒	☐
Anders: schoenenkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Anders: kubuskastjes + wandplank	☒	☐	☐	☐
Anders: alle plafondlampen 6x	☒	☐	☐	☐
Anders: tafellamp	☒	☐	☐	☐
Anders: boven kapstok 2x	☒	☐	☐	☐
Anders: kubussen 3x	☒	☐	☐	☐
Anders: 2x legplank	☒	☐	☐	☐
Anders: schoenenkast	☒	☐	☐	☐

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



Bijzonderheden

- De woning is traditioneel gebouwd in 1929 en staat garant voor een solide bouwkwaliteit. De constructie bestaat uit een betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloeren (met uitzondering van de zolderverdieping, die is voorzien van een houten vloer), opgetrokken spouwmuren en een met dakpannen gedekt schilddak. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, met dak-, gevel- en vloerisolatie en dubbele beglazing. Energielabel betreft label C.
- 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 mondelingen 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!



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 woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom 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 Woningpresentatie'. 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