



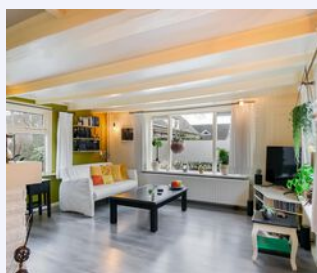
WONEN

KERKSTRAAT 20 4265 JE GENDEREN

VRIJSTAAND

KARAKTER

KNUS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl



WOONOPPERVLAKTE

76 m²

INHOUD

248 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

139 m²

BOUWJAAR

1935

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



STATUS:

Beschikbaar

MEDIO JANUARI 2023

ENERGIELABEL:

F

TUINLIGGING:

RONDOM

BERGING:

ja



KOM VERDER

KERKSTRAAT 20

INSTAPKLARE VRIJSTAANDE WONING

Deze woning is geschikt voor 1 persoon of 2 personen die elkaar erg leuk vinden ;-)

LET OP: NIET GESCHIKT VOOR GROTERE MENSEN IVM DE LAGERE DOORGANGEN / PLAFONDS

Deze woning is deze prijsklasse en ligt op een unieke plek. Het is zeer rustig gelegen, in de dorpskern van Genderen, nabij de uitvalwegen naar Den Bosch, Vlijmen, Drunen, Waalwijk etc. Het is een instapklare vrijstaande woning met o.a:

- * Dubbel glas
- * Knusse woonkamer
- * Aparte eetkamer
- * Badkamer met royaal bad
- * Overkapping in de tuin
- * 2 Slaapkamers

AANVAARDIG IS NIET EERDER DAN MEDIO JANUARI 2023 MOGELIJK

Deze woning is uniek en, ondanks bovenstaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Plan daarom snel een bezichtiging in.

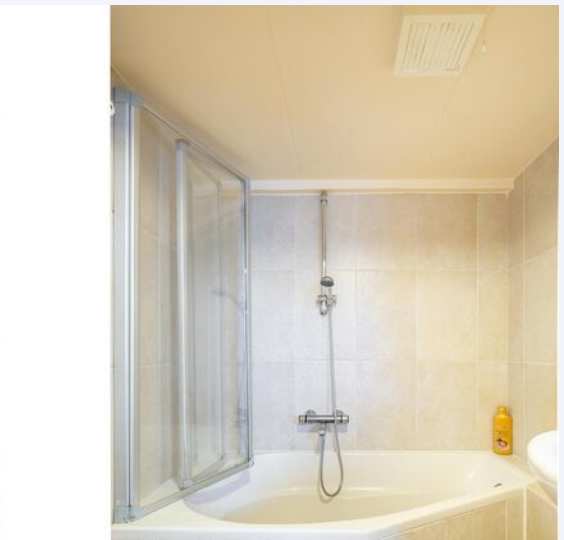
De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten. Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woningen te geven



**VRAAGPRIJS
€ 240.000 K.K.**

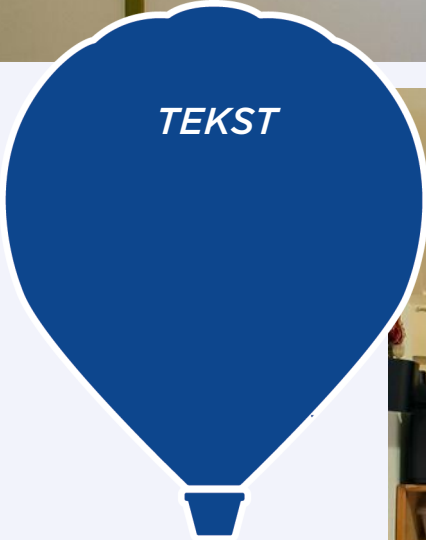


*KLEIN
MAAR FIJN*



COMPLEET



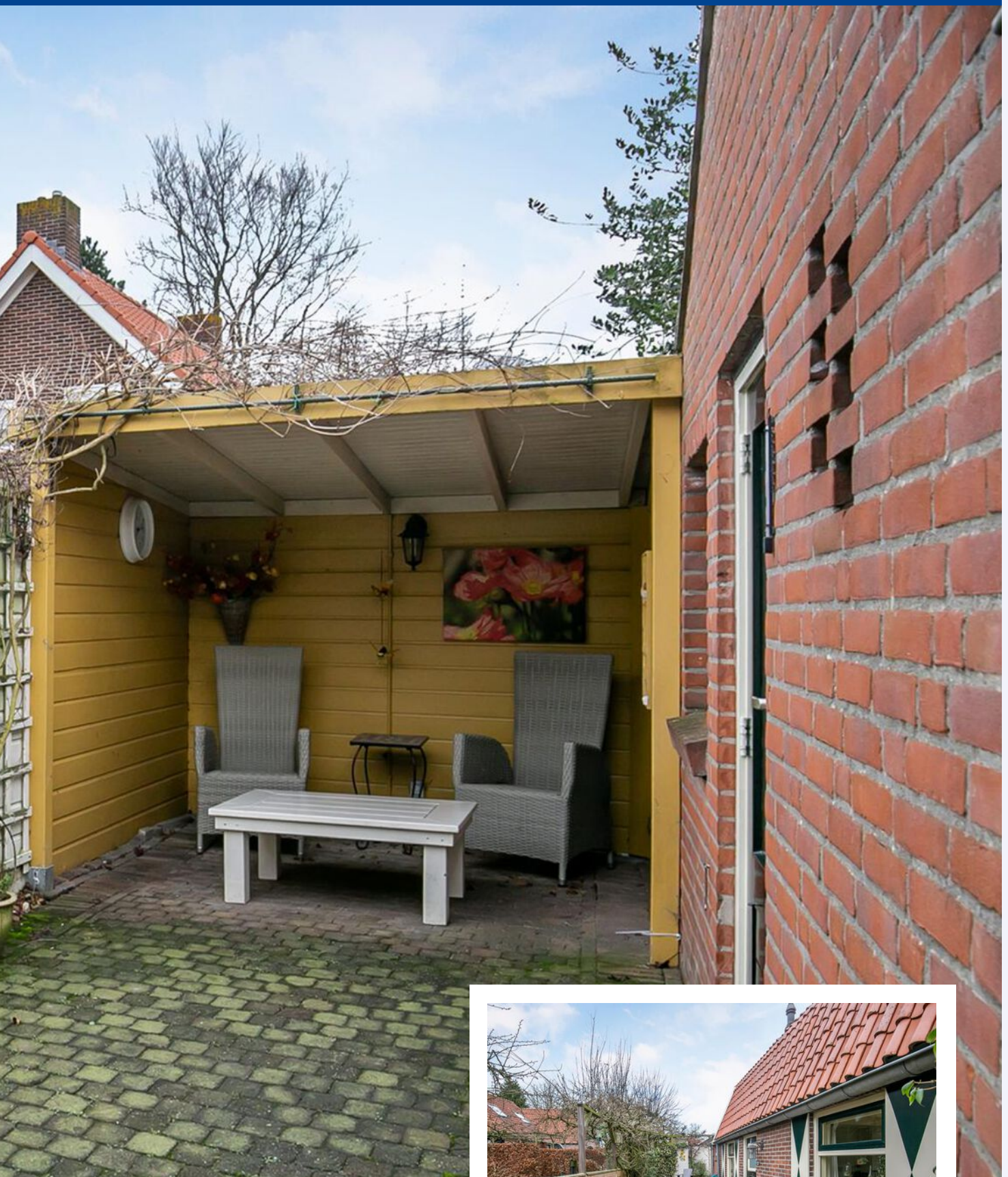


COMPACT





**SFEERVOL
GENIETEN**



*KNUSSE
WOONKAMER*

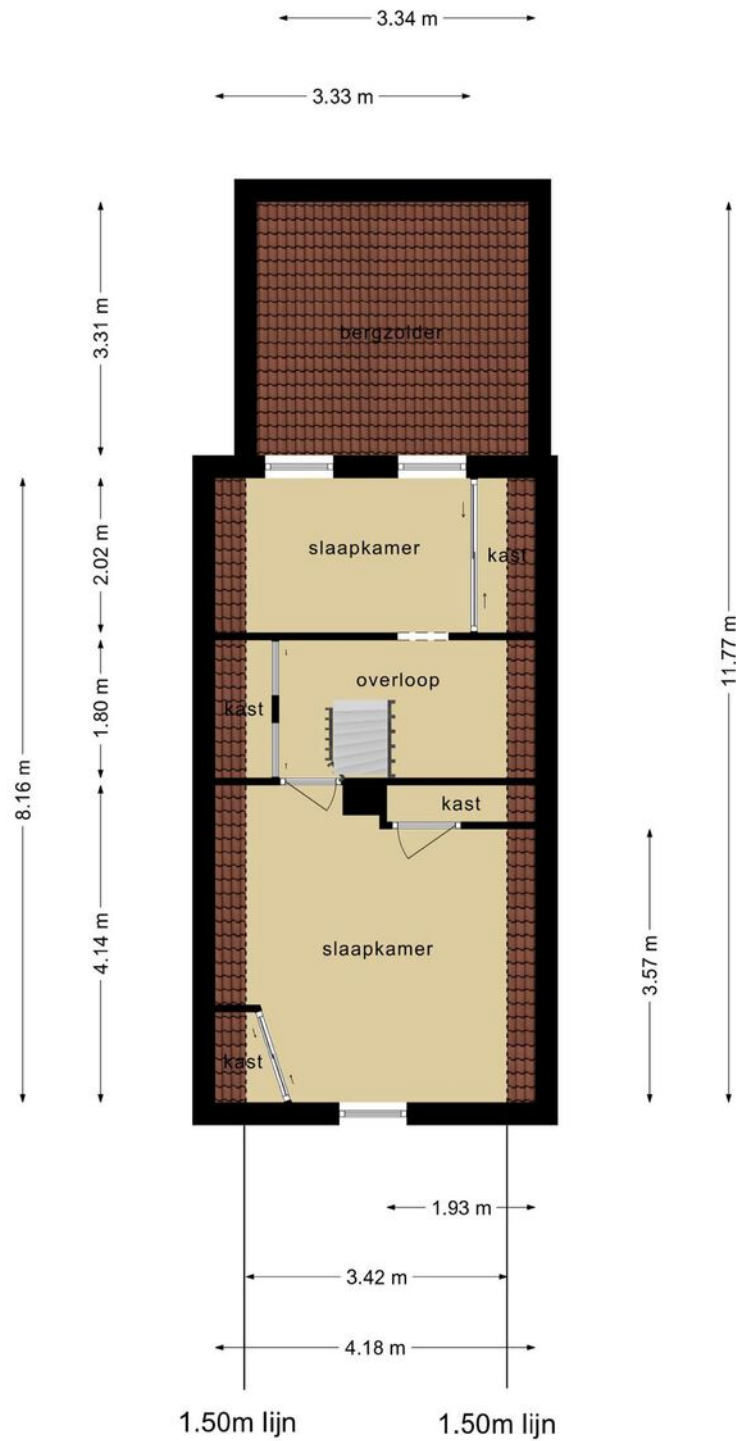


PLATTEGROND



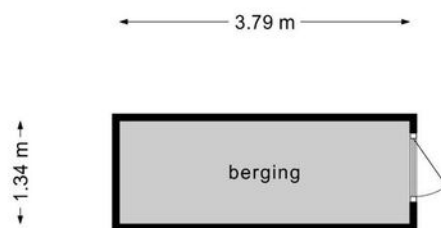
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleen

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

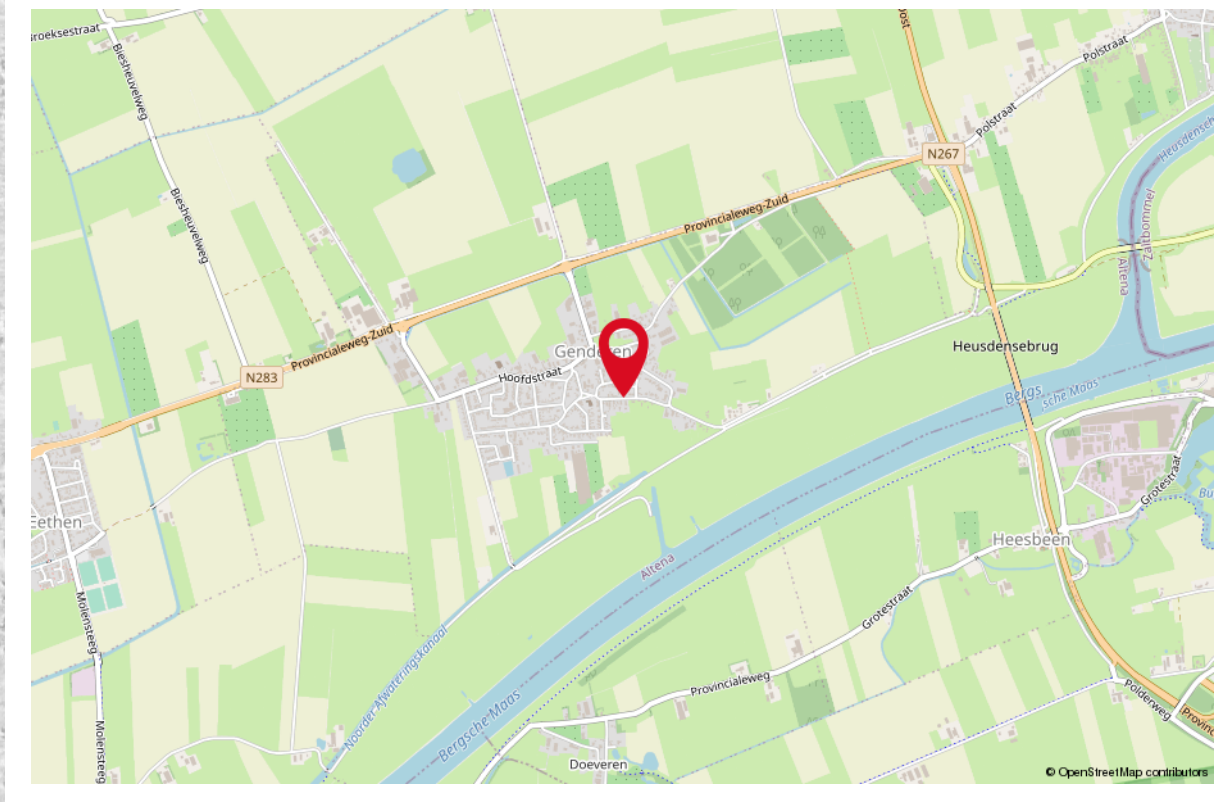
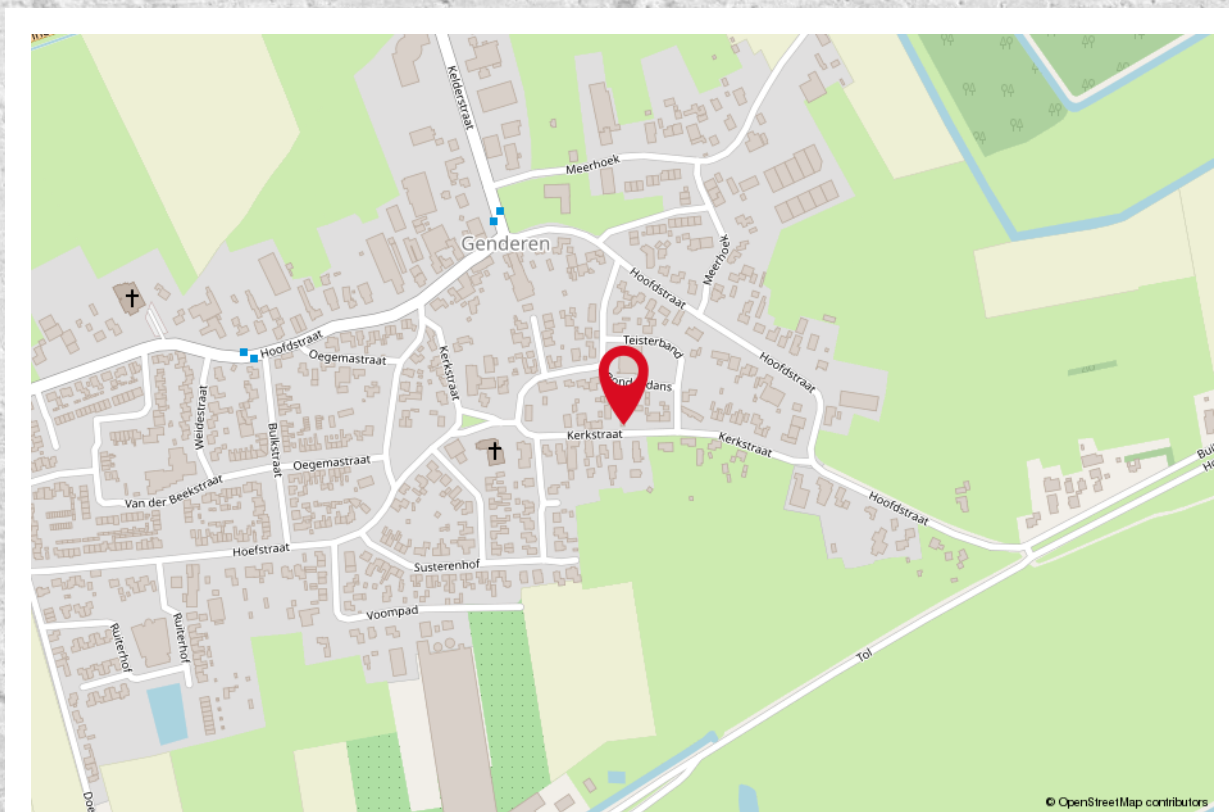
PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleen**

LOCATIE OP DE KAART

KERKSTRAAT 20 GENDEREN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken overloop met ophangstelsel en legplankjes kleine slaapkamer.

X

- Vaste kasten slaapkamers en overloop.

X

Boekenplanken met onderkast in woonkamer.

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Schuifhordeur achterdeur

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Opbouwkast en kruidenrekjes (3)

X

- Wandrekje zwart met pollepels etc.

X

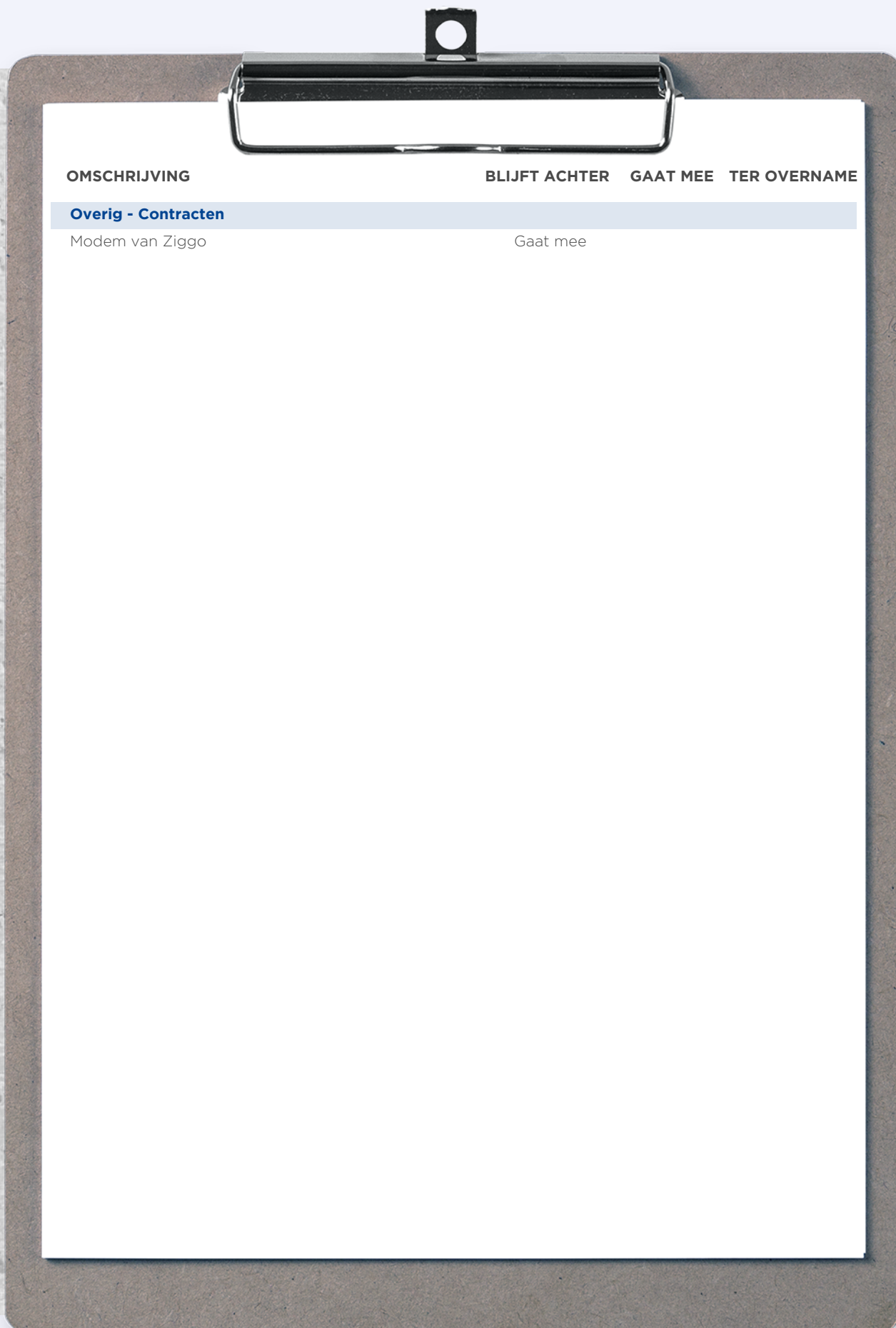
Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Elektrische wandkachel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- Spiegel		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Telefoonaansluiting	X		
Kabelaansluiting uit muur voor tv en internet	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zwarte plantenbakken (2) onder ramen naast voordeur	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Stopcontacten in tuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Overig - Contracten			
Modem van Ziggo		Gaat mee	



Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*