



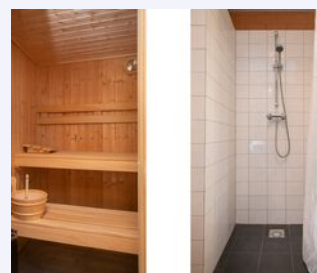
# WONEN

**LIEFRINCKSTRAAT 3** 5141 AN WAALWIJK

*Ruime 2 onder  
1 kapwoning*

*Garage*

*3 slaapkamers*



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)

WOONOPPERVLAKTE

117 m<sup>2</sup>

INHOUD

370 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

207 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1958

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

CV

**ENERGIELABEL:**

E

**TUINLIGGING:**

noordwest



# KOM VERDER

## LIEFRINCKSTRAAT 3

RUIIME UITGEBOUWDE 2 ONDER 1 KAPWONING MET GARAGE

In de zeer gewilde wijk besojien Waalwijk vindt u deze ruime uitgebouwde 2 onder 1 kapwoning met o.a:

- \* Garage aan achterzijde met elektrische garagedeur en ruime bergzolder
- \* 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- \* Extra kinderslaapkamer/speelkamer op zolder
- \* Ruime afstand tot straat en overige woningen, mede door de onderhoudsarme voortuin
- \* Op maat gemaakte sauna met douche in de wellneshoek, grenzend aan de tuin
- \* Zeer ruime lichte woonkamer
- \* Aansluiting voor een houtkachel in de woonkamer (werkend te zien)
- \* Moderne nette halfopen keuken met inbouwapparatuur
- \* Openslaande tuindeuren (2018) naar de knusse tuin
- \* Dak van aanbouw is in 2014 vernieuwd
- \* Moderne nette badkamer
- \* CV-ketel uit 2015
- \* Overall dubbel glas behalve 3 kleinere raampjes

Deze woning is uniek en (ondanks bovenstaande poging ;-)) met geen pen te beschrijven. Plan daarom snel een bezichtiging in met Ad Krijnen, RE/MAX makelaar 06-51343598 (365 dagen van 8.00-22.00 bereikbaar)

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  
€ 350.000 K.K.**



*moderne keuken*



*3 slaapkamers*



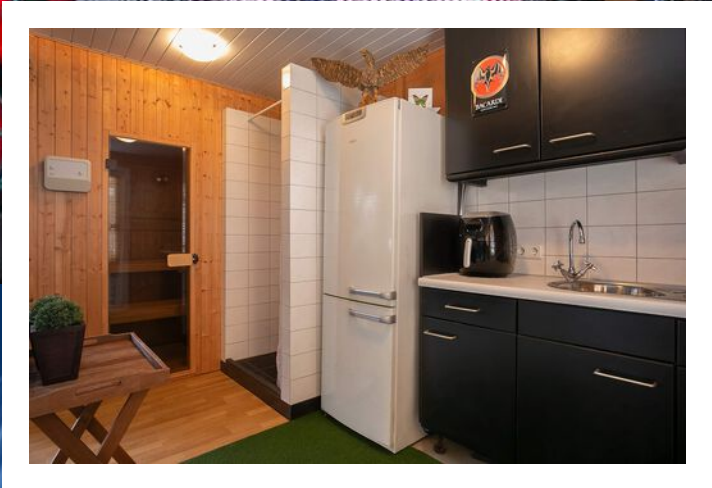


*(bijna) overal  
dubbel glas*



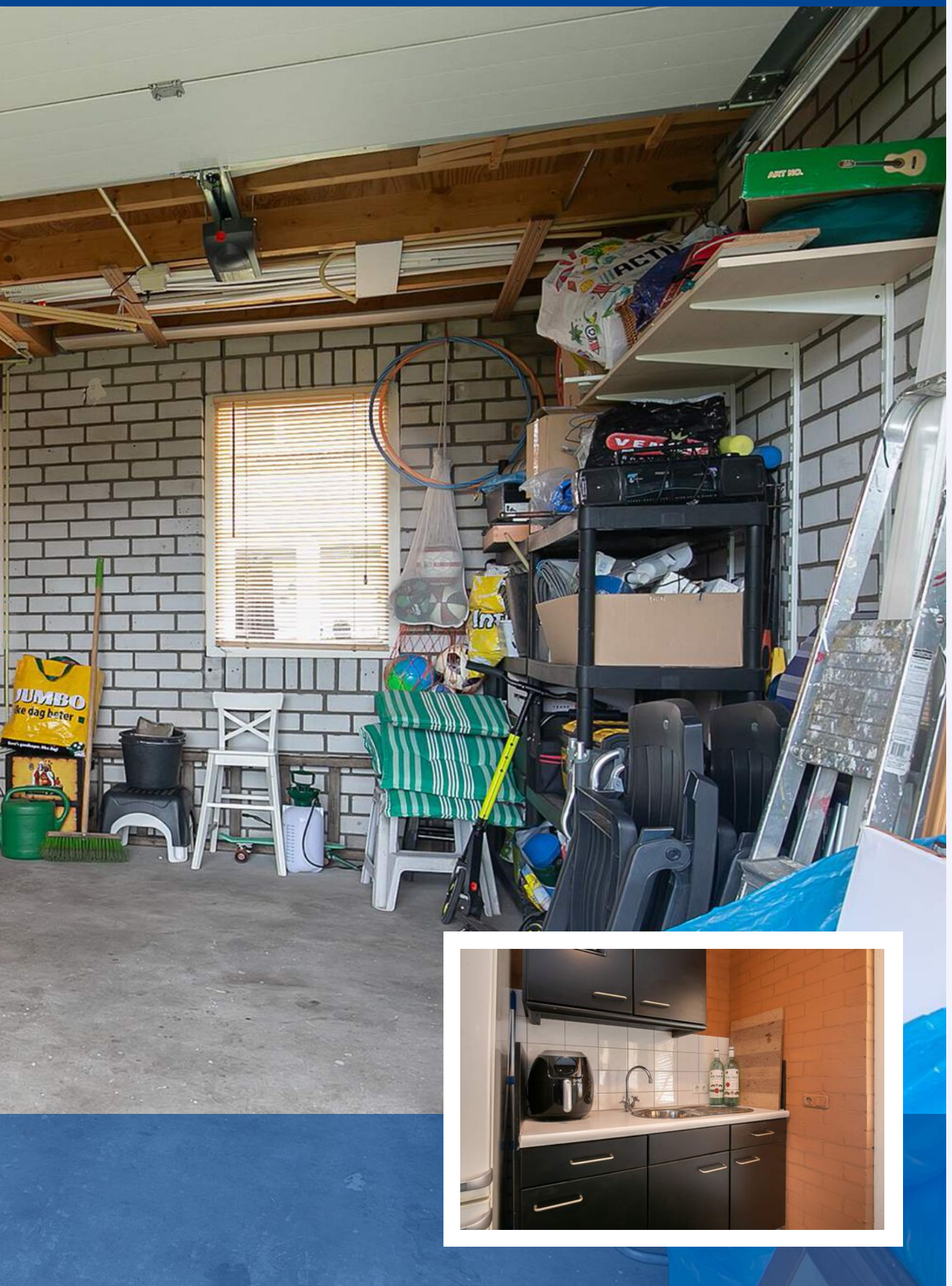
## *Kinderslaapkamer of speelkamer op zolder*





*grote bergzolder  
in de garage*





*Sauna met douche  
grenzend  
aan knusse tuin*





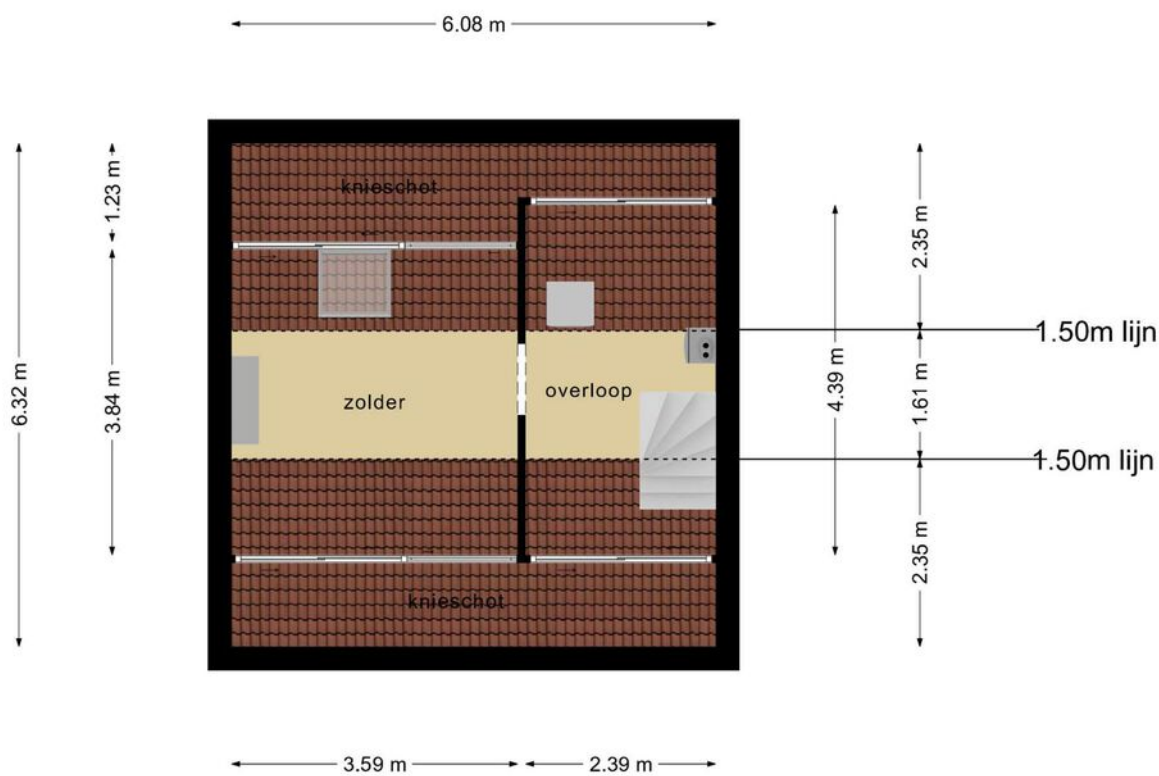


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



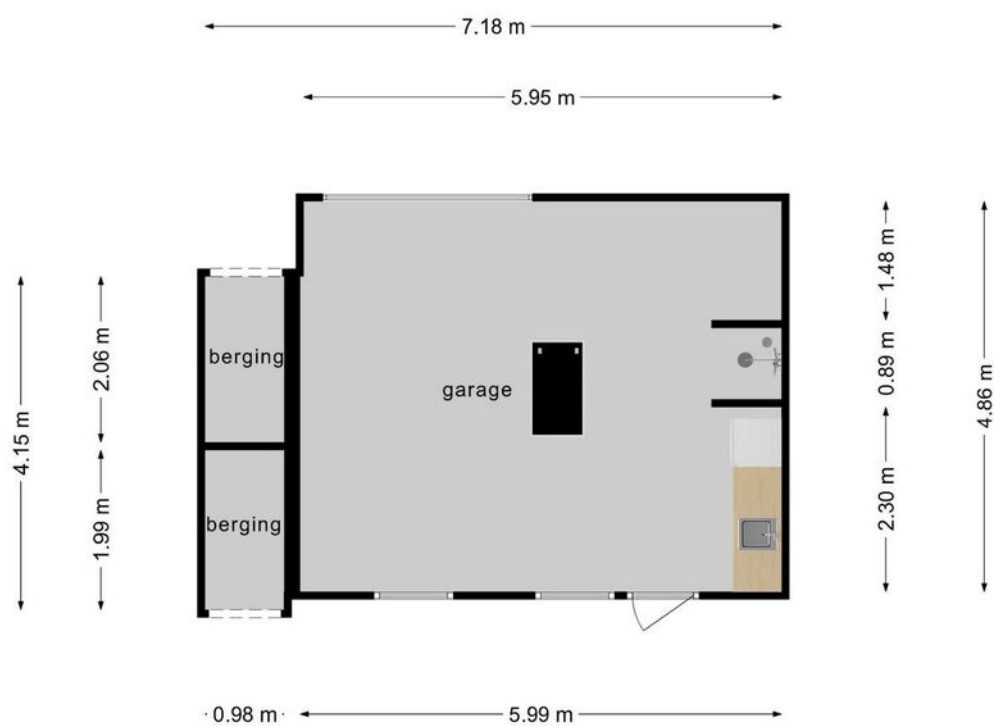
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

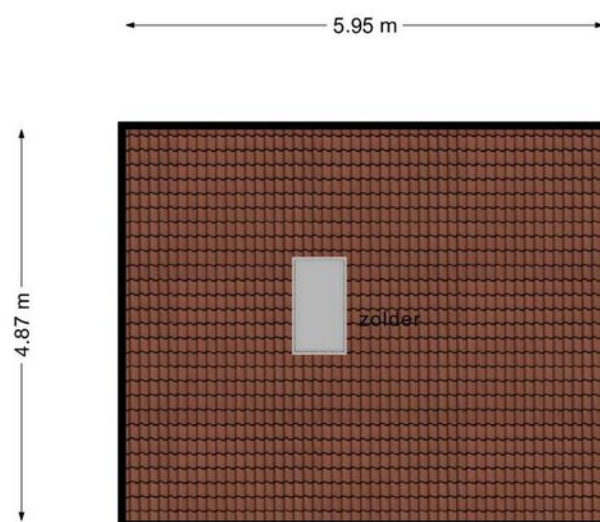


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



---

# PLATTEGROND



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

# KADASTRALE KAART

## LIEFRINCKSTRAAT 3 WAALWIJK

Kadastrale kaart

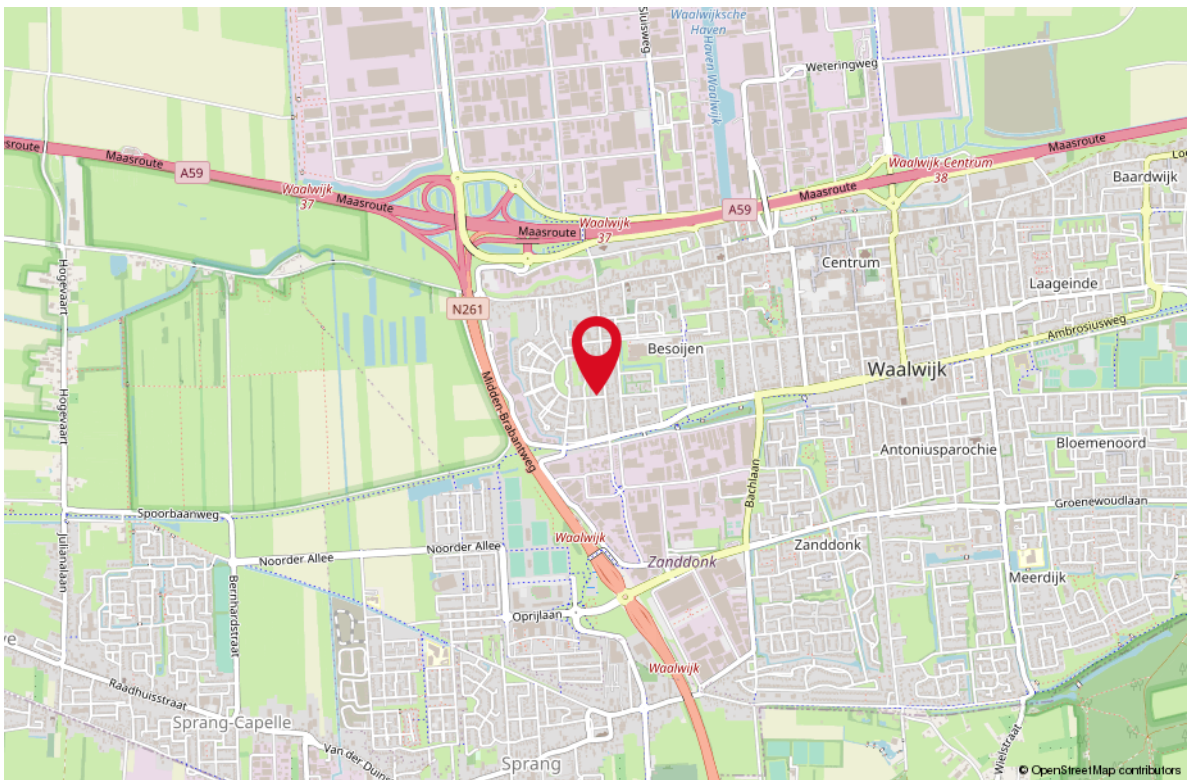
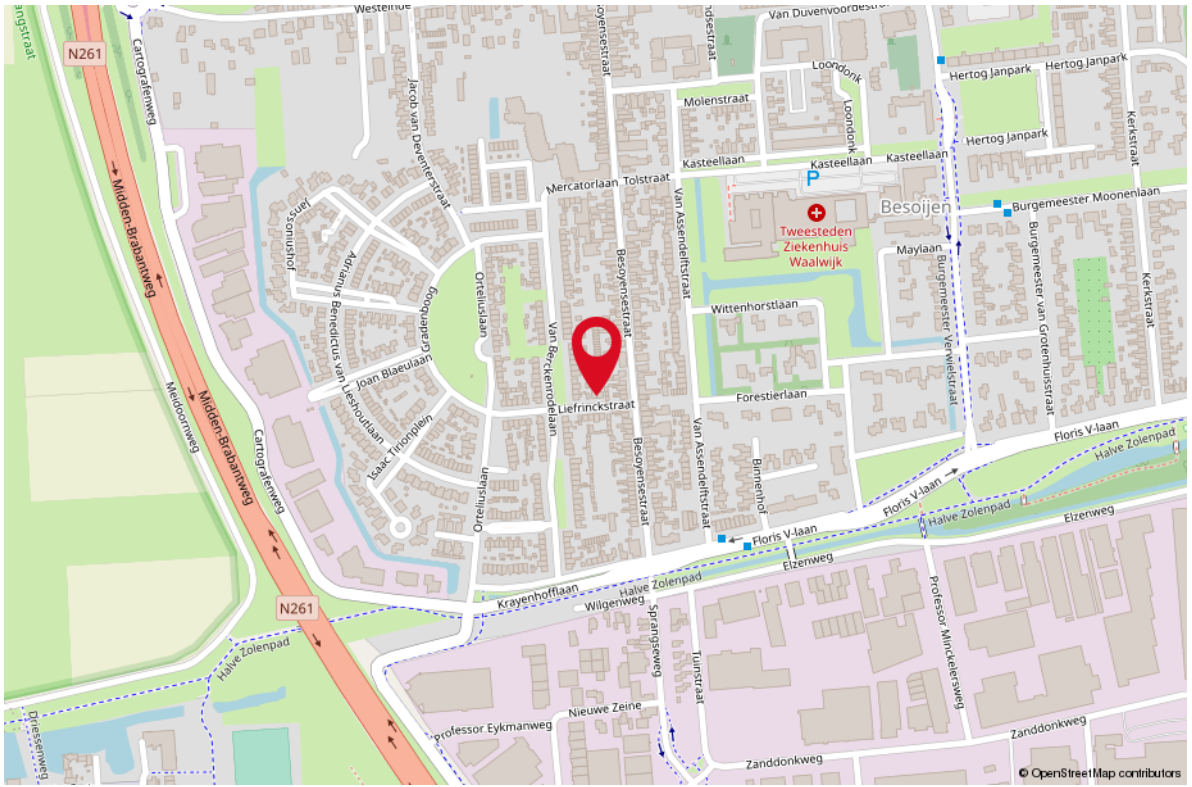
Uw referentie: Lieftrinckstraat3



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2454</p> <p>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.</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	--	----------------------	--

# LOCATIE OP DE KAART

## LIEFRINCKSTRAAT 3 WAALWIJK



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

## Woning - Interieur

Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer		X	
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine lekbak	X		
- Spiegel badkamer	X		

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Barkrukken 2x			X

## Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			

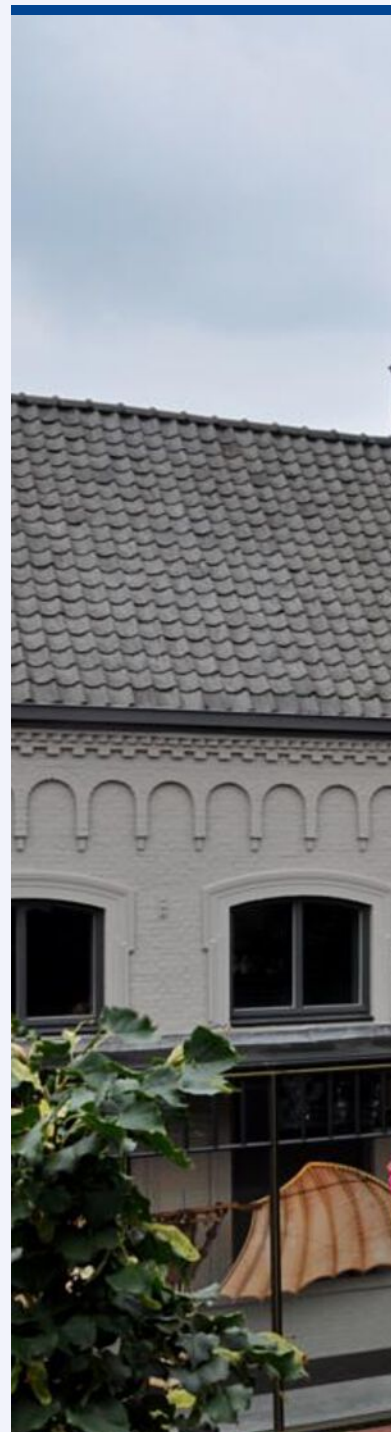
# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Badkamer kast zwevend	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X

# WONEN IN WAALWIJK

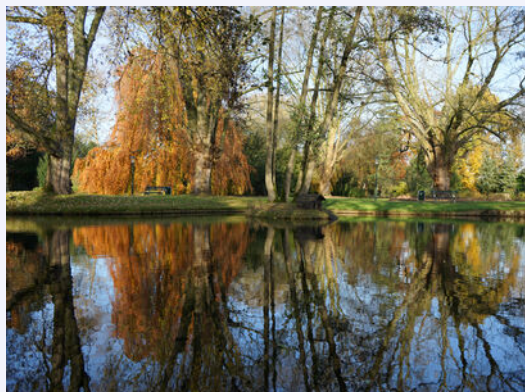
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

De gemeente telt ruim 47.000 inwoners en ligt in het groen, aan de rand van de Loonse en Drunense Duinen. In het centrum van Waalwijk vindt u een veelzijdig aanbod van winkels en horecagelegenheden. Van stijlvolle interieurwinkels tot en met inspirerende modezaken, kleine boetiekjes en grote ketens. Waalwijk kent ook vele gezellige terrasjes en sfeervolle restaurants. Kortom; Waalwijk heeft veel te bieden voor iedereen!





*Een gezellige stad  
in het hart van  
Brabant*





**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**