



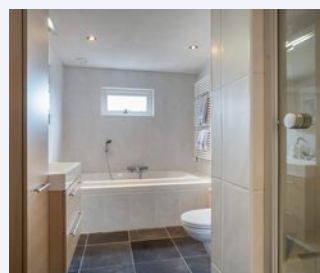
WONEN

BESOYENSESTRAAT 16 5141 AJ WAALWIJK

2 ONDER 1 WONING

GROOT PERCEEL

RUIME BIJGEBOUW



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061KK Oisterwijk

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



Wonen in Waalwijk doe je met RE/MAX

WELKOM

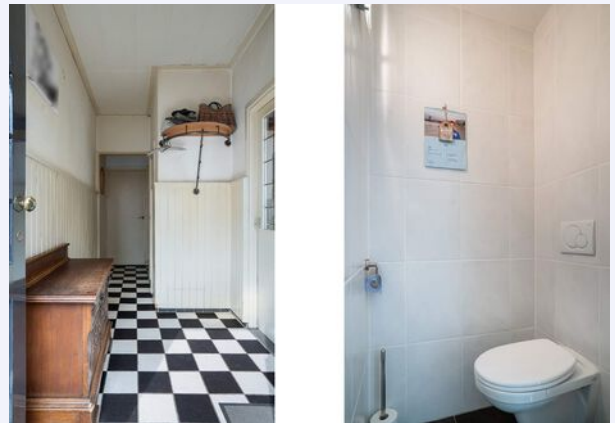
bij de Fullservice makelaar

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



[instagram.com/ad.krijnen.remex](https://www.instagram.com/ad.krijnen.remex)



[facebook.com/adkrijnenremex](https://www.facebook.com/adkrijnenremex)

WOONOPPERVLAKTE

106 m²

INHOUD

401 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

323 m²

BOUWJAAR

1925

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

2014

ENERGIELABEL:

Aangevraagd

TUINLIGGING:

zuid-west

PARKEREN:

in de straat

BERGING:

ja



KOM VERDER

BESOYENSESTRAAT 16

KARAKTERISTIEKE 2 ONDER 1KAP WONING MET ROYALE TUIN

RESERVEREN VOOR DE OPENDAG OP AFSpraak VRIJDAG 4 JUNI
(ook 's avonds) IS AL MOGELIJK

VRAAGPRIJS
€ 285.000 K.K.

In de zeer gewilde wijk Besoyen ligt deze karakteristieke 2 onder 1 kapwoning met als kenmerken o.a:

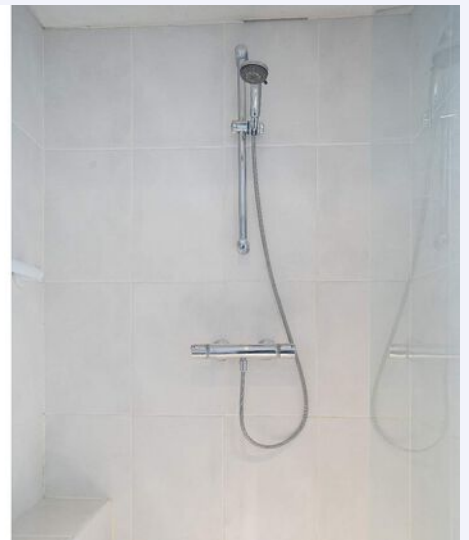
- * Een zeer grote tuin grenzend aan een weiland, waardoor verrassend vrij en ruim zicht als je in de tuin zit
- * Tuin op het zuidwesten. Altijd keuze tussen zon of schaduw
- * 3 Slaapkamers
- * Ruime en moderne badkamer met douche, ligbad en toilet
- * Dubbel glas in de woonkamer en achterkant boven
- * Ruime bergzolder met vlizotrap en mogelijkheid tot vaste trap
- * Op de plaats van de voormalige bedrijfsruimte is in 2000 een royale schuur met ruime bergzolder gebouwd met puntdak
- * Berging is volledig uitgevoerd met spouwmuur en beschikt over water en afvoer
- * De berging is uitermate geschikt te maken voor een beroep of praktijk aan huis en via de achterom naast het huis goed bereikbaar.
- * Tuin op het zuidwesten met een extra dak van de schuur is een ideale basis voor eventuele zonnepanelen
- * Bij de, door jou waarschijnlijk gewenste, upgrade van afwerkingsniveau en de kleuren in het huis kun je meteen je eigen stempel drukken op je (gezins)woning

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



**RUIME
WOONKAMER**



RUIME NETTE BADKAMER

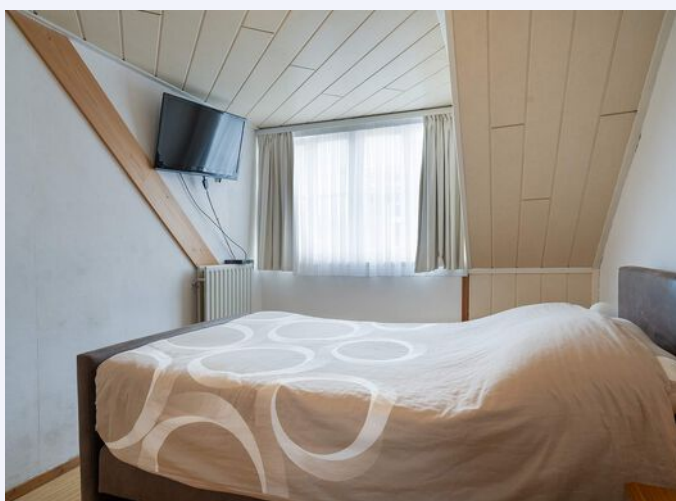




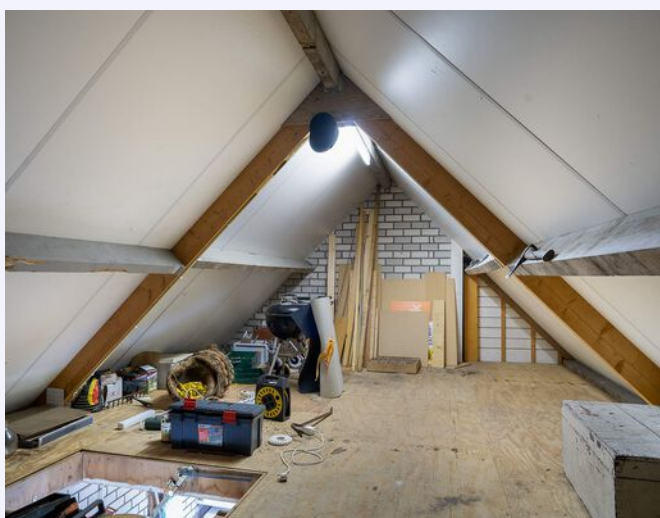
DAKKAPELLEN



3 SLAAPKAMERS



**RUIM BIJGEBOUW
MET
GROTE
VLIERING**







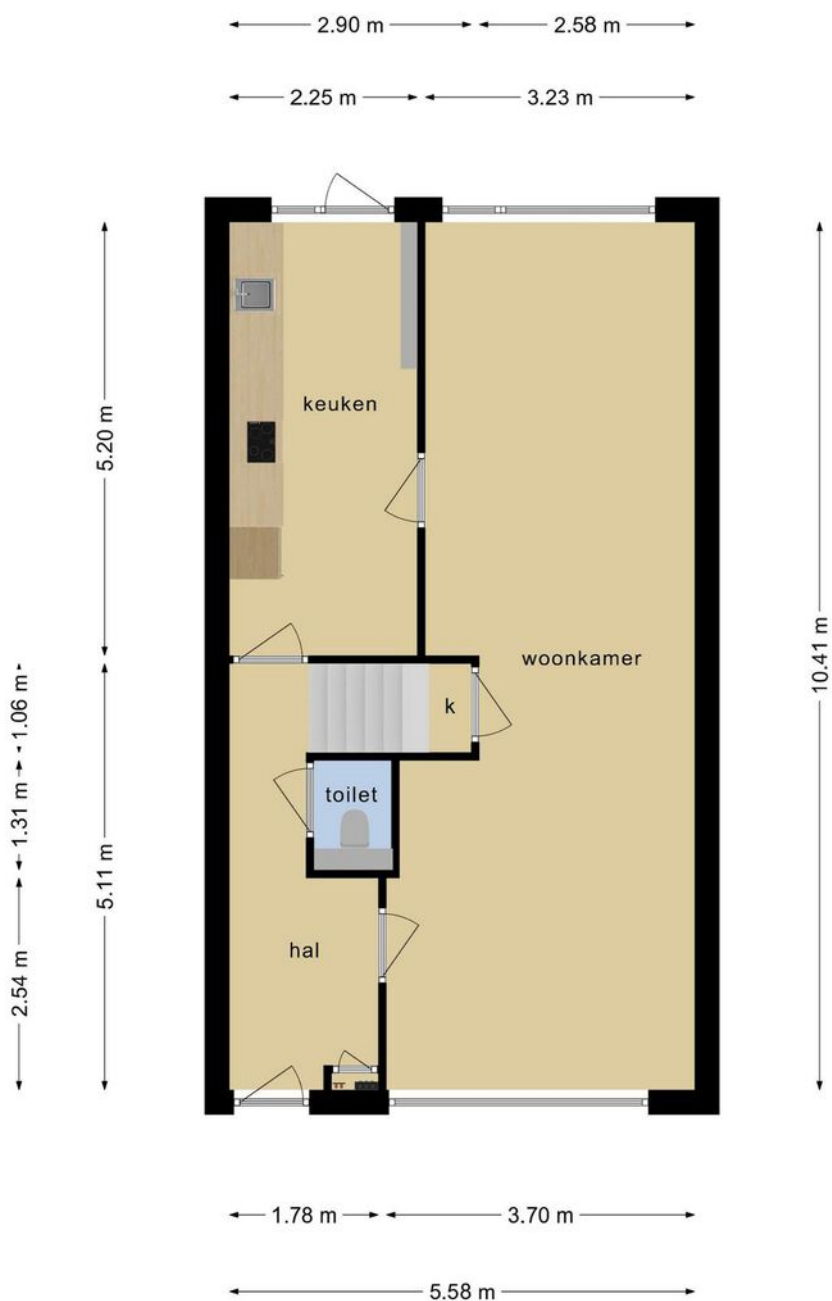
*RUIME TUIN
MET
VRIJ UITZICHT*







PLATTEGROND



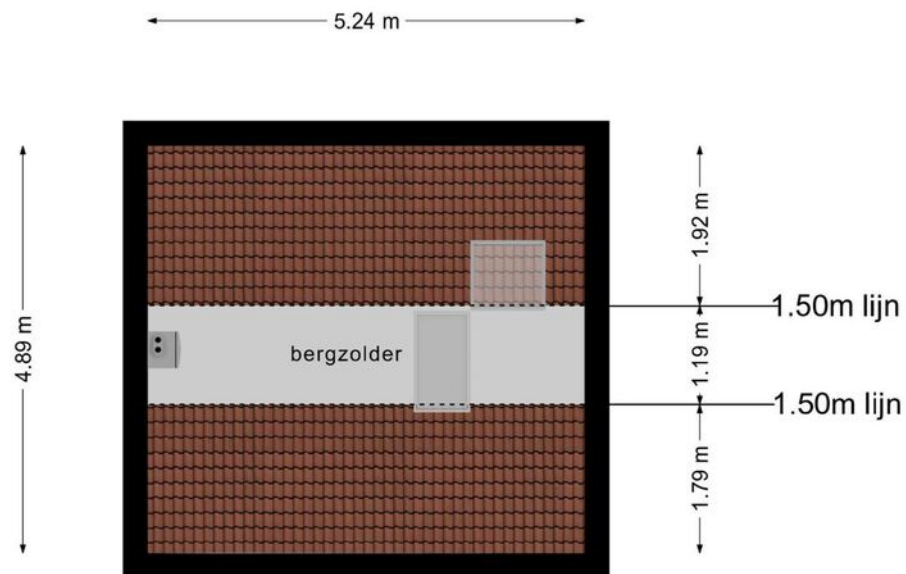
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



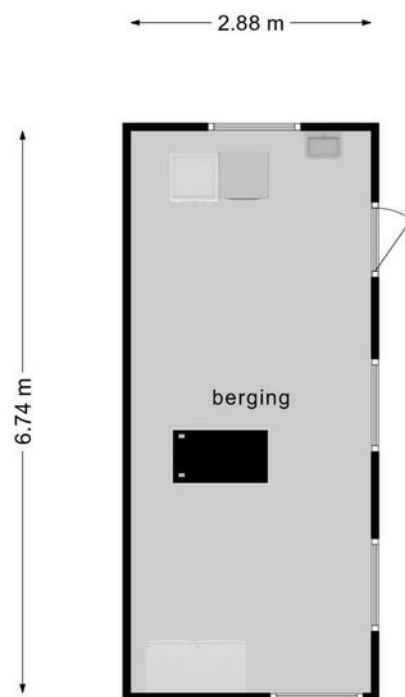
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



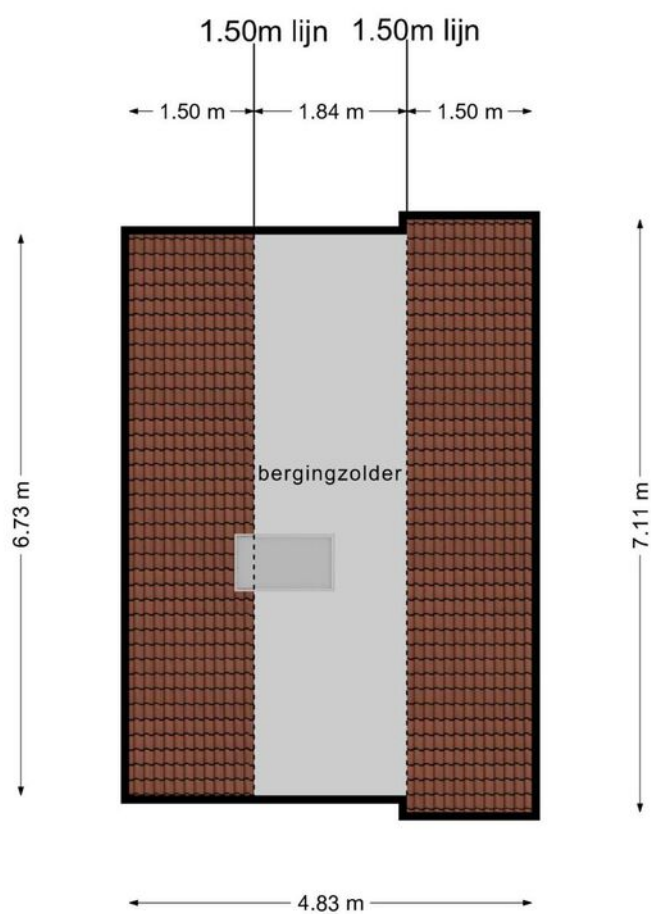
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

BESOYENSESTRAAT 16 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: Besoyensestraat16



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waalwijk	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1522	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2021
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

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletrolhouder

X

LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a checklist on a white sheet of paper. The clipboard is placed on a light-colored, textured surface. The checklist is organized into sections with blue headers and rows with alternating light blue and white backgrounds.

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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**