



WONEN

PHILIPP NICOLAISTRAAT 22 5144 GP

Nette tussenwoning

Voor en achtertuin

3 slaapkamers



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061KK 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

95 m²

INHOUD

383 m³

PERCEELOPPERVLAKE

140 m²

BOUWJAAR

1974

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

CV 2018

ENERGIELABEL:

AANGEVRAAGD

TUINLIGGING:

VOOR ZUID

ACHTER NOORD

ACHTEROM:

JA



KOM VERDER

PHILIPP NICOLAISTRAAT 22

TUSSENWONING MET 3 SLAAPKAMERS

VANWEGE DE GROTE BELANGSTELLING KUNNEN ER GEEN BEZICHTIGINGEN MEER GEPLAND WORDEN. U KUNT NOG WEL OP DE WACHTLIJST WORDEN GEPLAATST.

In de kinderrijke wijk Zanddonk, nabij de kinderboerderij en basisscholen, aan een verkeersvrij plein met groenvoorziening vindt u deze netjes onderhouden ruime gezinswoning. Deze woning kenmerkt zich o.a. door:

**VRAAGPRIJS
€ 245.000 K.K.**

- * 3 Slaapkamers op de eerste verdieping
- * 4de slaapkamer mogelijk op de zolder
- * Dakisolatie
- * Vaste trap naar de zolder
- * Masterbedroom met walkinn-closet
- * CV-ketel uit 2019
- * Badkamer met bubbelbad, douche en toilet
- * Beneden dubbel glas
- * Trapkast in woonkamer
- * Open keuken met bar
- * 2020 alle buitenkozijnen geschilderd door schildersbedrijf
- * 2020 Nieuwe dakplaten op de schuur
- * Ruime achterom

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.



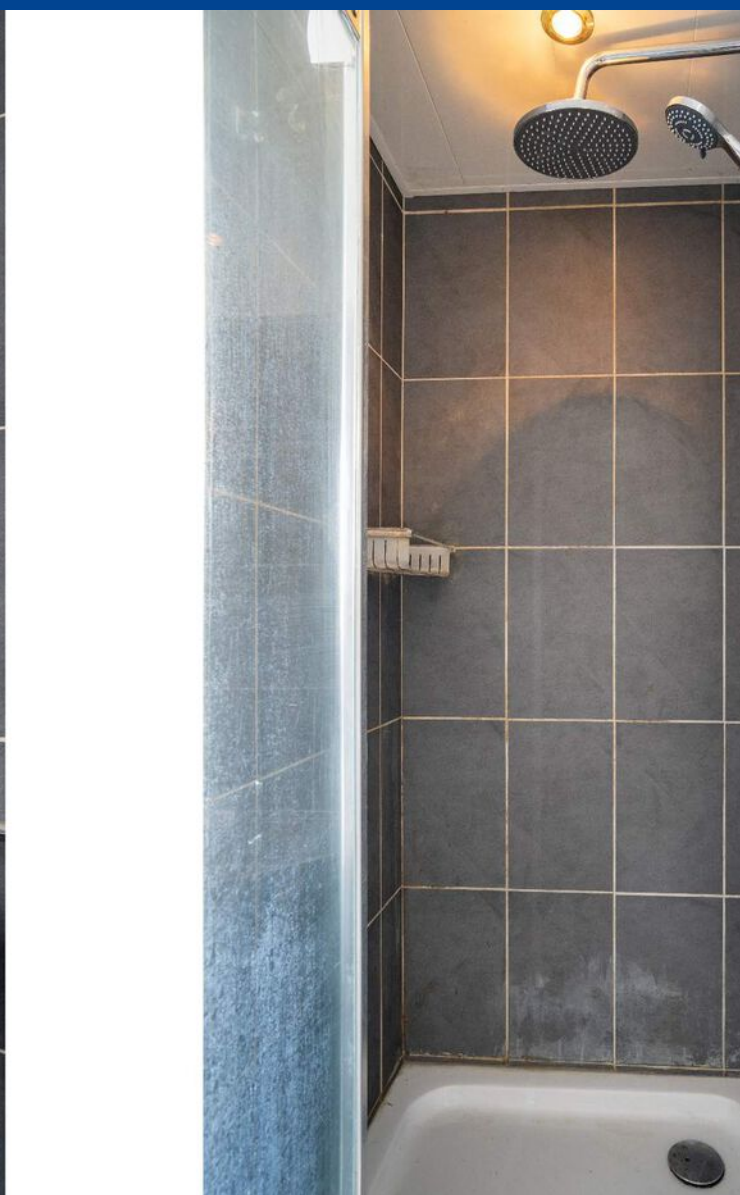


*LICHTE
RUIME
WOONKAMER*



OPEN KEUKEN MET BAR





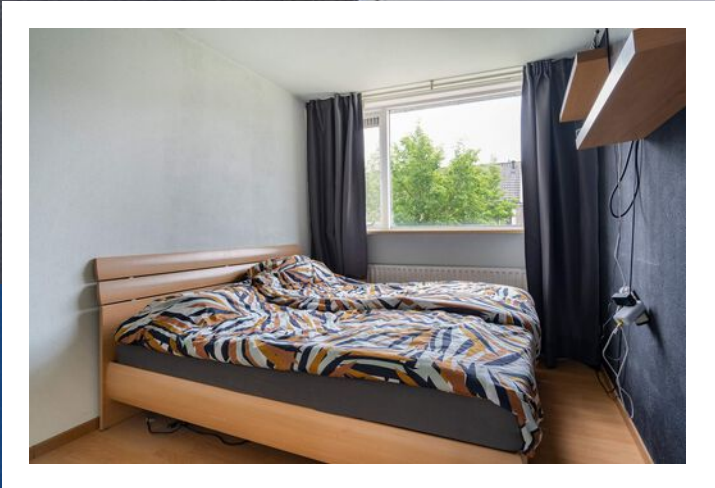
*BADKAMER
MET
BUBBELBAD*





3 SLAAPKAMERS





**MASTER MET
WALK-INN CLOSET**





4de
SLAAPKAMER
MOGELIJK





KADASTRALE KAART

PHILIPP NICOLAISTRAAT 22 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: Philipp Nicolaist22



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 4223

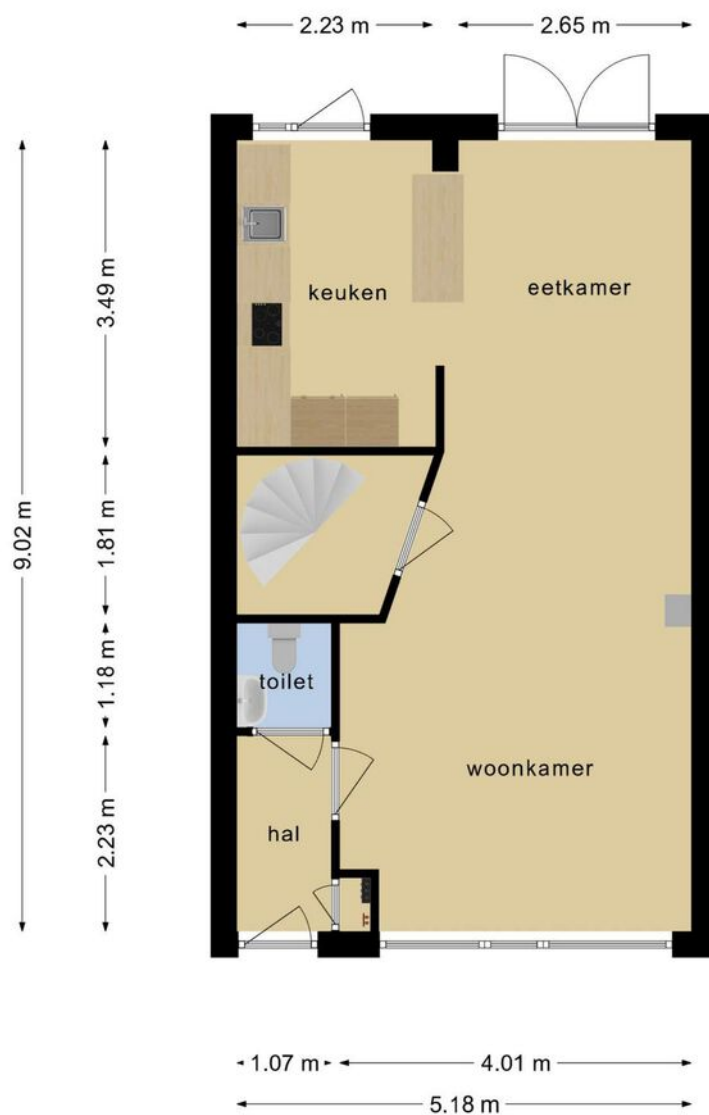
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

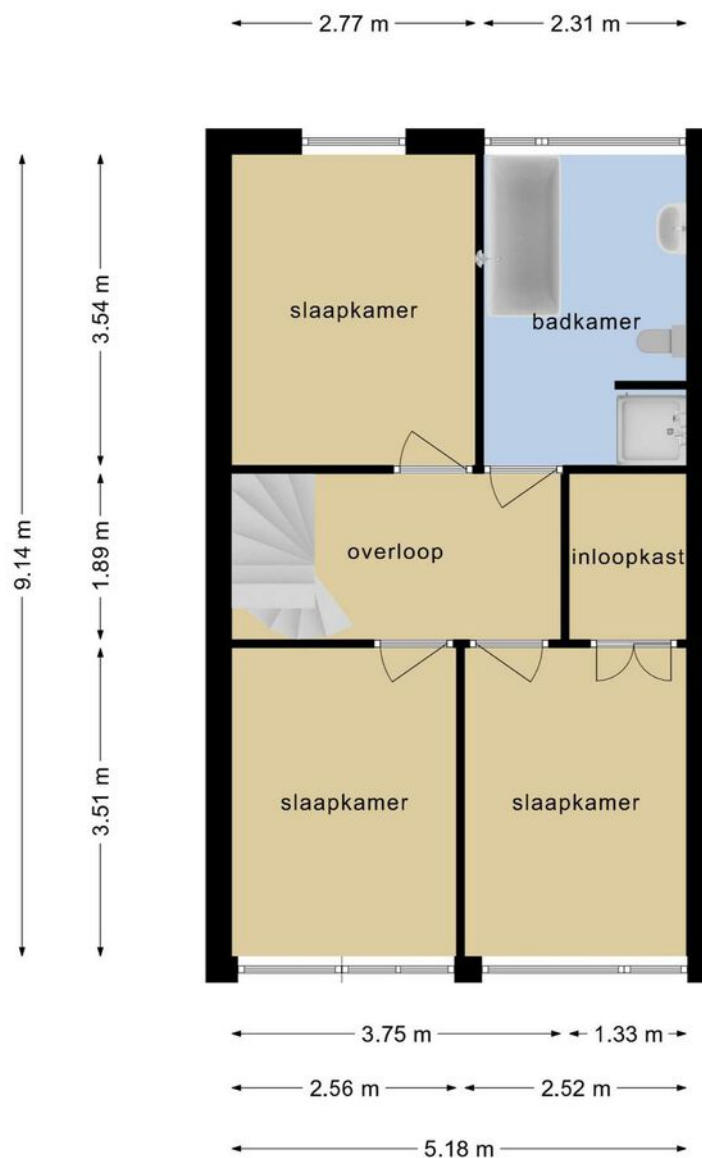
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



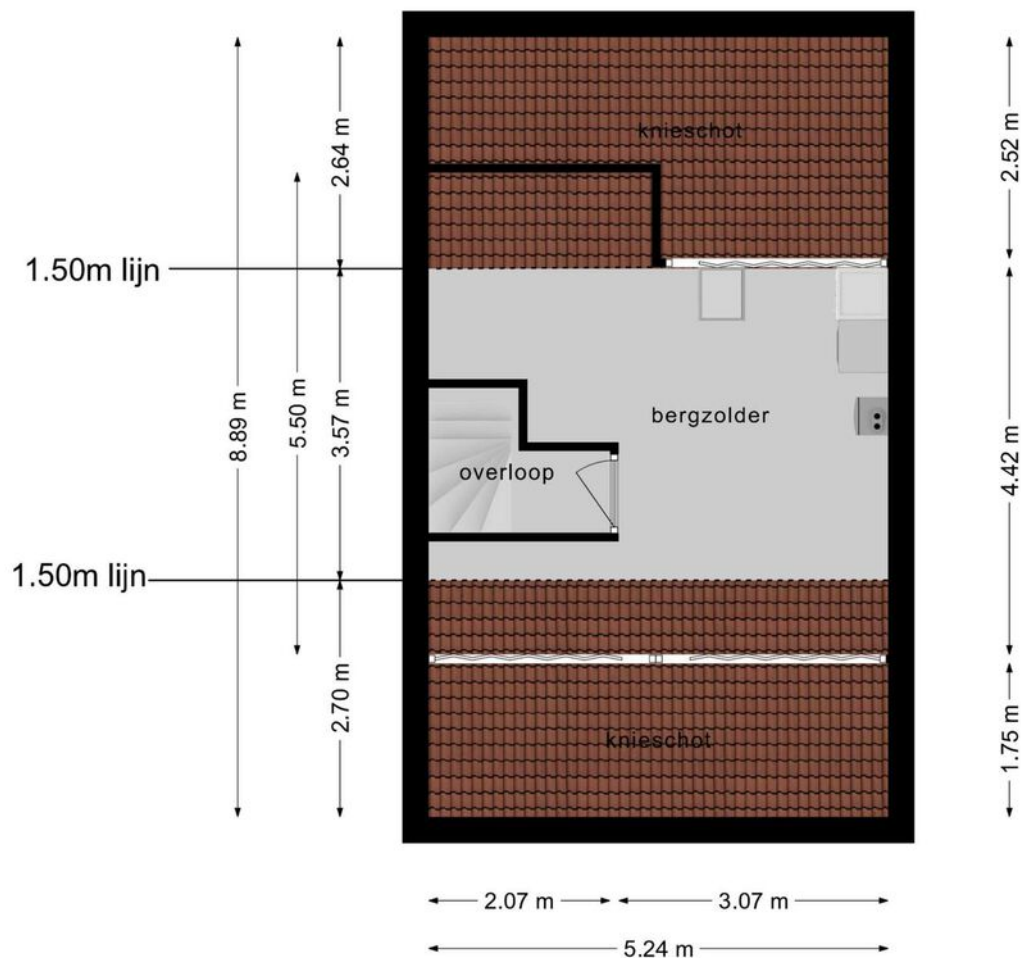
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



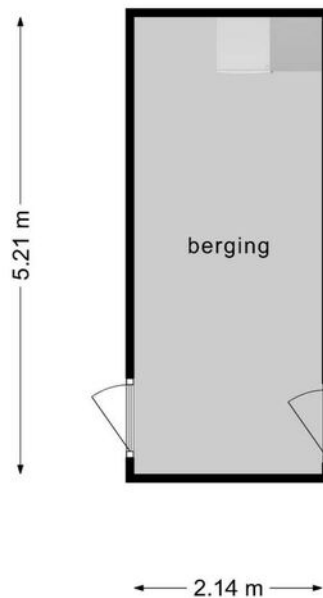
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

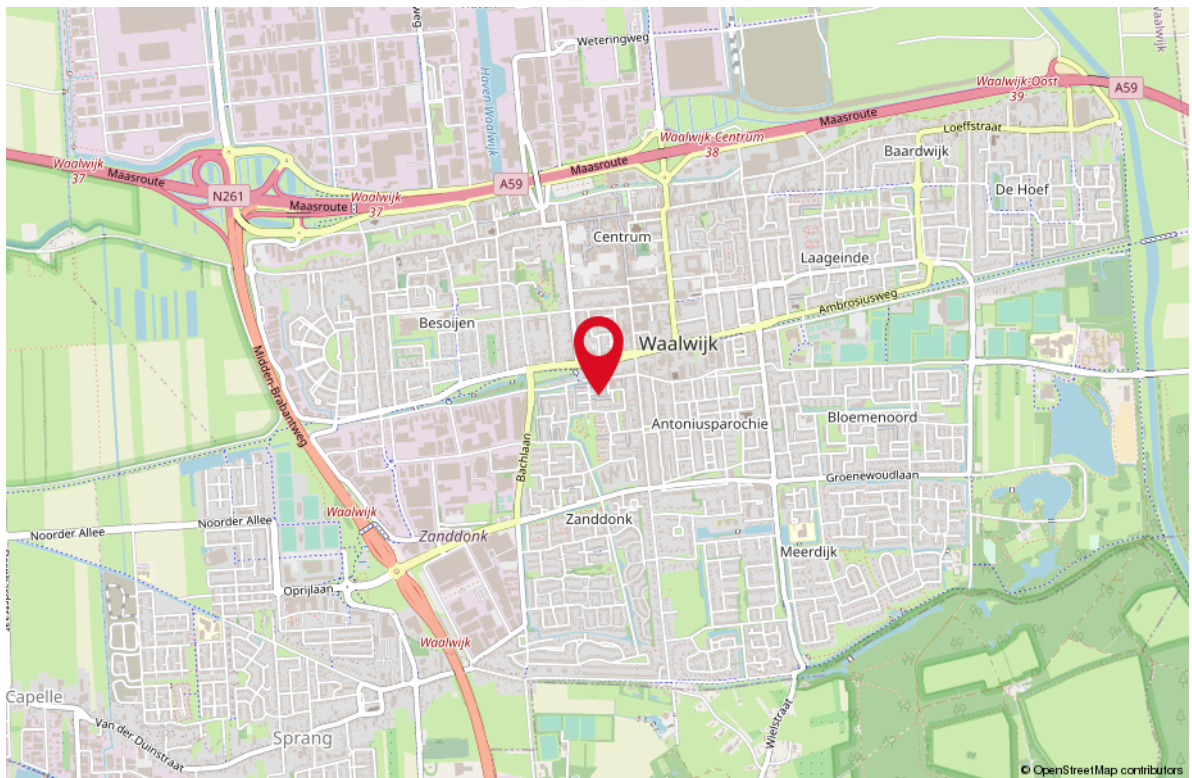
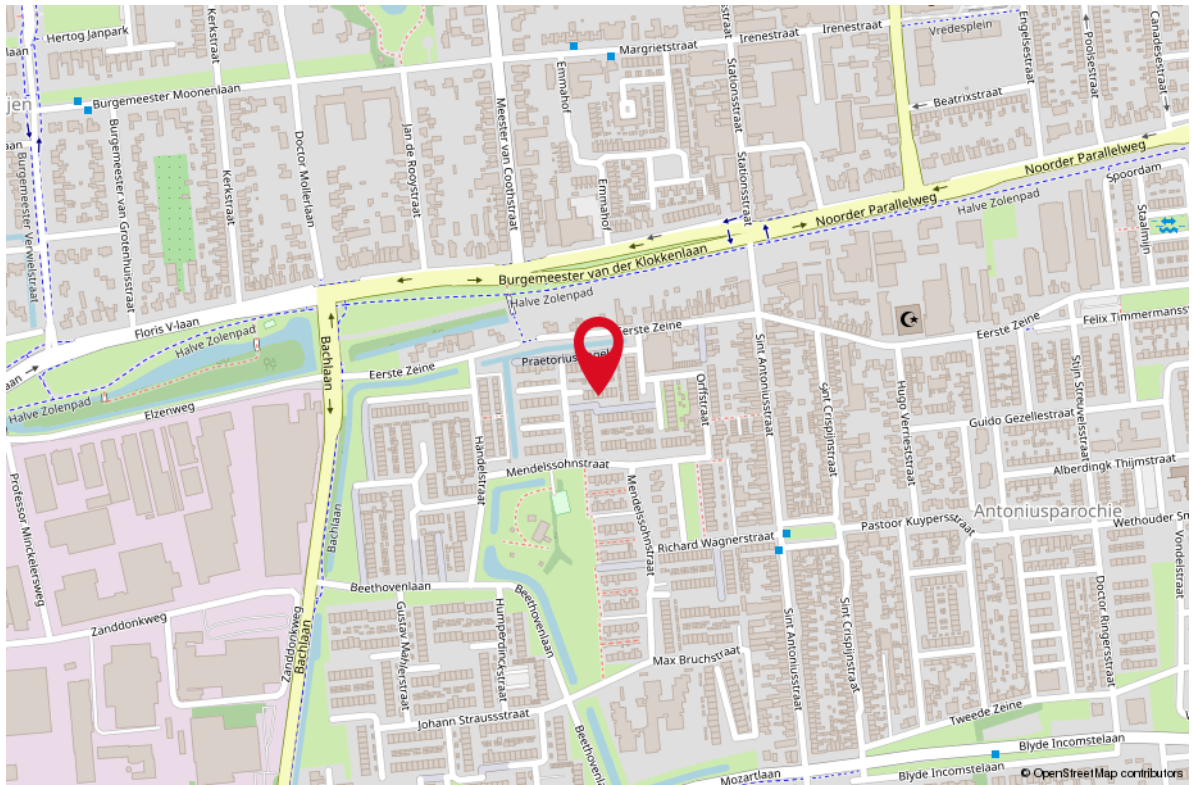
PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART

PHILIPP NICOLAISTRAAT 22 WAALWIJK



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toilethouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

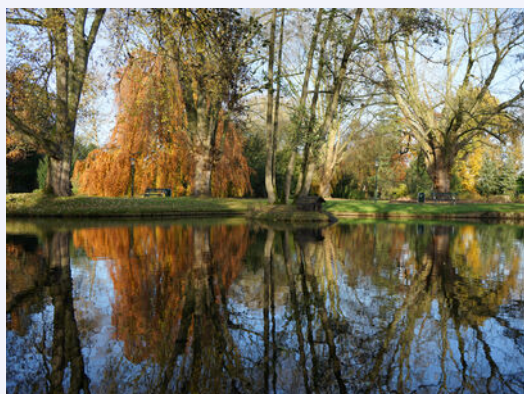
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN WAALWIJK

Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorpse 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!







Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--

bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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*