



WONEN

BESOYENSESTRAAT 106 5141 AL WAALWIJK

*3 slaapkamers
4de mogelijk*

ruime woonkamer

diepe tuin



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



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



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl

WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

370 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

154 m²

BOUWJAAR

1920

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

cv 2017

ENERGIELABEL:

geen update

TUINLIGGING:

west

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja





KOM VERDER

BESOYENSESTRAAT 106

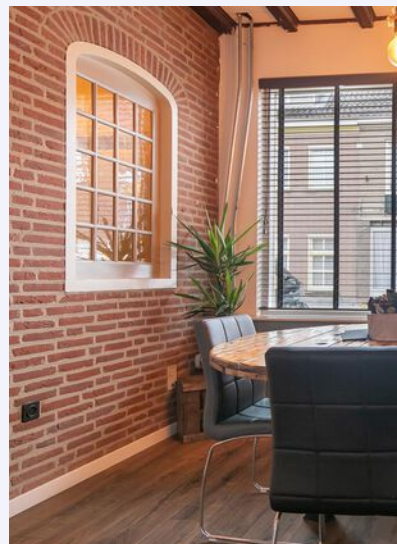
INSTAPKLARE WONING MET GROTE SCHUUR EN TUIN

In de zeer gewilde wijk Besoyen ligt deze leuke nette tussenwoning. Deze woning kenmerkt zich o.a. door:

- * 3 slaapkamers
- * De voorste slaapkamer is op te splitsen in 2 slaapkamers of slaapkamer en ruimte voor badkamer boven
- * Bergzolder via trap in de inbouwkast :-)
- * Ruime woonkamer met open keuken
- * Diepe achtertuin op het westen
- * Vrijstaande ruime schuur van bijna 24 m², die ooit met een andere indeling en andere erfdiensbaaierheid als garage is gebruikt
- * Spouwmuurisolatie (2020)
- * HR++ glas (2020) bij meeste ramen, woonkamer was al dubbel glas
- * Achterzijde rolluiken
- * CV ketel 2017
- * Er is geen update geweest van het vastgestelde energielabel F uit 2020, na het plaatsen van de HR++ beglazing en de spouwmuurisolatie in 2020 door de huidige eigenaar, maar dit zal zeker een gunstige invloed hebben op het energielabel, indien u een nieuwe aan zou willen vragen.

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



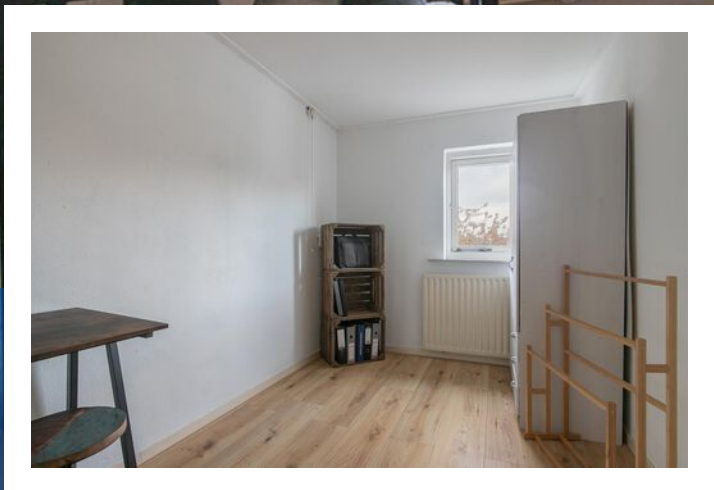


**RUIME
WOONKAMER**

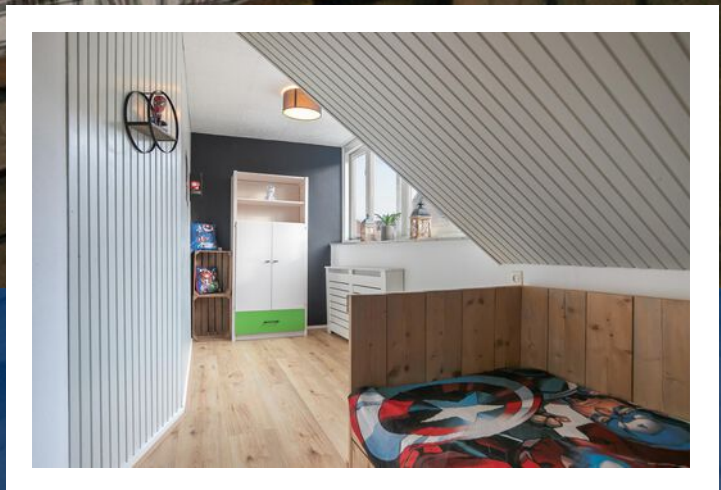
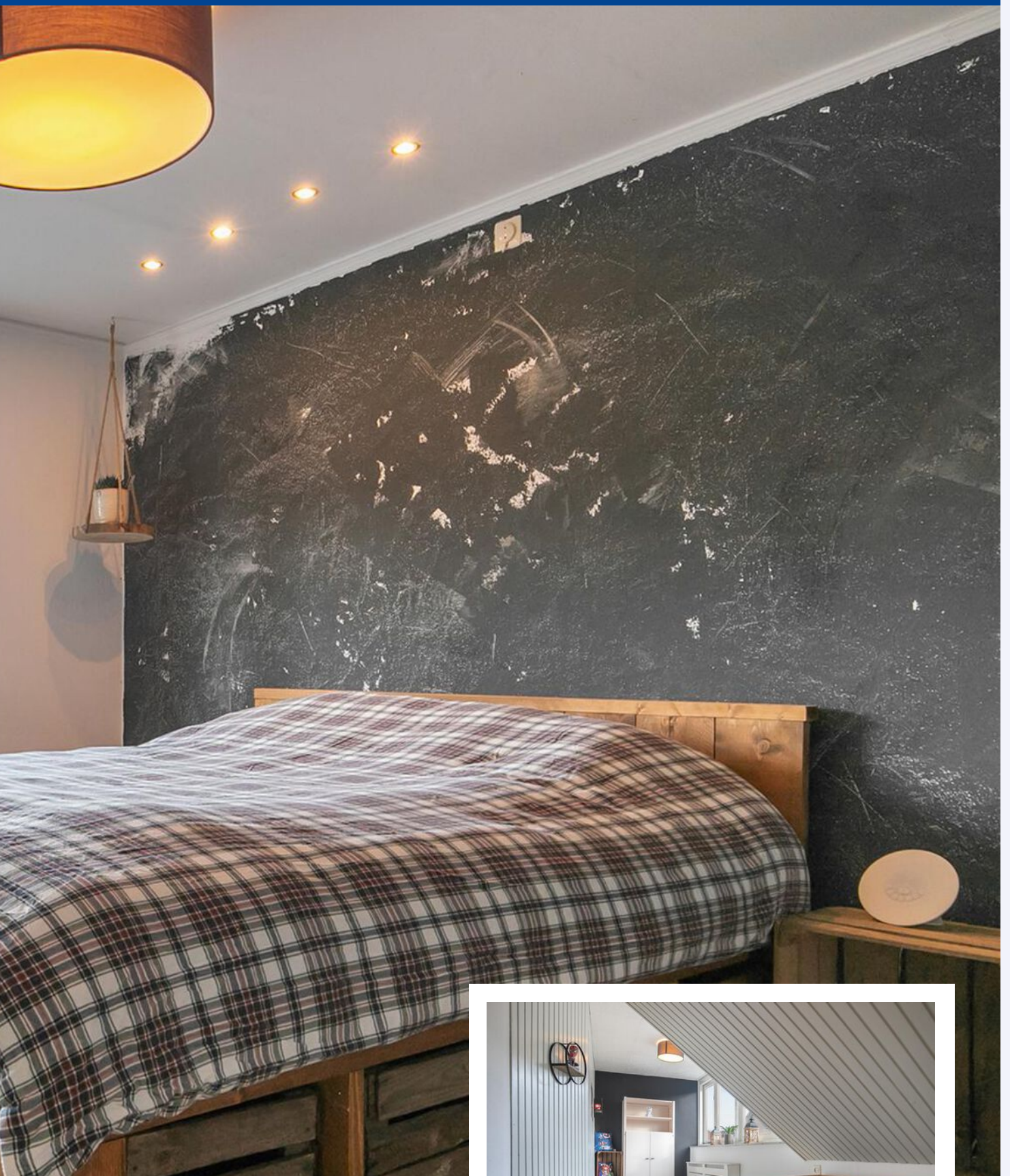


OPEN KEUKEN





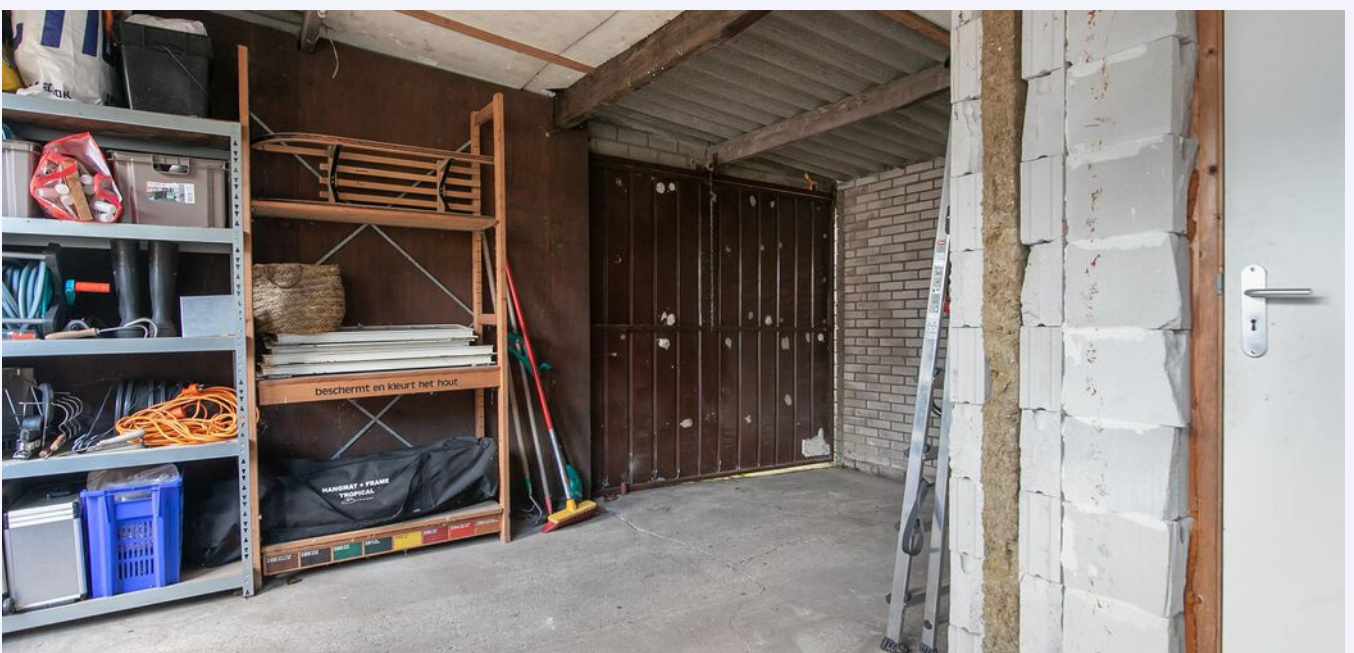
3 SLAAPKAMERS





4de
SLAAPKAMER
MOGELIJK







*ZEER
RUIME
SCHUUR*

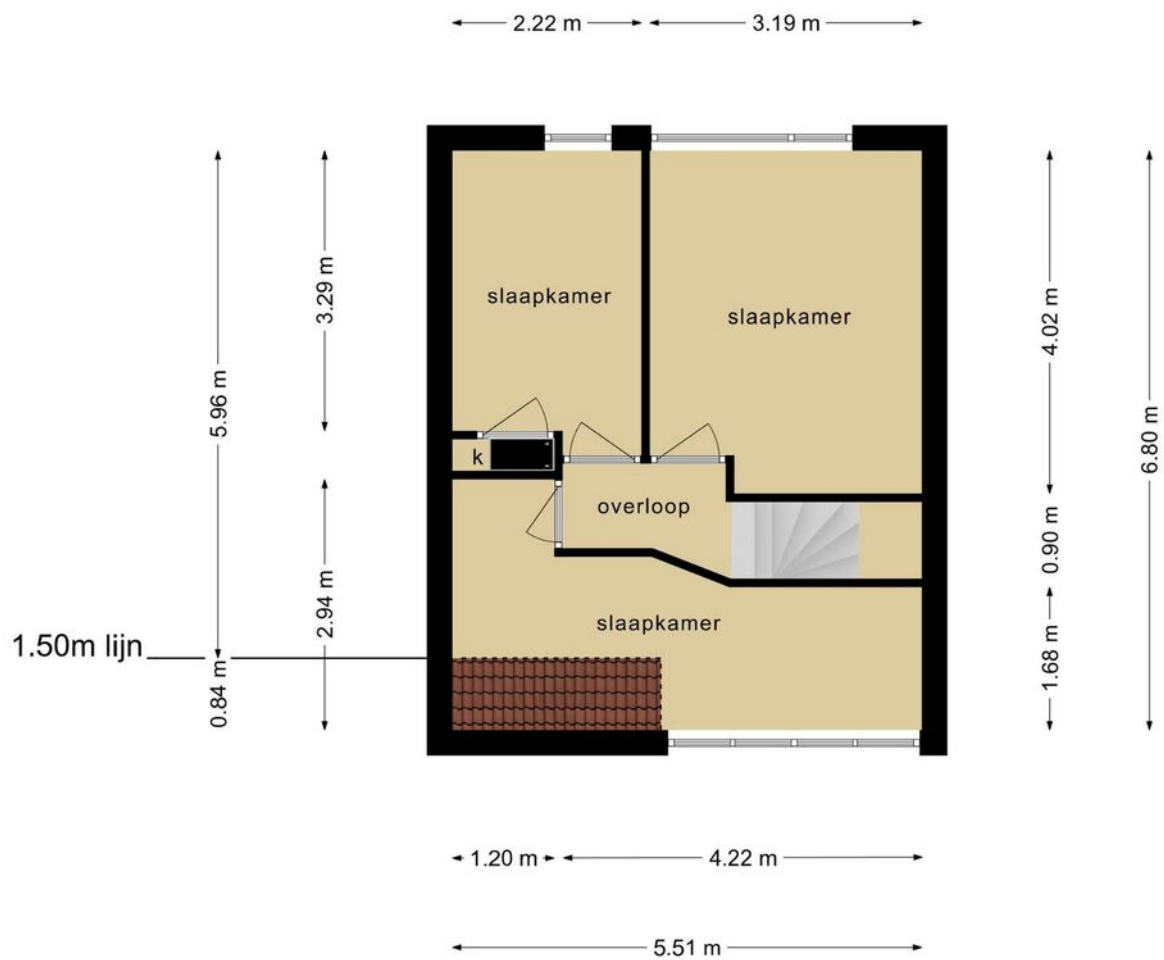


PLATTEGROND

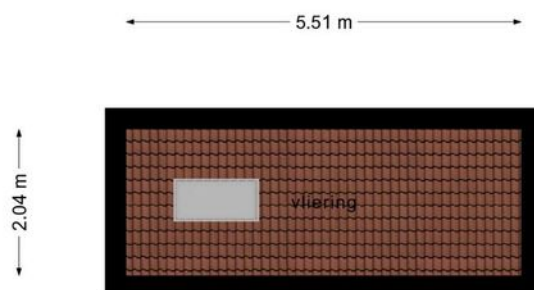


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

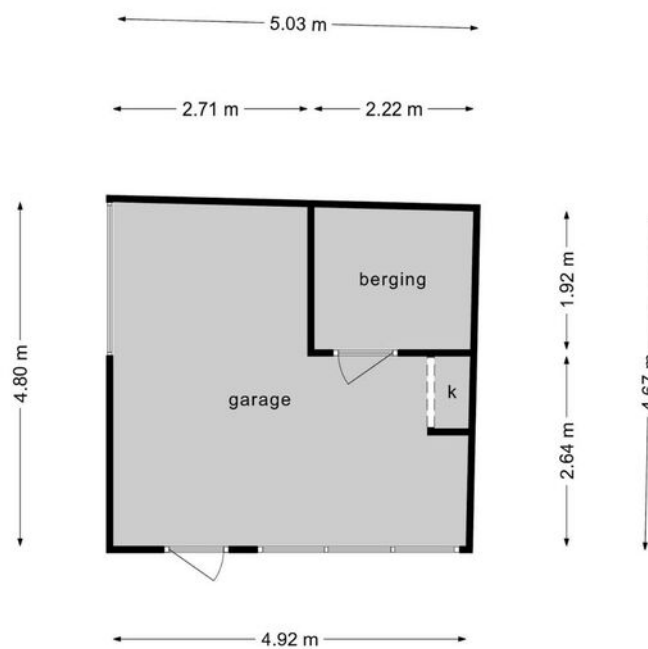


PLATTEGROND



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

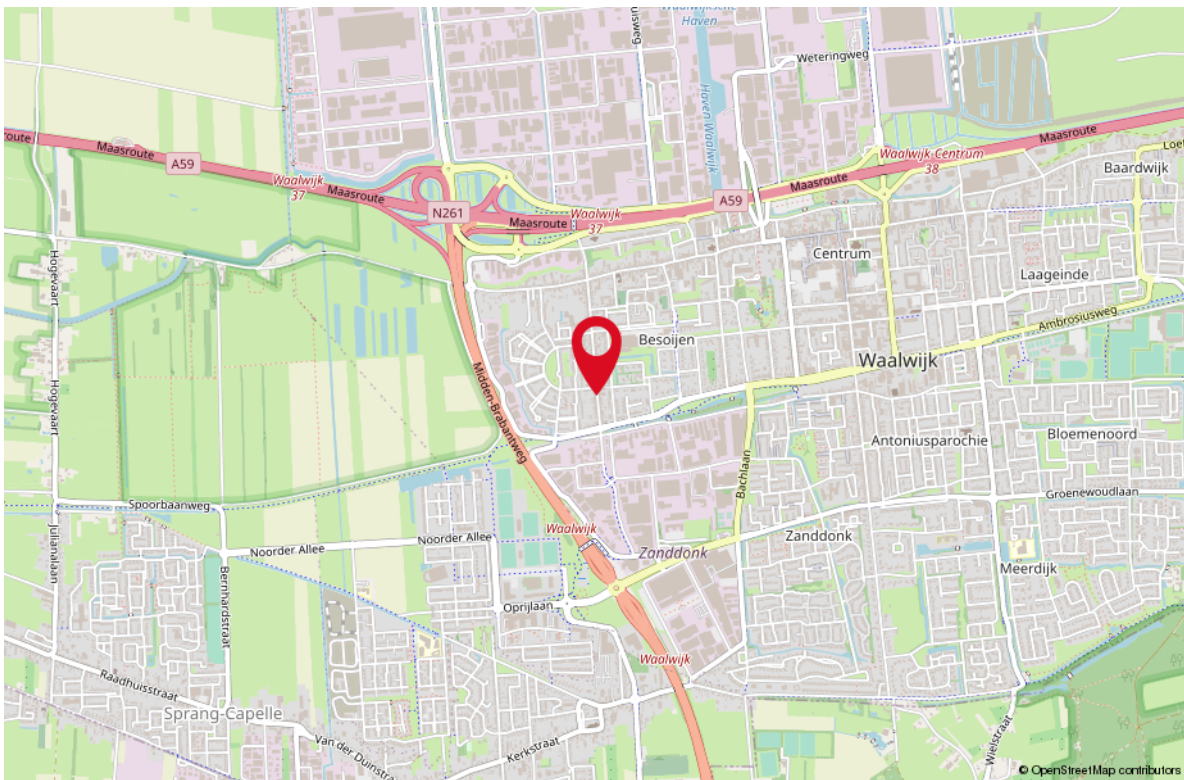
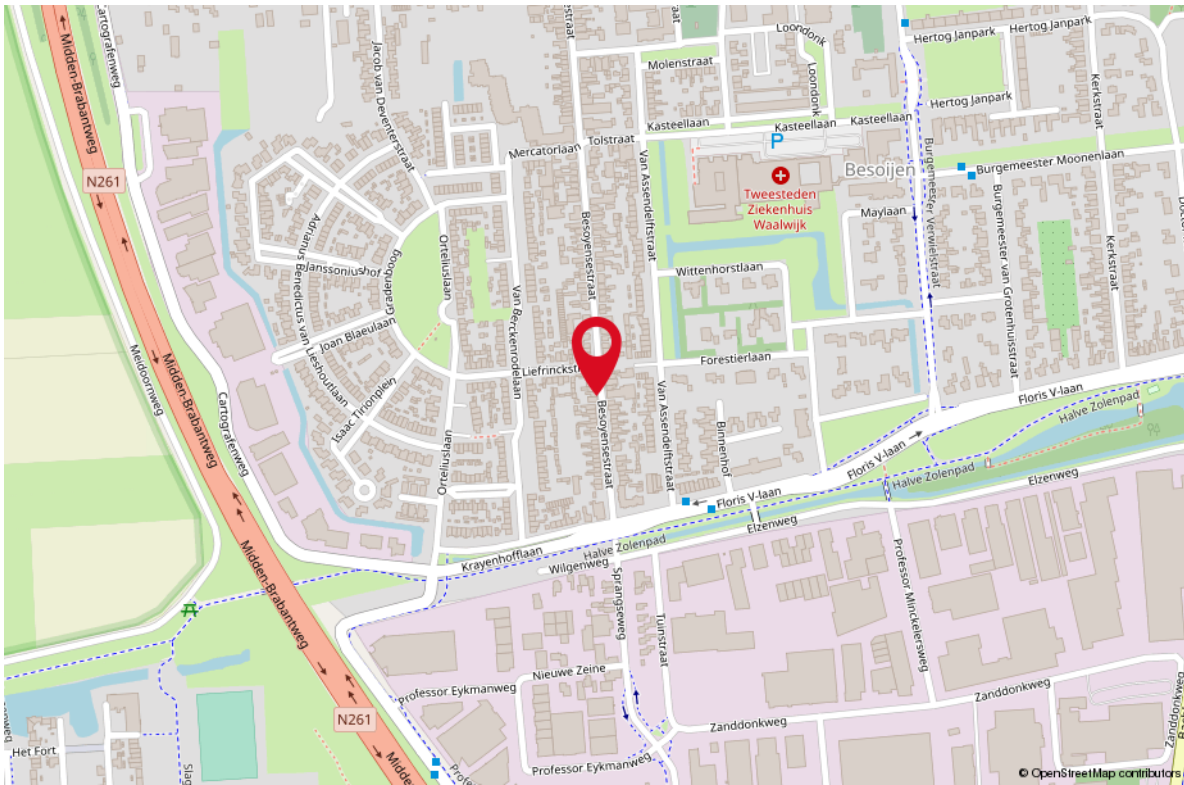
PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART

BESOYENSESTRAAT 106 WAALWIJK



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

Allesbrander	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen bijkeuken, toilet, hal.	X		
- Lampen slaapkamers			X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kleding kast		X	
----------------	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

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

- toiletborstel(houder)	X		
-------------------------	---	--	--

- fontein	X		
-----------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
--------------------------	---	--	--

- wastafel	X		
------------	---	--	--

- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Rolluiken	X		
-----------	---	--	--

Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
---	--	---	--

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	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

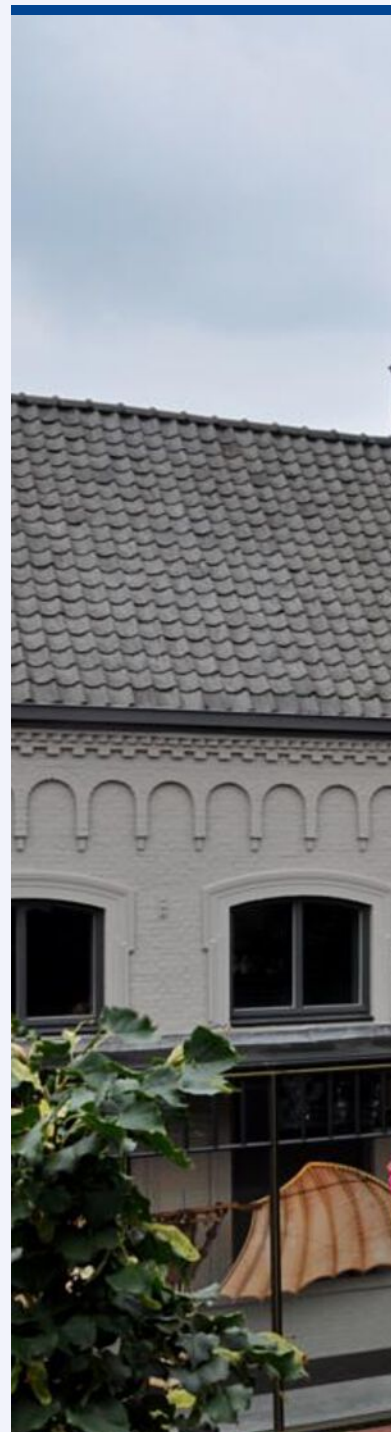
Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)	X		
-----------------------	---	--	--

WONEN IN WAALWIJK

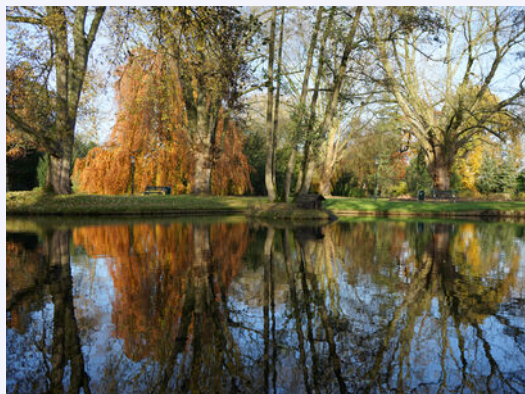
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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**