



WONEN

ST. CRISPIJNSTRAAT 67 5144 RB WAALWIJK

14 m2 lange woonkamer

21 m2 grote berging

292 m2 perceel



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK 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

100 m²

INHOUD

375 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

292 m²

BOUWJAAR

1935

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

cv goed onderhouden

ENERGIELABEL:

aangevraagd

TUINLIGGING:

oost

PARKEREN:

in de straat

BERGING:

ja



KOM VERDER

ST. CRISPIJNSTRAAT 67

INSTAPKLARE HOEKWONING OP RUIM PERCEEL

In de straat, waar het heerlijke crispijnbier zijn oorsprong vond, vind je deze nette, ruime uitgebouwde instapklare woning met doorgroeimogelijkheden. De belangrijkste kenmerken zijn:

- * 14 meter lange woonkamer met open leefkeuken
- * Meeste keukenapparatuur, zoals afzuigkap, koelkast, vriezer, hete luchtoven, combi-oven en vaatwasser zijn in 2020 vervangen
- * Via schuifpui te bereiken ruime overkapping aan de achterzijde
- * Bijkeuken
- * Nette badkamer met douche en bad
- * Ruim toilet
- * Airco in woonkamer en master
- * 2 Slaapkamers en een thuiswerkkamer (babykamer zou ook nog kunnen :-))
- * Bergzolder
- * Diepe tuin op het oosten
- * Bij de fundering van de aanbouw is rekening gehouden met de mogelijkheid van een eventuele opbouw. Er zijn, na toestemming van de gemeente, dus mogelijkheden om de woning mee te laten groeien met je gezinssamenstelling
- * Achter in de tuin bevindt zich een 21m2 grote berging met stroom (aparte groep)
- * Naast de berging vindt u een ruime overkapping / lounchoek op het westen gericht uit 2019

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
€ 285.000 K.K.

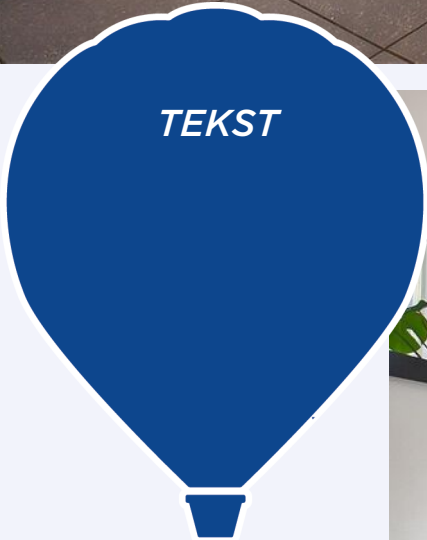


**RUIME
WOONKAMER**



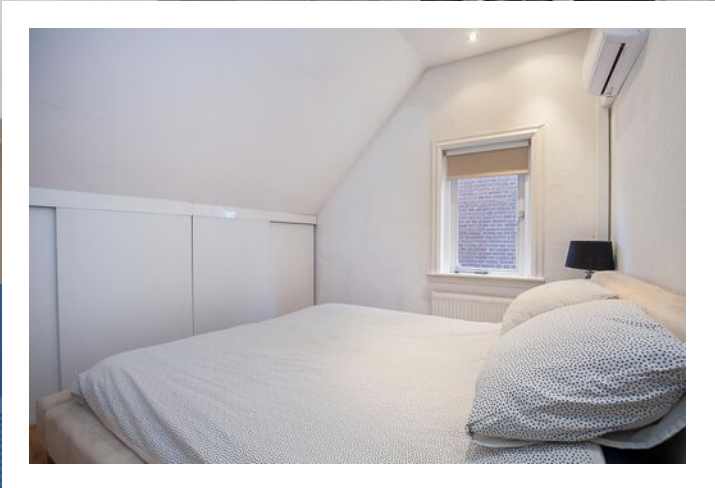
MET LEEFKEUKEN



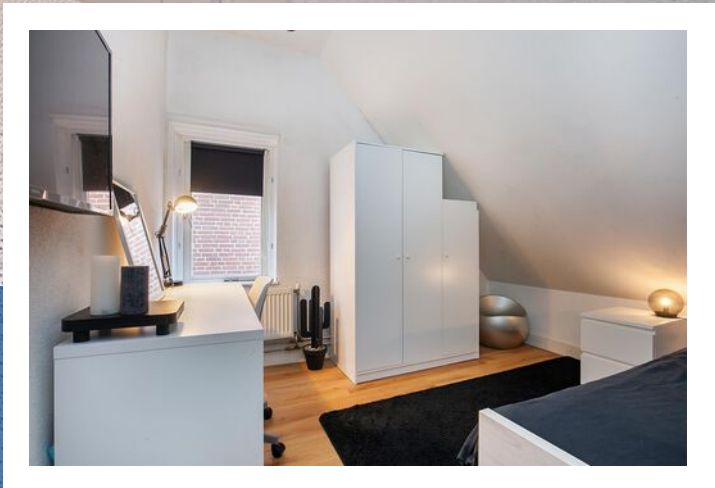
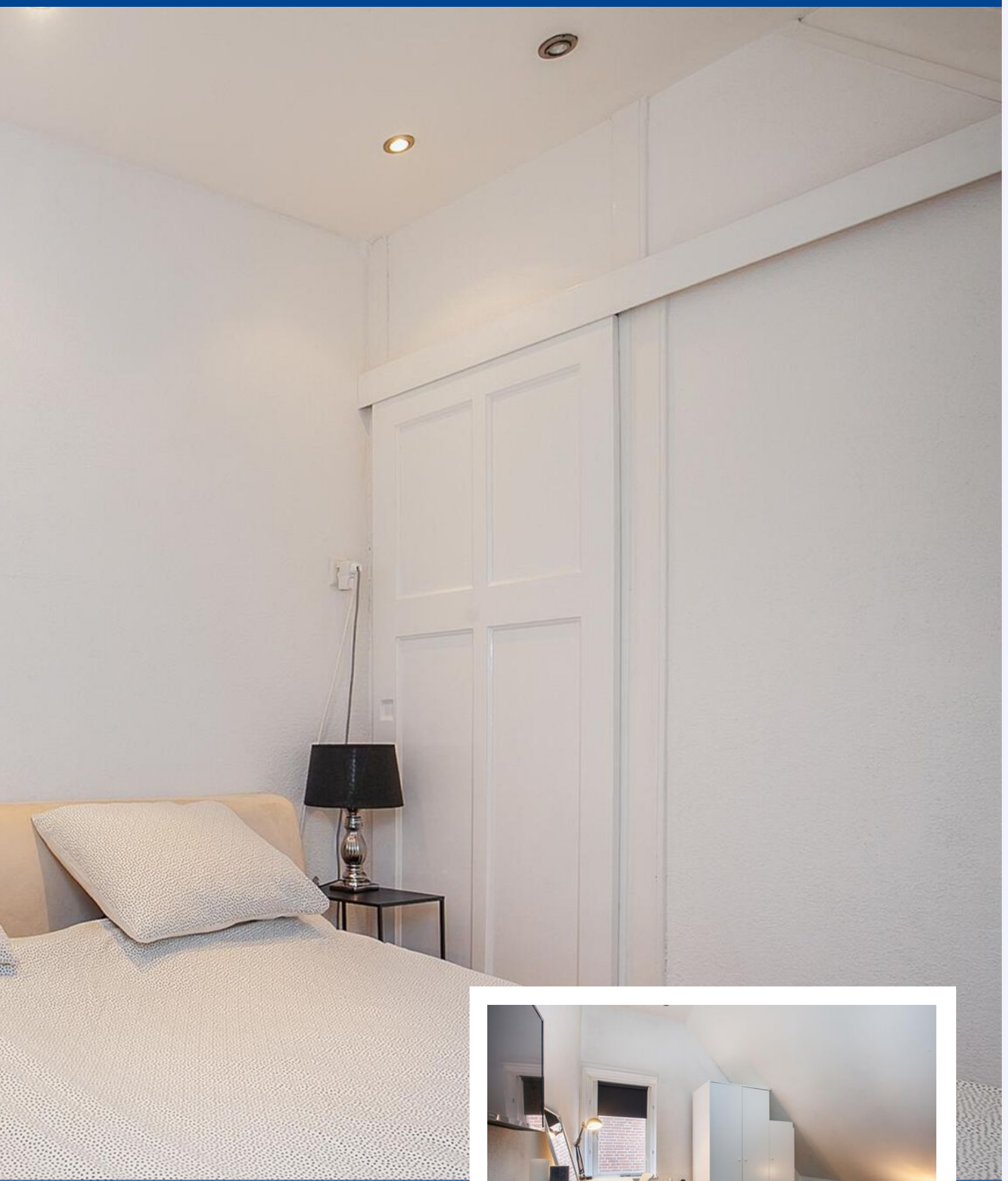


NETTE BADKAMER EN BIJKEUKEN





**2 RUIME
SLAAPKAMERS**



THUISWERK- OF
BABYKAMER





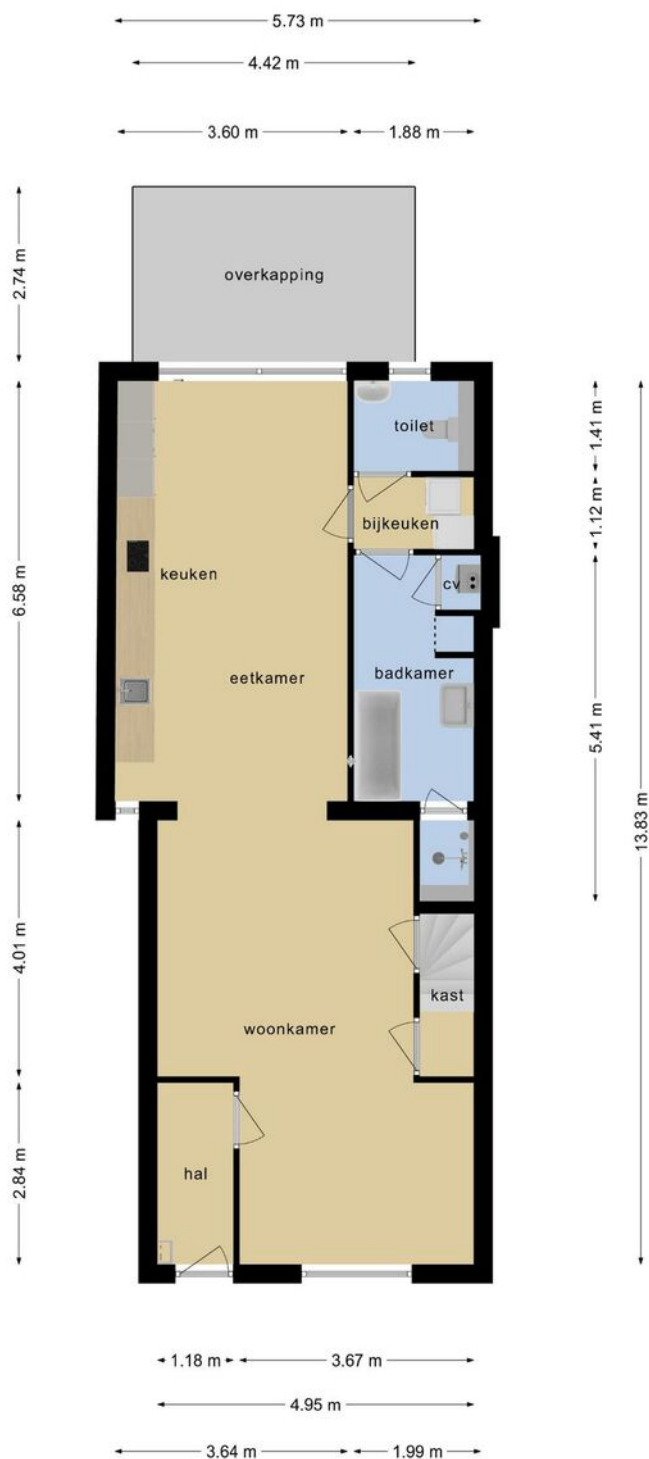






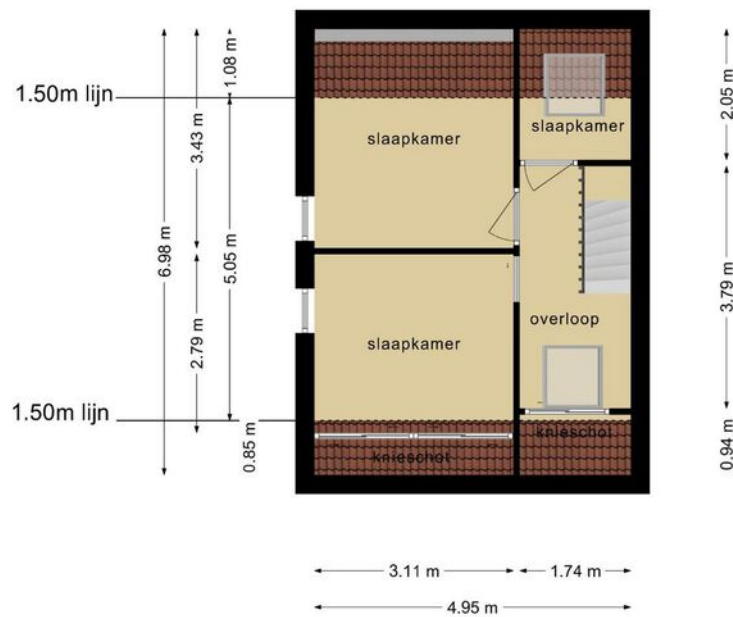


PLATTEGROND



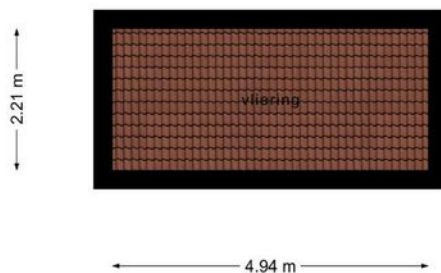
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



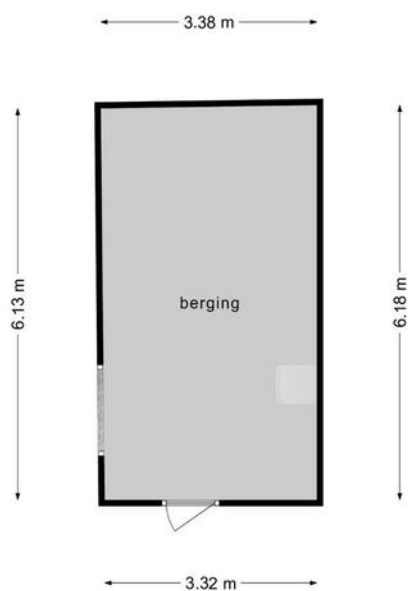
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

ST. CRISPIJNSTRAAT 67 WAALWIJK

Kadastrale kaart

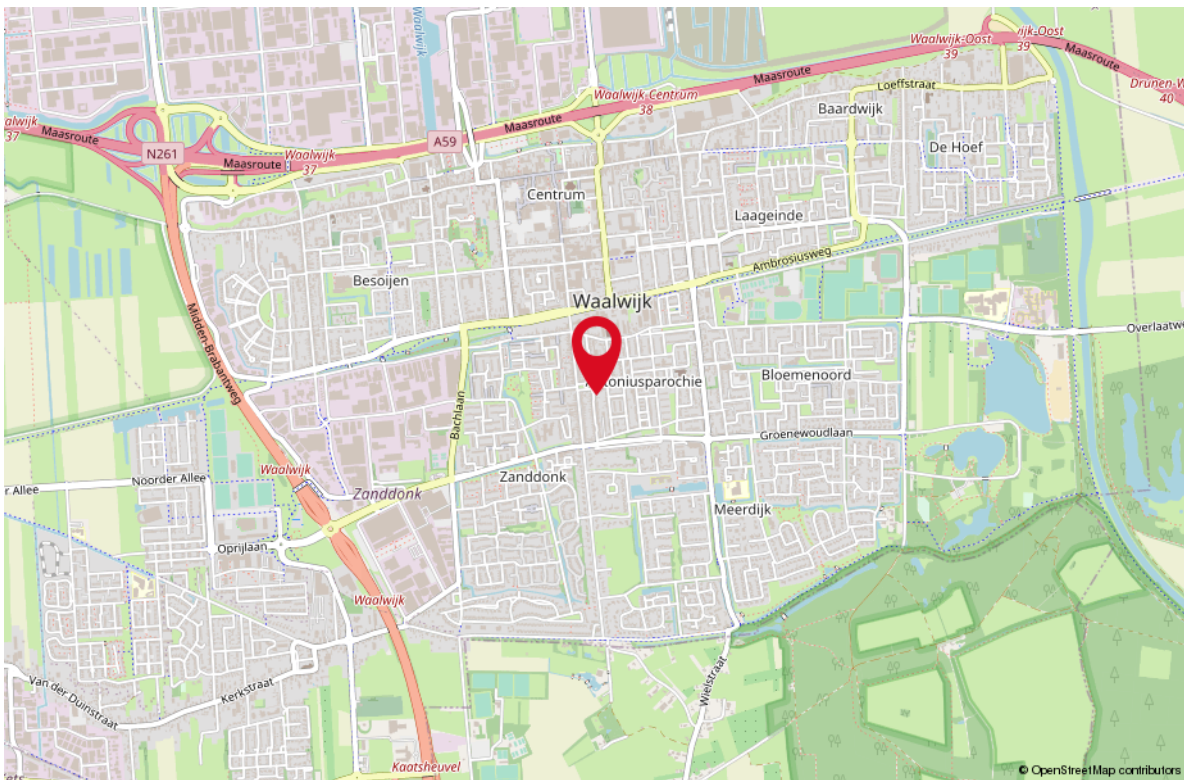
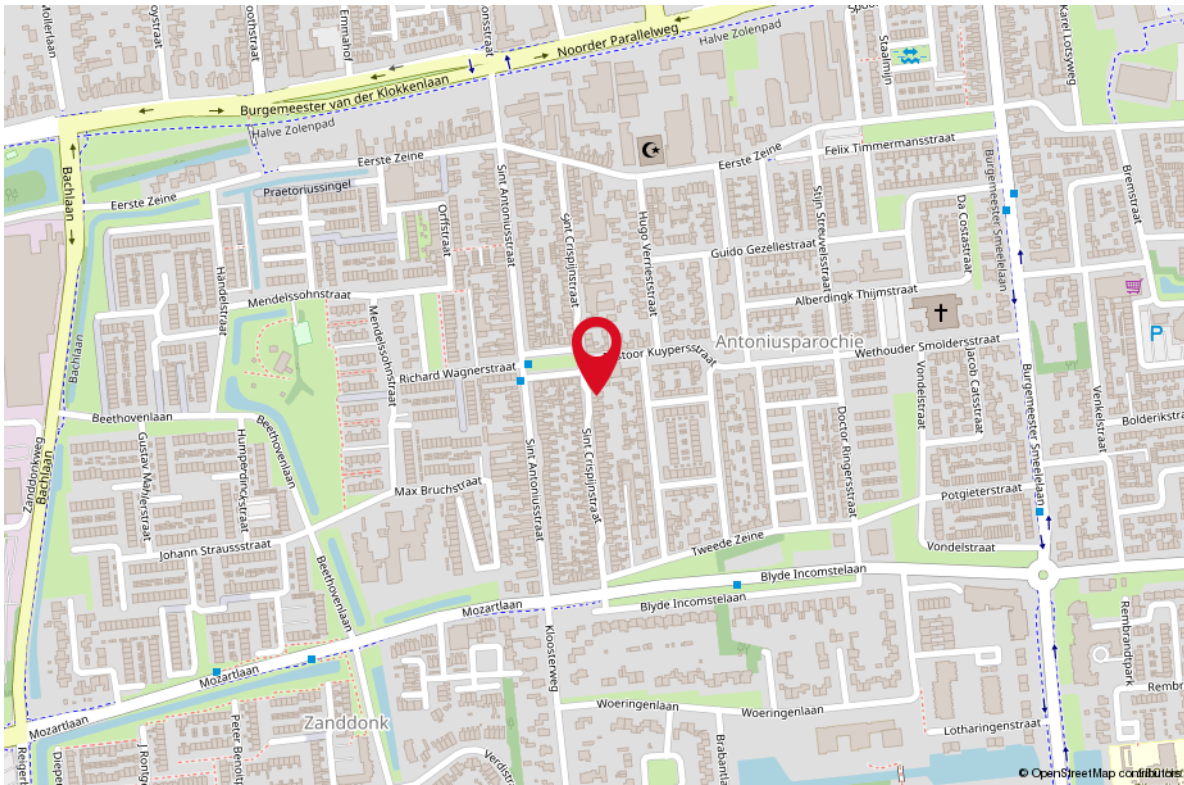
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een ensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4917</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>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART

ST. CRISPIJNSTRAAT 67 WAALWIJK



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen 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

- magnetron X

- oven X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherm) X

LIJST VAN ZAKEN

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

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

- planchet	X		
------------	---	--	--

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

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

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

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

Airconditioning			X
-----------------	--	--	---

Oplaadpunt elektrische auto		X	
-----------------------------	--	---	--

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

- boiler	X		
----------	---	--	--

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Beplanting	X		
------------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

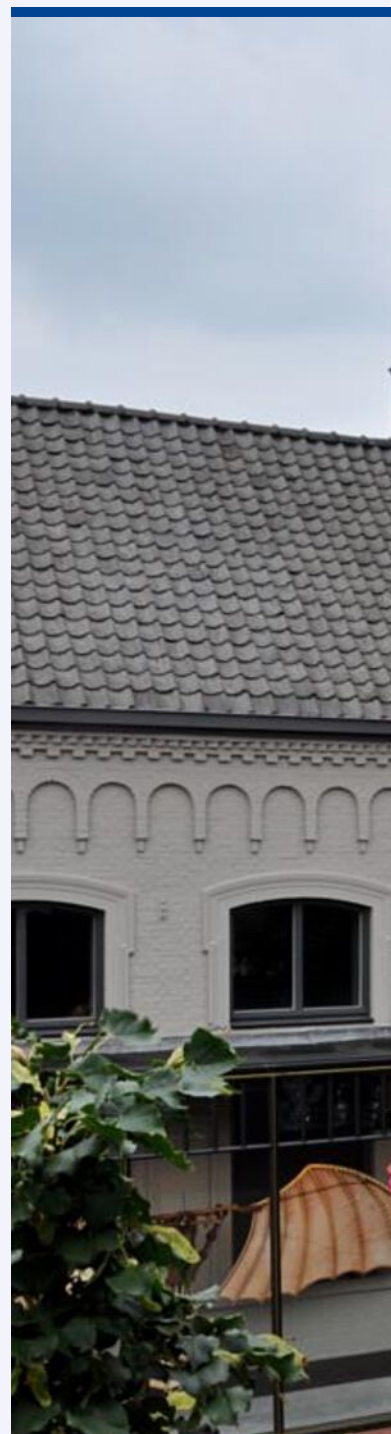
Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

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*