



WONEN

POELRUITSTRAAT 9 5143 AK WAALWIJK

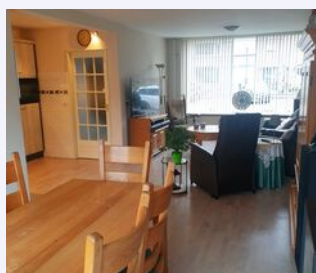
3 SLAAPKAMERS

*GEISOLEERDE
SCHUUR*

BIJKEUKEN



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

88 m²

INHOUD

235 m³

PERCEELOPPERVLAKE

105 m²

BOUWJAAR

1962

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

OOSTEN

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

POELRUITSTRAAT 9

LEUKE NETTE WONING MET GROTE SCHUUR

FOLLOWERS ONLY

PRE-FUNDA-SALE

(nog) niet verkoopklaar gemaakt en nog verkoopfoto's of plattegronden
Bezichtiging inplannen al wel mogelijk



**VRAAGPRIJS
€ 265.000 K.K.**

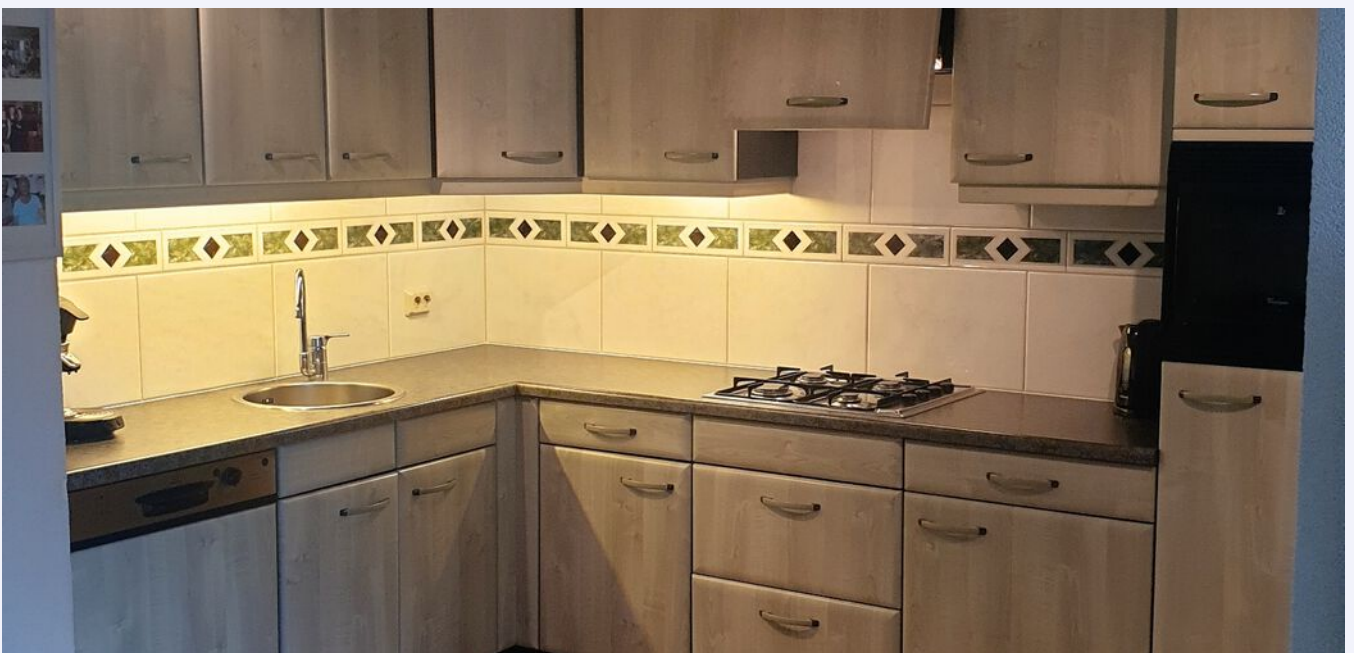
In de gewilde wijk Bloemenoord, nabij supermarkt en winkelcentrum bevindt zich deze goed onderhouden woning met o.a:

- * 3 slaapkamers, waarvan de master toegang biedt tot een ruim dakterras
- * Houten parketvloer op overloop en alle slaapkamers
- * Eenvoudige badkamer, bestaande uit douche en wasbak boven
- * Bergzolder met vlizotrap. In de wijk zijn diverse voorbeelden van ombouw van deze bergzolder naar een volwaardige verdieping met slaapkamer te vinden.
- * Over volle breedte uitgebouwde (1996) woonkamer met open keuken, aluminium schuifpui naar de tuin en nette kurkpakketvloer
- * Bijkeuken met wasmachine en toilet
- * Nette ruime geïsoleerde schuur (2,45X5,75) met water, afvoer en stroom en eigen ingang achterom en nieuw dak in 2016
- * De voortuin is geen eigendom en wordt gehuurd van de gemeente voor € 11,- per jaar

EXTRA OPTIE: Gelijktijdig met deze woning wordt los van het huis het achterliggende perceel van 211 m2 met garage verkocht met een bieden vanaf prijs van € 35.000. Verkooptrajecten lopen synchroon.

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




KADASTRALE KAART

POELRUITSTRAAT 9 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



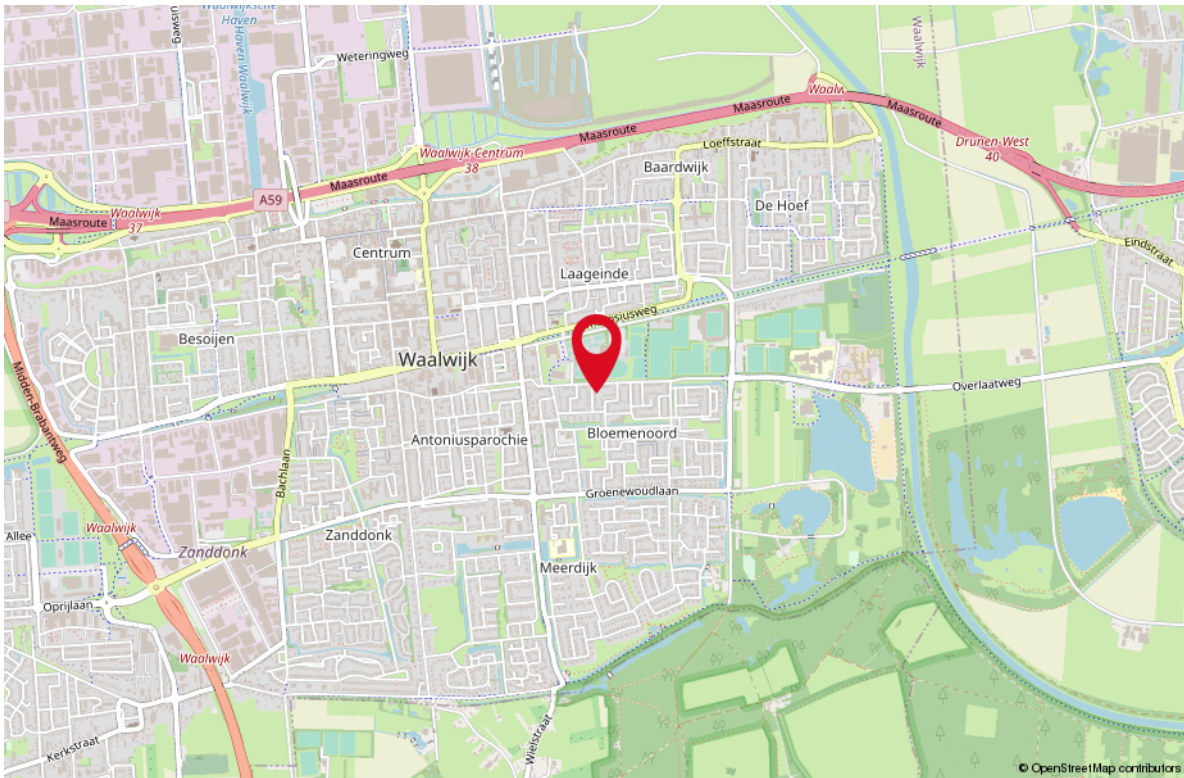
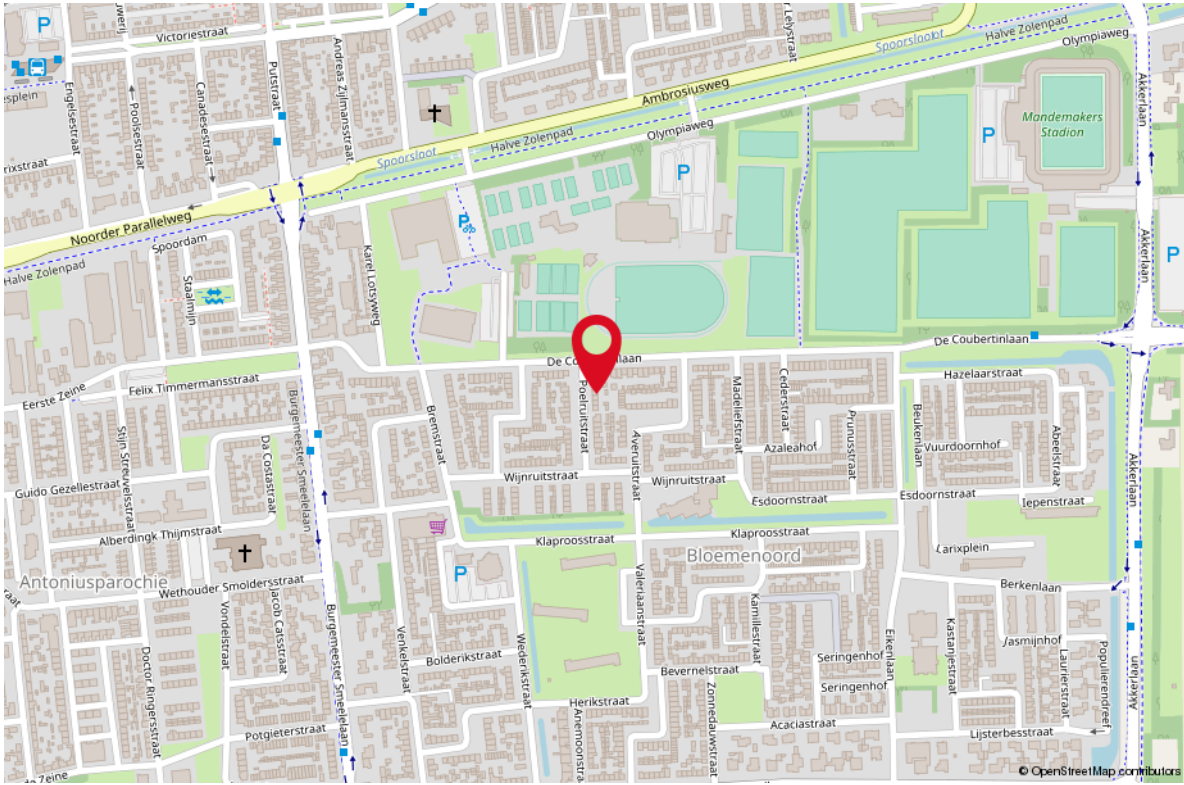
| | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|---|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Waalwijk | |
| — Vastgestelde kadastrale grens | Voorlopige kadastrale grens | Secctie E | |
| — Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Perceel 3958 | |
| — Administratieve kadastrale grens | Bebouwing | | |
| — Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2022
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.

LOCATIE OP DE KAART

POELRUITSTRAAT 9 WAALWIJK



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 | | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|------------|---|--|--|
| - lamellen | X | | |
|------------|---|--|--|

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|-----------------------|---|--|--|
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| - Kurkvloer | X | | |

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|-----------------------------|---|--|--|
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- | | | | |
|-------------------------|---|---|--|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |

Badkamer met de volgende toebehoren

- | | | | |
|------------|---|--|--|
| - wastafel | X | | |
| - planchet | X | | |

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

- | | | | |
|-------------------|---|--|--|
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

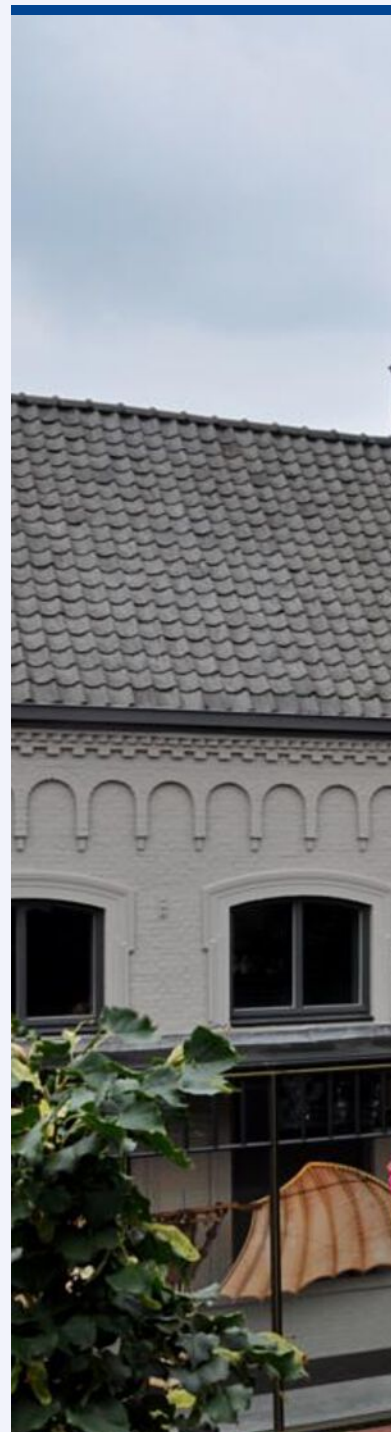


| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |

WONEN IN WAALWIJK

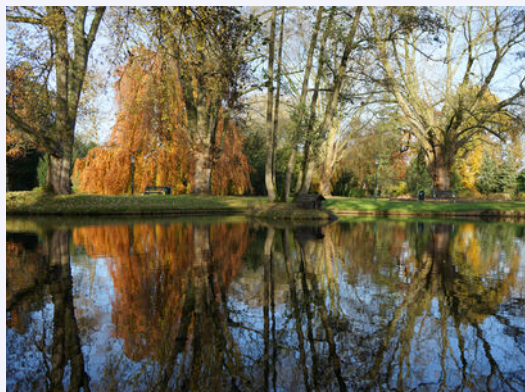
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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*