



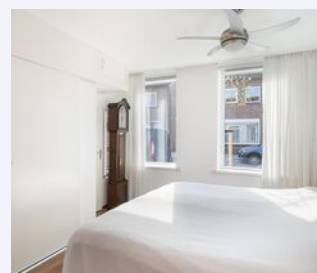
# WONEN

**BESOYENSESTRAAT 63** 5141 AG WAALWIJK

*SEMI BUNGALOW*

*GELIJKVLOERS  
SLAPEN*

*3 SLAAPKAMERS  
2 BADKAMERS*

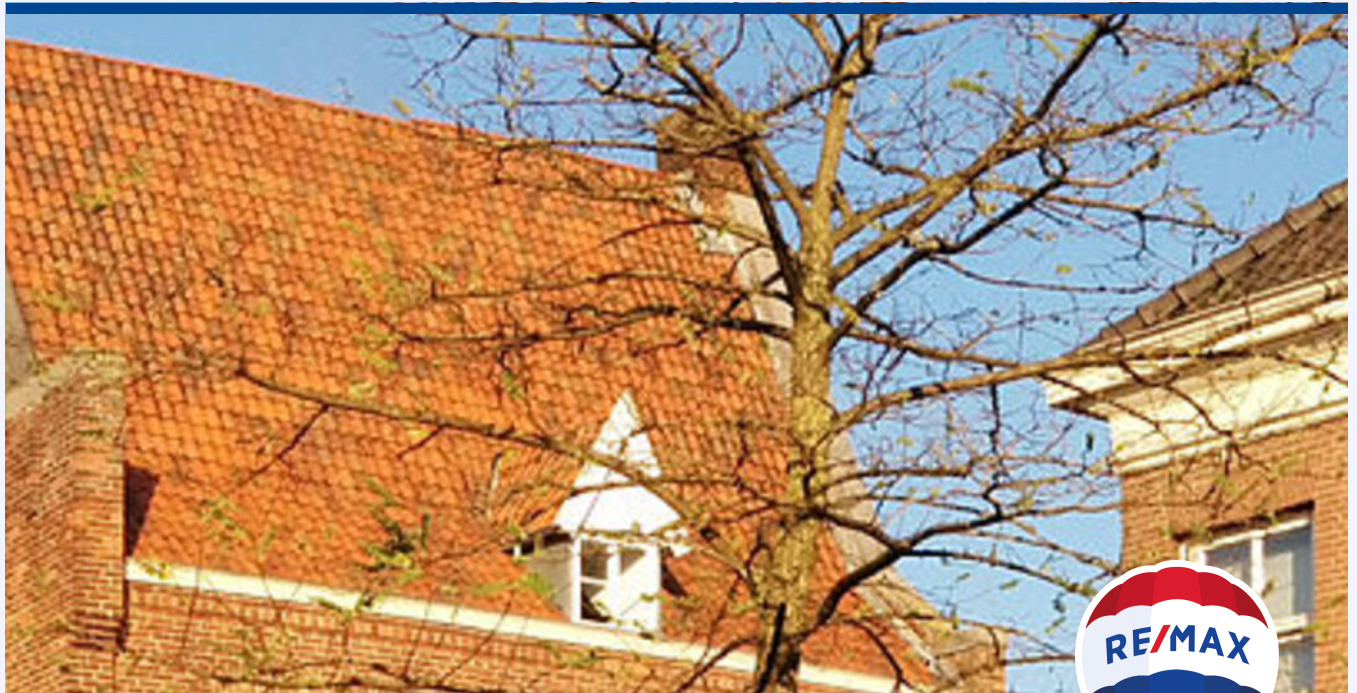


# RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://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](http://www.adkrijnen.nl)

WOONOPPERVLAKTE

133 m<sup>2</sup>

INHOUD

484 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKE

410 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1927

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

In aanmelding

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

B

**TUINLIGGING:**

oost

**PARKEREN:**

EIGEN TERREIN

**GARAGE EN CARPORT**

ja





# KOM VERDER

## BESOYENSESTRAAT 63

RUIIME VRIJSTAANDE SEMI BUNGALOW MET GARAGE EN CARPORT OP RUIM PERCEEL

In de gewilde wijk besoyen ligt deze in 2009 compleet gerenoveerde, gemoderniseerde en aangebouwde vrijstaande semi-bungalow op een ruim perceel. Daarnaast kenmerkt deze woning zich o.a door:

- \* Gelijkvloerse slaapkamer en badkamer (met vloerverwarming) beneden
- \* Ruime woonkamer met gashaard
- \* Aangebouwde serre / tuinkamer
- \* Ruime bijkeuken
- \* Warmte-collectoren op het dak voor warm water
- \* 2 slaapkamers boven
- \* Boven badkamer met douche en toilet
- \* Alle kozijnen vernieuwd en voorzien van dubbel glas
- \* Compleet nieuwe riolering van voor naar achteren
- \* Stroom geheel vernieuwd
- \* Alle vloeren, wanden, tussenvloer en daken geïsoleerd
- \* Nieuwe pannen op het dak en platte daken vernieuwd
- \* Nagenoeg geheel rondom rolluiken (2015)
- \* 2020 buiten geschilderd
- \* Garage
- \* Extra hoge carport voor de caravan
- \* Parkeren op eigen grond en parkeervakken in de straat nabij de woning

Deze woning met zijn mogelijkheden 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  
€ 450.000 K.K.**







**RUIME  
LICHTE  
WOONKAMER**



**EN TUINKAMER**







*OPEN  
KEUKEN*





## *SLAAPKAMER EN BADKAMER BENEDEN*







**2 SLAAPKAMERS  
OP VERDIEPING**







VRIJSTAANDE  
WONING







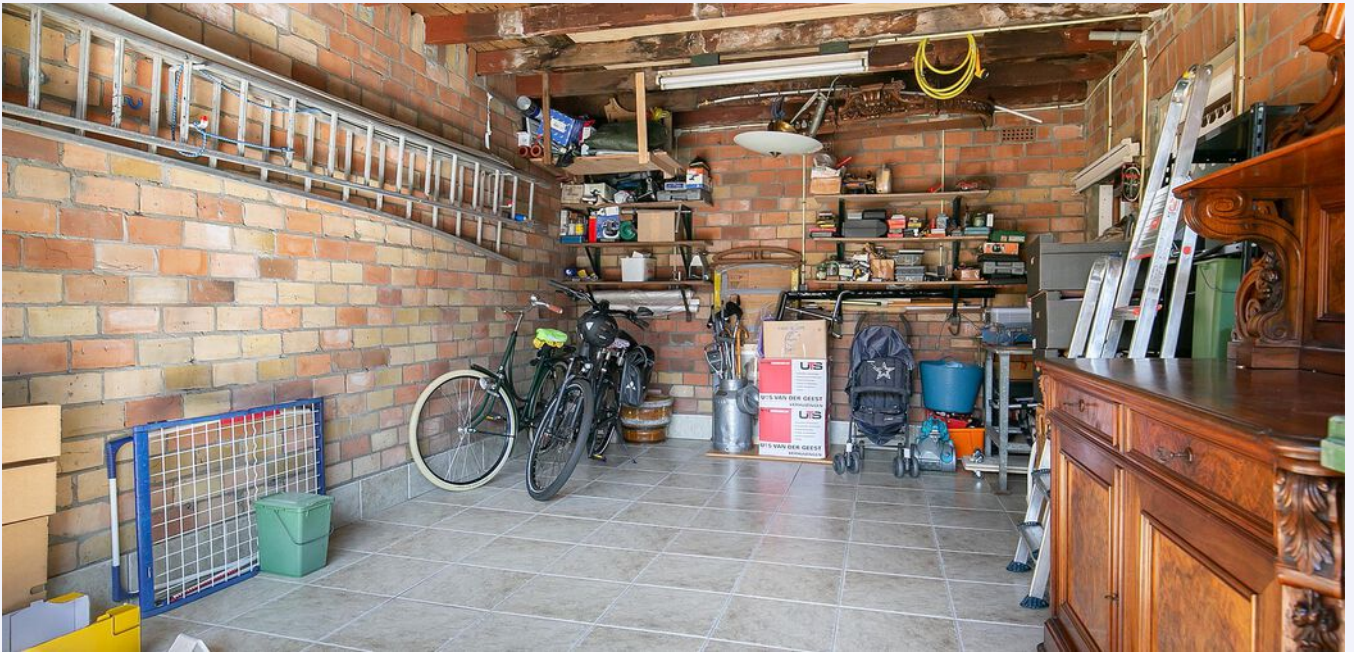
*2 badkamers*













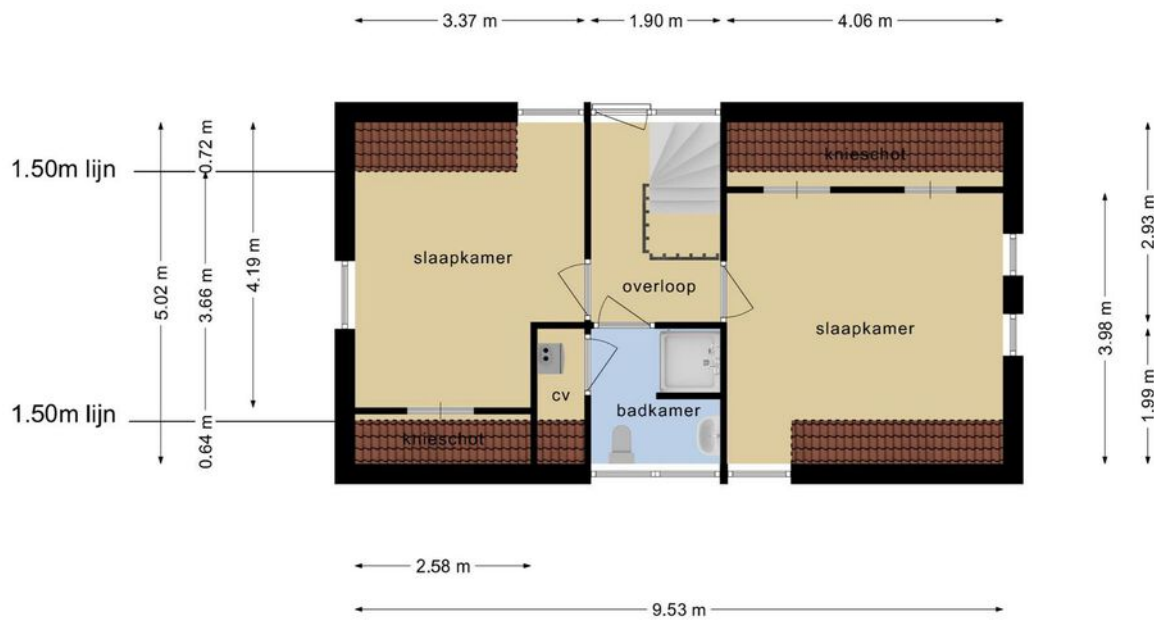
# PLATTEGROND



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



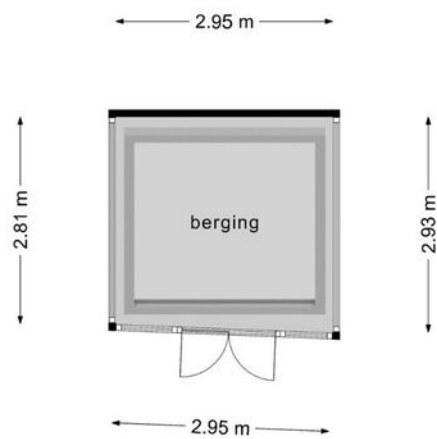
# PLATTEGROND



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



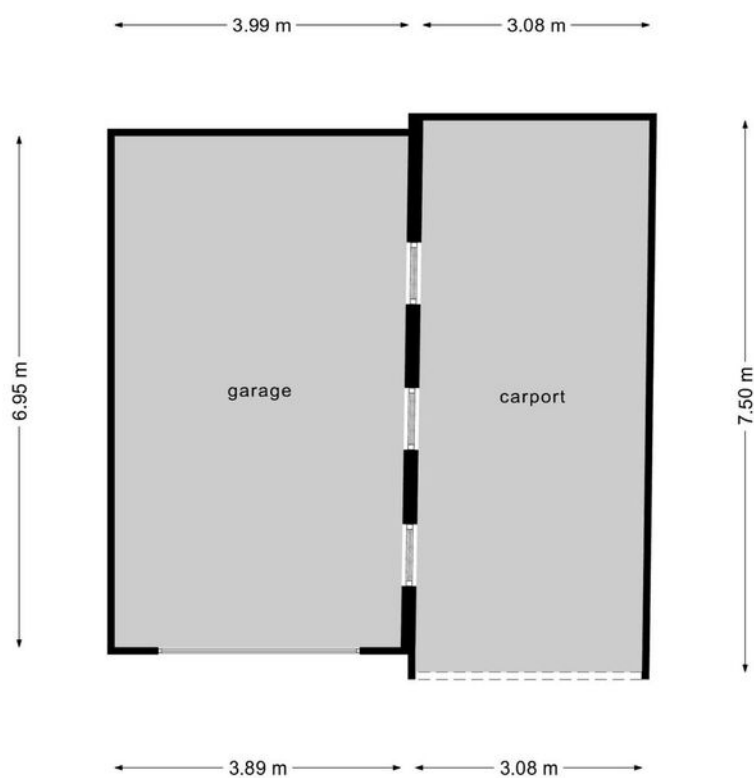
# PLATTEGROND



**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 63 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: Besoyensestraat63



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Waalwijk
—	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie	D
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	100
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

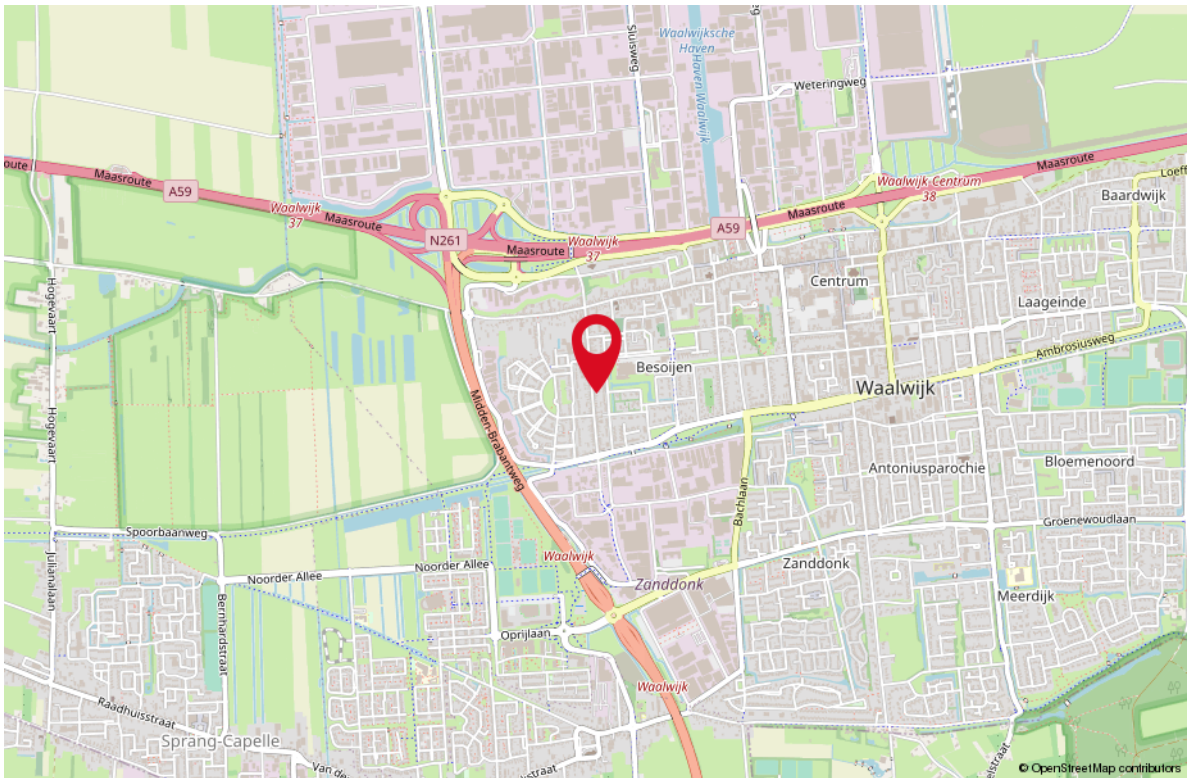
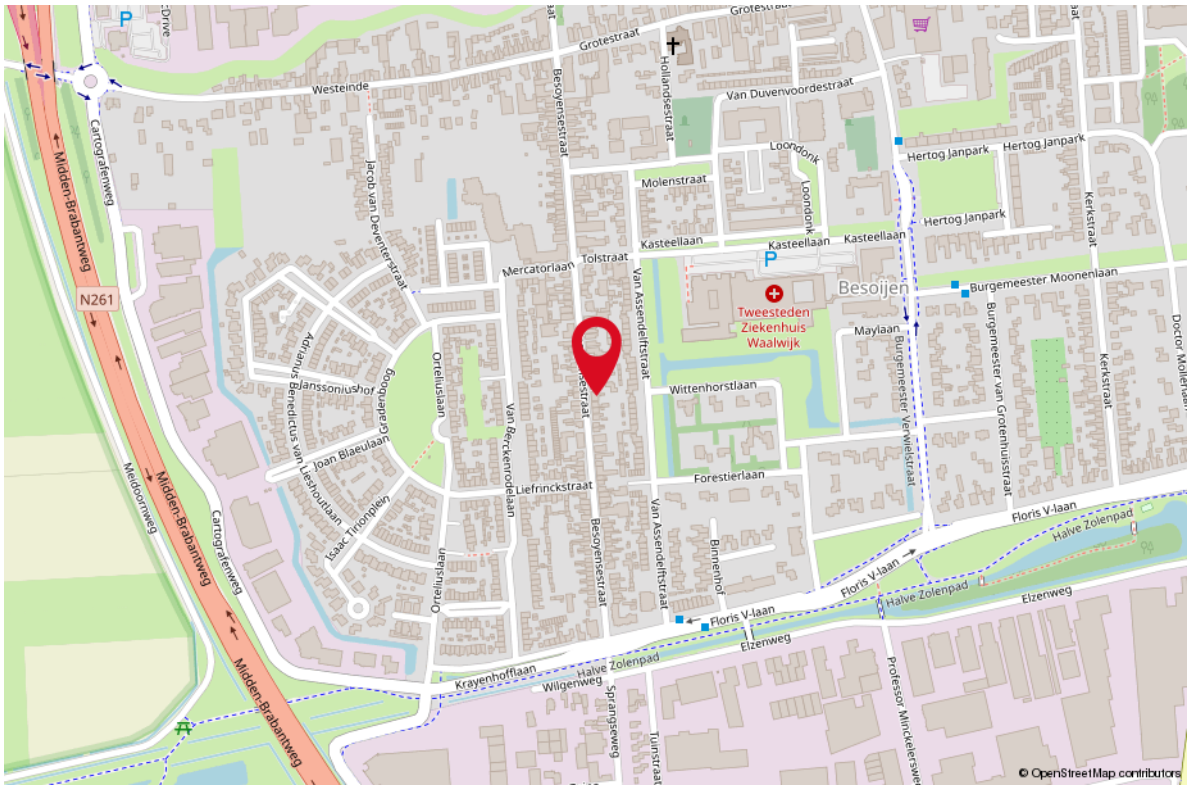
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

## BESOYENSESTRAAT 63 WAALWIJK

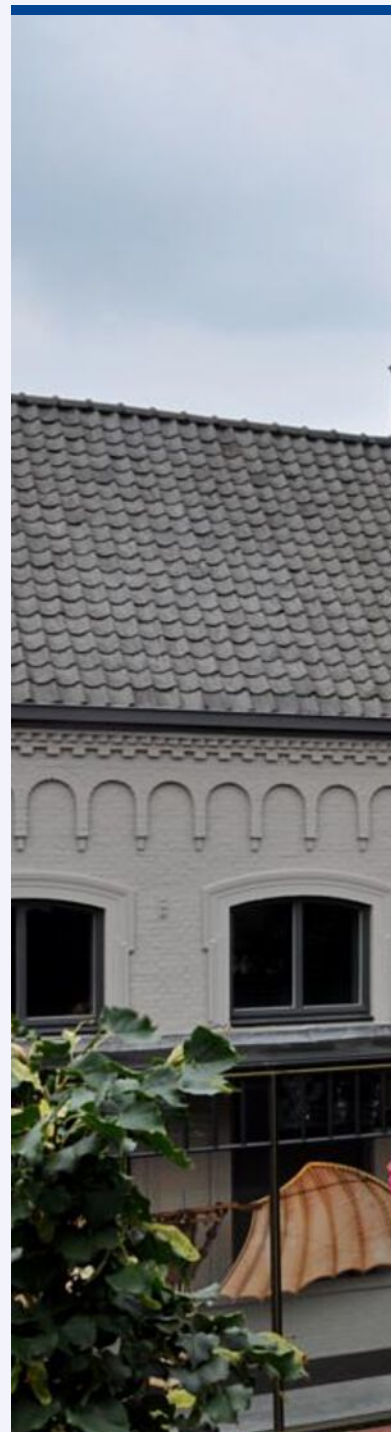




# WONEN IN WAALWIJK

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.

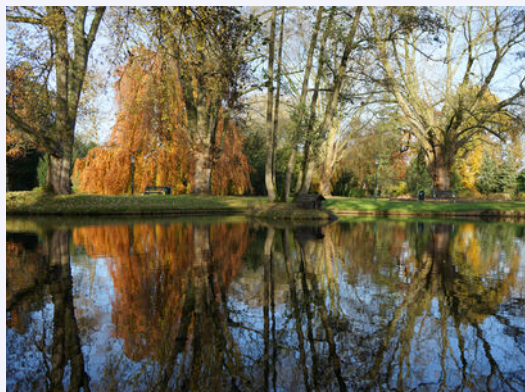
De gemeente telt ruim 47.000 inwoners en ligt in het groen, aan de rand van de Loonse en Drunense Duinen. In het centrum van Waalwijk vindt u een veelzijdig aanbod van winkels en horecagelegenheden. Van stijlvolle interieurwinkels tot en met inspirerende modezaken, kleine boetiekjes en grote ketens. 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*