



WONEN

BESOYENSESTRAAT 7 5141 AE WAALWIJK

KARAKTER

*RUIME WONING
EN PERCEEL*

GOED ONDERHOUDEN



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

085-2130300
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

113 m²

INHOUD

447 m³

PERCEELOPPERVLAKE

245 m²

BOUWJAAR

1922

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

In aanmelding

VERWARMING:

-CV

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

oost

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

2 stuks





VRAAGPRIJS
€ 325.000

KOM VERDER

BESOYENSESTRAAT 7

SFEERVOLLE KARAKTERISTIEKE GOED ONDERHOUDEN RUIME WONING

Op een ruim perceel in de gewilde wijk Besoyen, nabij uitvalswegen naar Tilburg en Den Bosch, vindt u deze ruime goed onderhouden sfeervolle woning met karakter met o.a.:

- * Royale en lichte woonkamer met houten vloer
- * Serre met veel licht en openslaande tuindeuren
- * Bij sfeer van het huis passende keuken
- * Ruime 1,40 meter hoge droge kelder
- * Royale bijkeuken met wasmachine-aansluiting en bergruimte
- * Ruime overloop
- * 3 Slaapkamers, deels met rolluiken
- * Rolluiken ook woonkamer voorzijde en keukenraam
- * Nette badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel
- * Vlizotrap naar grote bergzolder (vast trap mogelijk)
- * Diepe en brede tuin op het oosten
- * Op zuiden georiënteerde overkapping
- * 2 ruime schuren aan de achterzijde
- * Doorgang langs het huis is geschikt voor een kleine/smalle auto, motor of aanhanger (doorgang is ongeveer 1,95)
- * Overall dubbel glas met behoud van glas in lood op enkele plaatsen
- * Vloer- en dakisolatie

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



**SFEERVOLLE
RUIME
WOONKAMER**



MET SERRE



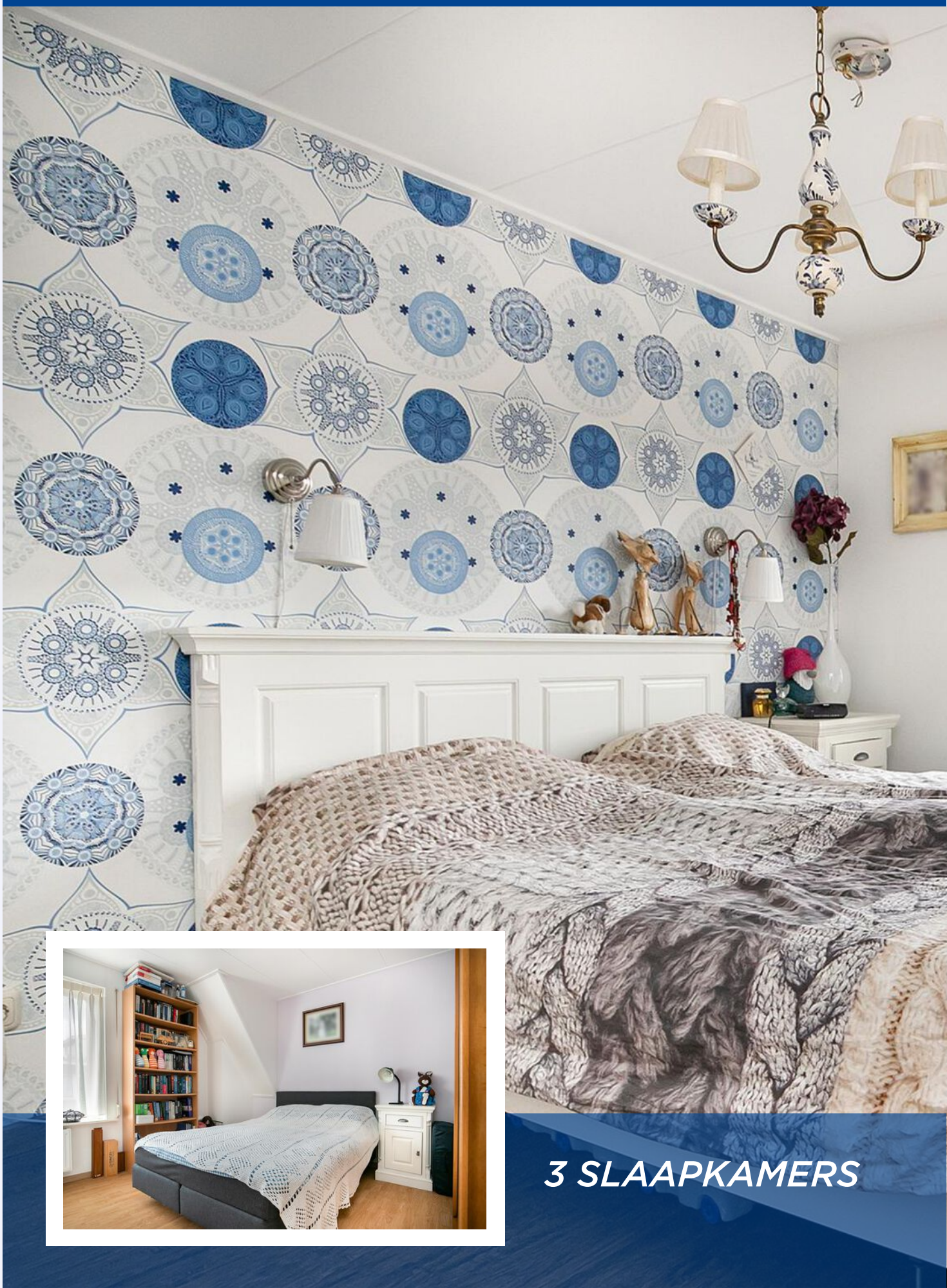


KEUKEN
MET
KARAKTER



RUIME BIJKEUKEN





3 SLAAPKAMERS





OVERKAPING
OP
ZUIDEN



RUIME TUIN





*DETAILS
ZIJN
BEHOUDEN*



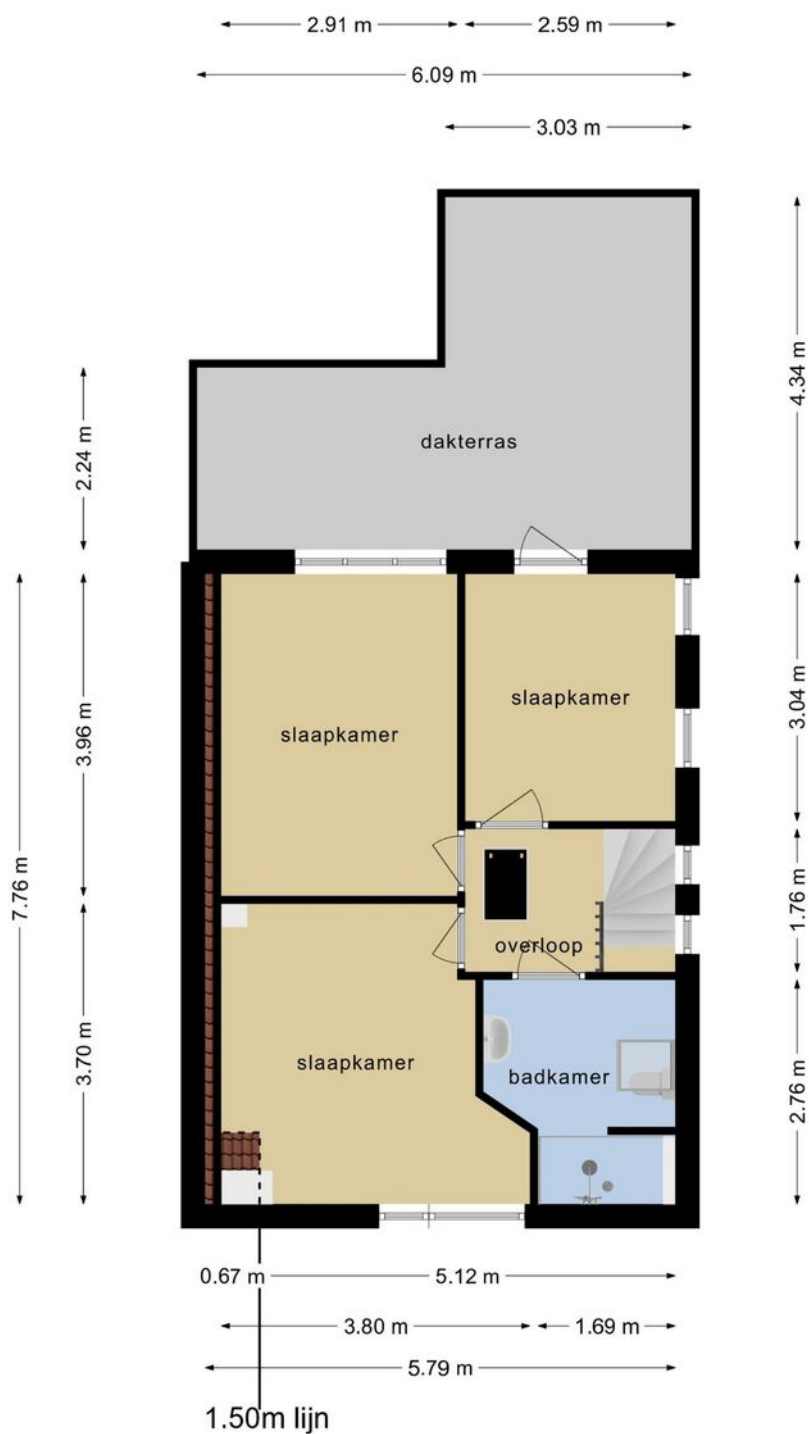


PLATTEGROND



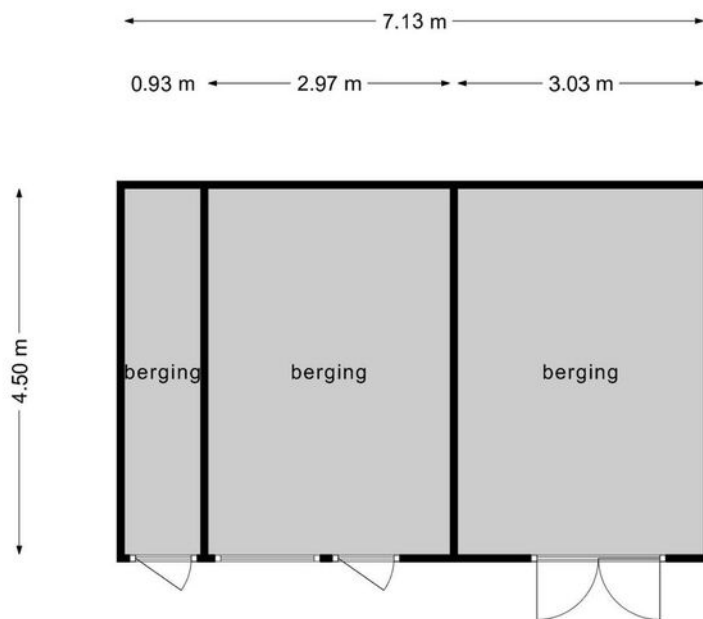
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



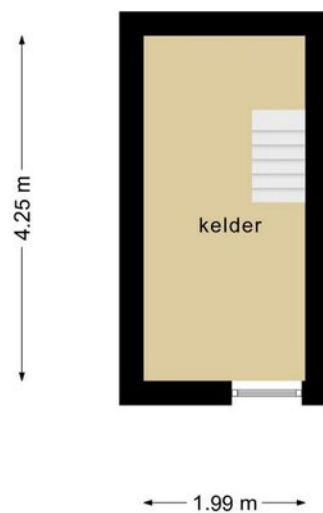
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



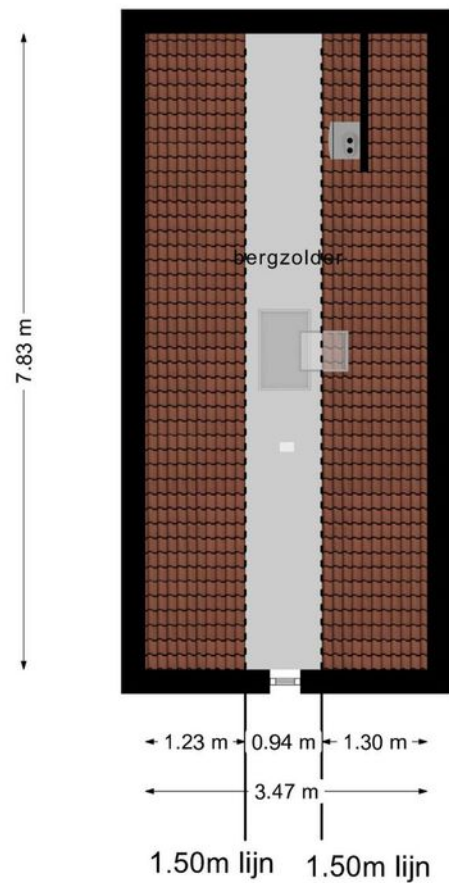
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

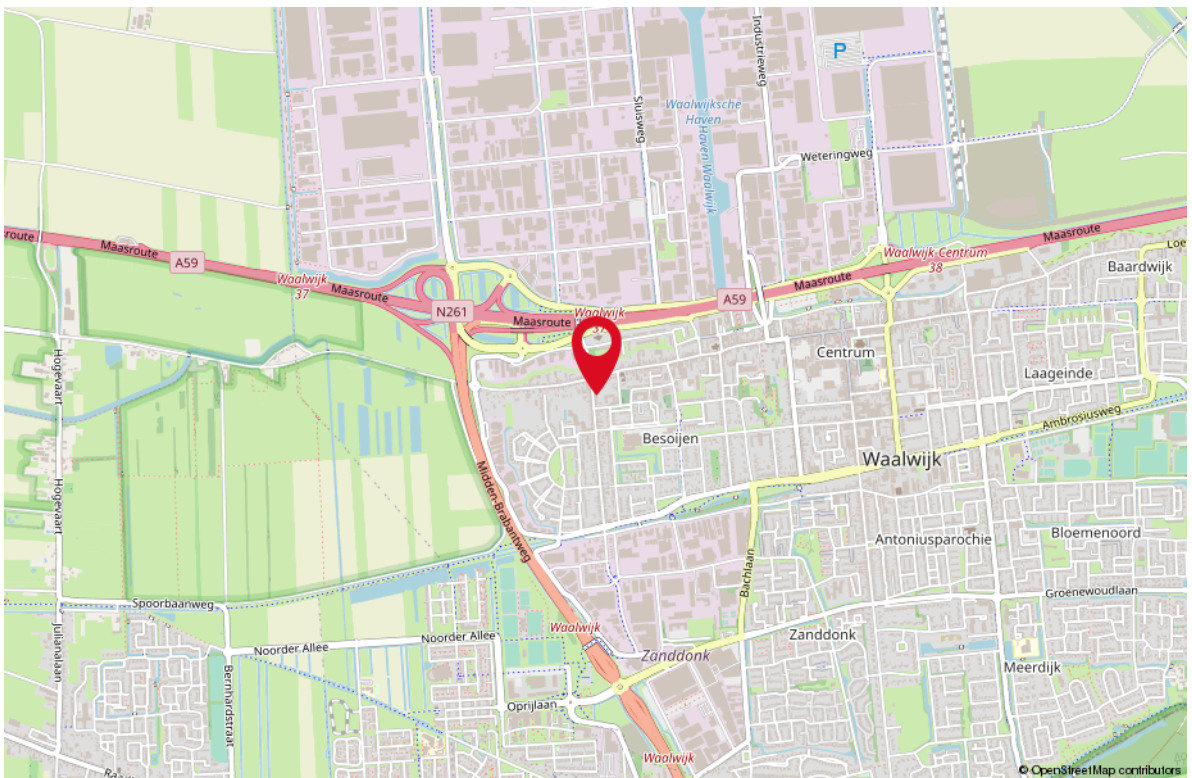
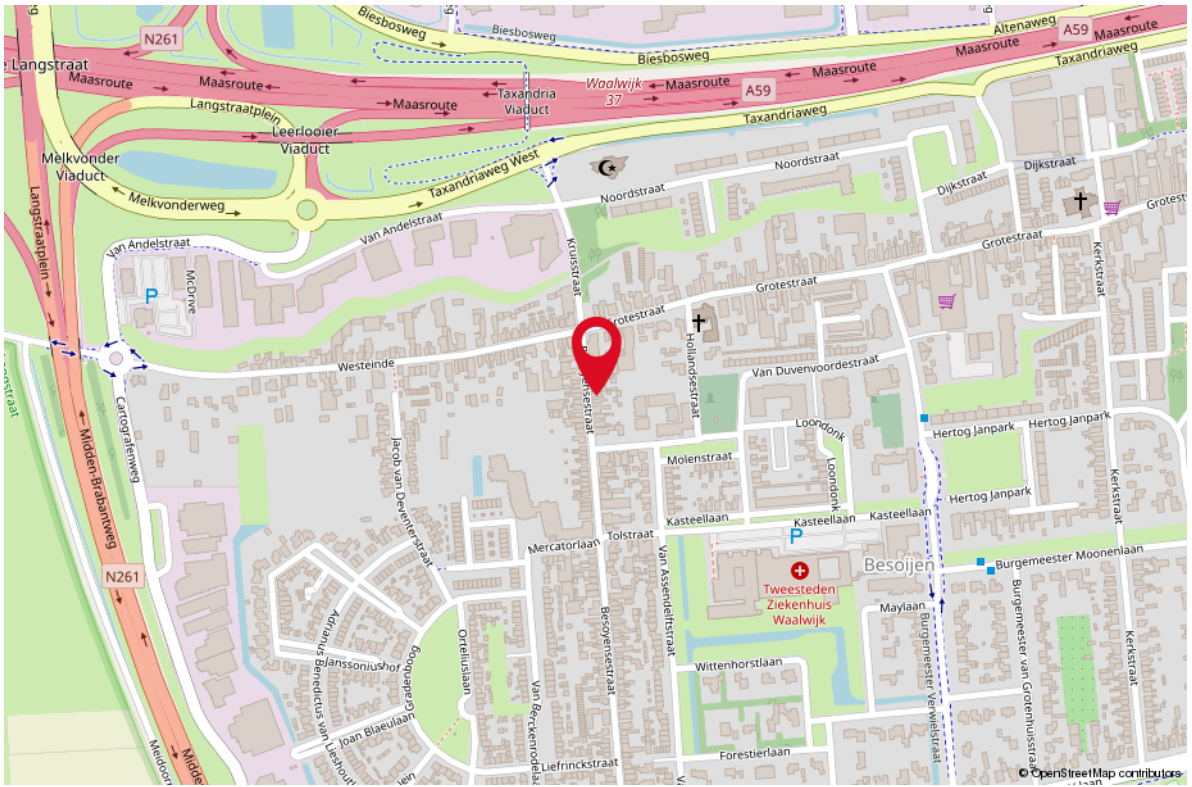
PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART

BESOYENSESTRAAT 7 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	
----------------------	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- vitrages	X		
------------	---	--	--

- rolgordijnen		X	
----------------	--	---	--

- jaloezieën		X	
--------------	--	---	--

- (losse) horren/rolhorren		X	
----------------------------	--	---	--

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)	X		
-----------------------	---	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

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

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

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

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

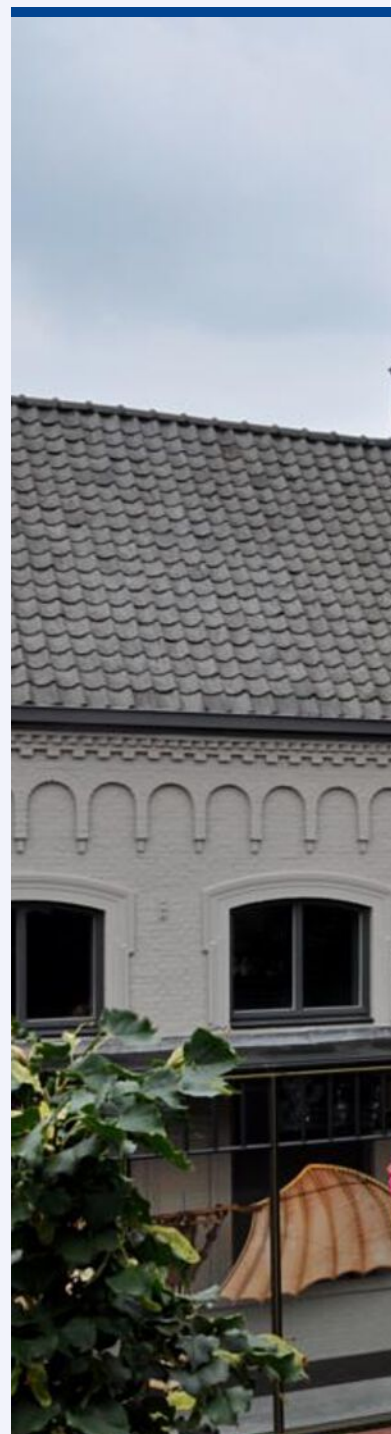
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X

WONEN IN WAALWIJK

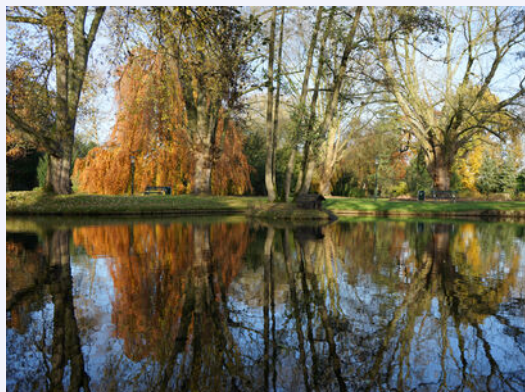
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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*