



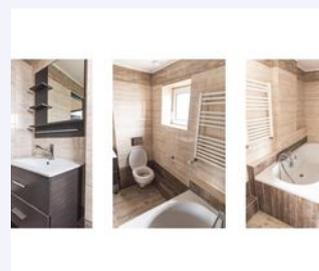
WONEN

SERINGENHOF 9 5143 CJ WAALWIJK

GROTE TUIN

3 SLAAPKAMERS

ZEER RUSTIG GELEGEN



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

87 m²

INHOUD

342 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

139 m²

BOUWJAAR

1969

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar PER 1-8-22

VERWARMING:

-CV GEHUURD

ENERGIELABEL:

-C

TUINLIGGING:

noord

PARKEREN:

OPENBAAR

BERGING:

MOGELIJK



KOM VERDER

SERINGENHOF 9

WONING MET 3 SLAAPKAMERS EN RUIME TUIN

Gelegen in Waalwijk ligt deze bijzondere en ruime woning aan de Seringenhof. De woning is gelegen in de buurt Bloemenoord. Dit is een kindvriendelijke buurt.

**VRAAGPRIJS
€ 290.000 K.K.**

De voordeur ligt aan de Seringenhof, waar auto's geen toegang hebben. Wel zo veilig voor de kinderen. Aan de achterzijde kunt u dicht bij de woning komen met uw auto. Daarnaast biedt de woning o.a.:

- * 3 ruime nette slaapkamers, voorzien van laminaat vloer
- * Middels trap te bereiken zolder.
- * Op de nette zolder bevindt zich bergruimte v.v. cv-opstelling.
- * Zolder is voorzien van groot dakraam en daardoor veel lichtinval.
- * Bij de opgegeven 87 m² woonoppervlakte is de zolder niet meegeteld, vanwege puntdak met maximaal 1,85 stahoogte. Door plaatsing van een dakkapel zak het aantal m² woonoppervlakte behoorlijk stijgen en is een 4de slaapkamer mogelijk.
- * Netjes afgewerkte badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, bad, zwevend toilet en een royale douche
- * Keurig afgewerkte woonkamer voorzien van een laminaat vloer.
- * Open keuken, die van alle gemakken voorzien is en beschikt over diverse inbouwapparatuur.
- * Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.
- * Ruime tuin met achterom en parkeren voor de poort
- * Forse overkapping achterin de tuin
- * De woning is goed bereikbaar.
- * Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Waalwijk, loopafstand van een supermarkt.
- * Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.
- * CV-ketel is huur. Contract dient overgenomen te worden

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



**LICHTE
WOONKAMER**



MET OPEN KEUKEN



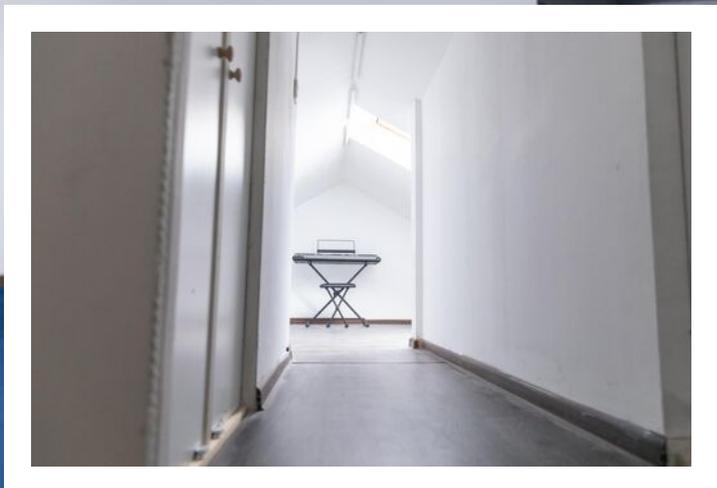


*RUIMTE
GENOEG*



3 SLAAPKAMER





**ZOLDER MET
VASTE TRAP**





*RUIME
TUIN*



MET OVERKAPPING EN ACHTERROM





*NETTE
BADKAMER*



*RUSTIG
EN
VEILIG*







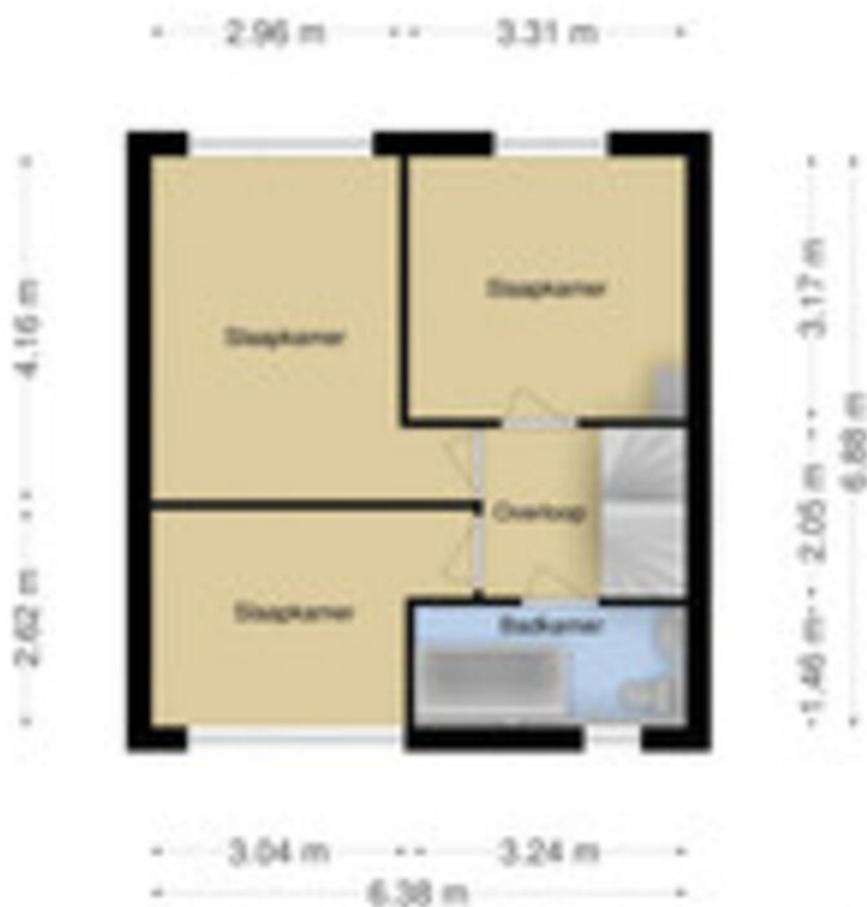


PLATTEGROND



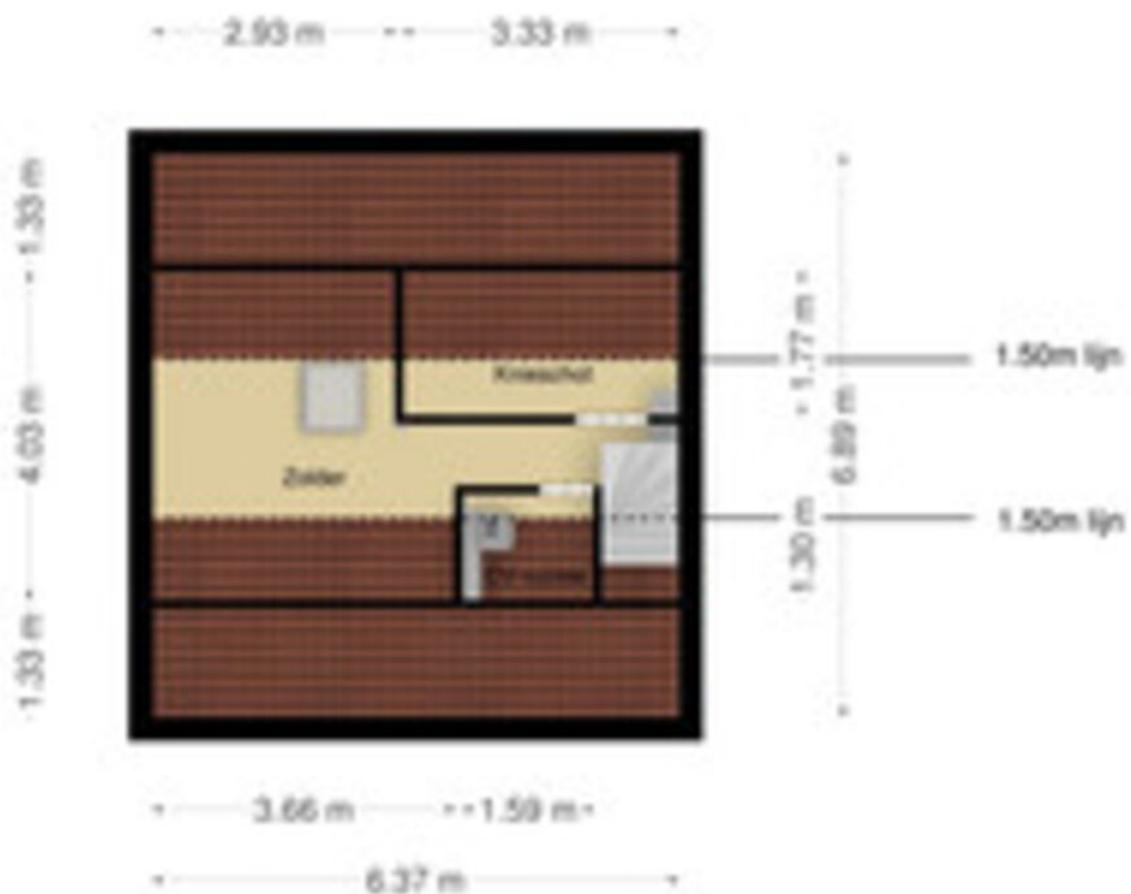
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



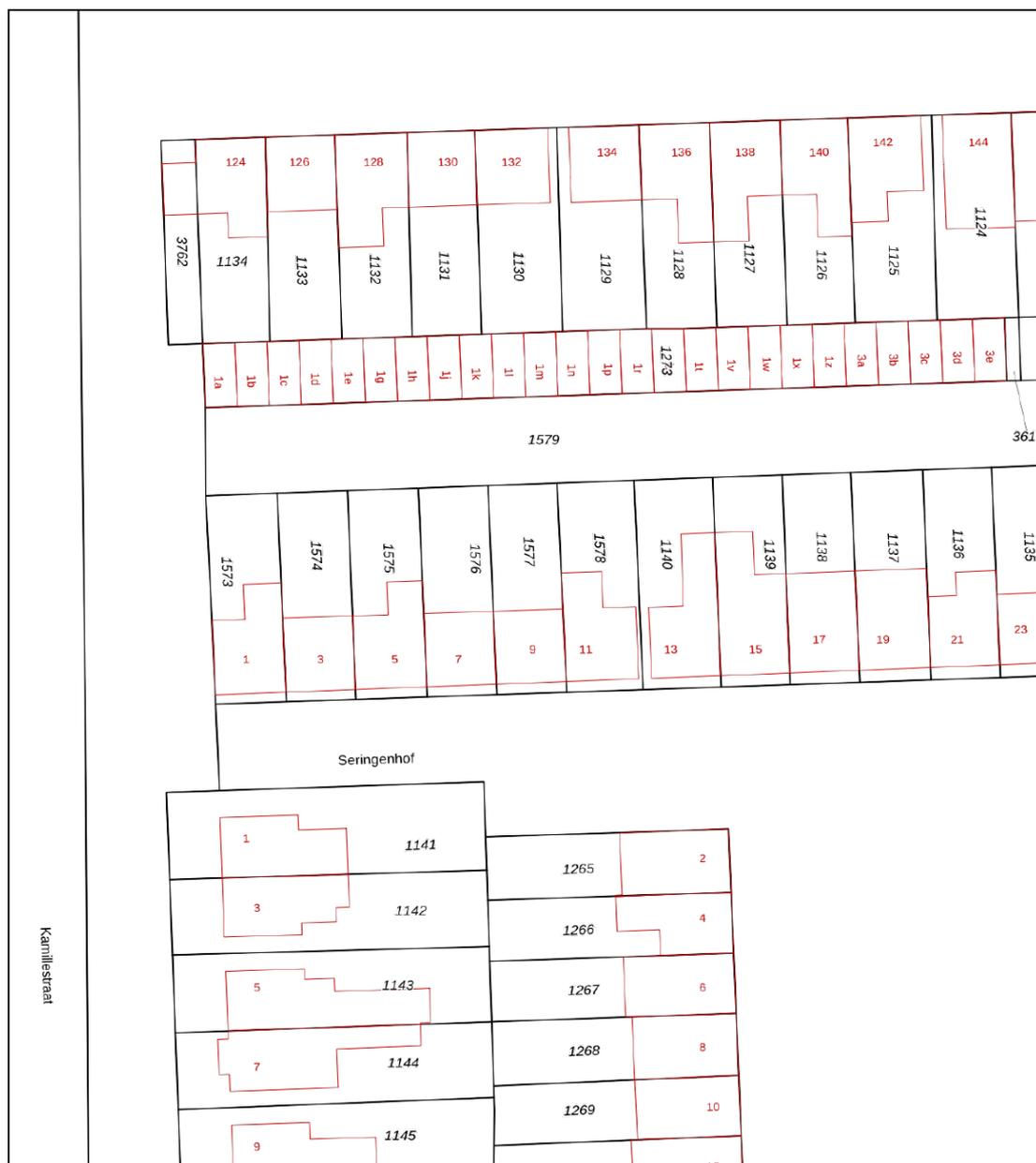
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

SERINGENHOF 9 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: Seringenhof9



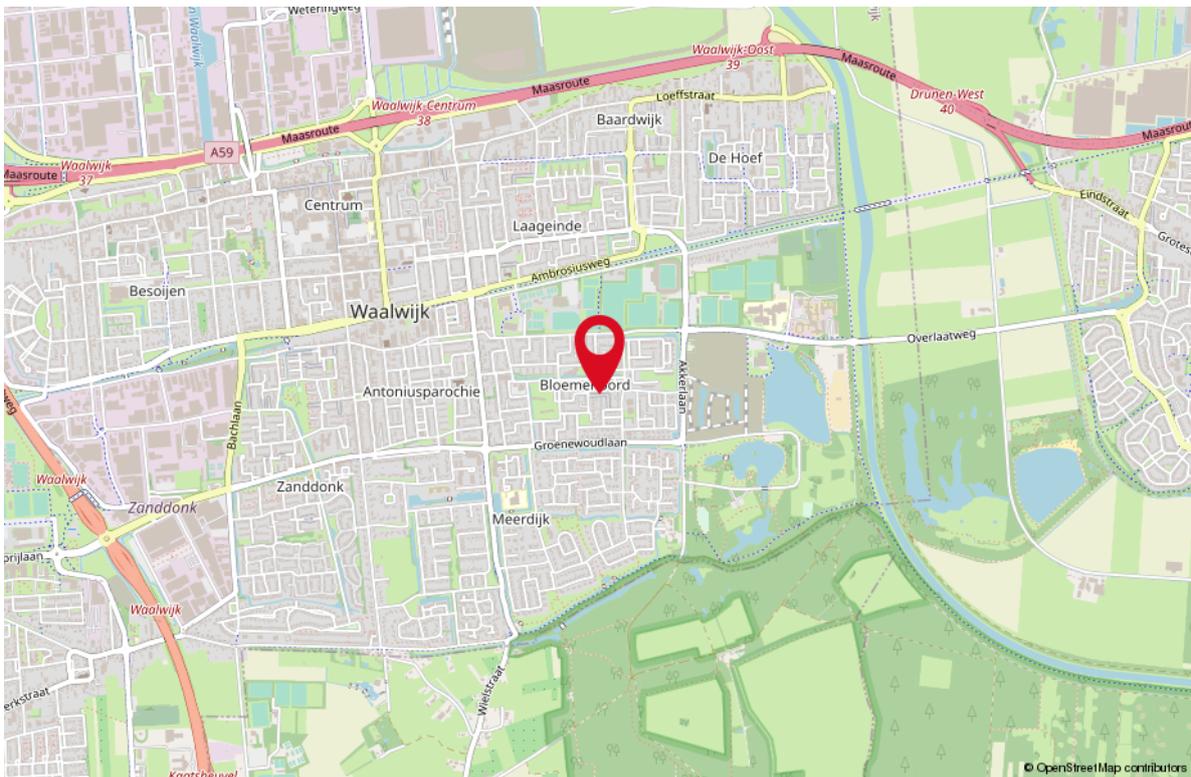
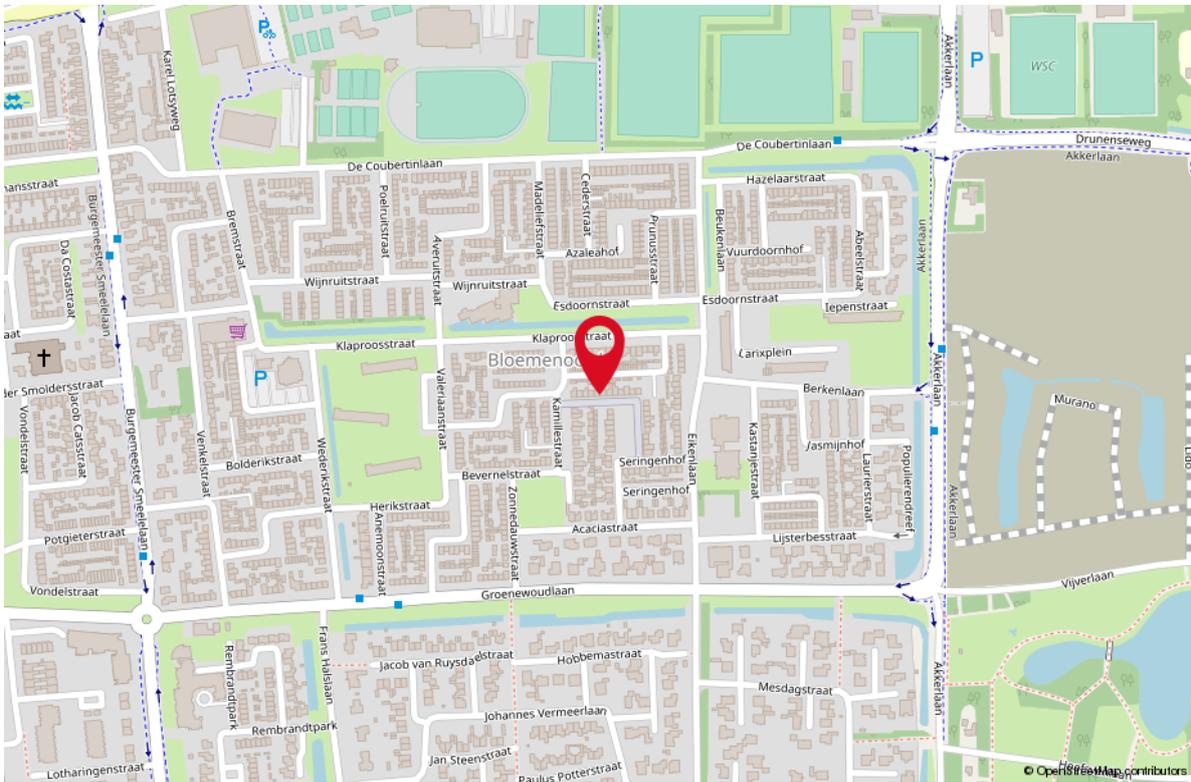
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1577</p>	<p>Schaal 1: 500</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>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

SERINGENHOF 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

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

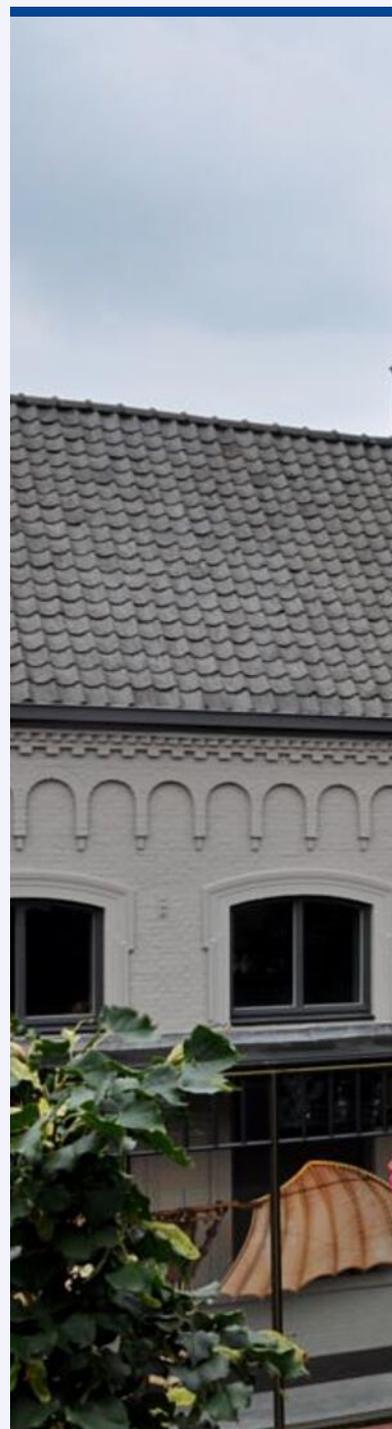
Overig - Contracten

Boiler: Moet worden overgenomen

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**