



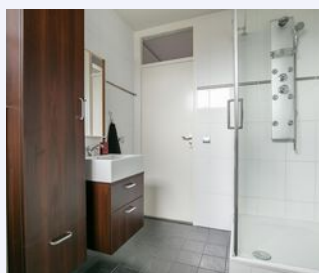
WONEN

BURGEMEESTER TEIJSSENLAAN 134 5142 PK

*Royale
onderhoudsvriendelijke
achtertuin*

*Instapklare
gezinswoning*

*4 slaapkamers en
een nette badkamer*



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



www.instagram.com/karolina230584



www.facebook.com/karolina.kilian.75



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/karolina-kilian

WOONOPPERVLAKTE

110 m²

INHOUD

380 m³

PERCELOPPERVLAKE

137 m²

BOUWJAAR

1987

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

CV.-ketel

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

Zuiden

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING:

Ja



KOM VERDER

BURGEMEESTER TEIJSSENLAAN

Ben jij op zoek naar de ideale woning voor het hele gezin? Dan is deze woning aan de Burgemeester Teijssenlaan echt iets voor jou! Het is onder andere voorzien van ruime living, vier slaapkamers, nette badkamer en een royale achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van de zon! Daarnaast is de woning instapklaar, wat betekent dat je alleen nog maar je spullen in hoeft te pakken.

Ook de ligging van de woning is ideaal. Het is gelegen in de kindvriendelijke wijk De Hoef.

Natuurlijkhebbers kunnen hier hun hart ophalen want binnen 20 minuten lopen ben je bij recreatiegebied Het Lido en Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen. Ook andere steden zijn gemakkelijk te bereiken via de nabije A59.

Indeling:

Begane grond:

Via de hal zijn het woongedeelte en het aparte toilet te bereiken. Tevens bevindt zich hier een vaste kast. Al direct bij binnenkomst in het woongedeelte valt de ruimte en vele lichtinval op. De living is perfect in te delen als woonkamer, eetkamer en open keuken. Het betreft een doorzonwoning en via de openslaande deur loop je zo je fijne tuin in. De open keuken is voorzien van een simpel keukenblok met gasfornuis, inbouwapparatuur, ruimte voor een koelkast en genoeg keukenkasten voor het opbergen van al je keukengerei.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is te bereiken via de vaste trap in de hal. Hier vind je drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is netjes onderhouden en modern ingericht met zwarte en witte betegeling. Hier is het heerlijk relaxen met douche, zwevend toilet en wastafel in meubel.

Twee slaapkamers op deze verdieping zijn bijna even groot, ongeveer 11m², en daardoor ideaal in te richten als (hoofd)slaapkamer. Hier is dan ook genoeg plek voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De andere slaapkamer is wat kleiner en daardoor perfect als (kinder)slaapkamer, thuishok, inloopkast of iets anders. Aan jou de keuze!

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap op de overloop en hier vind je nog een slaapkamer en een ruime overloop met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Door het dakkapel is de slaapkamer ruim en licht. Ook deze is geheel naar eigen wens in te richten.

Buitenruimte:

De voortuin is keurig en strak aangelegd met stenen en grind. Dit geeft al direct een nette uitstraling en nodigt uit om de woning verder te ontdekken!



**VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.**

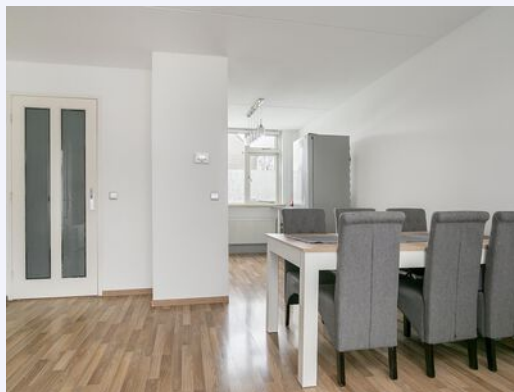
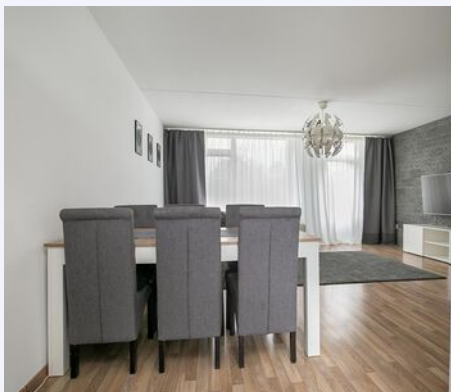
Ook de royale en onderhoudsvriendelijke achtertuin is met zorg aangelegd en dat is te zien! Het is voorzien van meerdere betegelde gedeelten en grasperken, wat het geheel een nette en luxe uitstraling geeft. Aan de achterzijde bevindt zich een overdekt gedeelte. Dit maakt het de ideale tuin voor het creëren van meerdere zit- en eetplekken om zo het hele jaar door te kunnen genieten van je tuin! De nette schutting zorgt voor veel privacy en er bevindt zich nog een ruime stenen berging voor het opbergen van spullen of fietsen..

Bijzonderheden:

- Ideale gezinswoning
- Kindvriendelijke buurt
- Natuur en uitvalswegen nabij
- Vier slaapkamers
- Instapklaar
- Alle voorzieningen nabij
- Ruime stenen berging in achtertuin
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin



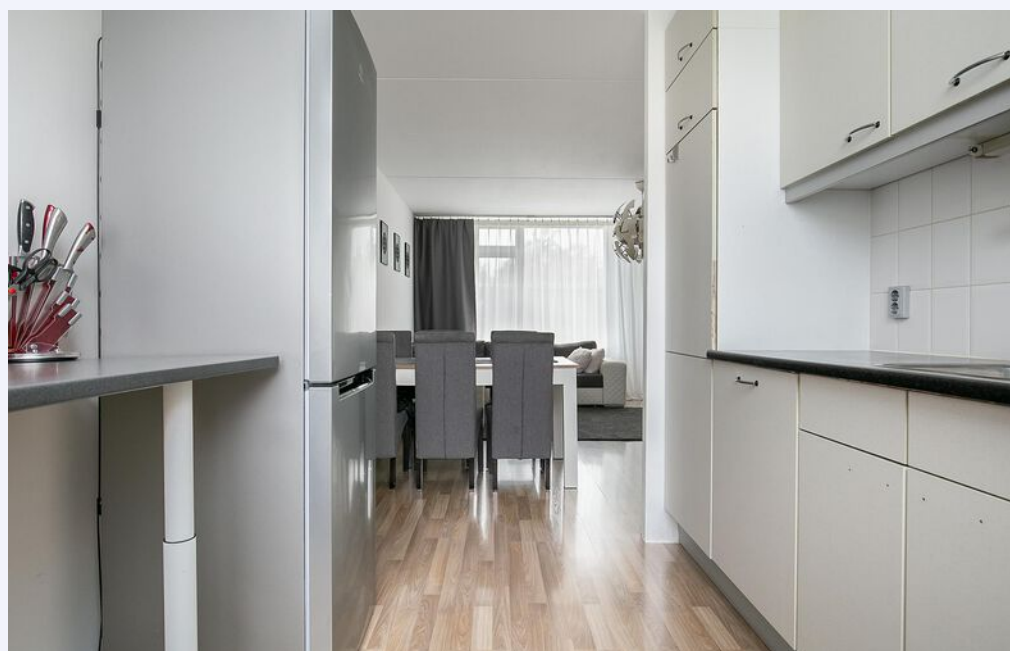


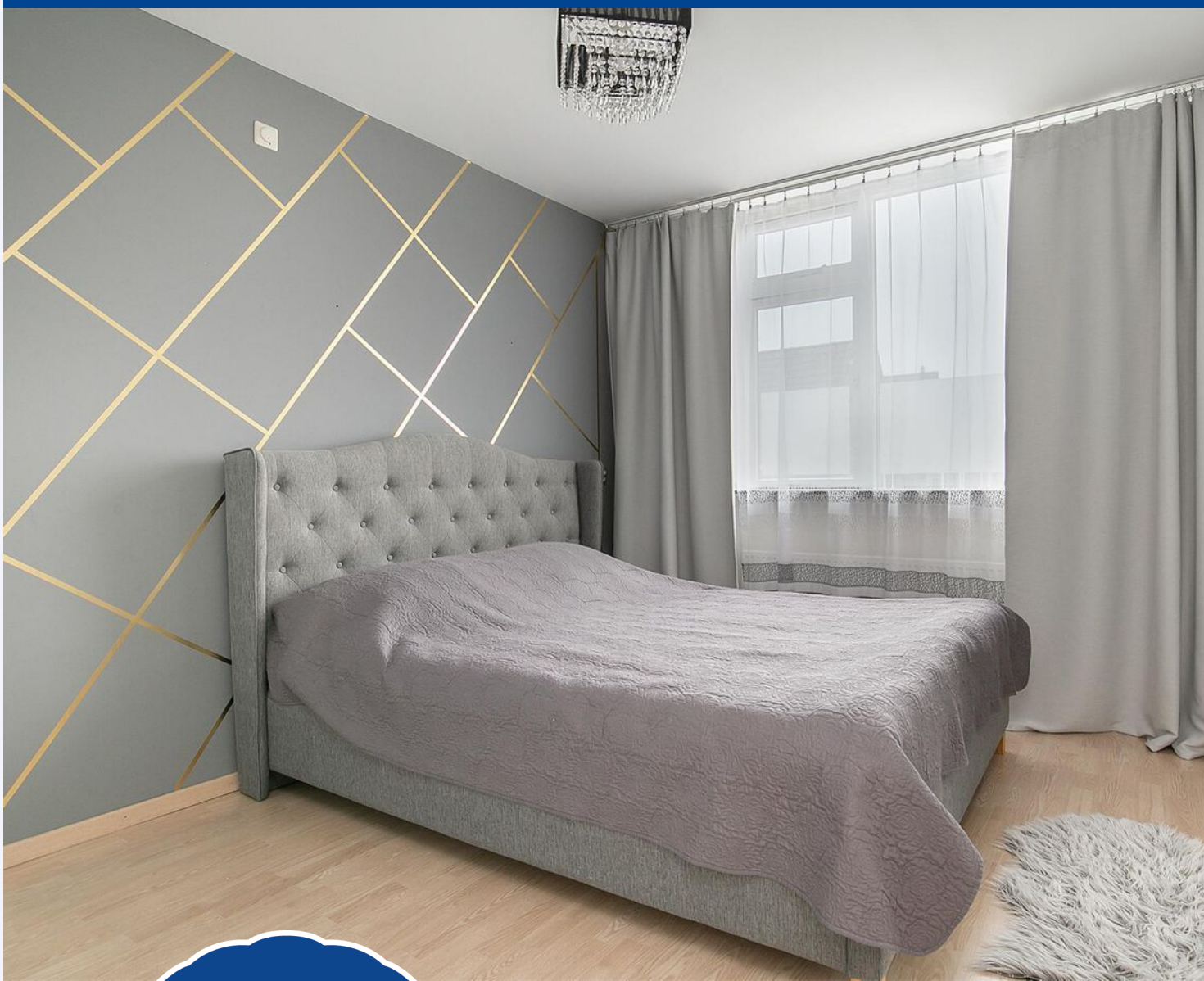


Woongedeelte met veel ruimte, veel lichtinval en openslaande deuren naar de tuin

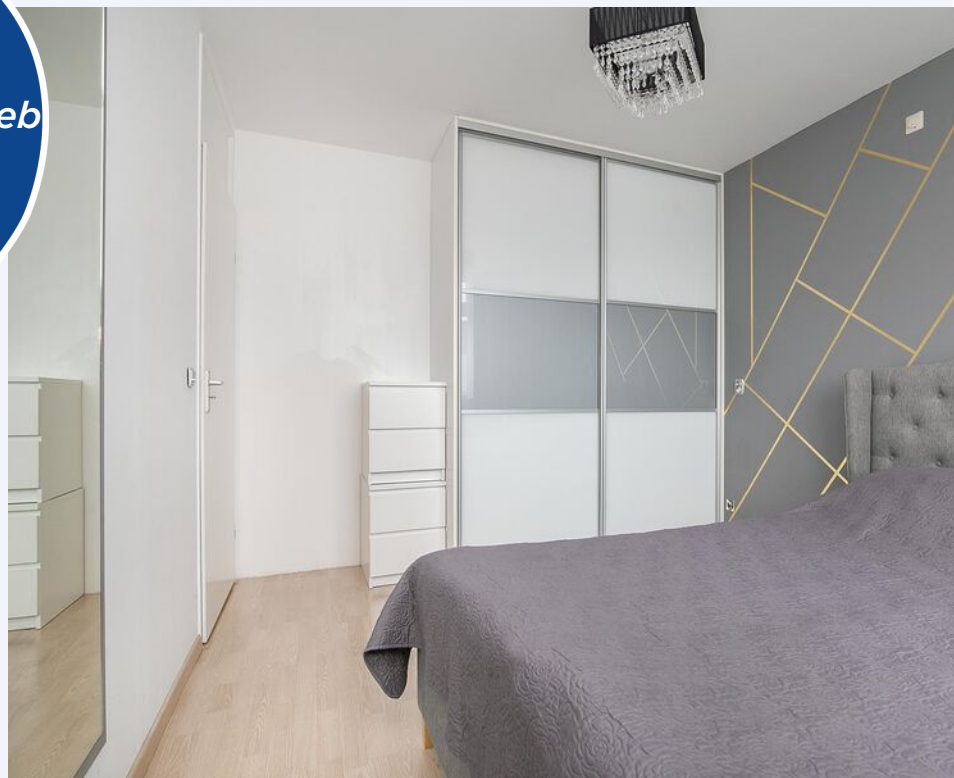


Open keuken



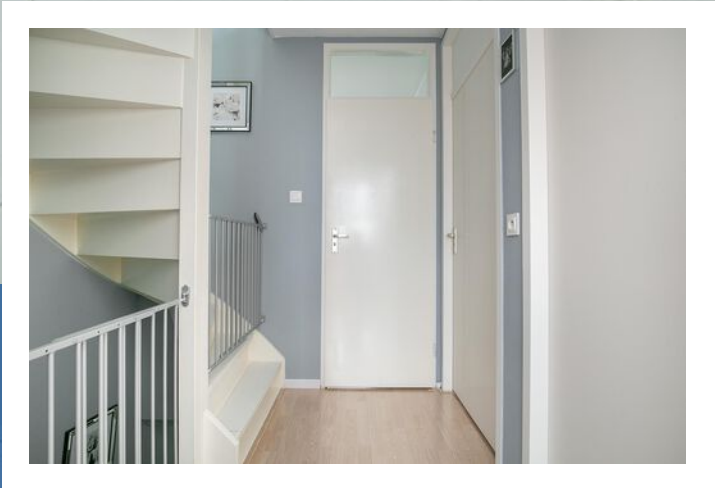


*Via de hal op de
eerste verdieping heb
je toegang tot de
3 slaapkamers*

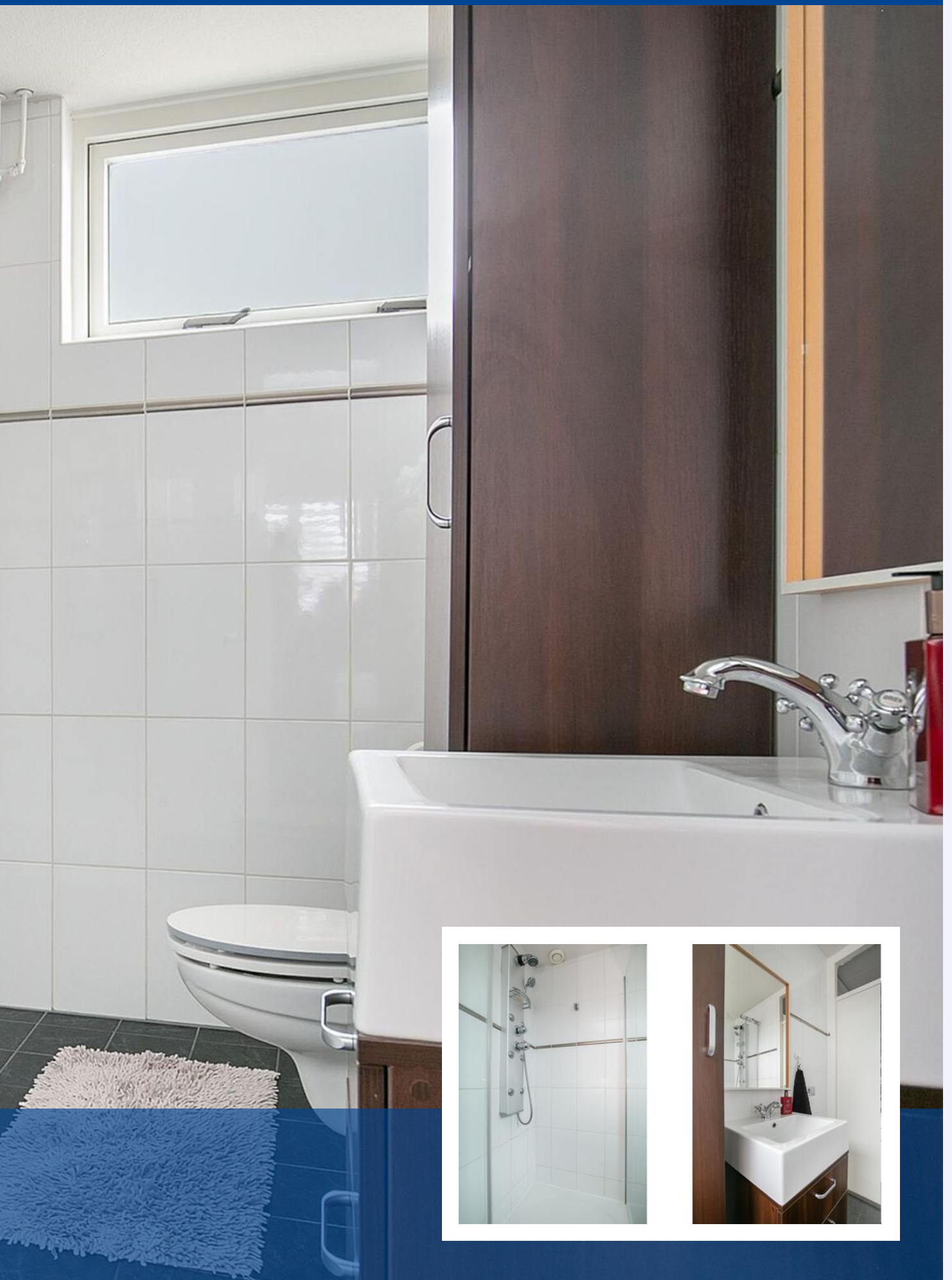


Twee slaapkamers zijn ongeveer 11m² en daardoor ideaal in te richten.





*Nette en moderne
badkamer.*





*Via de vaste trap
bereikt u de tweede
verdieping.*



Hier vindt u een ruime overloop en een extra slaapkamer.





De royale en onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuiden.







*De voortuin is
keurig en strak
aangelegd.*

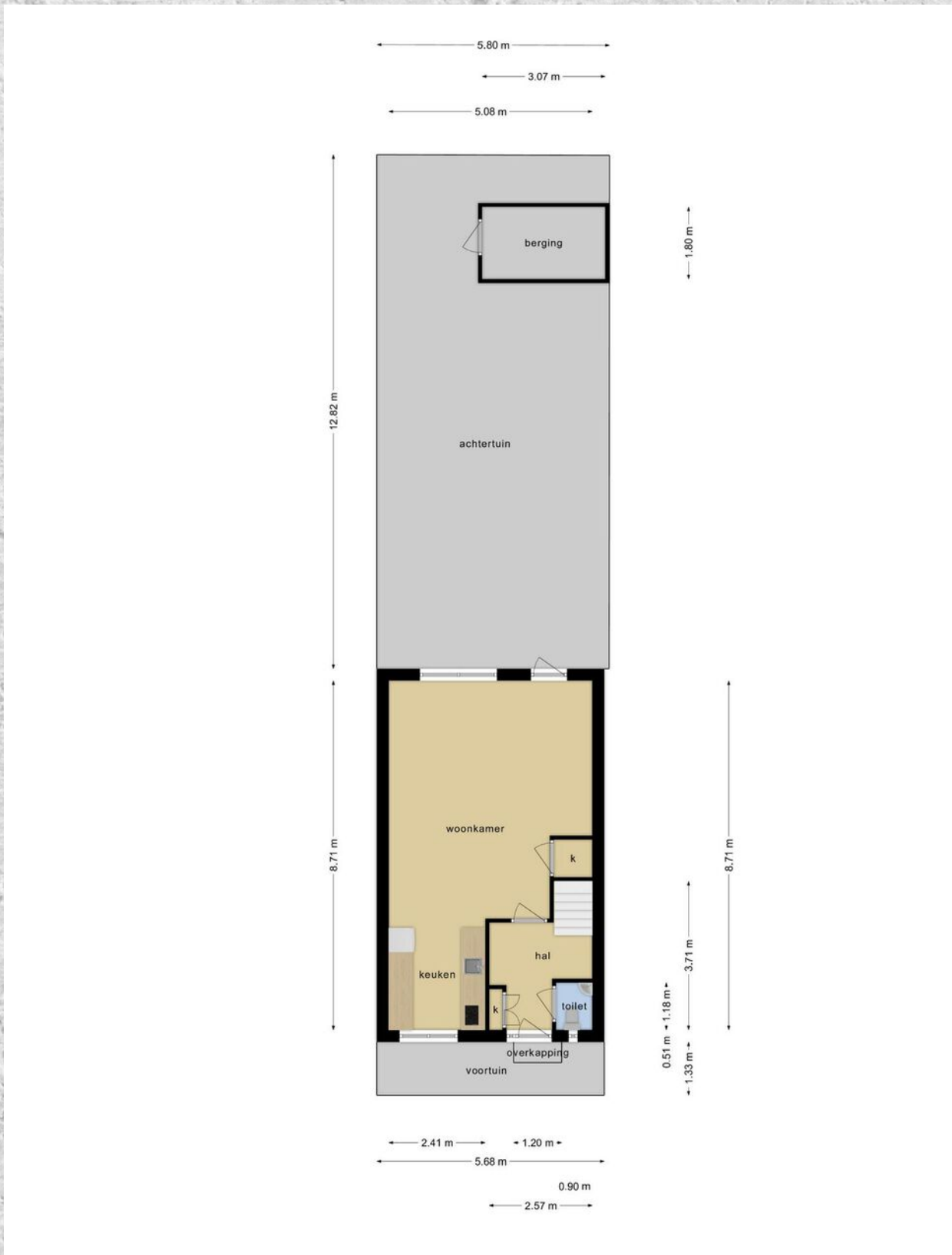


*De woning ligt in de kindvriendelijke
wijk De Hoef.*

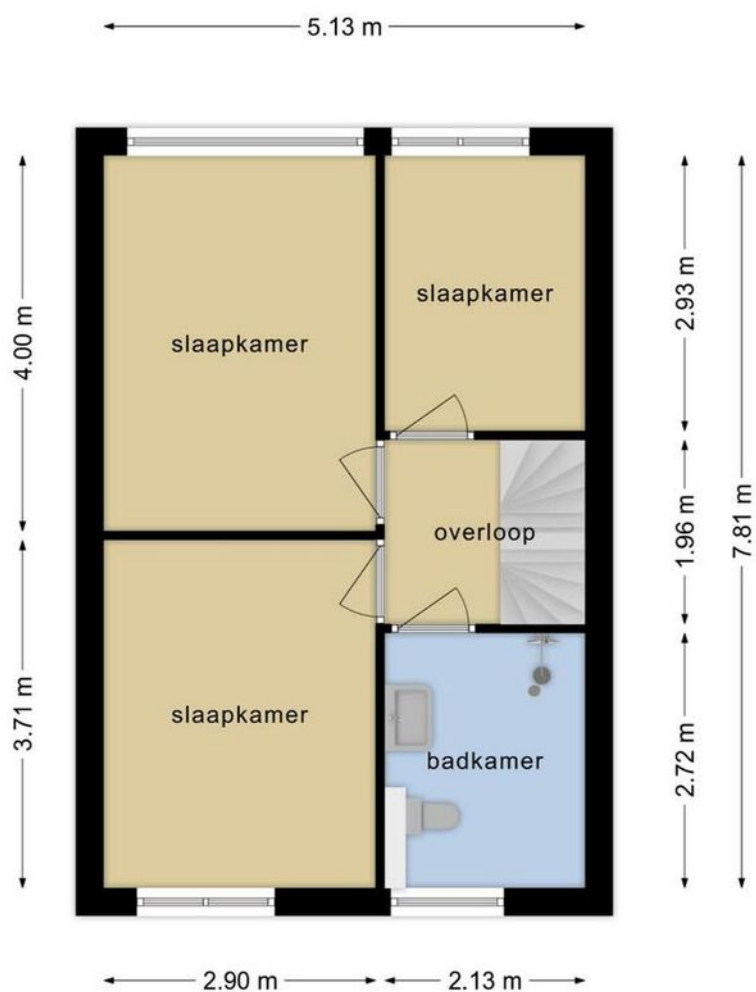




PLATTEGROND

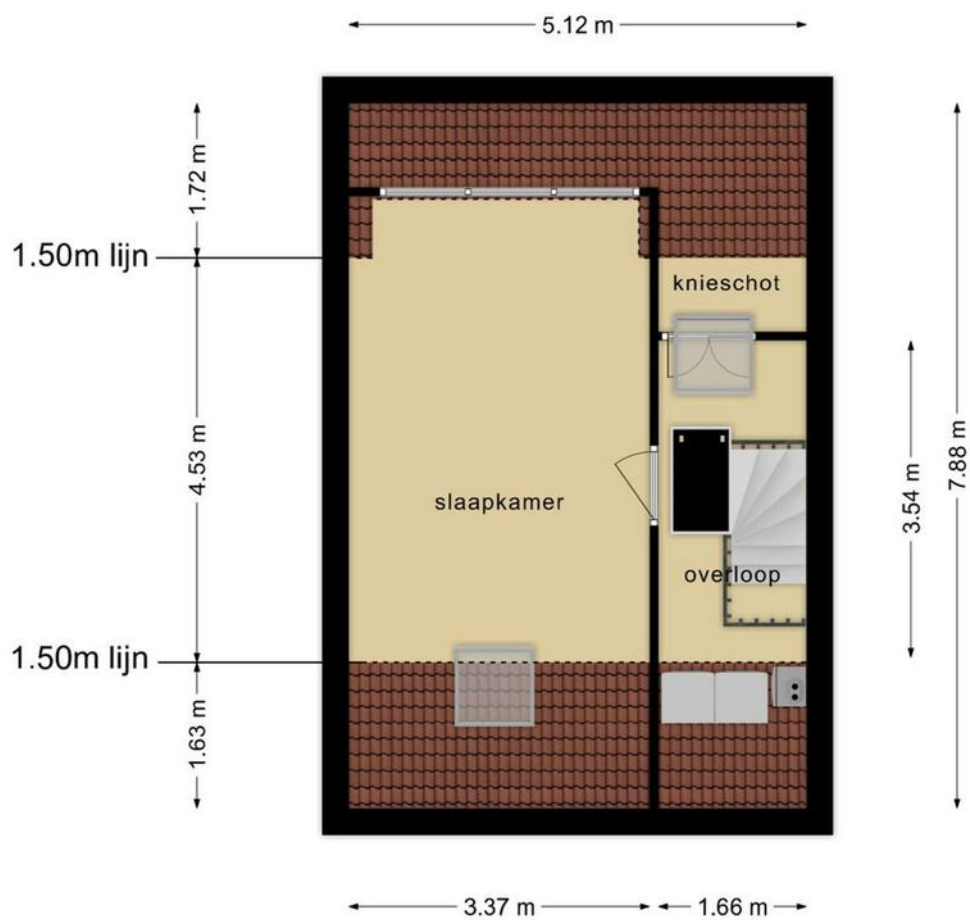


PLATTEGROND



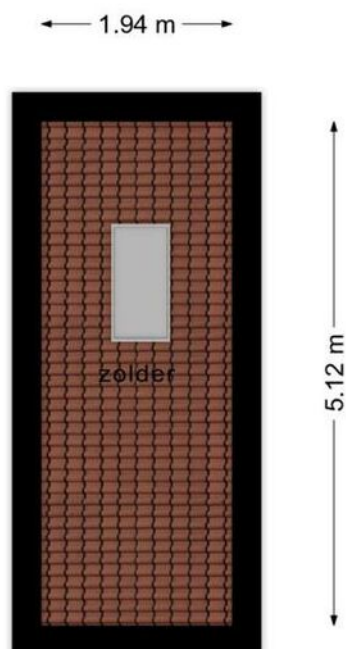
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



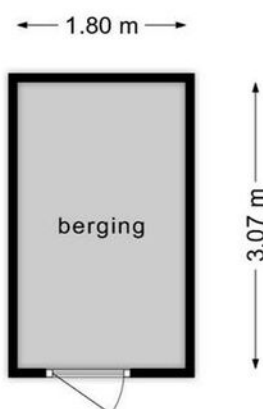
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

BURGEMEESTER TEIJSSENLAAN 134 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgemeester Teij134

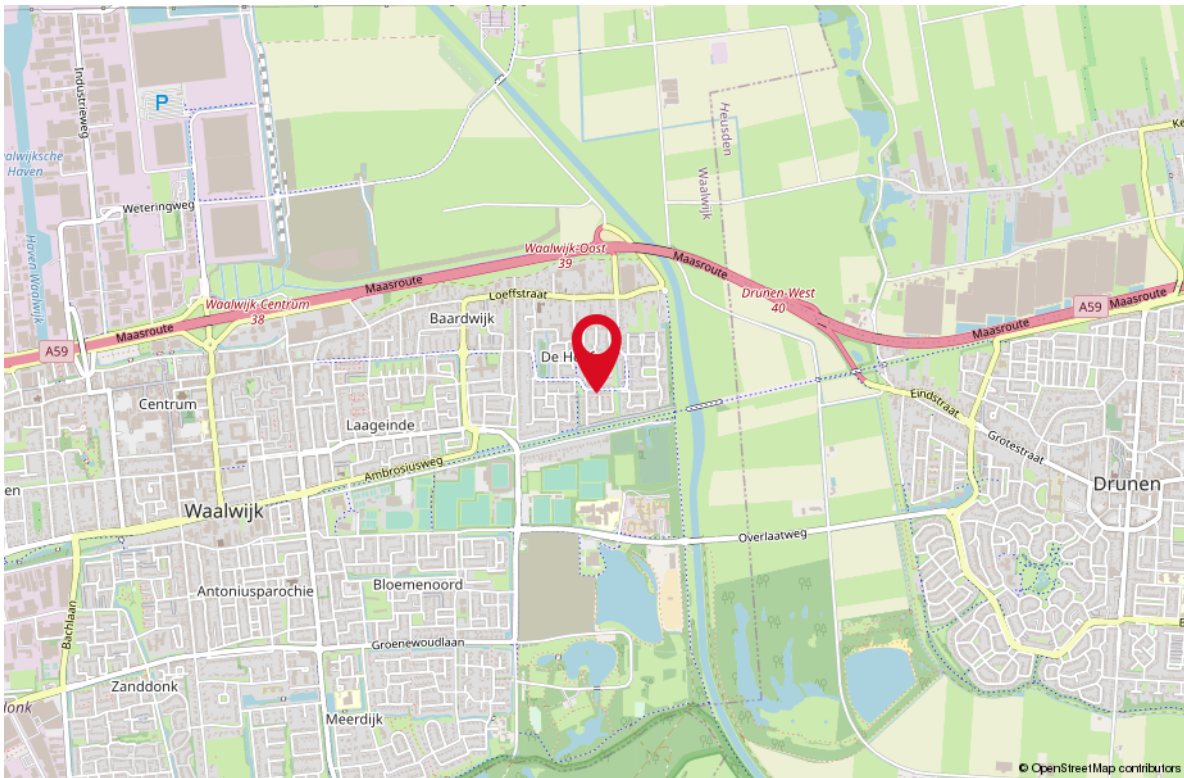
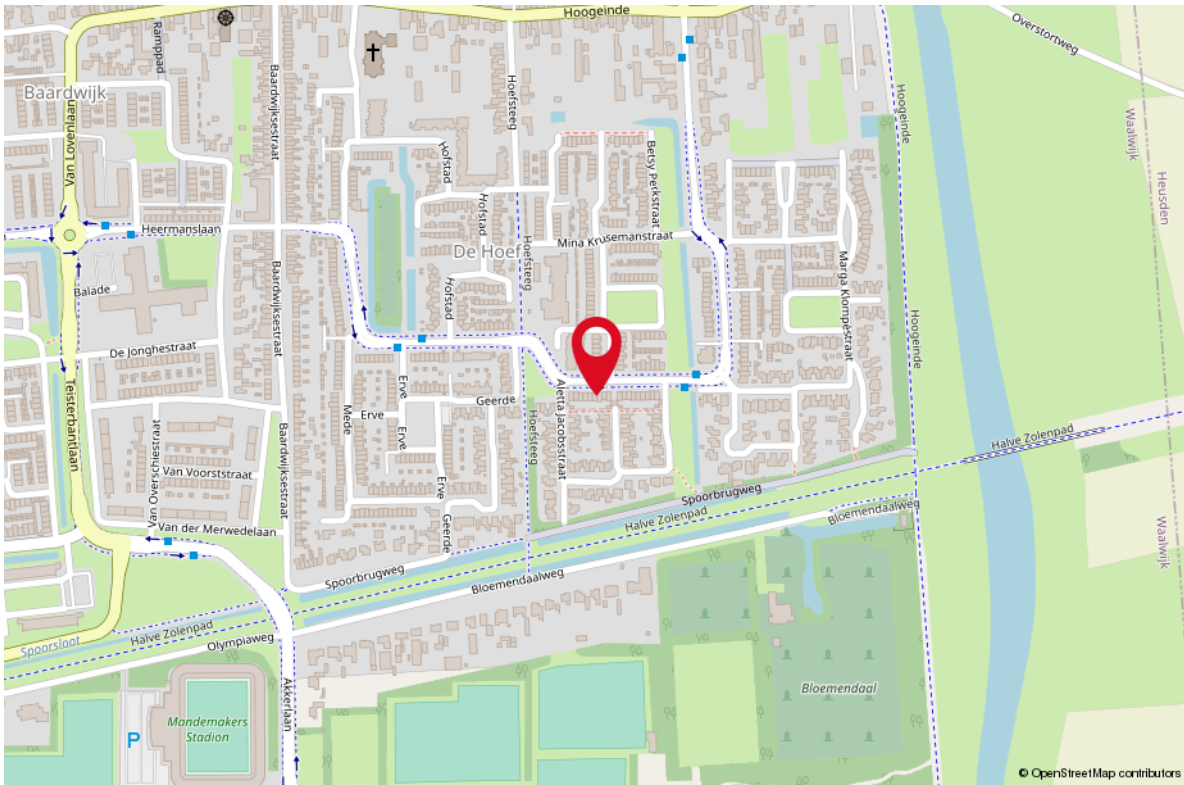


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2358</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 5 mei 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

BURGEMEESTER TEIJSENLAAN 134 WAALWIJK



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifdeurkast x2, tv-meubel, hoekbank x3, dubbel bed, dressoir x3			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

Vloerdecoratie, te weten

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

Overig, te weten

- spiegelwanden	X		
-----------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

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

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

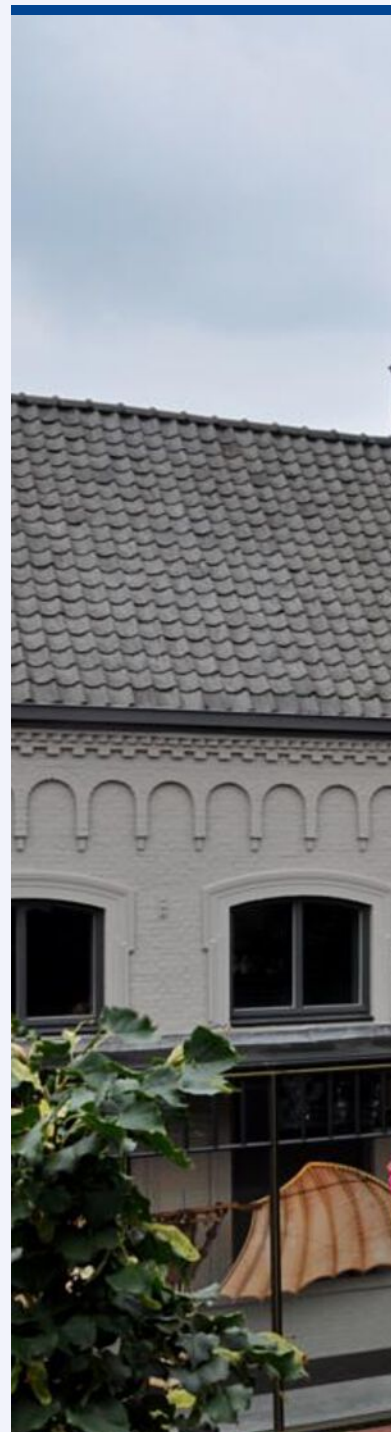
Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WONEN IN WAALWIJK

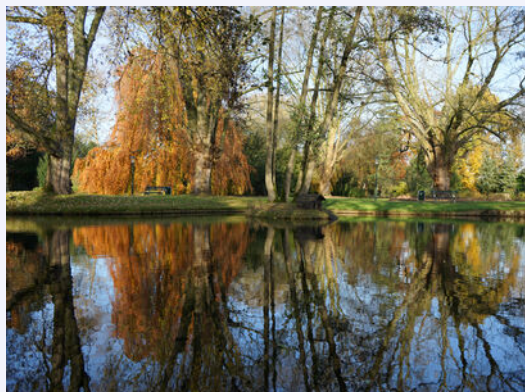
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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:

Karolina Kilian

Makelaar in Tilburg e.o.

Tel 06 - 50 83 91 00

Mail karolinakilian@remax.nl

web www.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**