



# WONEN

**BURGEMEESTER SMEELELAAN 12** 5144 AS WAALWIJK

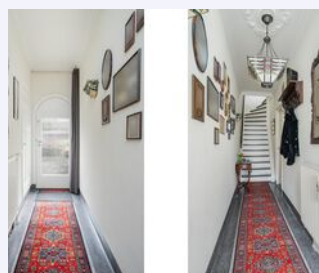
*INSTAPKLAAR*

*KARAKTER*

*GOED ONDERHOUDEN*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK Oisterwijk

085-2130300  
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

113 m<sup>2</sup>

INHOUD

401 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

225 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1938

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



Beschikbaar 15 maart 2023

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

F

**TUINLIGGING:**

west

**PARKEREN:**

2 op eigen grond

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## BURGEMEESTER SMEELELAAN 12

COMPLEET GEMODERNISEERDE KARAKTERISTIEKE JAREN 30  
WONING

Deze instapklare compleet gemoderniseerde karakteristieke jaren '30 woning heeft vele kenmerkende details uit die bouwperiode. De woning kenmerkt zich o.a. door:

- \* Fraaie erker aan de voorzijde
- \* Overstekken rondom
- \* Hoge plafonds, strak gestuukt en voorzien van sfeervolle sierlijsten
- \* Glas in lood ramen
- \* Sfeervolle voordeur met gietijzeren elementen
- \* Terrazzo vloer in de hal
- \* Paneeldeuren
- \* Op de oprit behorend bij deze woning kunnen twee auto's geparkeerd staan
- \* 3 Slaapkamers
- \* Woonkamer is voorzien van een zeer nette houten visgraat parketvloer met zwarte bies nabij de randen
- \* De keuken is voorzien van een bijpassende kleurrijke tegelvloer en net keukenblok met diverse inbouwapparaten zoals vaatwasser, koelkast, 4-pits gasfornuis en afzuigkap
- \* Grote bergruimte onder de trap
- \* Heerlijk luxe ruime badkamer op de 1ste verdieping, compleet uitgevoerd met extra grote inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel
- \* CV-ketel 2018
- \* Dakgoten en regenpijpen vernieuwd in zink (2019)
- \* Nieuwe kachelpijp t.b.v. haard woonkamer (2020)
- \* Nagenoeg gehele huis dubbel glas
- \* Toilet en bijkeuken vernieuwd (2021)
- \* Privacybiedende tuin op het westen
- \* Centraal op loopafstand van het centrum van Waalwijk en het winkelcentrum "Bloemenoordplein"
- \* Enkele minuten rijden van de A59
- \* Paar minuten fietsen van Nationaal park De Loonse en Drunense Duinen

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  
€ 350.000 K.K.**





**LICHTE  
KARAKTERISTIEKE  
WOONKAMER**



**SFEERVOLLE KEUKEN**





**EERSTE  
VERDIEPING**



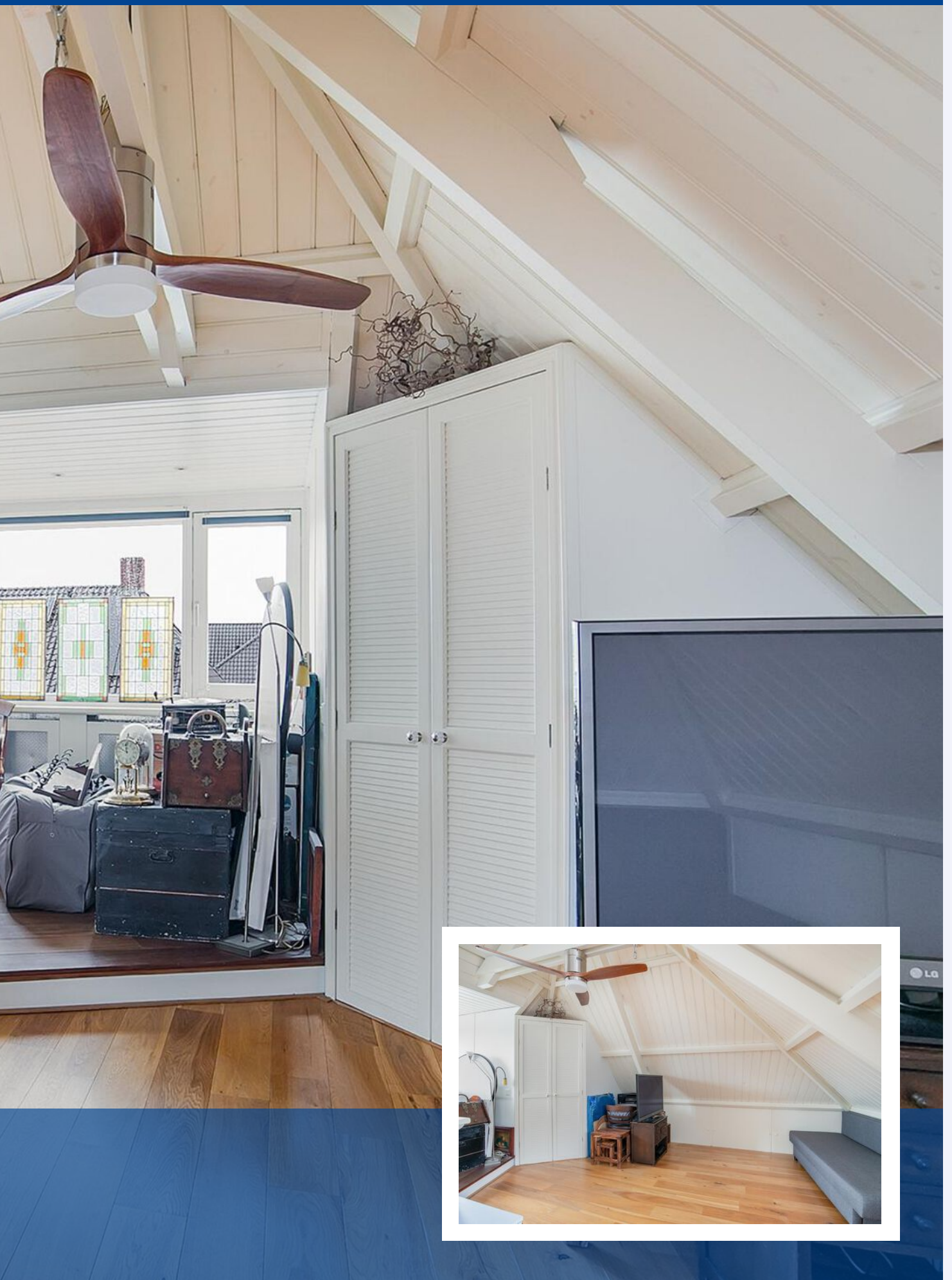


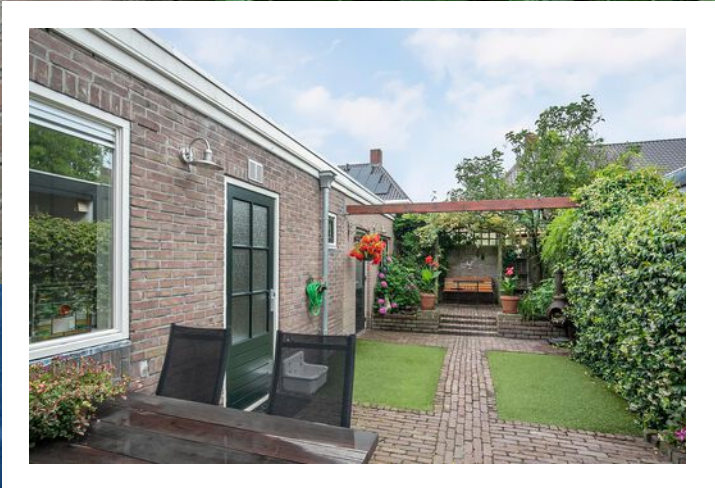
## 2 RUIME SLAAPKAMERS



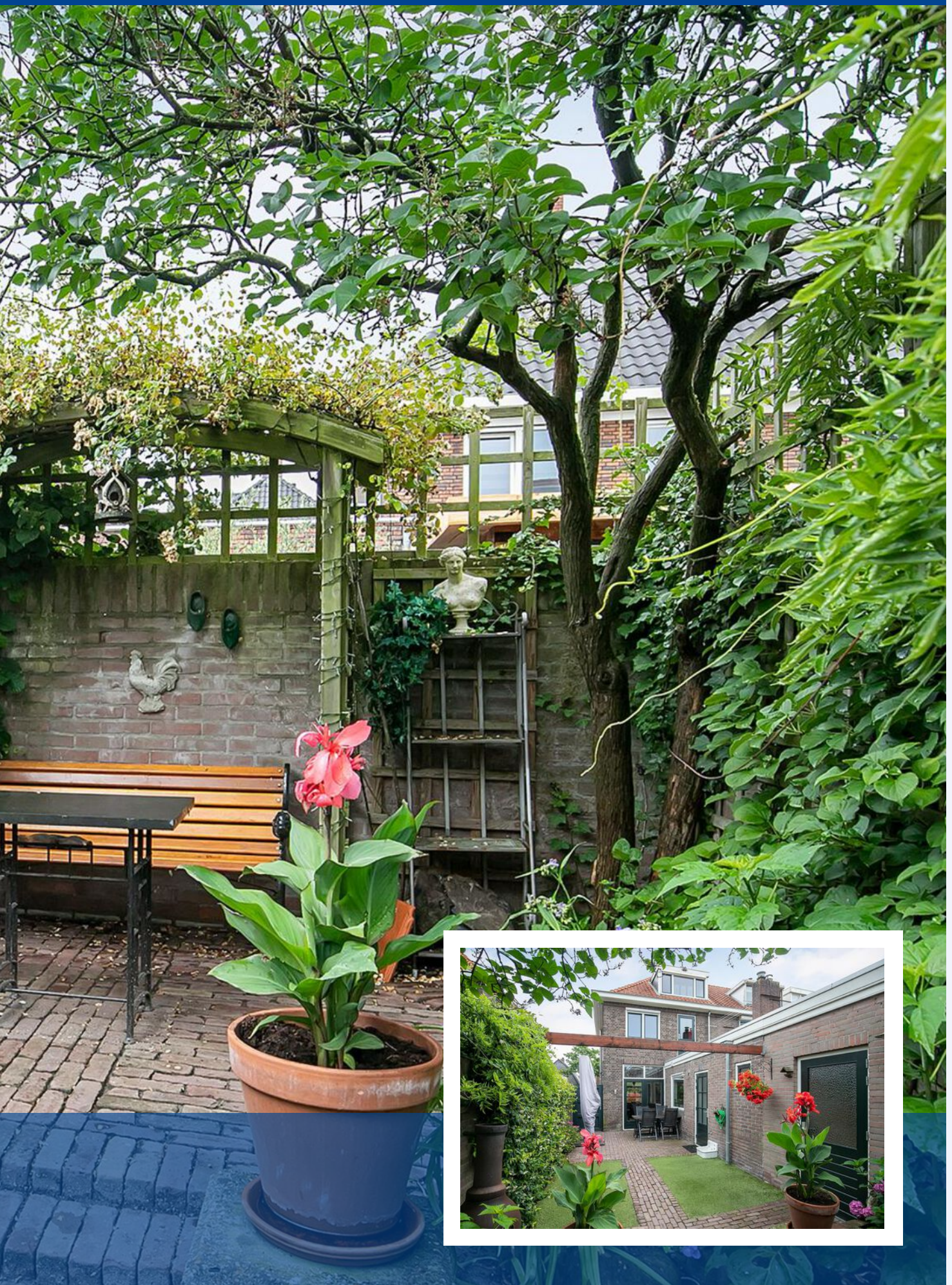


**ZEER RUIME  
ZOLDERKAMER**





**STADSTUIN MET  
VEEL PRIVACY**

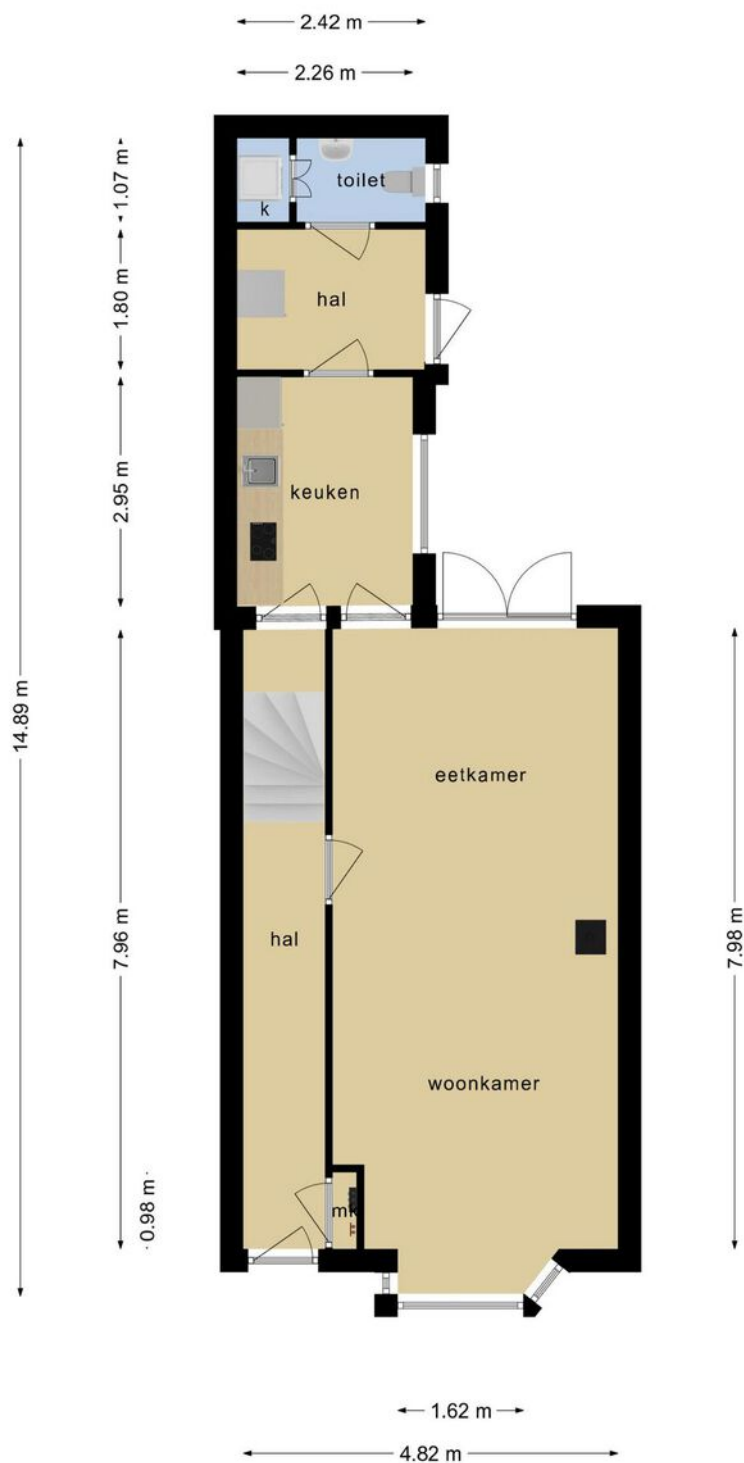


**MODERNE  
BADKAMER  
BOVEN**





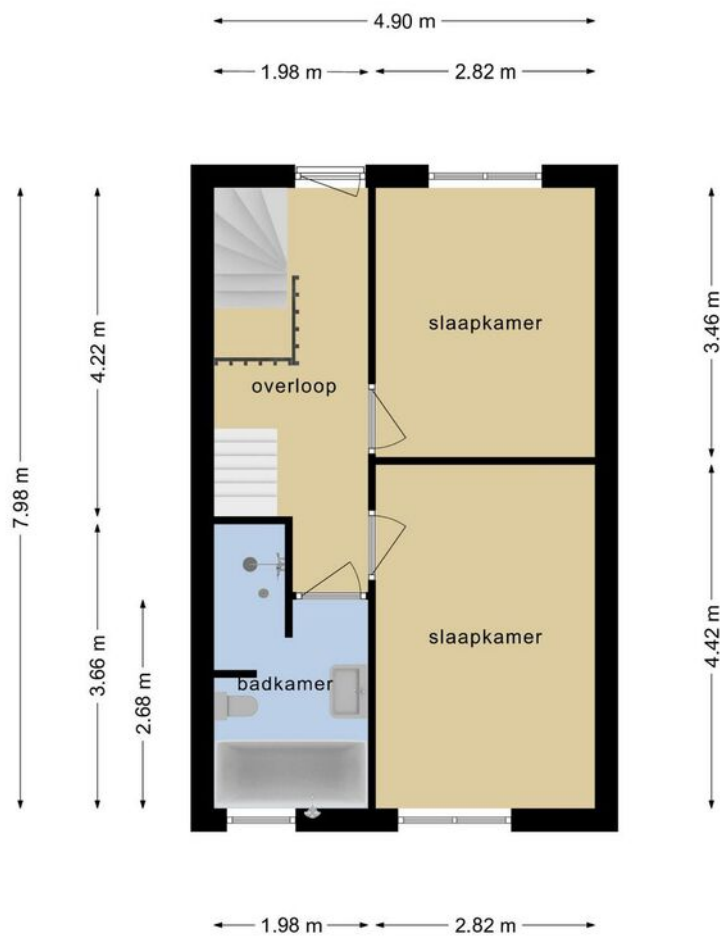
# PLATTEGROND



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

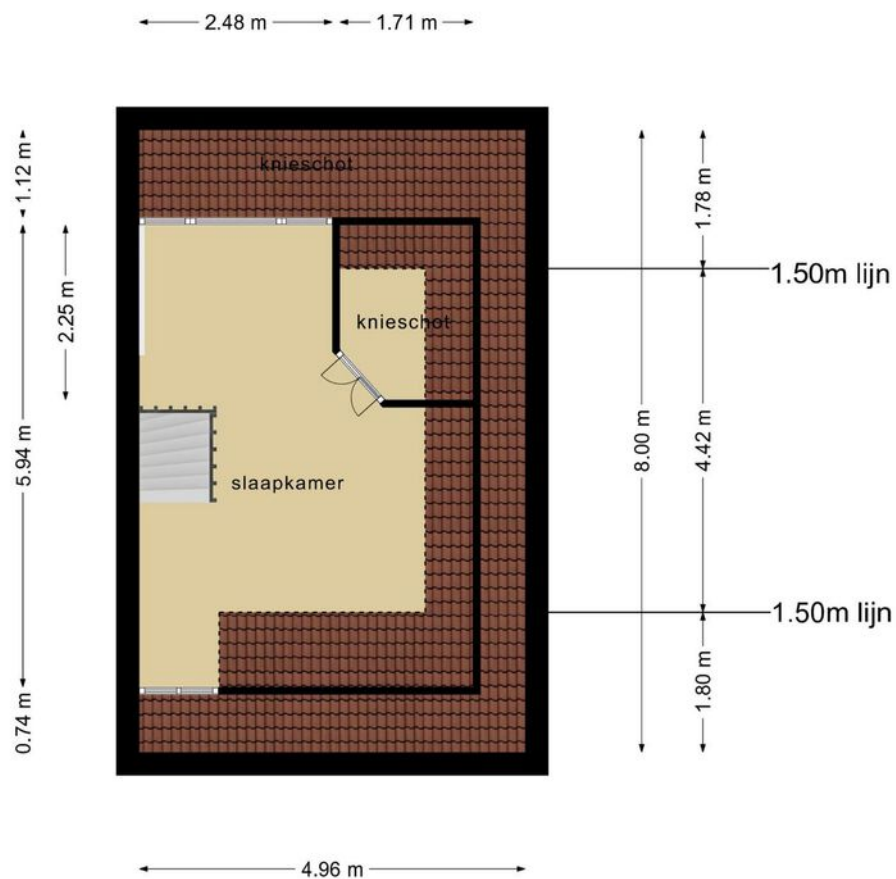


# PLATTEGROND



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

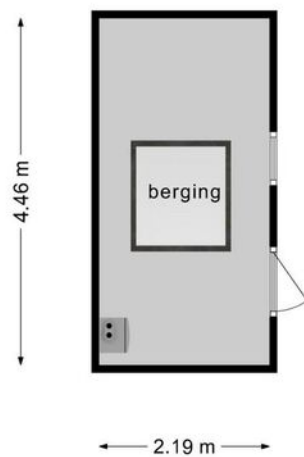
# PLATTEGROND



**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 SMEELELAAN 12** WAALWIJK

Kadastrale kaart


Uw referentie: Burgemeester Smee12



0 5 10 15 20 25m

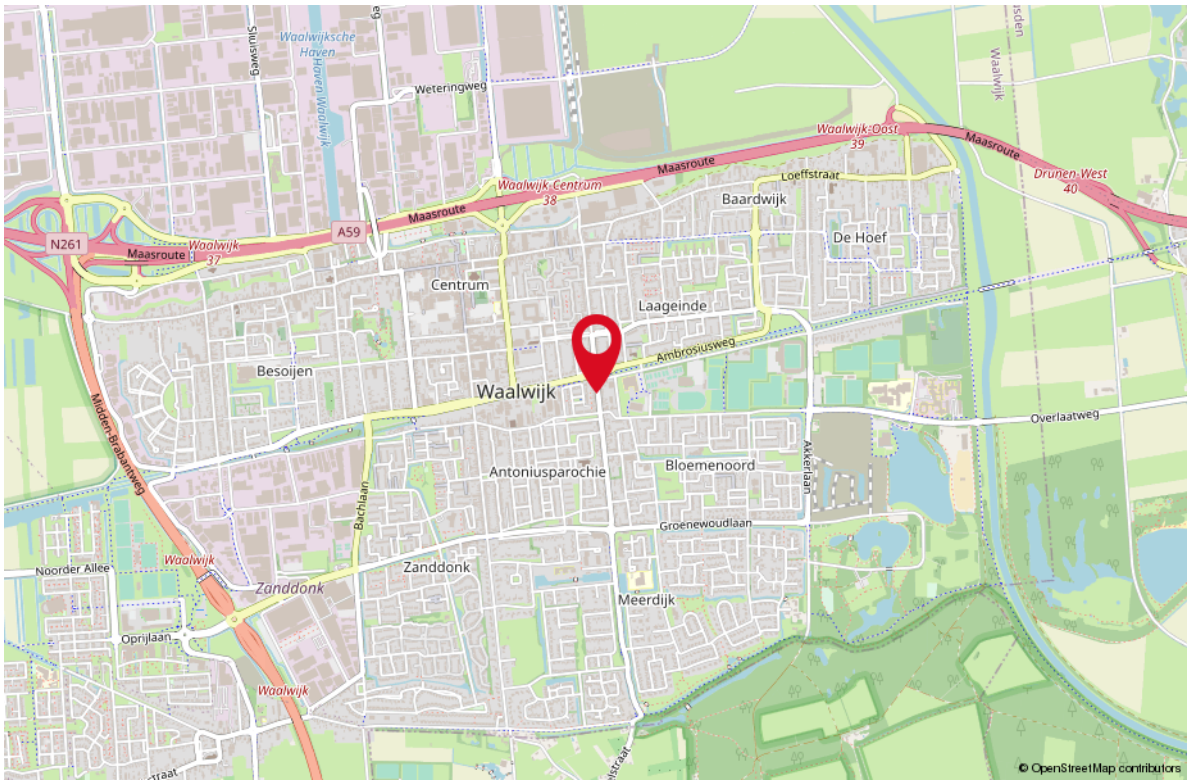
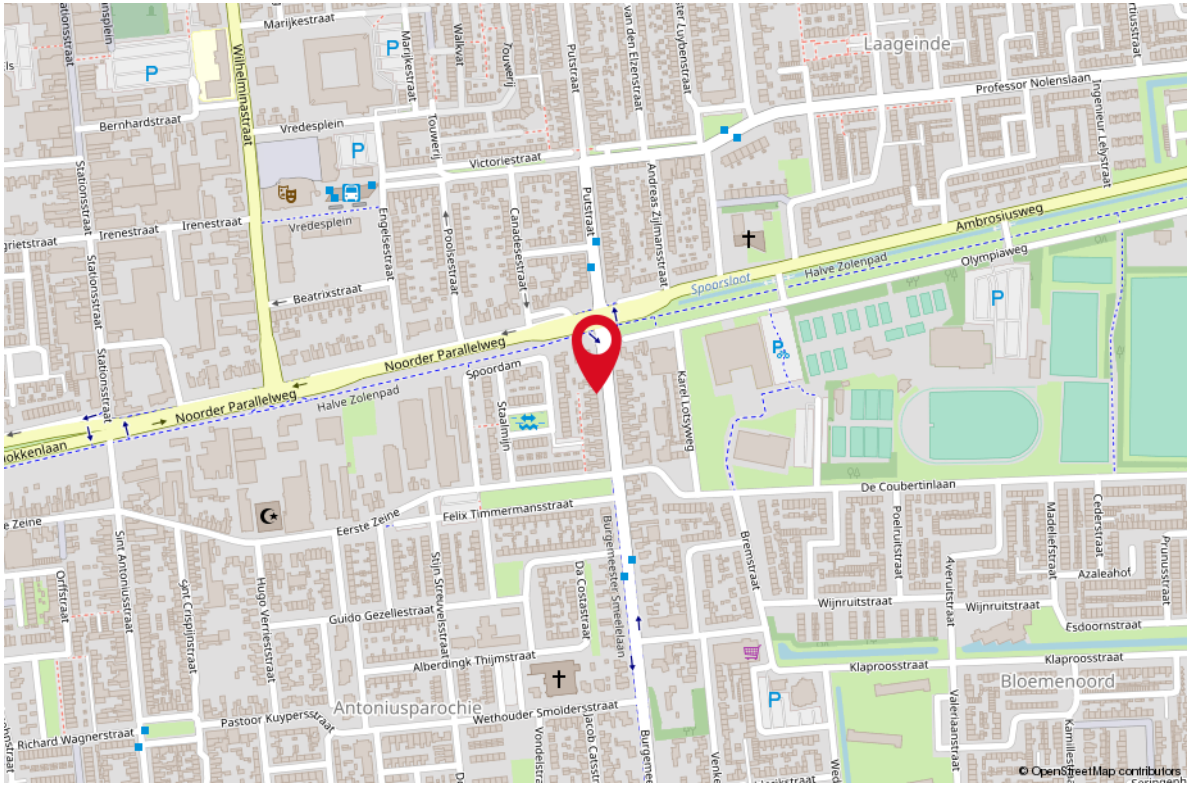
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Waalwijk
	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	844
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

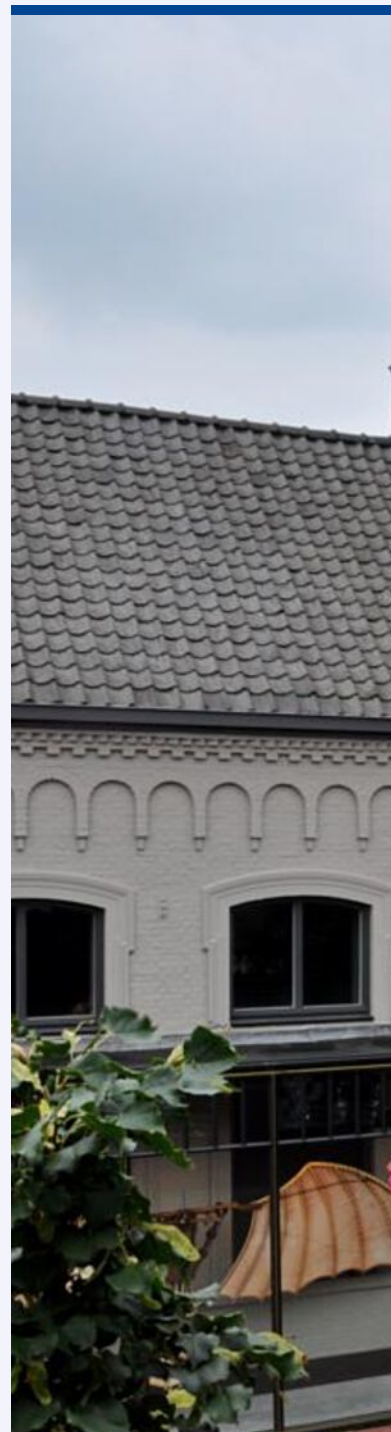
## BURGEMEESTER SMEELELAAN 12 WAALWIJK



# 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**