



WONEN

LIJSTERBESSTRAAT 21 5143 EA WAALWIJK

INSTAPKLAAR

3 SLAAPKAMERS

SNEL BESCHIKBAAR



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

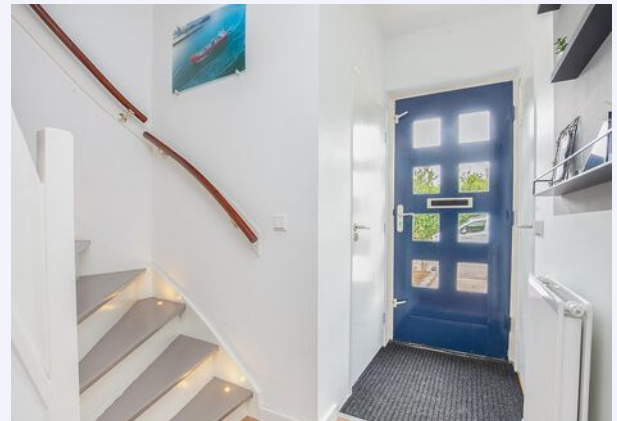
bij de Fullservice makelaar

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

87 m²

INHOUD

309 m³

PERCEELOPPERVLAKE

92 m²

BOUWJAAR

1969

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STATUS:
SNEL BESCHIKBAAR

VERWARMING:
-CV 2017

ENERGIELABEL:
B

TUINLIGGING:
NOORD

PARKEREN:
IN DE STRAAT

BERGING:
ja



KOM VERDER

LIJSTERBESSTRAAT 21

MOOIE INSTAPKLARE WONING MET 3 SLAAPKAMERS

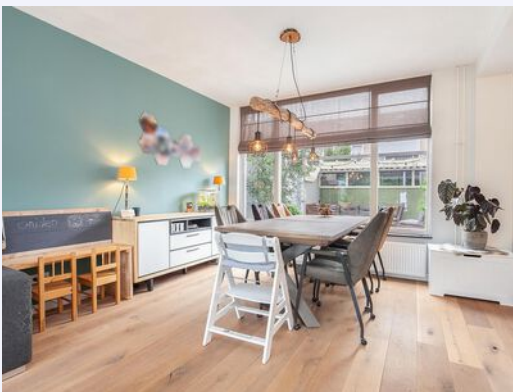
Aan een rustige straat gelegen met bungalows als overburen in de gewilde wijk Bloemenoord heeft deze woning o.a:

- * Lichte sfeervolle woonkamer met houten vloer
- * Moderne nette open keuken (2017)
- * CV-ketel 2017
- * 2 Slaapkamers op de 1ste verdieping
- * Ruime moderne badkamer met inloopdouche en toilet (2017)
- * Oude badkamer is walk-inn closet geworden
- * De overige inpandige m2 van de zolder zijn bij het woonoppervlakte opgeteld, omdat hij als 3de slaapkamer ook zo wordt gebruikt. De stahoogte is beperkt op deze slaapkamer
- * Netjes aangelegde onderhoudsarme tuin (2018)
- * Ruime berging over de volle breedte, door dubbele deur geschikt voor motor of scooter achterom
- * Door ruime voortuin (bruikleen gemeente) genoeg afstand tot de, toch al rustige, straat
- * Op loopafstand van Lido, speeltuin, kinderopvang, basisschool en supermarkt

VRAAGPRIJS
€ 285.000

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





**MOOIE
LICHTE
WOONKAMER**



MODERNE OPEN KEUKEN



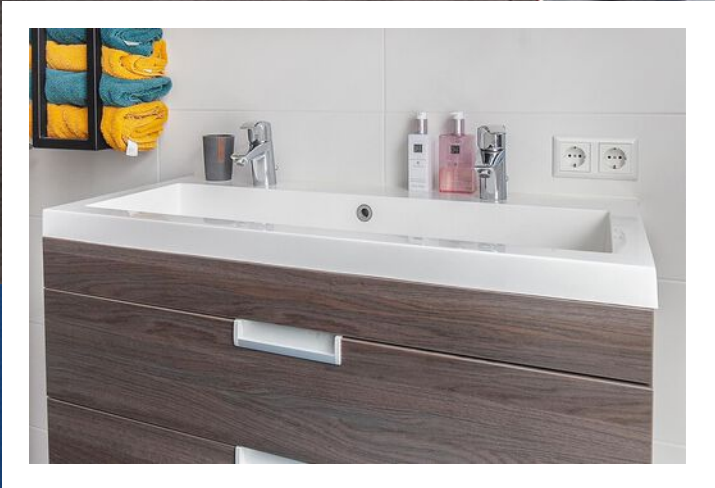


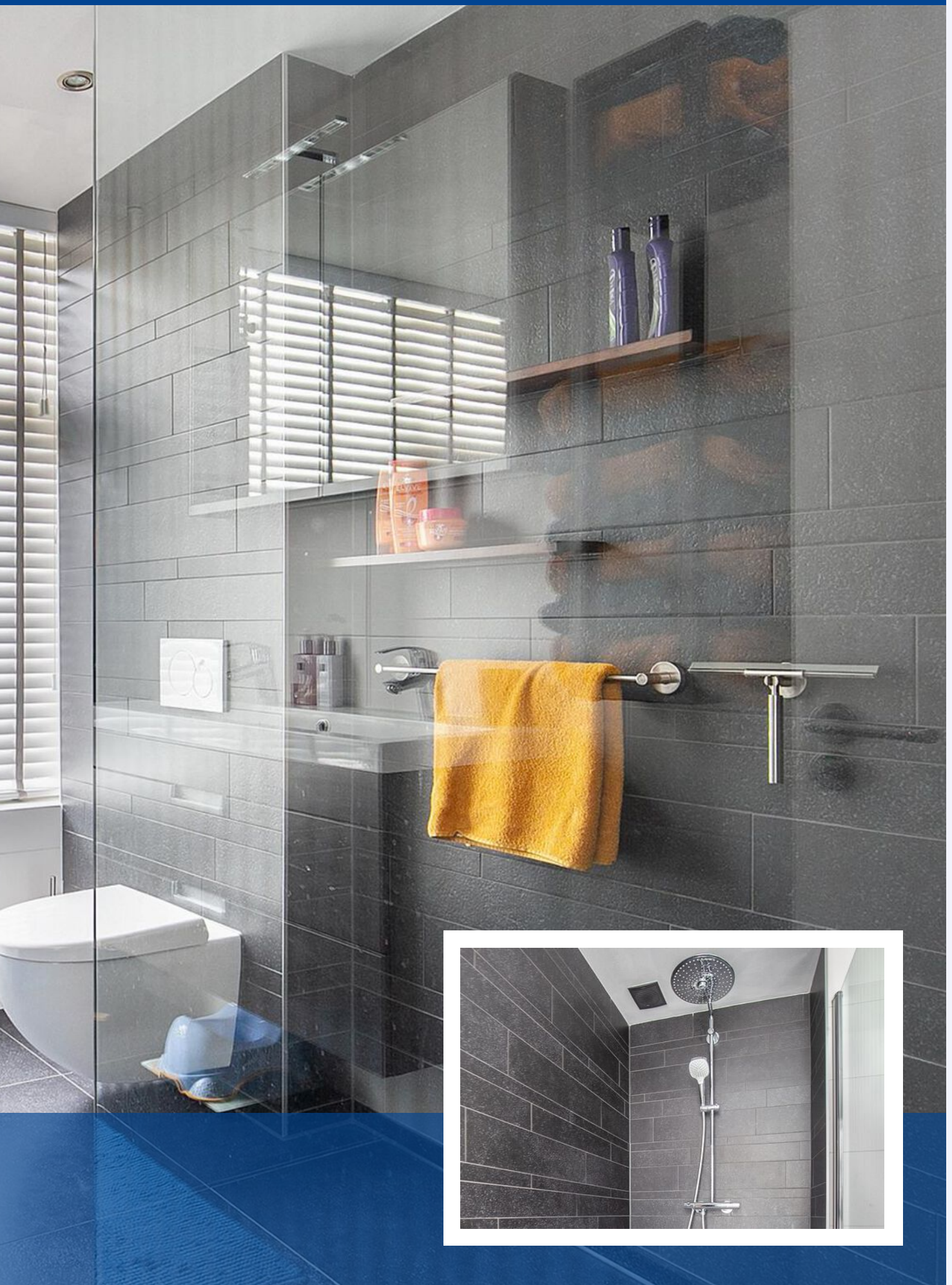
**RUIME
SLAAPKAMERS**



3 SLAAPKAMERS









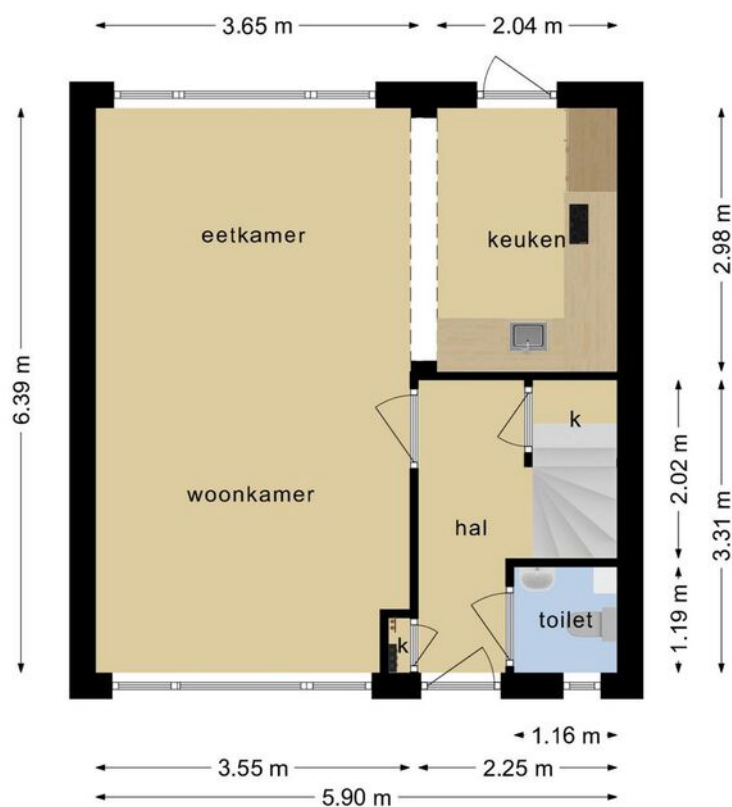
*MET
RUIME
SCHUUR*



LEUKE TUIN

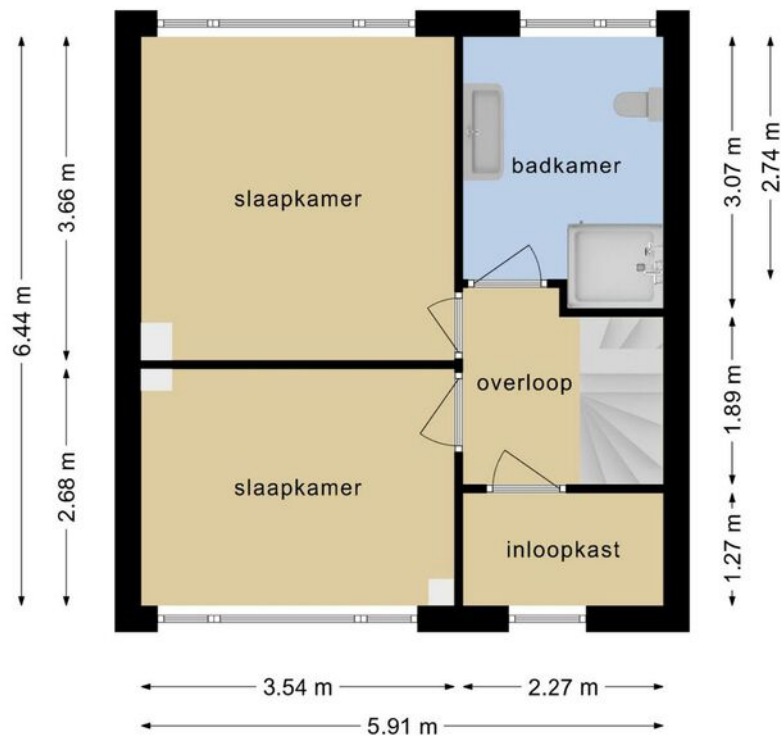


PLATTEGROND



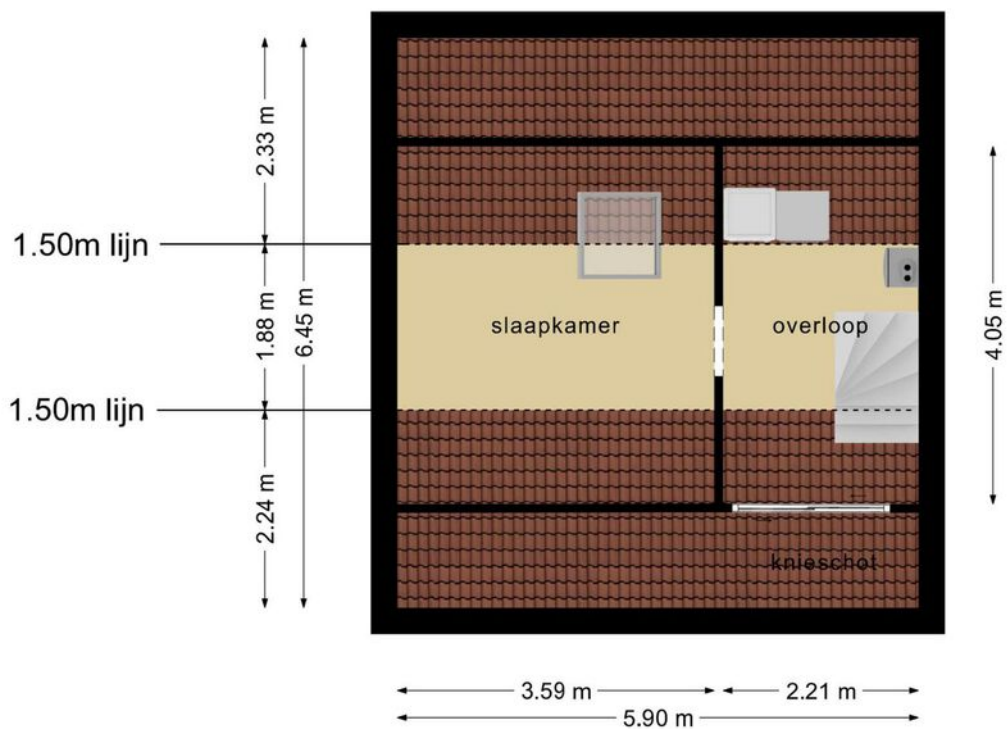
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



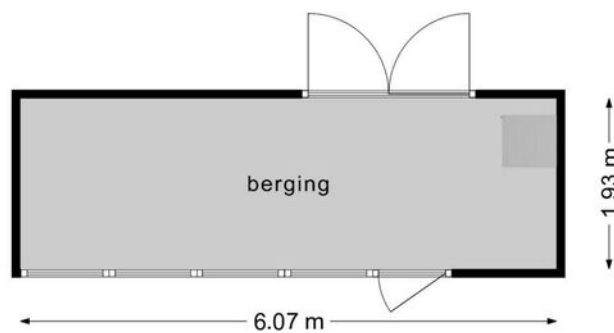
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

LIJSTERBESSTRAAT 21 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lijsterbesstraat21



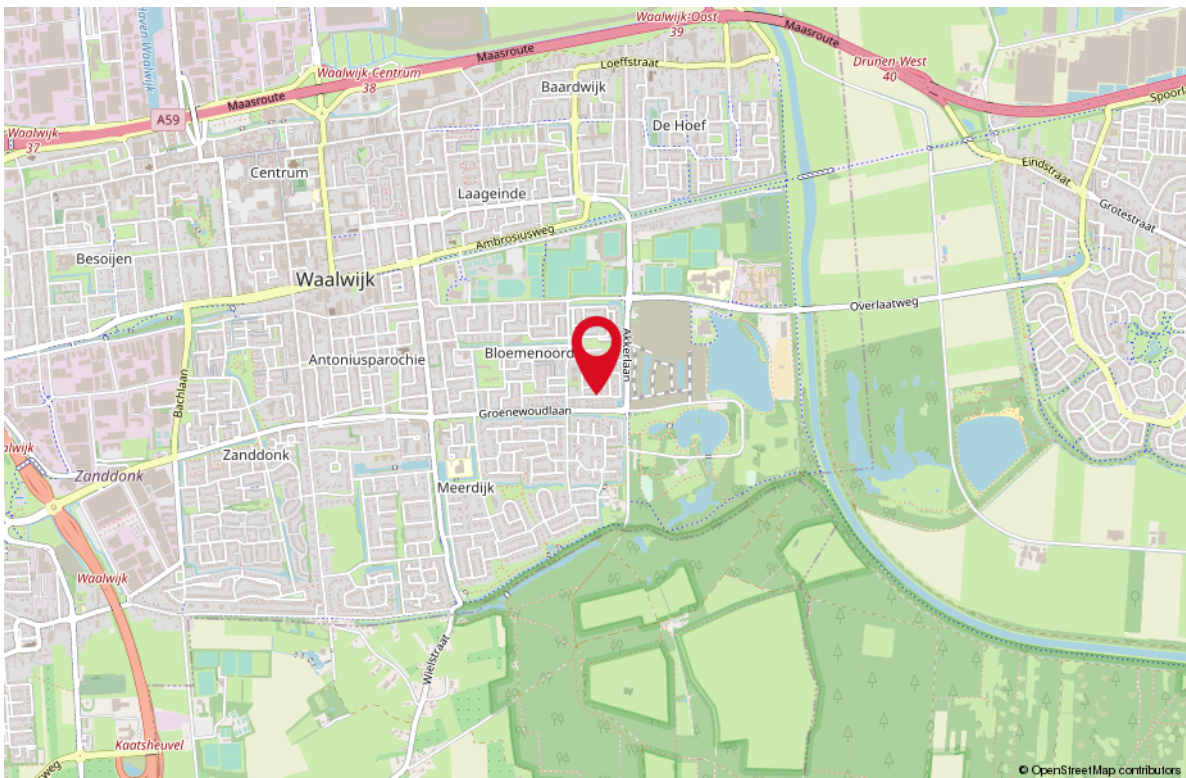
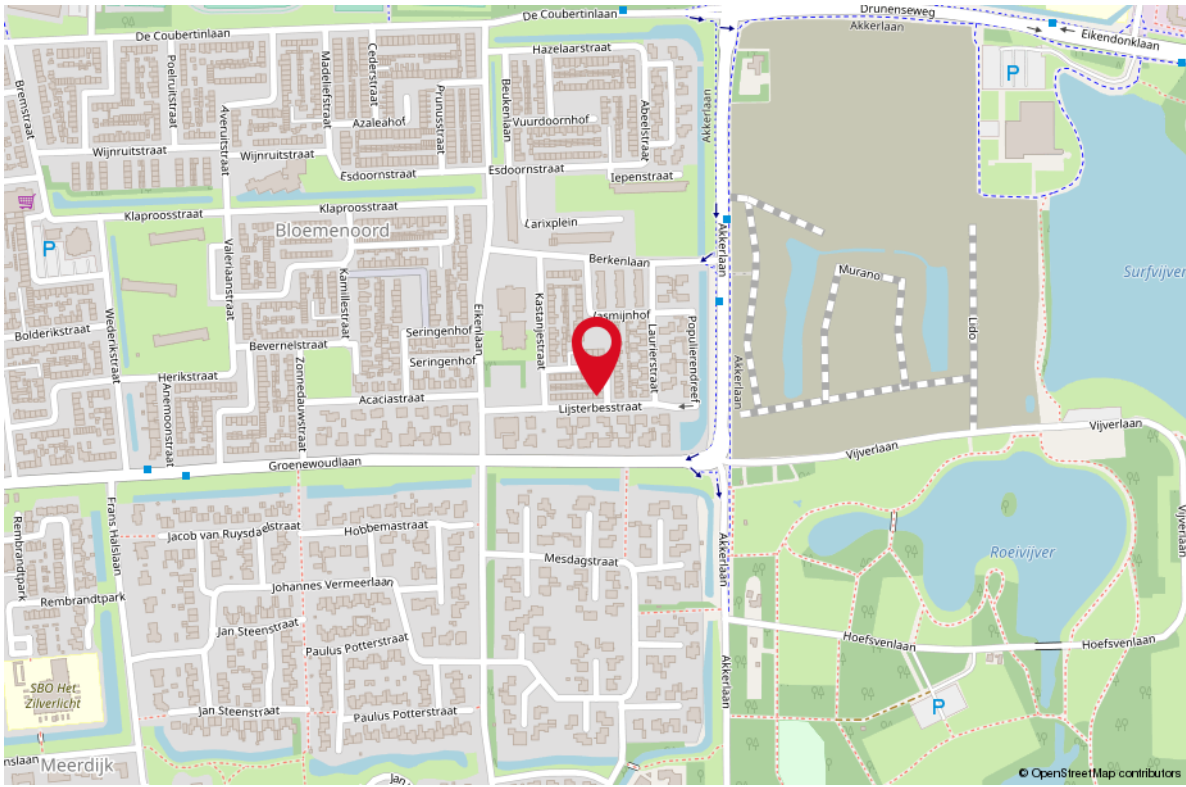
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1335</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

LIJSTERBESSTRAAT 21 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	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Ladekast slaapkamer, kasten kamer voor, ladekast in inloopkast		X	
- Planken inloopkast	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

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

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

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

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handoekenrek	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Losse netwerk apparatuur (routers/switch/AP)		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in potten		X	

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	

Tuin - Bebouwing

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

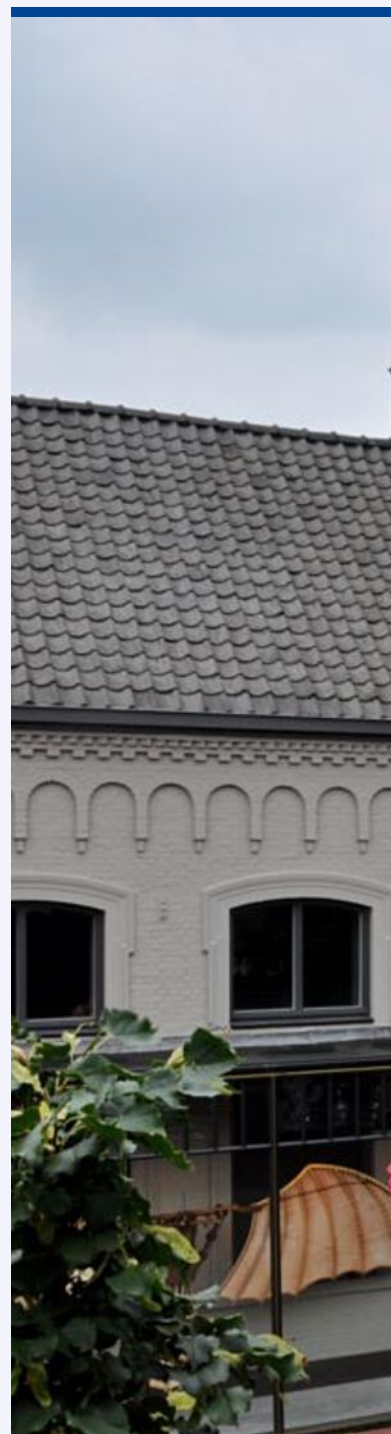
Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN WAALWIJK

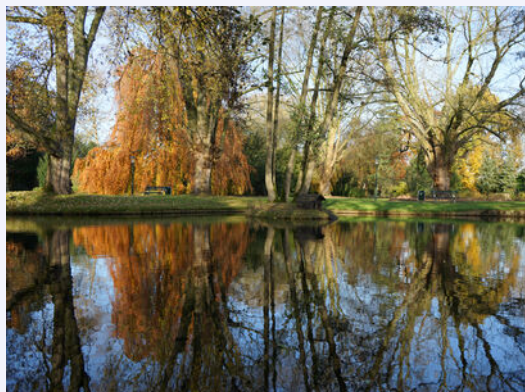
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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**