



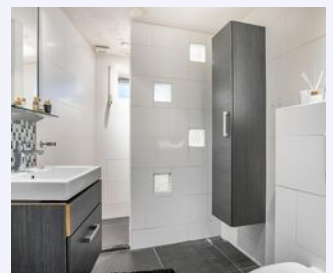
WONEN

WINTERDIJK 45 5142 EA WAALWIJK

VRIJSTAANDE WONING

CENTRUM WAALWIJK

INSTAPKLAAR



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

68 m²

INHOUD

231 m³

PERCEELOPPERVLAKE

172 m²

BOUWJAAR

1920

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



BESCHIKBAAR:
UITERLIJK 1 APRIL 2023

VERWARMING:
- CV 2017

ENERGIELABEL:
-D

PARKEREN:
OP DE DIJK

BERGING:
JA



KOM VERDER

WINTERDIJK 45

INSTAPKLARE VRIJSTAANDE WONING CENTRUM WAALWIJK

Deze woning is geschikt voor 1 persoon of 2 personen die elkaar erg leuk vinden ;-)



**VRAAGPRIJS
€ 250.000 K.K.**

Deze woning is deze prijsklasse en ligt op een unieke plek. Het is zeer rustig gelegen, maar tevens in het centrum van Waalwijk. Het is een instapklare vrijstaande woning met o.a:

- * In 2020 (bijna) overall nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas
- * Kunststof voordeur (2020)
- * CV ketel uit 2017
- * Knusse woonkamer
- * Rookkanaal nog aanwezig (niet in gebruik)
- * Aangebouwde keuken met ruimte voor de eettafel
- * Nette badkamer met toilet
- * Dakkapel met houten kozijnen en dubbel glas (2013)
- * Ramen in de nok zijn kunststof en dubbel glas
- * 2 Slaapkamers. 2de slaapkamer via de master toegankelijk, maar ook geschikt als walk-inn-closet
- * Begin 2022 binnen alle muren etc opnieuw geschilderd

Deze woning 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
WOONKAMER*



MET LEEFKEUKEN



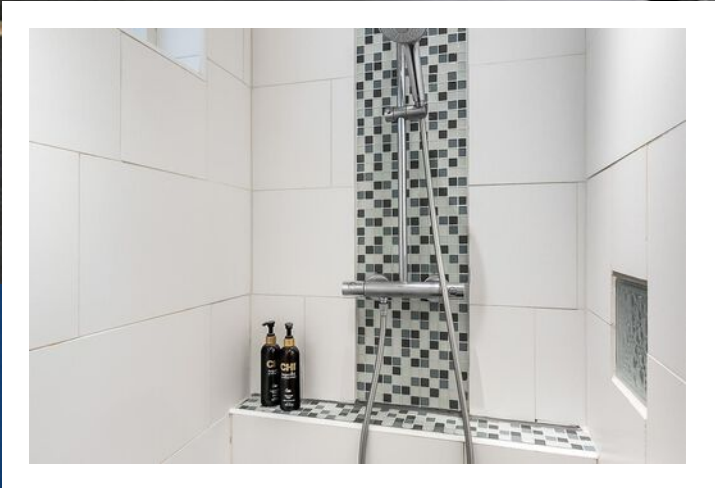
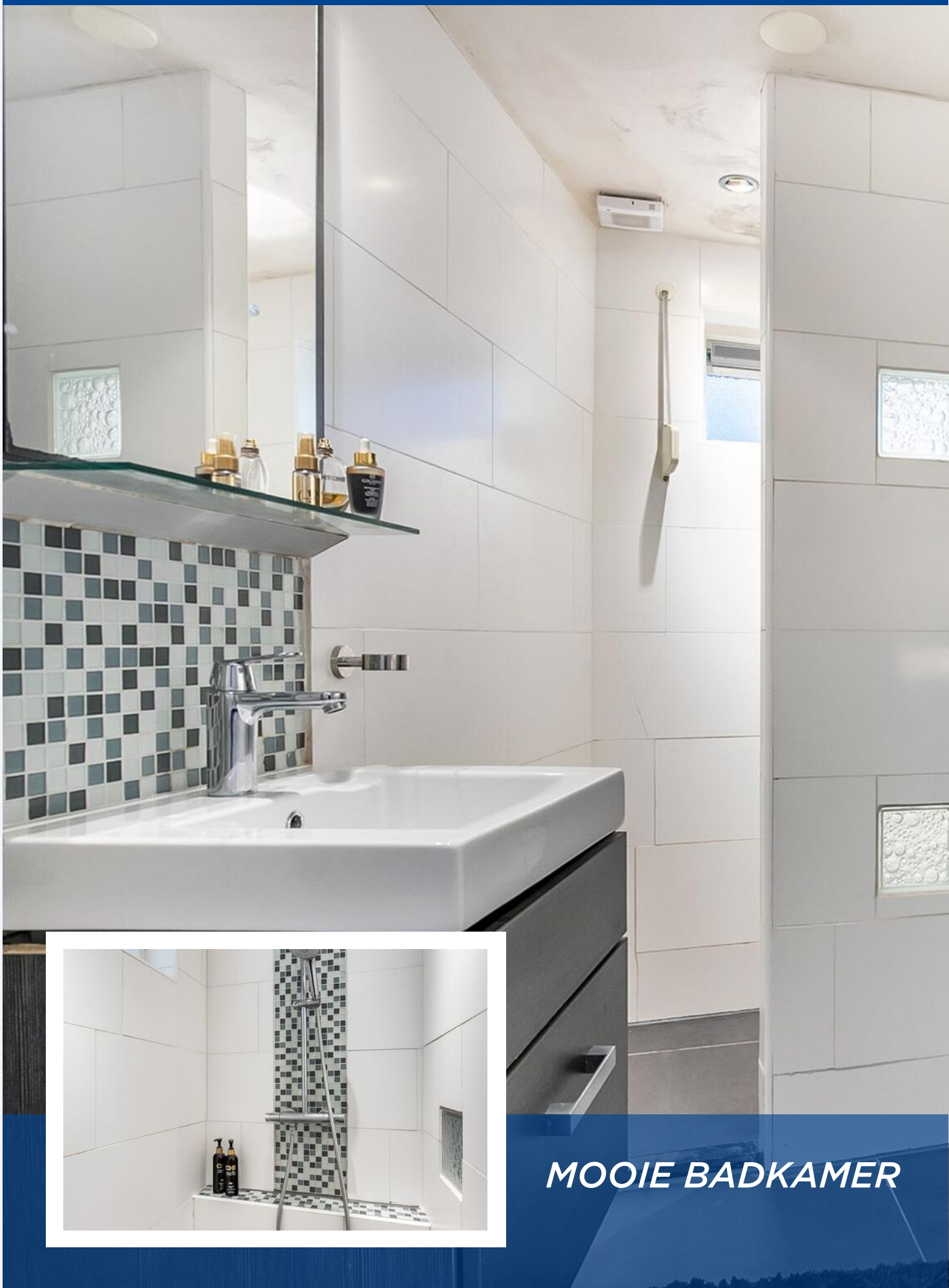


*KNUSSE
SLAAPKAMERS*

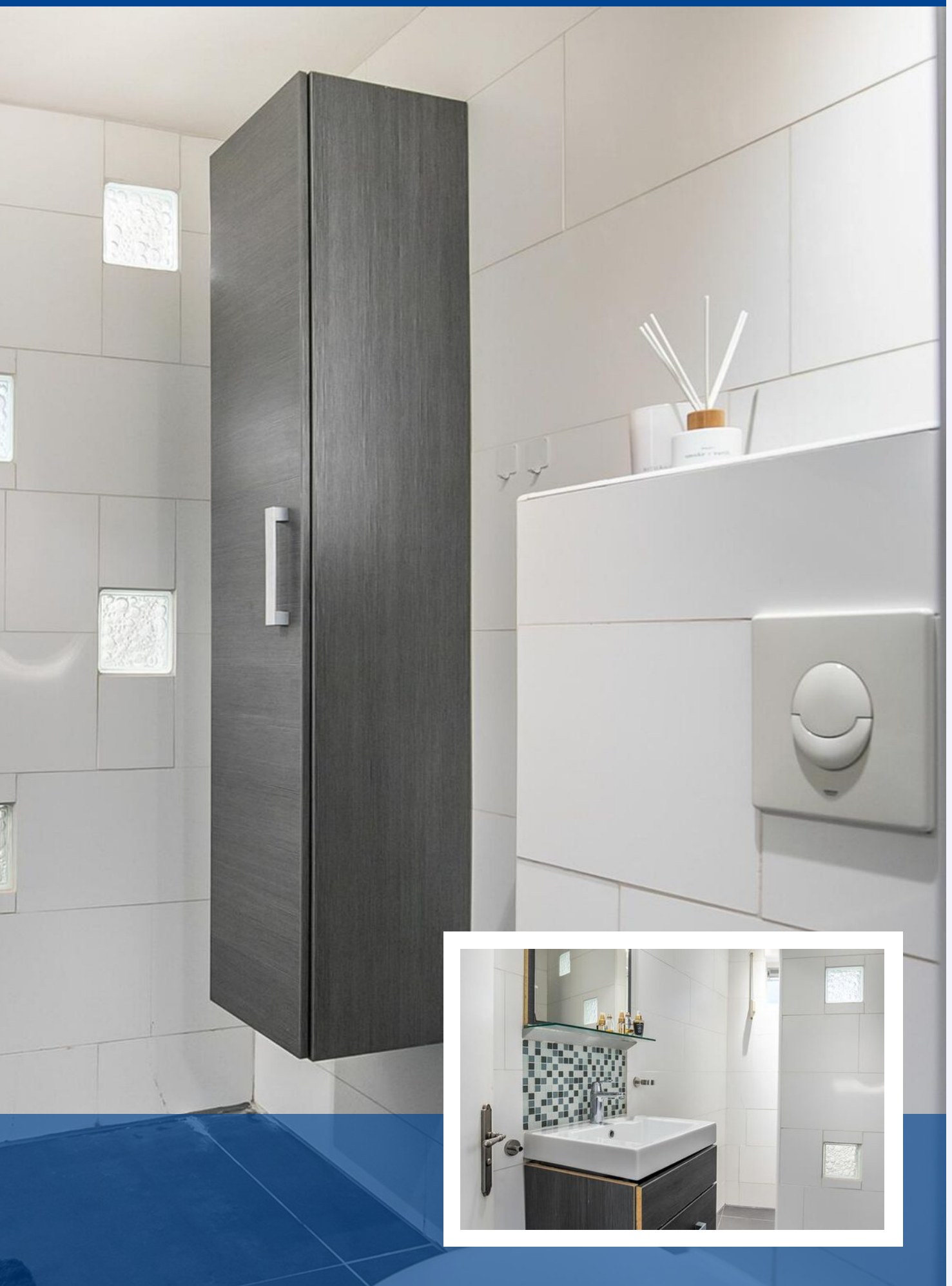


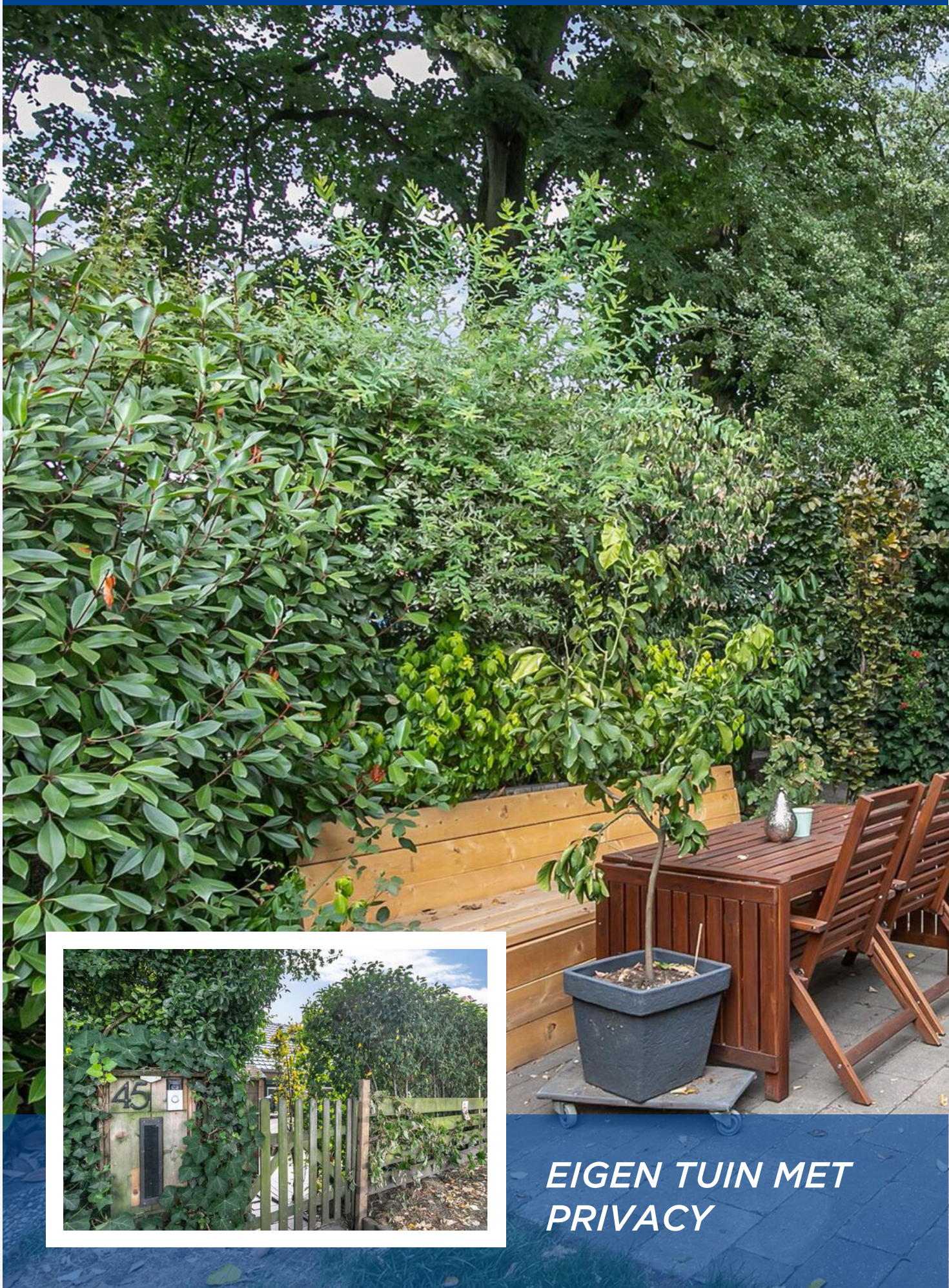
SFEERVOLLE VERDIEPING





MOOIE BADKAMER





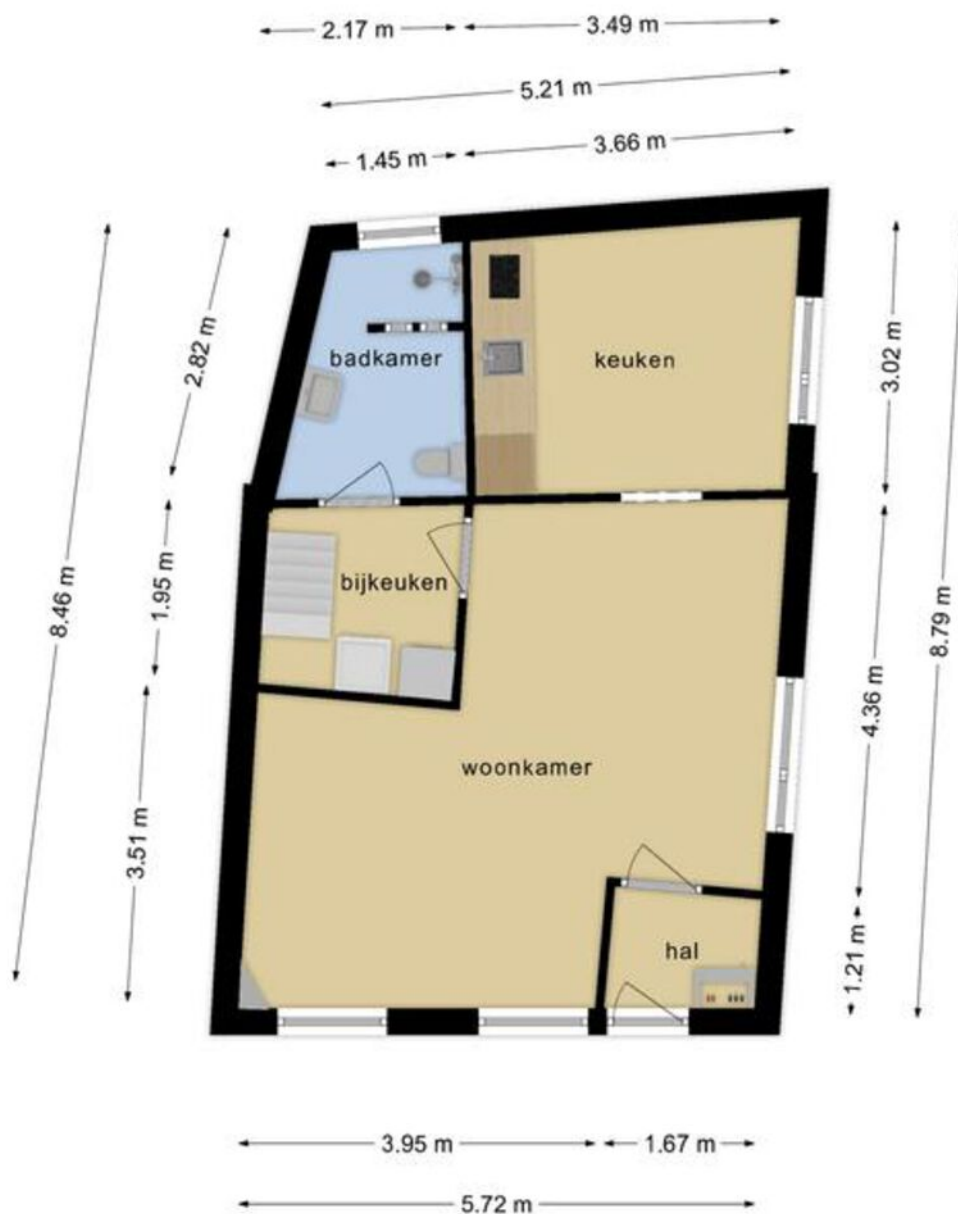
*EIGEN TUIN MET
PRIVACY*



*RUSTIG
GELEGEN*

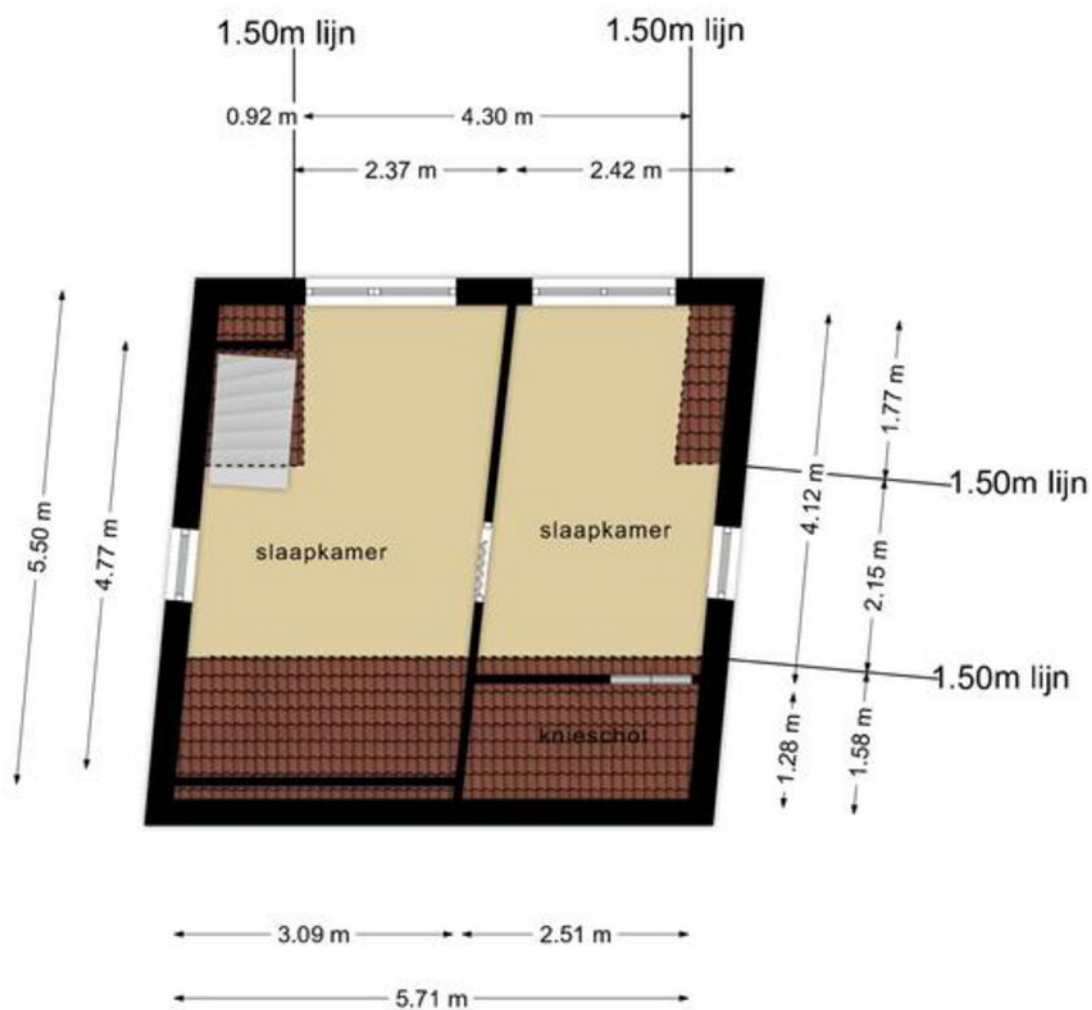


PLATTEGROND



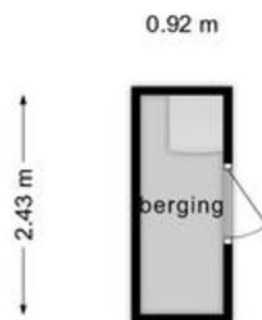
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



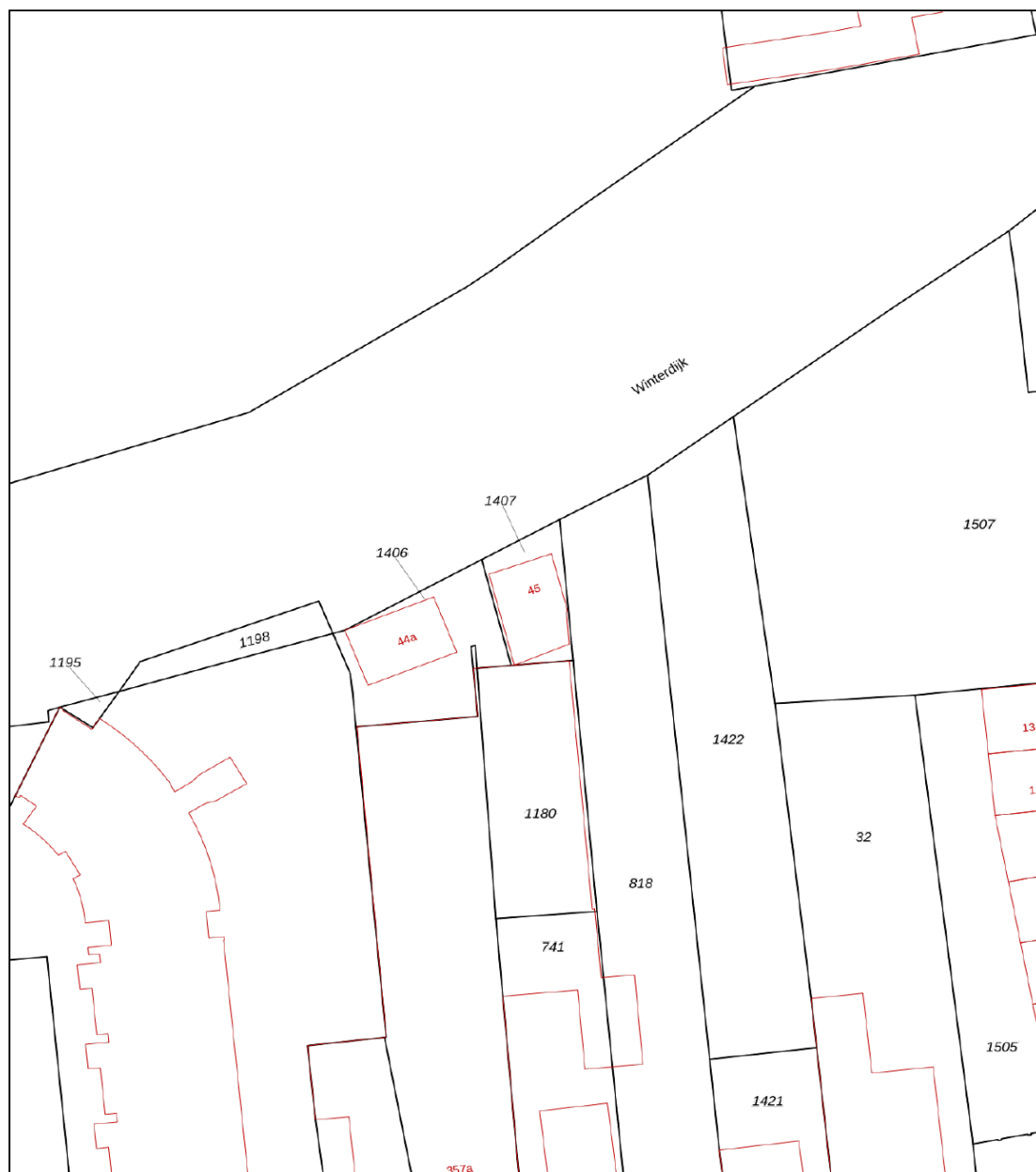
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





KADASTRALE KAART

WINTERDIJK 45 WAALWIJK

Kadastrale kaart


Uw referentie: Winterdijk45



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Waalwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1407
	Bebouwing		

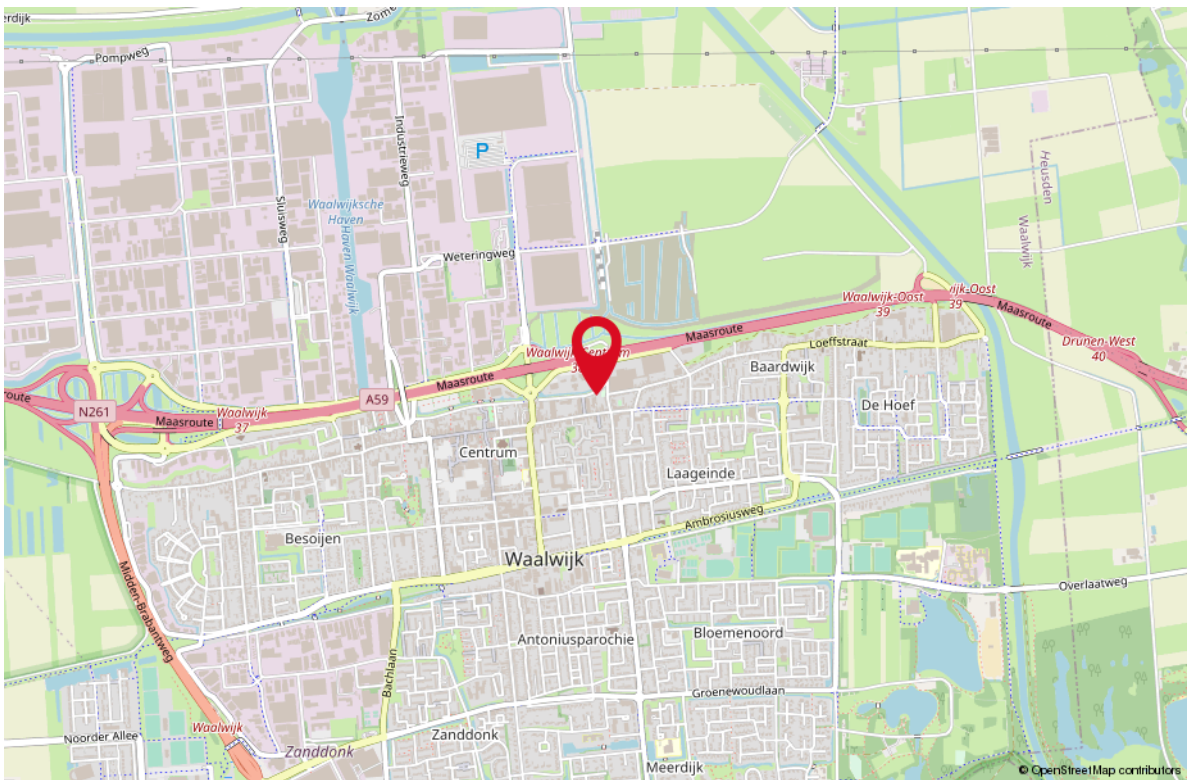
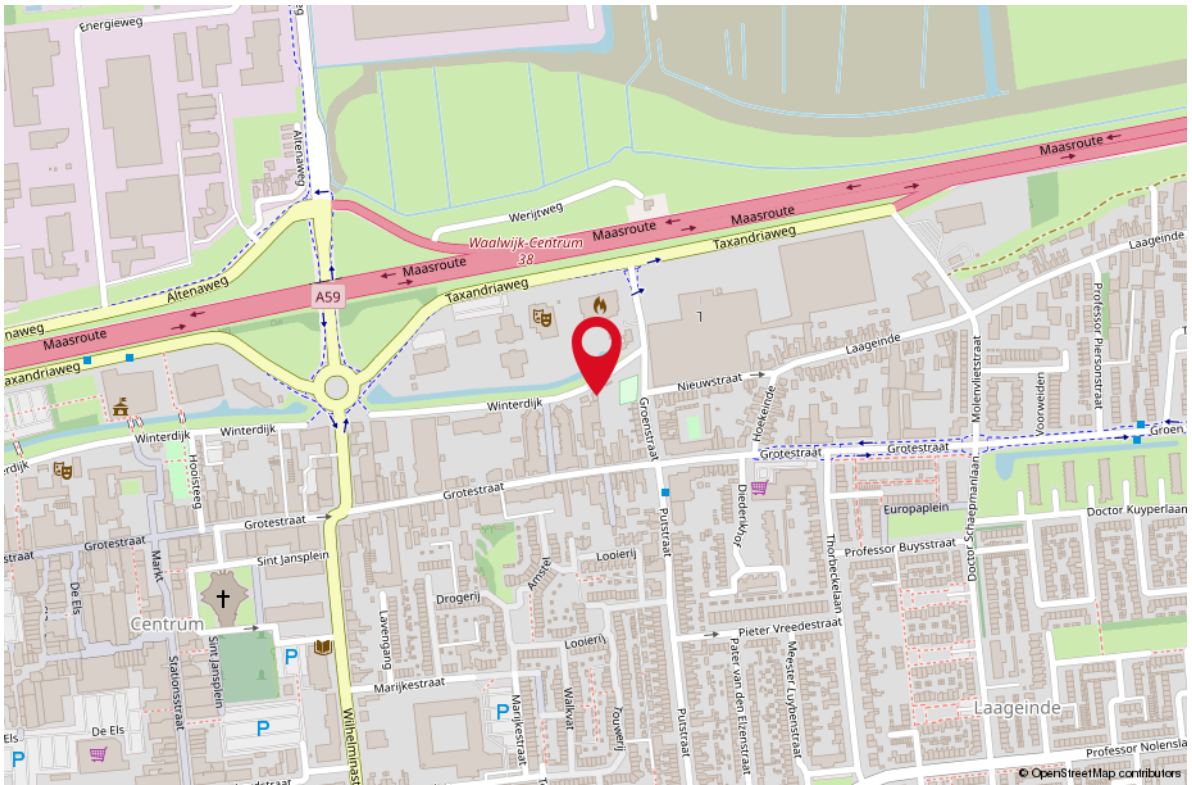
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

WINTERDIJK 45 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	
- hanglamp keuken	X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- houten vloer(delen)	X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- oven	X	
- koelkast	X	
- koel-vriescombinatie	X	
- vaatwasser	X	

Keukenaccessoires, te weten

- kruiden/ serviesrek		X
-----------------------	--	---

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafel	X	

LIJST VAN ZAKEN

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

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

Woning - Exterior/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

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

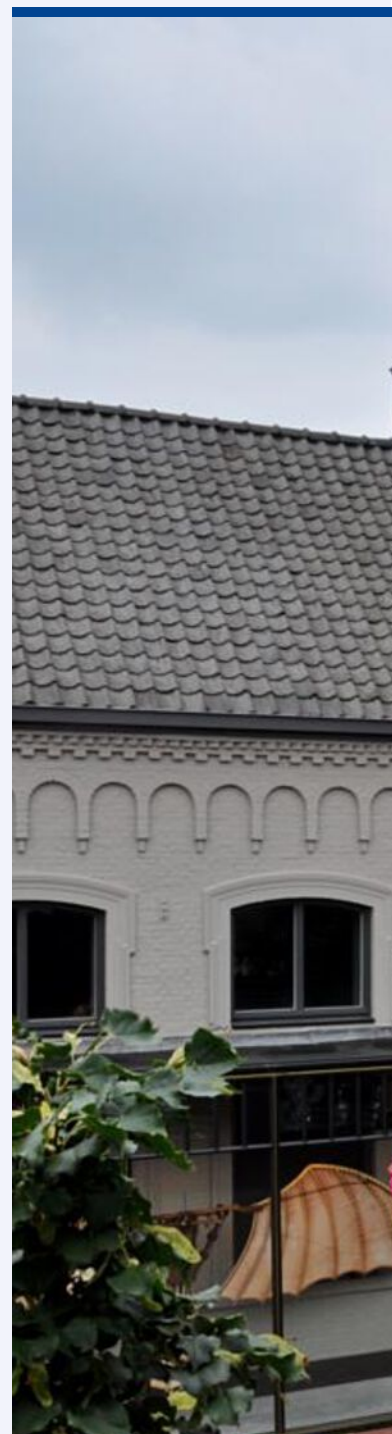
Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WONEN IN WAALWIJK

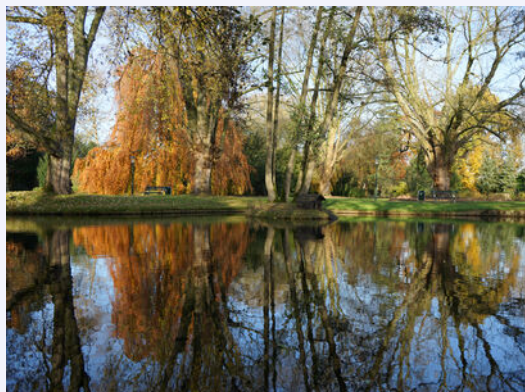
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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:

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*