



WONEN

BESOYENSESTRAAT 116 5141 AL WAALWIJK

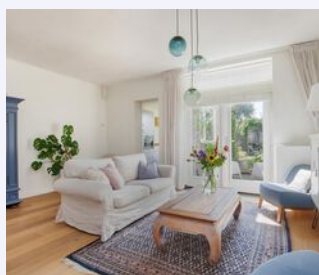
3 SLAAPKAMERS

INSTAPKLAAR

18 METER DIEPE TUIN



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

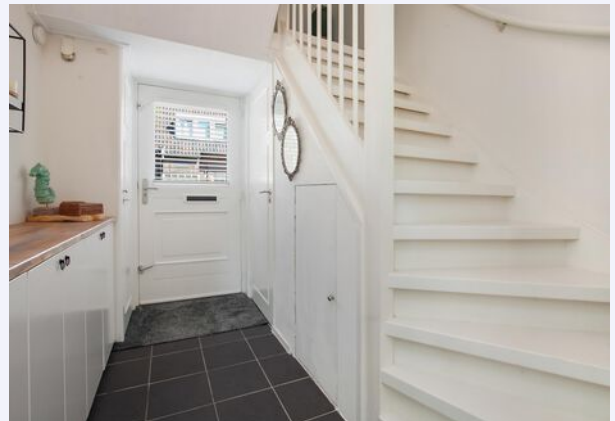
bij de Fullservice makelaar

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

88 m²

INHOUD

356 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

152 m²

BOUWJAAR

1919

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



BESCHIKBAAR:
BEGIN JANUARI 2023

VERWARMING:
-CV 2014

ENERGIELABEL:
D

TUINLIGGING:
WEST

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
ja



KOM VERDER

BESOYENSESTRAAT 116

INSTAPKLARE (STARTES)WONING MET 18 METER DIEPE TUIN

Deze woning is erg netjes en fraai afgewerkt, dus instapklaar. De woning heeft o.a.:

- * Een fraaie moderne keuken uit 2015 met o.a. vaatwasser, koelkast, oven, afzuigkap en 4 pits gasstel
- * Sfeervolle woonkamer met houtenvloer en veel licht
- * Handige bijkeuken, met wasmachine-aansluiting en toegang tot verrassend ruime bergzolder
- * 3 Slaapkamers
- * Douche boven
- * CV-ketel uit 2014
- * Vrijstaande houten schuur
- * Achterom geschikt voor motor
- * (bijna) Overall dubbel glas
- * Tuin op het westen
- * Energielabel D
- * In overleg beschikbaar (voorkeur begin Januari 2023)

VRAAGPRIJS
€ 285.000 K.K.

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*



VEEL LICHT



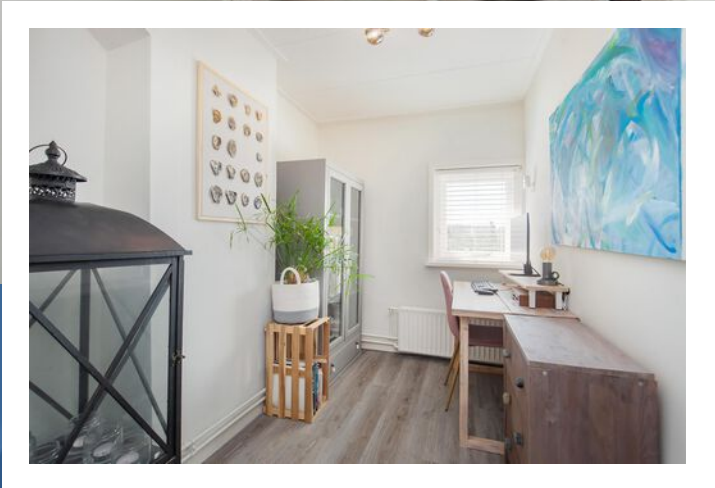


**VEEL
WERKRUIMTE
EN
BERGRUIMTE**



FRAAIE KEUKEN





3 SLAAPKAMERS





ZON
OF
SCHADUW ?



18 METER DIEPE TUIN



PLATTEGROND



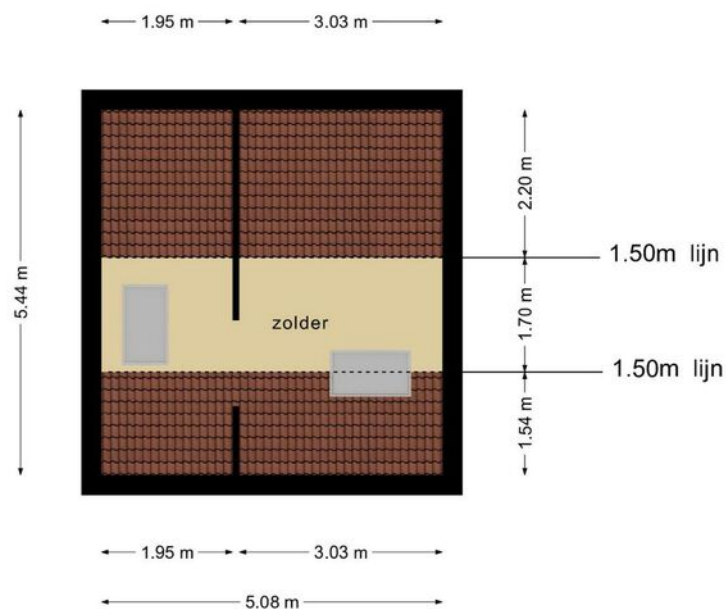
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



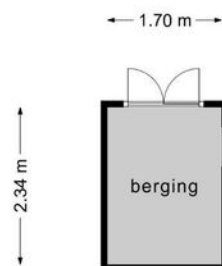
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



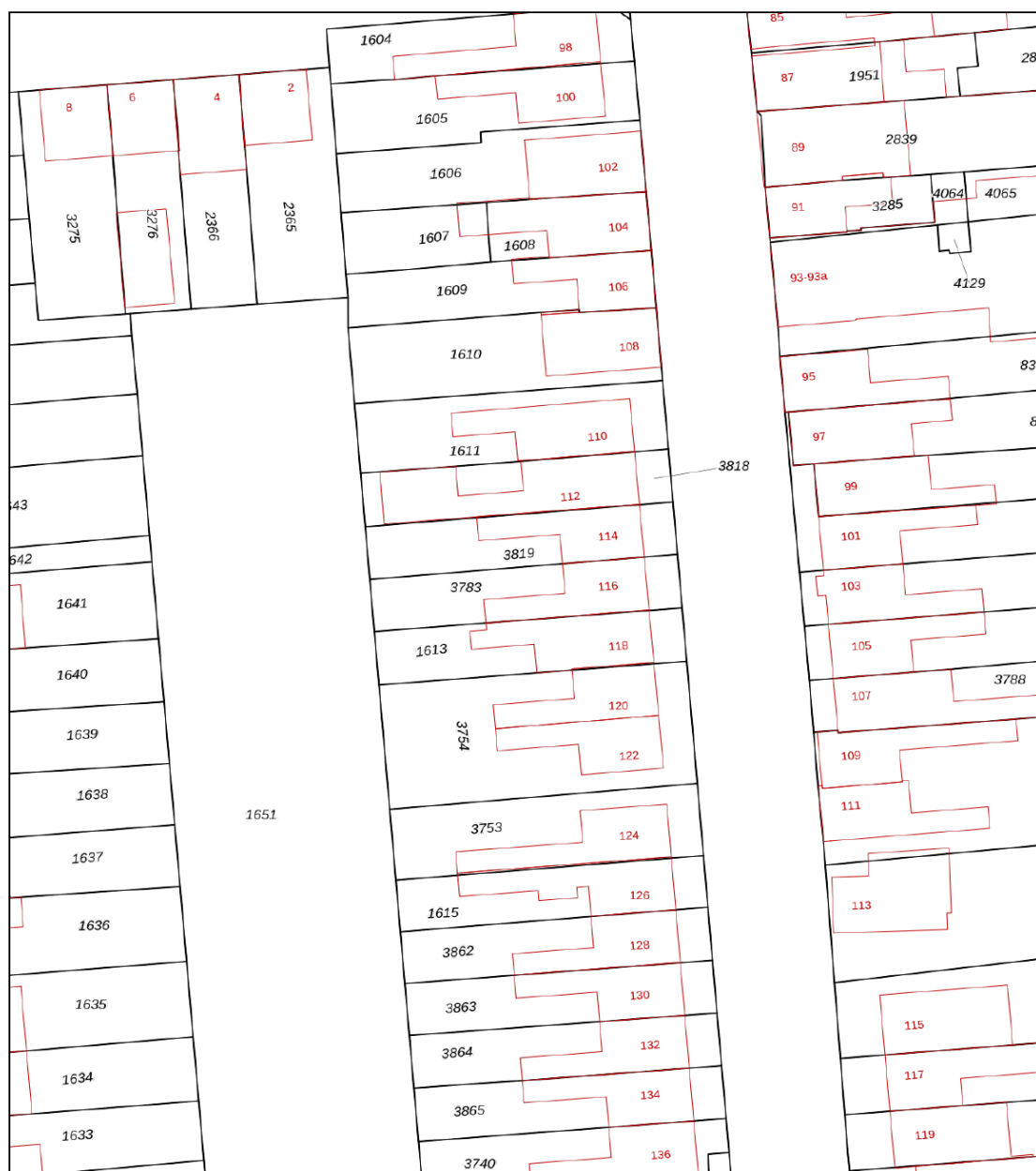
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

BESOYENSESTRAAT 116 WAALWIJK

Kadastrale kaart

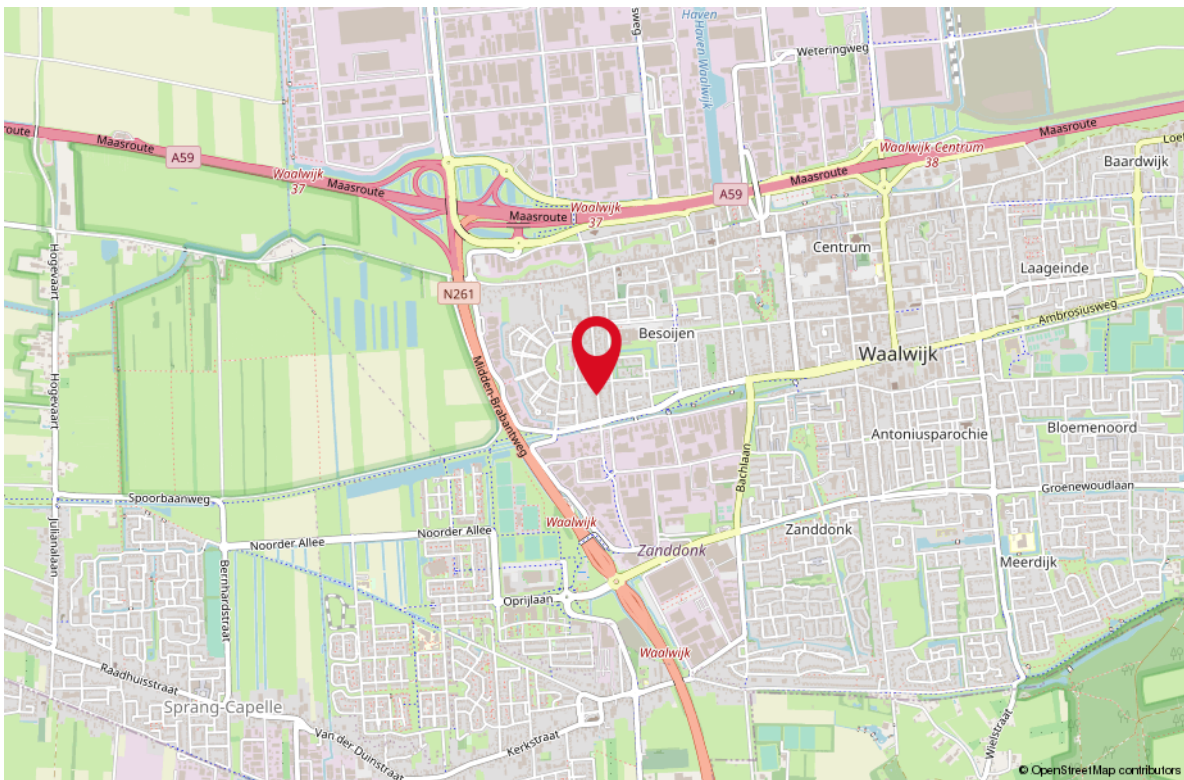
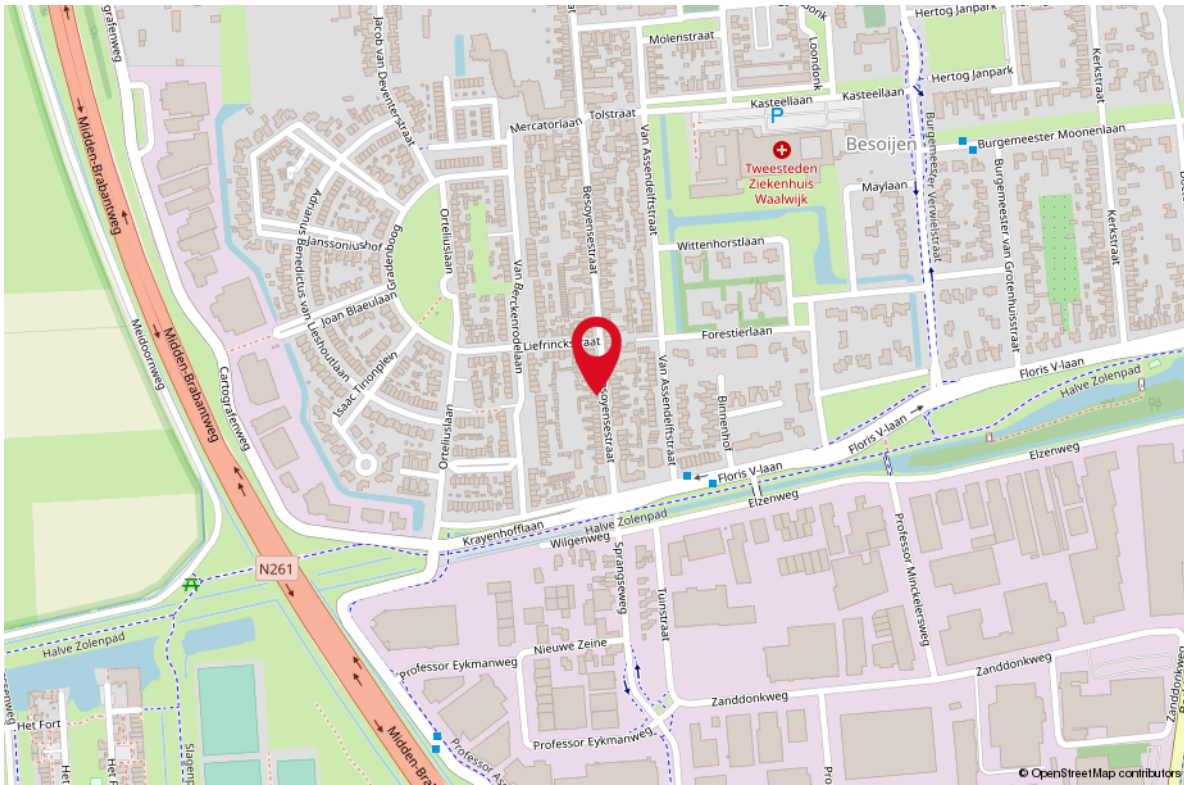
Uw referentie: Besoyensestraat116



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie D Perceel 3783	
 	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens 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

BESOYENSESTRAAT 116 WAALWIJK



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Radiatorafwerking	X		
-------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
--	--	---	--

- losse (hang)lampen		X	
----------------------	--	---	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- Losse kasten, Kast gang		X	
---------------------------	--	---	--

- De inbouwkast woonkamer en CV- kast	X		
---------------------------------------	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

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

- gordijnen		X	
-------------	--	---	--

- rolgordijnen	X		
----------------	---	--	--

- jaloezieën			X
--------------	--	--	---

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- parketvloer	X		
---------------	---	--	--

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

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

Overig, te weten			
------------------	--	--	--

- schilderij ophangstelsel	X		
----------------------------	---	--	--

- Spiegel badkamer	X		
--------------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

- vriezer		X	
-----------	--	---	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
-----------------------------------	--	--	--

LIJST VAN ZAKEN

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

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Radiatorfolie	X		
-----------------	---	--	--

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse elementen (meubilair, potten en accessoires)		X	

Tuin - Verlichting/installaties

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

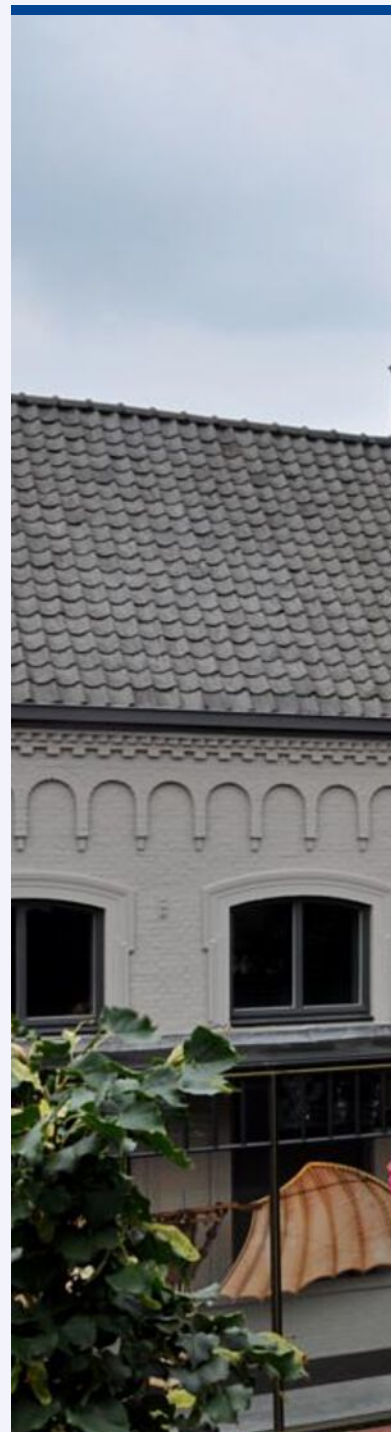
Tuin - Bebouwing

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

WONEN IN WAALWIJK

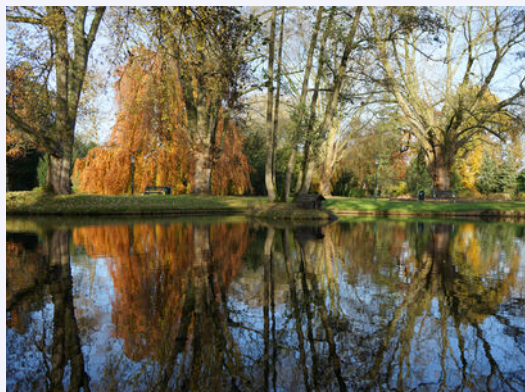
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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**