



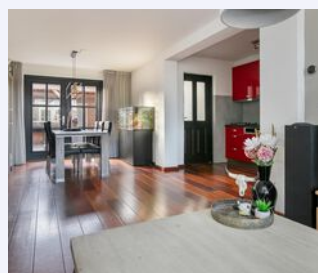
# WONEN

**ZONNEDAUWSTRAAT 22** 5143 CM WAALWIJK

*4 SLAAPKAMERS*

*EXTRA BREDE GARAGE*

*NOKLIFTING*



**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

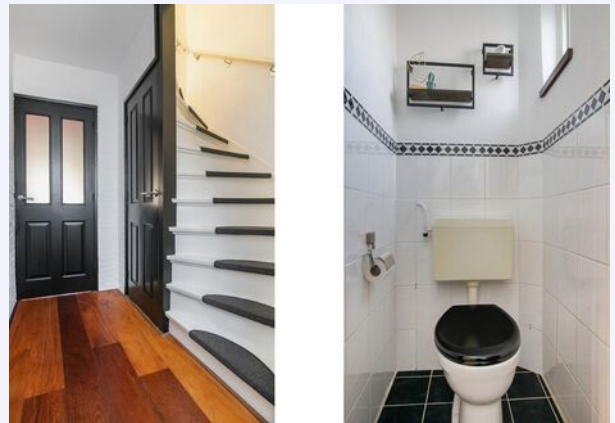
bij de Fullservice makelaar

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

93 m<sup>2</sup>

INHOUD

358 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

124 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1965

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

C

**TUINLIGGING:**

west

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**GARAGE:**

ja



# KOM VERDER

## ZONNEDAUWSTRAAT 22

HOEKWONING MET EXTRA BREDE GARAGE EN 4 SLAAPKAMERS

In de gewilde buurt Bloemenoord, op een loopafstand van het winkelcentrum met supermarkt, vind je deze leuke hoekwoning. De woning is netjes onderhouden kenmerkt o.a. door:

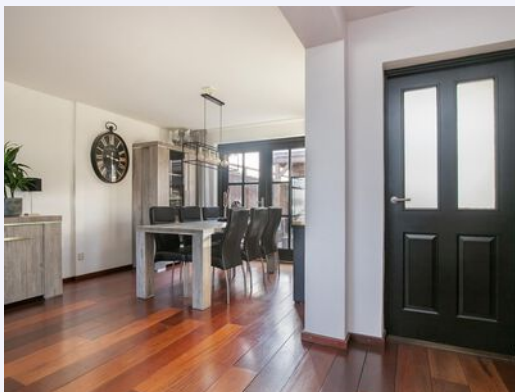
- Sfeervolle uitgebouwde woonkamer houten vloer en open keuken
- Handige bijkeuken met wasmachine-aansluiting
- 3 Slaapkamers op de 1ste verdieping met rolluiken en de master met airco
- Mede door noklifting en dakkapel 1 ruime slaapkamer op zolder met bergruimte
- Voorzolder met cv en bergruimte
- Nette extra brede garage met inbouwspotjes, elektrische deur, elektra en water

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



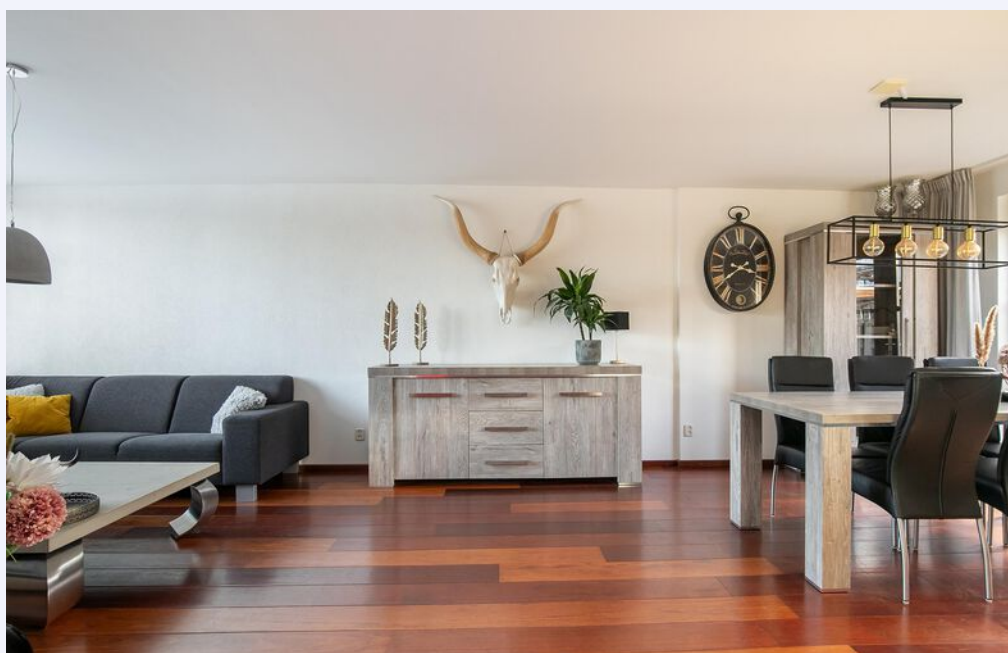
**VRAAGPRIJS**  
**€ 325.000 K.K.**



*SFEERVOLLE  
WOONKAMER*



*HOUTEN VLOER*





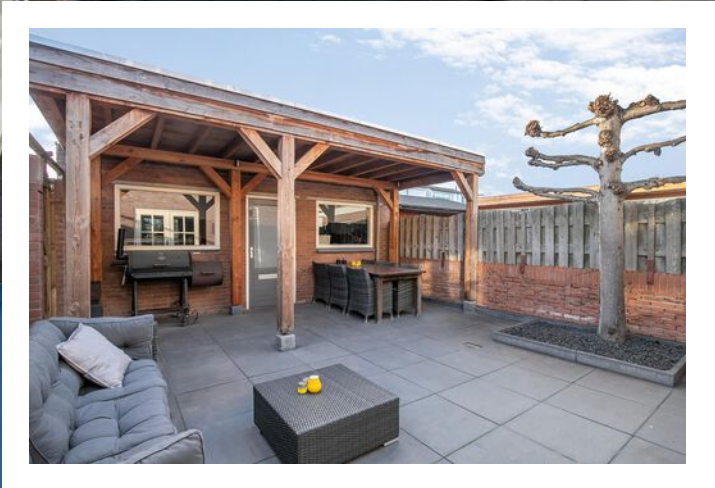
**MET  
LAMINAAT**





## 4 SLAAPKAMERS





*LEKKER BUITEN*





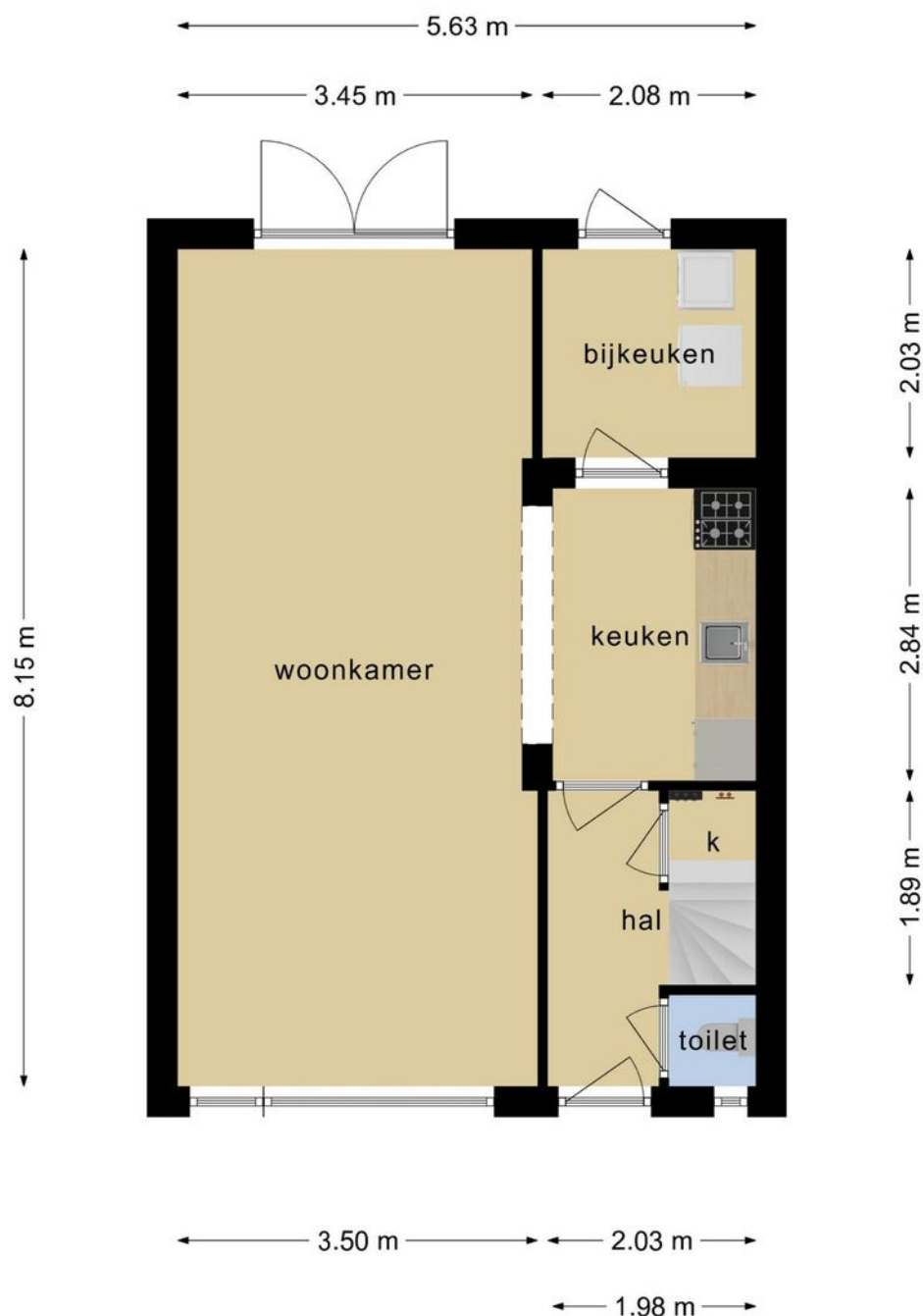
**NETTE  
BADKAMER  
BIJKEUKEN &  
AFWERKING**



**NETTE GARAGE**

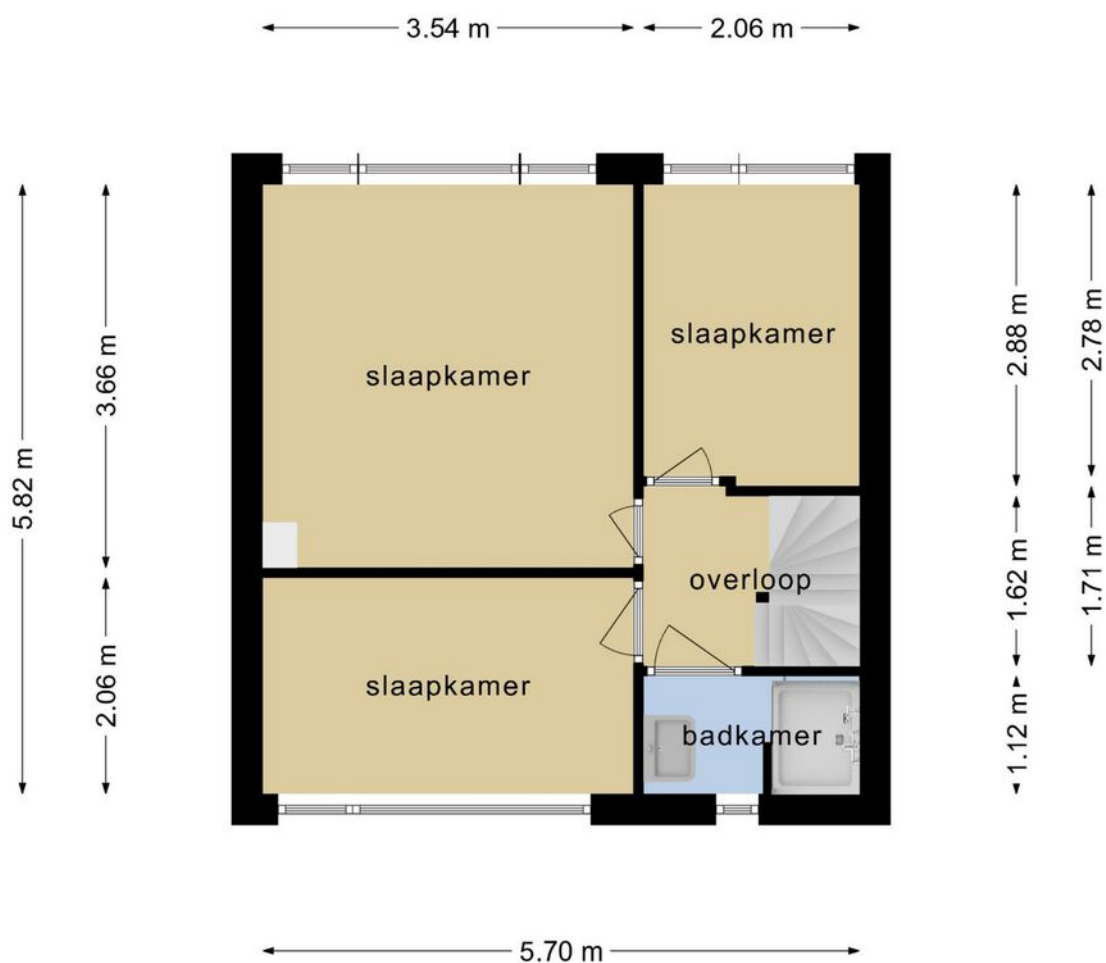


# PLATTEGROND



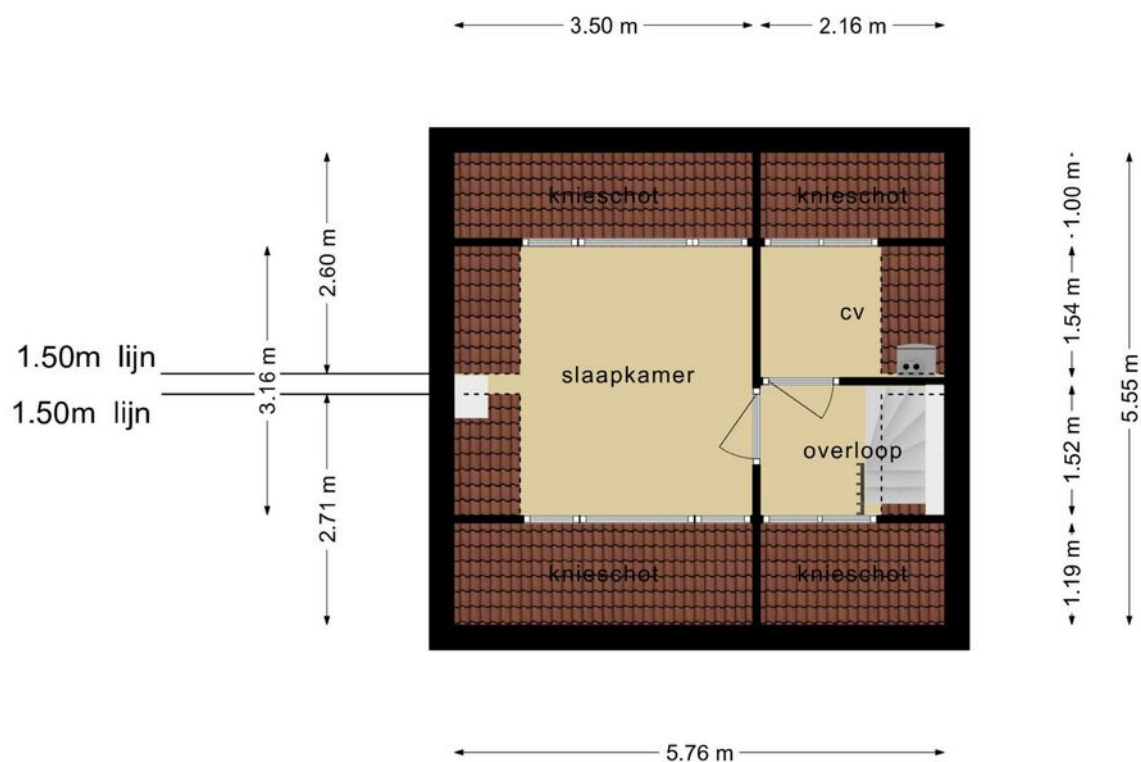
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

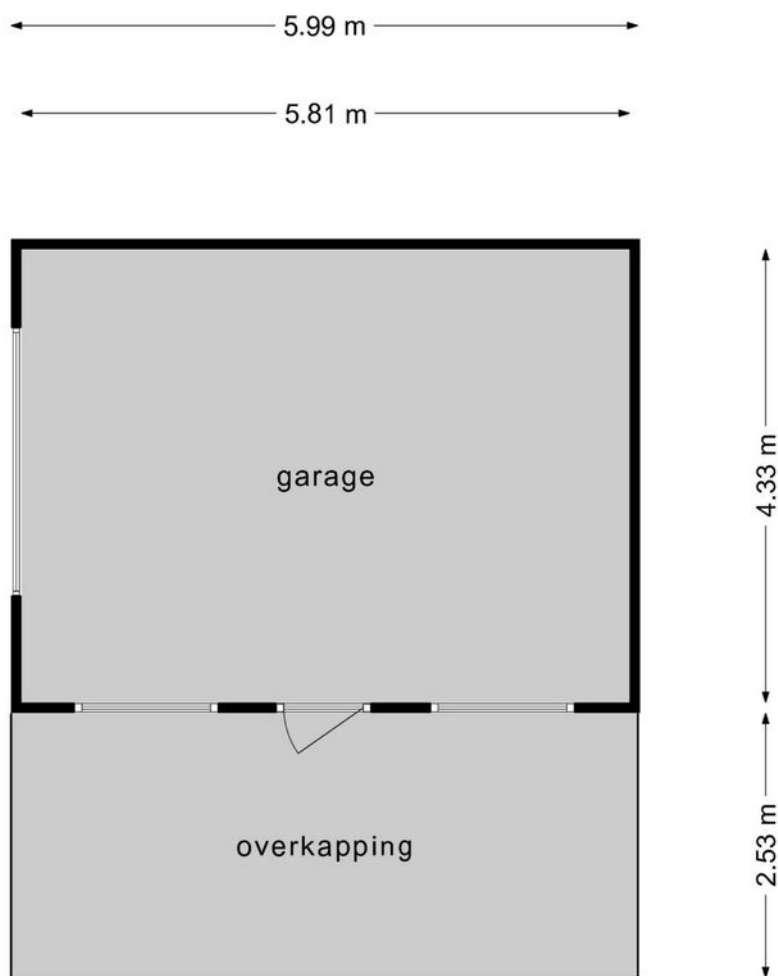
# PLATTEGROND



**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

## ZONNEDAUWSTRAAT 22 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnedauwstraat22

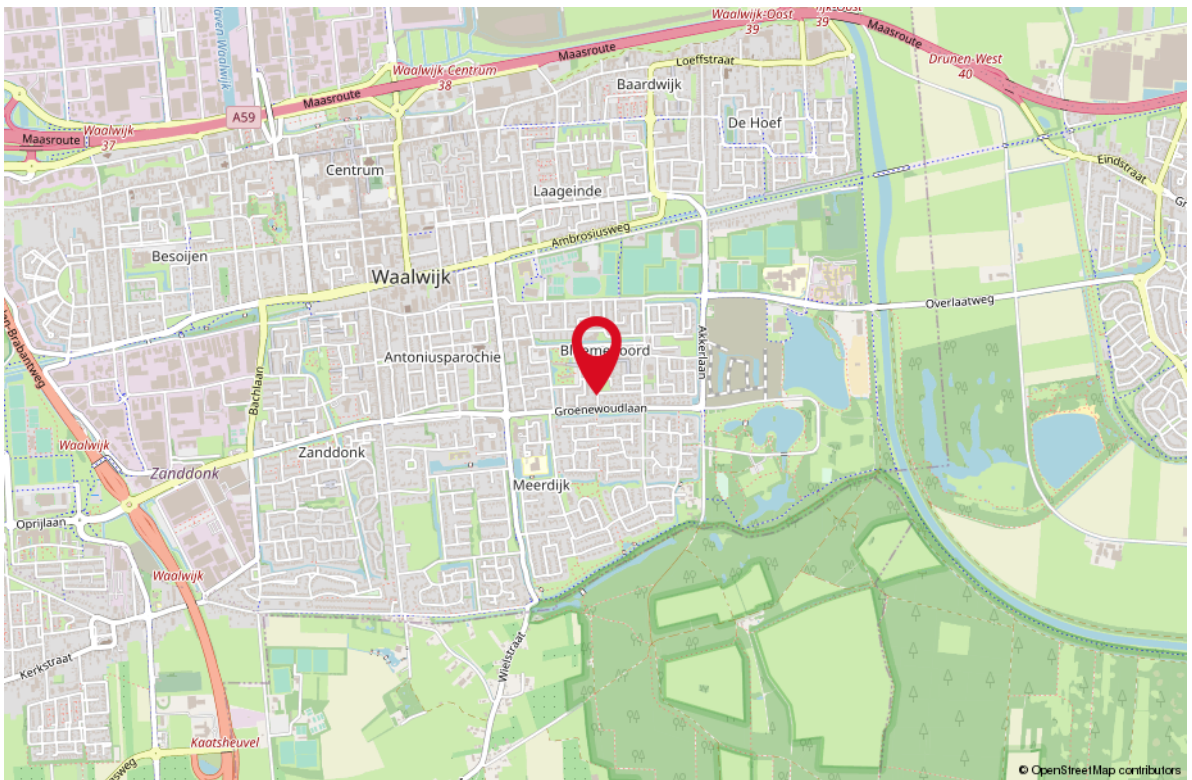
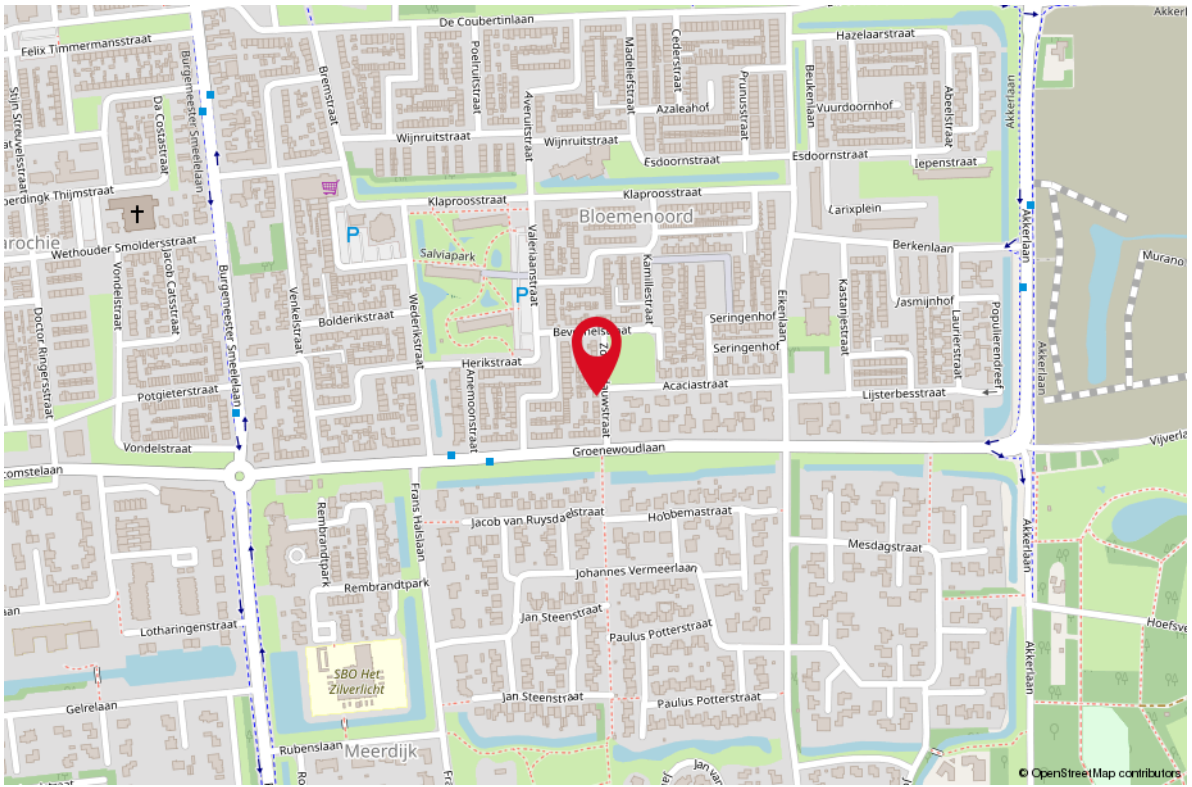


0 5 10 15 20 25m

|   |  |                 |
|---|--|-----------------|
| <p><b>12345</b><br/>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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 2022<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3328</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p> |
|---|--|-----------------|

# LOCATIE OP DE KAART

## ZONNEDAUWSTRAAT 22 WAALWIJK



# LIJST VAN ZAKEN

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

## Woning - Interieur

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| (Gas)kachels                             | X |   |   |
| Designradiator(en)                       | X |   |   |
| Verlichting, te weten                    |   |   |   |
| - inbouwspots/dimmers                    | X |   |   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |   | X |   |
| - losse (hang)lampen                     |   | X |   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |   |   |   |
| -  |   | X |   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |   |   |   |
| - gordijnrails                           |   |   | X |
| - gordijnen                              |   |   | X |
| - rolgordijnen                           |   |   | X |
| - lamellen                               |   |   | X |
| - jaloezieën                             |   |   | X |
| - (losse) horren/rolhorren               | X |   |   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |   |   |   |
| - houten vloer(delen)                    | X |   |   |
| - laminaat                               | X |   |   |

## Woning - Keuken

|                                     |   |   |  |
|-------------------------------------|---|---|--|
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X |   |  |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |   |   |  |
| - kookplaat                         | X |   |  |
| - (gas)fornuis                      | X |   |  |
| - afzuigkap                         | X |   |  |
| - combi-oven/combimagnetron         | X |   |  |
| - koelkast                          | X |   |  |
| - vaatwasser                        | X |   |  |
| - koffiezetapparaat                 |   | X |  |
| - Boiler                            | X |   |  |
| - Losse koelkast bijkeuken          |   | X |  |

## Woning - Sanitair/sauna

|                                   |   |  |  |
|-----------------------------------|---|--|--|
| Toilet met de volgende toebehoren |   |  |  |
| - toilet                          | X |  |  |

# LIJST VAN ZAKEN

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

|                   |  |   |  |
|-------------------|--|---|--|
| - toiletrolhouder |  | X |  |
|-------------------|--|---|--|

|                         |  |   |  |
|-------------------------|--|---|--|
| - toiletborstel(houder) |  | X |  |
|-------------------------|--|---|--|

Badkamer met de volgende toebehoren

|                          |   |  |  |
|--------------------------|---|--|--|
| - douche (cabine/scherm) | X |  |  |
|--------------------------|---|--|--|

|            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| - wastafel | X |  |  |
|------------|---|--|--|

|                  |   |  |  |
|------------------|---|--|--|
| - wastafelmeubel | X |  |  |
|------------------|---|--|--|

## Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing

|               |   |  |  |
|---------------|---|--|--|
| (Voordeur)bel | X |  |  |
|---------------|---|--|--|

|                  |  |   |  |
|------------------|--|---|--|
| Alarminstallatie |  | X |  |
|------------------|--|---|--|

|             |   |  |  |
|-------------|---|--|--|
| Rookmelders | X |  |  |
|-------------|---|--|--|

|                   |  |   |  |
|-------------------|--|---|--|
| (Klok)thermostaat |  | X |  |
|-------------------|--|---|--|

|                 |   |  |  |
|-----------------|---|--|--|
| Airconditioning | X |  |  |
|-----------------|---|--|--|

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| Rolluiken | X |  |  |
|-----------|---|--|--|

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X |  |  |
|---|---|--|--|

Warmwatervoorziening, te weten

|                  |   |  |  |
|------------------|---|--|--|
| - CV-installatie | X |  |  |
|------------------|---|--|--|

|          |   |  |  |
|----------|---|--|--|
| - boiler | X |  |  |
|----------|---|--|--|

## Tuin - Inrichting

|                       |   |  |  |
|-----------------------|---|--|--|
| Tuinaanleg/bestrating | X |  |  |
|-----------------------|---|--|--|

|            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| Beplanting | X |  |  |
|------------|---|--|--|

|                      |  |   |  |
|----------------------|--|---|--|
| Bloembakken voortuin |  | X |  |
|----------------------|--|---|--|

## Tuin - Verlichting/installaties

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Buitenverlichting | X |  |  |
|-------------------|---|--|--|

## Tuin - Bebouwing

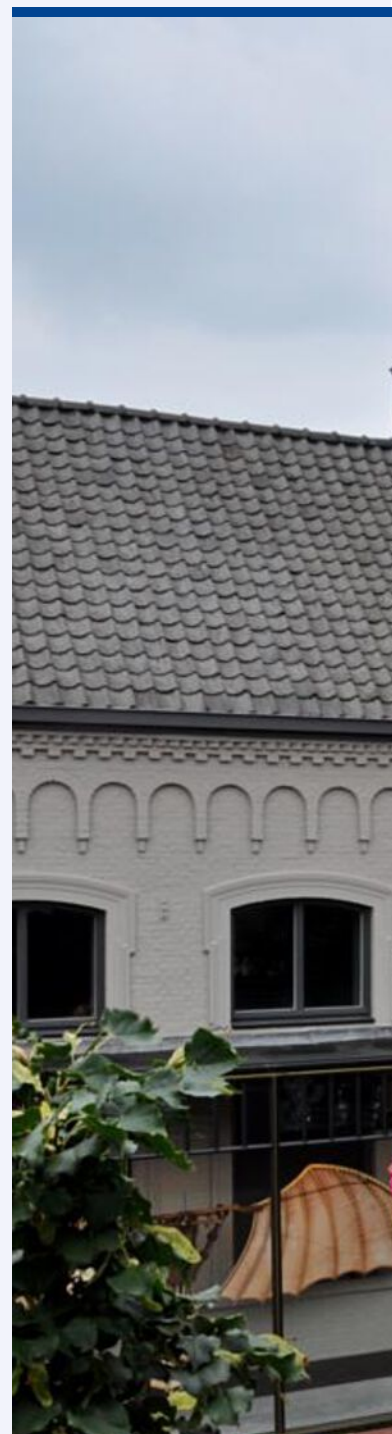
|                        |   |  |  |
|------------------------|---|--|--|
| Tuinhuis/buitenberging | X |  |  |
|------------------------|---|--|--|

|                                     |   |  |  |
|-------------------------------------|---|--|--|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X |  |  |
|-------------------------------------|---|--|--|

# WONEN IN WAALWIJK

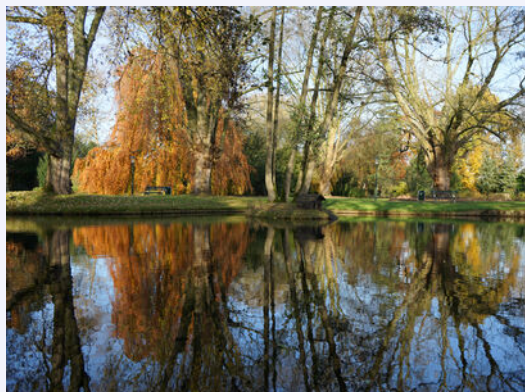
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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**