



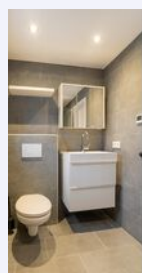
WONEN

SWEELINCKSTRAAT 60 5144 VC WAALWIJK

4 SLAAPKAMERS

INSTAPKLAAR

BADKAMER 2020



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Waalwijk doe je met RE/MAX



WELKOM

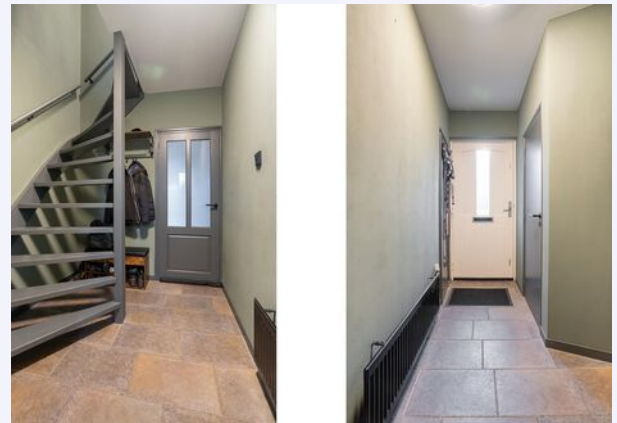
bij de Fullservice makelaar

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

105 m²

INHOUD

374 m³

PERCELOPPERVLAKTE

181 m²

BOUWJAAR

1974

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



VERWARMING:

c.v.-ketel 2020

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

NOORD

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

SWEELINCKSTRAAT 60

INSTAPKLARE MODERNE WONING MET 4 SLAAPKAMERS

Zoek je een instapklare woning ?

Houd je van een modern afgewerkte woning ?

Heb je behoefte aan veel slaapkamers ?

Vind je het hebben van een tuin belangrijk ?

Heb je ze alle vier met JA beantwoord, dan is dit je nieuwe droomwoning!

Deze woning voldoet aan bovenstaande eisen, zodat jij (bijna) niets meer hoeft te doen. De woning beschikt o.a. over:

- Sfeervolle woonkamer met open keuken en openslaande tuindeuren
- Handige bijkeuken voor o.a. de wasmachine etc.
- Nieuwe badkamer met toilet en dubbele douche op de 1ste verdieping (2020)
- Vernieuwd toilet beneden (2020)
- 4 slaapkamers, waarvan 1 op zolder met een dakkapel (beperkte hoogte) en heel veel bergruimtes
- Geheel vernieuwd dak van de vrijstaande schuur (asbestvrij)
- Voldoende afstand tot de weg door de grote onderhoudsvriendelijke voortuin
- Rolluik in woonkamer op tuindeuren, achterdeur, bijkeukenraam en ook op de kleine slaapkamer
- CV-ketel uit 2020
- Tuin op het noorden. Diep c.q. vrij gelegen genoeg om altijd te kunnen kiezen tussen zon en schaduw. Dit huis is breder dan "gemiddelde" rijtjeshuizen, dat merk je ook in de tuin.
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm aan voorzijde
- Bijna overal dubbel glas (2 slaapkamers achter niet en dakkapel)

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt op loopafstand van verschillende supermarkten, kinderopvang, scholen en bushaltes. Ook is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast ben je zo op de toegangswegen richting Tilburg, Den Bosch en Breda.

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
€ 330.000 K.K.



**LICHTE
WOONKAMER**

**OPEN
KEUKEN**



BIJKEUKEN



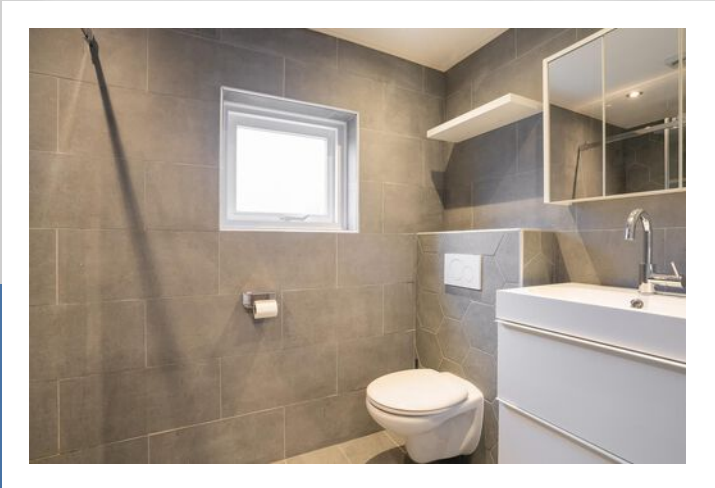


ALLE 4
MET
LAMINAAT

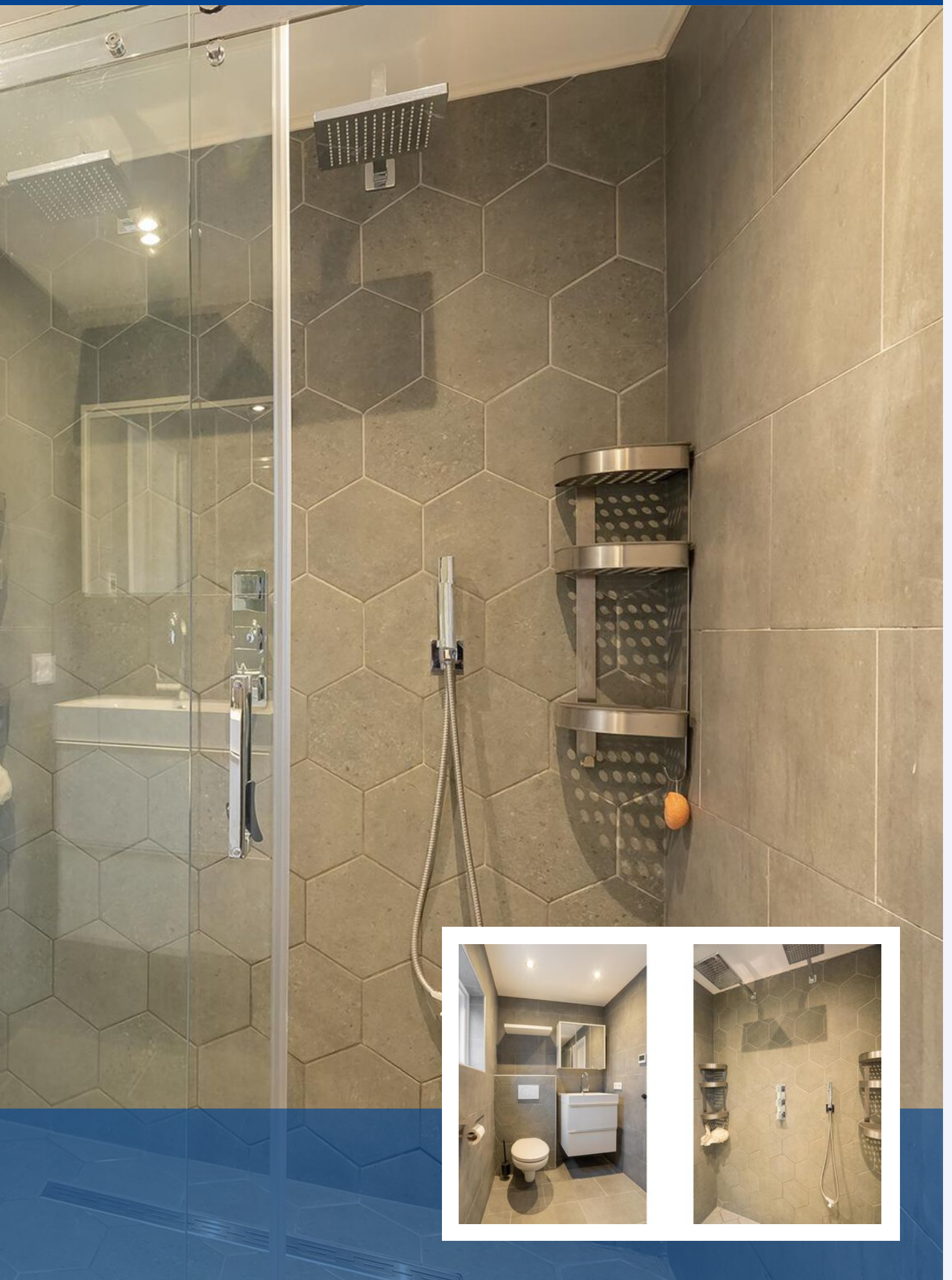


4 SLAAPKAMERS





***BADKAMER MET
DUBBELE DOUCHE***



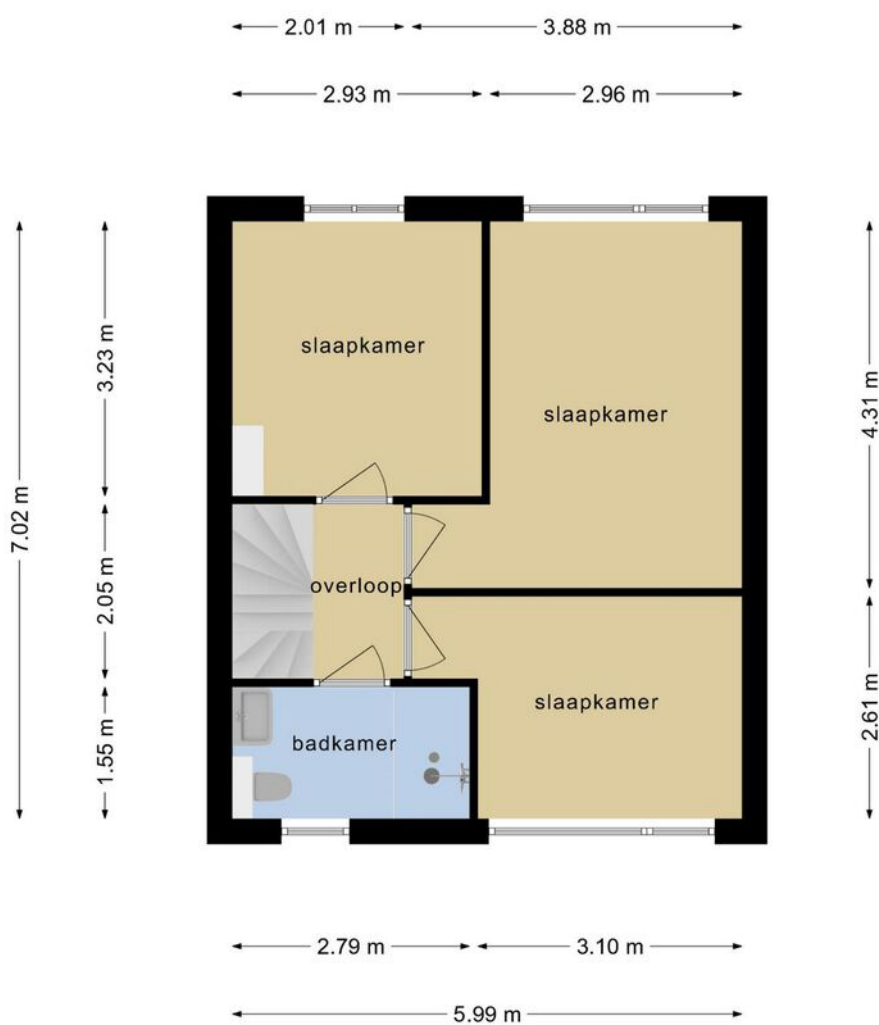


PLATTEGROND



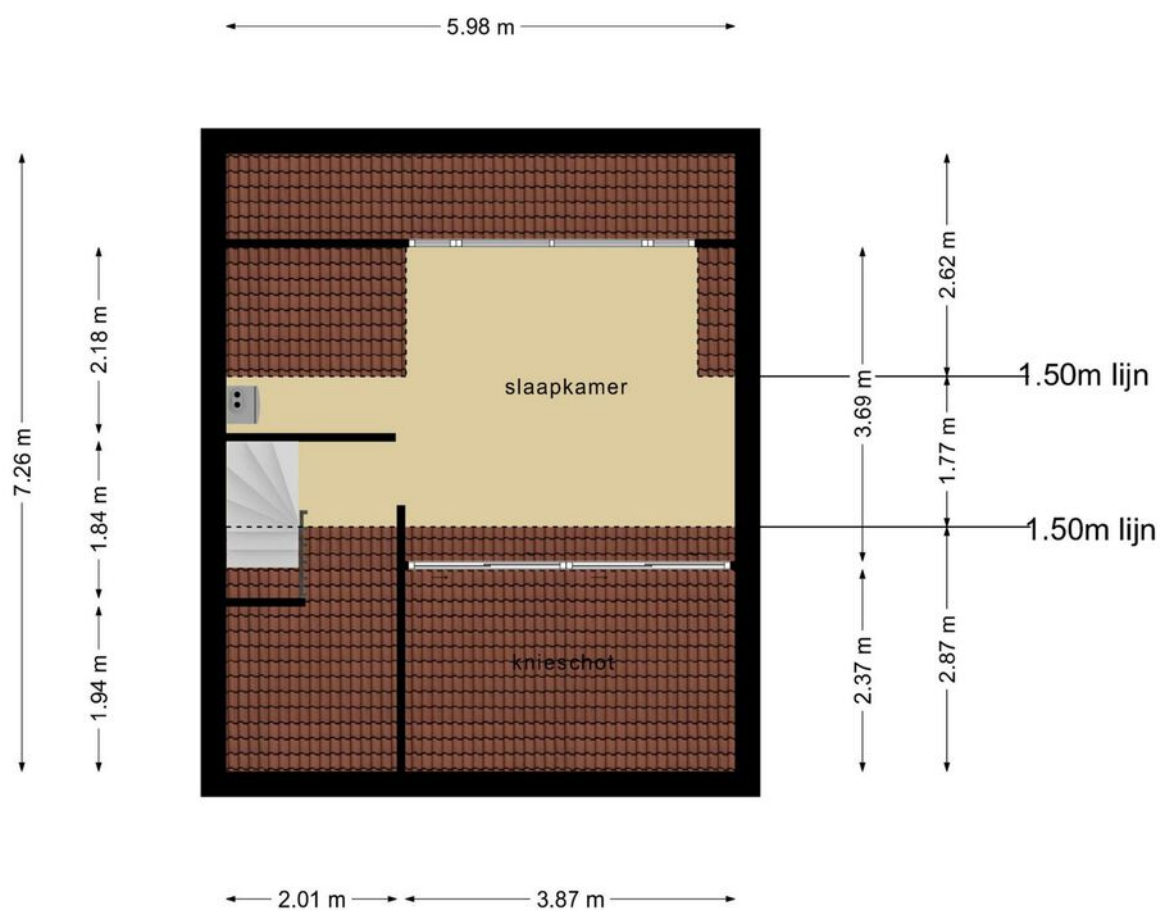
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



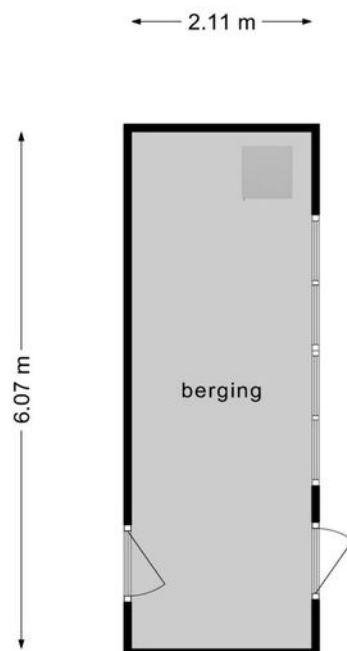
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

SWEELINCKSTRAAT 60 WAALWIJK

Kadastrale kaart

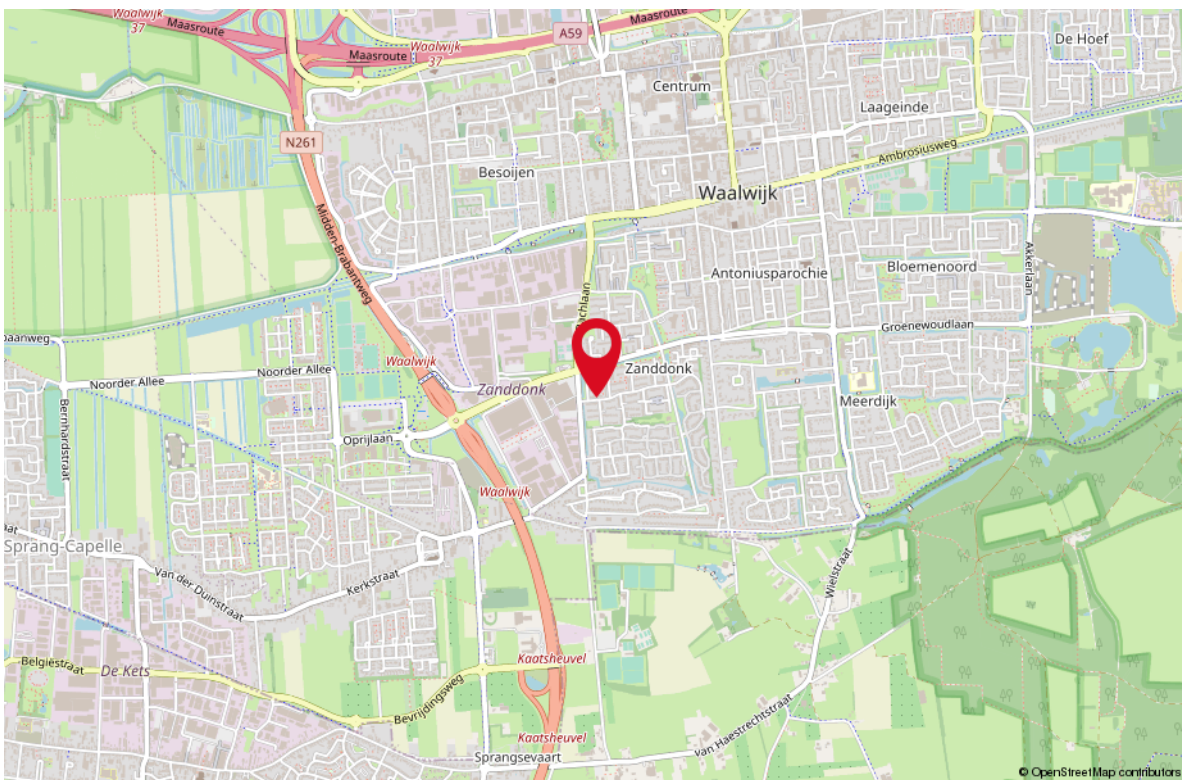
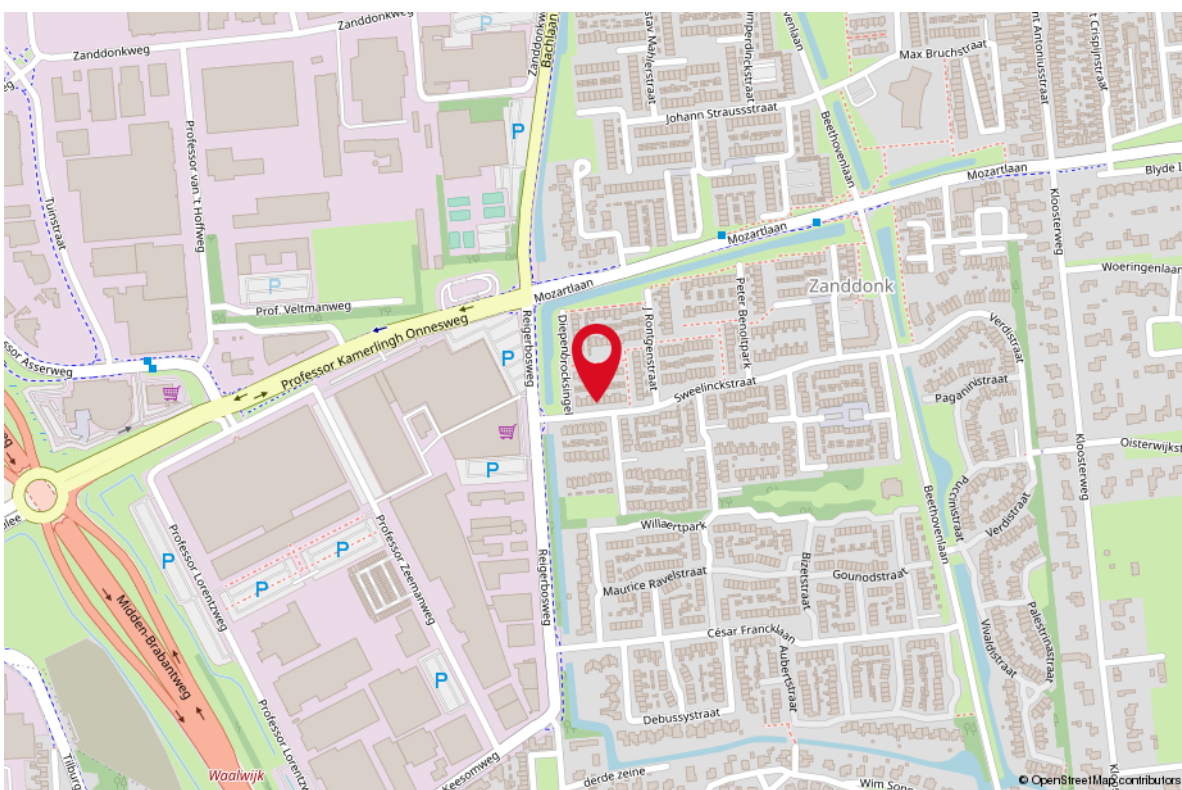
Uw referentie: Sweelinckstraat60



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2335</p> <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.</p>	
--	---	---

LOCATIE OP DE KAART

SWEELINCKSTRAAT 60 WAALWIJK



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
- Wandplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Wijnrekken	X		
- Amerikaanse koelkast			X
- Barkrukken			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		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- Spiegelkast	X
- Wandplank	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens	X
Rolluiken	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

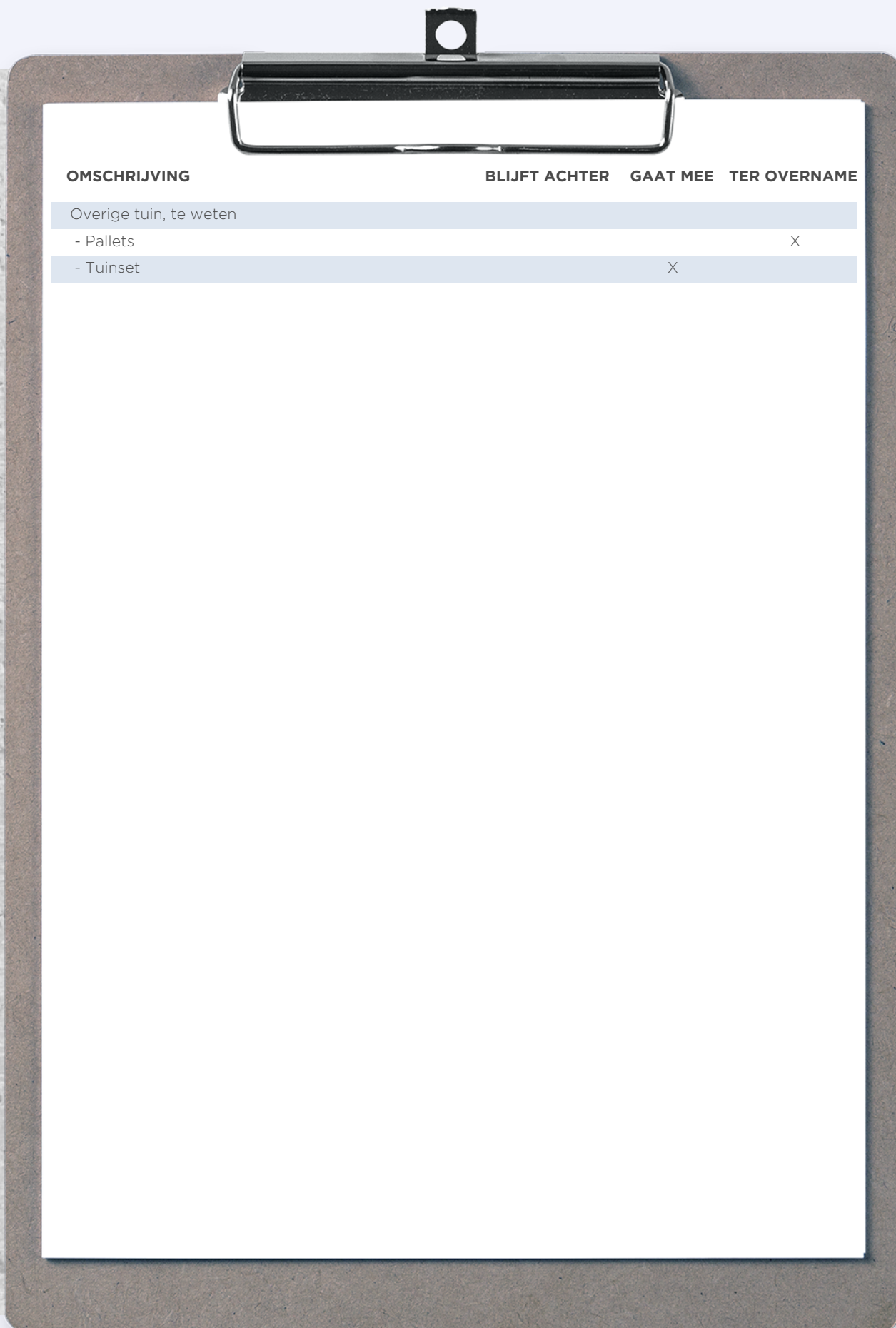
Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin - Bebouwing

Keukenblok schuur	X
-------------------	---

Tuin - Overig

LIJST VAN ZAKEN

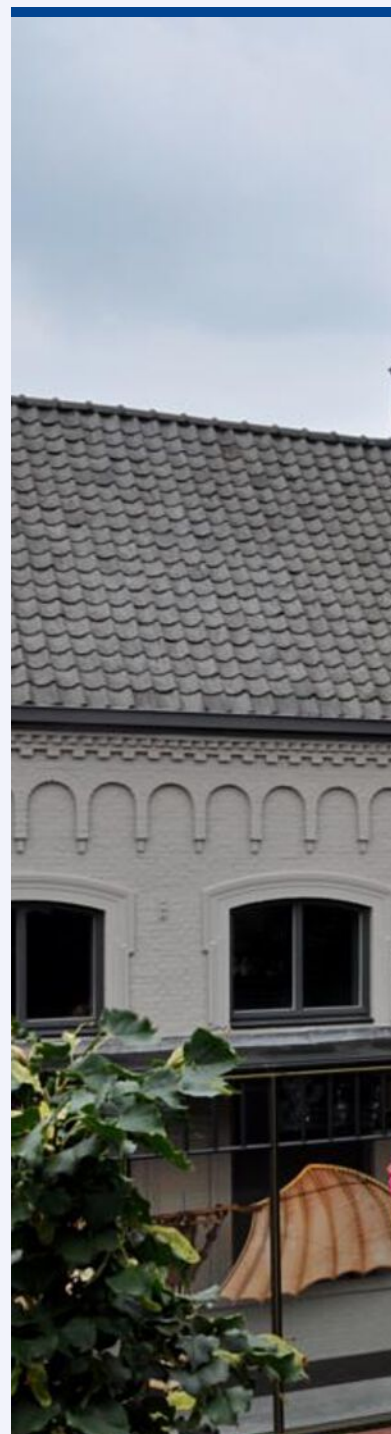


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Overige tuin, te weten			
- Pallets			X
- Tuinset		X	

WONEN IN WAALWIJK

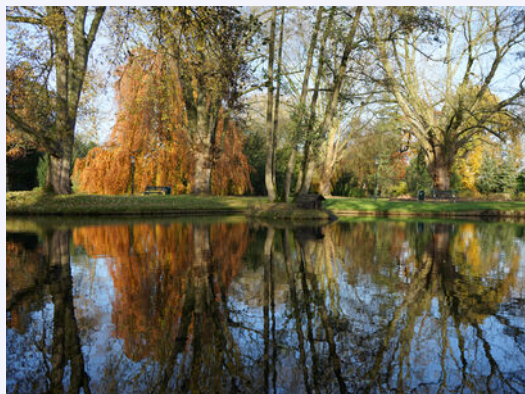
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl