



WONEN

DR. RINGERSSTRAAT 2 A 5144 RZ WAALWIJK

SEMI-BUNGALOW

A++ ENERGIELABEL

INSTAPKLAAR



RE/MAX

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



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

114 m²

INHOUD

428 m³

PERCEELOPPERVLAKE

142 m²

BOUWJAAR

2001

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



ZONNEPANELEN:

ja

VERWARMING:

- WARMTEPOMP

ENERGIELABEL:

A++

TUINLIGGING:

west

BERGING:

ja



KOM VERDER

DR. RINGERSSTRAAT 2 A

RUIIME A++ SEMI-BUNGALOW MET 3 SLAAPKAMERS EN LAGE ENERGIELASTEN

VRAAGPRIJS
€ 420.000 K.K.

- Wil je gelijkvloers kunnen wonen met extra ruimte voor logees of hobby's?
- Zoek je een woning waar je direct in kunt zonder te klussen?
- Hou je van een lichte en ruime woonkamer met tuindeuren?
- Droom je van een huis met vloerverwarming én moderne afwerking?
- Vind je het fijn als je badkamer en slaapkamer op de begane grond zijn?
- Zou je graag gasloos willen wonen met lage energielasten?
- Ben je op zoek naar een woning met zonnepanelen én een warmtepomp?
- Kijk je uit naar een woning met een fijne buitenruimte en dakterras?
- Heb je graag alles bij de hand, maar wil je toch extra slaapkamers boven?
- Zoek je een rustig gelegen woning met alle voorzieningen op korte afstand?

Heb je meer dan 1 keer JA IK WIL gezegd op deze vragen, dan is dit wellicht je nieuwe droomhuis.

Belangrijkste kenmerken van deze A++ semi-bungalow:

- Energielabel A++ – uiterst energiezuinig en klaar voor de toekomst
- Gasloos wonen met warmtepomp en zonnepanelen (2020) – duurzaam en voordelig
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond – comfortabel en levensloopbestendig
- XL lichte woonkamer met vloerverwarming en openslaande tuindeuren – sfeer en gemak in één
- Twee extra slaapkamers boven, met douche, apart toilet én dakterras – perfect voor logees of hobbyruimte
- Afwerking woonkamer, hal en keuken vernieuwd in 2020 – strak, fris en instapklaar
- Zeer goed onderhouden en netjes bewoond – zorgeloos verhuizen
- Bergzolder voor extra opslag – altijd handig
- Hoekligging – extra privacy en ruimtelijk wonen

De foto's geven een mooie indruk, maar het echte gevoel krijg je pas als je binnen staat.

En eerlijk is eerlijk: sommige woningen zijn eigenlijk niet te vangen in tekst ??

Benieuwd of dit A++ huis bij jou past? Bel of app me gerust. Ik ben Ad Krijnen, de ADnormale makelaar bij REMAX en de Langstraat – 365 dagen per jaar bereikbaar, ook 's avonds of in het weekend.

Tot snel?



lichte
woonkamer



open keuken in nis

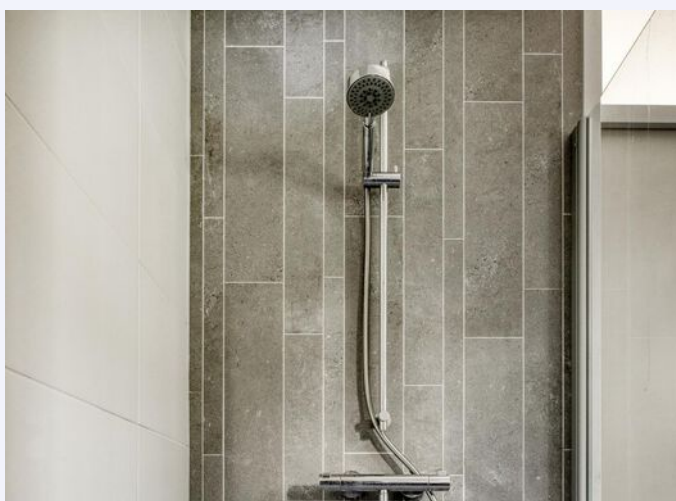




*RUIME
SLAAPKAMER
BEGANE
GROND*



BUNGALOW MET ALLES OP BEGANE GROND





**LOGEREN OP
2DE VERDIEPING**







PLATTEGROND



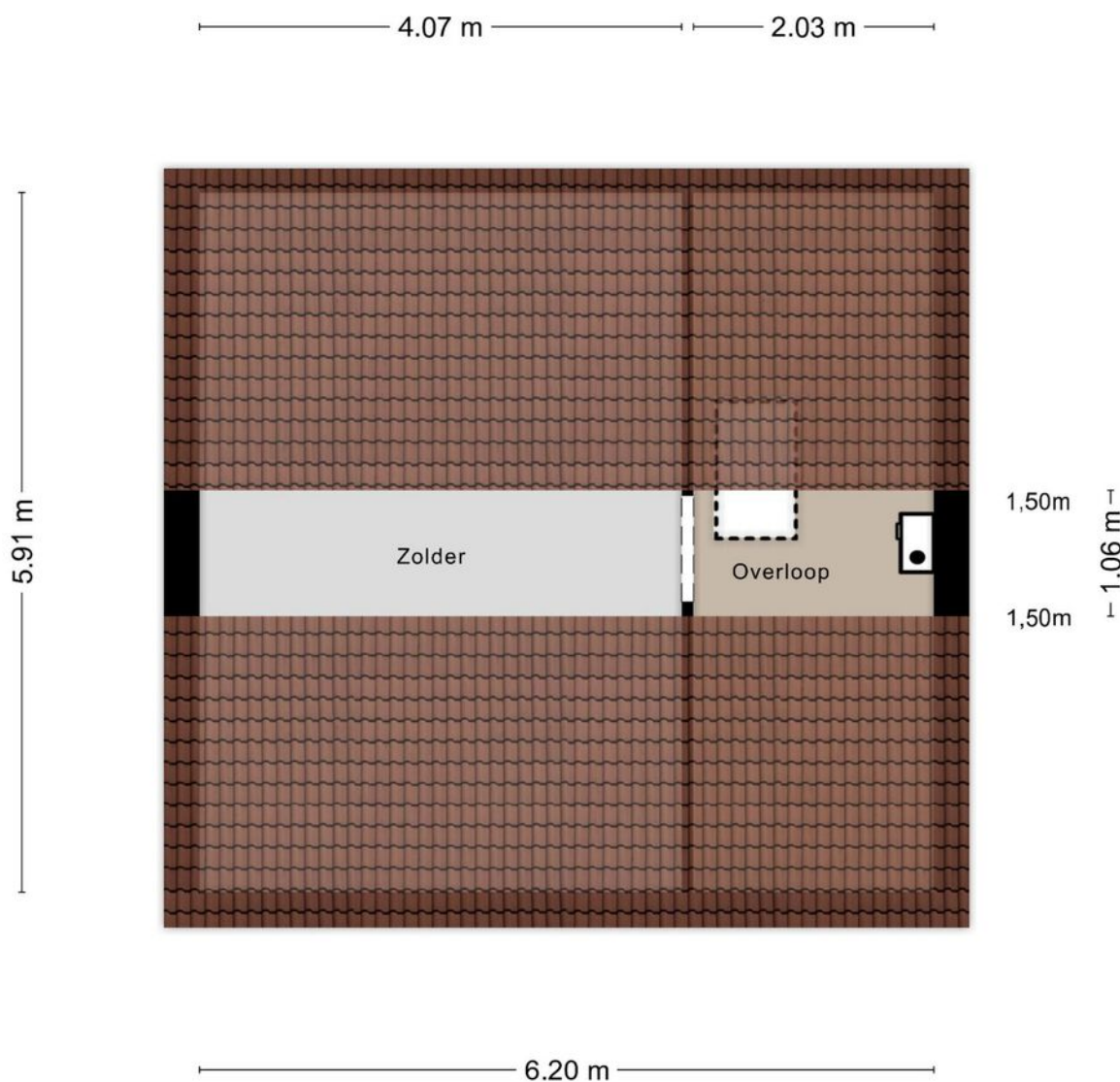
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

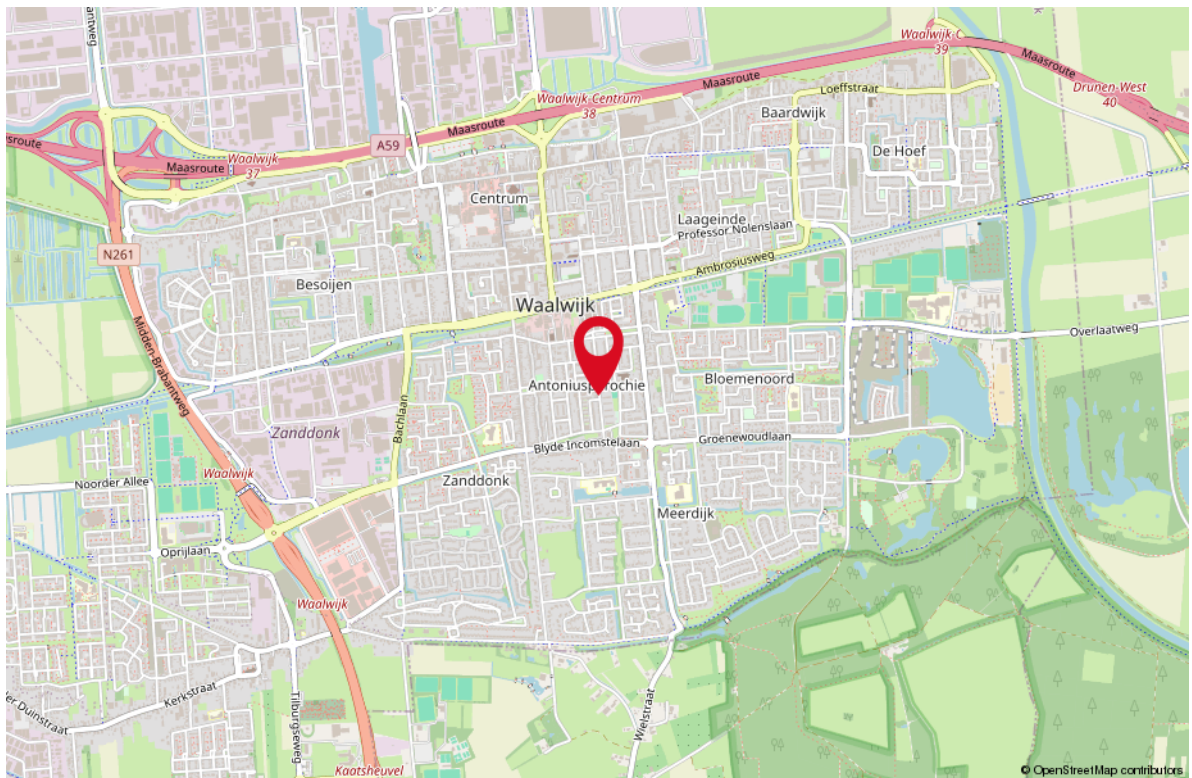
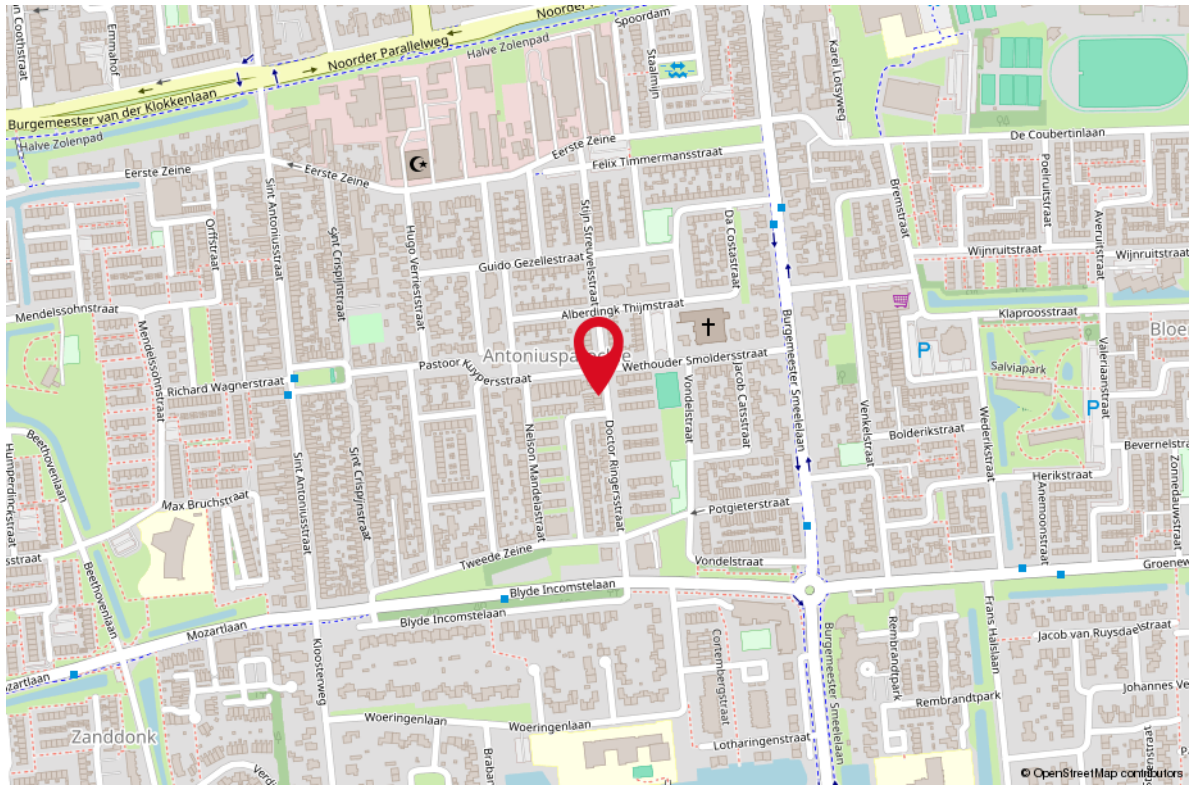
KADASTRALE KAART

DR. RINGERSSTRAAT 2 A WAALWIJK



LOCATIE OP DE KAART

DR. RINGERSSTRAAT 2 A WAALWIJK



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screen (voor, buiten)	X		
- Top down bottem up plissé gordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

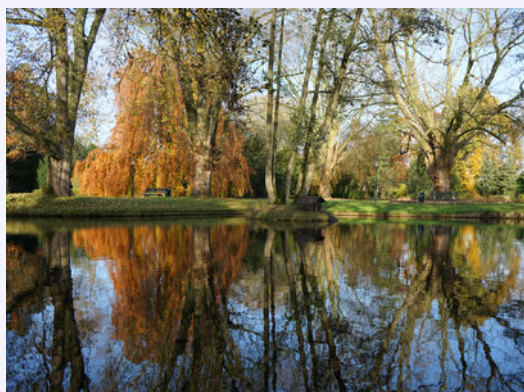
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

WONEN IN WAALWIJK

Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorpse 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!





‘HOE BETER JE ENERGIELABEL, HOE LAGER JE RENTE’

Alwin van Erp, hypotheekadviseur in de SNS Winkel in Waalwijk, helpt zijn klanten graag met het realiseren van hun woonwensen. Hij adviseert regelmatig de SNS Bespaarhypotheek. Maar waarom?

DUURZAAMHEID STIMULEREN

‘Met de SNS Bespaarhypotheek willen we mensen stimuleren om hun huis energiezuiniger te maken. Of om te kiezen voor een huis dat al duurzaam is. Als je dat wil doen, moet je ze belonen. Dat doen we: met een scherpe rente die ook nog eens omlaag kan tijdens de looptijd.’

JE RENTE DAALT AUTOMATISCH

Alwin legt uit: ‘Kies je voor een duurzaam huis met bijvoorbeeld label A? Dan krijg je meteen een scherpe rente. En het mooie is, die kan vaak tijdens de looptijd nog dalen. Omdat je aflost bijvoorbeeld. Want dan wordt je schuld lager ten opzichte van de waarde van je huis en kan je hypotheek naar een lagere tariefgroep. Dat gaat helemaal automatisch. Je hoeft er niets voor te doen.’

INVESTEREN LOONT

‘Ik zie dat mijn klanten vaak kijken naar huizen die al duurzaam zijn. Nieuwbouw bijvoorbeeld. Logisch, want daar hoort meestal een lage energierekening bij. En wie let daar nu niet op? Maar door deze hypotheek kan het handig zijn om te kijken naar huizen met een slechter label. Kies je er namelijk voor om je nieuwe huis energiezuiniger te maken? En krijgt het daardoor label B of beter? Dan daalt je rente ook automatisch. En een goed label helpt als je je huis later weer wilt verkopen. Zo werkt het ook.’

MEER WETEN?

Op sns.nl/bespaarhypotheek lees je hoe het werkt en waar je op moet letten.

OOK ADVIES VAN ALWIN?

Hij vertelt je graag of de SNS Bespaarhypotheek bij jou past. En hoe het precies zit met het automatisch dalen van je rente. Een 1^e gesprek kost je niets en je zit nergens aan vast. Je kunt langskomen in de SNS Winkel of kiezen voor beeldbellen. Geef je gegevens door op sns.nl/afspraken. We bellen je binnen 2 werkdagen om een afspraak in te plannen.

VERDER PRATEN?

Mail onze adviseur **Alwin** :

alwin.vanerp@sns.nl of bel **030 - 633 30 00**

voor een gratis oriëntatiegesprek.



Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; 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 waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

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