



WONEN

HOGE MAASDIJK 118 4281 NJ ANDEL

*175M2
WOONOPPERVLAKTE*

*INPANDIG
"BIJ"GEBOUW*

GOED ONDERHOUDEN



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimismakelaars@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

175 m²

INHOUD

649 m³

PERCELOPPERVLAKE

241 m²

BOUWJAAR

1801

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

2



VERWARMING:

CV, VLOERVERWARMING
IN BIJGEBOUW

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

NOORD



KOM VERDER

HOGE MAASDIJK 118

RUIME DIJKWONING MET GROOT INPANDIG "BIJ"GEBOUW

VRAAGPRIJS
€ 520.000 K.K.

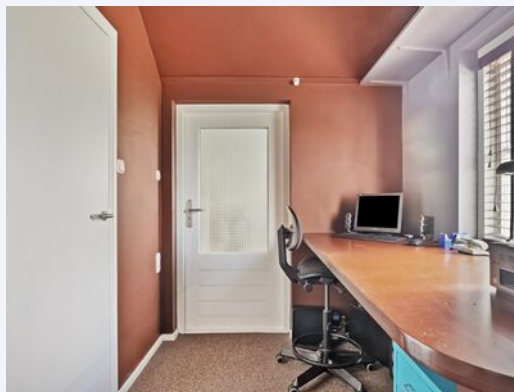
- Wil je een groot bijgebouw met met mogelijkheden voor een salon aan huis, zelfstandige werkruimte of een (wo)mancave?
- Wil je wonen in een ruime dijkwoning?
- Zoek je een sfeervolle woonkamer om te ontspannen?
- Hou je van koken in een gezellige woonkeuken?
- Vind je een handige bijkeuken met wasmachineaansluiting belangrijk?
- Droom je van een XXL-slaapkamer voor een goede nachtrust?
- Zoek je een ruime badkamer met toilet, douche, bad en een 6-persoons sauna?
- Hou je van veel netjes weggewerkte berg ruimten?

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

Belangrijkste kenmerken:

- Groot multifunctioneel inpandig "bij"gebouw: Nu in gebruik met zwembad, jetstreams, jacuzzi (niet inbegrepen), vloerverwarming en fitnessruimte. Mogelijkheden voor Living Alone Together, salon aan huis, werkruimte of (wo)mancave etc.
- Sfeervolle woonkamer: Perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden.
- Woonkeuken: Ideaal voor de hobbykok en grote etentjes.
- Handige bijkeuken: Inclusief wasmachineaansluiting voor extra gemak.
- XXL-slaapkamer: Ruimte en comfort voor een goede nachtrust.
- Ruime badkamer: Met toilet, douche, bad en een luxe 6-persoons sauna.
- Veel berg ruimten: Netjes weggewerkt voor een opgeruimd huis.

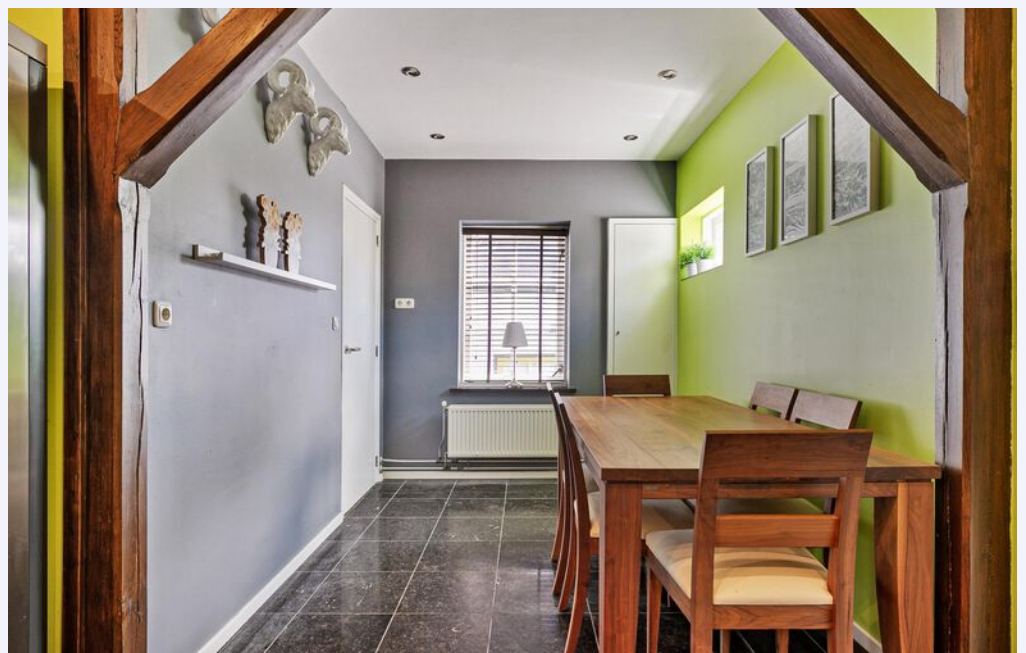
Deze woning is, ondanks voorgaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Wacht niet langer en maak een afspraak! Neem contact op met Ad Krijnen, de ADnormale makelaar bij REMAX en de Langstraat. Ad is 365 dagen per jaar bereikbaar en flexibel met bezichtigingen, ook 's avonds of in het weekend. Dus neem vandaag nog contact op en zet je eerste stap naar jouw nieuwe thuis!

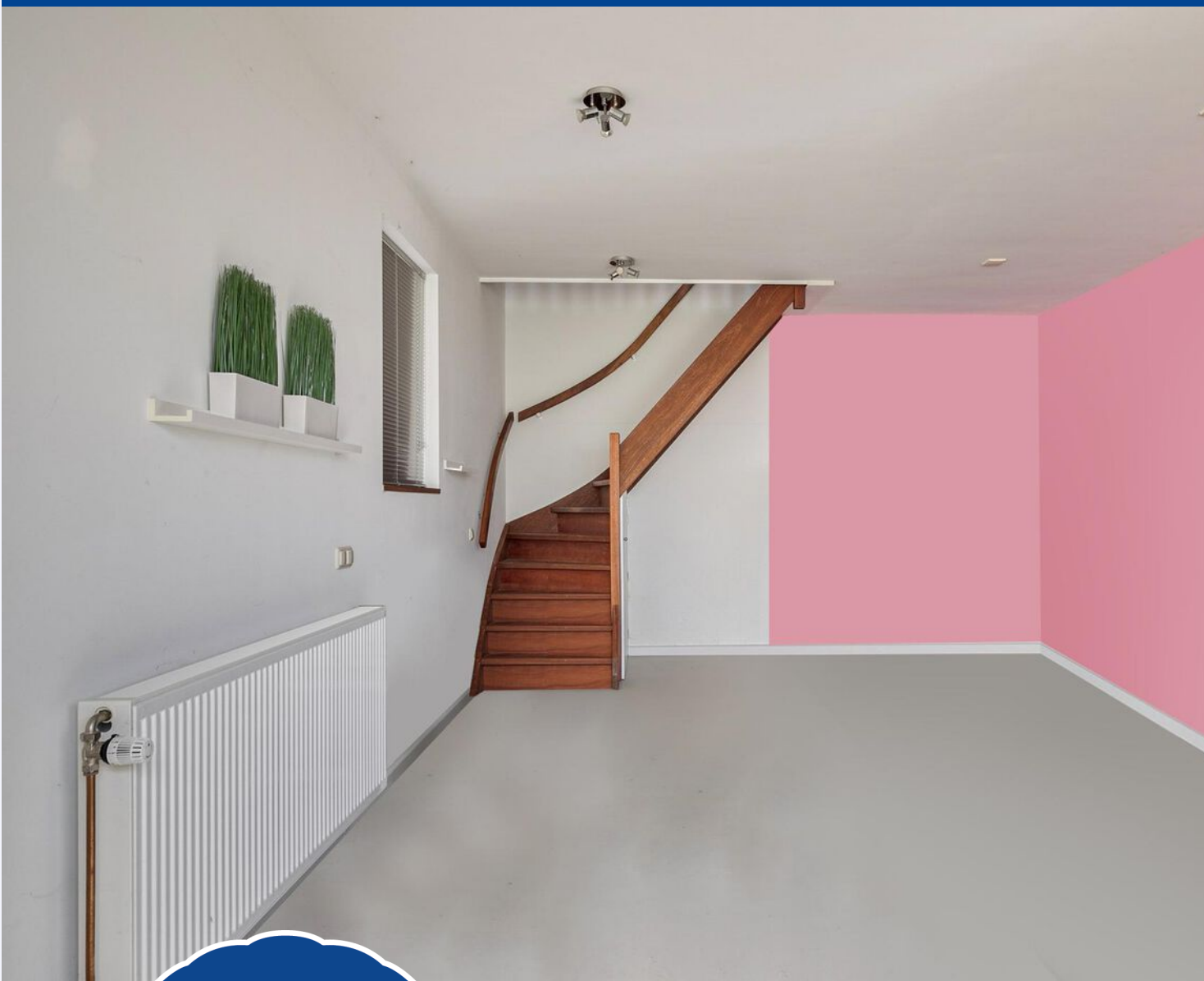


*SFEERVOLLE
LIVING*



WOONKEUKEN

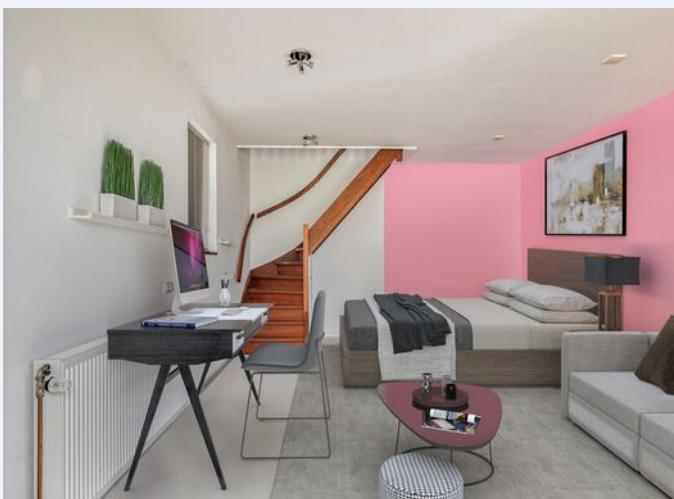


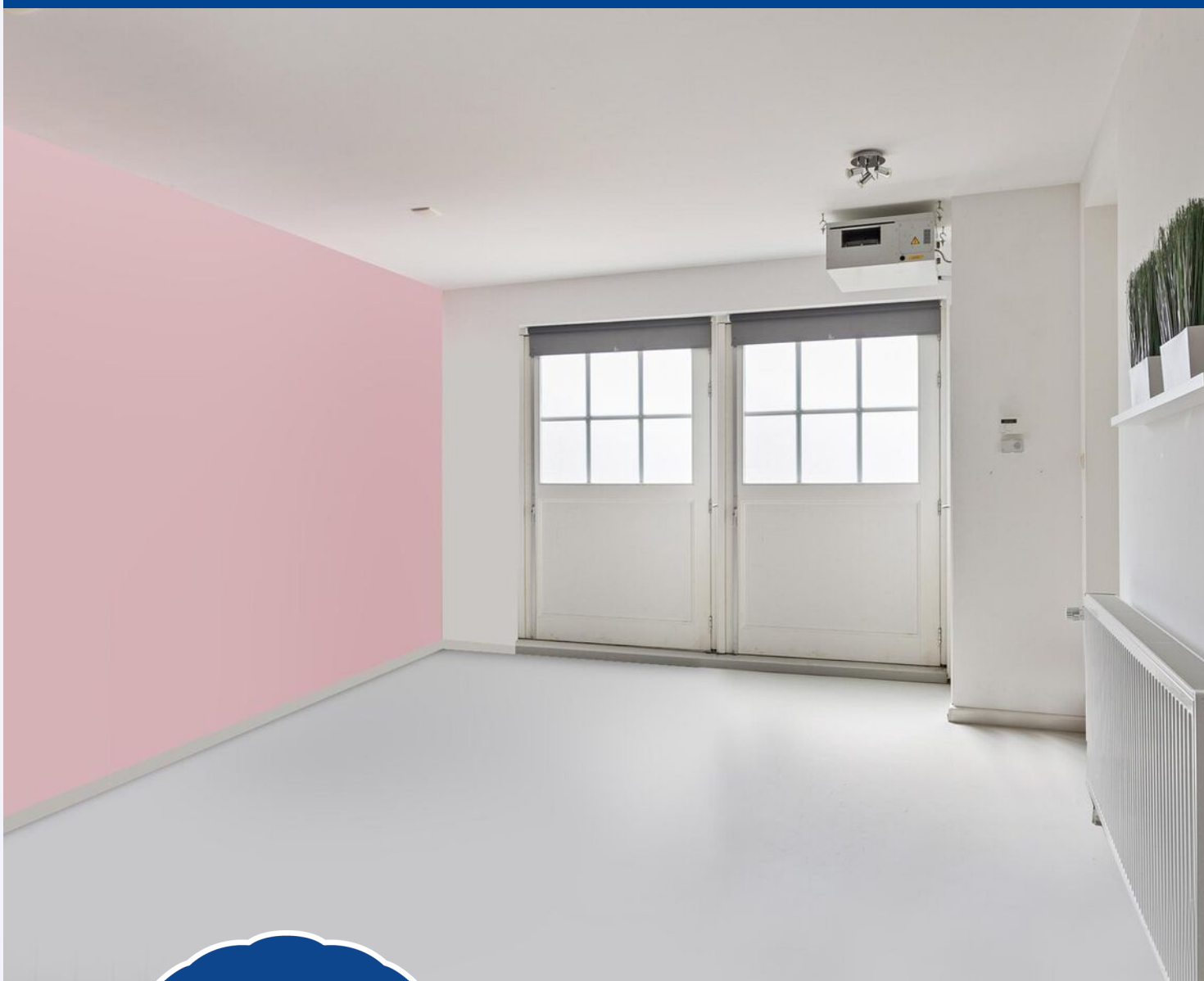


**MET
VEEL
MOGELIJKHEDEN**



MULTIFUNCTIONEEL "BIJ"GEBOUW



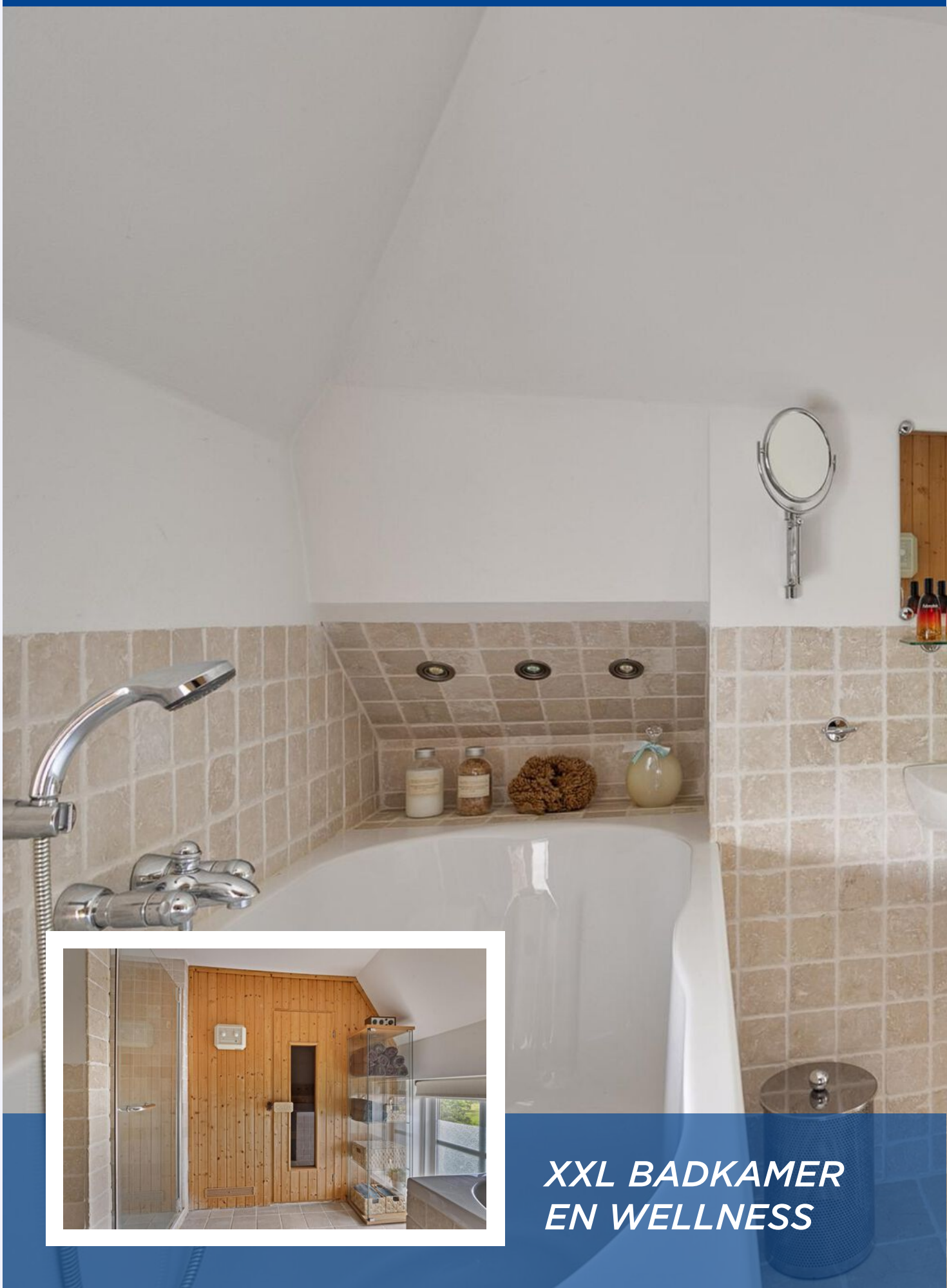


*MET
VEEL
MOGELIJKHEDEN*



MULTIFUNCTIONEEL "BIJ"GEBOUW



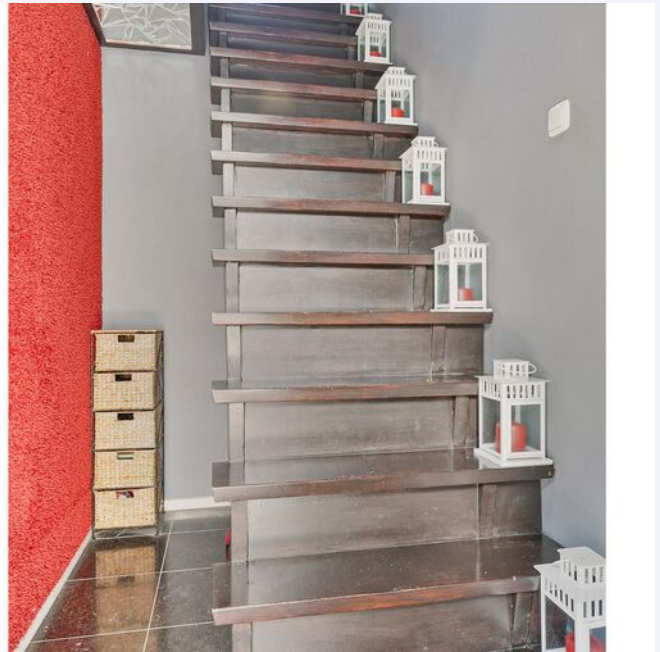
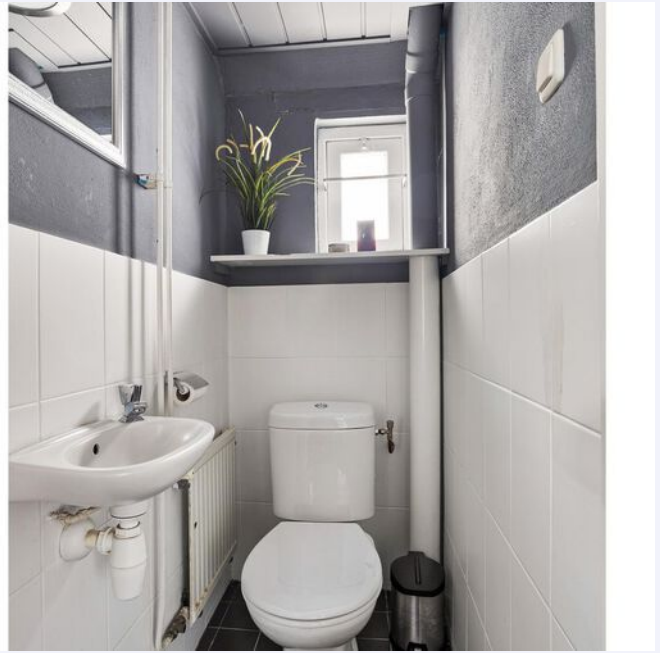


**XXL BADKAMER
EN WELLNESS**









PLATTEGROND



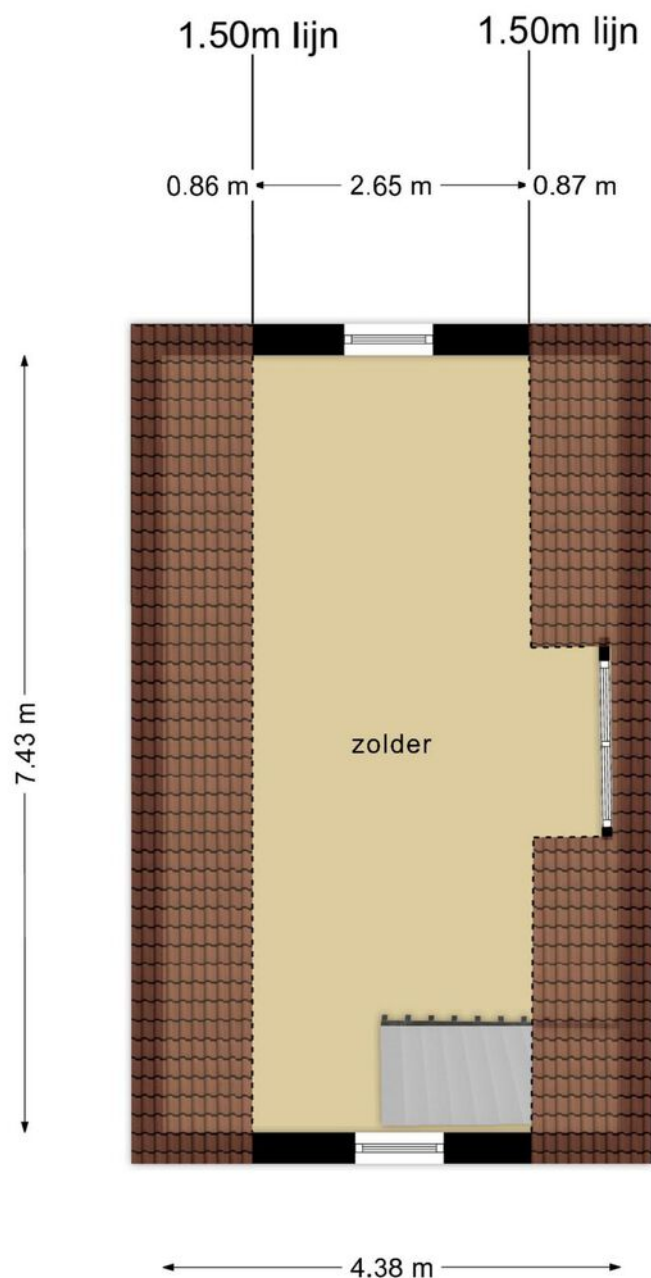
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

HOGE MAASDIJK 118 ANDEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



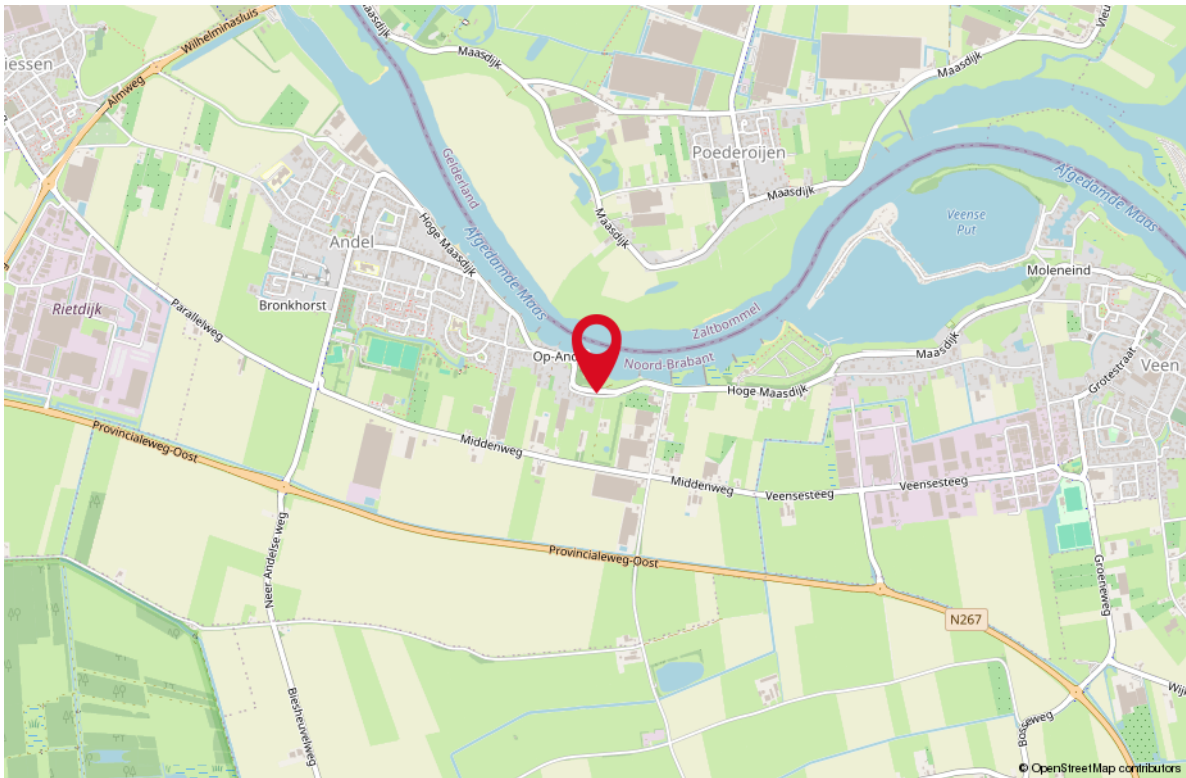
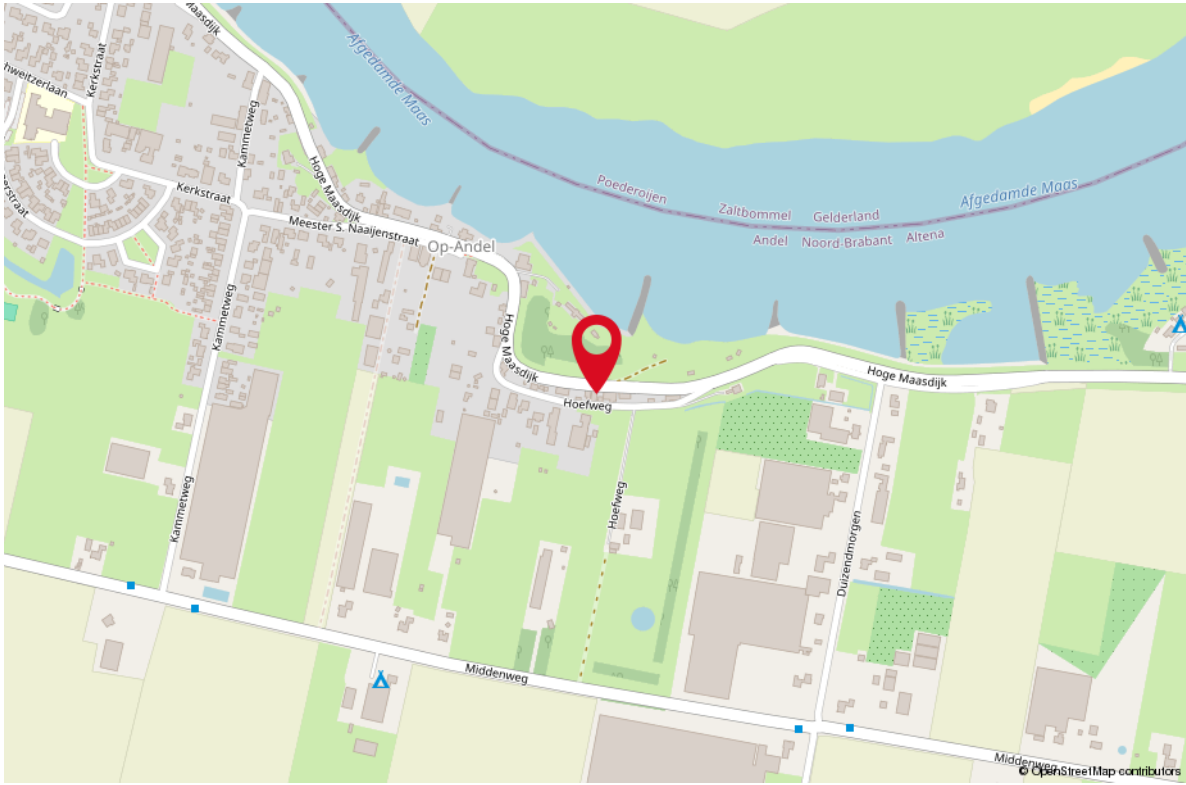
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Woudrichem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 240	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2024
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

HOG MAASDIJK 118 ANDEL



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X

LIJST VAN ZAKEN

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

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne	X		
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
Bomen	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



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 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