



WONEN

POOLSESTRAAT 1 5142 RC WAALWIJK

GEMODERNISEERD

GROTE TUIN

GARAGE



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

95 m²

INHOUD

340 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

315 m²

BOUWJAAR

1947

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



VERWARMING:

c.v.-ketel 2023

ENERGIELABEL:

E

TUINLIGGING:

west

PARKEREN:

2 op eigen oprit

GARAGE:

ja





KOM VERDER

POOLSESTRAAT 1

VOLLEDIG GEMODERISEERDE HOEKWONING MET GARAGE EN GROTE TUIN

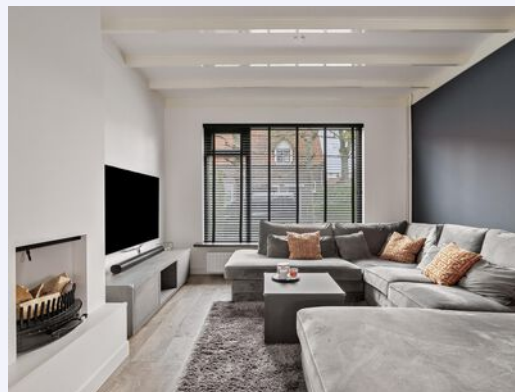
- Droom je van een volledig gemoderniseerde hoekwoning met een vrijstaande garage voorzien van verwarming, water en elektra?
- Zoek je een woning met 3 slaapkamers en een grote tuin waarin je heerlijk kunt ontspannen?
- Hou je van het idee dat je 2 auto's kunt parkeren op eigen grond?
- Ben je op zoek naar een woning, die al gemoderniseerd is met onder andere een nieuwe CV-ketel, badkamer, gestucte wanden, recent schilderwerk, traprenovatie, nieuwe rolluiken en grotendeels vervangen keukenapparatuur?
- Wil je profiteren van een airco in zowel de woonkamer als de masterbedroom?

Als je meerdere vragen met JA, IK WIL hebt beantwoord is dit wellicht je nieuwe droomhuis.

Belangrijkste kenmerken:

- Volledig gemoderniseerde hoekwoning met vrijstaande garage, voorzien van verwarming, water en elektra.
- 3 slaapkamers voor optimaal comfort.
- Grote tuin om heerlijk te ontspannen.
- Mogelijkheid om 2 auto's te parkeren op eigen grond.
- Modernisering omvat onder andere een nieuwe CV-ketel badkamer, gestucte wanden, recent schilderwerk, traprenovatie, nieuwe rolluiken en grotendeels vervangen keukenapparatuur.
- Airco in zowel de woonkamer als de masterbedroom voor extra comfort.

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 ontdek of dit jouw nieuwe thuis kan zijn!





**SFEERVOLLE
WOONKAMER**



OPEN KEUKEN





TEKST

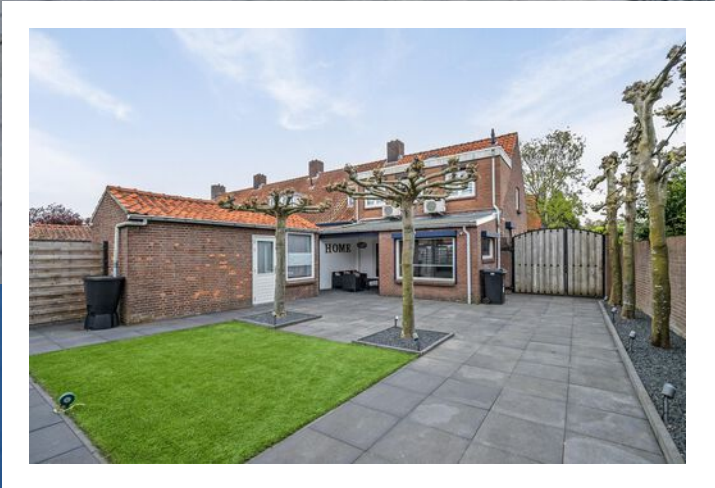
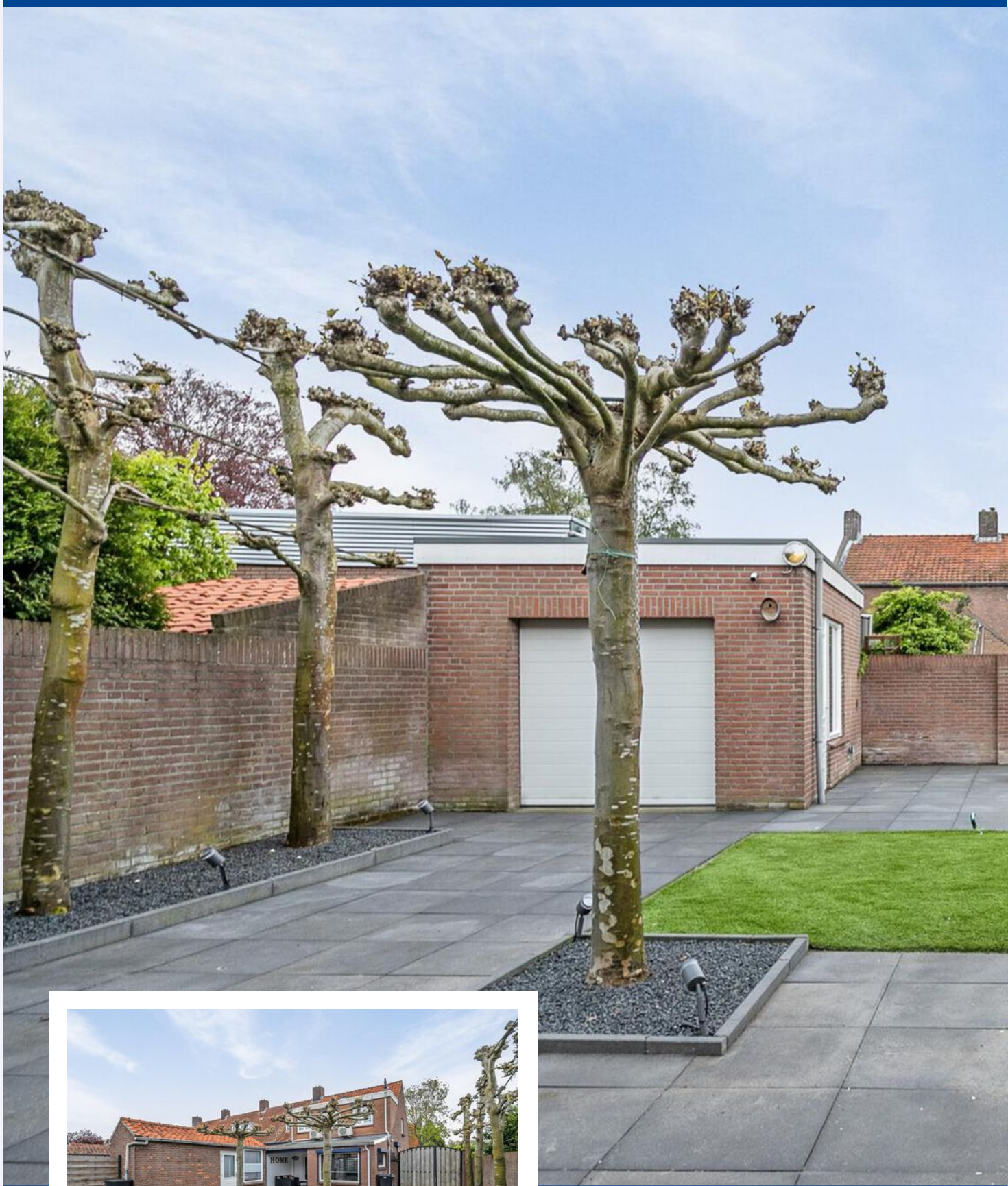


3 SLAAPKAMERS





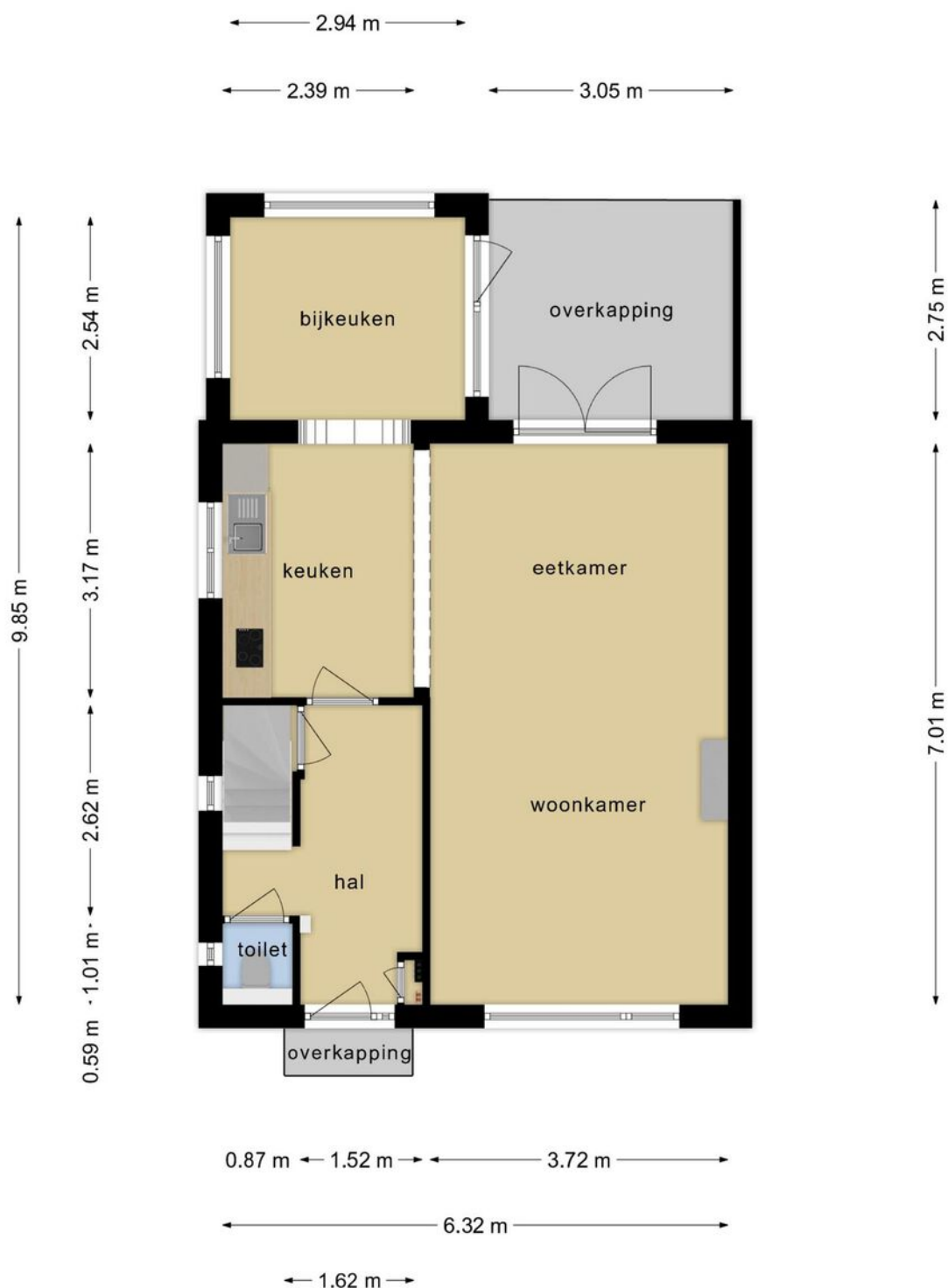




**GROTE TUIN
OP WESTEN**

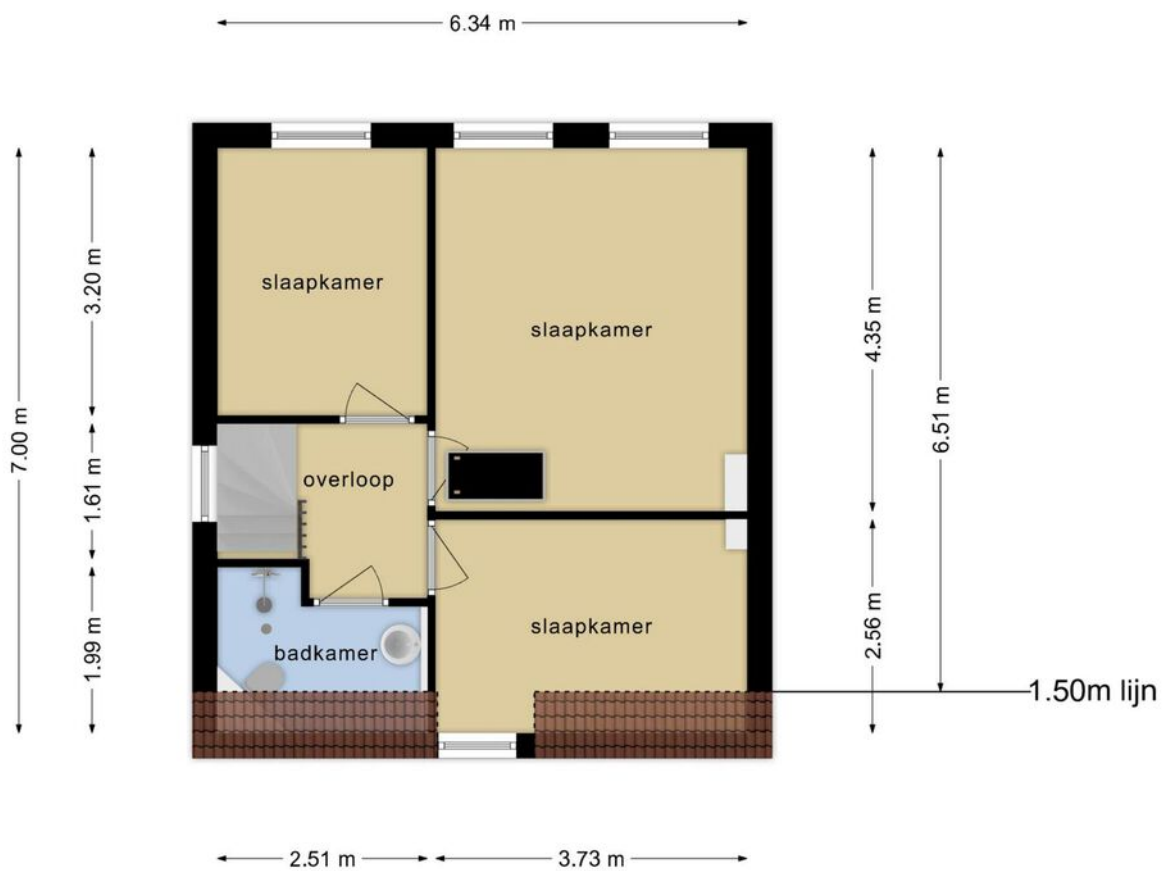


PLATTEGROND



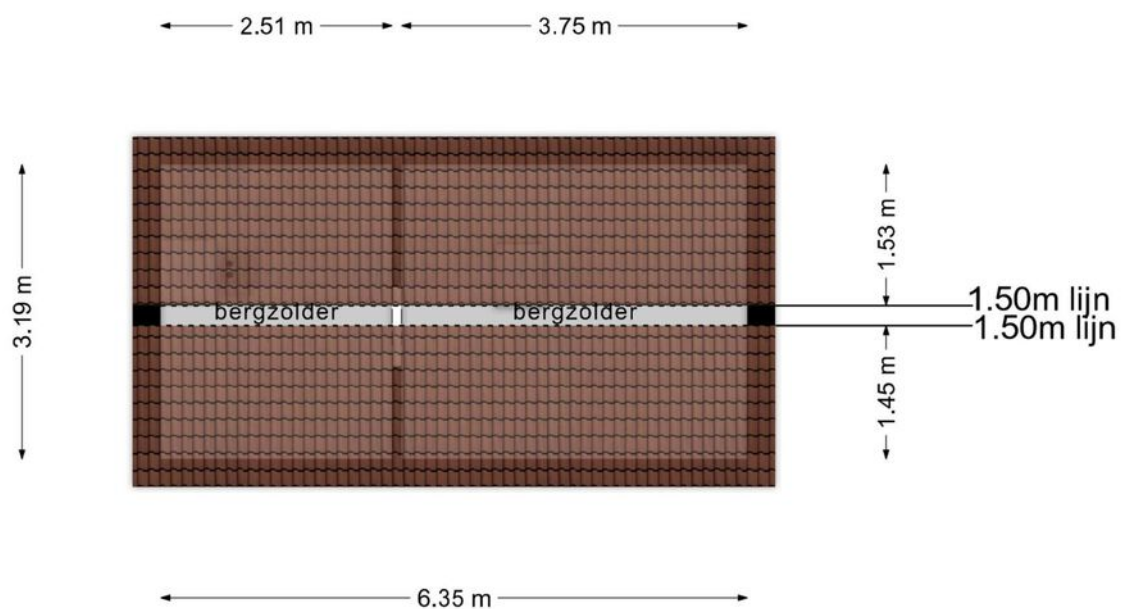
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



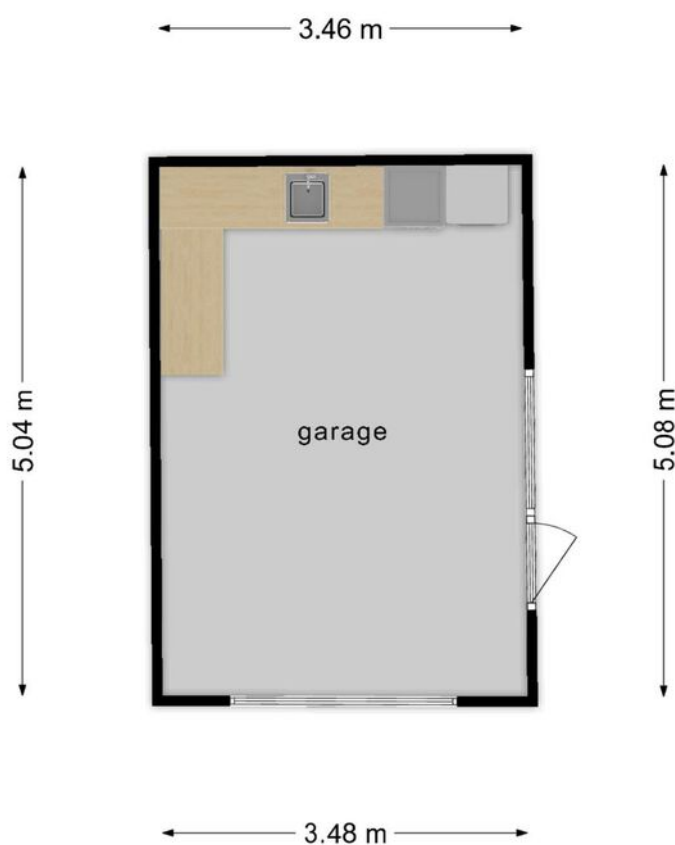
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



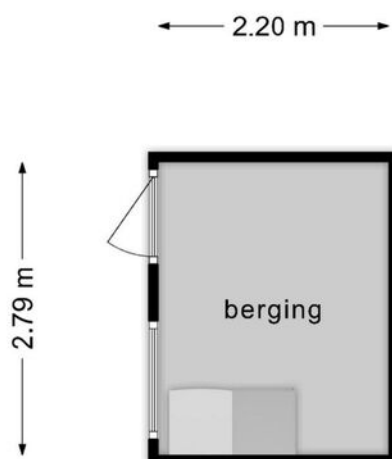
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



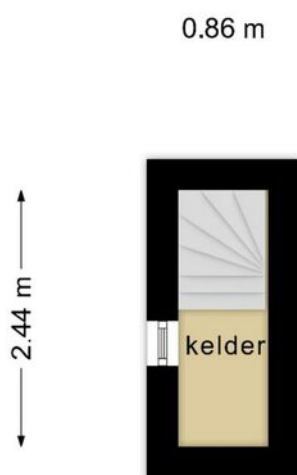
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



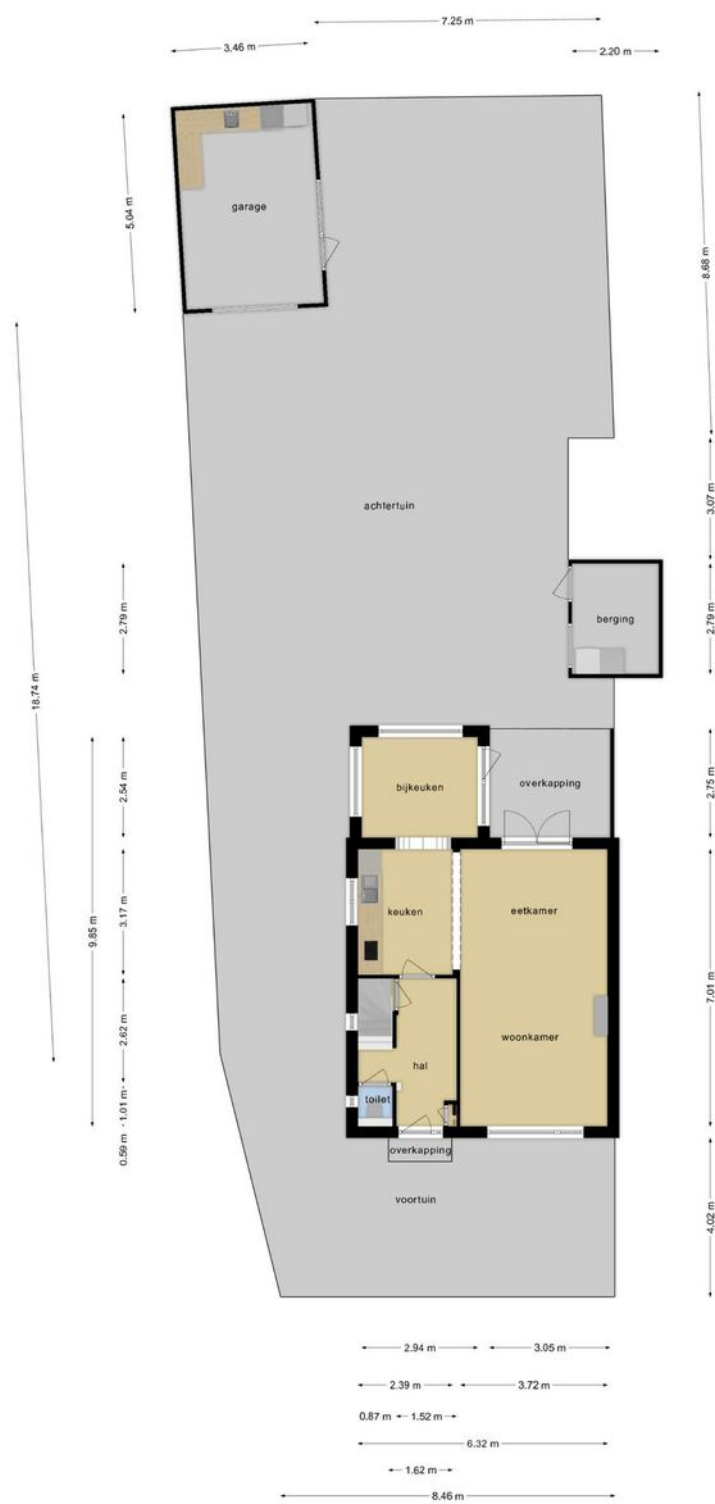
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

POOLSESTRAAT 1 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



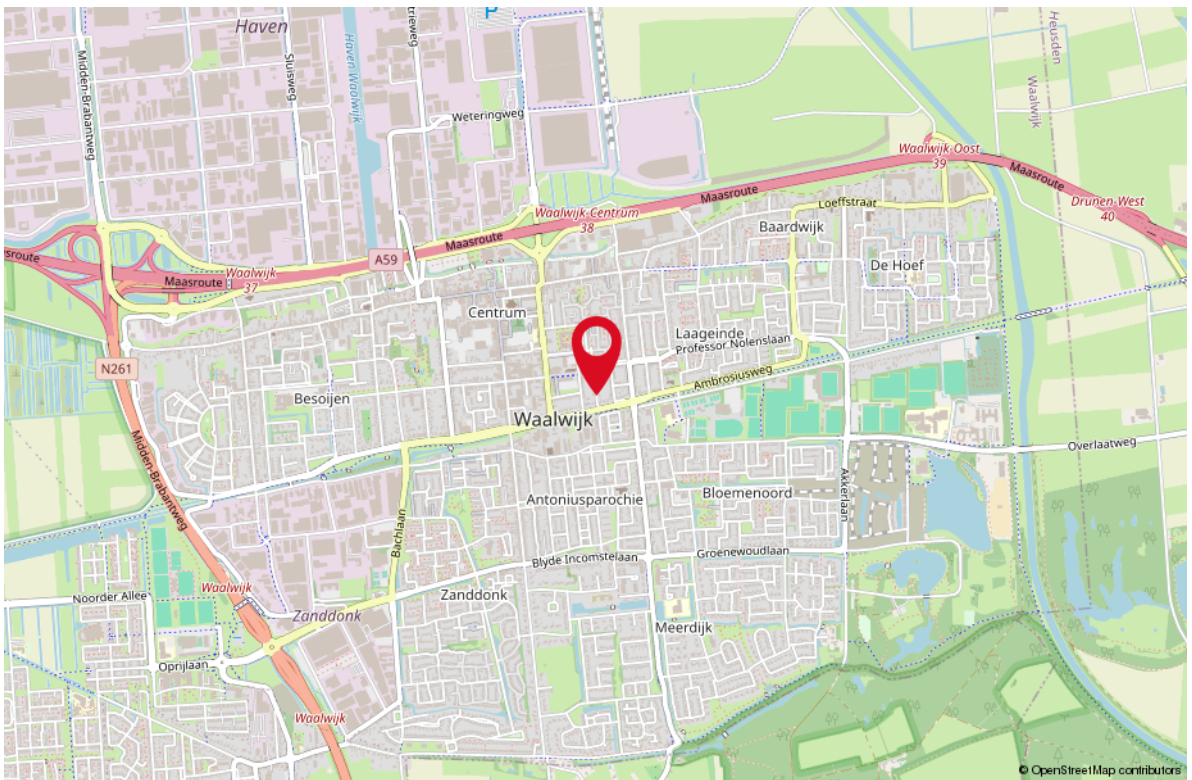
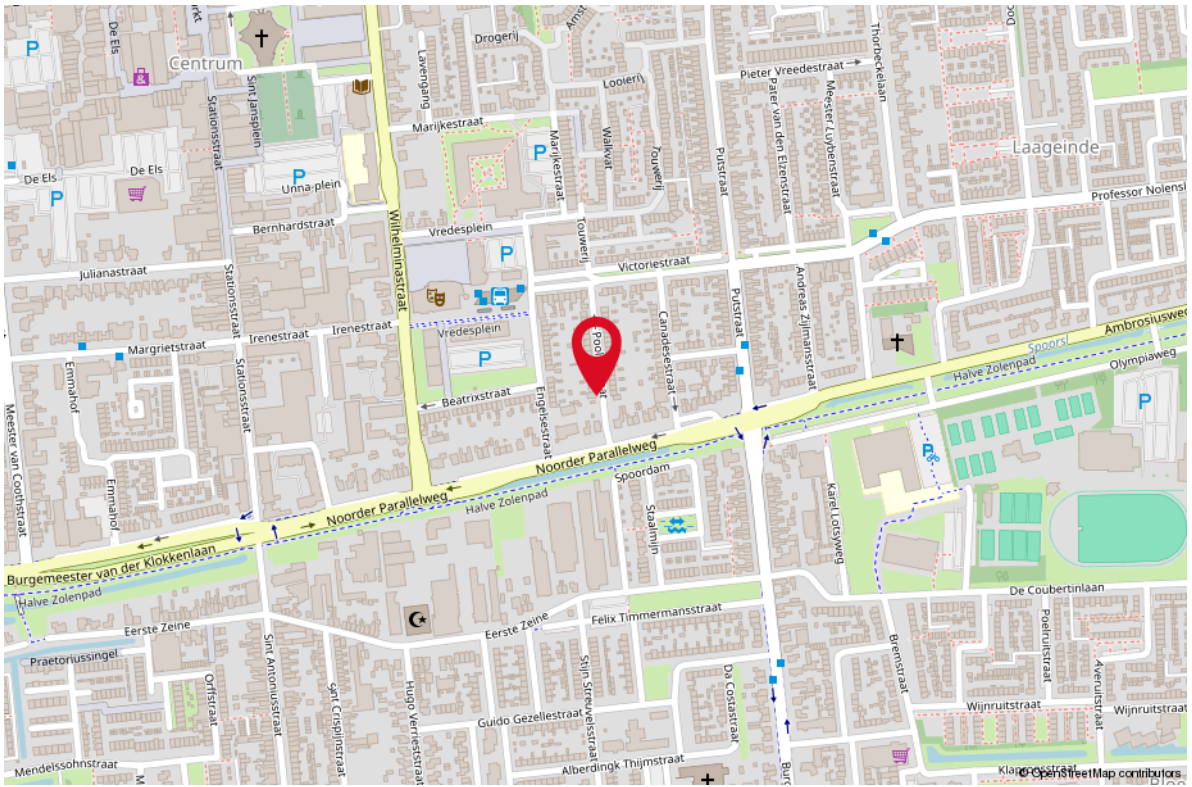
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Waalwijk	
— Vastgestelde kadastrale grens		Perceel D	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1390	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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

POOLSESTRAAT 1 WAALWIJK



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
--------------	---	--	--

Verlichting, te weten

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

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

Vloerdecoratie, te weten

- Vinyl vloer	X		
---------------	---	--	--

Woning - Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

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

- oven	X		
--------	---	--	--

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

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

Keukenaccessoires, te weten

- Wandrek keukengerei	X		
-----------------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

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

Badkamer met de volgende toebehoren

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

- wastafel	X		
------------	---	--	--

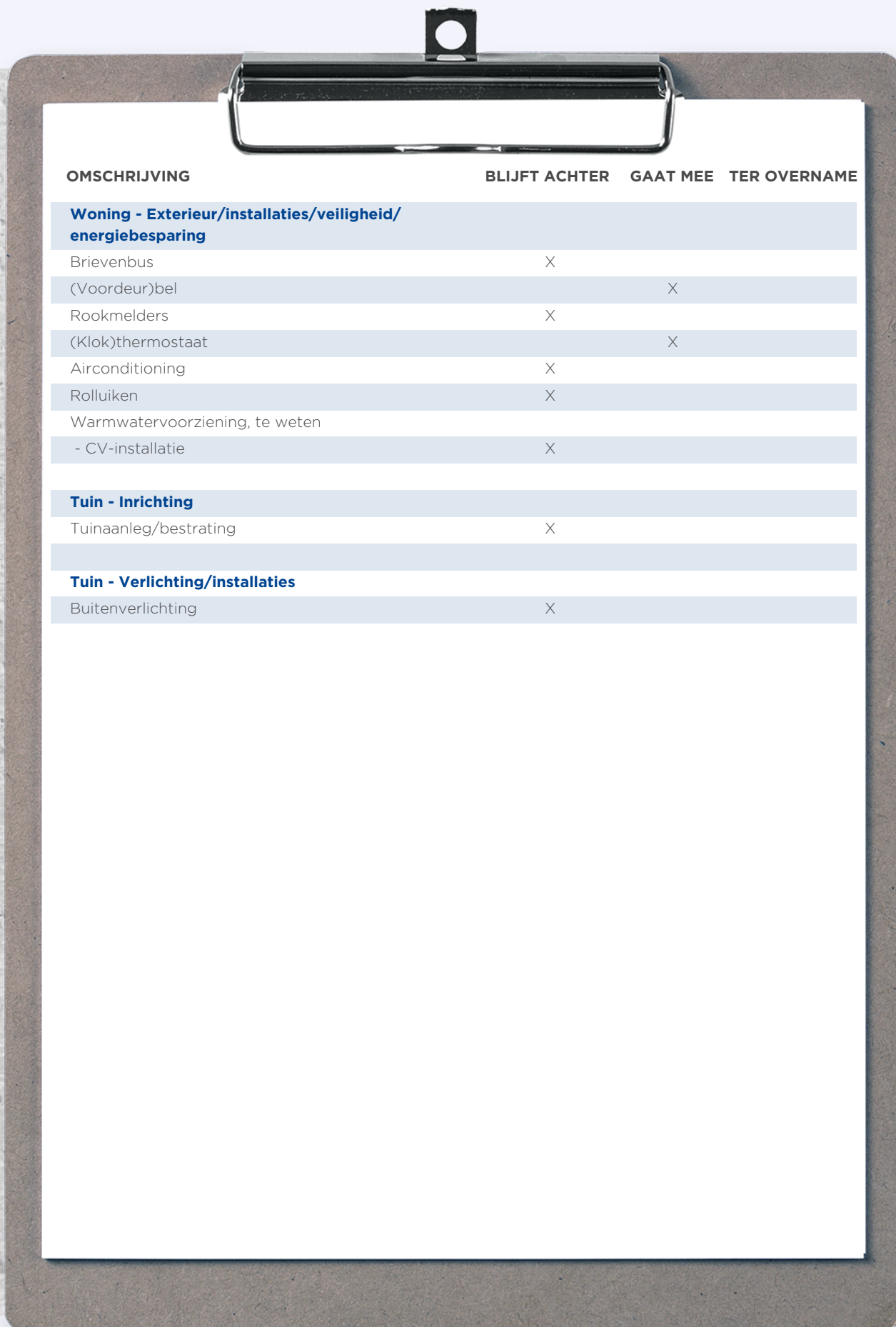
- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder		X	
-------------------	--	---	--

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

LIJST VAN ZAKEN



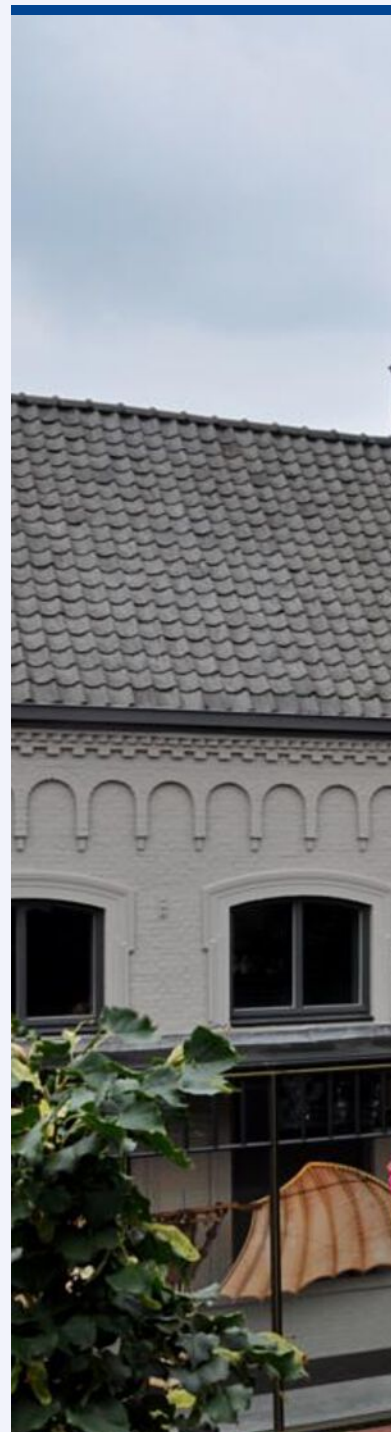
A clipboard with a silver clip at the top, holding a checklist on a white sheet of paper. The clipboard is placed on a light-colored, textured surface. The checklist is organized into sections with blue headers and rows with alternating light blue and white backgrounds.

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

WONEN IN WAALWIJK

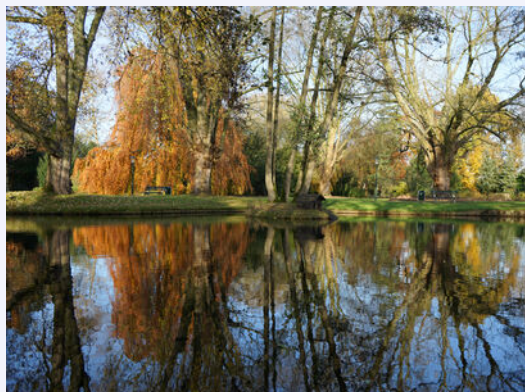
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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*



**GRATIS
ORIËNTATIE-
GESPREK**

HYPOTHEEK NODIG?

Bij ons kies je uit meerdere hypotheekaanbieders. Wel zo handig: zo hebben we altijd een hypotheek die past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Mét scherpe rente. Kom eens langs om erover te praten, of maak een afspraak voor een online gesprek. Het oriëntatiegesprek is gratis en vrijblijvend.

AFSPRAAK MAKEN?

Dat kan op sns.nl/afspraak.

Bellen kan natuurlijk ook: **030 - 633 30 00**.

Franchisenemer en financieel adviseur Lucien Braat staat voor je klaar.

SNS Waalwijk, De Els 43A
SNS Drunen, Grotestraat 133A





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