



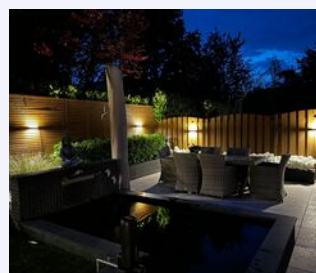
WONEN

LOUIS PAUL BOONHOF 69 5144 SM WAALWIJK

A+ ENERGIELABEL

16 ZONNEPANELEN

FRAAIE TUIN



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimismakelaars@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

117 m²

INHOUD

500 m³

PERCELOPPERVLAKE

221 m²

BOUWJAAR

1999

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



AANVAARDING
JANUARI 2025

VERWARMING:
CV KETEL 2013

ENERGIELABEL:
A+

ZONNEPANELEN:
16

PARKEREN:
GARAGE EN OPRIT



KOM VERDER

LOUIS PAUL BOONHOF 69

MODERNE EN GOED ONDERHOUDEN A+ WONING UIT 1999 MET 3 SLAAPKAMERS (4 MOGELIJK)

**VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.**

- Wil je wonen in een moderne en goed onderhouden A+ woning uit 1999?
- Zoek je een rustig gelegen huis met een garage en parkeergelegenheid op eigen oprit?
- Droom je van een mooie lichte serre met glaswanden, perfect voor ontspannen momenten?
- Vind je het belangrijk om een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin te hebben op het westen?
- Hou je van de toevoeging van een vijver en zitjes in de tuin, ideaal voor buitenactiviteiten?
- Wil je profiteren van de 16 zonnepanelen uit 2022, waardoor je kunt besparen op je energiekosten?
- Ben je op zoek naar een woning die beschikbaar is in januari 2025, zodat je voldoende tijd hebt om je eigen huis te verkopen?

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

Belangrijkste kenmerken:

- Moderne en goed onderhouden A+ woning uit 1999
- Rustig gelegen met garage en parkeergelegenheid op eigen oprit
- Mooie lichte serre met glaswanden
- Fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin op het westen met vijver en zitjes
- 3 ruime slaapkamers (4 mogelijk)
- 16 zonnepanelen uit 2022
- Beschikbaar in januari 2025, genoeg tijd om je eigen huis goed te verkopen :-)

Maak vandaag nog een afspraak om deze woning te bezichtigen! 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 wacht niet langer en zet je eerste stap naar jouw nieuwe thuis!



*LICHTE
RUIME
WOONKAMER*



MET SERRE

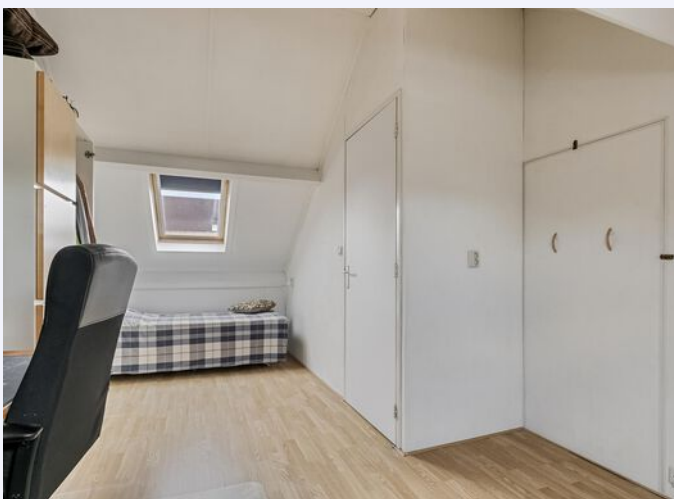




TERUG
NAAR
4
MOGELIJK



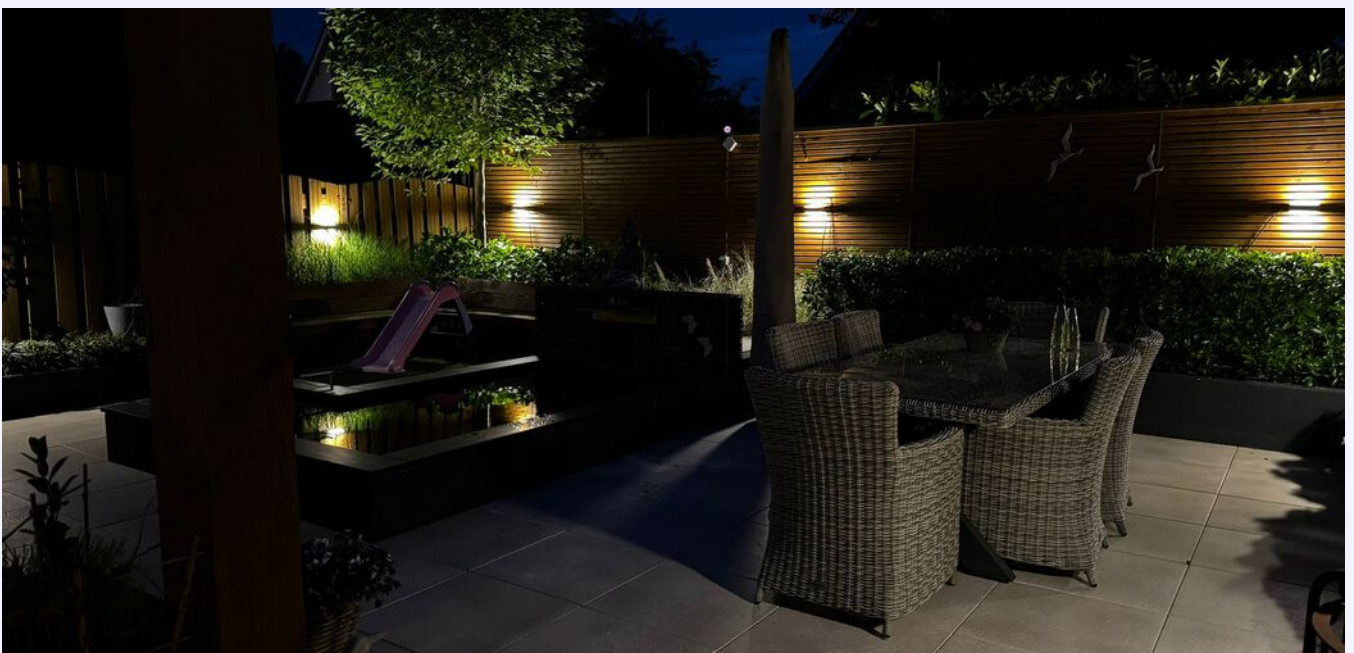
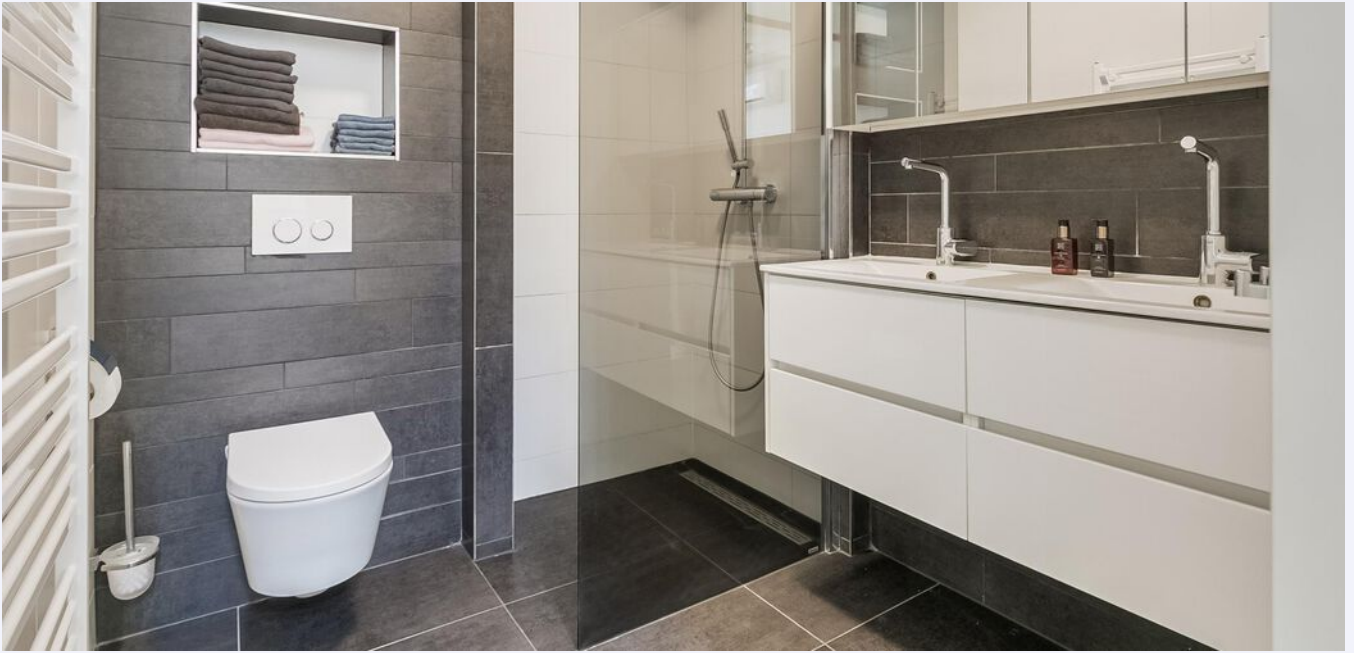
3 SLAAPKAMERS





FRAAIE TUIN



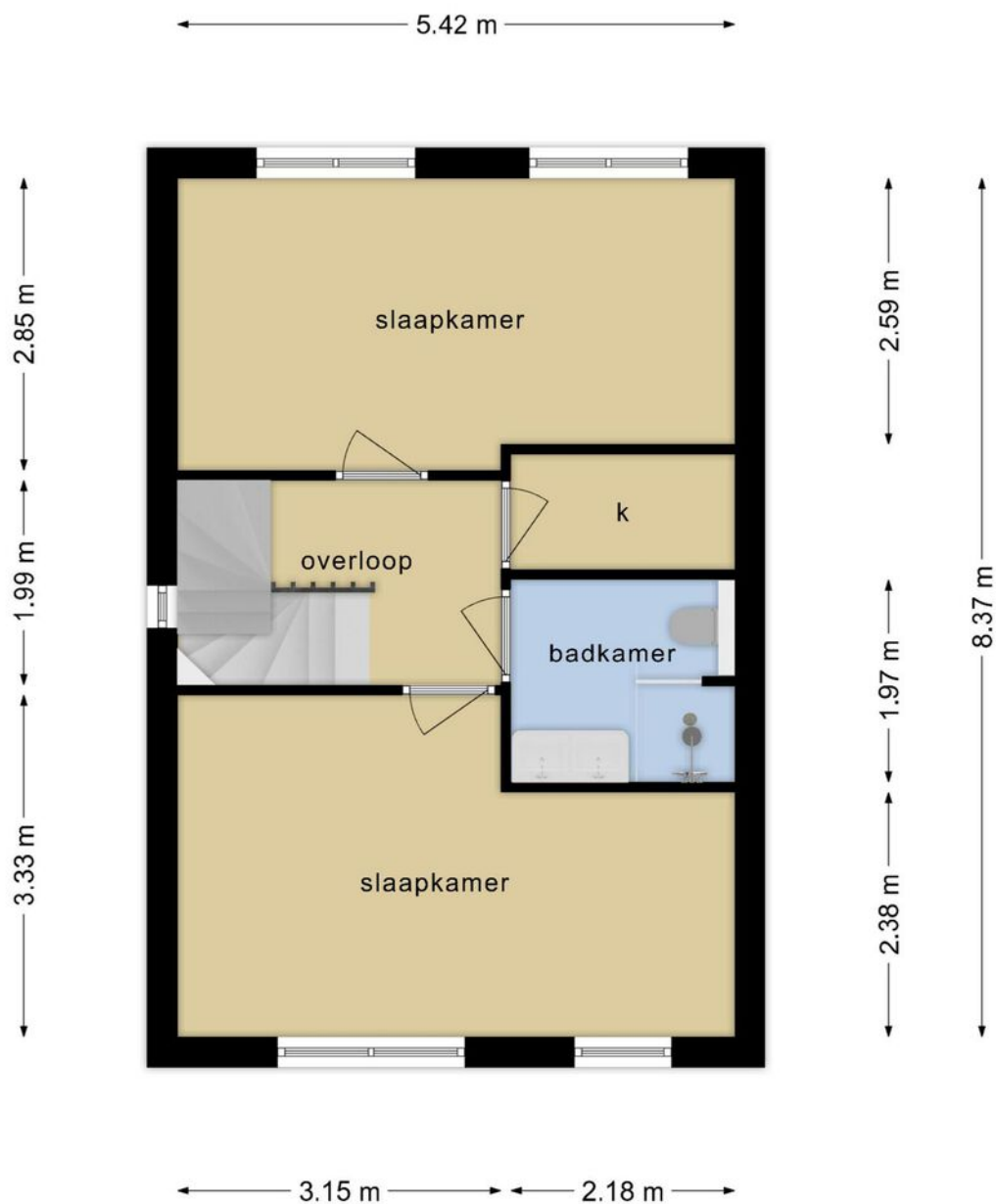


PLATTEGROND



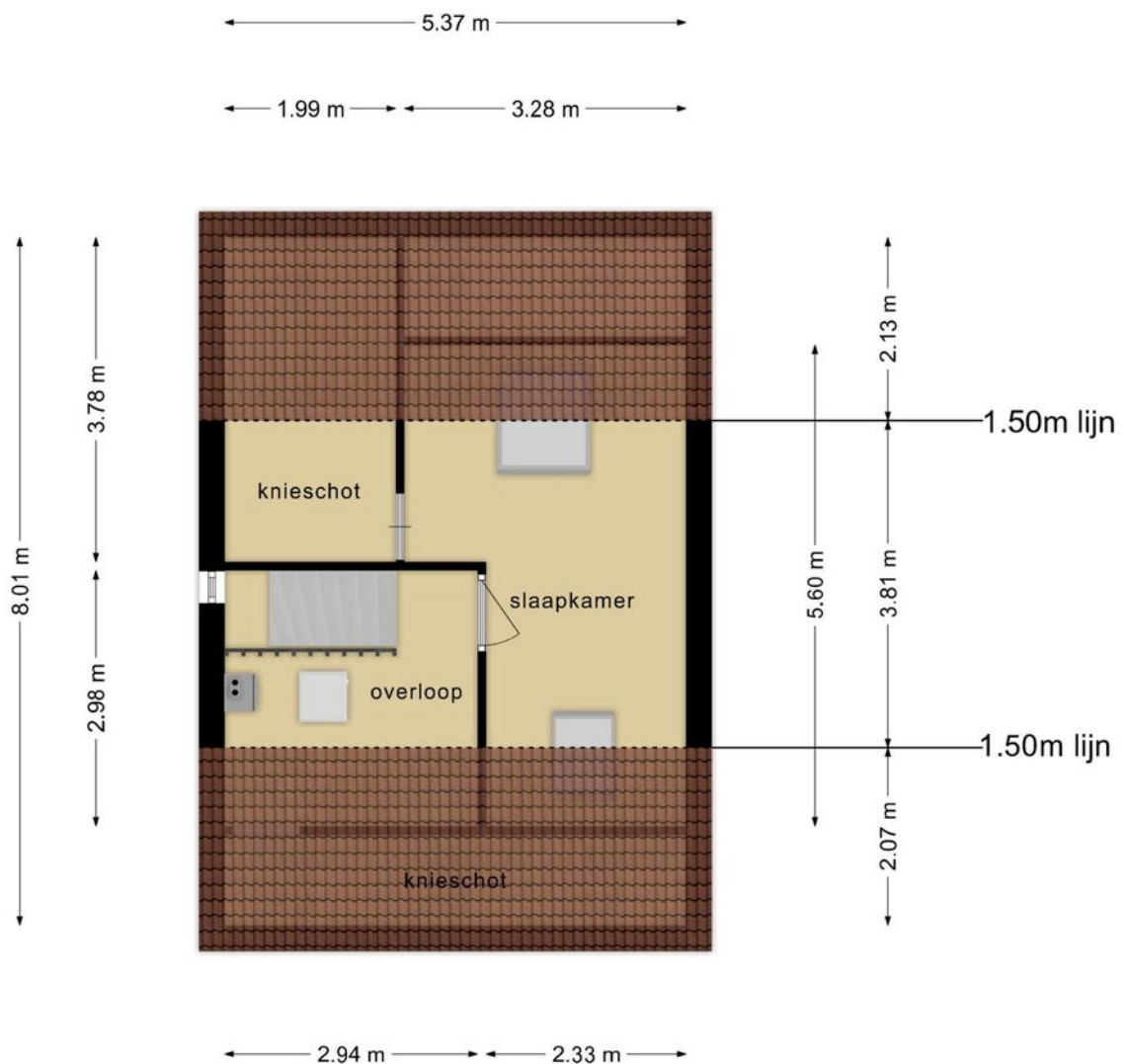
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

LOUIS PAUL BOONHOF 69 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



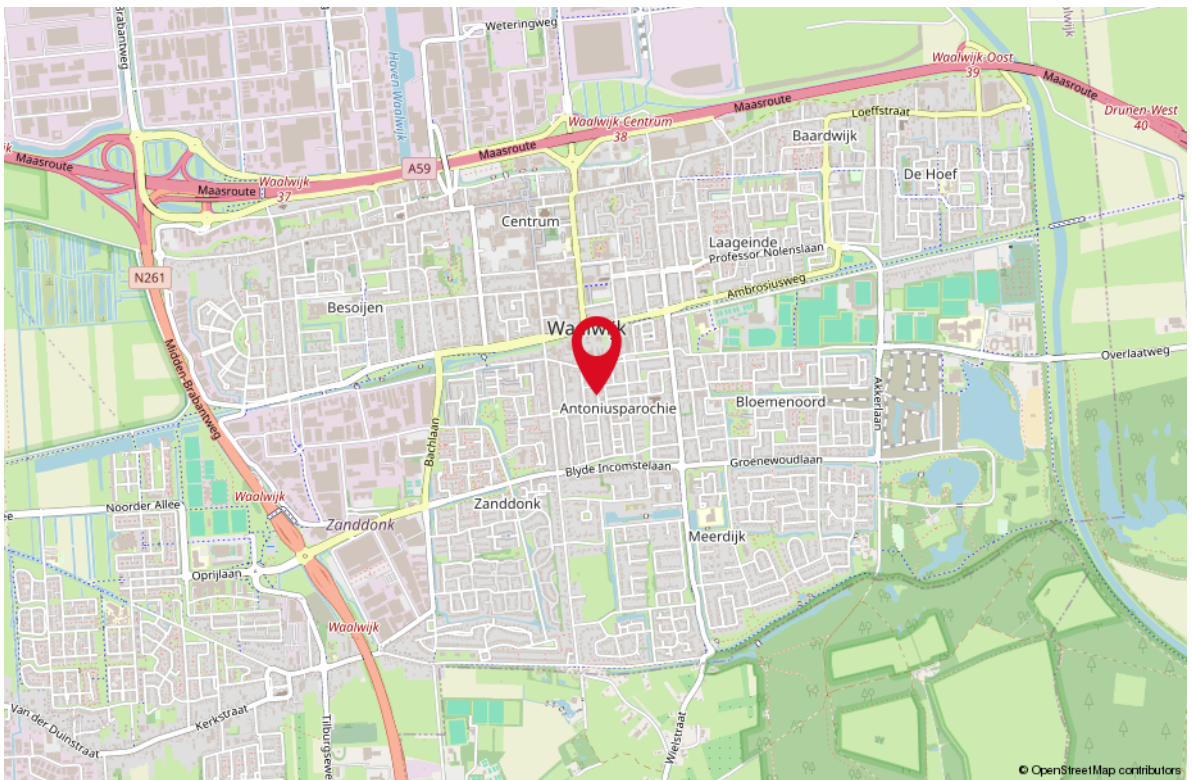
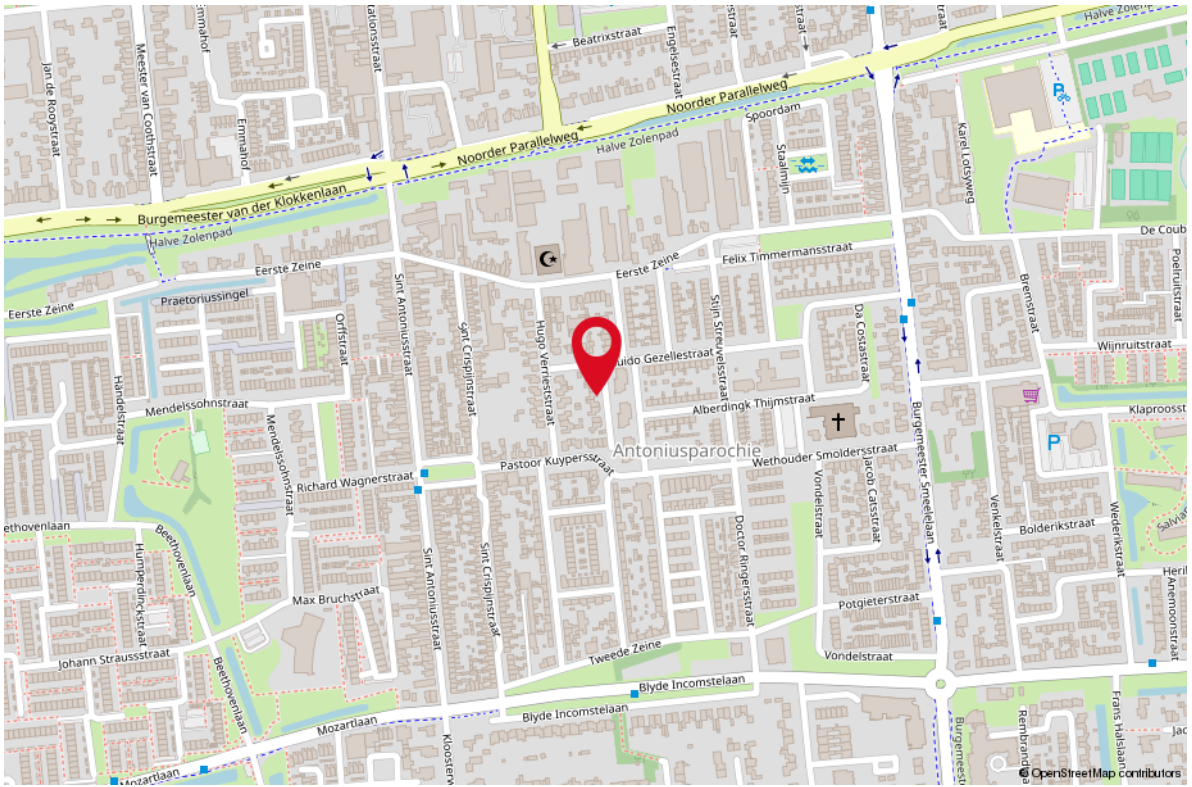
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waalwijk	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4500	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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

LOUIS PAUL BOONHOF 69 WAALWIJK



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

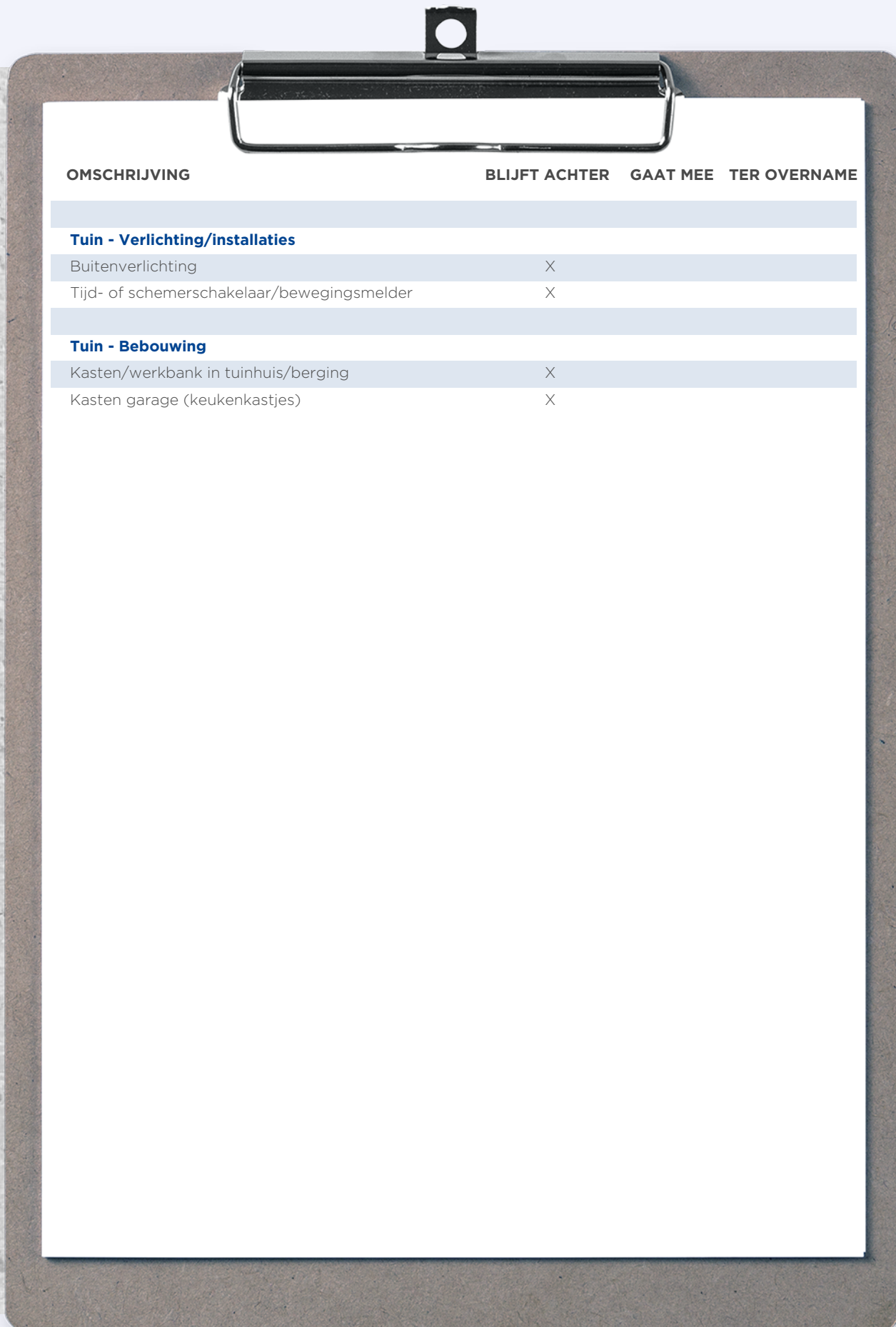
Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Plafonnière douche toiletten, overloop en gang		X	
- TL lampen zolder, garage en schuur		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast legplanken	X		
- Gangkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Shutters woonkamer	X		
- Verduistering velux ramen zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer 1e verdieping	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine	X		
- Condensdroger	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		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- handdoek haakje	X		
- reserve toiletrol houder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoek haakj	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Koivijver	X		

LIJST VAN ZAKEN

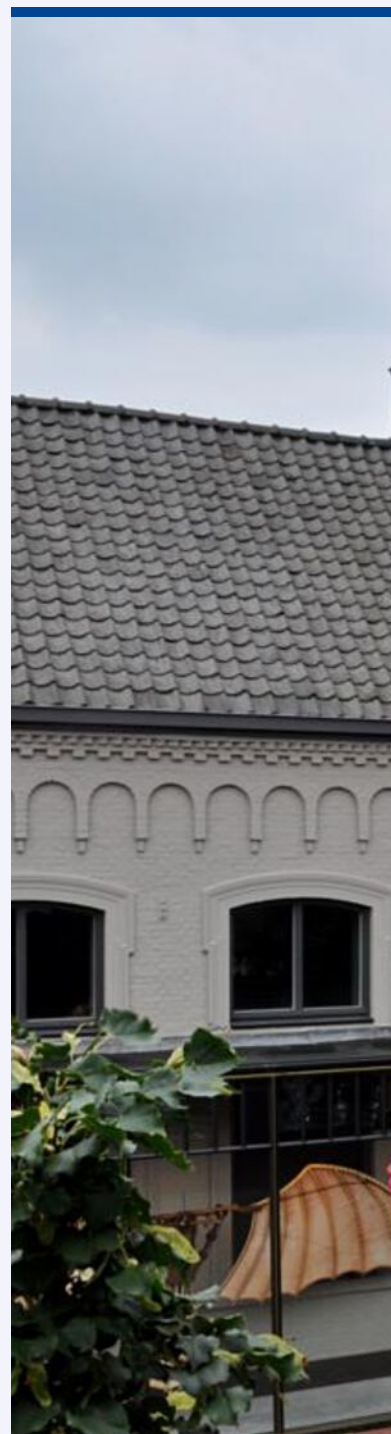


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kasten garage (keukenkastjes)	X		

WONEN IN WAALWIJK

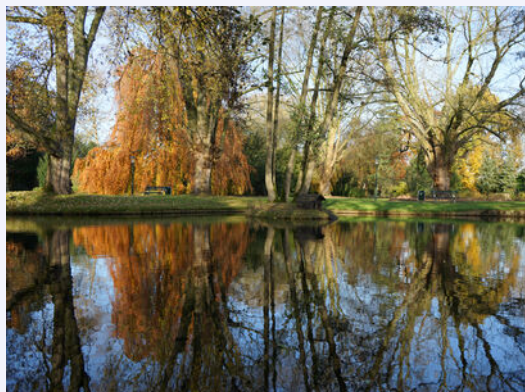
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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 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