



WONEN

BAARDWIJKSESTRAAT 2 B 5142 WG WAALWIJK

KARAKTERISTIEK

MODERN COMFORT

GOED ONDERHOUDEN



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

114 m²

INHOUD

441 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

139 m²

BOUWJAAR

1928

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



VERWARMING:

-CV 2012

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

west

BERGING:

ja



KOM VERDER

BAARDWIJKSESTRAAT 2 B

KARAKTERISTIEKE WONING MET MODERN COMFORT

- Wil je wonen in een karakteristieke woning met modern comfort?
- Zoek je een woning met vier slaapkamers?
- Hou je van originele elementen zoals parketvloer, tegeltjes in de hal, glas in lood, (schuif)deuren en inbouwkasten?
- Droom je van een nieuwe moderne keuken?
- Vind je een geïsoleerde woning belangrijk, zoals dak- zijgevel-isolatie en dubbel glas?
- Zou je een palletkachel in je woning willen hebben voor extra warmte en sfeer?
- Heb je behoefte aan een handige bijkeuken voor o.a. je wasmachine?
- Zoek je een woning met een tuin waar je veel privacy hebt?
- Hou je van luxe en zou je een ingebouwde infrarood-sauna willen hebben?
- Wil je wonen in een huis waar moderne gemakken en authentieke charme samenkomen?

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

De kenmerken zijn o.a.:

- Vier slaapkamers - Ruimte genoeg voor het hele gezin of een thuishkantoor.
- Geïsoleerde zijgevel, dakisolatie en dubbel glas - Voor een energiezuinige en comfortabele woning.
- Palletkachel - Geniet van de warmte en gezelligheid van een knisperend vuurtje.
- Nieuwe moderne keuken - Voorzien van alle gemakken en klaar voor jouw kookavonturen.
- Originele elementen - Parketvloer, tegeltjes in de hal, glas in lood, (schuif)deuren en inbouwkasten geven deze woning een unieke charme.
- Handige bijkeuken - Perfect voor je wasmachine en extra opbergruimte.
- Tuin met veel privacy - Een oase van rust waar je ongestoord kunt genieten.
- Ingebouwde infrarood-sauna (op de 4de slaapkamer zolderverdieping)- Voor een luxe wellness-ervaring in je eigen 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!



VRAAGPRIJS
€ 325.000



*SFEERVOLLE
WOONKAMER*



MODERNE KEUKEN





4DE
NU
SAUNA

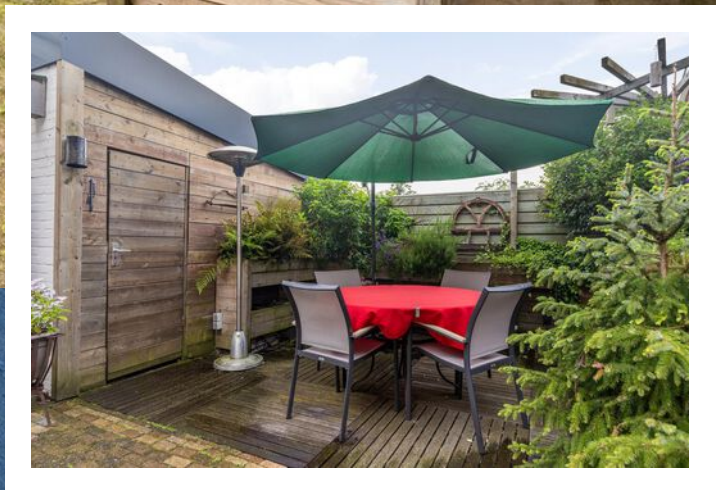


4 SLAAPKAMERS





***TUIN MET
PRIVACY***



**BADKAMER
MET
TOILET
BOVEN**



PLATTEGROND



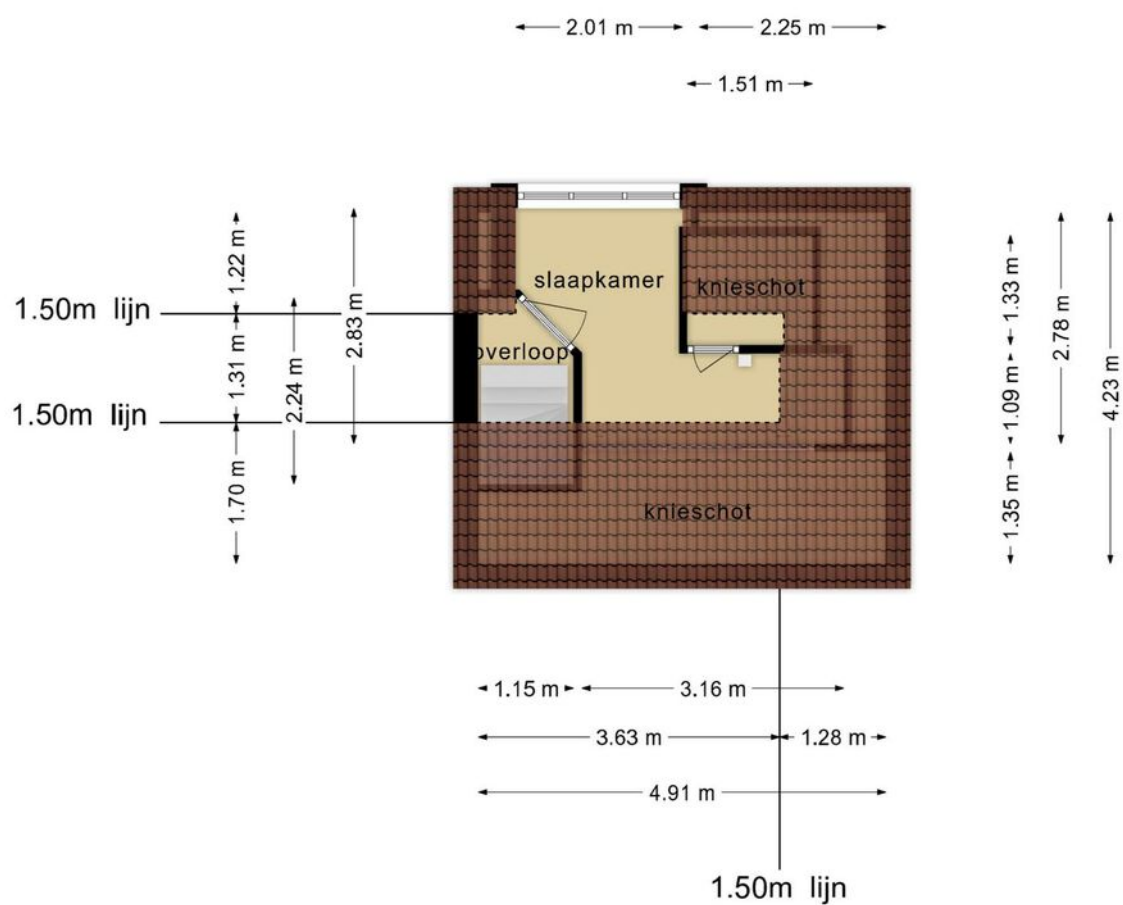
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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


BAARDWIJKSESTRAAT 2 B WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

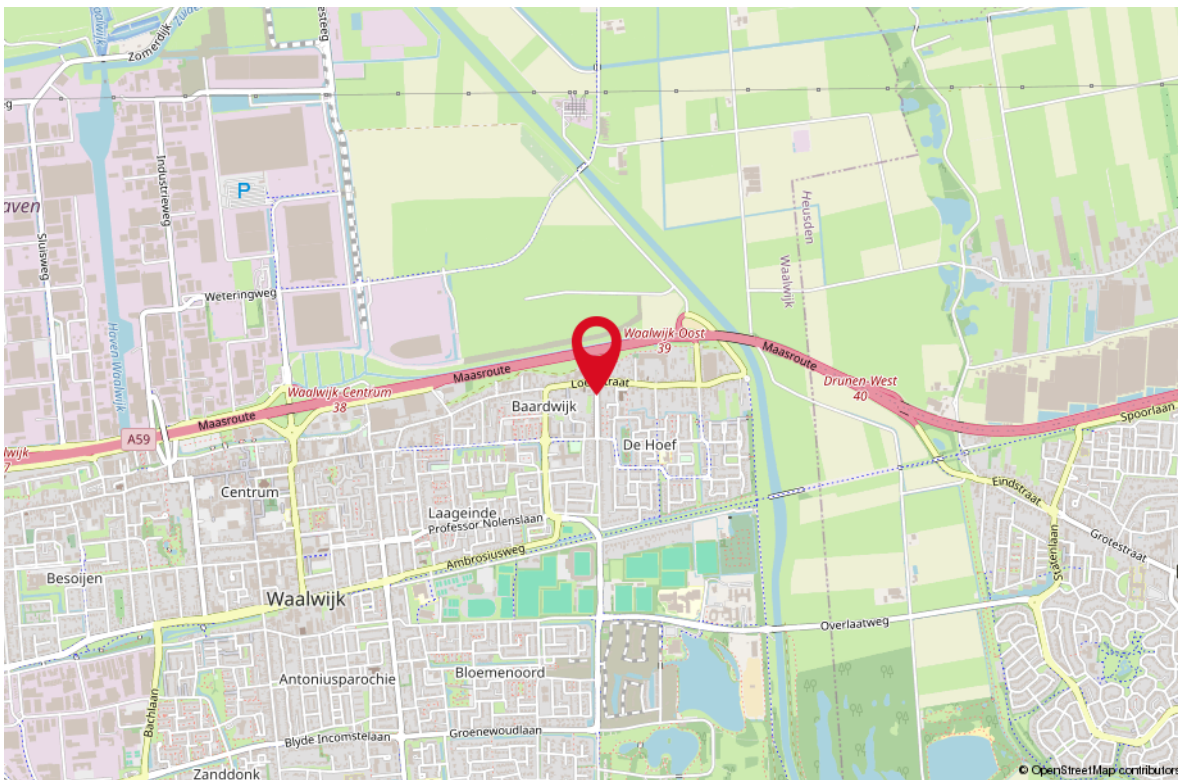
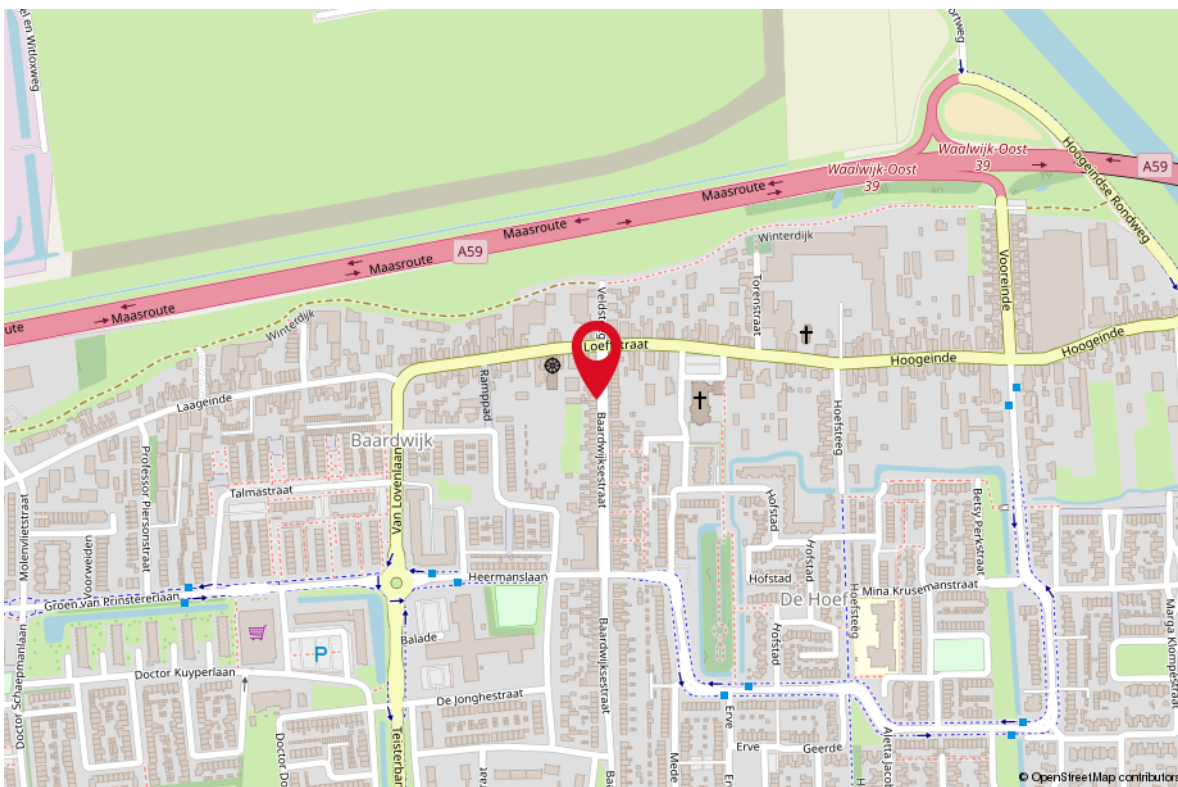
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Waalwijk
	Huisnummer	Secctie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1723	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

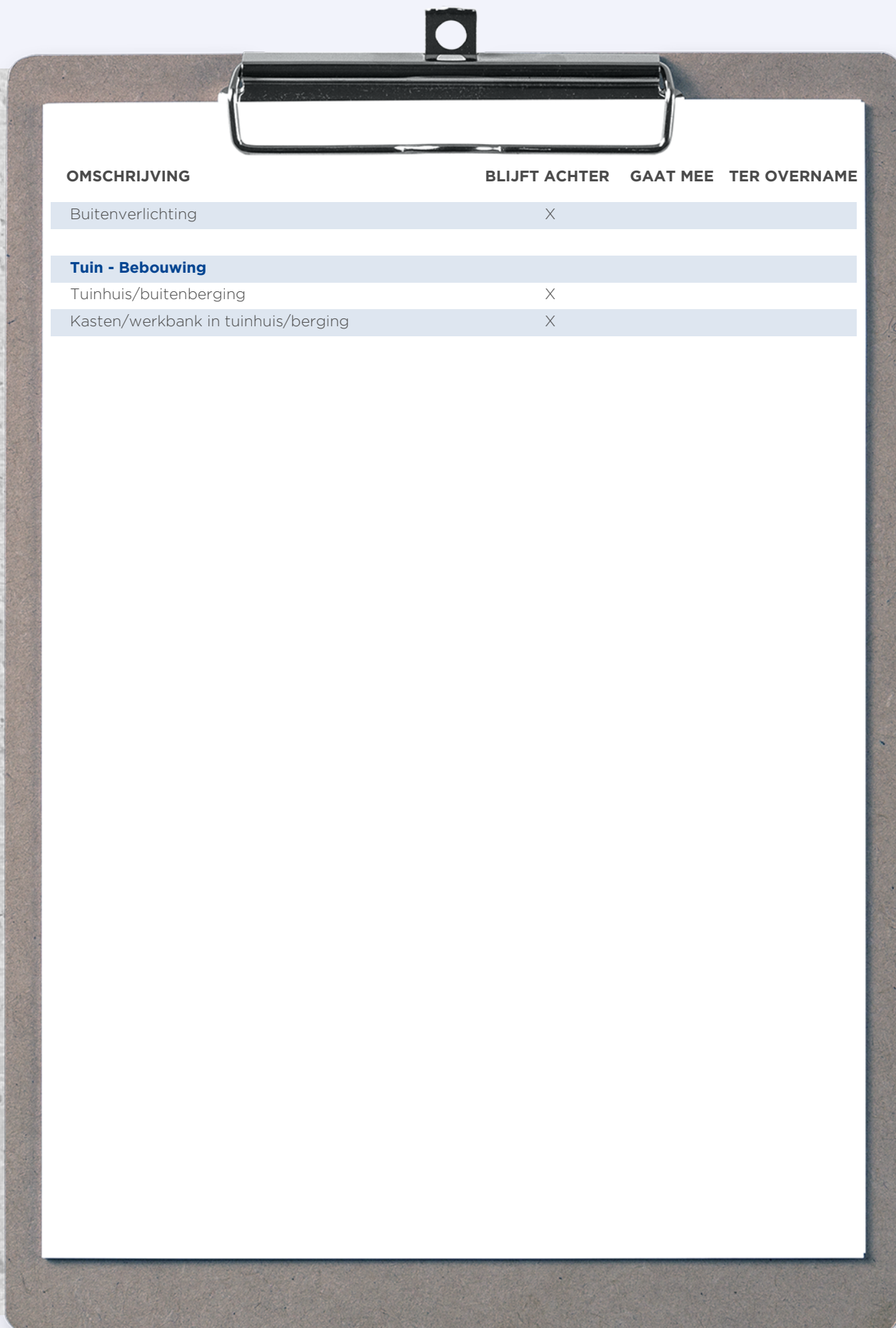
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

BAARDWIJKSESTRAAT 2 B WAALWIJK



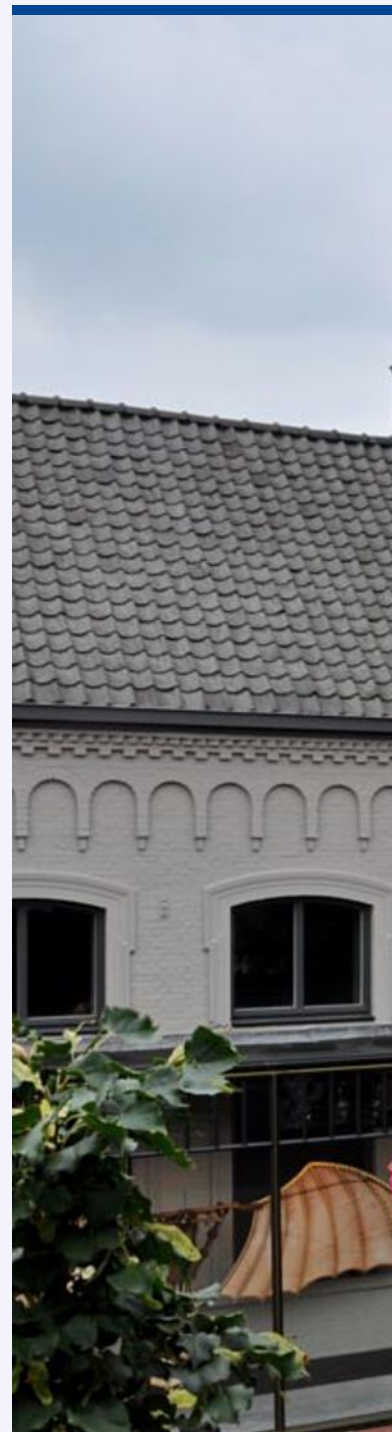
LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

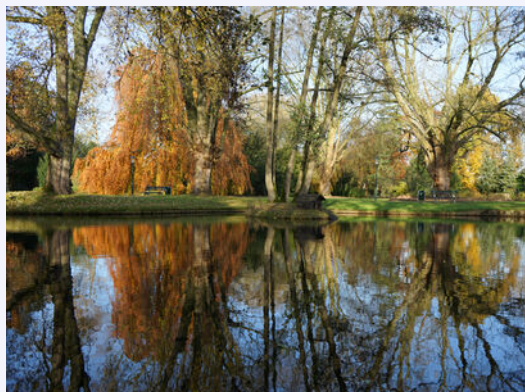
WONEN IN WAALWIJK

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