



WONEN

VAN DUVENVOORDESTRAAT 20 5141 BR WAALWIJK

Goed onderhouden en ruime eengezinswoning.

3 slaapkamers en ruime multifunctionele zolder met vaste trap.

Gezellig achtertuin met overkapping.



WELKOM THUIS



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



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



www.facebook.com/wioleta.jankowska.96



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/wioleta-jankowska/

WOONOPPERVLAKTE

94 m²

INHOUD

362 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

142 m²

BOUWJAAR

1972

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Noord

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

VAN DUVENVOORDESTRAAT 20

Bent u op zoek naar een goed onderhouden en ruime eengezinswoning? Zoek dan niet verder! Deze prachtige woning aan de Van Duvendoordestraat 20 in Waalwijk biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen.

**VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.**

Sfeervolle Begane Grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met toegang tot de moderne open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal biedt tevens toegang tot een ruim toilet en een handige opbergkast onder de trap. De open keuken is volledig uitgerust met inbouw apparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de zonnige achtertuin.

De open keuken loopt naadloos over in de lichte woonkamer, die dankzij de uitbouw met vele ramen een zee van licht ontvangt. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle tegelvloer en strakke gestucte muren. De uitbouw is voorzien van schuifdeuren, waardoor u op mooie dagen heerlijk kunt genieten van de tuin. Een perfecte plek om te eten en te ontspannen.

Eerste Verdieping: Ruimte en Comfort

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime en lichte slaapkamers, allemaal met gestucte muren, die zorgen voor een rustige en moderne uitstraling. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, hangtoilet en een wastafel met meubel, waardoor uw dagelijkse routines een luxe gevoel krijgen.

Veelzijdige Zolder

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolder, die volop mogelijkheden biedt. Hier kunt u eenvoudig een vierde slaapkamer realiseren of de ruimte benutten voor opslag. Op de zolder vindt u ook de aansluiting voor de wasmachine.

Gezellige Achtertuin

De gezellige achtertuin is een echte buitenoase. U vindt hier een stenen berging voor extra opslagruimte en een sfeervolle overkapping waar u tot laat in de avond kunt genieten van het buitenleven.

De Omgeving

De Van Duvendoordestraat is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt. Op korte afstand vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Waalwijk staat bekend om zijn gezellige centrum met diverse winkels, restaurants en cafés. Bovendien bent u binnen enkele minuten op de snelwegen richting Tilburg, Den Bosch en Breda.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen Loonse en Drunense Duinen, een prachtig natuurgebied waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. De omgeving biedt dus zowel rust en natuur als alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Kom Zelf Kijken!

Wilt u deze prachtige eengezinswoning met eigen ogen zien? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het licht en het comfort dat deze woning te bieden heeft.



De ruime nette woonkamer met veel lichtinval door de aanbouw is een heerlijke plek om te ontspannen en te eten.



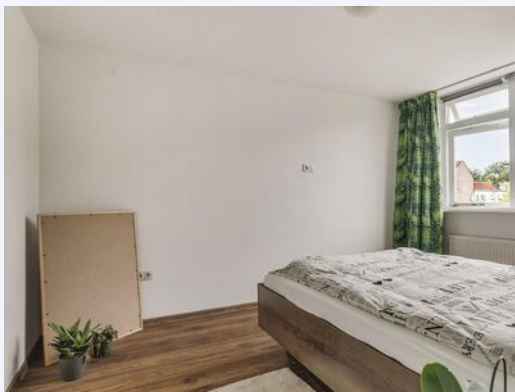


*De open keuken is
modern en uitgerust
met inbouwapparatuur.
De keuken loopt
naadloos over in de
woonkamer.*



Ruime hal met toilet. De volledige begane grond is betegeld en heeft gestucte muren.







3 fijne nette slaapkamers met gestucte muren.



Eerste verdieping





Moderne badkamer met inloopdouche, hangtoilet en wastafel met meubel.



*Via een vaste trap is de multifunctionele zolder te bereiken.
Hier kan u een vierde slaapkamer of werkruimte maken.*







Achtertuint met overkapping

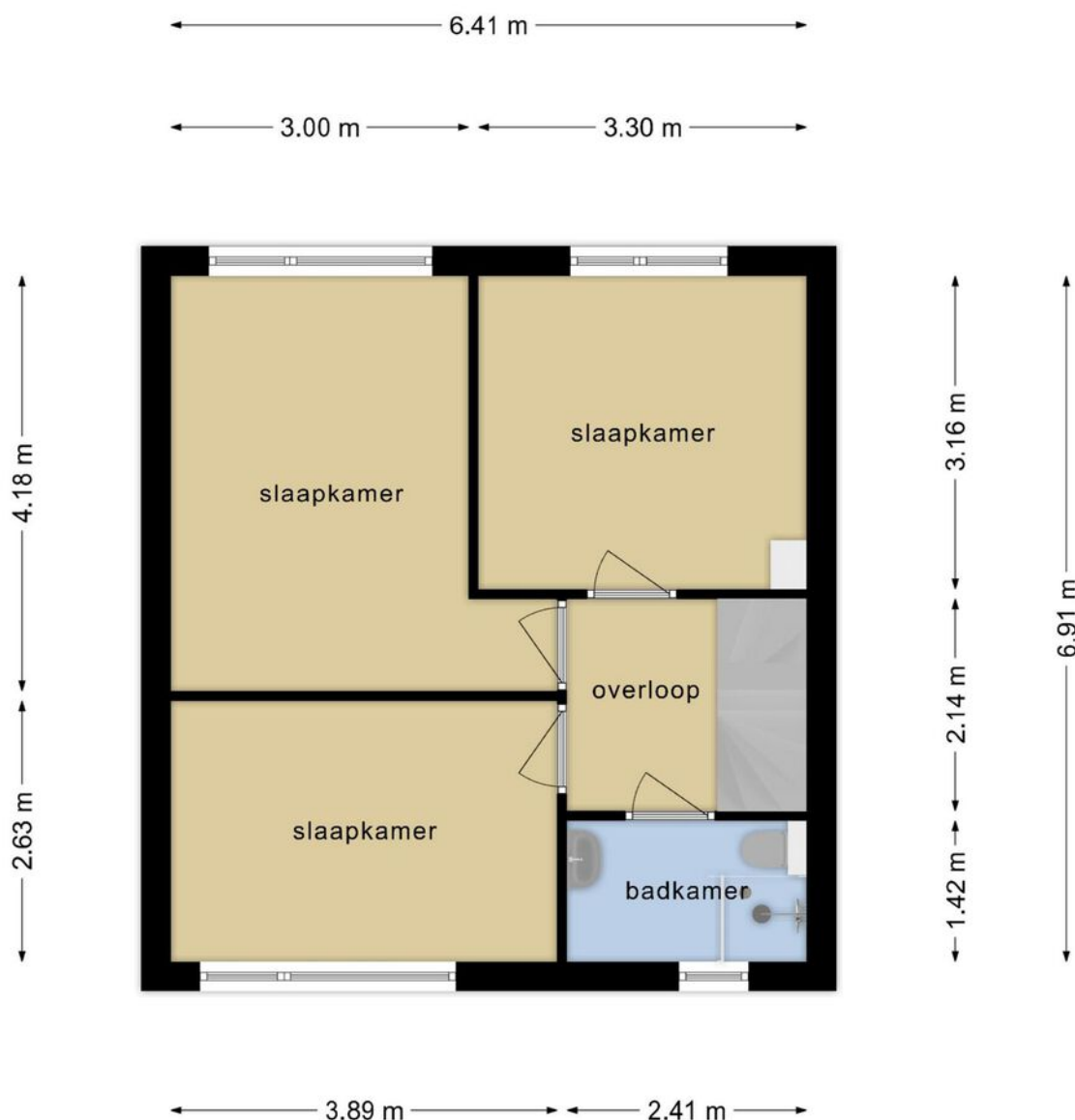


PLATTEGROND



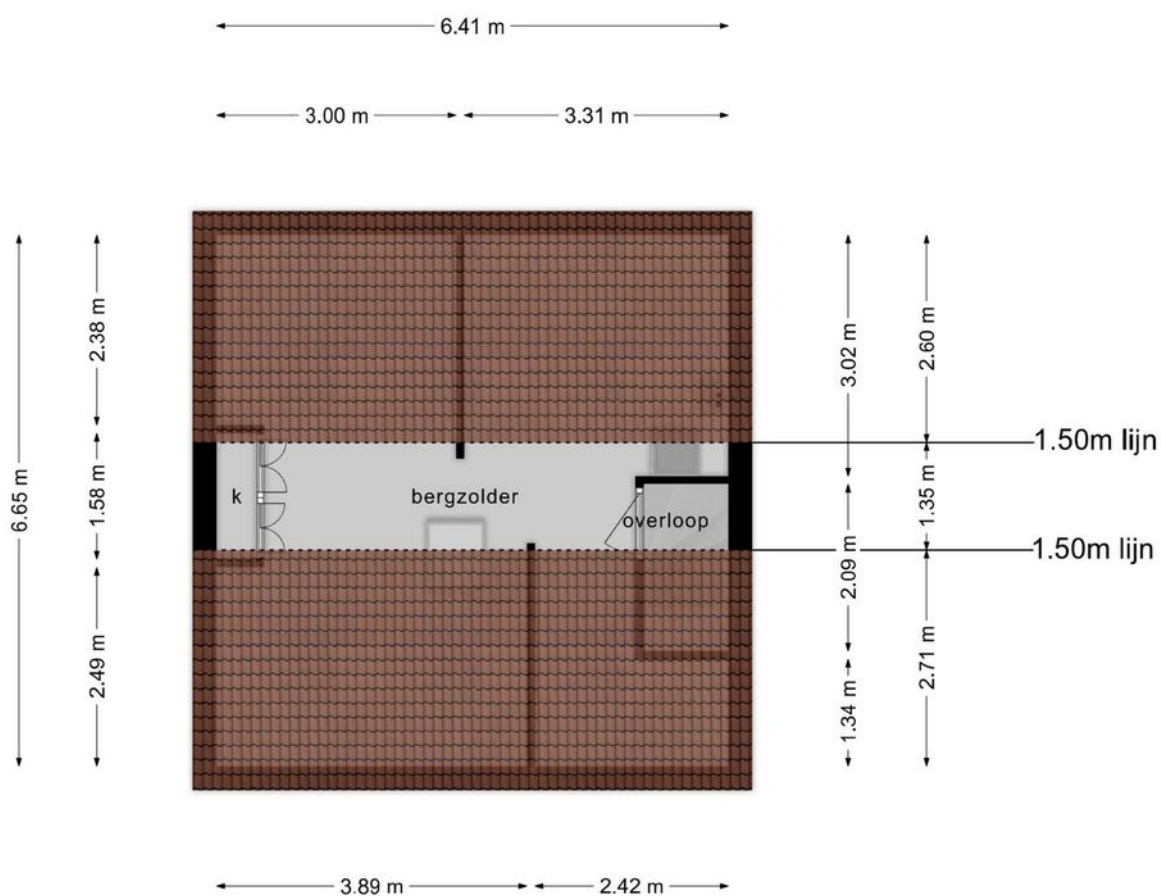
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



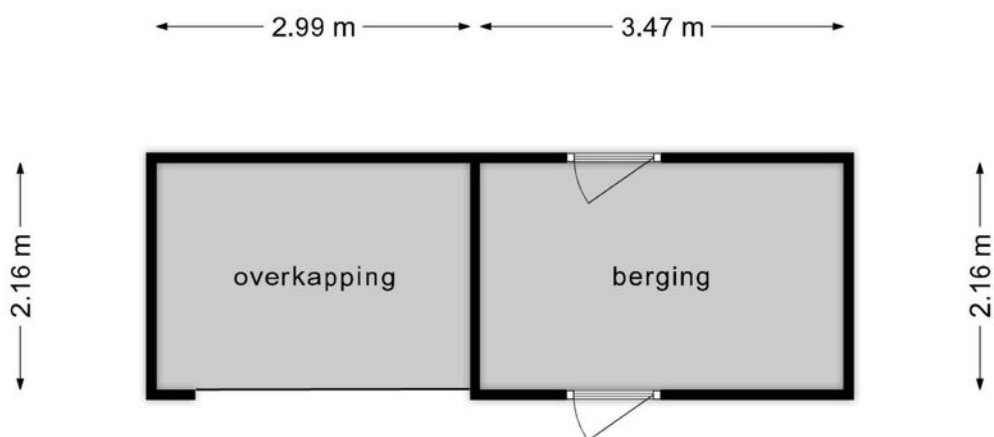
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VAN DUVENVOORDESTRAAT 20 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



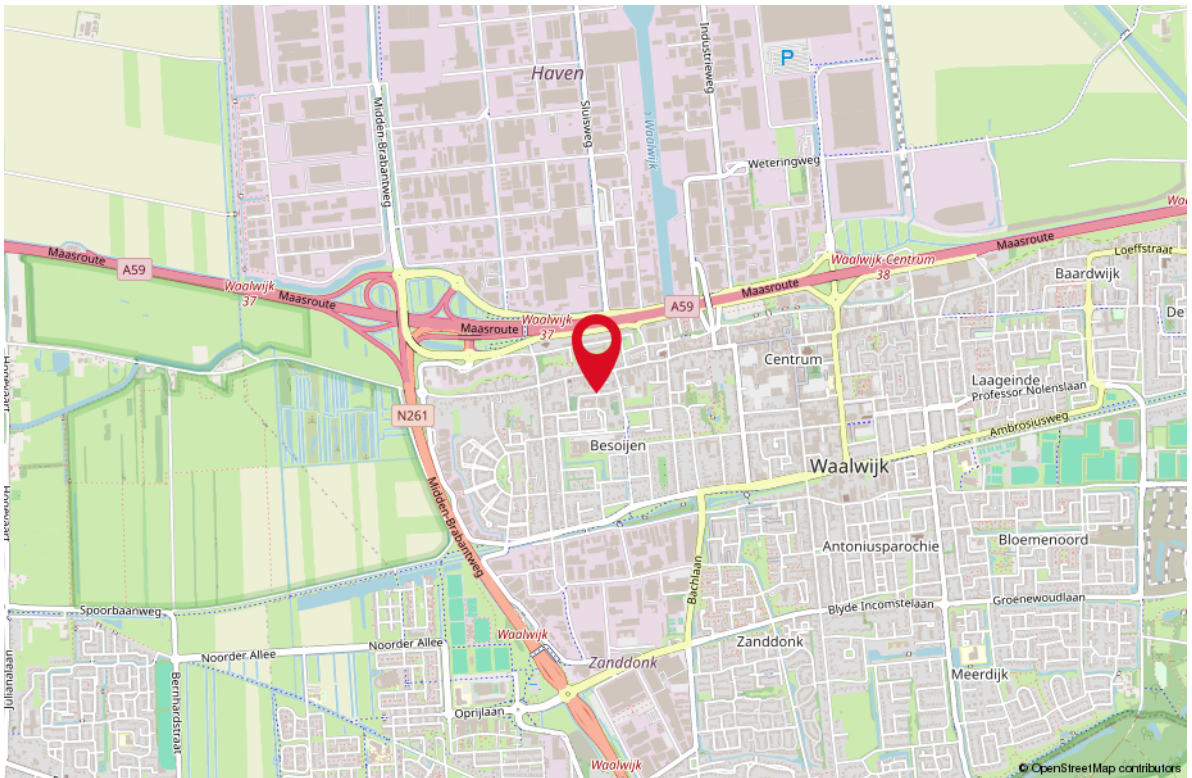
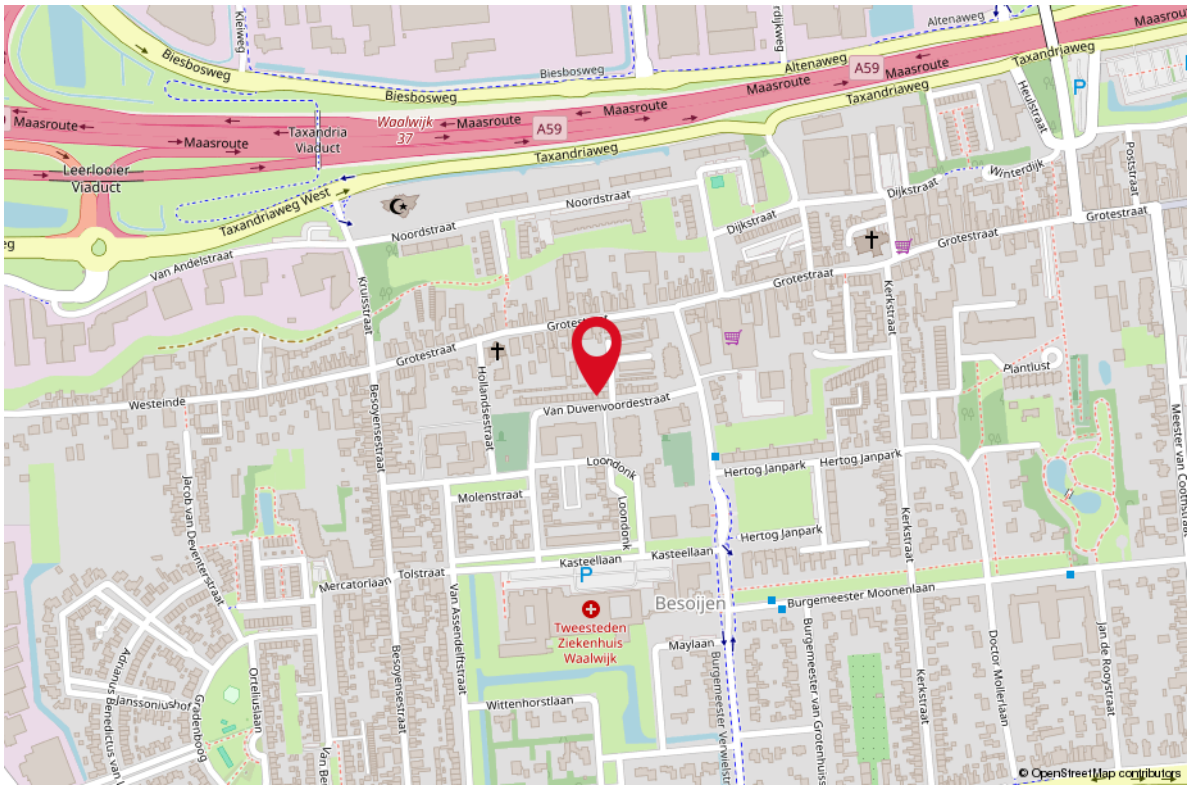
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Secctie D</p> <p>Perceel 1305</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 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

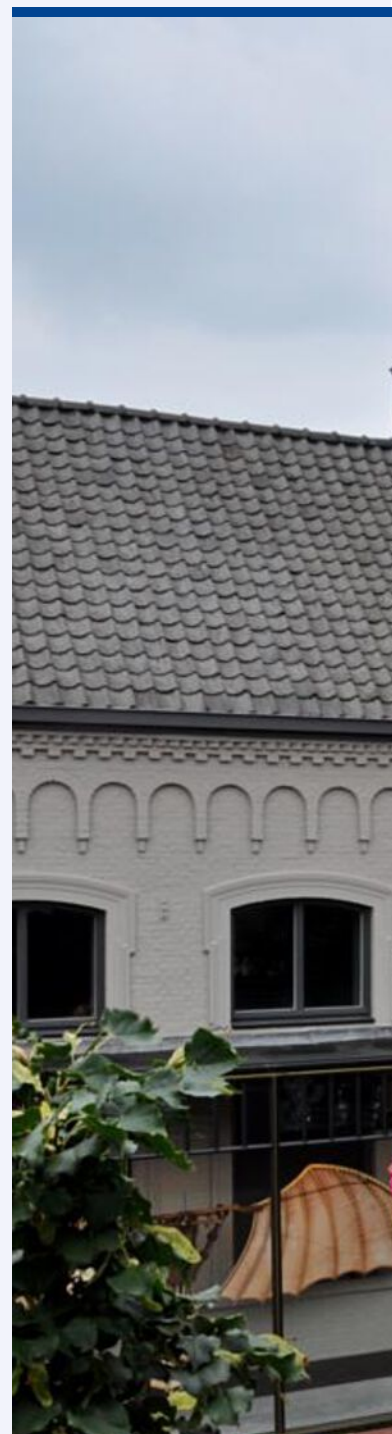
VAN DUVENVOORDESTRAAT 20 WAALWIJK



WONEN IN WAALWIJK

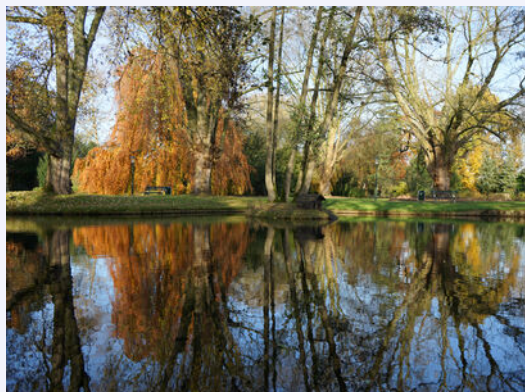
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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:

Wioleta Jankowska

06 - 59 62 64 67
wioletajankowska@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**