



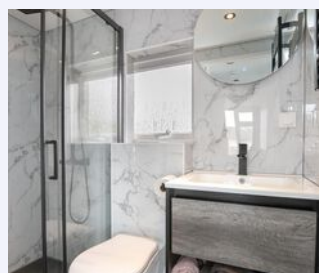
WONEN

KAMILLESTRAAT 4 5143 CH WAALWIJK

GEMODERNISEERD

KOOKEILAND

3 SLAAPKAMERS



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

82 m²

INHOUD

329 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

123 m²

BOUWJAAR

1960

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



VERWARMING:

c.v.-ketel 2022

ENERGIELABEL:

-D

TUINLIGGING:

west

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

KAMILLESTRAAT 4

INSTAPKLARE GEMODERNISEERDE WONING

- Wil je een instapklare woning waar je direct in kunt trekken?
- Zoek je een woning die volledig gemoderniseerd is in 2022, inclusief vernieuwde leidingen?
- Heb je behoefte aan een moderne badkamer met een toilet boven?
- Zoek je een woning met een volledig nieuwe keuken en kookeiland?
- Hou je van strak gestukte muren?
- Wil je minimaal 3 slaapkamers en (later) de mogelijkheid tot een 4de slaapkamer?
- Vindt je het belangrijk om in een kindvriendelijke wijk te wonen?

**VRAAGPRIJS
€ 300.000 K.K.**

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

- Deze, in 2022 gemoderniseerde woning biedt jou:
- Een instapklare woning waarbij alle belangrijke leidingen vernieuwd
- Een nieuwe CV-ketel voor optimaal comfort en energiezuinigheid.
- Een moderne badkamer met een toilet boven
- Nieuw toilet beneden
- Een volledig nieuwe keuken met kookeiland, waar je met plezier maaltijden kunt bereiden.
- Een vaste trap naar zolder, waardoor je, met toevoeging van dakkapel of noklifiting, extra ruimte hebt voor een hobbykamer, een extra slaapkamer of een kantoor.
- Strak gestukte muren die de woning een moderne uitstraling geven.
- Geïsoleerde voorzetmuren in de woonkamer, waardoor je kunt genieten van een aangename temperatuur en een lagere energierekening.
- 3 slaapkamers, met (later) de mogelijkheid tot een 4de slaapkamer
- Grote berging over de volledige breedte
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Bloemenoord met winkelcentrum en supermarkt op loopafstand

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!



**MODERNE
LICHTE
WOONKAMER**



NIEUWE KEUKEN MET KOOKEILAND



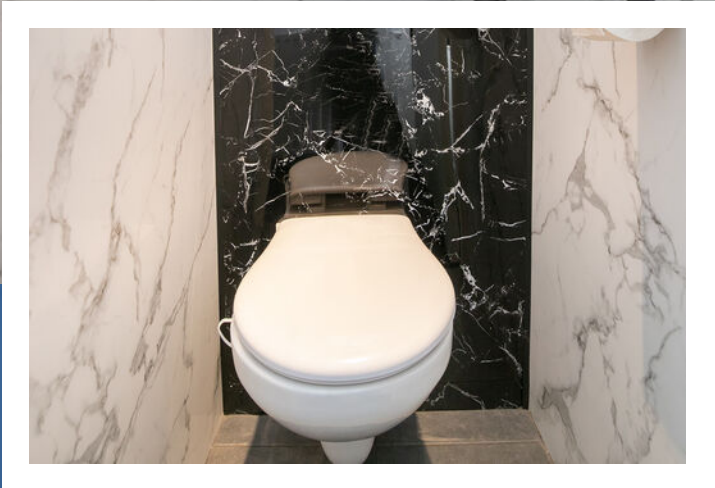


*VASTE TRAP
ZOLDER
4DE
MOGELIJK*



3 SLAAPKAMERS





***NIEUWE BADKAMER
EN TOILETTEN***



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

KAMILLESTRAAT 4 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

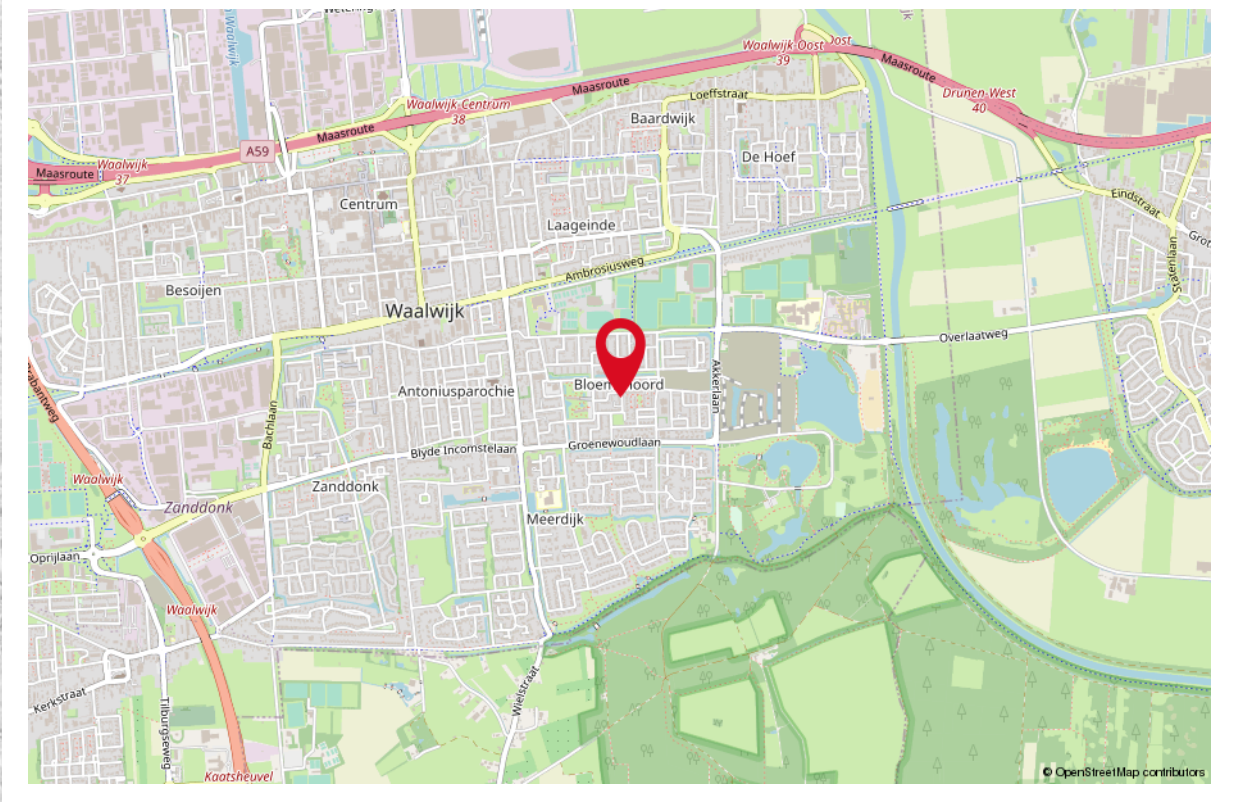
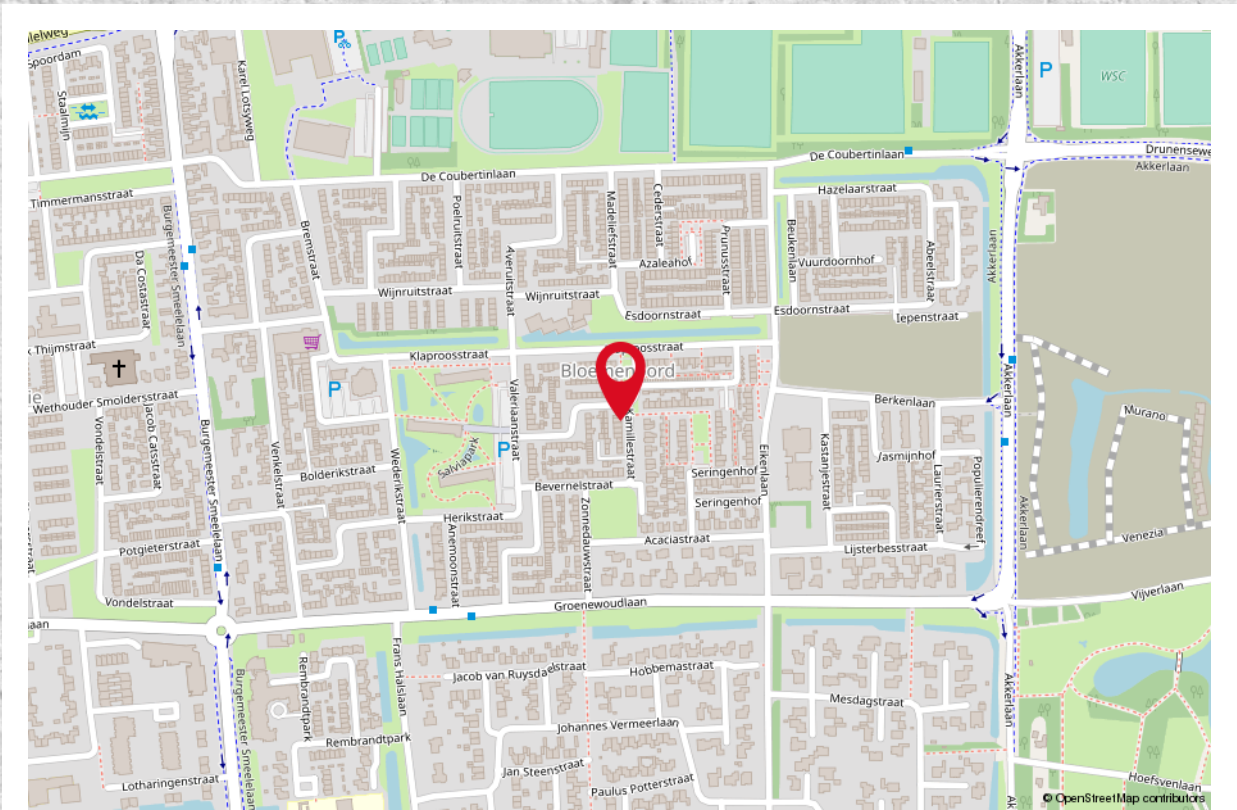
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Waalwijk
Sectie E
Perceel 2723



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023
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

KAMILLESTRAAT 4 WAALWIJK



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- wastafel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

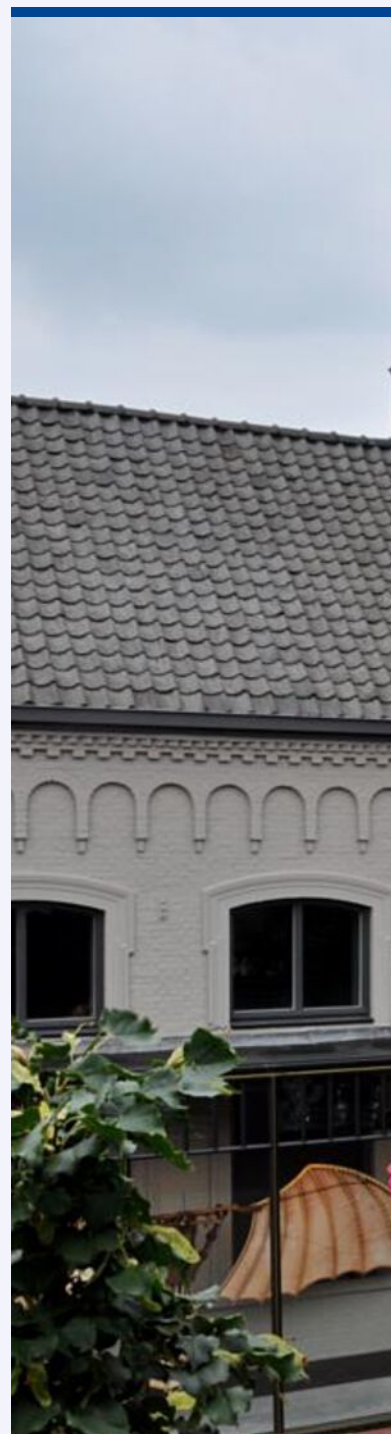
Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

WONEN IN WAALWIJK

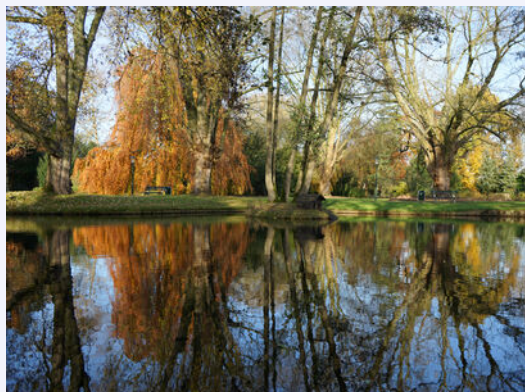
Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorps stad waar men elkaar nog kent. Waalwijk heeft een mentaliteit van aanpakken en is van oudsher bekend door de schoen- en lederindustrie.

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 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl