WONEN

WESTEINDE 17 5141 AA WAALWIJK

GROTE BEDRIJFSRUIMTE

PARKEREN ACHTERZIJDE

3 SLAAPKAMERS

WELKOM THUIS

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

013-7370163
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

102 m²

INHOUD

420 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

242 m²

BOUWJAAR

1925

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3

STATUS:
Beschikbaar MEDIO 2022

VERWARMING:
-CV 2011

ENERGIELABEL:
E

TUINLIGGING:
NOORD

PARKEREN:
ACHTERZIJDE

BERGING:
ja

KOM VERDER

WESTEINDE 17

TWEEKAPPER MET BEDRIJFSRUIMTE EN GARAGE
Ideale woning voor een ondernemer of hobbyist

Westeinde 17 is gelegen in de buurt Besoijen. De woning is redelijk tot goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Waalwijk. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 1 minuten rijden.

In de bedrijfsruimte is nu zowel een nette kapsalon met 3 stoelen gevestigd als een werkplaats. De kapsalon heeft een airco en de bedrijfsruimte beschikt over een eigen CV ketel en warmwatervoorziening. (beide zijn combiketels).

Achter het perceel in eigendom, bereikbaar met de auto vanuit de winterdijk, bevindt zich nog een afgesloten perceel van ruim 60m2 dat al sinds "mensenheugenis" in bruikleen van de gemeente. U "krijgt" dus meer dan u koopt ;-). Hierop bevindt zich ook een geïsoleerde berging/ werkplaats met verwarming. Aan de achterzijde vindt u tevens de achteringang van de bedrijfsruimte/garage en ruimte voor parkeren van 2 auto's/aanhangers.

De karakteristieke woning beschikt o.a. over:
* 3 slaapkamers
* Badkamer op 1ste verdieping met douche en toilet
* Ruim 43m2 grote zolder via vlizotrap (niet meegerekend als woonoppervlakte)
* Bij de fundering van de aanbouw beneden is rekening gehouden met de mogelijkheid tot een extra verdieping om de 1ste verdieping te vergroten
* Woonkamer met sfeervolle erker, orgineel glas in lood en een houthaard
* Gehele woning heeft dubbel glas
* Meterkast heeft ruime capaciteit (3*25A)
* Keuken met toegang tot grote kelder
* Elektrische sauna
* Bijkeuken
* Ruime overkapping aan het huis

Deze woning is uniek en, ondanks bovenstaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Plan daarom snel een bezichtiging in.

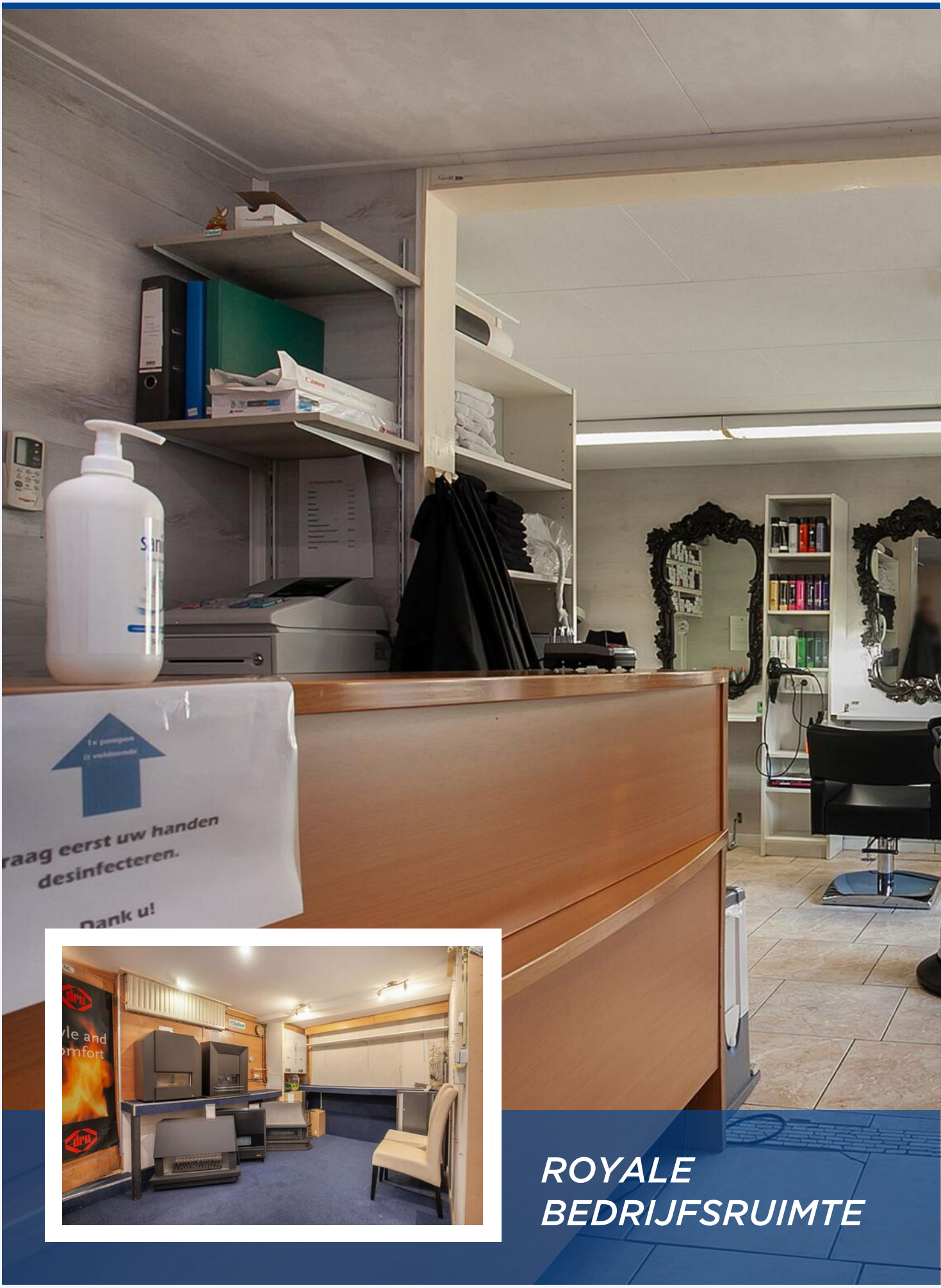
De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten. Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woningen te geven

SFEERVOLLE WOONKAMER

EN (BIJ)KEUKEN

TEKST

3 SLAAPKAMERS EN BADKAMER



ROYALE BEDRIJFSRUIMTE

VANUIT
WINTERDIJK
ACHTEROM

Vaillant
WARM WATER, WARM WONEN
AARDGAS / PROPAAN

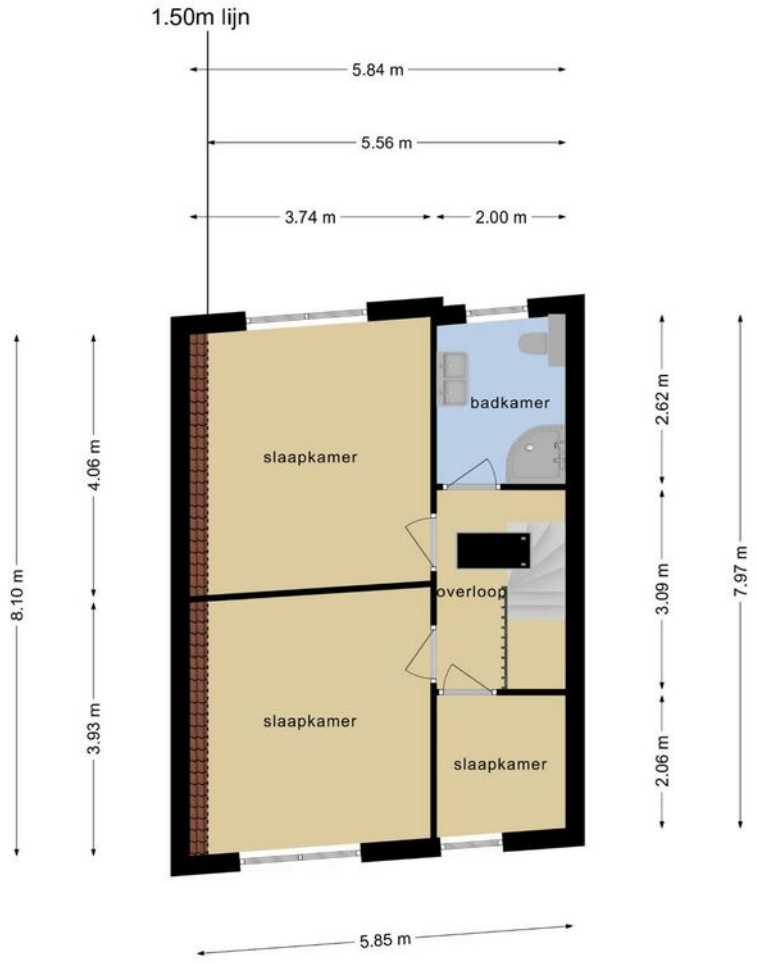
SPLENDID! WHEN
DO YOU LEAVE?

Graag eerst uw handen
desinfecteren.
Dank u!

PLATTEGROND

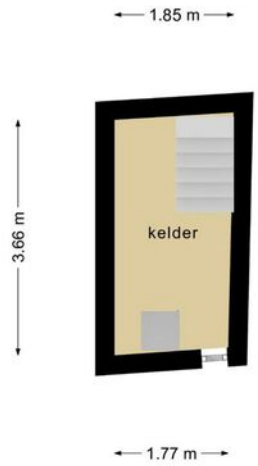
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



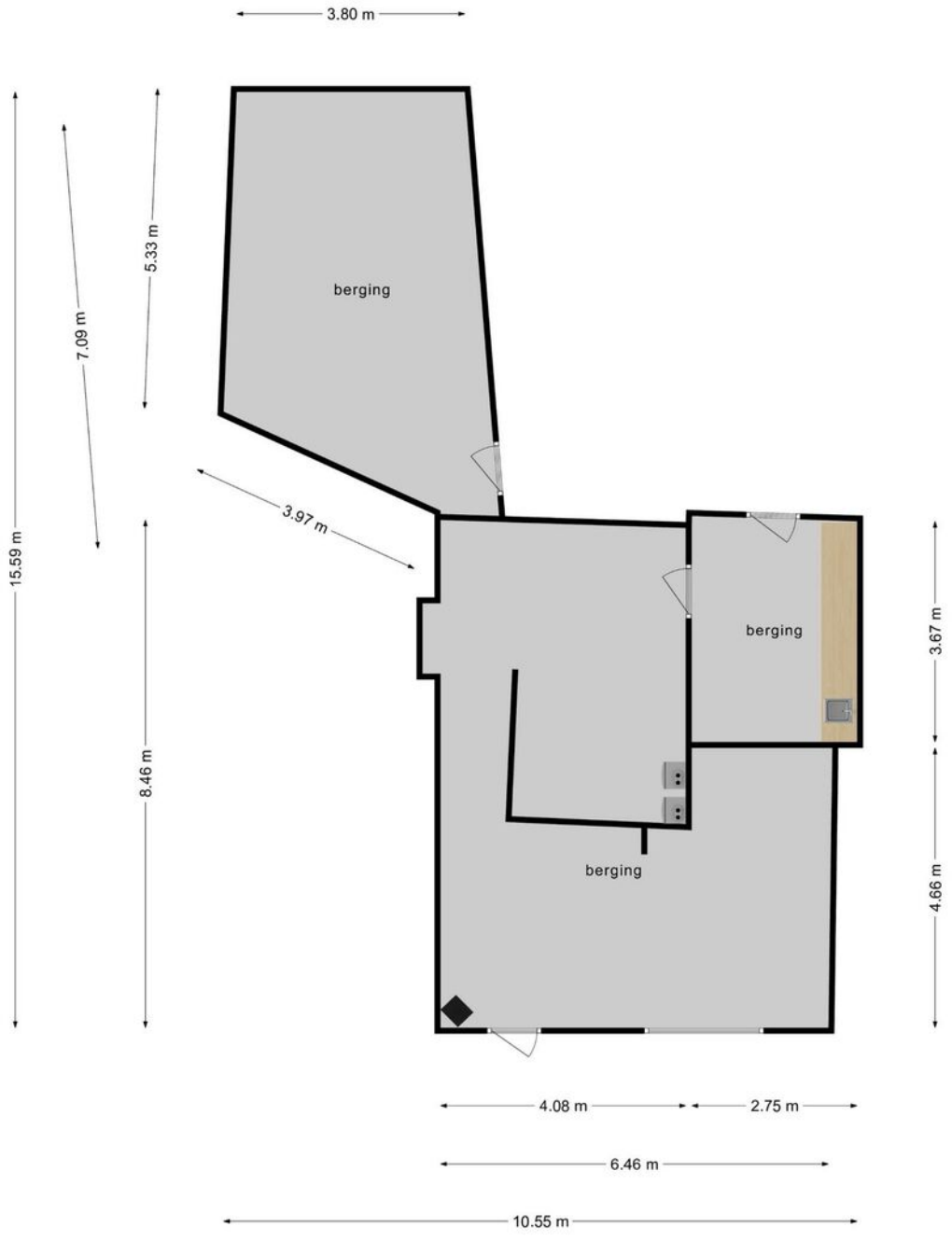
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

WESTEINDE 17 WAALWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeinde17

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waalwijk
Sectie	G
Perceel	85

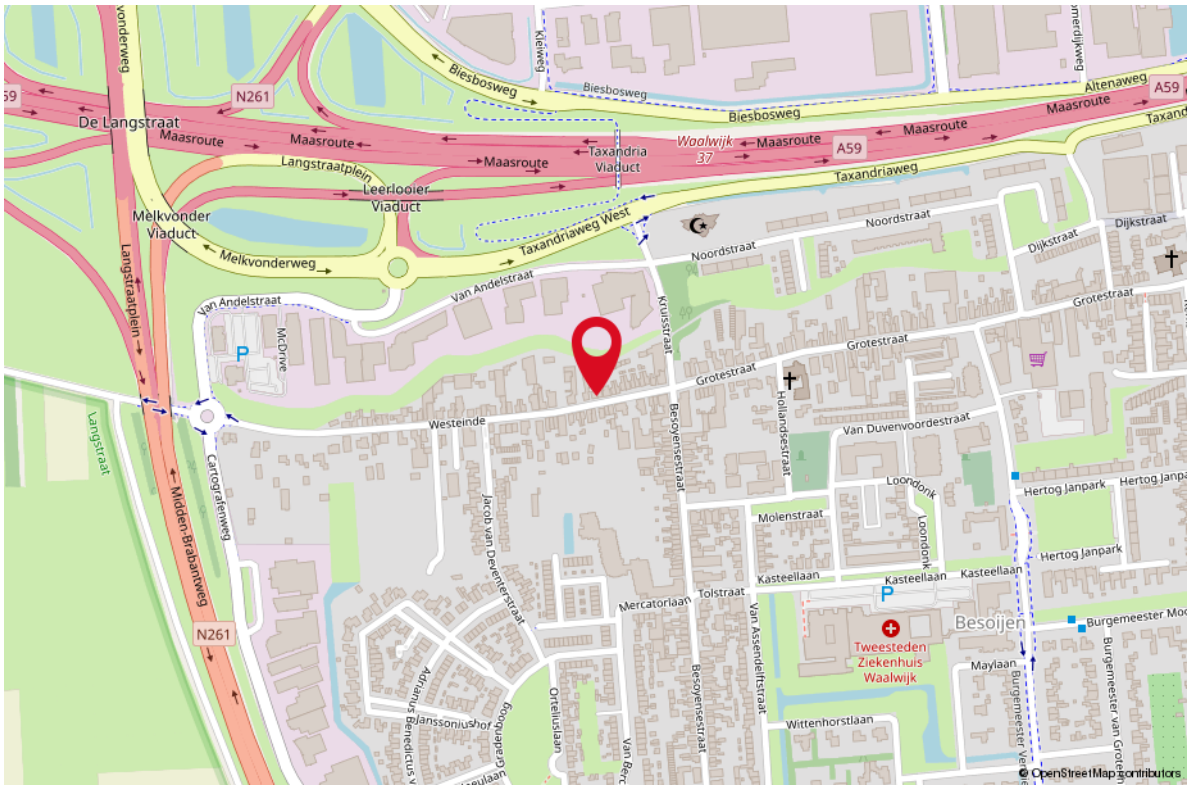
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

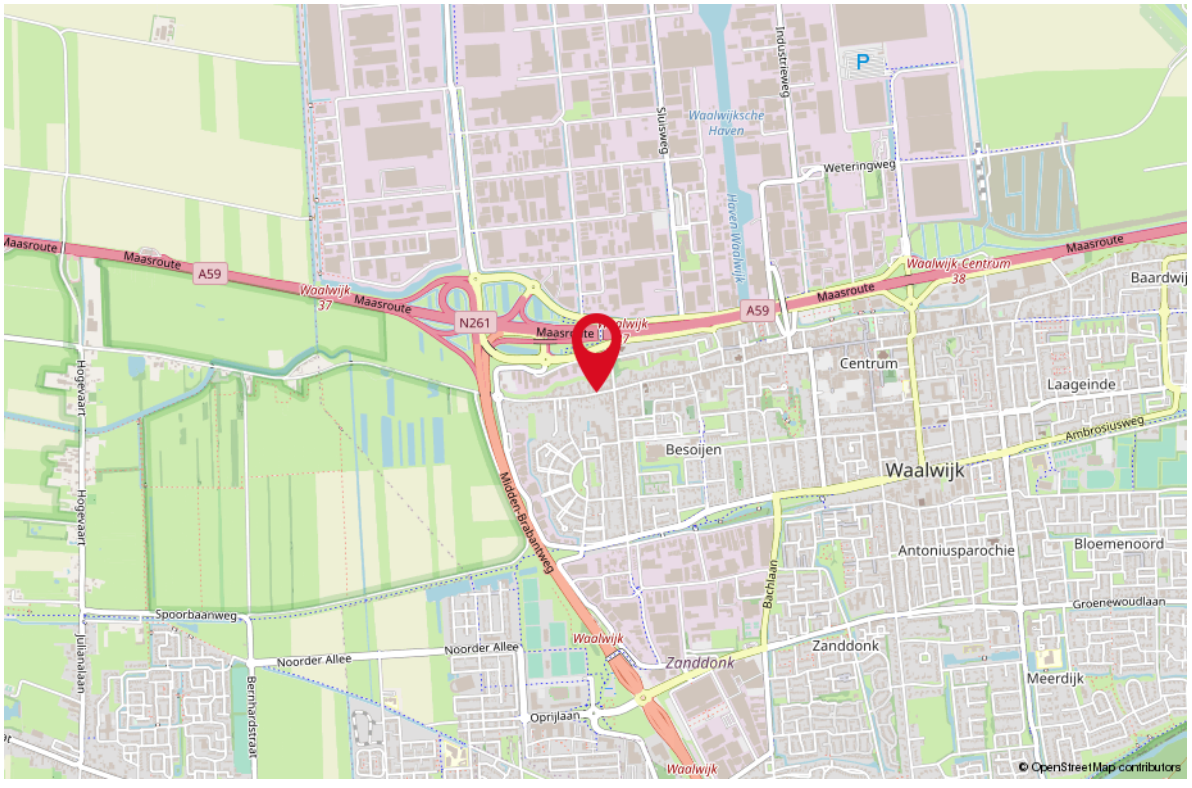
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

WESTEINDE 17 WAALWIJK

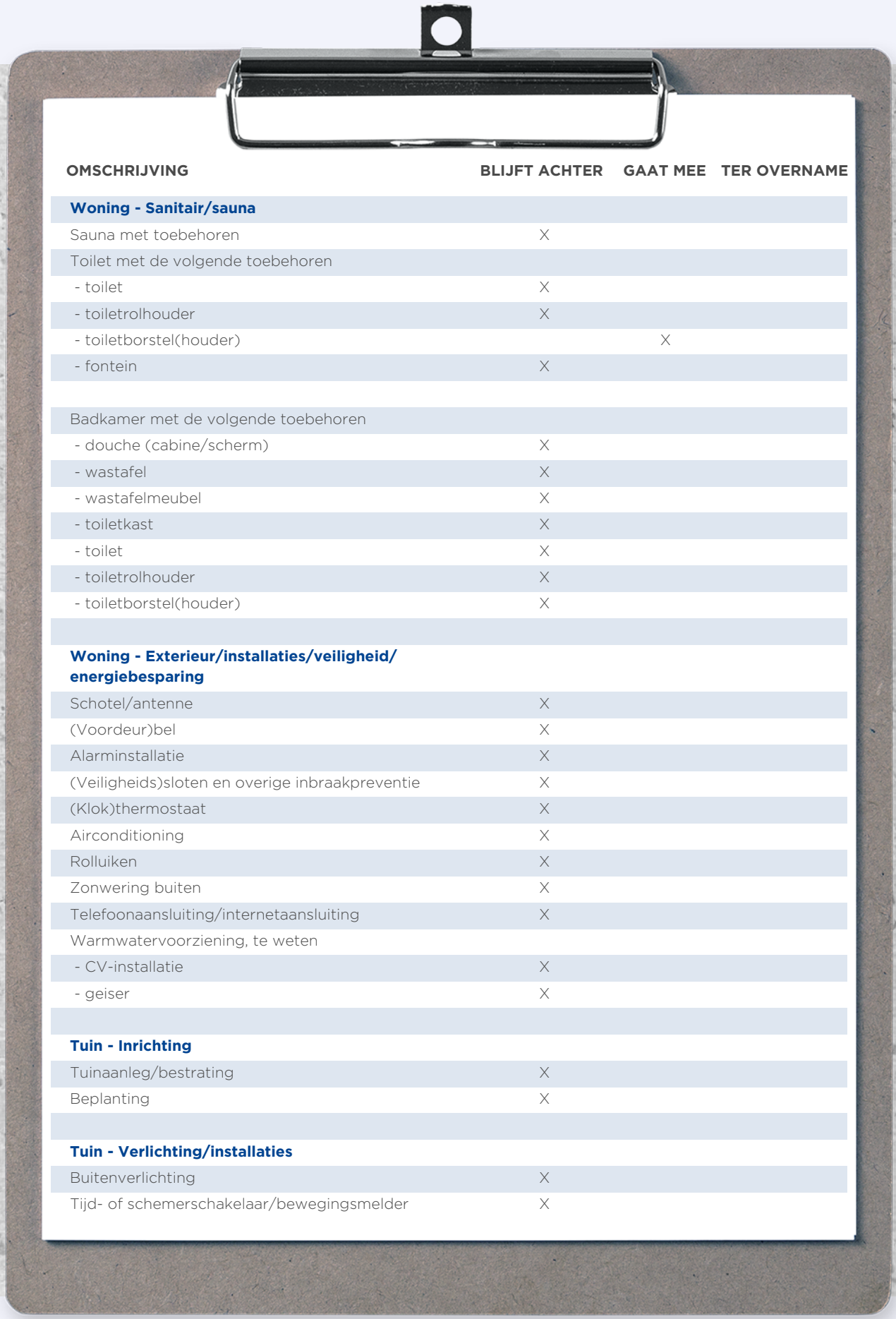




LIJST VAN ZAKEN

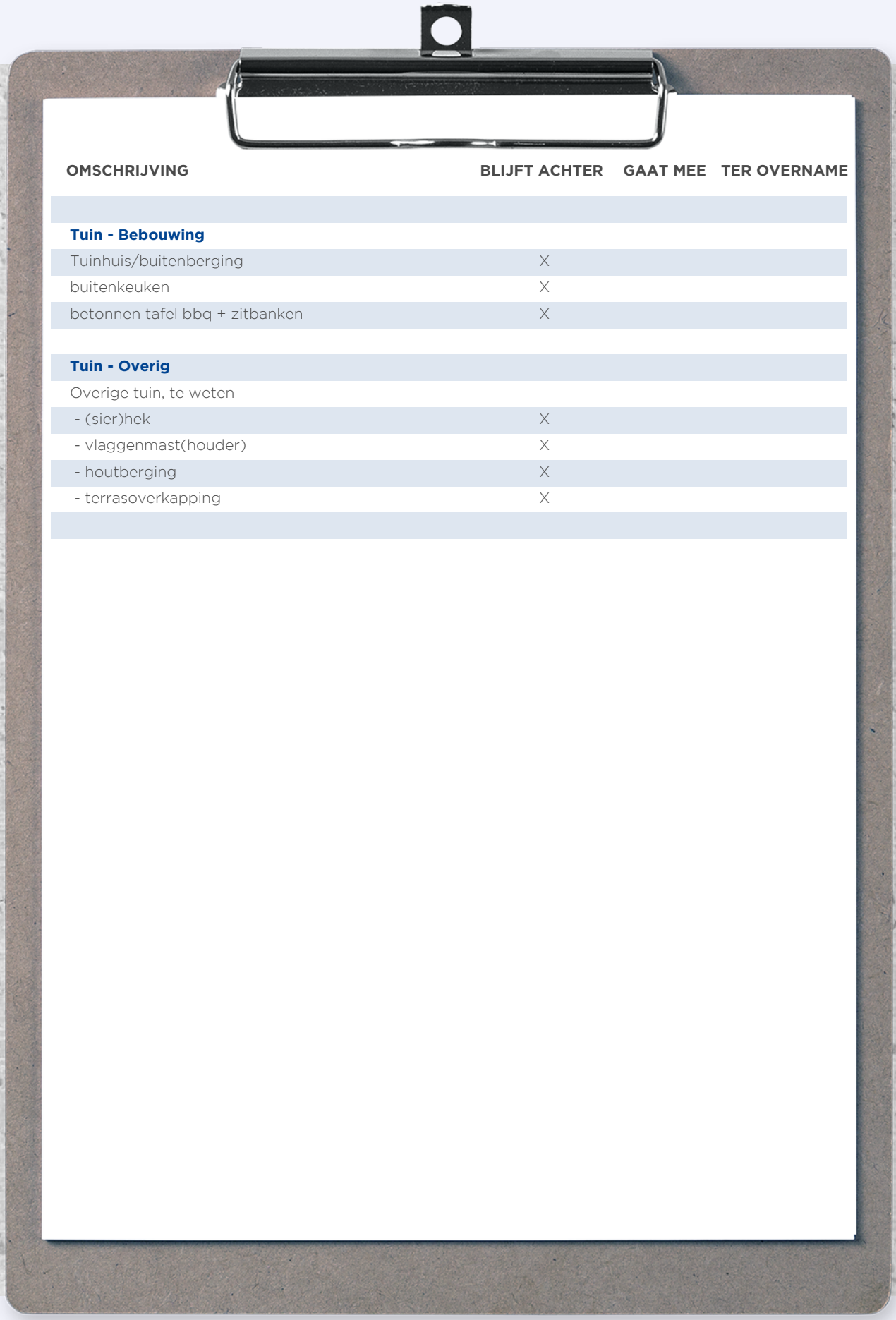
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in de keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rolgordijn bijkeuken en badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
buitenkeuken	X		
betonnen tafel bbq + zitbanken	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- houtberging	X		
- terrasoverkapping	X		

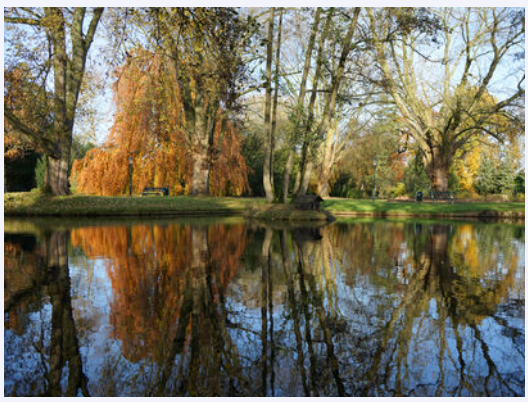
WONEN IN

WAALWIJK

Een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken, leren en ondernemen. Een stads dorp of een dorpse 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!

WELKOM IN WAALWIJK

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 waardebepaling; 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 waarde-bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN BRABANT DOE JE MET RE/MAX

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**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**