



PAANS
MAKELAARS

Besoyensestraat 138

5141 AL Waalwijk

€ 375.000 k.k.



Perceel opp.

192 m²

Inhoud

ca. 396 m³



Kenmerken

Bouwjaar	1919
Perceelgrootte	192 m ²
Inhoud	ca. 396 m ³
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	99 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 375.000 k.k.**



Over de woning

Welkom aan de Besoyensestraat 138! Deze charmante hoekwoning in het hart van Waalwijk combineert karaktervolle details met modern wooncomfort. Met een woonoppervlak van 99 m² en een perceel van 192 m² is dit een ideale gezinswoning met volop leefruimte, zowel binnen als buiten. De woning beschikt over glasvezel, en wordt verwarmd door een Nefit Trendline HR CV-ketel (2019).



Begane grond

Je stapt binnen in de hal met een apart toilet. Van hier bereik je via schuifdeuren de gezellige woon- en eetkamer. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de openslaande deuren naar de tuin is de ruimte heerlijk licht. De sfeervolle petroleumkachel (blijft achter) zorgt voor extra warmte en charme – het rookkanaal is pas twee jaar geleden geplaatst.

De keuken grenst aan de woonkamer en is een paradijs voor kookliefhebbers. Hier vind je onder andere twee spoelbakken, een 6-pits gasfornuis, twee ovens en een afzuigkap. Het grote raam biedt een prachtig uitzicht op de tuin, zodat je tijdens het koken of borrelen contact houdt met wat er buiten gebeurt.

Achter de keuken bevindt zich nog een hal met toegang tot een ruime vliering – perfect voor extra opslagruimte.















Verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, een wasruimte en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een handdoekradiator en een ruime inloofdouche.

De tweede verdieping biedt nog twee extra slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.













Tuin

De achtertuin, gelegen op het westen, is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een achterom en een houten berging met elektriciteit. Achterin de tuin staat een overkapping – perfect voor gezellige zomeravonden, ook als er een buitje valt.







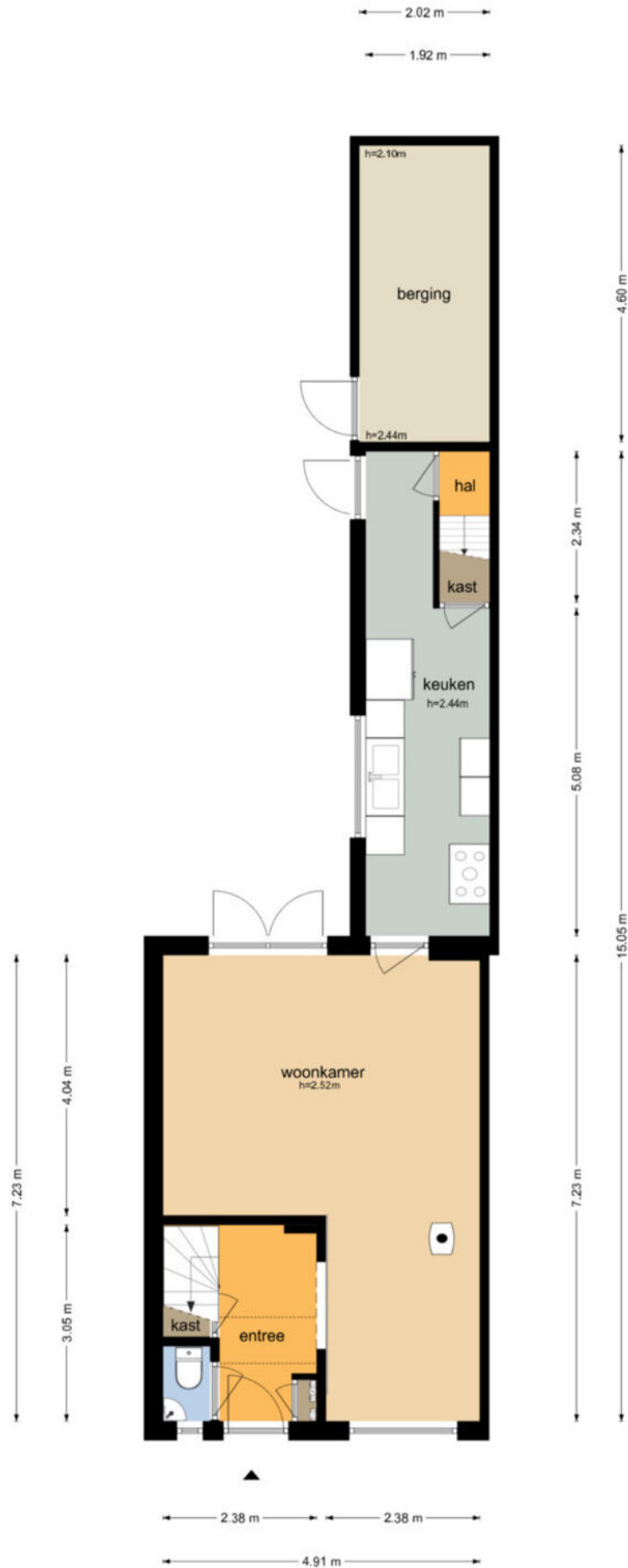
Ligging & locatie

De woning ligt aan een rustige straat, op loop/fiets afstand van het centrum van Waalwijk. In de buurt vind je winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging geniet je van zowel de levendigheid van het centrum als de rust van een fijne woonwijk. Daarnaast in de snelweg dichtbij zodat je makkelijk naar 's-Hertogenbosch, Tilburg en bijvoorbeeld Breda kunt. Een ideale plek voor gezinnen, stellen en starters die op zoek zijn naar een sfeervolle woning met karakter en comfort.

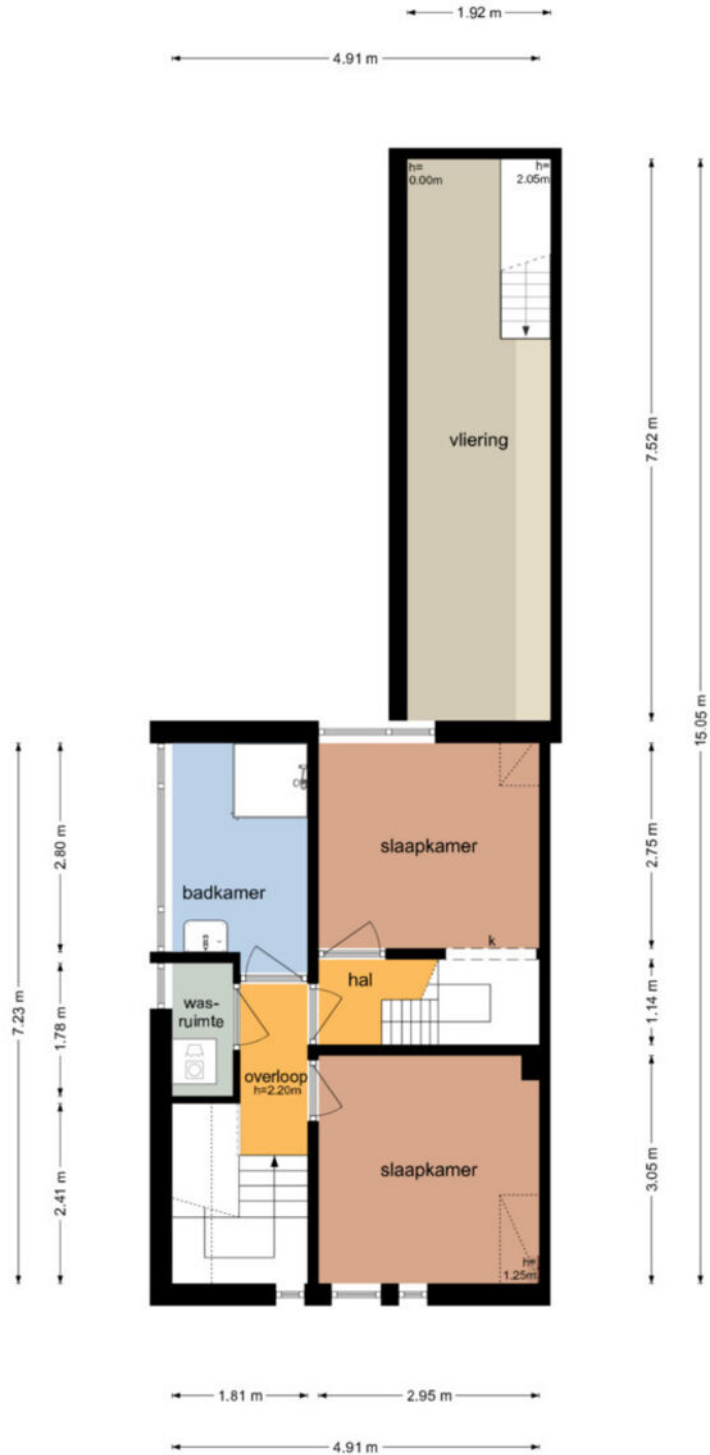
Kortom:

Een charmante hoekwoning met veel licht, ruimte en een heerlijke tuin.
Plan vandaag nog

Besoyensestraat 138 - Waalwijk
Begane Grond

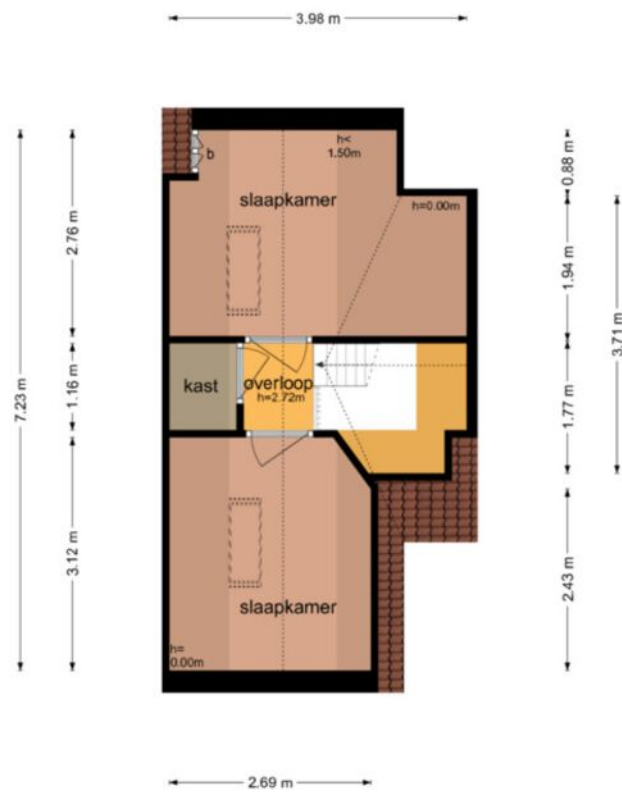


Besoyensestraat 138 - Waalwijk
Eerste Verdieping



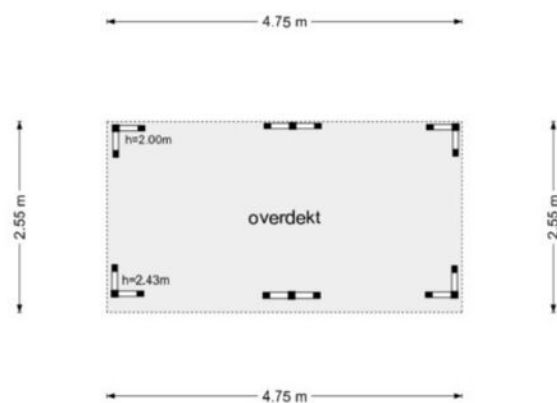
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Besoyensestraat 138 - Waalwijk
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Besoyensestraat 138 - Waalwijk
Overdekt**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Bijlage	
Waalwijk D 1792	
Locatie	
Besoyensestraat 138	
Dagboek	
24-09-2025 - 15:00	S11216405685
Dagboek Besoyensestraat 138	
23-09-2025 - 14:59	23-09-2025 - 14:59
Pagina	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Waalwijk D 1792

Kadastrale objectidentificatie: 010780179270000

Locatie Besoyensestraat 138

5141 AL Waalwijk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie 0867010000000986

Kadastrale grootte 192 m²

Grens en grootte Vastgesteld

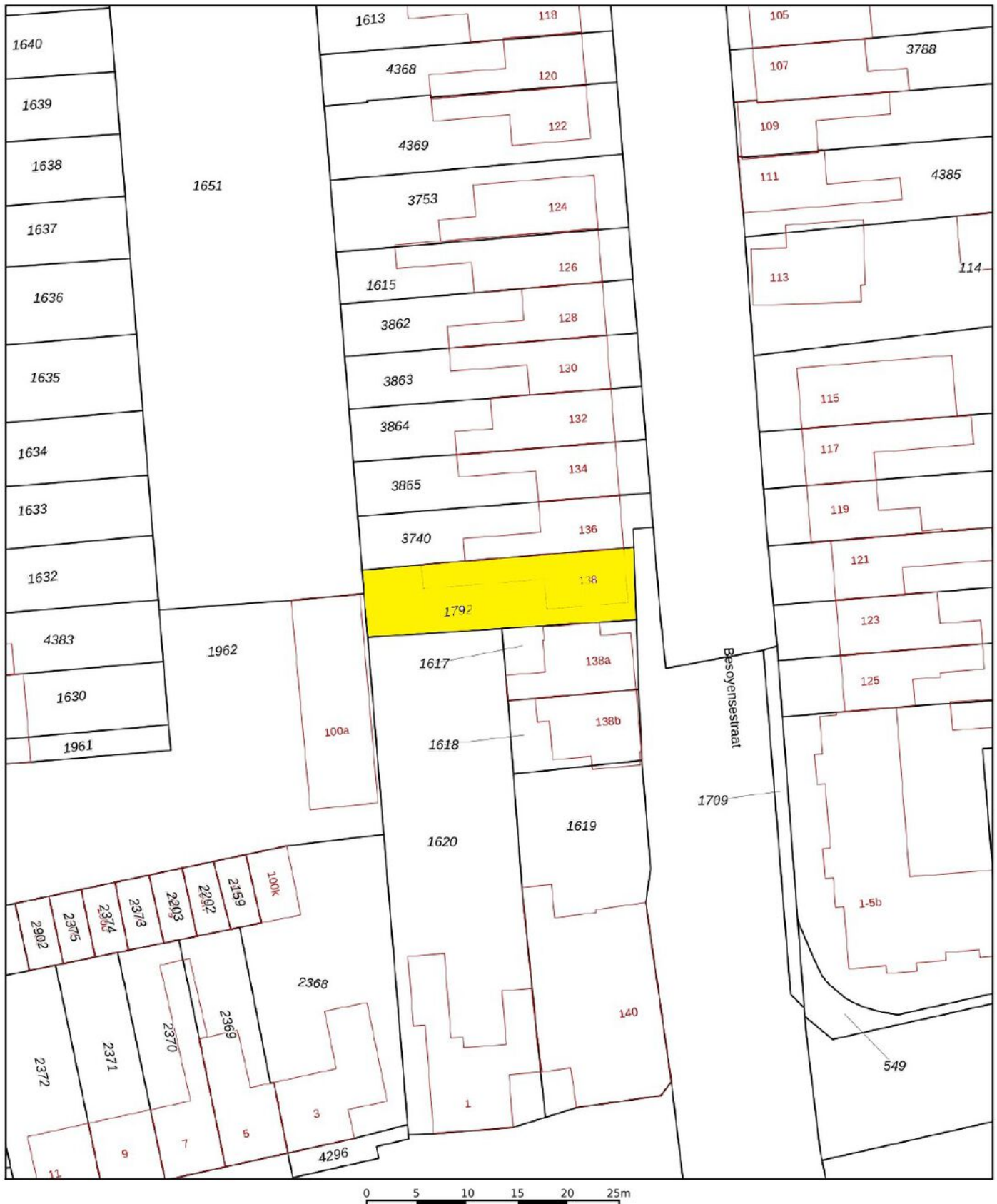
Coördinaten 131687 - 410506

Omschrijving Wonen

Koopjaar 1999

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalwijk

Sectie D

Perceel 1792

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025
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.



PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl