

# (t)HUIS

Cortenbergstraat 139

Waalwijk



**Licht en ruim appartement met zonnig balkon op het zuiden!**



**AMB**  
makelaars

**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB DRUNEN**  
**AMB WAALWIJK**  
**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**

Onderwijsboulevard 500  
Dorpsstraat 7  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9  
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00  
5261 CJ 073 711 37 03  
5151 BR 0416 23 50 25  
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl  
vught@amb-makelaars.nl  
drunen@amb-makelaars.nl  
waalwijk@amb-makelaars.nl

**WWW.AMB-MAKELAARS.NL**

# Kenmerken

Cortenbergstraat 139, Waalwijk

Welkom aan de Cortenbergstraat in Waalwijk! Op de vierde en tevens hoogste verdieping van dit nette complex vindt u een heerlijk licht en ruim appartement met een woonoppervlakte van maar liefst 101 m<sup>2</sup>. Door de ligging op de bovenste verdieping geniet u van extra rust en privacy. Het zonnige balkon is perfect gesitueerd op het zuiden, zodat u hier de hele dag kunt genieten van de zon. Het appartement is volledig voorzien van HR++ glas, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Uw auto parkeert u veilig en droog op uw eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het gebouw. Een complete, comfortabele en ruime woning op een rustige en prettige locatie.

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de vierde verdieping;
- Woonoppervlakte van 101 m<sup>2</sup>;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Tweede balkon op het noorden;
- HR++ beglazing;
- Eigen parkeerplaats;
- Gelegen aan een kindvriendelijk pleintje.

## ***Maak kennis met de kenmerken van de woning.***

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.  
Bel 0416 - 66 69 58*



**Type**  
appartement



**Bouwjaar**  
rond 2001



**Woonoppervlakte**  
101 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**  
0 m<sup>2</sup>



**Slaapkamers**  
1



**Energie label**  
B

**Extra**  
Oplevering half december

**Vraagprijs**  
€ 485.000 k.k.

Bij binnenkomst betreedt u de ruime entree van het appartement. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, het toilet, de garderobe, een handige berging, de badkamer en uiteraard het woon- en slaapgedeelte. De woonkamer is heerlijk ruim, prettig licht en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek. Aangrenzend vindt u een extra ruimte die u helemaal naar eigen wens kunt invullen. Deze ruimte kan door middel van een wand eenvoudig worden afgesloten van de woonkamer en door het plaatsen van een deur in de hal omgetoverd worden tot een volwaardige tweede slaapkamer.

*Het zonnige balkon is perfect gesitueerd op het zuiden, zodat u hier de hele dag kunt genieten van de zon!*

Ook is deze ruimte uitstekend te gebruiken als kantoor of hobbyruimte. Liever iets flexibeler? Met een gordijn of een andere slimme oplossing creëert u hier in een handomdraai een prettige slaapplek. Via de schuifpui stapt u zo het zonnige balkon op, met vrij uitzicht en volop privacy. De keuken bereikt u vanuit de woonkamer en biedt ruimte genoeg voor een eettafel. Deze is uitgerust met een oven, gasfornuis, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aan de achterzijde vindt u bovendien nog een tweede balkon, ideaal voor wat schaduw of om te genieten van de ochtendzon.











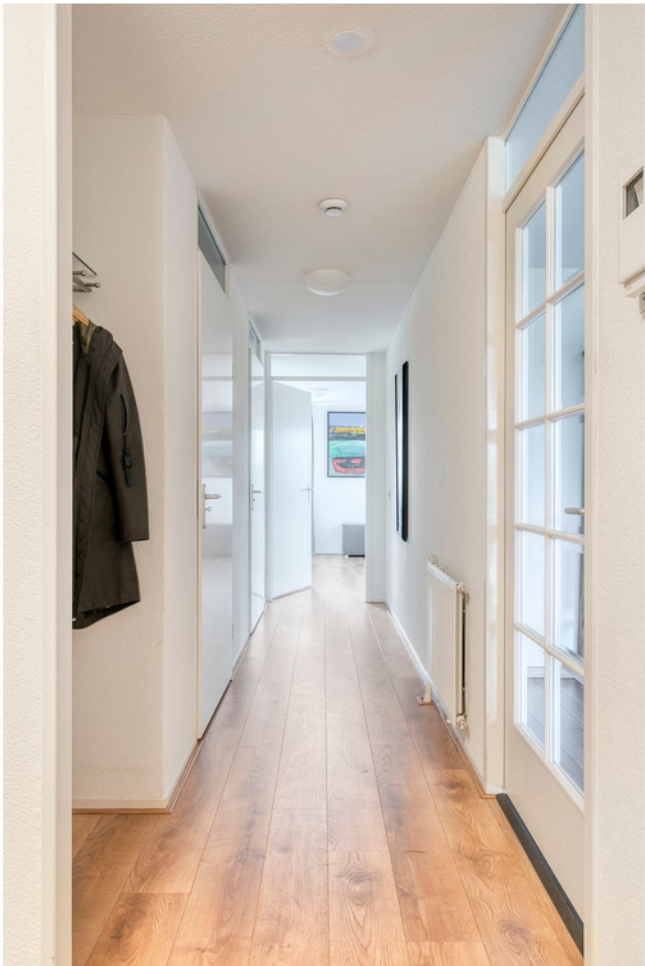


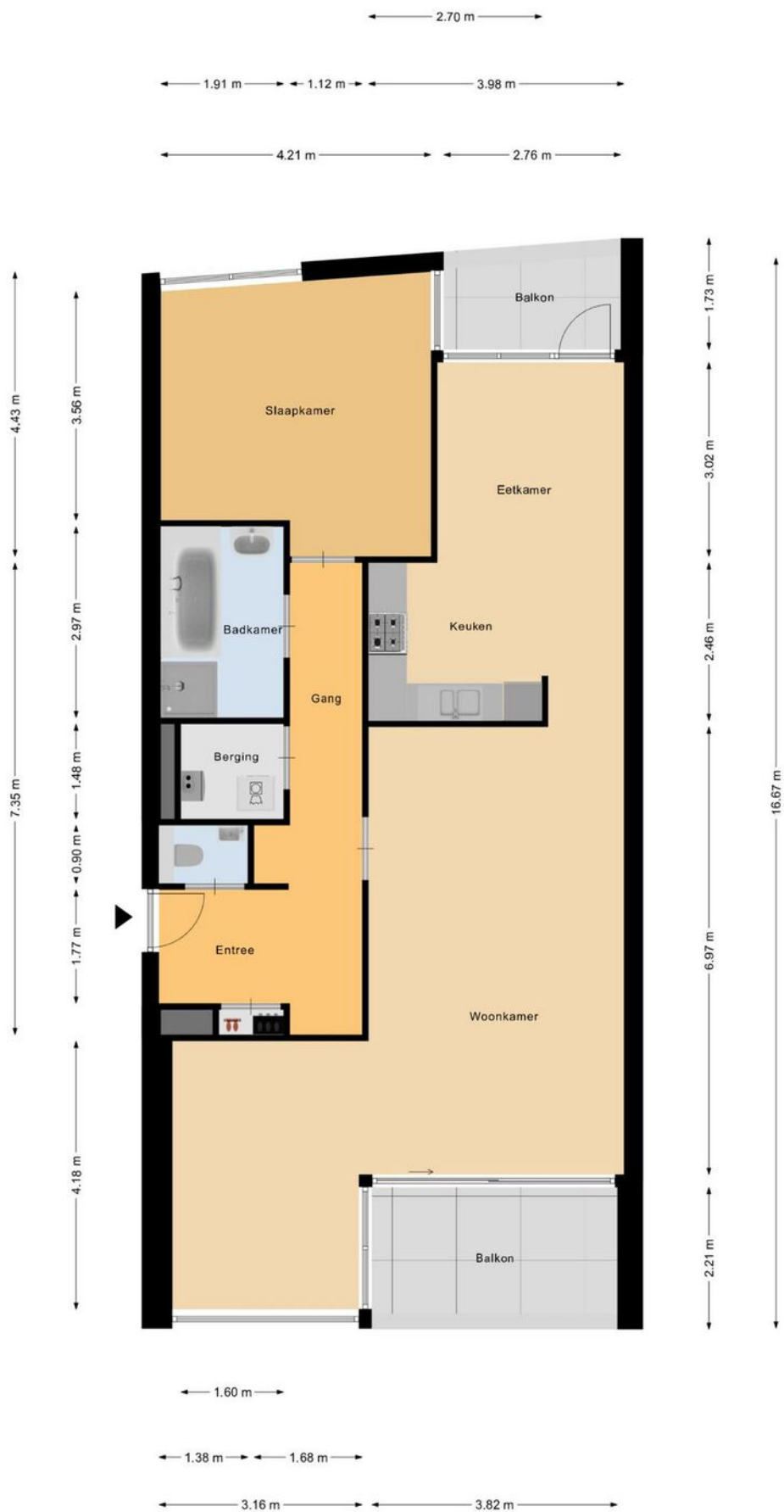


De slaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De badkamer is voorzien van zowel een ligbad als een aparte douche en een wastafel, zodat u hier optimaal kunt ontspannen. Binnen het appartement beschikt u daarnaast over een eigen technische ruimte/berging. Hier vindt u onder andere de cv-ketel uit 2016, de aansluitingen voor de wasmachine en droger, en extra opbergruimte. Alles is netjes afgewerkt en functioneel ingericht in dit appartement.







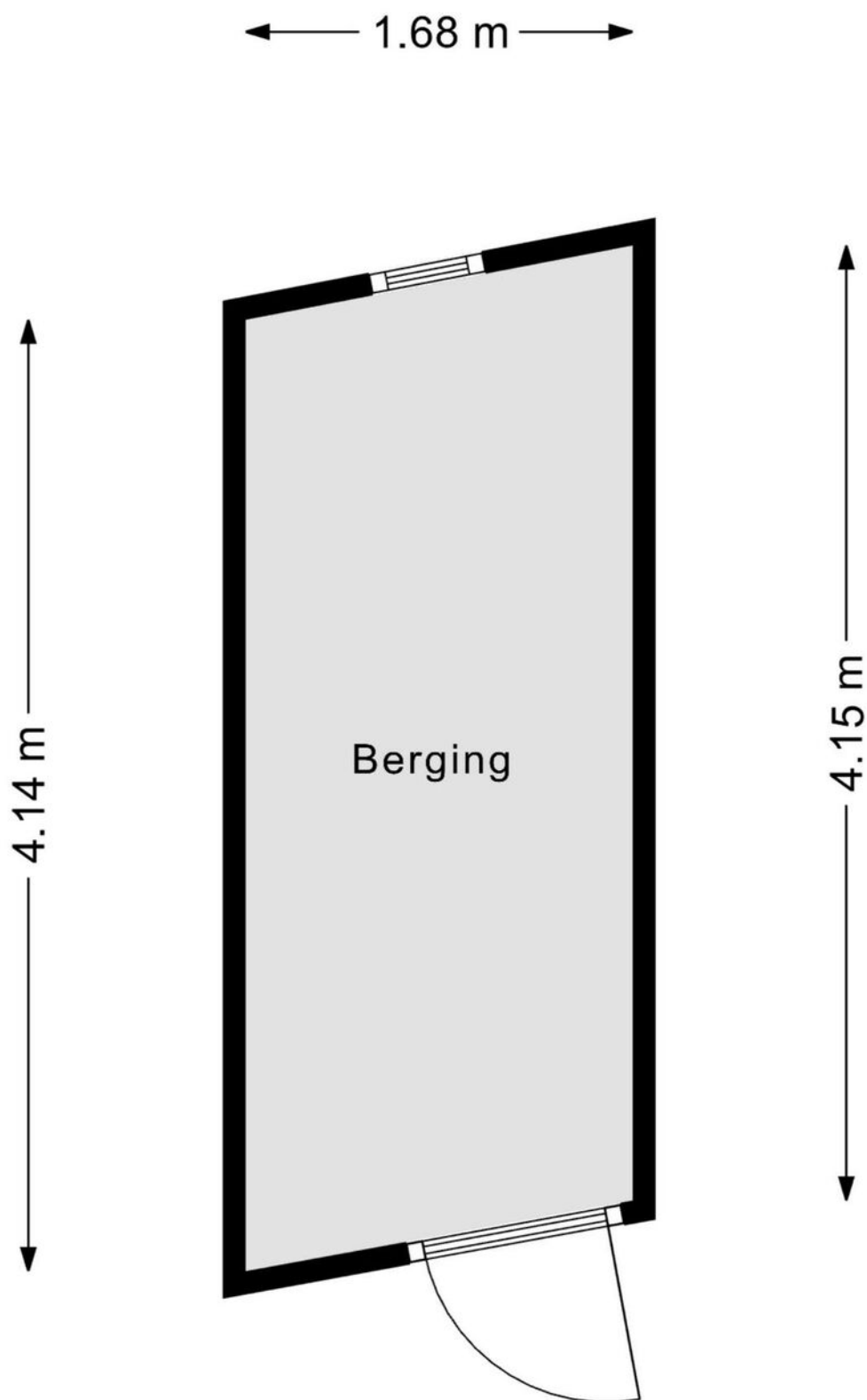






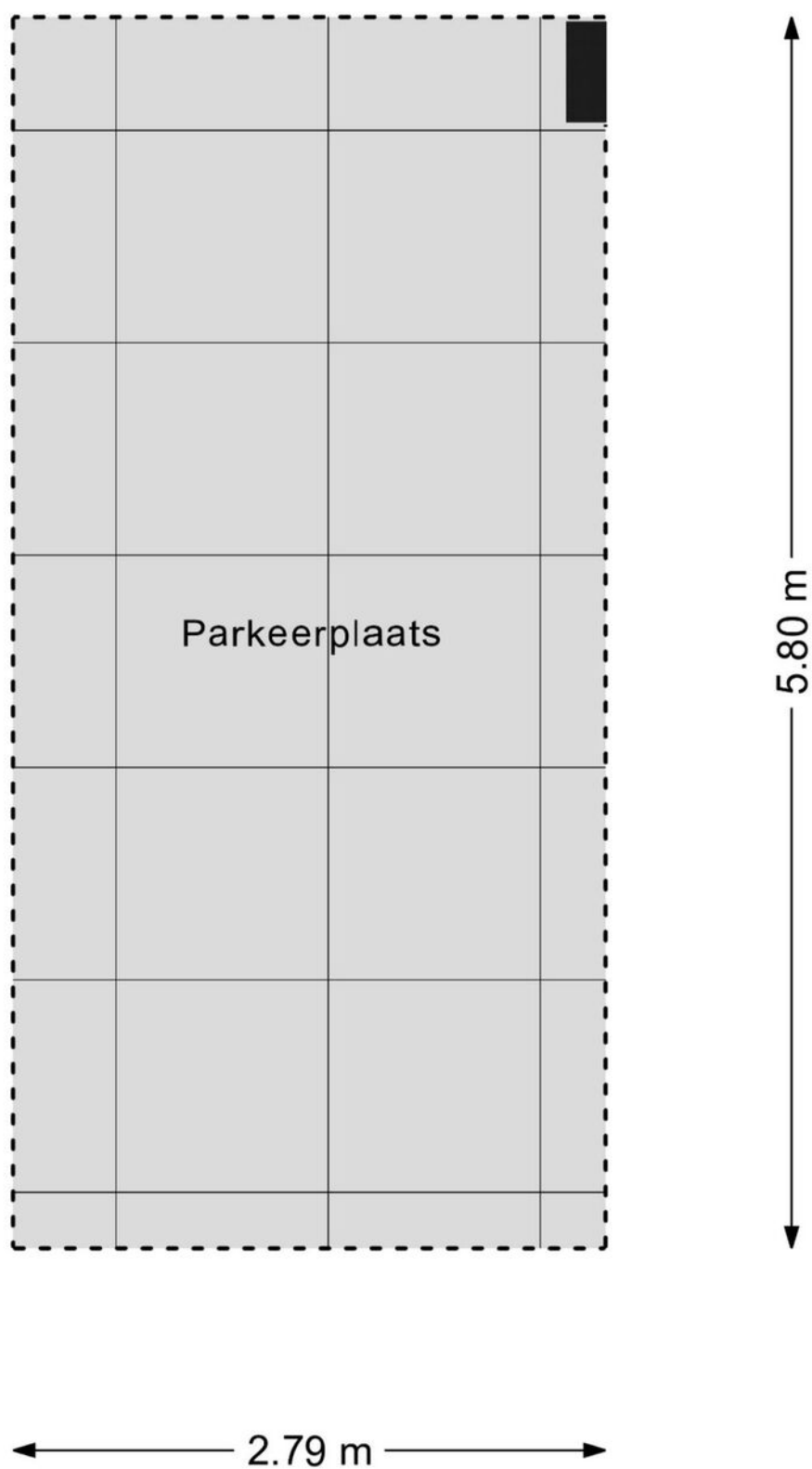
Onder het complex bevindt zich een afgesloten parkeergarage, waar u beschikt over een eigen parkeerplaats. Zo staat uw auto altijd veilig en droog, en hoeft u nooit meer te zoeken naar een plek. Daarnaast is er nog een aparte berging beschikbaar, ideaal voor het opbergen van fietsen, koffers, seizoenspullen of gereedschap. Praktisch én veilig wonen dus, met alles binnen handbereik.





van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



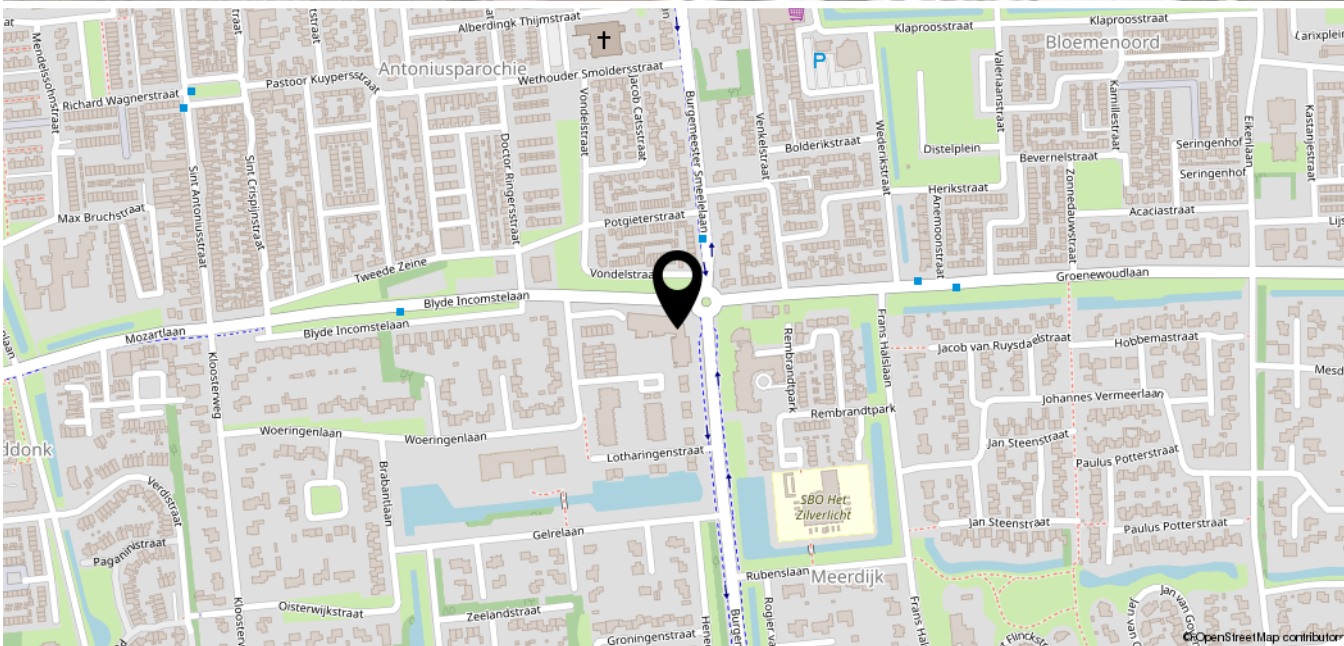
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Locatie

Cortenbergstraat 139, Waalwijk

Tekst





**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

# WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur  
Robert-Jan van Dieperbeek

**Gratis**  
**WAARDE-**  
**BEPALING**

## AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.  
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis  
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

### VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl) of  
telefonisch **0416 - 66 69 58**.



AMB WAALWIJK  
AMB 'S-HERTOGENBOSCH  
AMB VUGHT  
AMB DRUNEN

Marijkestraat 9  
Onderwijsboulevard 500  
Dorpsstraat 7  
Grotestraat 208

5142 HX  
5223 DN  
5261 CJ  
5151 BR

0416 66 69 58  
073 711 37 00  
073 711 37 03  
0416 23 50 25

[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

## AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

### Cortenbergstraat 139

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?  
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 66 69 58

## Ons *team*



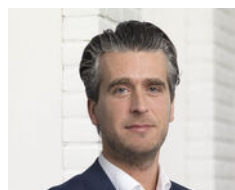
**Nienke van Gogh**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Koen Lantsheer**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Robert-Jan van Dieperbeek**



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur A-RMT



**Petra van de Braak**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur A-RMT



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Joyce Verstappen**  
Assistent makelaar



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Anne Lemmens**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Sharon Sanders**  
Commercieel medewerker