

(t)HUIS

Reigersbekstraat 25

Waalwijk



Leuke tussenwoning met 3 ruime slaapkamers en energielabel A!



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

Reigersbekstraat 25, Waalwijk

Energie label A en instapklaar! Deze leuke tussenwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Waalwijk. Met drie ruime slaapkamers en een fijne tuin is dit de ideale gezinswoning. De woning is instapklaar en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. De laatste jaren is er veel aandacht besteed aan duurzaam onderhoud: zo beschikt de woning over onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing, 9 zonnepanelen (geplaatst in 2023) en 2 praktische airco's voor een prettig klimaat in de woning zowel zomer als winter. Door deze investeringen (en verdere isolatie) is energie label A behaald. De combinatie van ruimte, comfort en

energiezuinigheid maakt deze woning een uitstekende keuze. Kortom: een fijne plek om thuis te komen.

Bijzonderheden

- Energie label A;
- 9 zonnepanelen (2023);
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Vaste trap naar tweede verdieping met dakkapel.
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Nette achtertuin met stenen berging;

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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 1963



Woonoppervlakte

99 m²



Perceeloppervlakte

148 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.

Via de voordeur kom je binnen in de entree/hal, waar zich de trapkast met meterkast, het toilet en de trap naar boven bevinden. Vanuit de hal stap je de ruime en sfeervolle woonkamer binnen. De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen is het hier heerlijk licht.



De woning beschikt over onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, HR++ beglazing, 9 zonnepanelen

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin. Ook prettig: op warme dagen blijft het op de begane grond aangenaam koel dankzij de airco in de woonkamer.













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

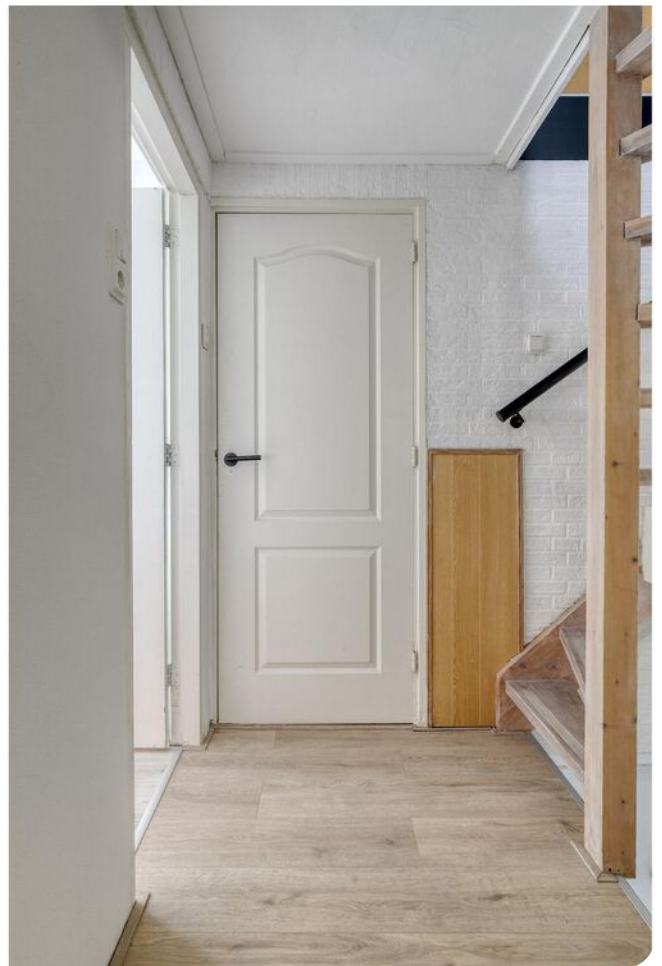


De eerste verdieping bereik je via de trap in de entree. Op de overloop is er toegang tot twee riante slaapkamers, de badkamer en een praktische wasruimte. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kast of werkplek. Qua oppervlakte is deze kamer ook prima op te delen in 2 ruime kamers. Ook hier zorgt een airco voor een prettige temperatuur in de zomermaanden of verwarming als het wat kouder wordt. De tweede slaapkamer kan geheel naar wens worden ingericht als kinderkamer, kantoor of hobbyruimte. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel. In de wasruimte is plaats voor wasmachine en droger én extra bergruimte, tevens treffen we hier ook de cv-ketel.









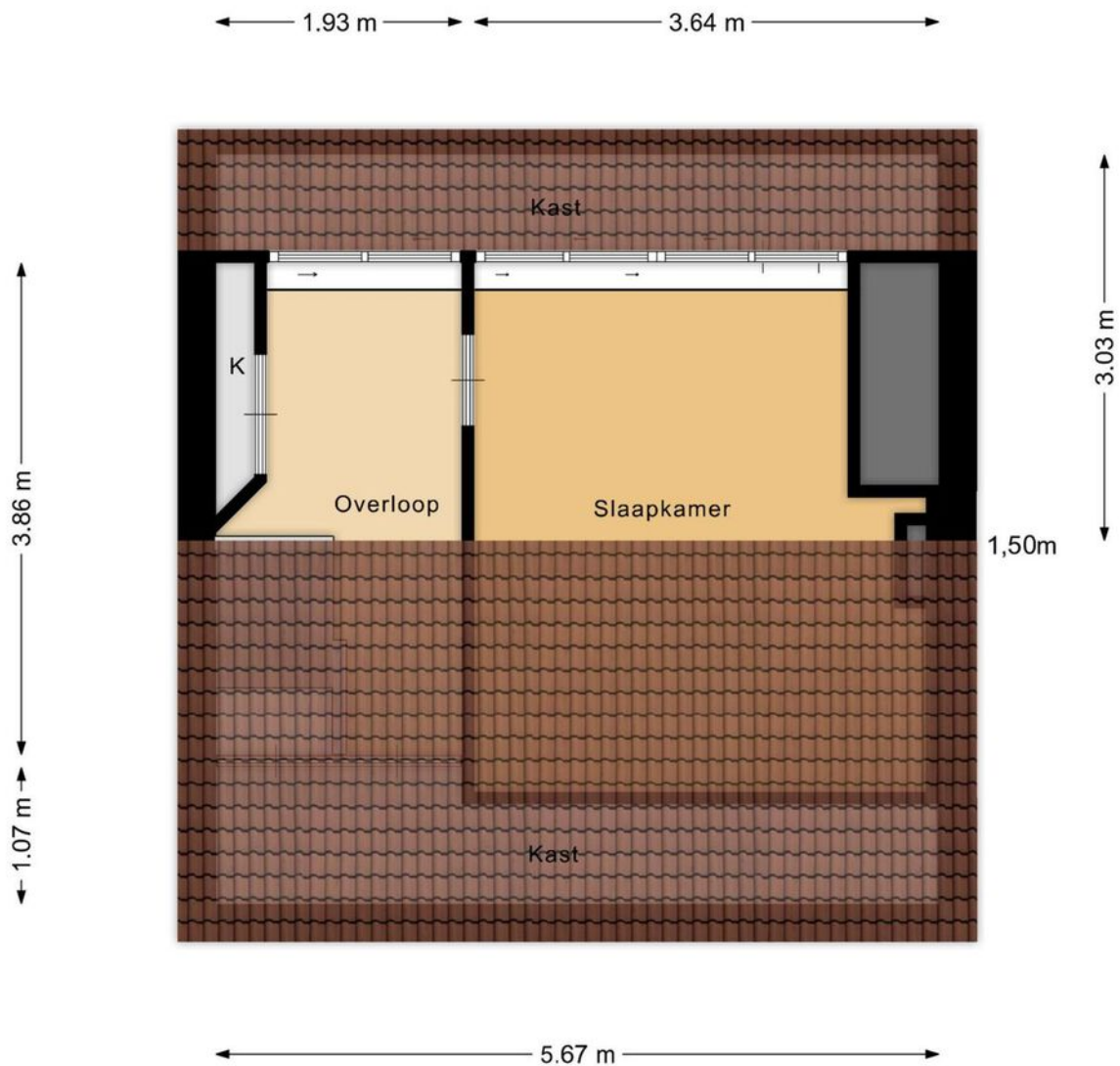


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich nog een ruime slaapkamer, ideaal voor een tiener of als logeerkamer. Dankzij het grote dakkapel is deze kamer verrassend licht. De overloop biedt plek voor een extra kast of werkplek, ideaal voor wie thuis werkt of studeert. Daarnaast is er extra bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping maakt de woning extra flexibel in gebruik en geschikt voor gezinnen.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

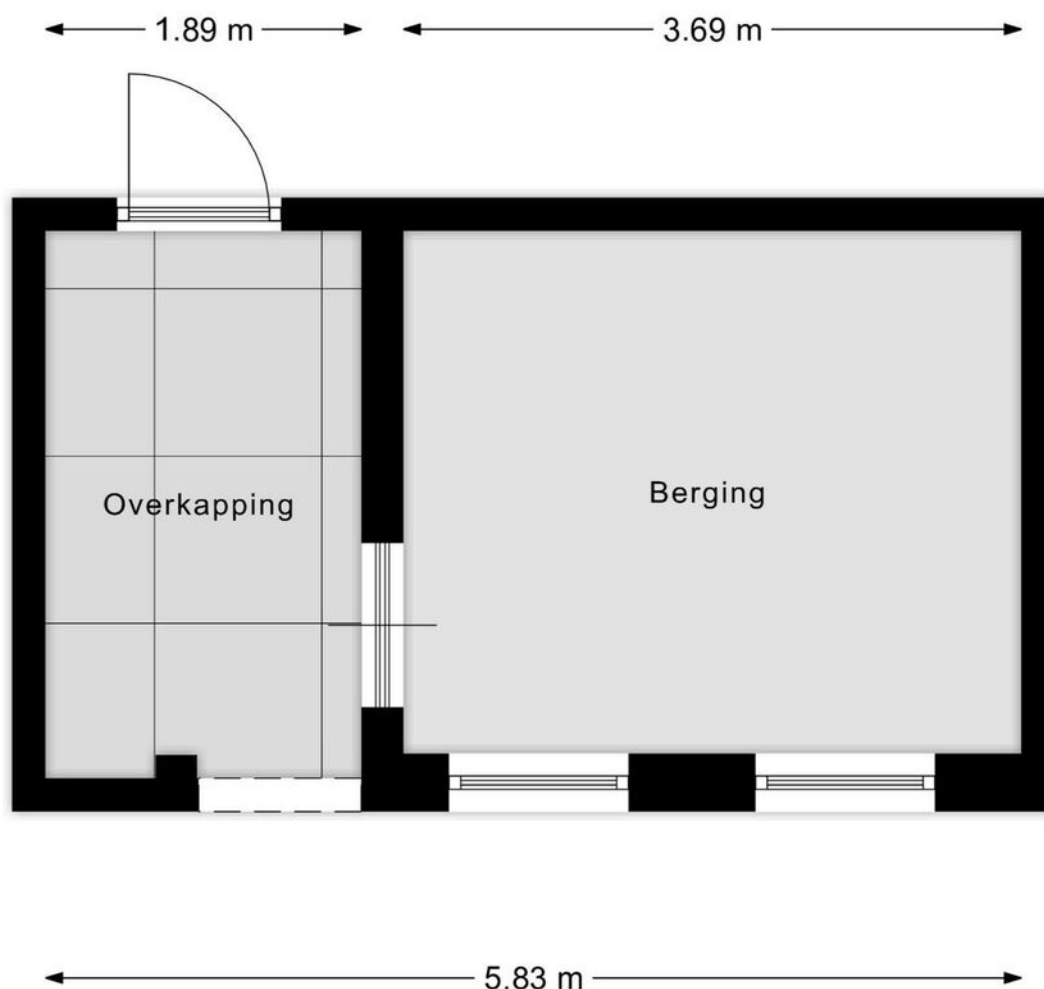


De tuin is netjes aangelegd en voorzien van heerlijke zithoeken en een berging. Ook is er een achterom! De ideale tuin voor het gezin!





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



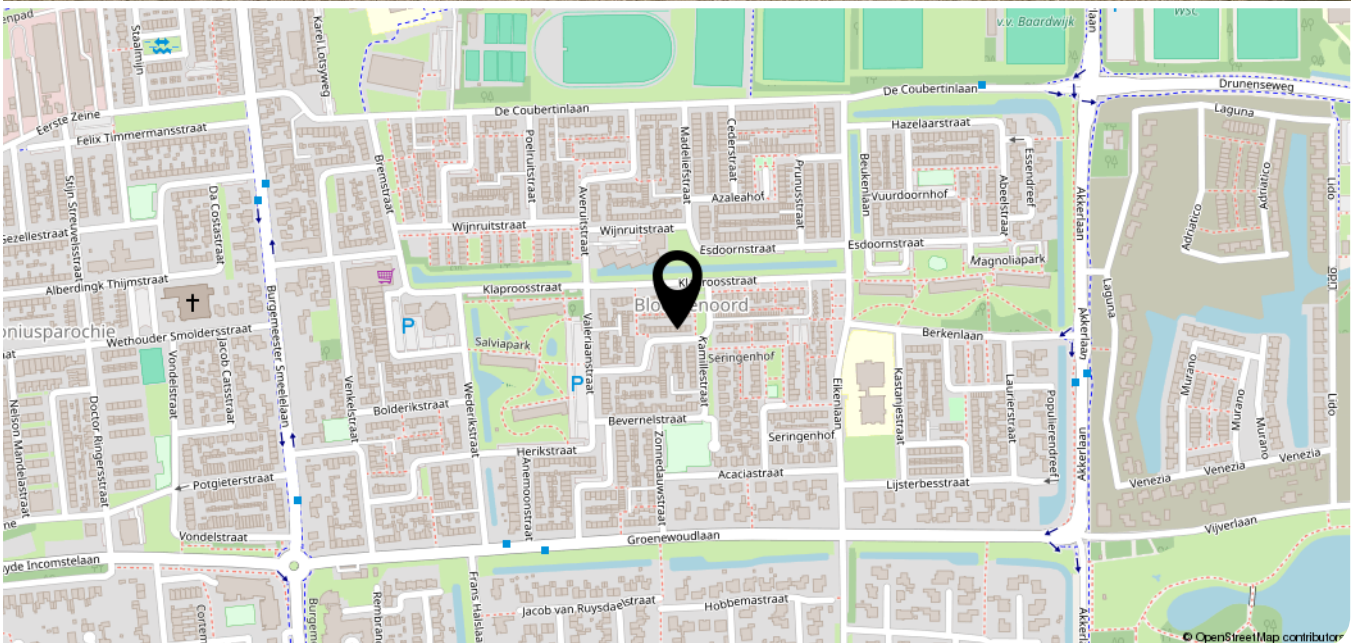
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Reigersbekstraat 25, Waalwijk

Om de hoek is een klein park met speeltuin, perfect voor jonge kinderen. In de nabije omgeving vind je ook een roeivijver en diverse sportverenigingen. Voor de dagelijkse boodschappen, zijn om de hoek, maar ook voor een middagje winkelen ben je zo in het centrum van Waalwijk.



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.

Reigersbekstraat 25

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*



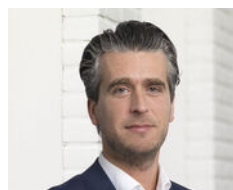
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



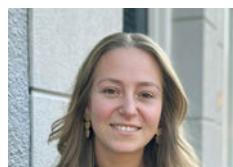
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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