

(t)HUIS

Vooreinde 14

Waalwijk



Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met drie slaapkamers en lichte woonkamer



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

Vooreinde 14, Waalwijk

Welkom in deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning in het gezellige Waalwijk. Met drie slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt deze woning alles wat je nodig hebt om je direct thuis te voelen. Hier woon je rustig maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Drie slaapkamers;
- Ruime woonkamer;
- Keuken uit 2023;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin.

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 2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1920



Woonoppervlakte
75 m²



Perceeloppervlakte
110 m²



Slaapkamers
3



Energie label
G

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 315.000 k.k.

Je betreedt de woning via de nette entreehal waar genoeg ruimte is voor een garderobe. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. De ruimte is royaal opgezet en biedt meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel, perfect voor gezinsdiners of gezellige avonden met vrienden. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterkant baadt de woonkamer in het daglicht. Het voelt hier ruim, open en warm, een plek waar je je direct thuis zult voelen. Achter een deur in de woonkamer vind je de trap naar de eerste verdieping en extra praktisch is de trapkast, ideaal voor het opbergen van de stofzuiger, speelgoed of voorraad.

*Dankzij de grote
raampartijen aan zowel de
voor- als achterkant baadt
de woonkamer in het
daglicht*

Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken die is vernieuwd in 2023. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. In de keuken vindt je daarnaast nog een kast waarin de cv-ketel netjes is weggewerkt. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin, handig als je graag buiten eet. Grenzend aan de keuken bevindt zich het separate toilet. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.















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



De eerste verdieping bereik je via de trap in de woonkamer. Boven kom je uit op een overzichtelijke overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde slaapkamer is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop en fungeert als een praktische opbergruimte. Dit is de ideale plek voor het opbergen van alles wat je niet dagelijks nodig hebt, denk aan koffers, seizoensdecoratie of sportspullen.

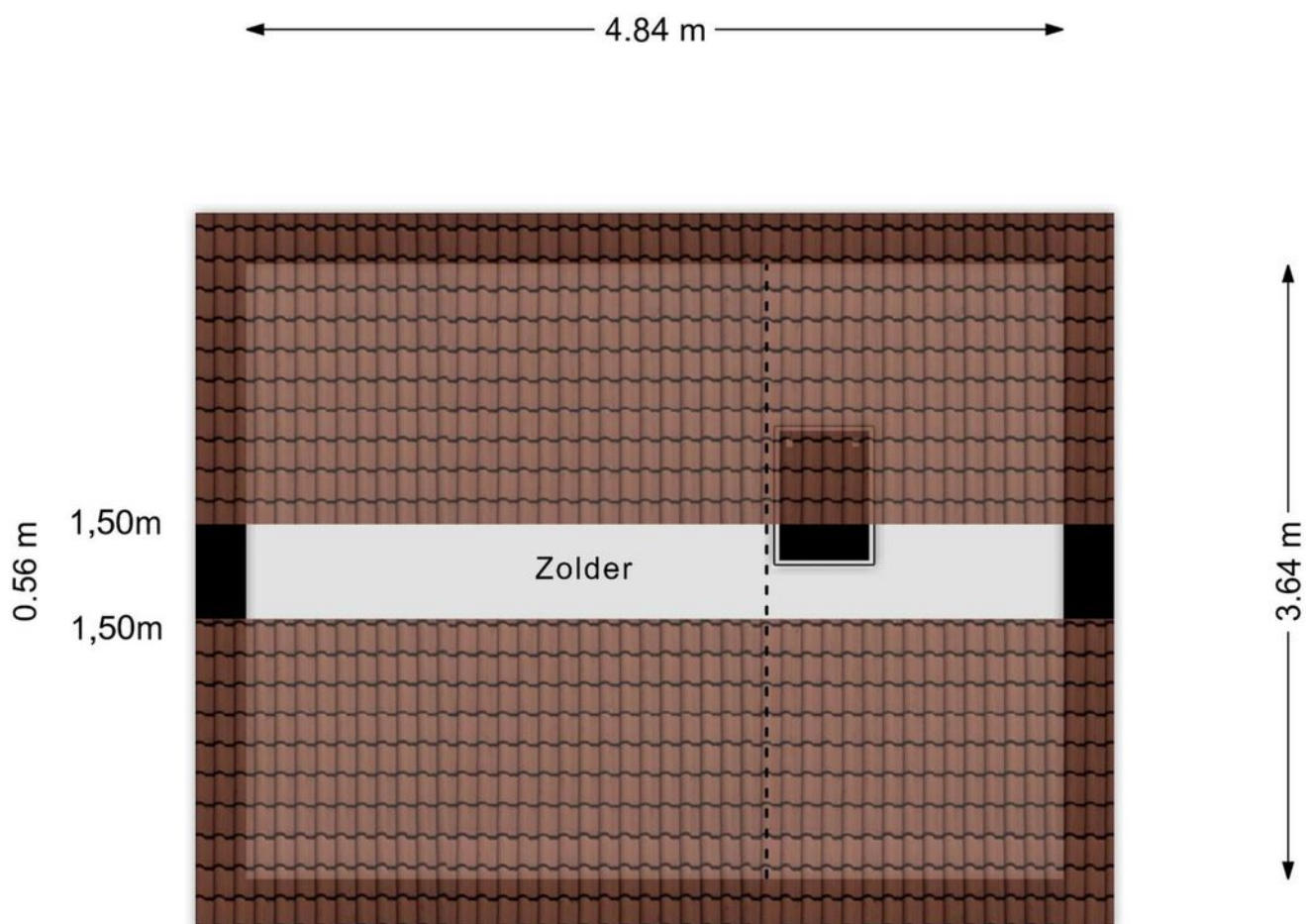








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de onderhoudsvriendelijke aanleg met tegels en groene borders houdt je het hier moeiteloos netjes en verzorgd. De tuin ligt op het oosten wat betekent dat je 's ochtends geniet van de eerste zonnestralen, perfect voor een rustig ontbijtje in de frisse buitenlucht. Door de praktische indeling is er ruimte genoeg voor meerdere zitgedeeltes: een loungehoek, een eettafel of een speelhoek voor de kinderen. Achterin de tuin vind je een sfeervolle overkapping waar je zelfs met minder weer comfortabel buiten kunt zitten. De berging is voorzien van elektra en biedt ruimte voor extra opslag. Tot slot is de tuin ook via de zijkant van het huis bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen.





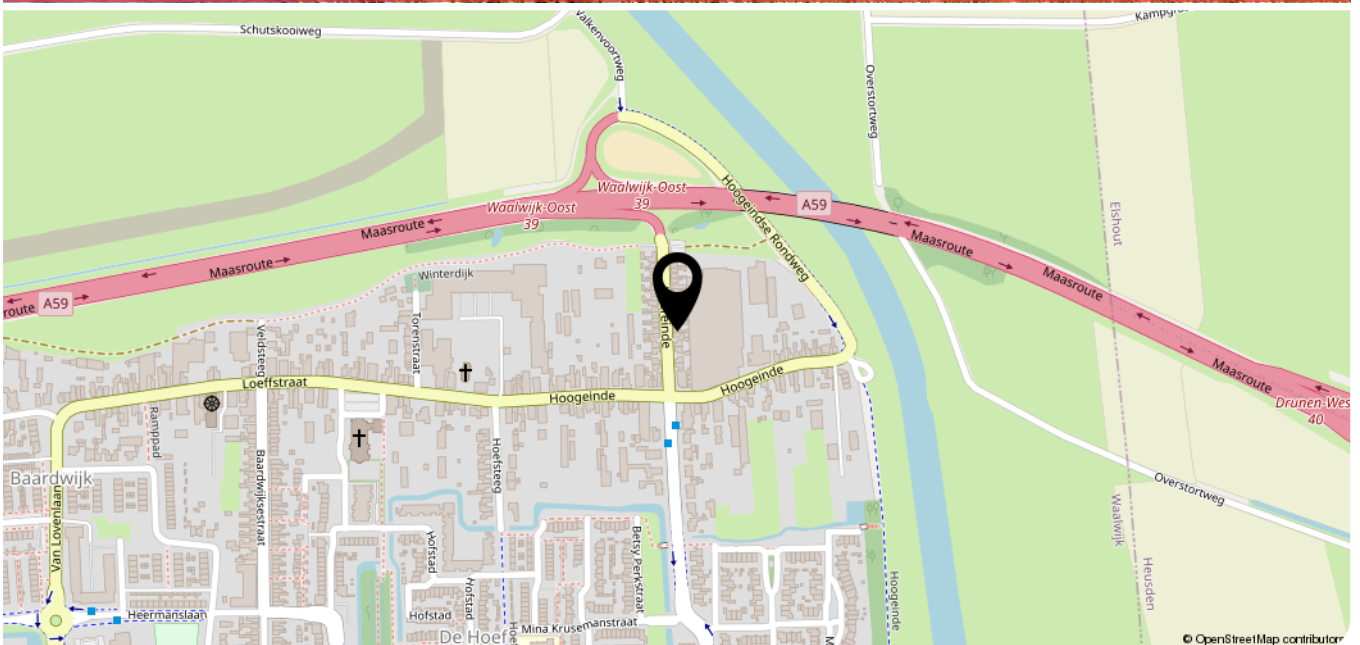




Locatie

Vooreinde 14, Waalwijk

De woning is gelegen in het gezellige en gemoedelijke Waalwijk, een stad die de charme van een dorp combineert met de voorzieningen van de stad. Alle dagelijkse voorzieningen liggen in de buurt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend want bent je zo op de A59. Bovendien liggen de Loonse en Drunense Duinen op korte afstand.



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

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.

Vooreinde 14

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*



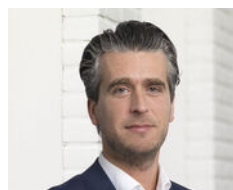
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



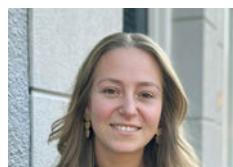
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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