

# (t)HUIS

Vincent van Goghlaan 40

Waalwijk



**Vrijstaande woning op toplocatie op loopafstand van natuurgebied!**



**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

Vincent van Goghlaan 40, Waalwijk

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, rust, natuur én optimaal wooncomfort? Dan is deze prachtige woning aan de Vincent van Goghlaan 40 in Waalwijk precies wat je zoekt. Met een royaal woonoppervlak van 212 m<sup>2</sup>, zes slaapkamers en een riante tuin rondom biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor een heerlijk gezinsleven. De ligging is werkelijk uitzonderlijk: aan de rand van de Loonse en Drunense Duinen, in een rustige, groene woonwijk waar je binnen enkele minuten midden in de natuur bent. Dankzij 18 zonnepanelen, volledige isolatie en energiezuinige installaties beschikt deze woning over energielabel A, klaar voor de toekomst.

- Vrijstaande woning met uitzonderlijke ligging aan de bosrand;
- Woonoppervlakte: 212 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- 18 zonnepanelen en uitstekende isolatie;
- Twee sfeervolle woonkamers;
- Zes slaapkamers;
- Ruime, fraai aangelegde tuin rondom;
- Airconditioning aanwezig;
- Rustige, kindvriendelijke wijk nabij natuurgebied;
- Eigen oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's.

## ***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**

vrijstaande woning



### **Bouwjaar**

rond 1991



### **Woonoppervlakte**

212 m<sup>2</sup>



### **Perceeloppervlakte**

473 m<sup>2</sup>



### **Slaapkamers**

6



### **Energielabel**

A

### **Extra**

Oplevering in overleg

### **Vraagprijs**

€ 875.000 k.k.

Parkeer je auto gemakkelijk op je eigen oprit en betreed de woning via de ruime entree. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de trap naar boven en natuurlijk de royale woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop plek voor een gezellige zithoek en eettafel, en is bovendien voorzien van airconditioning. Aan de achterzijde vind je nog een sfeervolle tweede woonkamer in de uitbouw, compleet met gashaard, een lichtstraat en grote glazen achterpui. Dankzij de dubbele schuifpui geniet je hier van veel lichtinval én een directe verbinding met de tuin.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgerust met onder andere een gaskookplaat, combi-oven en vaatwasser. Het gezellige barretje maakt het de perfecte plek om te koken en tegelijk met je gezelschap te kletsen.

## *Vrijstaand wonen op een toplocatie! Comfort, ruimte en Energie label A!*

Naast de woonkamer beschikt de begane grond over een praktische kantoorruimte, ideaal voor wie regelmatig thuis werkt. Deze ruimte kan ook perfect dienen als extra slaapkamer of speelkamer, de mogelijkheden zijn eindeloos. Verder vind je op deze verdieping een toilet, een ruime bijkeuken en de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra kastruimte. Via de vlizotrap in de bijkeuken bereik je een grote bergzolder, perfect voor seizoensgebonden spullen. De cv-ketel bevindt zich eveneens op deze bergzolder, zodat alles netjes uit het zicht blijft en de rest van de woning heerlijk opgeruimd is.

















## Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Via de trap in de entree bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim, voorzien van airconditioning en een grote inbouwkast. De andere twee slaapkamers bieden eveneens volop ruimte voor een bed, kast en bureau, ideaal voor thuiswonende kinderen. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een inloopdouche, een handige inbouwkast én vloerverwarming. Een fijne plek om de dag te beginnen of juist heerlijk te ontspannen.











## 1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een overloop met toegang tot nog eens twee slaapkamers, die momenteel worden gebruikt als inloopkast en kantoor. Uiteraard kun je deze ruimtes geheel naar eigen wens inrichten. Dankzij de vaste trap en de goede indeling is dit een volwaardige verdieping die zorgt voor extra wooncomfort, ideaal voor grotere gezinnen of voor wie graag extra ruimte heeft voor hobby's, werk of logees.







De zonnige achtertuin op het oosten is een oase van rust, waar je 's ochtends met de eerste zonnestralen kunt ontbijten en 's avonds geniet van de beschutting van groen. Er is voldoende plek voor meerdere zithoeken, speelruimte of een buitenkeuken. De dubbele schuifpui zorgt ervoor dat de tuin als vanzelf een verlengstuk van de woonkamer wordt. Achter in de tuin bevindt zich een houten schuur met elektra, met daarachter een praktisch afdak dat extra bergruimte biedt. Naast het huis is bovendien een aparte fietsenstalling met plaats voor zes fietsen.





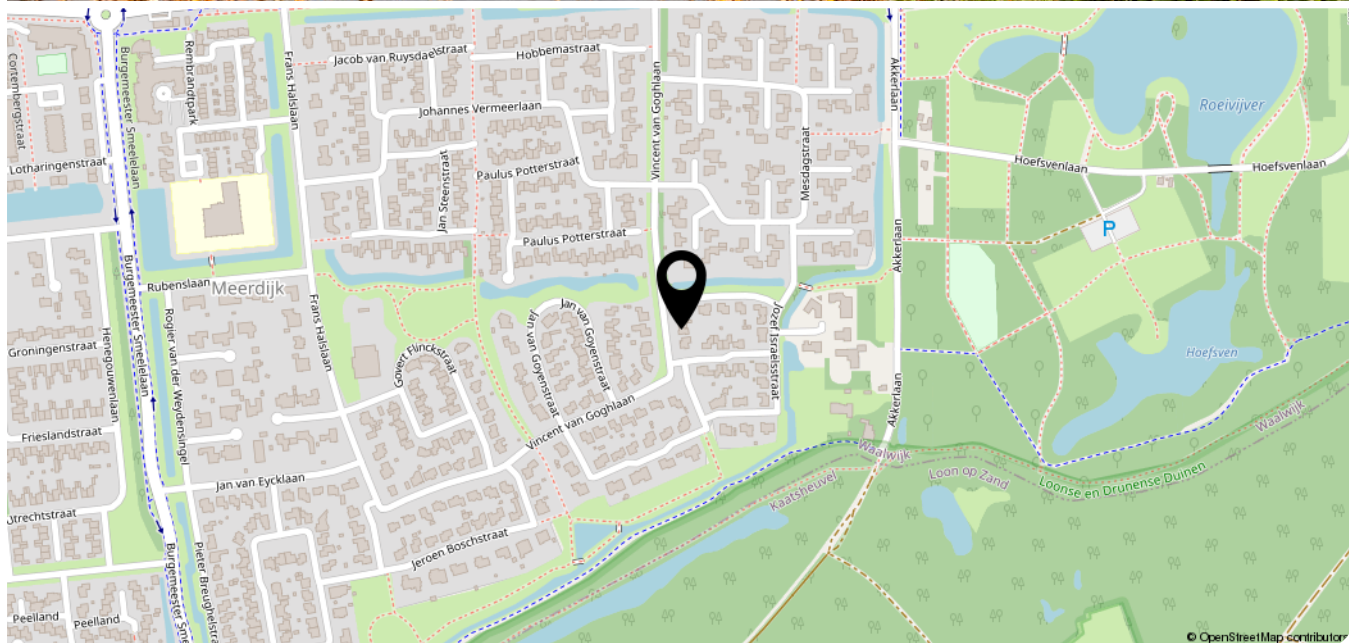




# Locatie

Vincent van Goghlaan 40

De ligging is zonder twijfel één van de grootste troeven van deze woning. Aan de rand van de Loonse en Drunense Duinen woon je hier letterlijk op loopafstand van één van de mooiste natuurgebieden van Nederland, ideaal voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers.





**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Waalwijk

Sectie    H

Perceel    1294

**kadaster**

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

# HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

**Gratis**  
HYPOTHEEK  
VERKLARING

## Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

### VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op [www.ambhypotheken.nl](http://www.ambhypotheken.nl). Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt  
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH  
AMB VUGHT  
AMB DRUNEN  
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500  
Dorpsstraat 7  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9

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

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

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

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

## AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

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

## Ons *team*



**Nienke van Gogh**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Koen Lantsheer**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Chantal van der Velden**  
Makelaar/register taxateur



**Deborah Vermeer**  
Makelaar



**Ingrid van Beek**  
Register Makelaar



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent makelaar A-RMT



**Jill Berkelmans**  
Vastgoedadviseur



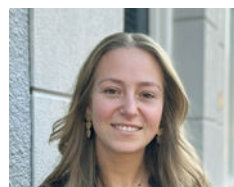
**Sharon Sanders**  
Commercieel medewerker



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



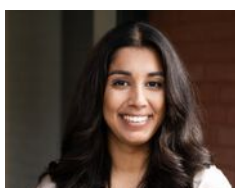
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Fleur Wouters**  
Junior Marketeer