

(t)HUIS

Vooreinde 5

Waalwijk



Charmante en ruime twee-onder-één-kapwoning met oprit



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 5, Waalwijk

Welkom in deze ruime twee-onder-één-kapwoning in het gezellige Waalwijk. Met een eigen oprit, een ruime en lichte woonkamer en onderhoudsvriendelijke achtertuin met riante berging 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.

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

Tweekapwoning



Bouwjaar

rond 1920



Woonoppervlakte

122 m²



Perceeloppervlakte

164 m²



Slaapkamers

3



Energie label

F

Extra

Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen!

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Oplevering in overleg

Via de karakteristieke voordeur stappen we de woning binnen in een nette entree. Vanuit hier is er toegang tot het toilet met fonteintje en tot de ruime, lichte woonkamer. Zodra u de woonkamer betreedt, valt direct de overvloed aan natuurlijk daglicht op die de ruimte prettige sfeer geeft. De strakke muur- en vloerafwerking zorgen voor een moderne uitstraling en vormen de perfecte basis voor uw eigen woonstijl. Aan de voorzijde is er ruimte voor een comfortabele zithoek met een royale hoekbank en tv-meubel. Aan de achterzijde is voldoende plek voor een ruime eettafel waar gezellig lang getafeld kan worden met familie en vrienden.

Begane grond

De halfopen keuken is op stijlvolle wijze verbonden met de woonkamer door een speels barretje. De keuken is voorzien van een massief werkblad gecombineerd met donkergrijze kastfronten en biedt naast uitstraling ook volop praktisch gemak. Uiteraard is de keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en spoelbak.











Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



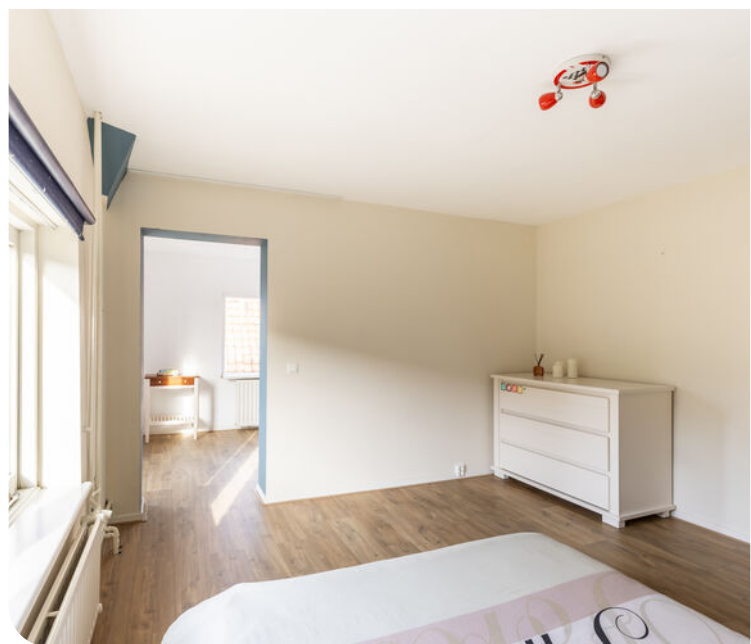
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Via de vaste trap in de woonkamer bereiken we de eerste verdieping. De ruime overloop biedt toegang tot twee volwaardige slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, een heerlijke ruimte met volop plaats voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en een kledingkast of dressoir. Via een open doorgang is deze kamer verbonden met een extra ruimte die dankzij de opbouw is gerealiseerd. Deze kamer is ideaal te gebruiken als inloopkast, thuiswerkplek of babykamer – net wat uw woonwensen zijn.

Eerste verdieping

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en leent zich uitstekend als kinderkamer of gastenkamer. De tijdloze badkamer is eveneens van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een ruim ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. Dankzij het raam valt er prettig daglicht binnen en zorgen de inbouwspots voor een aangename ambiance.











1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

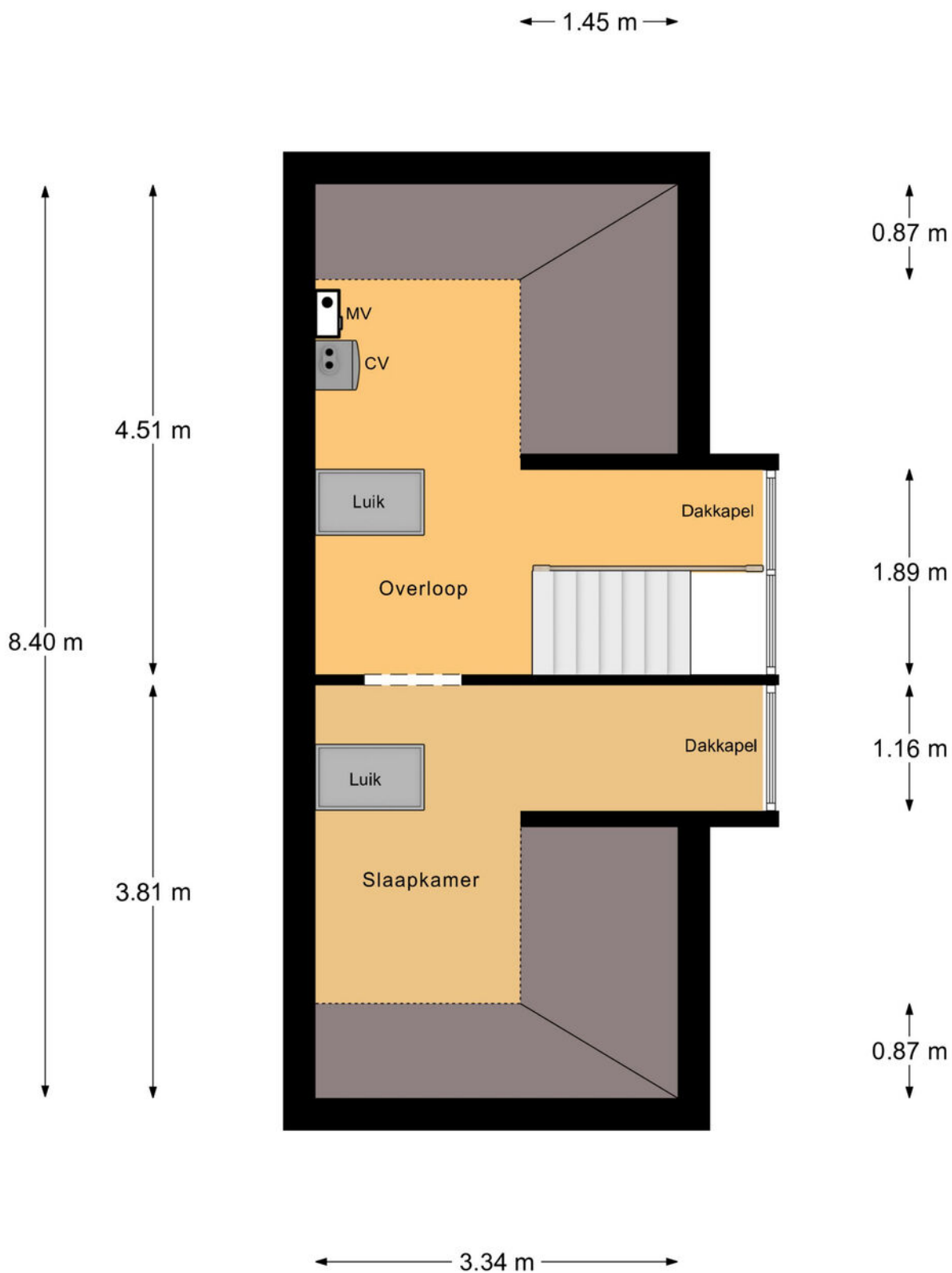


Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Op de ruime overloop vindt u de opstelplaats voor de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en -droger. Dankzij de grote dakkapel is deze verdieping aanzienlijk vergroot en heeft dan ook een extra slaapkamer te bieden. De kamer op deze verdieping kan uitstekend worden ingericht als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast zijn er twee praktische luikjes aanwezig die toegang geven tot een kleine vlizozolder – ideaal voor het opbergen van seizoenspullen of andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.



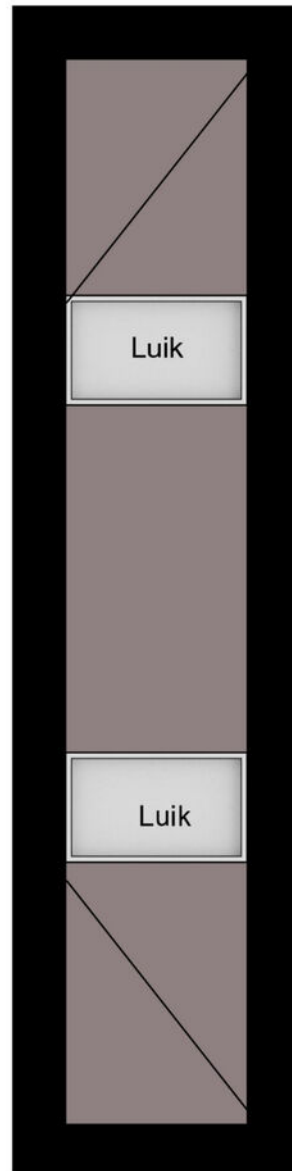




2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

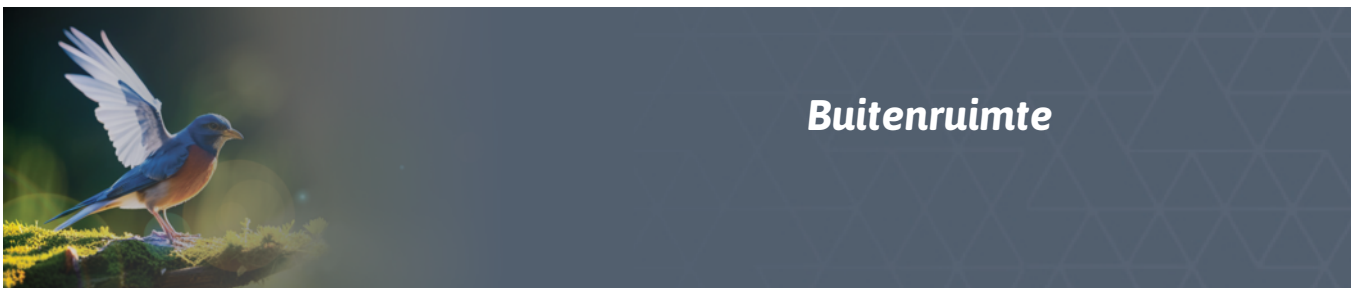
← 1.00 m →



5.90 m

Vliering

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.







Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt meerdere fijne zitplekken. Zo kunt u kiezen voor een zonnige plek achter in de tuin of juist de schaduw opzoeken onder de sfeervolle overkapping — er is voor ieder wat wils. De tuin is omringd door groen en beplanting, waardoor u hier in alle rust kunt genieten van optimale privacy. Het verhoogde terras onder de overkapping is uitgevoerd in beton, wat zorgt voor een nette uitstraling én voorkomt onkruidgroei. Daarnaast is er elektra aangelegd bij de overkapping, zodat u de ruimte desgewenst kunt uitbreiden met extra verlichting, warmtelampen of zelfs een jacuzzi. Een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.





De voormalige garage is vanuit de tuin en vanaf de oprit bereikbaar. Deze ruimte is op dit moment opgedeeld in 2 aparte ruimte. Een berging aan de voorzijde voor het stallen van de fietsen en het tuingereedschap. Aan de achterzijde een heuse mancave/werkkamer. Maar een functie als praktijkruimte past uiteraard ook binnen de mogelijkheden.

Rondom de woning is eveneens goed nagedacht over de praktische indeling. Via de ruime oprit en de achtertuin kunt u eenvoudig om de woning heen lopen en, zoals men in Brabant gewend is, makkelijk achterom binnenkomen.

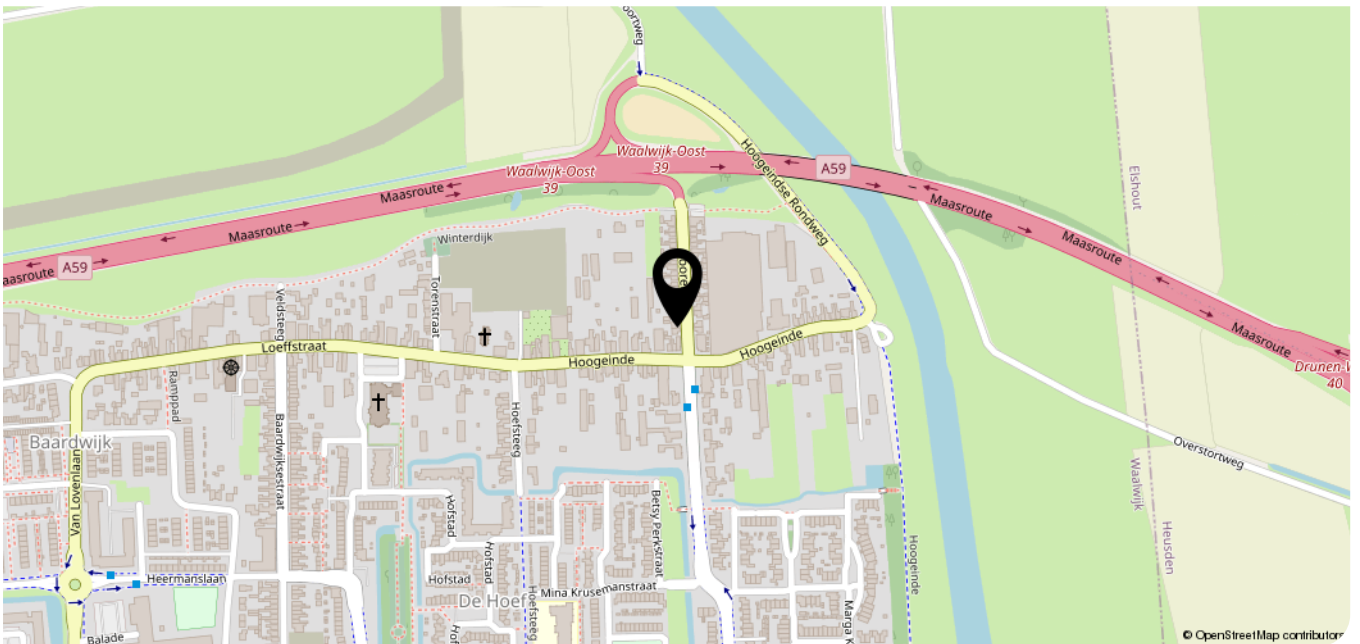
Kortom een woning welke van diverse gemakken is voorzien en ook mogelijkheden biedt om naar eigen wens te maken en in te vullen.





Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



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 5

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*



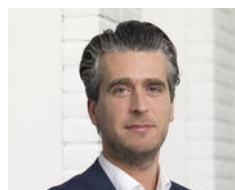
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL