

(t)HUIS

Het Fort 16

Waalwijk



**Instapklare 2-onder-1-kapwoning met
hoogwaardige afwerking!**



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

Het Fort 16, Waalwijk

Aan Het Fort in Waalwijk staat deze instapklare en uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning klaar voor een nieuwe eigenaar. Met een woonoppervlakte van 158 m², drie volwaardige slaapkamers, een royaal dakterras op het zuiden en een prachtige leefruimte met luxe keuken, is dit een woning die direct comfort en kwaliteit biedt. De woning beschikt over energielabel A en is gelegen in de geliefde woonwijk Landgoed Driessen, op korte afstand van scholen, winkels en de weidse natuur.

I

BIJZONDERHEDEN

- Twee-onder-één-kapwoning in de populaire wijk Landgoed Driessen;
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt;
- Bouwjaar 2008;
- Energielabel A;
- Dakterras op het zuiden met optimale zonligging;
- CV-installatie uit 2020;
- Goede bereikbaarheid;
- Verkeersluwe ligging;
- Nabij voorzieningen.

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-kap



Bouwjaar

2008



Woonoppervlakte

158 m²



Perceeloppervlakte

147 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

Begane grond

Via de entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang betreedt u de sfeervolle woonkamer. Het strakke stucwerk, de moderne tijdloze tegelvloer en het kenmerkende verticale houtwerk in de televisiehoek geven de ruimte een hoogwaardige, eigentijdse uitstraling. Achter houten afwerking vinden we de praktische trapkast. De woonkamer heeft vrij uitzicht en veel lichtinval door de erker aan de voorzijde.

"De open keuken is een absolute blikvanger!"

De open keuken aan de achterzijde is een absolute blikvanger: uitgevoerd in strak design, voorzien van een keukeneiland met eetbar en uitgerust met allerlei inbouwapparatuur, zoals een koffiemachine, combi-stoomoven, vaatwasser, inductiekookplaat (2023), koel-vriescombinatie en Quooker (2023). Vanuit zowel de woonkamer (schuifpui) als de keuken (loopdeur) heeft u direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.













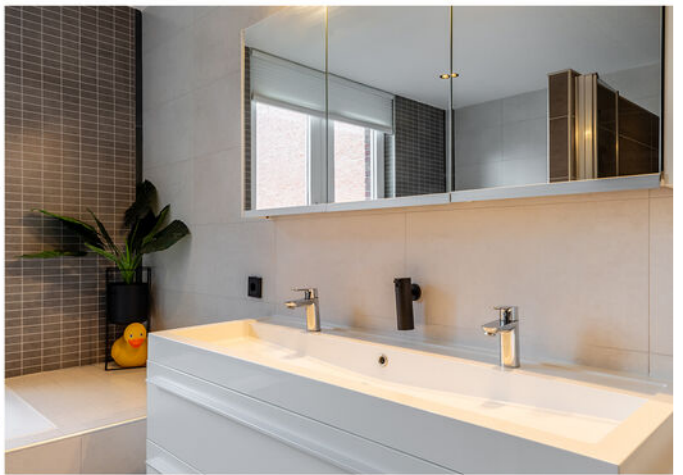


Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer is bijzonder praktisch ingedeeld met een tussenwand die het slaapgedeelte subtiel scheidt van de garderoberuimte. Dankzij ramen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u hier van veel licht en een prettig uitzicht. De tweede slaapkamer – momenteel ingericht als werkkamer – biedt eveneens comfortabele afmetingen en lichtinval aan beide zijden. De royale badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. Een volwaardige en fijne gezinsbadkamer.













Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot een ruime wasruimte, waar de CV-installatie (2020), de omvormer van de gehuurde zonnepanelen, wasapparatuur en extra bergruimte zijn ondergebracht. Daarnaast beschikt deze verdieping over een derde ruime slaapkamer. Deze kamer is nu ingericht als biljartkamer, maar biedt volop mogelijkheden: een master bedroom, werkruimte of hobbykamer – wat u maar wenst.

Tot slot is er het heerlijke dakterras, gelegen op het zuiden. Doordat de ruimte van drie zijden open is (met uitzondering van de noordzijde), geniet u hier de hele dag van de zon. Een unieke en veelzijdige buitenruimte.









TUIN

De achtertuin is een zorgvuldig aangelegde buitenruimte met direct aan de woning een ruime overkapping. De tuin heeft een smaakvolle combinatie van sierbestrating en een gazon, waardoor er zowel groen als functionaliteit aanwezig is.

Achterin de tuin staat een praktische houten berging, perfect voor tuingereedschap, fietsen of buitenspeelgoed. Dankzij de logische indeling blijft de tuin overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk, terwijl er toch voldoende ruimte is voor speel- of zitplekken. De ligging en openheid geven de tuin een prettige lichtbeleving gedurende de dag. Dit is een buitenruimte die naadloos aansluit op het wooncomfort binnen: verzorgd, stijlvol en klaar voor direct gebruik.





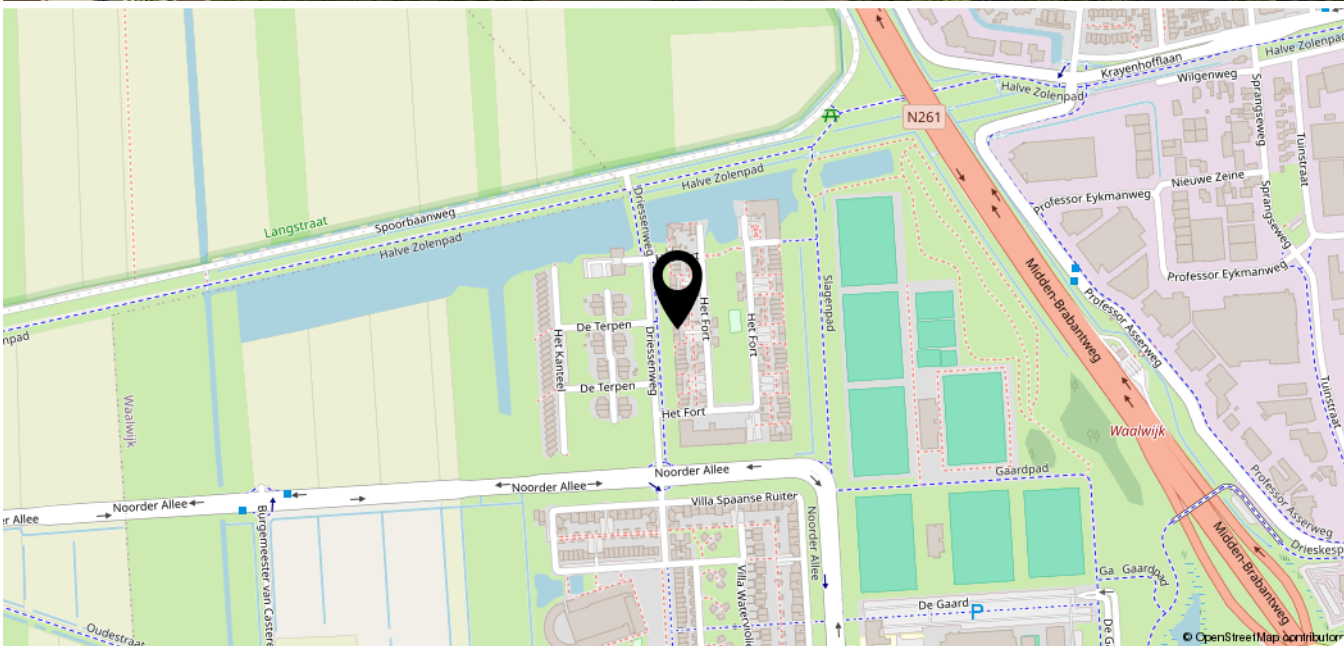




Locatie

Het Fort 16, Waalwijk

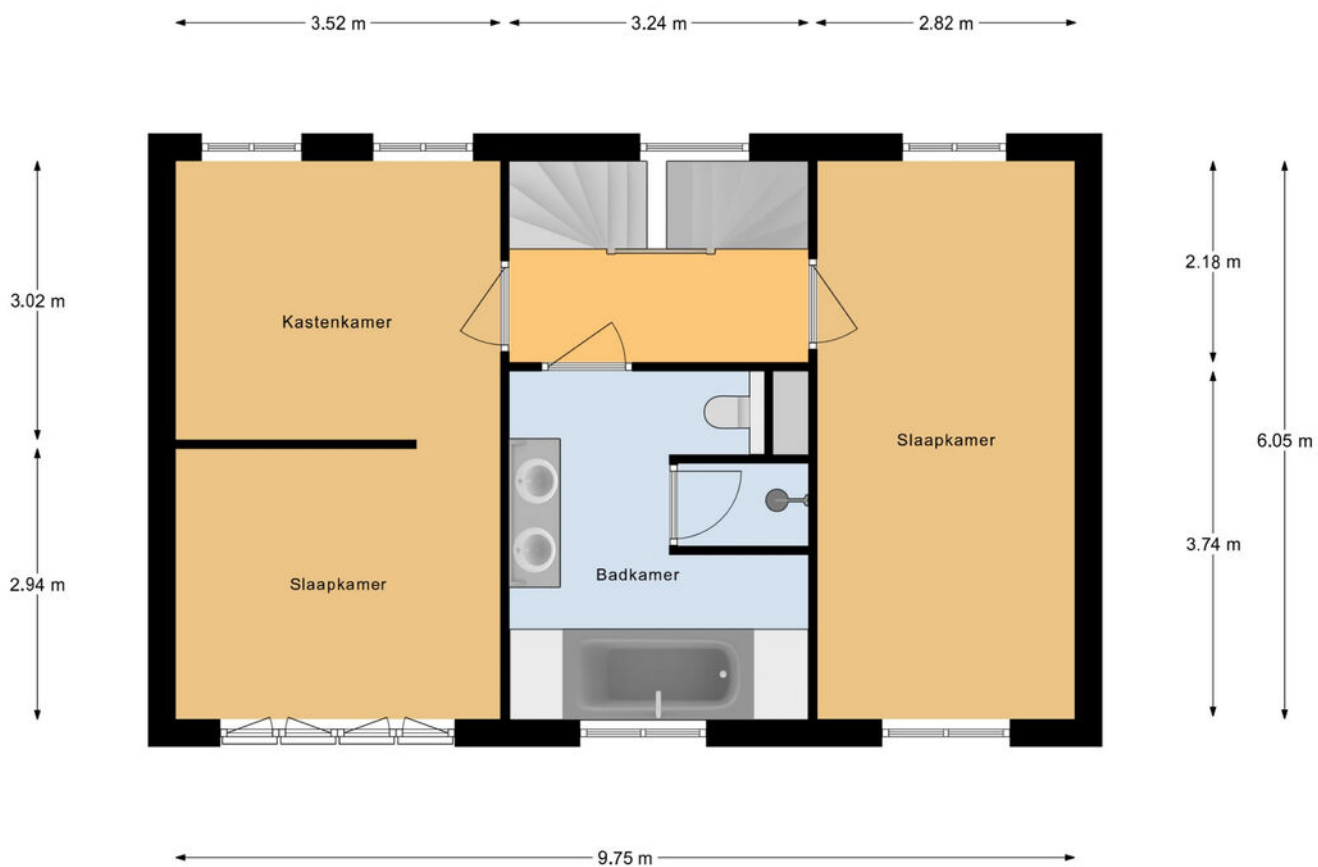
De woning ligt in de wijk Landgoed Driessen; een nieuw ontwikkelde wijk in Waalwijk. In de omgeving is er genoeg openbare parkeergelegenheid. De wijk is rustig, omdat er alleen bestemmingsverkeer komt. Er is voldoende speelgelegenheid voor kinderen en veel groen in de wijk. Om de hoek het beschermd natuurgebied met wandelmogelijkheden.





Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



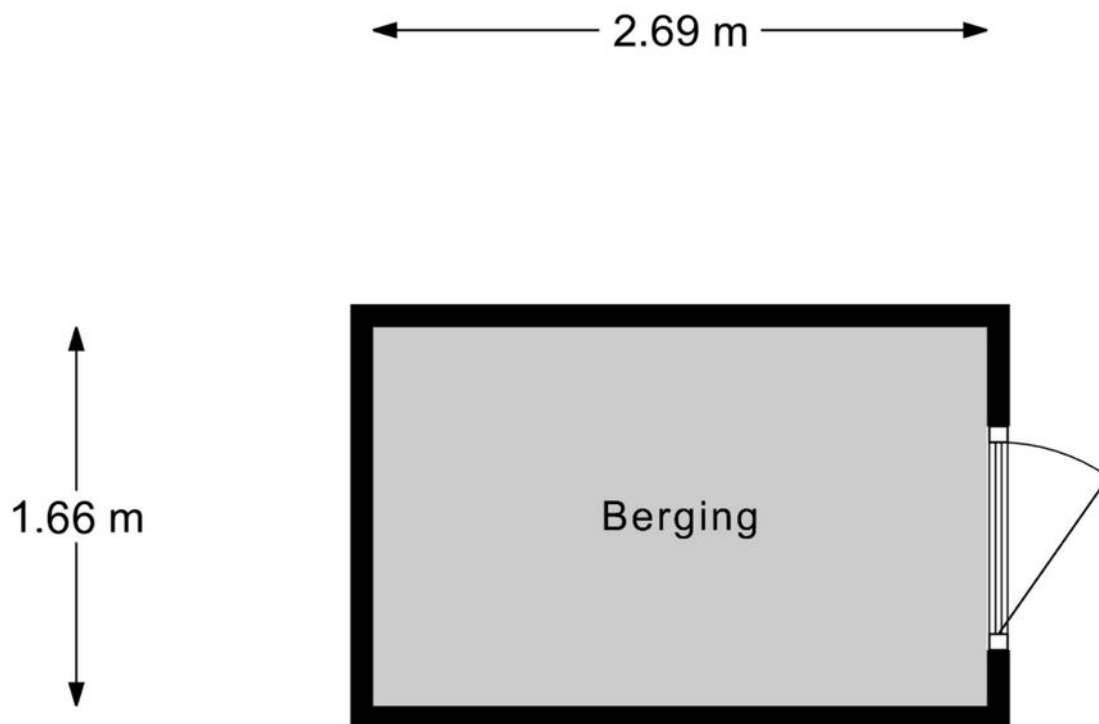
1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

Het Fort 16

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*



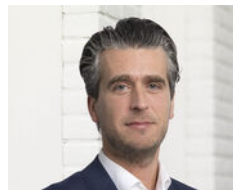
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



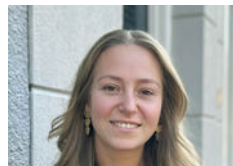
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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