

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



WAALWIJK | Besoyensestraat 104

vraagprijs € 325.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	390 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	169 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Deze leuke en sfeervolle uitgebouwde tussenwoning is gelegen in een rustige woonstraat op korte afstand van het mooie centrum van Waalwijk. De woning is goed ingedeeld met een entree die toegang biedt tot de hal met de meterkast. Een sfeervolle ruime living welke is verdeeld in een woon/zitgedeelte en een eetkamer die van elkaar zijn te scheiden met schuifdeuren.

Via de eetkamer loopt u naar de slaapkamer 1 op de begane grond. Wasruimte met aansluiting t.b.v. wasapparatuur. Achterportaal met toegang tot de tuin en de betegelde badkamer met een inloofdouche, wastafel en toilet. Op zonzijde gelegen diepe achtertuin die fraai is aangelegd en toegang biedt tot de royale berging. Op de 1e verdieping treft u de 3 slaapkamers, moderne badkamer en overloop.

Doordat de slaapkamer en de 1e badkamer die op de begane grond zijn gesitueerd is de woning dus geschikt om volledig beneden te bewonen.

Type woning: Tussenwoning

Bouwjaar: 1920

Perceel oppervlak: 169 m²

Woonoppervlak: 112 m²

Externe buitenruimte 18 m²

Inhoud: 390 m³

Isolatie: Deels dubbele beglazing.

Gelegen op een goede woonlocatie nabij diverse voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie gebieden, sportaccommodaties en belangrijke uitvalswegen als de A59.

Voor een interne bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur.

Hal afgewerkt met een laminaatvloer.

Meterkast met de elektrakast voorzien van diverse groepen en tevens de elektra- en gasmeter.

De gezellige uitgebouwde woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte welke via schuifdeuren van elkaar is te scheiden. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, strak stucwerk wanden en een systeemplafond.

Eetkamer afgewerkt met laminaatvloer, strak stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Open keuken met een praktische keukeninrichting voorzien van diverse laden en kastjes, elektrische oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en diepvries.

Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, strak stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Betegelde wasruimte met een wandkast en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Deels betegeld Achterportaal met de toegang tot de betegelde badkamer met een inloofdouche, wastafel en zwevend closet.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde met een dubbele kastenwand met de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Nefit. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een pleisterwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met structuur deels behangen wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een houten delen plafond.

De moderne badkamer is afgewerkt met een tegelvloer en tegelwerk wanden en voorzien van een kunststof ligbad, zwevend closet en een wastafel.

BUITEN:

Circa 15.00 meter diep en 6.00 meter brede achtertuin op zonzijde gelegen met een afsluitbare achterom, houten delen erfafscheiding en aangelegd met terrastegels, siergrind en beplanting.

De berging van circa 18 m² is in steen opgetrokken en heeft een golfplaten dakbedekking.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel en goed gebouwd woonhuis met een houten kapconstructie en pannen gedekt.

* Platte daken zijn voorzien van een bitumen daklaag.

* Verwarming middels een HR c.v combiketel van het merk Nefit uit 2014.

* Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

* Aan de achterzijde op de 1e verdieping zijn rolluiken aanwezig.

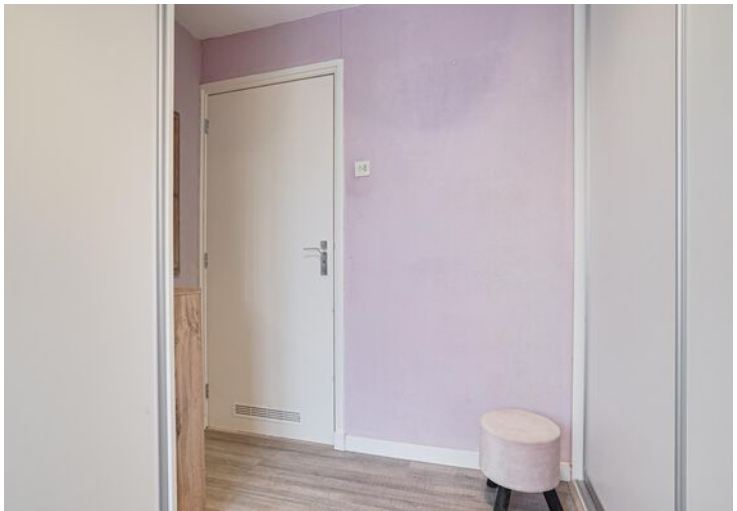
* Gelegen op korte afstand van de volgende goede voorzieningen:

- Treinstation 20 minuten rijden 13.18 km
- Bushalte 3 minuten lopen 0.23 km
- Centrum 8 minuten fietsen 2.26 km
- Snelweg op/afrit 1 minuten rijden 0.56 km
- Supermarkt 11 minuten lopen 0.87 km
- Kinderopvang 7 minuten lopen 0.54 km
- Basisonderwijs 8 minuten lopen 0.66 km
- Voortgezet onderwijs 4 minuten fietsen 1.10 km.





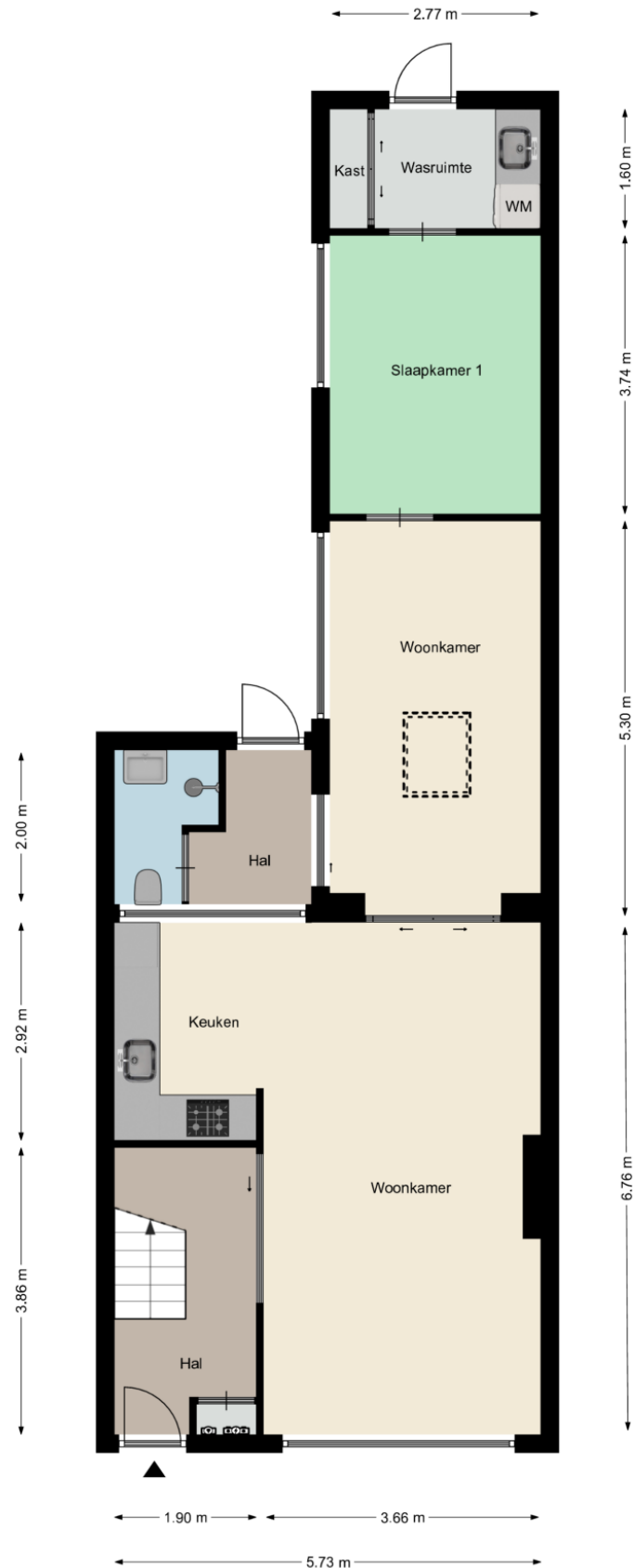




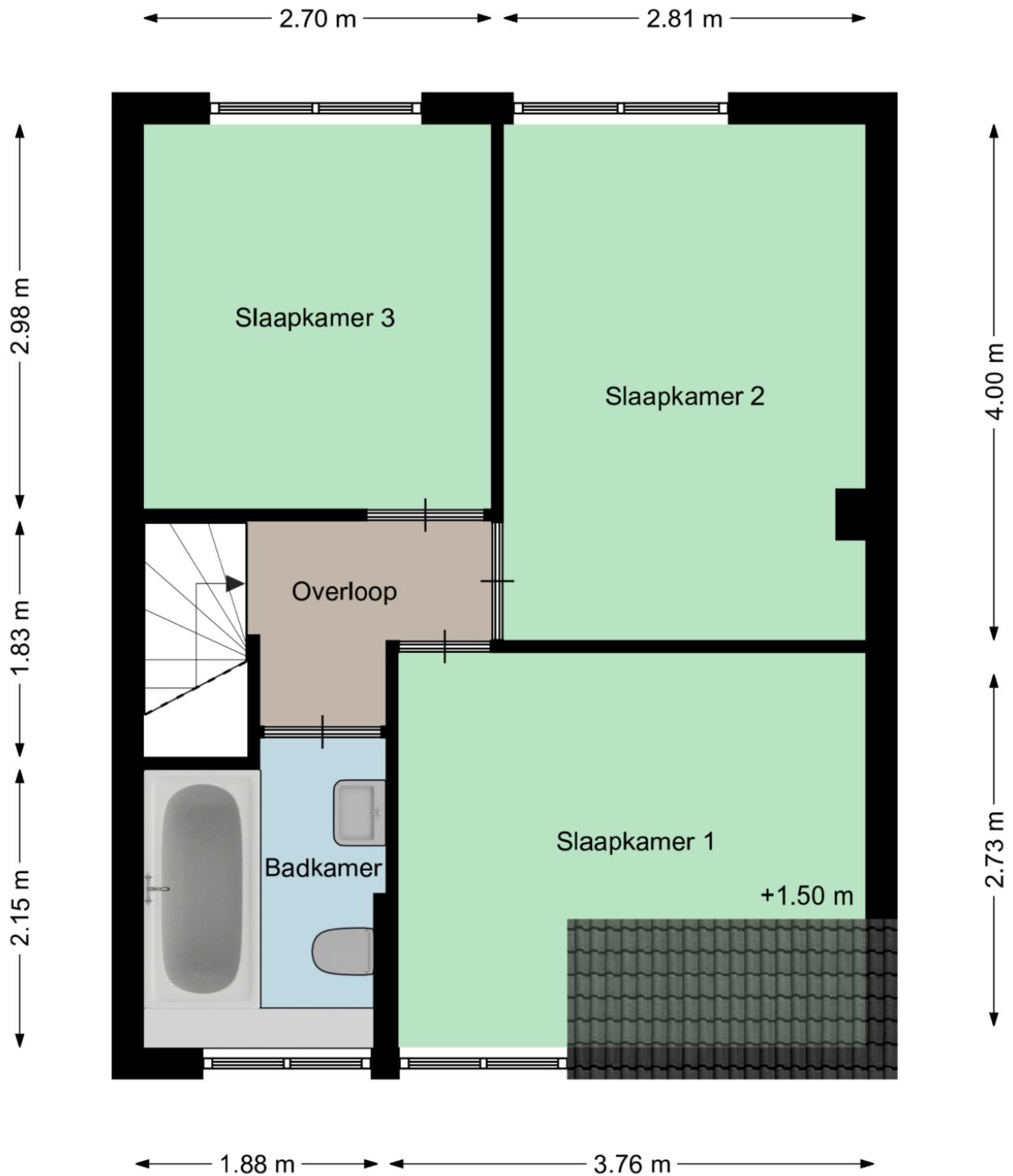




Plattegrond

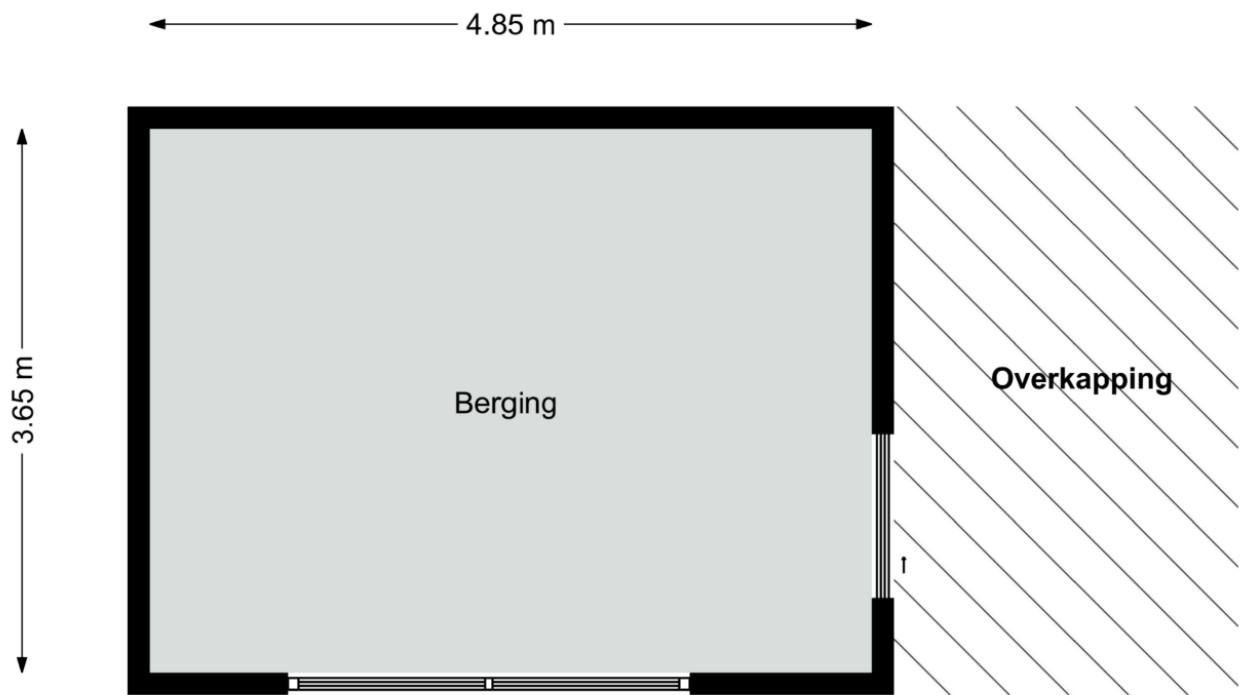


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

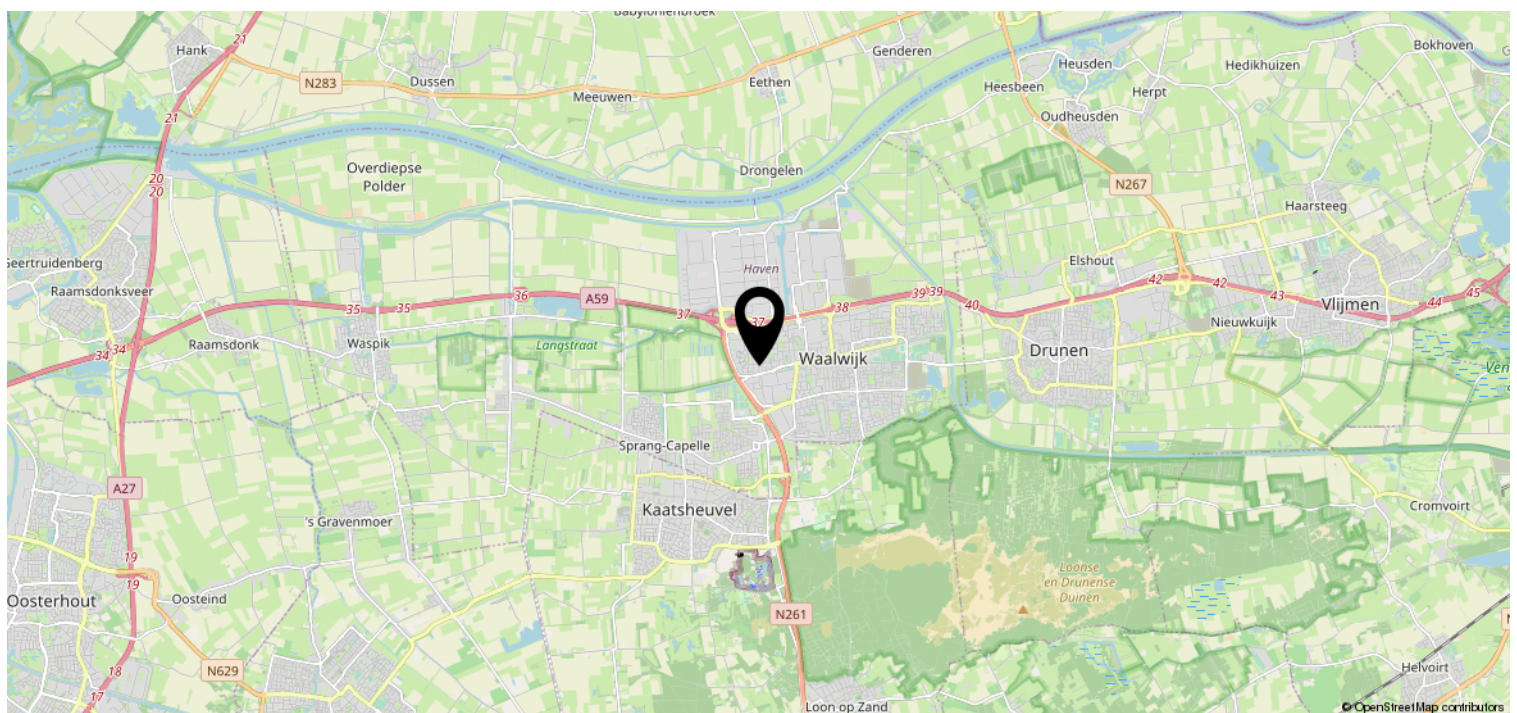
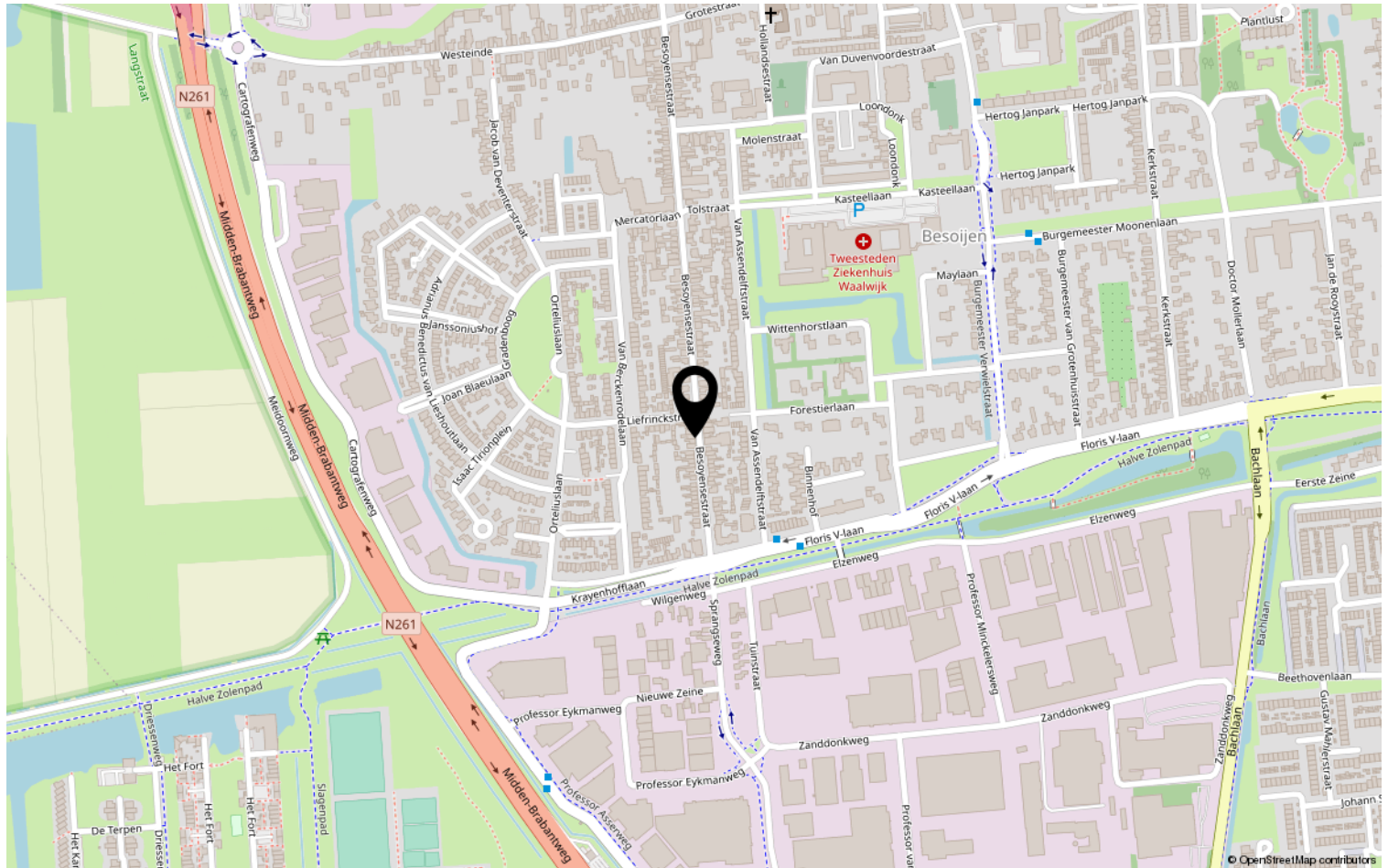
Uw referentie: Besoyenstraat 104 Wa



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Waalwijk D 1607	
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 eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

