(t)HUIS

Victoriestraat 15

WAALWIJK



Karakteristieke tussenwoning met vier slaapkamers op een perceel van 162 m²!

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda QUALIS

AMB makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	Dorpsstraat 7	5261 CJ	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN	Plein 27			

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Victoriestraat 15, WAALWIJK

Een karakteristieke tussenwoning met vier (slaap)kamers, een sfeervolle woonkamer met open haard, een achtertuin op het zuiden met een groot vrijstaand multifunctioneel bijgebouw (21 m²) en daarnaast een praktische berging voor de fietsen!

Aan de Victoriestraat 15 in Waalwijk staat deze leuke tussenwoning uit 1950 met op een perceel van 162 m². De woning beschikt over een woonkamer met een karakteristieke schouw, een separate keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een praktische zolderverdieping met een vierde slaapkamer. De achtertuin op het zuiden biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Bijzonder aan deze woning zijn de twee vrijstaande bijgebouwen, waarvan één is ingericht als extra verblijfsruimte met een kitchenette, slaap-/ werkgelegenheid, een eigen toiletruimte en diverse voorzieningen. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C en is deze grotendeels voorzien van HR++ beglazing.



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
Tussenwoning

Bouwjaar
1950

Woonoppervlakte
85 m²

Perceeloppervlakte
162 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
C

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang, de toiletruimte en de woonkamer. De meterkast is in 2020 vernieuwd, waarbij de voormalige stoppenkast is vervangen door een moderne groepenkast. De woonkamer van circa 27 m² heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de karakteristieke stenen schouw met open haard en de houten balken aan het plafond.





“Karakteristiek wonen met verrassend veel ruimte!”

De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en de ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken, die is ingericht met een keukenblok in rechte opstelling. De keuken beschikt over een gasfornuis, afzuigkap, koelkast en biedt tevens toegang tot de achtertuin.













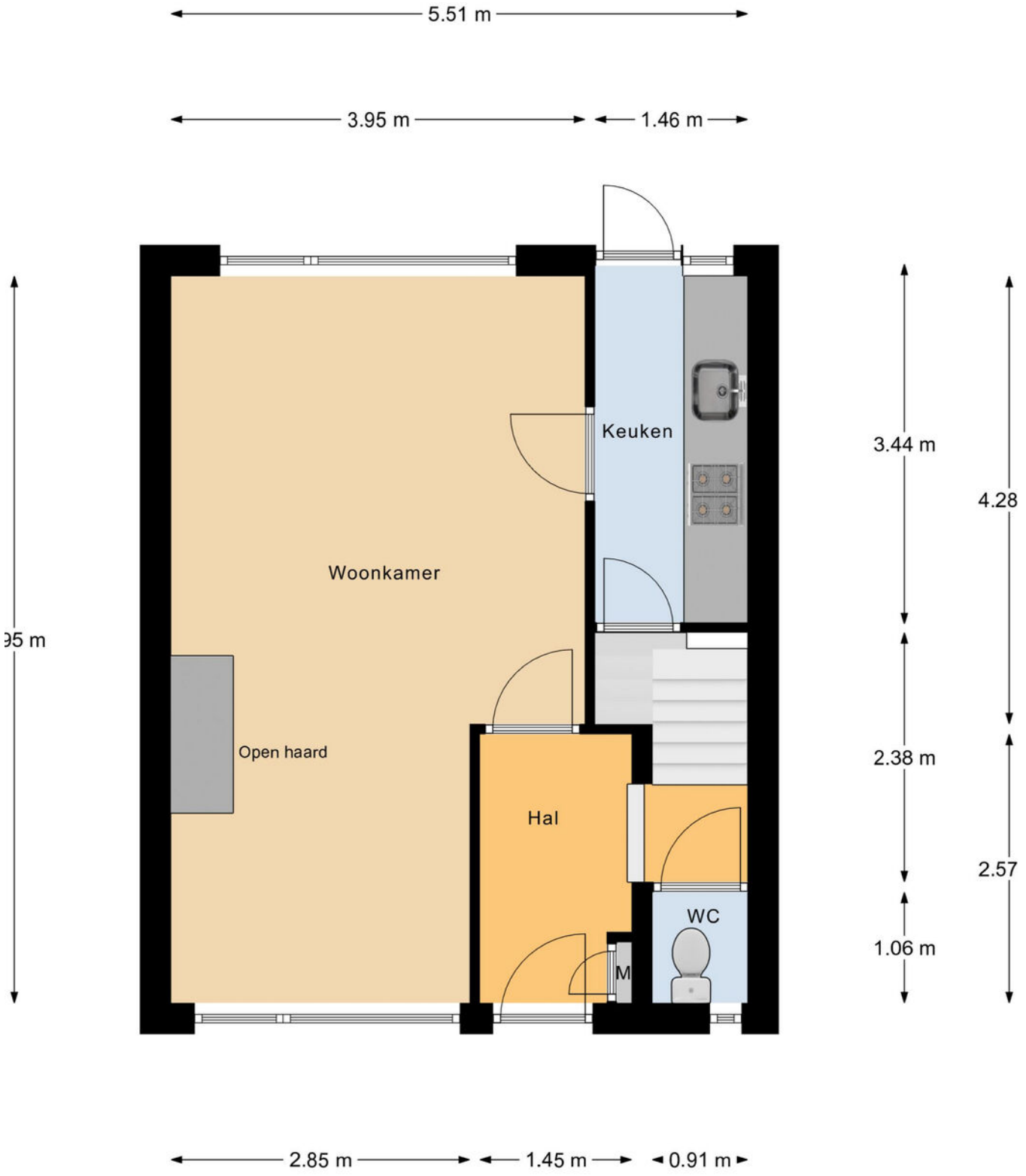










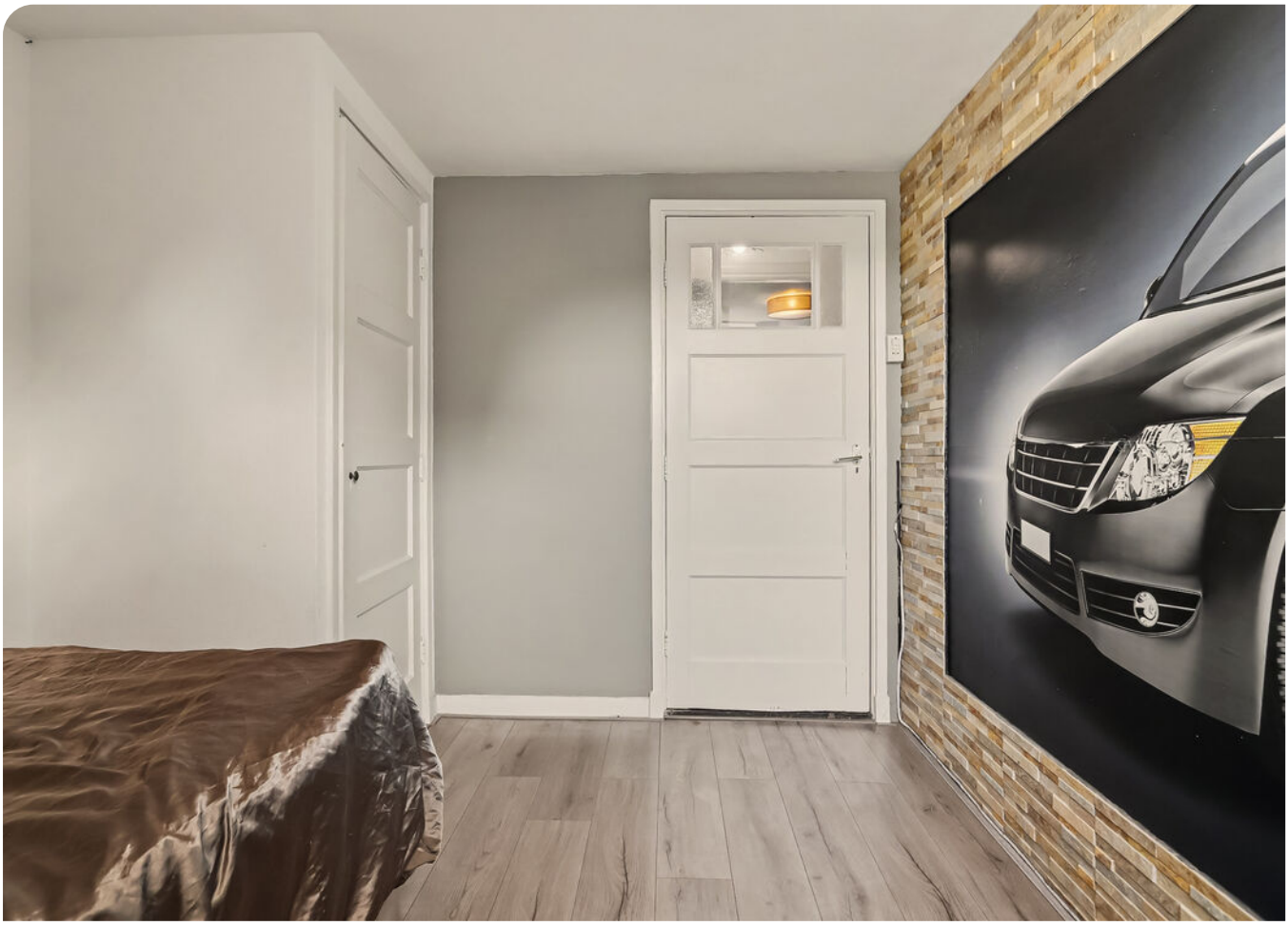


Begane Grond



Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn beide voorzien van een dakkapel, waardoor er extra lichtinval en ruimte ontstaat. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een kleine dakkapel en de trap naar de tweede verdieping. De kamers zijn naar eigen wens in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer. Verder op deze verdieping een praktische doucheruimte. Daarnaast beschikt de verdieping over diverse vaste kastruimtes, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen.



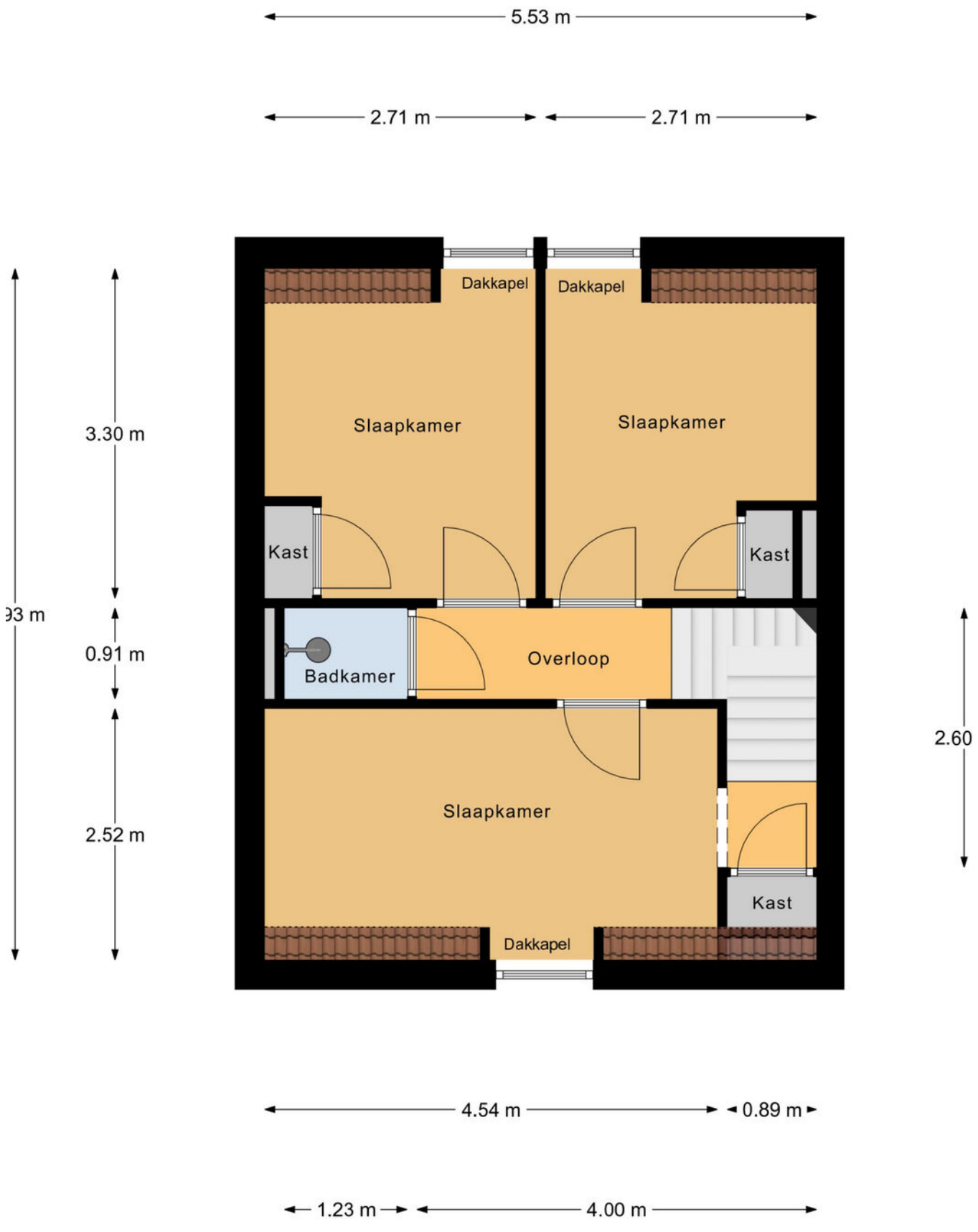










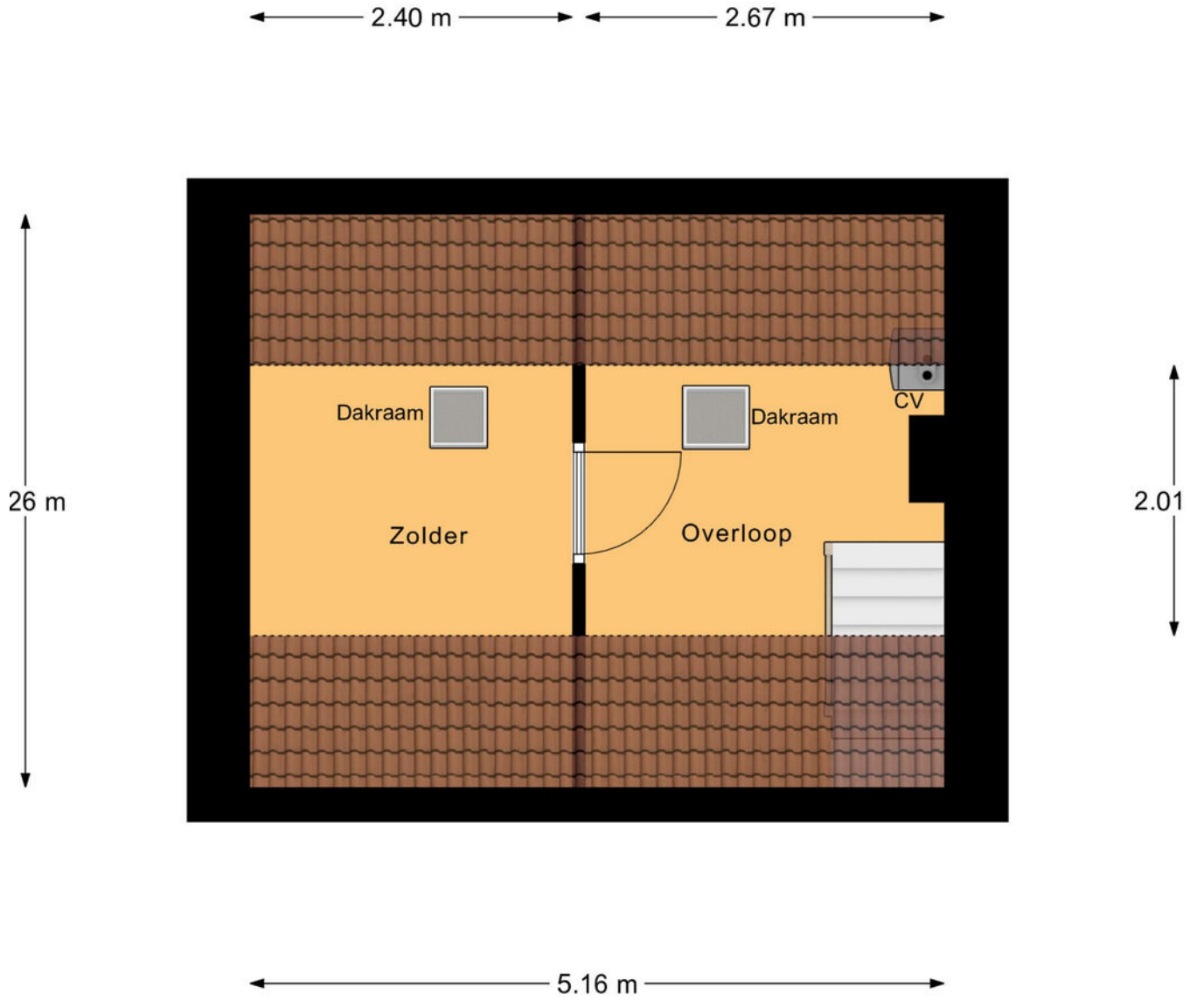

5.53 m
2.71 m
2.71 m
Dakkapel
Dakkapel
Slaapkamer
Slaapkamer
Kast
Kast
Badkamer
Overloop
Slaapkamer
Kast
Dakkapel
3.30 m
0.91 m
2.52 m
2.60
4.54 m
0.89 m
1.23 m
4.00 m

Verdieping



Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze verdieping beschikt over een aparte zolderkamer, twee dakramen en de opstelling van de cv-ketel. De zolder is daarnaast uitstekend geschikt voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.





Zolder

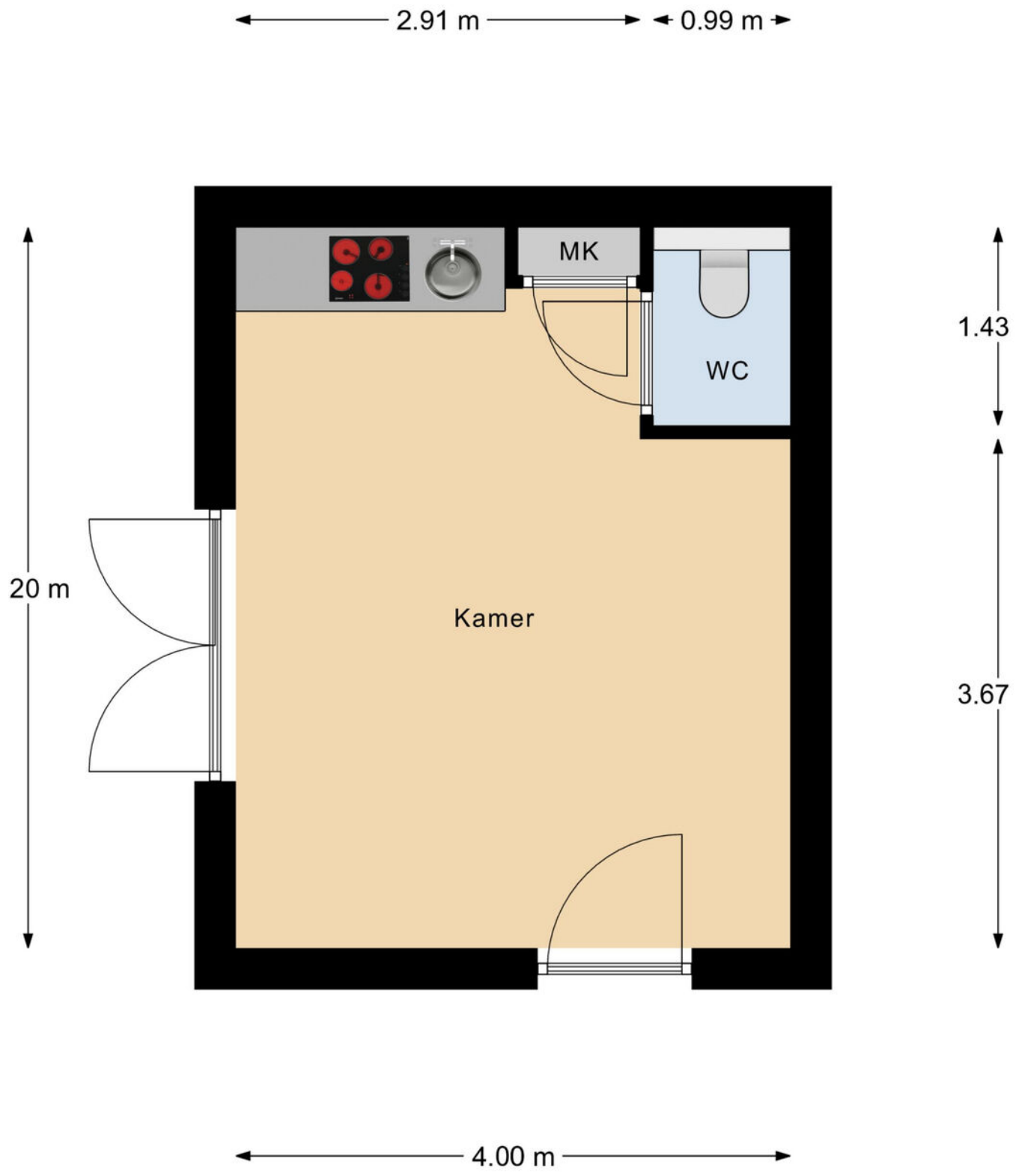


In de tuin bevinden zich twee vrijstaande stenen bijgebouwen. Het eerste bijgebouw achter op het perceel is ingericht als extra verblijfsruimte en beschikt over een kitchenette met elektrische kookplaat en watervoorziening, een slaap-/werkgedeelte en een eigen toiletruimte. Daarnaast is het bijgebouw voorzien van een eigen meterkast en openslaande deuren naar de tuin. Dankzij deze voorzieningen biedt de ruimte diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, thuiskantoor of logeerruimte, voor zover het gebruik planologisch is toegestaan. Het tweede bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 7 m^2 en wordt gebruikt als praktische fietsenberging, met daarnaast voldoende ruimte voor gereedschap en tuinspullen.









Bijgebouw



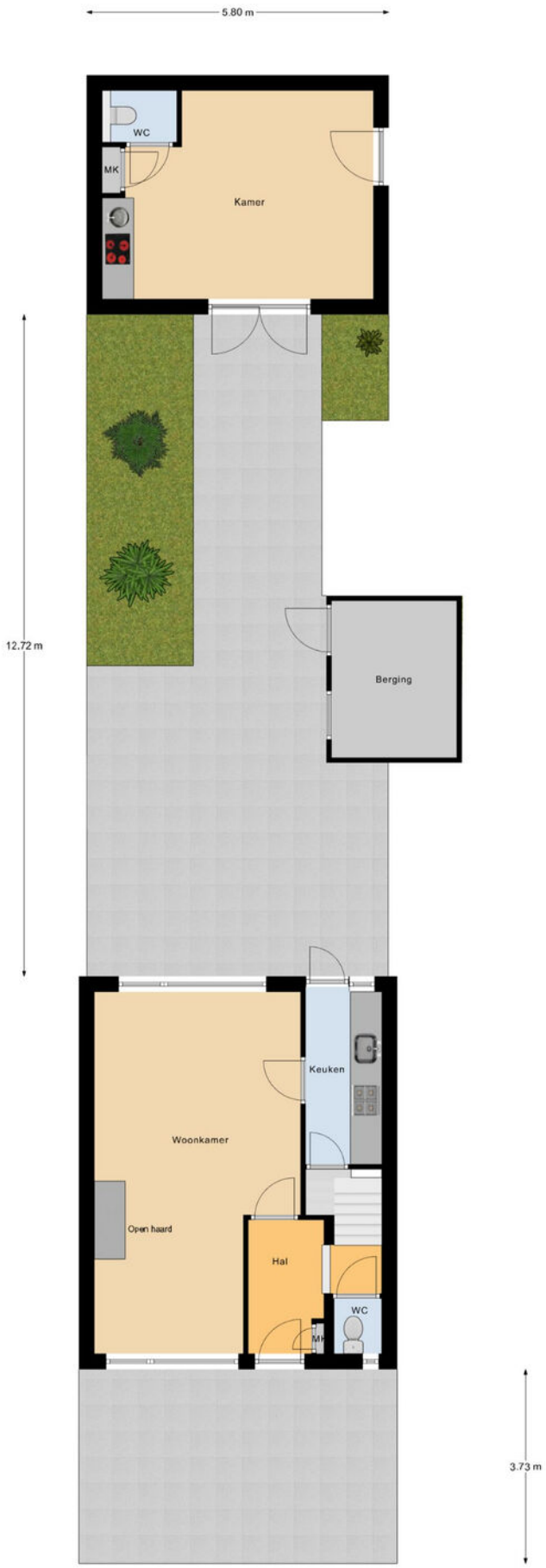


De achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft een oppervlakte van circa 70 m^2. Met een diepte van circa 12 meter biedt de tuin voldoende ruimte voor verschillende zitplekken om heerlijk van de zon te genieten. De combinatie van bestrating, groene borders en beplanting zorgt voor een aangename buitenruimte. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterompad.



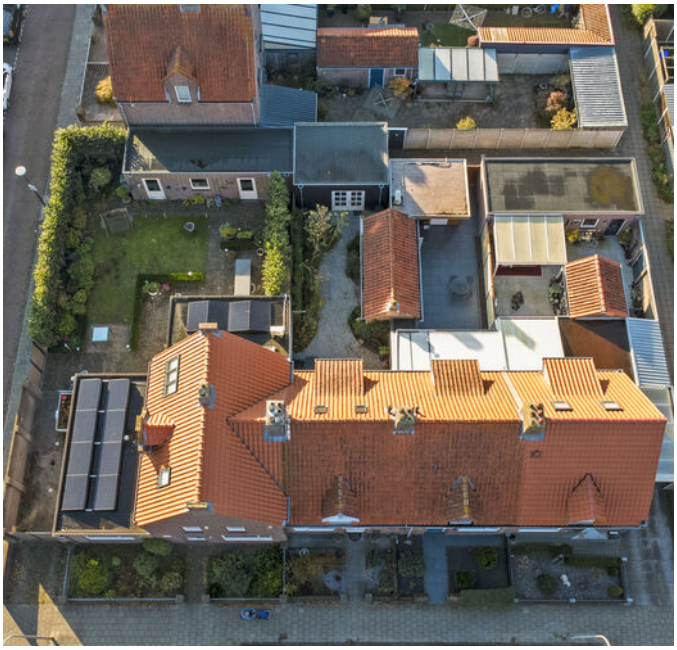






Begane Grond Tuin



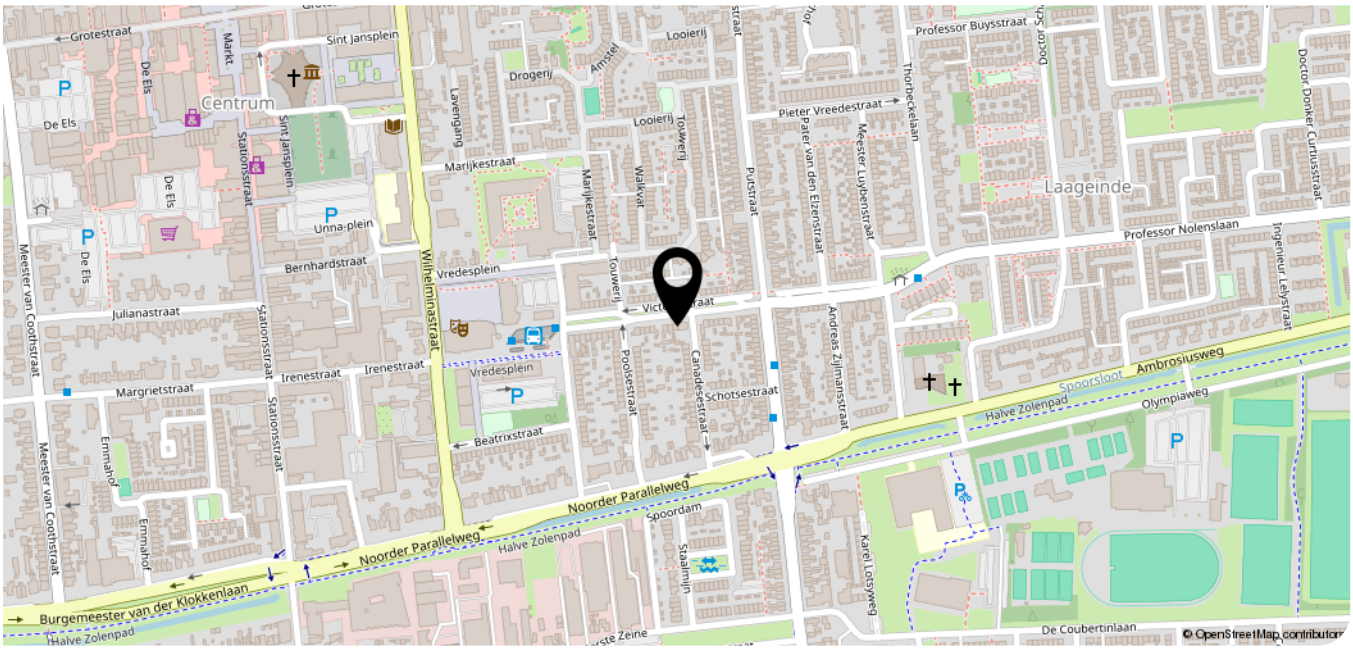




Locatie

Victoriestraat 15, WAALWIJK

De woning ligt in een woonwijk aan de rand van het centrum van Waalwijk, met supermarkten, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik. Ook het gezellige centrum met winkels, horeca en terrassen is goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn plaatsen als Kaatsheuvel, Drunen en Tilburg eenvoudig te bereiken.



AMB makelaars

AMB hypotheken



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.**



NVM

AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	Sint Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB makelaars

AMB hypotheken



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 uitspreekt 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.



NVM

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	Dorpsstraat 7	5261 CJ	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL