

# Waalwijk

Dr. van Karnebeeklaan 36 | Vraagprijs € 259.000 k.k.



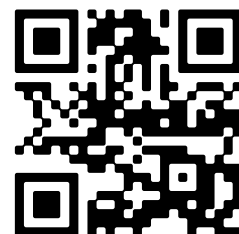
## BESCHIKBAAR

[WWW.DRVANKARNEBEEKLAAN36.NL](http://WWW.DRVANKARNEBEEKLAAN36.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1966
<b>Woonoppervlakte:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	M <sup>3</sup> m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	8 kamers (6 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.drvanarnebeeklaan36.nl">www.drvanarnebeeklaan36.nl</a>

  
**VAN DE LAAR**  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

## **Dr. van Karnebeeklaan 36, 5142 BE Waalwijk**

Deze bijzonder ruime hoekwoning aan de Dr. van Karnebeeklaan in Waalwijk heeft een levensloopbestendige indeling. Het heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond evenals een berging en garage. Het is belangrijk om op te merken dan deze woning wordt verkocht in verhuurde staat.

De indeling van de woning is traditioneel met een hal, toilet, trap, meterkast en doorgang naar de open keuken en woonkamer. Er is een uitbouw van de zijkant met een extra slaapkamer en badkamer.

1e verdieping: hier bevinden zich een overloop, 4 slaapkamers, ruime badkamer met douche, wastafel en toilet.

2e verdieping: via de vaste trap is er toegang tot de zolder en een slaapkamer met dakkapel.

Buiten: is er een verharde binnenplaats met toegang tot de berging en achterom.

Garage: deze garagebox ligt op ca. 50 m afstand van de woning en is onlangs voorzien van nieuwe dakbedekking.

De woning heeft een woonoppervlakte van totaal 130 m<sup>2</sup> en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 116 m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd in 1966 en heeft een energielabel F. Het strookje aan de zijkant van de woning wordt gehuurd van de gemeente tegen een jaarlijkse huurprijs van € 6,-.

Leuk wonen in Waalwijk. Dat kan goed in deze buurt. Dr. van Karnebeeklaan 36 is gelegen in de buurt Laageinde. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid.

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Waalwijk, loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 259.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1966

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 112 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 134 m<sup>2</sup>

Inhoud: M<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 10 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: M<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 8 kamers (6 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, glasvezel kabel

## Energie

Energietabel: F

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Hr combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk, beschutte ligging

Tuin: Achtertuin, plaats

Ligging tuin: En bereikbaar via achterom

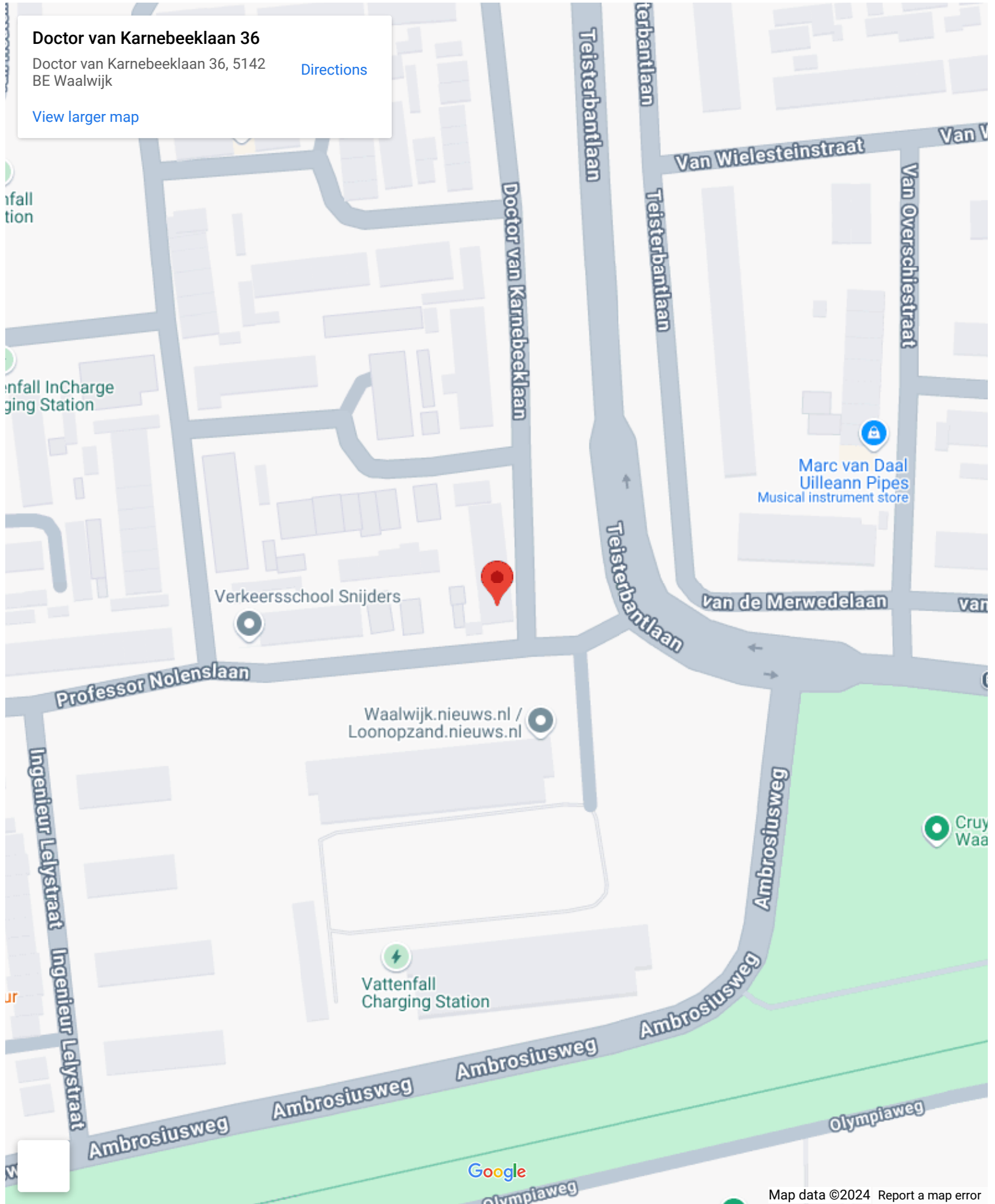
## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:	Garagebox
Capaciteit garage:	1 auto

# Op de kaart



**Doctor van Karnebeeklaan 36**

Doctor van Karnebeeklaan 36, 5142  
BE Waalwijk

[Directions](#)

[View larger map](#)

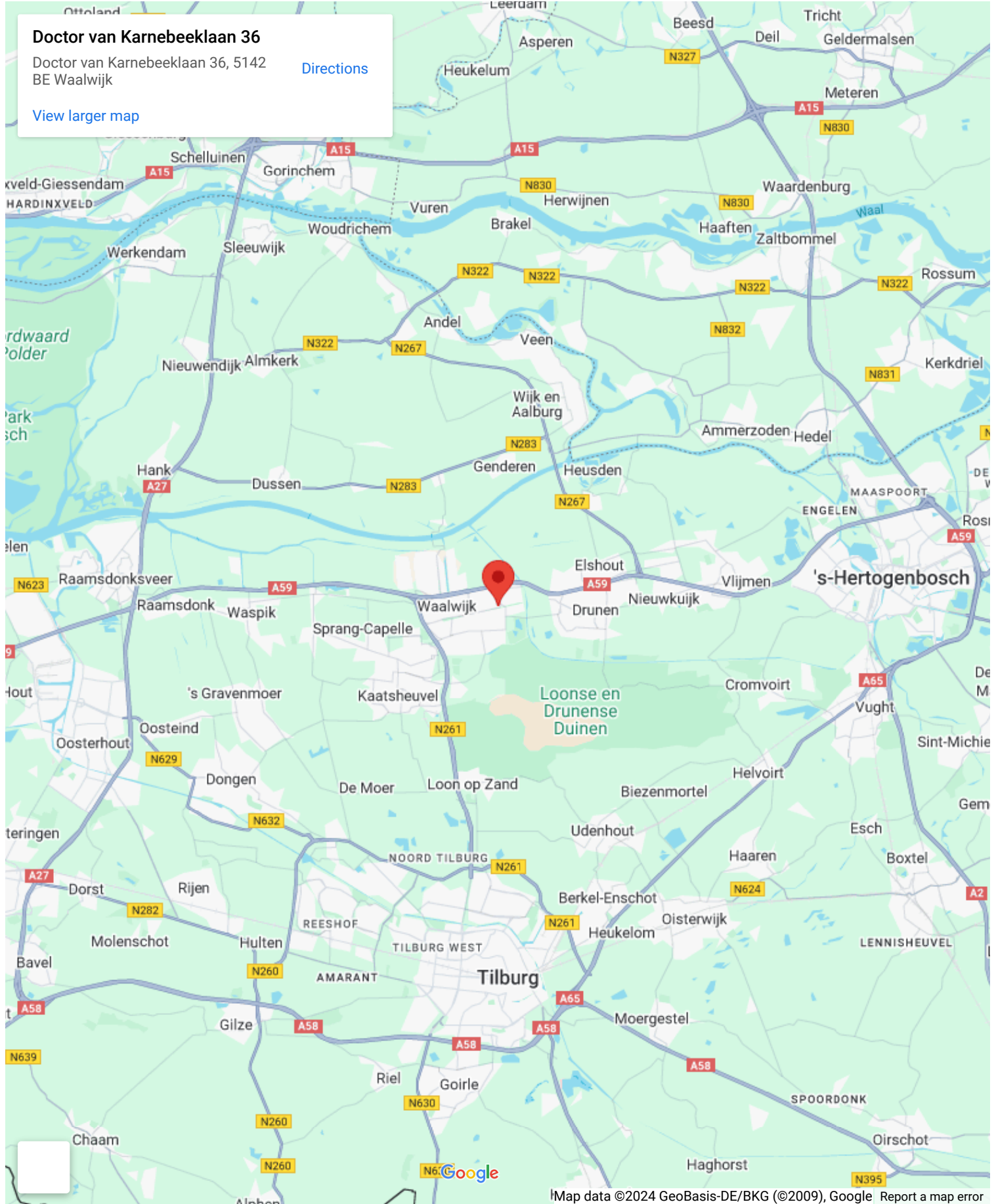
# Op de kaart

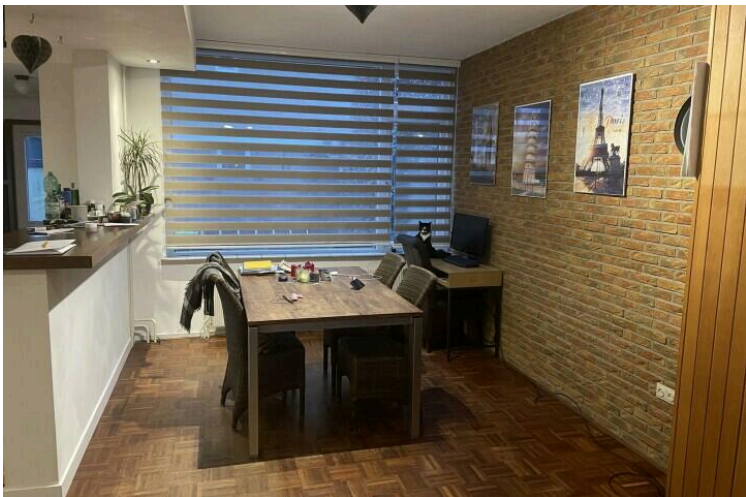
Doctor van Karnebeeklaan 36

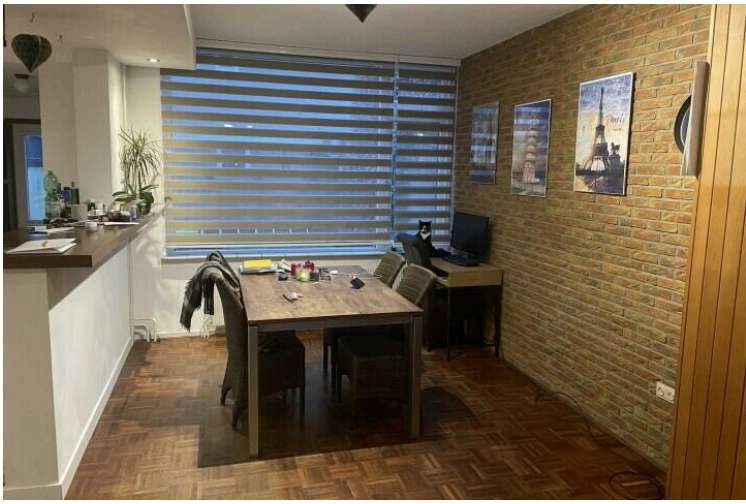
Doctor van Karnebeeklaan 36, 5142  
BE Waalwijk

[Directions](#)

[View larger map](#)











# Dr. van Karnebeeklaan 36

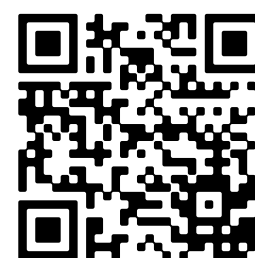
[www.drvankarnebeeklaan36.nl](http://www.drvankarnebeeklaan36.nl)



## Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43  
5492 AT, Sint Oedenrode

[www.vdlaar.nl](http://www.vdlaar.nl)  
0413 472 118



📱 Scan Mij!