

# Waalwijk

van Duvenvoordestraat 26 | Vraagprijs € 305.000 k.k.



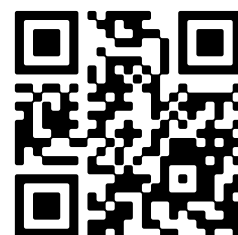
## BESCHIKBAAR

[WWW.VANDUENVOORDESTRAAT26.NL](http://WWW.VANDUENVOORDESTRAAT26.NL)



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	169 m <sup>2</sup>
Inhoud:	370 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.vanduenvoordestraat26.nl">www.vanduenvoordestraat26.nl</a>

**homi**  
MAKELAARS



[www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat](http://www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat) | 0416 - 745 300

# Omschrijving

**van Duvenvoordestraat 26, 5141 BR Waalwijk**

Ben je op zoek naar een gezellige tussenwoning in de wijk Besoijen? Dan is dit dé woning die je niet wilt missen! De woning biedt volop mogelijkheden om te renoveren en in te richten precies zoals jij het voor ogen hebt. Kun jij je al voorstellen hoe je hier woont? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging in! De rustige ligging maakt deze woning ideaal voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar een huis met mogelijkheden. Laat het ons weten als je interesse hebt in deze woning, dan plannen we zo snel mogelijk een bezichtiging voor je in. Je nieuwe thuis wacht op je!

Kijk ook op [vanDuvenvoordestraat26.nl](https://vanDuvenvoordestraat26.nl)

## Entree

Parkeer je auto gemakkelijk aan de straat en betreed de woning via de voordeur. Welkom in de ruime en lichte hal! Hier vind je het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast. Vanuit de hal stap je zo de sfeervolle woning binnen, waar het direct voelt als thuiskomen. De perfecte plek om te ontspannen of gezellig samen te komen.

## Wonen & koken

Welkom in de open keuken die overloopt in deze heerlijk ruime en lichte woonkamer, waar je moeiteloos een grote, comfortabele hoekbank kunt plaatsen om ultiem te ontspannen. Verder is er volop ruimte voor een royale eettafel, perfect voor lange avonden tafelen met vrienden en familie. De grote raampartijen laten het zonlicht rijkelijk naar binnen stromen, wat zorgt voor een lichte en warme sfeer in de hele ruimte. Aangrenzend vind je de open keuken, uitgerust met een 4 pits gaskookplaat, afzuigpak, koelkast en vriezer. Deze keuken biedt je alle mogelijkheden om hem helemaal naar jouw smaak in te richten. Een plek die uitnodigt om zowel te koken als te genieten!

## Slapen, dromen & douchen

We zijn aangekomen op de overloop van de eerste verdieping, waar je toegang hebt tot drie comfortabele slaapkamers, de badkamer én een trap naar de zolder. De master bedroom is ruim en biedt voldoende plek voor een royale boxspring, een fijne plek om je terug te trekken. De andere twee slaapkamers zijn knusser, maar nog steeds erg praktisch. Ideaal om in te richten als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer heeft nog veel 'originele elementen', alles functioneert maar wellicht zou je deze willen omtoveren tot je eigen wellness paleisje. Als kers op de taart leidt de trap je naar de zolder, een handige ruimte met dakkapel. Hier is volop plek voor het opslaan van al je spullen, van seizoenskleding tot sportuitrusting, of misschien wel voor het creëren van een extra kamer.

## Tuinieren, zonnen & genieten

Via de achterdeur in de keuken stap je zo de fijne beschutte tuin van deze woning in. De tuin is volledig betegeld, waardoor je genoeg ruimte hebt om je favoriete tuinmeubelen neer te zetten en heerlijk buiten te genieten. Daarnaast biedt de tuin ook een dubbele berging, met een overkapt zitje en een schuur, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. Kortom, een heerlijke buitenruimte die van alle gemakken is voorzien!

## Bijzonderheden

\* Woonoppervlakte 88 m2 \* Bouwjaar 1973 \* \* Woonkamer met open keuken \* Drie slaapkamers \* Eenvoudige badkamer \* Zolder met dakkapel \* Ruime achtertuin met berging en achterom \*

## Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van

meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 305.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	169 m²
Inhoud:	370 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Externe bergruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant ucw144 combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	54 m <sup>2</sup> (8.5 meter diep en 6.36 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

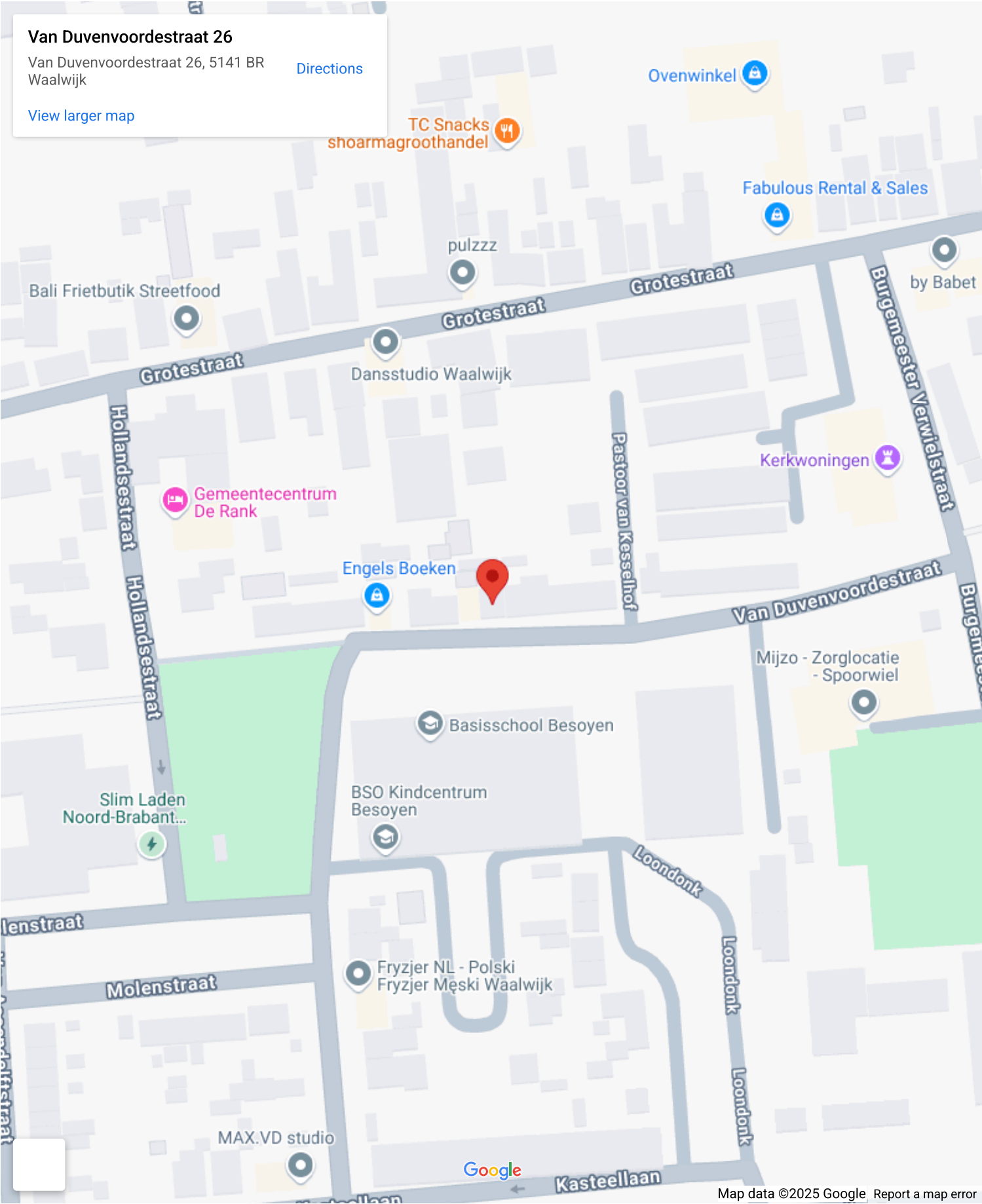
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



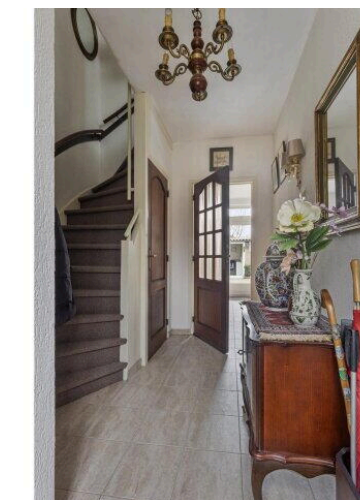
# Op de kaart



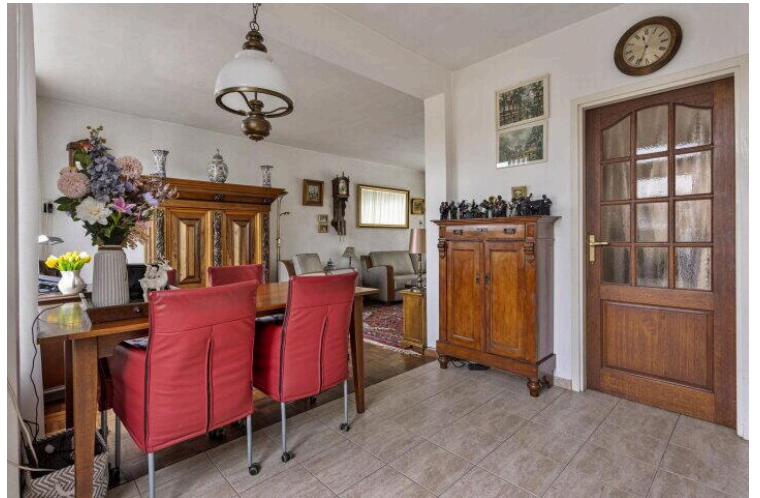
A map showing the location of Van Duvenvoordestraat 26, 5141 BR in Waalwijk. The map is centered on a red pin at the intersection of Van Duvenvoordestraat and a road labeled N261. The surrounding area includes various towns and villages such as Tilburg, 's-Hertogenbosch, and Waalwijk. Major roads like the A15, A2, A59, and A58 are visible. The map also shows the Waal river and the Noordwaard Polder. A search bar at the top left contains the address and a 'Directions' button. A 'View larger map' link is also present.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)





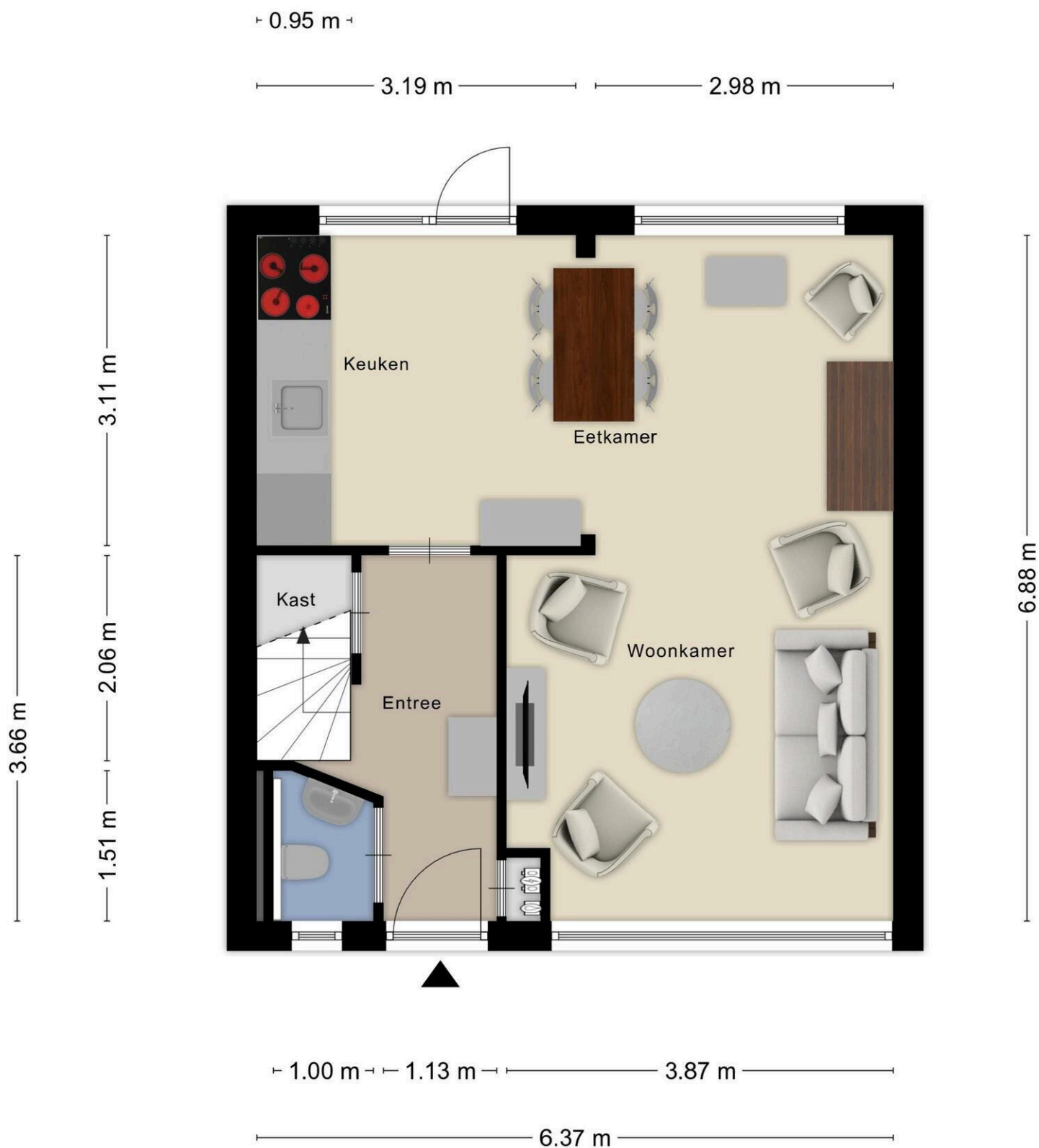












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





6.37 m

2.40 m 3.87 m

3.31 m 2.96 m

6.87 m  
3.12 m  
2.12 m  
1.43 m

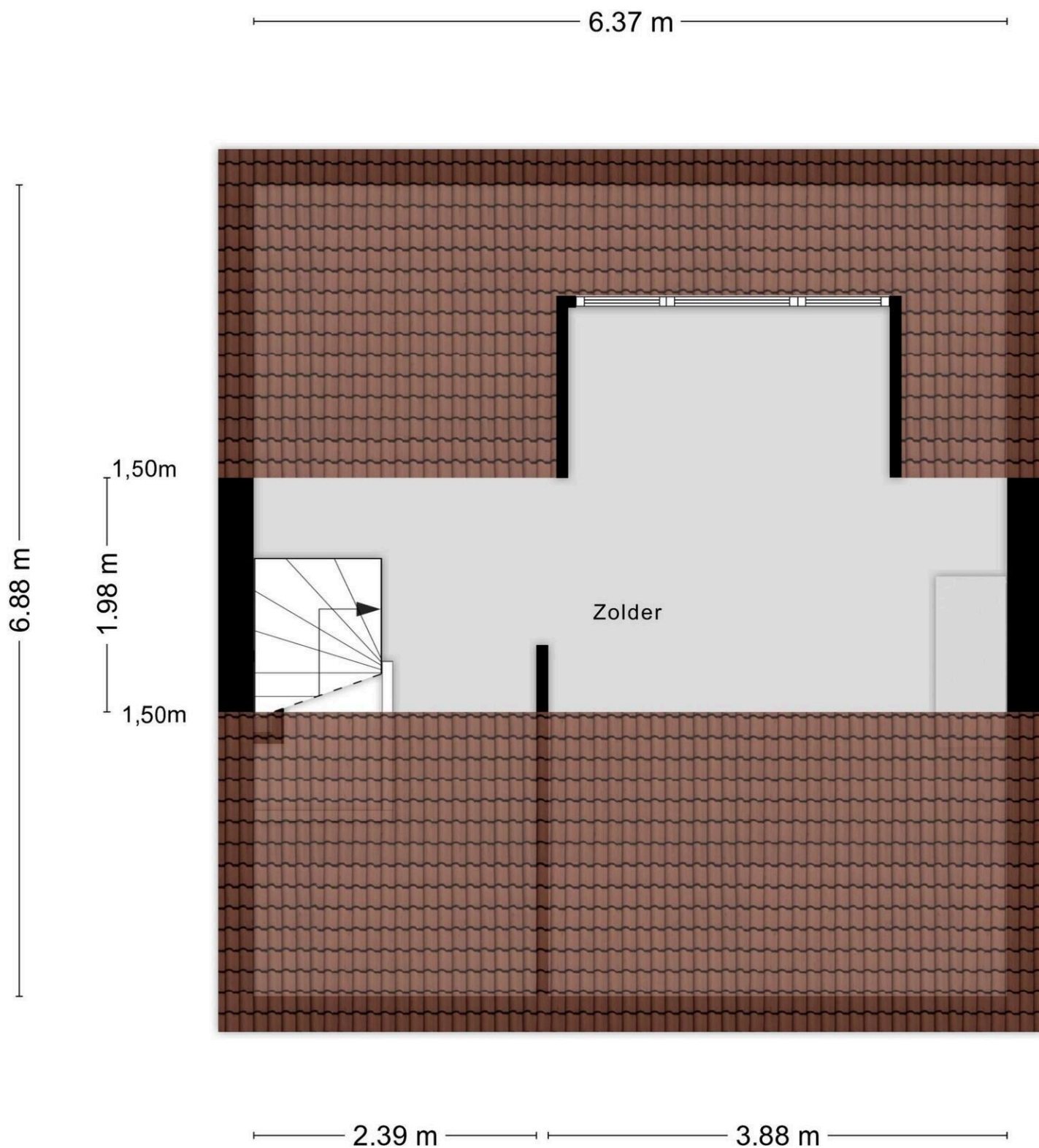


4.16 m  
2.60 m  
6.86 m

1.82 m 4.45 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

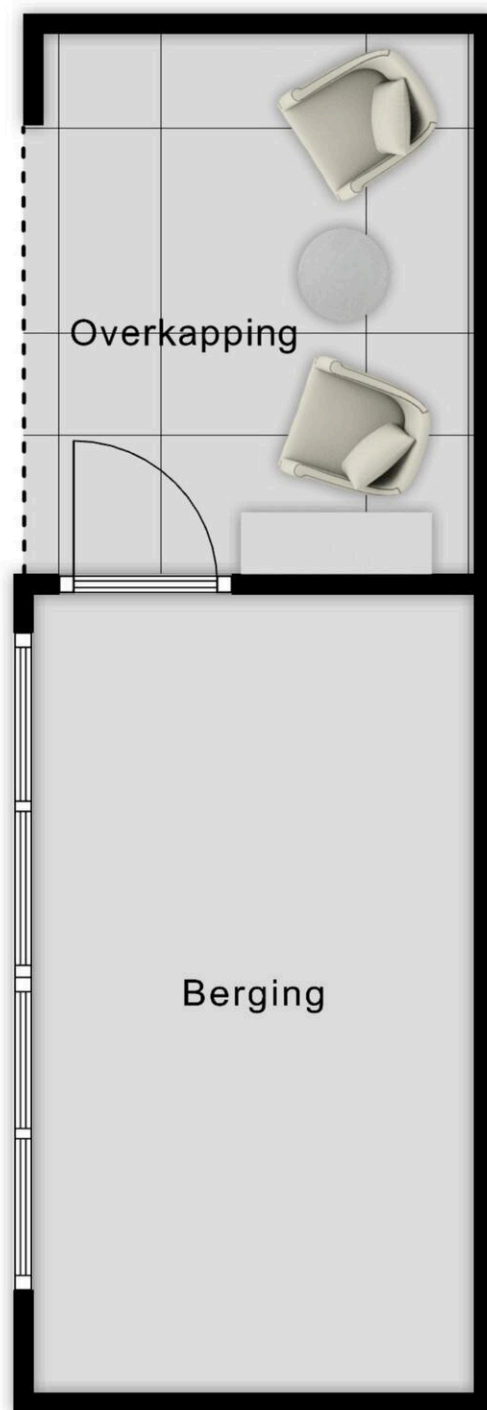




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



2.20 m



2.64 m

3.90 m

6.64 m

2.15 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**van Duvenvoordestraat 26**

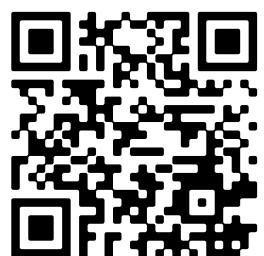
[www.vanduvendoordestraat26.nl](http://www.vanduvendoordestraat26.nl)



**Homi Makelaars**

Raadhuisplein 1a  
5151 JH, Drunen

[www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat](http://www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat)  
0416 - 745 300



📱 Scan Mij!