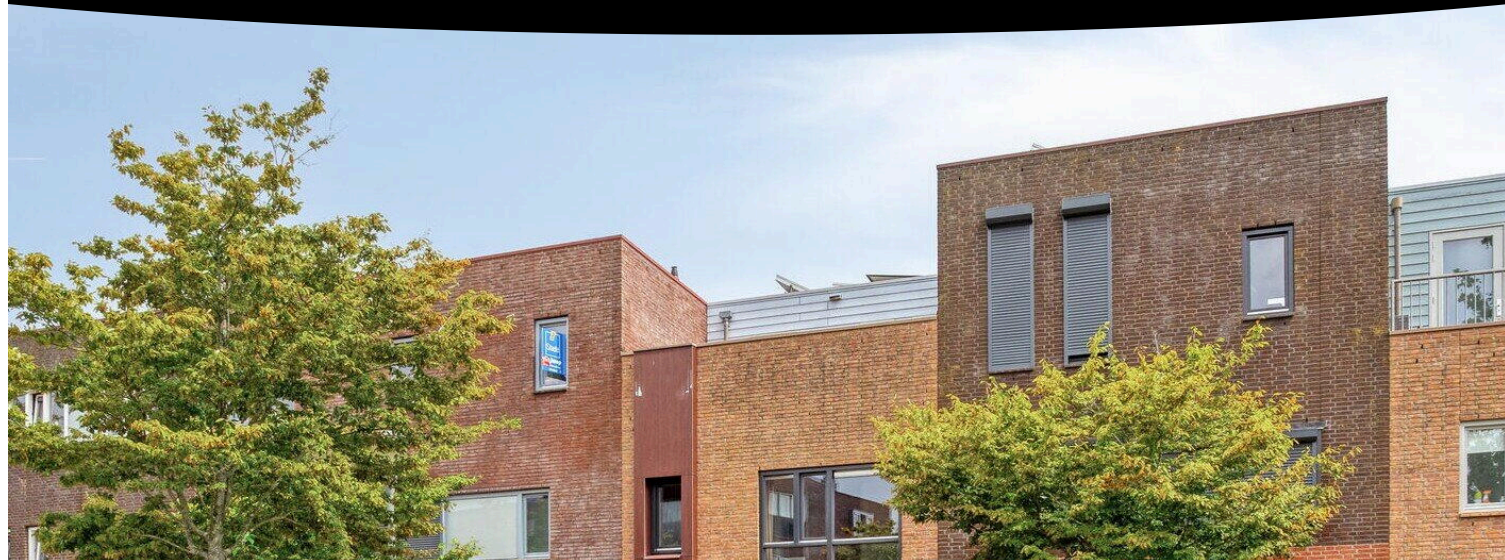


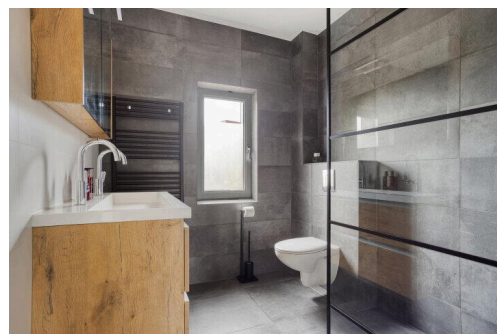
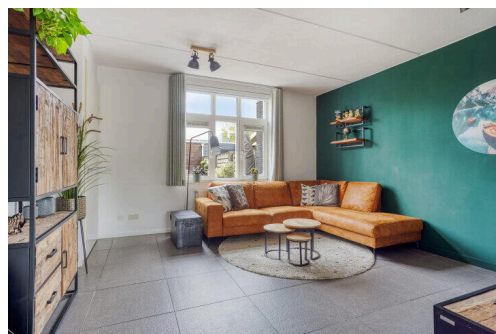
# Waalwijk

Villa Waterranonkel 35 | Vraagprijs € 415.000 k.k.



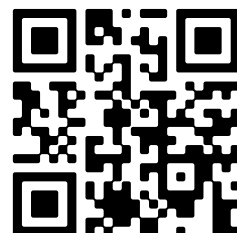
## BESCHIKBAAR

[WWW.VILLAWATERRANONKEL35.NL](http://WWW.VILLAWATERRANONKEL35.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2006
<b>Woonoppervlakte:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	384 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.villawaterranonkel35.nl">www.villawaterranonkel35.nl</a>

**homi**  
MAKELAARS



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

# Omschrijving

## Villa Waterranonkel 35, 5146 AN Waalwijk

### Omschrijving

Heb je altijd al willen wonen in ruimte en rust? Dan is dit jouw droomhuis!

Deze prachtige geschakelde woning ligt in het gewilde, jonge Landgoed Driessen en beschikt over vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, 3 slaapkamers, een moderne badkamer, een sfeervolle woonkamer en een eigentijdse woonkeuken. En om het geheel compleet te maken: een mooi dakterras van maar liefst 20 m². Ben jij al overtuigd? Kom dan snel een kijkje nemen!

Kijk ook op [VillaWaterranonkel35.nl](http://VillaWaterranonkel35.nl)

### Entree

De nette entree heet je direct welkom met een gevoel van comfort en stijl. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet en de sfeervolle woonkamer.

### Wonen en koken

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een moderne antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden.

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt volop mogelijkheden om jouw ideale zithoek te creëren. Denk bijvoorbeeld aan een royale hoekbank en een gezellige eethoek met uitzicht op de tuin.

Aangrenzend vind je de moderne keuken, uitgevoerd in een strakke, eigentijdse stijl en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Hier beschik je over een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Zo wordt koken een feestje!

Via de hal aan de achterzijde heb je toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de achtertuin. Maar daarover later meer – laten we eerst boven gaan kijken.

### Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, flexibel in te richten als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De stijlvolle badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet – ideaal voor een druk gezin. De aansluitingen voor de wasmachine en droger slim zijn weggewerkt en toegankelijk via de overloop.

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Hier bevindt zich de derde kamer. Deze ruimte is veelzijdig in gebruik: logeerkamer, thuiswerkplek of speelkamer. Dankzij het platte dak zijn de kamers verrassend ruim en licht.

Via de kleine overloop heb je toegang tot het dakterras – wat een luxe! Hier zit je heerlijk rustig en kun je volop genieten van lange zomeravonden.

### Tuinieren, zonnen & genieten

De ruime tuin combineert groen met gemak: sfeervolle plantenborders, een betegeld terras en een kunstgrasmat. Hier kun je optimaal genieten van zomerse dagen met familie en vrienden. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een handige berging voor al je fietsen en tuingereedschap.

### Landgoed Driessen

De woning ligt ideaal op een heerlijke locatie aan de rand van Waalwijk: een modern vormgegeven,

kindvriendelijke woonomgeving met veel groen. Je woont hier rustig en toch centraal – tussen natuur en stad – met alle uitvalswegen binnen handbereik.

De ligging in de driehoek Tilburg – Breda – 's-Hertogenbosch is perfect, met natuur op loopafstand en de Loonse en Drunense Duinen altijd dichtbij.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 2006
- Gelegen in het kindvriendelijke Landgoed Driessen
- Instapklaar
- Moderne badkamer en keuken
- Energielabel A
- Begane grond voorzien van vloerverwarming

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze instructie is bedoeld om op een eenduidige manier te meten en zo een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten zijn echter niet volledig uit te sluiten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering van de meting.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	137 m²
Inhoud:	384 m³
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Daalderop multisolar 24 combiketel gas gestookt uit 2006 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	49 m² (9 meter diep en 5.46 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

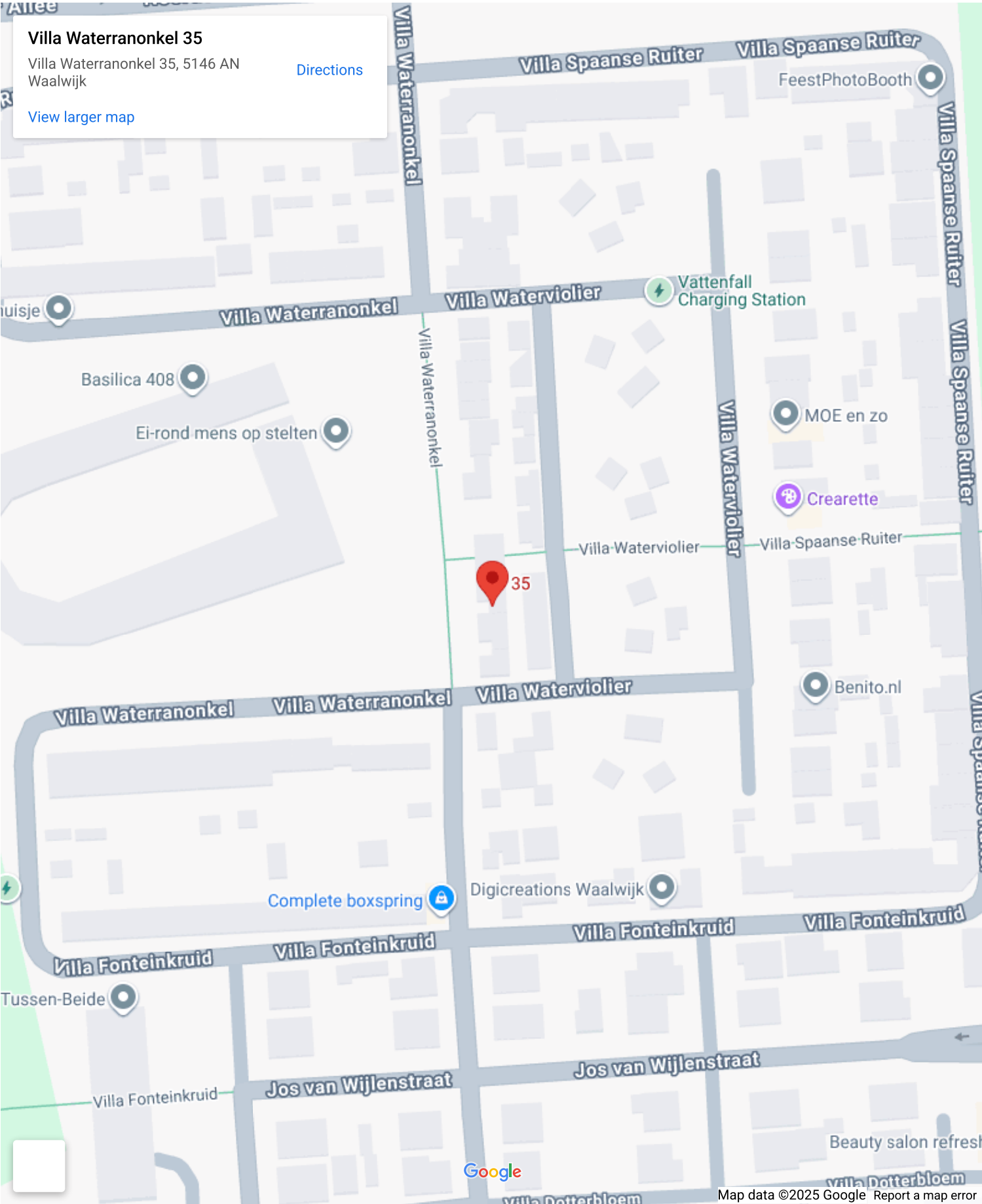
**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

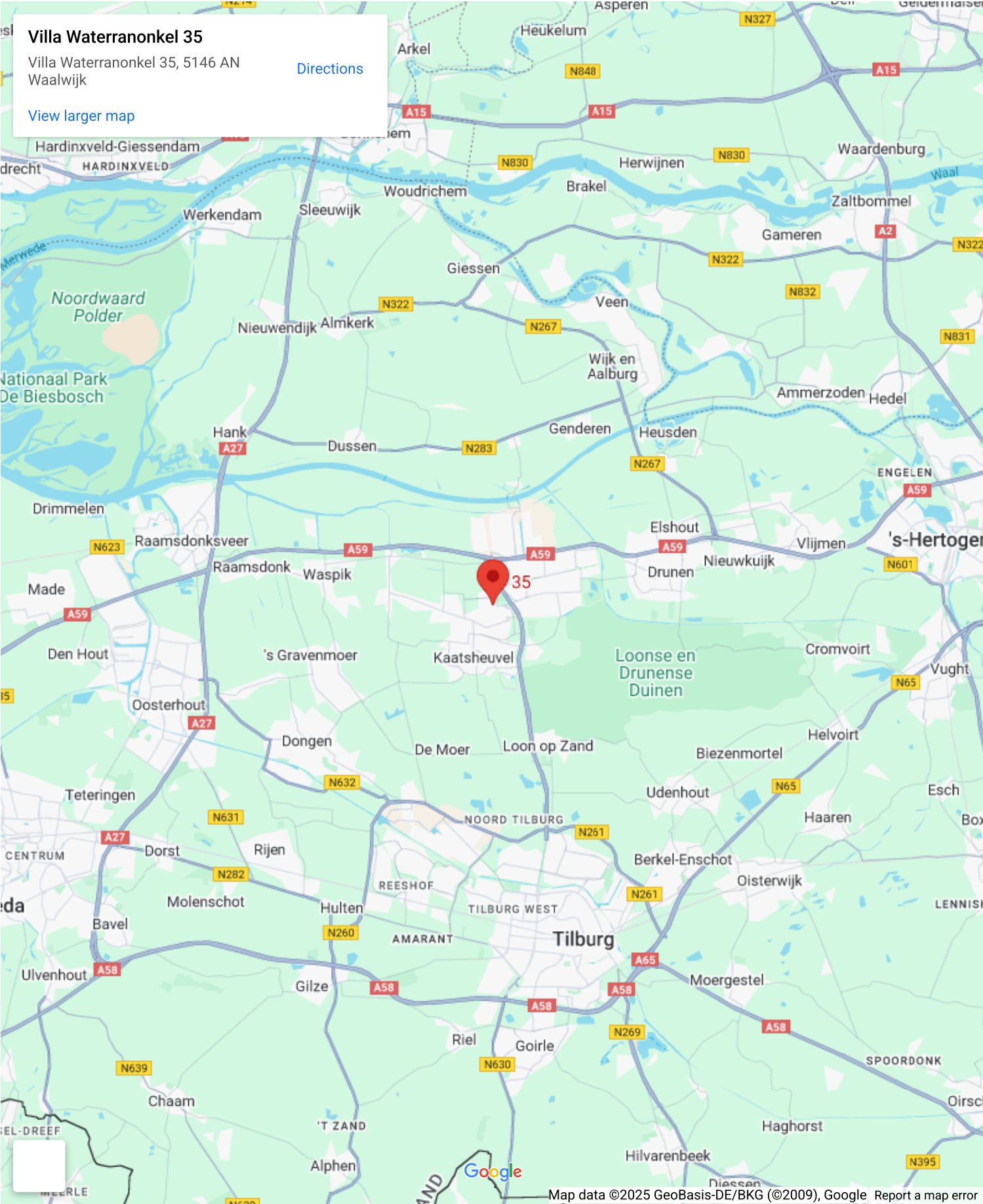
**Garage**

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

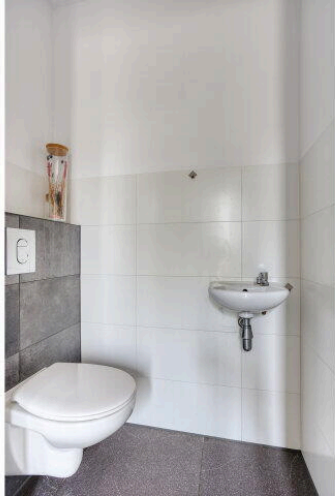
# Op de kaart



# Op de kaart







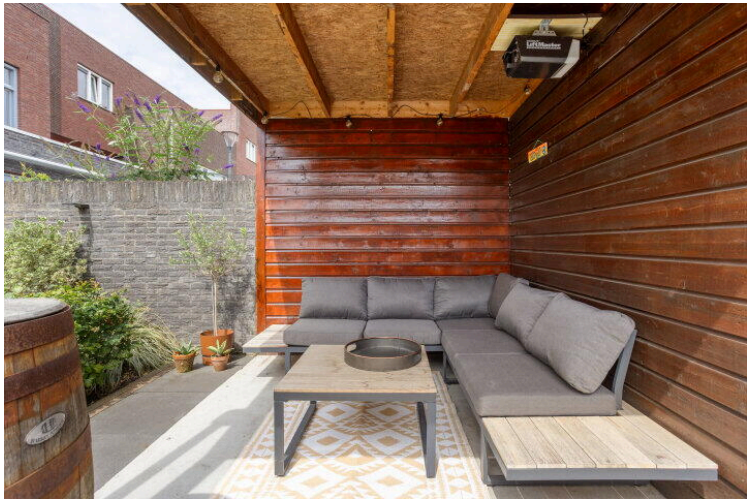
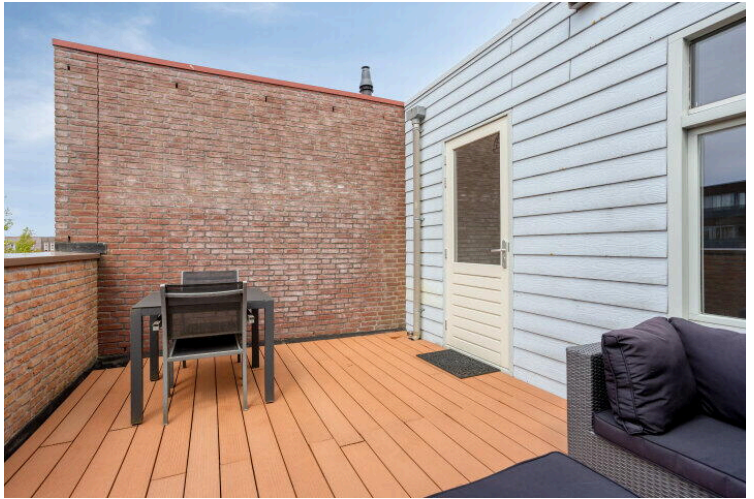


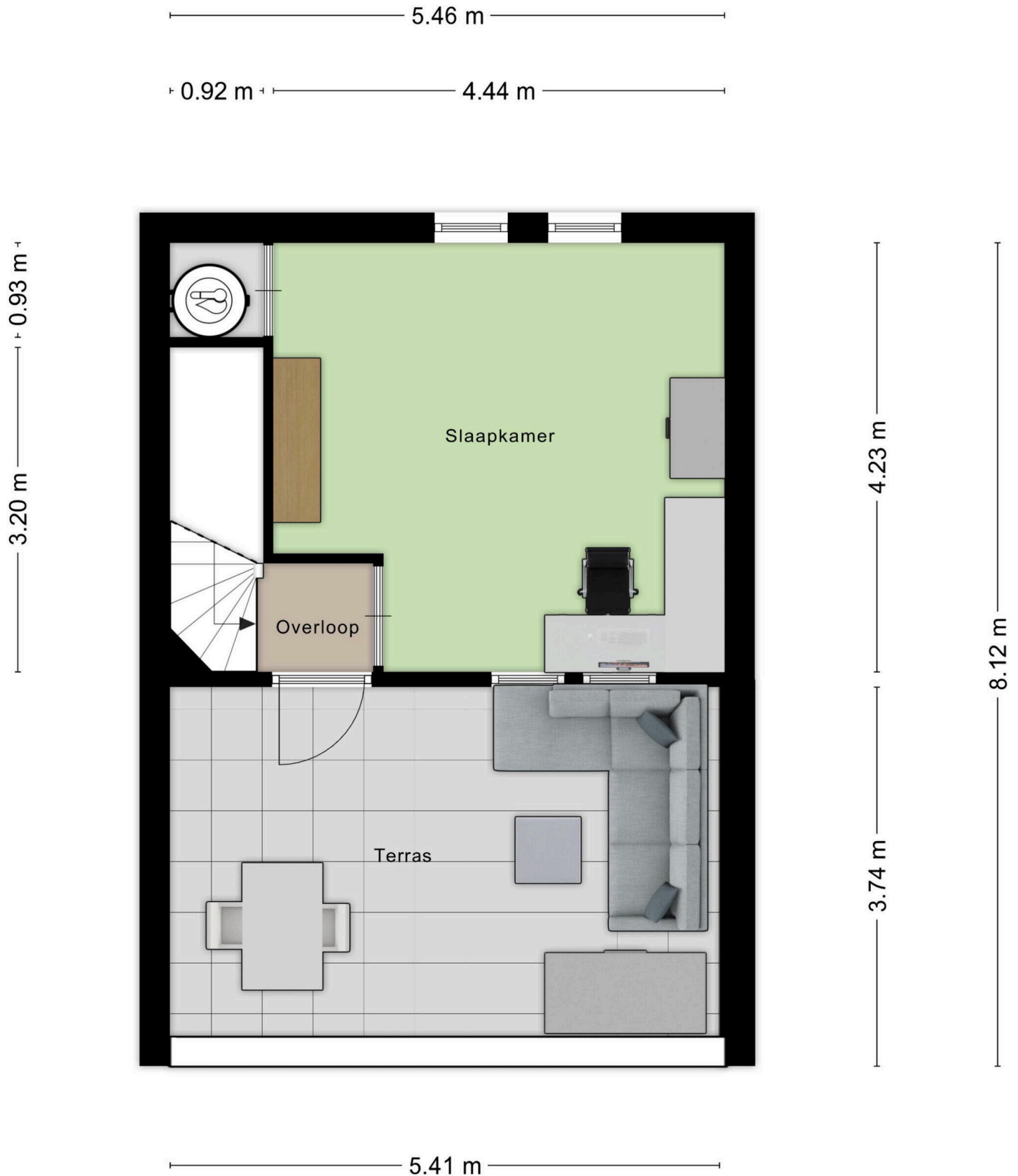
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



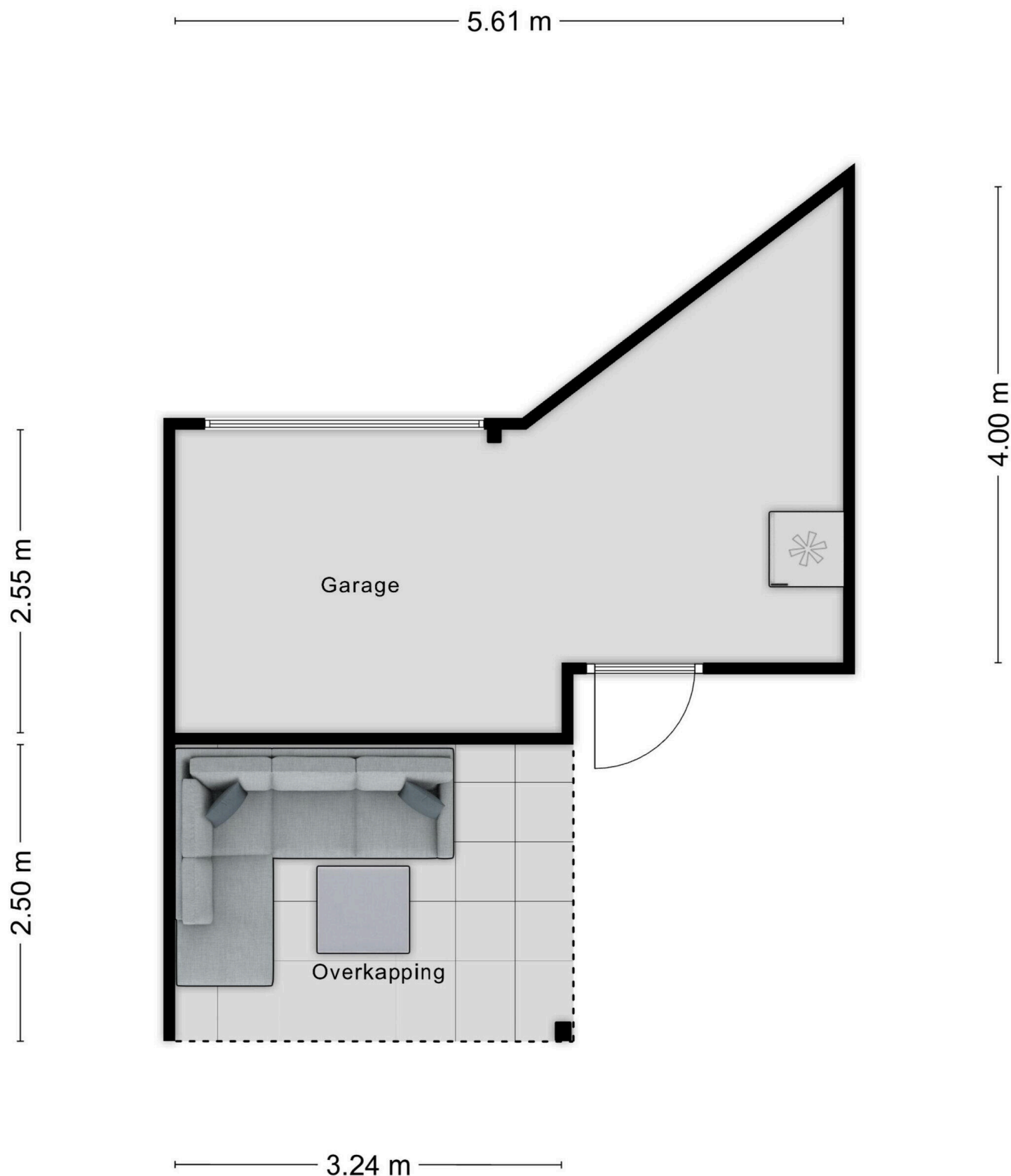
± 0.90 m ±

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)



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

# Villa Waterranonkel 35

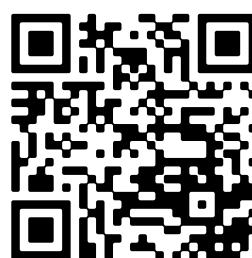
[www.villawaterranonkel35.nl](http://www.villawaterranonkel35.nl)



## 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!