

Waalwijk

Lijsterbesstraat 17 | Vraagprijs € 365.000 k.k.

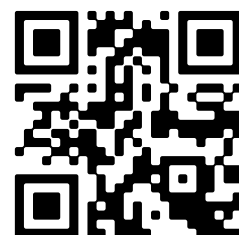


BESCHIKBAAR

WWW.LIJSTERBESSTRAAT17.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	328 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.lijsterbesstraat17.nl



Omschrijving

Lijsterbesstraat 17, 5143 EA Waalwijk

Voel je thuis

Ben je op zoek naar een verrassend ruime tussenwoning met nét dat beetje extra? Dan is Lijsterbesstraat 17 in Waalwijk absoluut een bezichtiging waard. Deze fijne woning uit 1968 is door de jaren heen uitgebouwd met een erker aan de voorzijde, waardoor de woonkamer niet alleen ruimer aanvoelt, maar vooral heerlijk licht is. Een huis waar je zó in kunt trekken en stap voor stap verder kunt moderniseren naar jouw eigen smaak.

Met een massief houten vloer, strak gestucte wanden en plafonds, drie slaapkamers, een recent vernieuwde badkamer, een dakkapel op zolder én een zonnige achtertuin met achterom, is dit een ideale woning voor starters of jonge gezinnen.

Kijk ook op onze woningwebsite [Lijsterbesstraat17.nl](https://lijsterbesstraat17.nl) voor meer informatie.

Een warm welkom

Je parkeert de auto in de straat en loopt via de voortuin naar de voordeur. Binnenkomst in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de fijne lichtinval op. Dankzij de uitbouw met erker aan de voorzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De massief houten vloer geeft de ruimte warmte en karakter, terwijl de strakke wand- en plafondafwerking zorgt voor een moderne basis.

Hier plaats je met gemak een royale hoekbank én een grote eettafel. Een plek om samen te komen, te ontspannen en te genieten.

Wonen & koken

De halfopen keuken staat in verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een open en gezellig geheel. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Hoewel de keuken wat gedateerd is, biedt dit juist een mooie kans om hier jouw eigen droomkeuken te realiseren. De ruimte en indeling zijn er al – het is alleen nog een kwestie van smaak.

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. Deze extra royale kamers zijn ideaal als master bedroom met walk-in gevoel of een combinatie van slapen en werken.

De badkamer is recent vernieuwd en dat zie je. Modern, fris en ruim opgezet – hier begin en eindig je de dag in alle comfort. De voormalige badkamer is nu ingericht als praktische wasruimte. Een slimme en functionele indeling!

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een voorzolder met opstelling van de CV-ketel (2019) en een derde slaapkamer met dakkapel. Een volwaardige extra kamer, perfect als tienerkamer, werkplek of logeerkamer.

Tuinieren, zonnen & genieten

De achtertuin ligt op het noorden, maar biedt dankzij de diepte voldoende zonnemomenten gedurende de dag. Richt hier een gezellig terras in en geniet van lange zomeravonden met vrienden of familie.

De tuin beschikt over een achterom en een kleine stenen schuur – ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Goed om te weten

* Tussenwoning uit 1968

- * Woning voorzien van HR++ dubbel glas, HR+++ (Triple) op beide slaapkamers.
- * De voortuin is eigen grond (dit is vaak niet het geval in deze wijk)
- * Massief houten vloer in woonkamer en keuken
- * 3 slaapkamers
- * Recent vernieuwde badkamer
- * CV-ketel uit 2019
- * Energielabel C
- * Achtertuin op het noorden met achterom en stenen berging

Zie jij jezelf hier al wonen?

Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging in. Lijsterbesstraat 17 is zo'n woning waar je binnenstapt en direct voelt: dit klopt. ??

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Perceeloppervlakte:	92 m²
Inhoud:	328 m³
Externe bergruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, buitenzonwering, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace 39c combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint

Achtertuint:	44 m ² (7.5 meter diep en 5.88 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
---------------	-------------

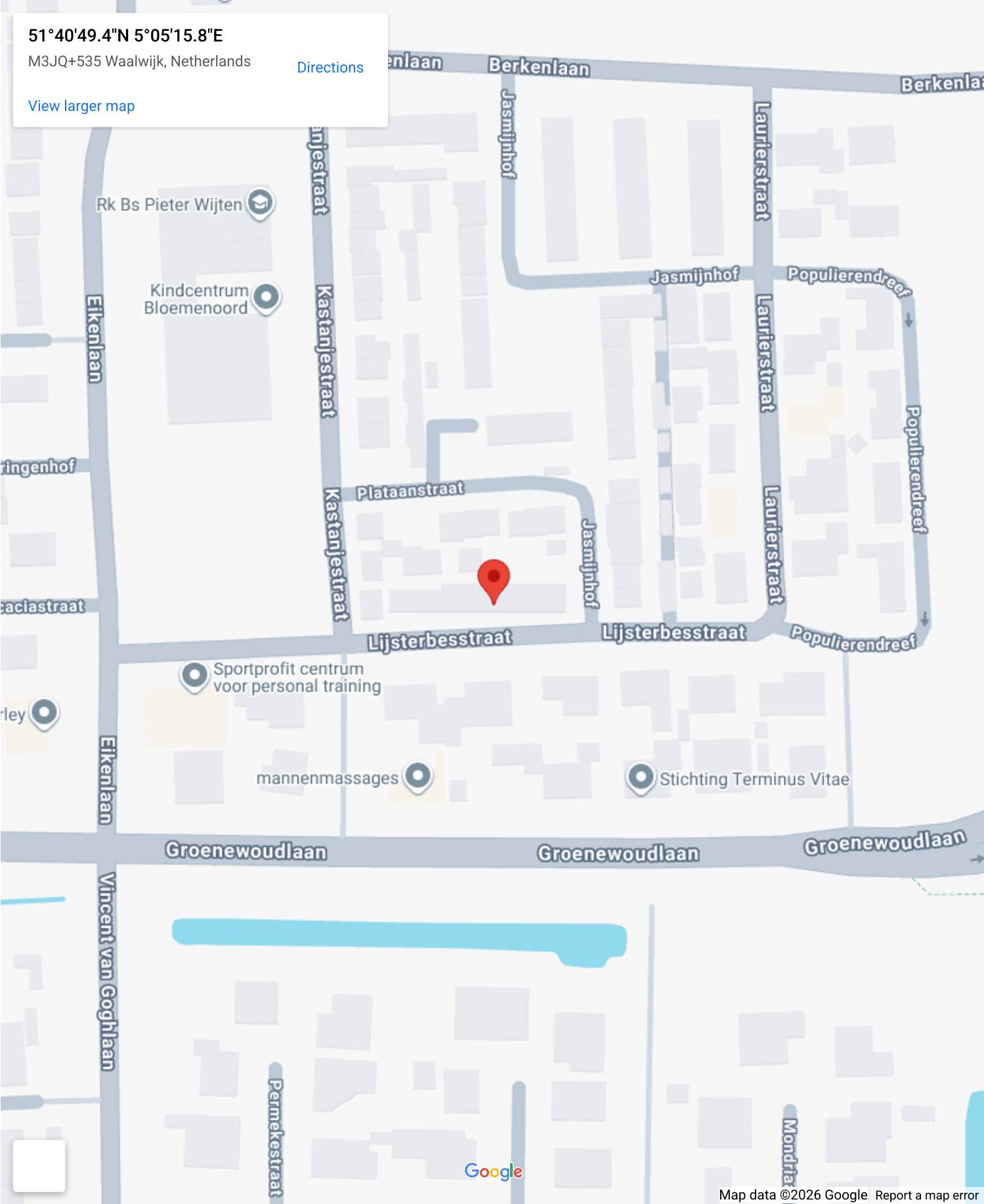
Op de kaart

51°40'49.4"N 5°05'15.8"E

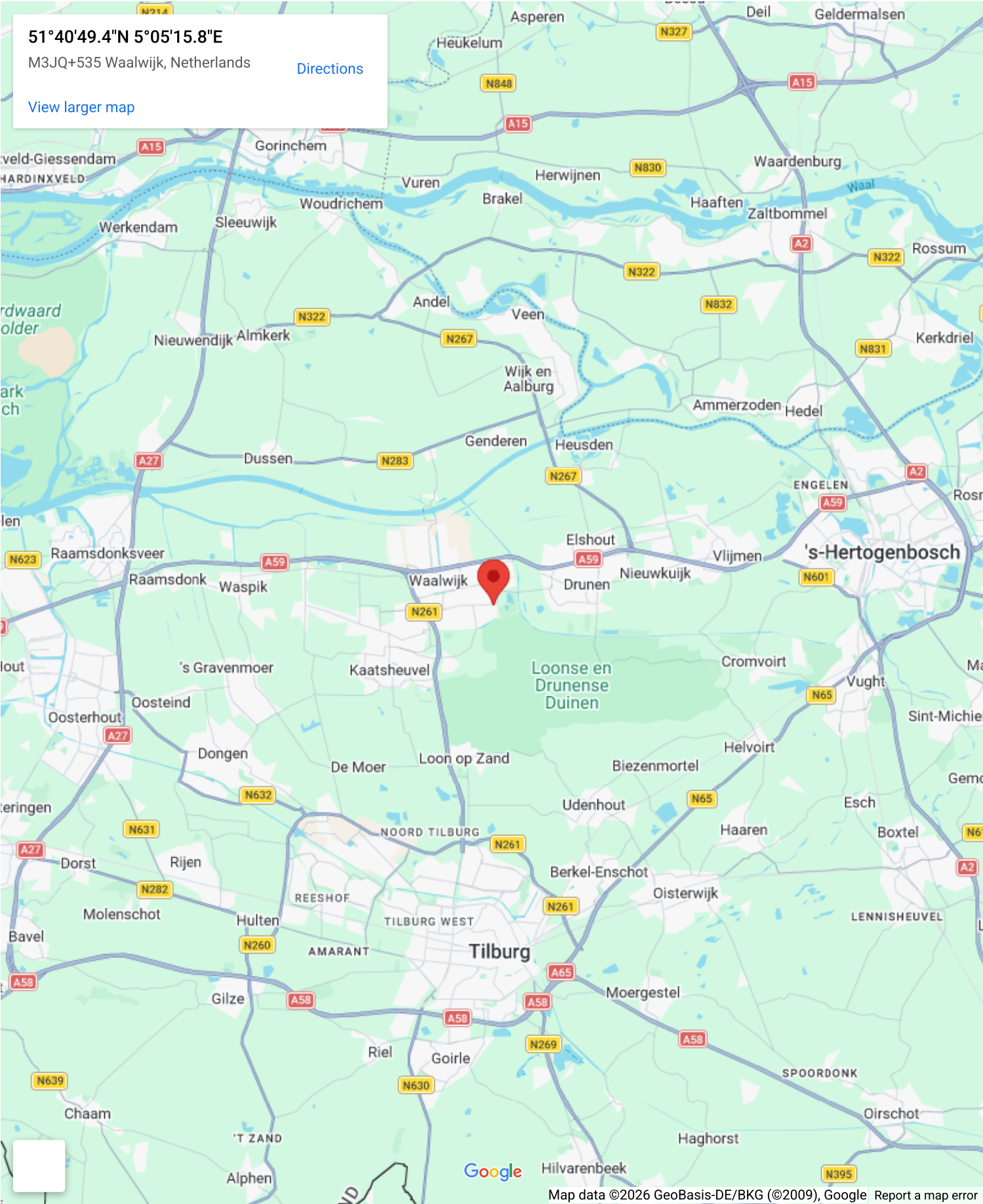
M3JQ+535 Waalwijk, Netherlands

[Directions](#)

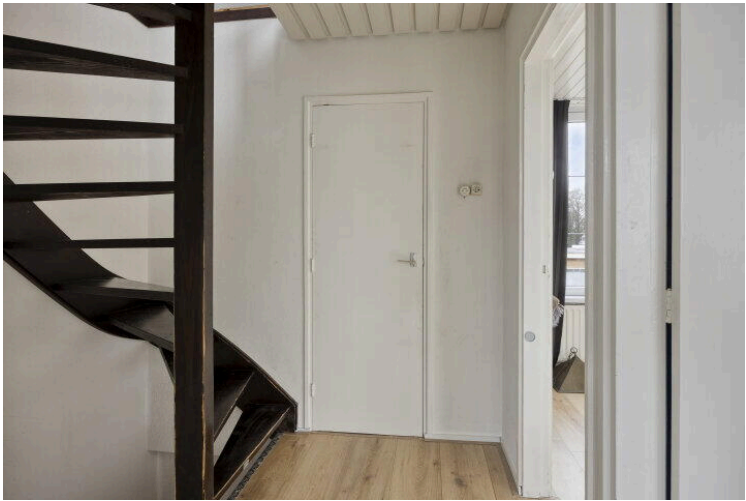
[View larger map](#)



Op de kaart

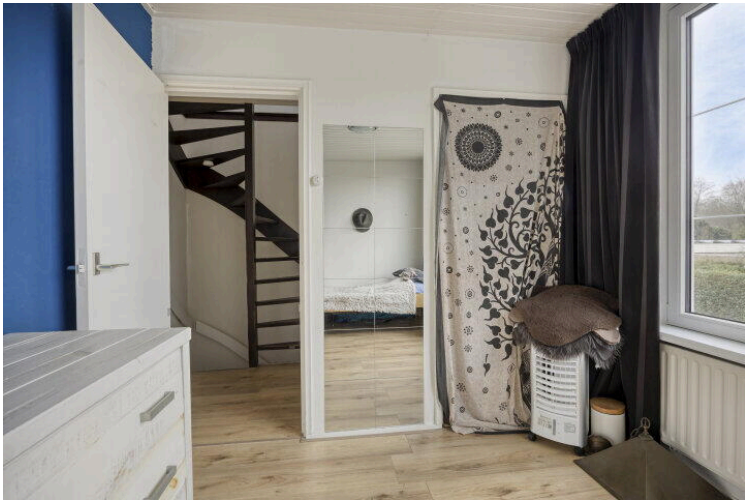
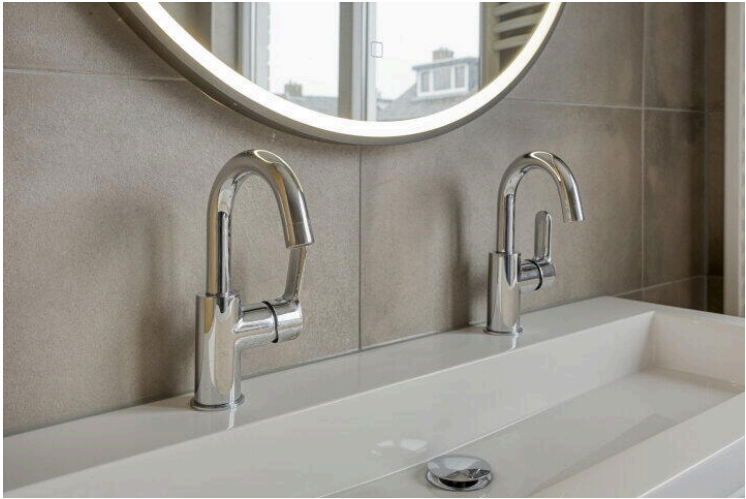
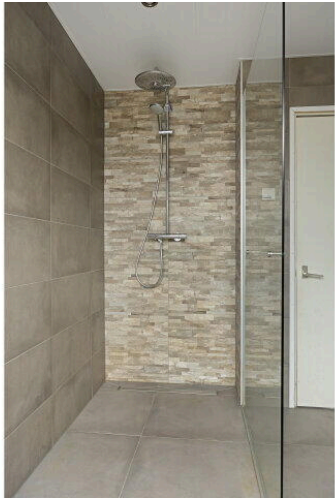






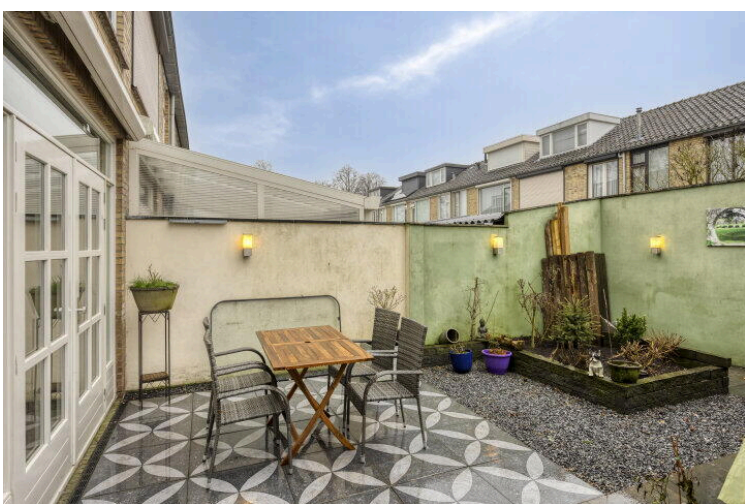
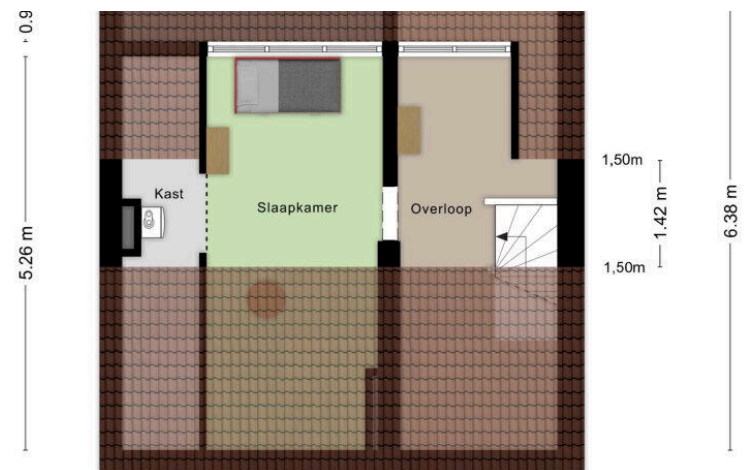


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Lijsterbesstraat 17

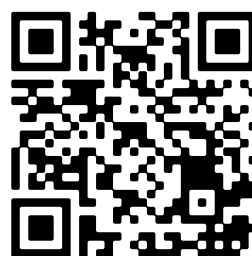
www.lijsterbesstraat17.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat
0416 - 745 300



📱 Scan Mij!