

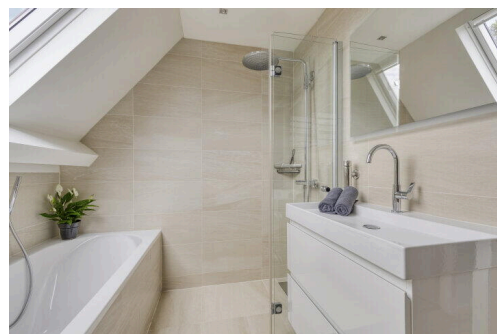
Waalwijk

Marga Klompéstraat 15 | Vraagprijs € 565.000 k.k.



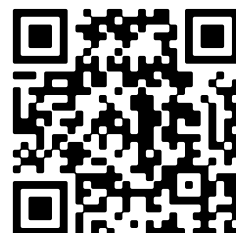
BESCHIKBAAR

WWW.MARGAKLOMPESTRAAT15.NL



Type object:	Geschakelde 2 onder 1 kapwoning...
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	242 m ²
Inhoud:	438 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.margaklompestraat15.nl

homi
MAKELAARS



Omschrijving

Marga Klompéstraat 15, 5142 MC Waalwijk

Voel je thuis

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage, serre, diepe tuin en een uitstekende staat van onderhoud. Welkom aan de Marga Klompéstraat 15 in Waalwijk. Een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning waar comfort, ruimte en woonplezier samenkomen. Met een royale woonkamer, drie slaapkamers, een multifunctionele zolder, grote garage, sfeervolle serre én een diepe achtertuin is dit een woning waar je direct kunt intrekken en jarenlang met plezier kunt wonen.

De ligging is bovendien ideaal. Op loopafstand bevinden zich Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen, basisschool De Hoef en uitstekende fietsverbindingen richting het centrum van Waalwijk, Drunen en 's-Hertogenbosch. Hier woon je rustig, groen én centraal.

Kijk ook op onze woningwebsite MargaKlompestraat15.nl voor meer informatie.

Benieuwd geworden? Loop met ons mee naar binnen!

Een warm welkom

Via de verzorgde voortuin met basaltsplit en karakteristieke leibeuken bereik je de woning. De ruime oprit met sierbestrating biedt plaats aan meerdere auto's en beschikt over een laadpunt voor een elektrische auto. De meterkast is bovendien voorbereid op 3-fasen laden en voorzien van een geijkte tussenmeter. Eenmaal binnen kom je in de hal met modern hangtoilet en toegang tot de woonkamer.

Wonen & koken

De royale L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin geniet je hier van een prettige lichtinval. De combinatie van radiatoren en vloerverwarming zorgt voor een aangenaam wooncomfort gedurende het hele jaar. De nette tegelvloer loopt door over de begane grond en geeft de ruimte een verzorgde uitstraling. Via de schuifpui stap je direct de serre en achtertuin in.

Aan de achterzijde bevindt zich de complete keuken, afgewerkt met een stijlvol granieten werkblad. De keuken is uitgerust met diverse Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, elektrische oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en een 5-pits gaskookplaat met wokbrander. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en samen te genieten.

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, allemaal voorzien van een nette laminaatvloer en verwarming middels radiatoren. De badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alles voor een ontspannen start of afsluiting van de dag. Hier beschik je over een verdiept ligbad, een royale regendouche met glazen wand, een hangtoilet, designradiator, verlichte spiegel en een groot Velux dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk daglicht. De ingebouwde ledverlichting maakt het geheel helemaal af.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping is volledig afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer, een groot Velux dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de ruimte en afwerking is deze verdieping uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Extra ruimte

De ruime garage is een absolute meerwaarde. Deze verwarmde ruimte beschikt over praktische opbergkasten en

aansluitingen voor wasmachine en droger. Ideaal als garage, hobbyruimte of extra bergruimte.

Tuinieren, zonnen & genieten

De achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon en sfeervolle verlichting. Een echte blikvanger is de fraaie serre, uitgevoerd met Douglas houten balken en pilasters, een transparant dak, glazen schuifwanden en een gezellige gashaard. Dankzij de ingebouwde ledverlichting creëer je hier op elk moment van de dag de juiste sfeer. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktisch tuinhuis met voldoende opbergruimte.

Wonen in Waalwijk

De woning ligt op een fijne locatie in een geliefde woonwijk van Waalwijk. Met Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen dichtbij geniet je dagelijks van prachtige natuur. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en dankzij de goede fietsverbindingen ben je snel in het centrum van Waalwijk, Drunen of 's-Hertogenbosch. Hier woon je rustig, groen en toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

Goed om te weten

- Twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit
- Bouwjaar 1988
- Gehele woning voorzien van dubbel glas
- Vloerverwarming met warmtewisselaar (kan ook koelen)
- Laadpunt voor elektrische auto aanwezig
- Meterkast voorbereid voor 3-fasen laden
- Grote garage met verwarming
- Diepe achtertuin met gazon en tuinhuis
- Schilderwerk uitgevoerd in 2025 door erkend schildersbedrijf
- Energielabel C

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging in!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 565.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m²
Perceeloppervlakte:	242 m²
Inhoud:	438 m³
Overige inpandige ruimte:	20 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit ecoline hrc22v combiketel gas gestookt uit 2002 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Achtertuint:	120 m² (15 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noorden

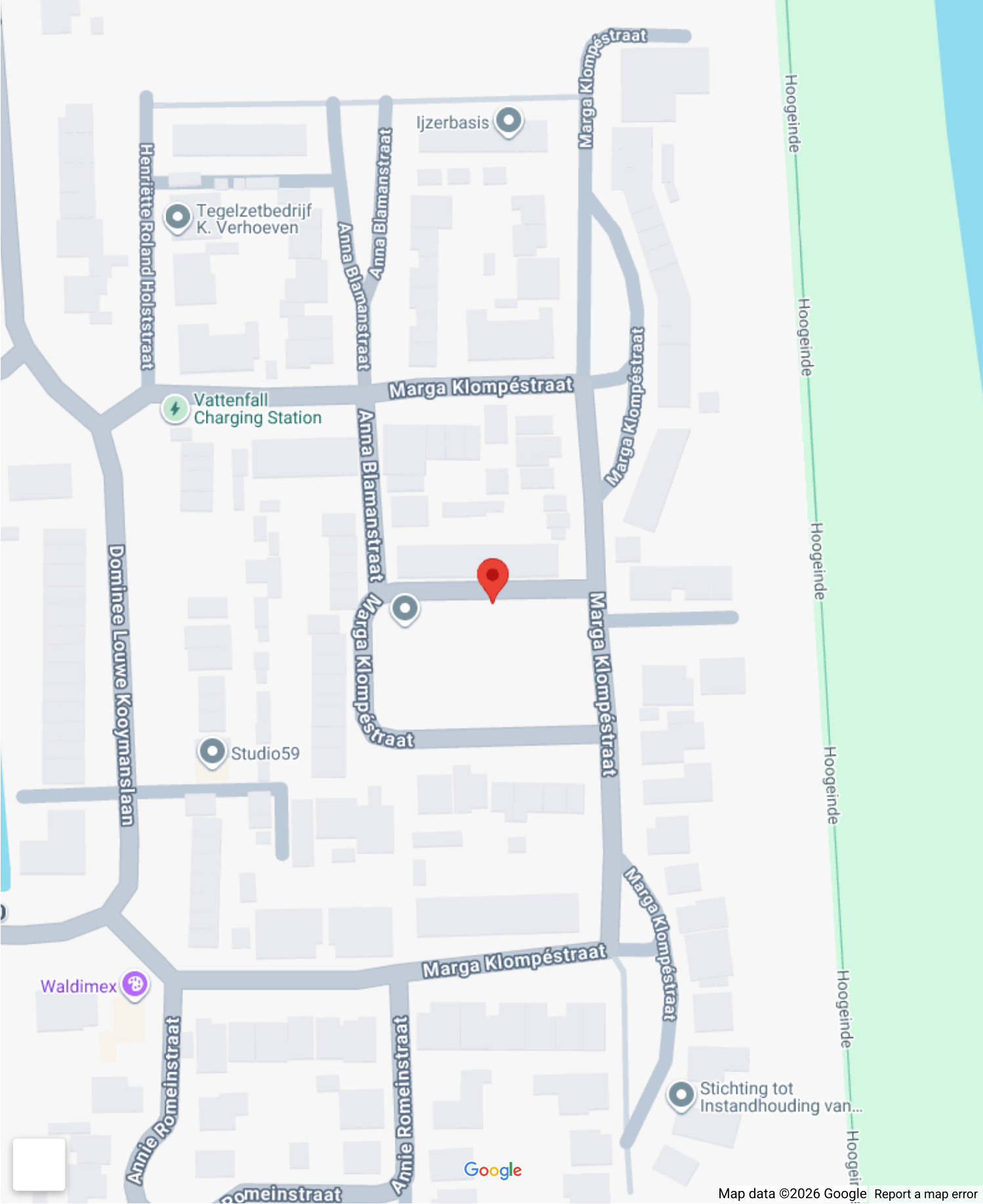
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

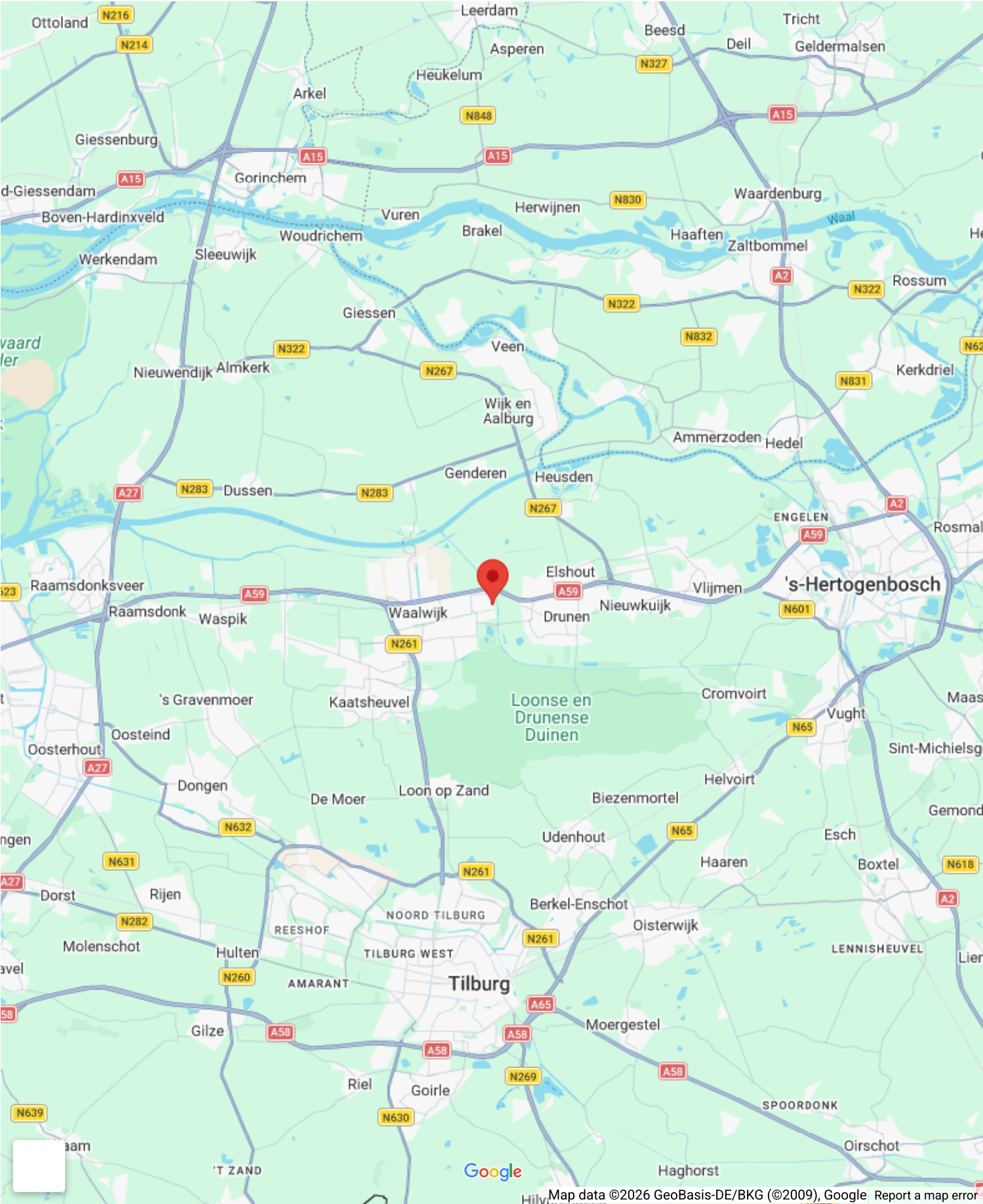
Garage

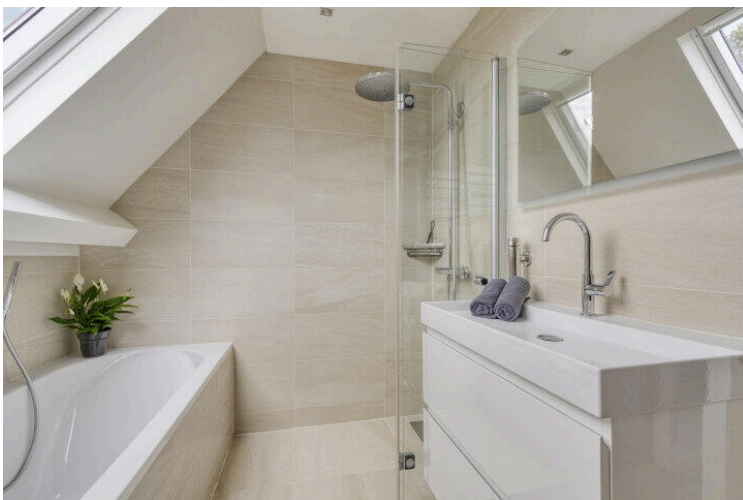
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie

Op de kaart



Op de kaart

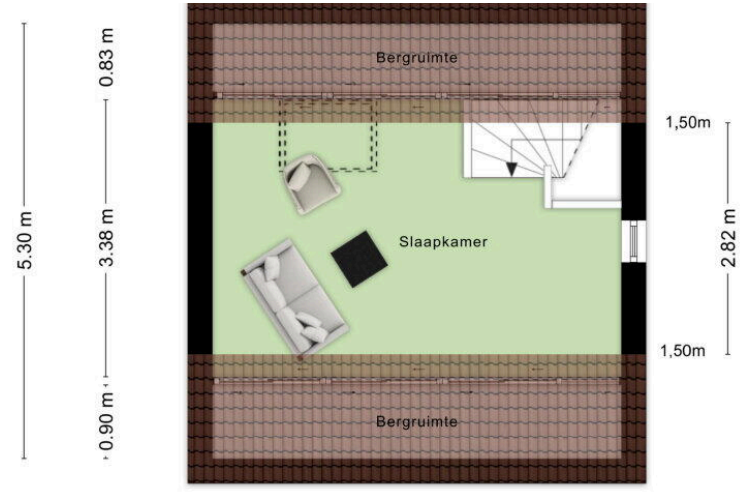






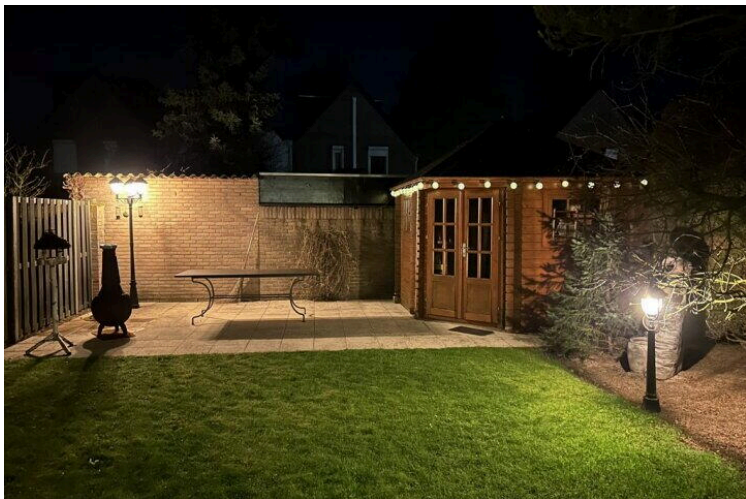
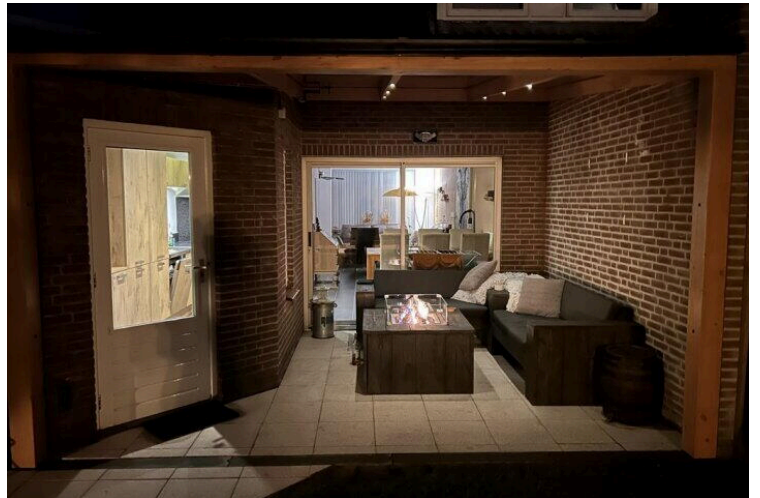
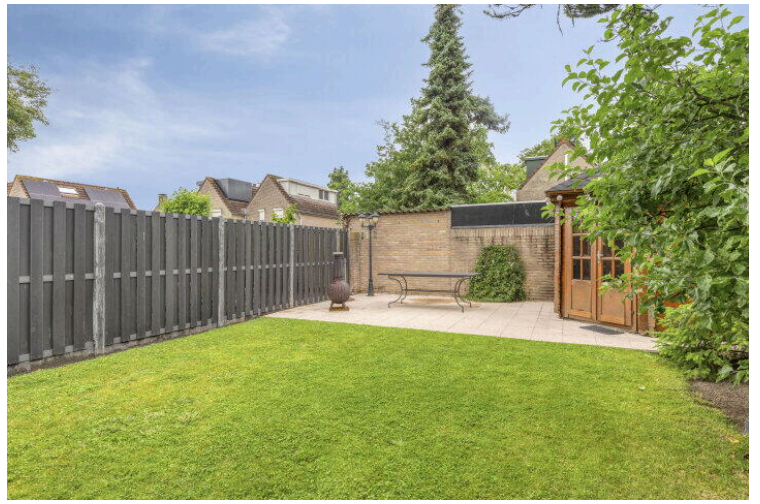








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Marga Klompéstraat 15

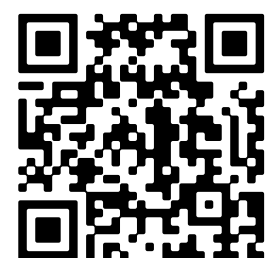
www.margaklompestraat15.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

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



📱 Scan Mij!