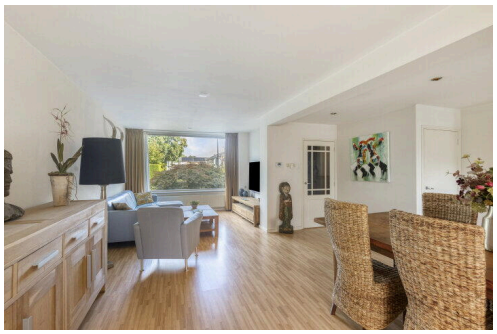
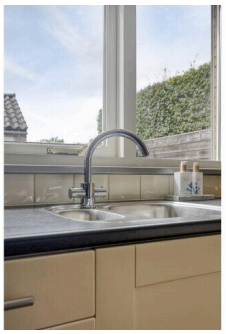
Waalwijk

Burgemeester Smeelelaan 94 | **Vraagprijs € 465.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.BURGEMEESTERSMEELELAAN94.NL





Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	147 m²
Perceeloppervlakte:	174 m²
Inhoud:	527 m³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.burgemeestersmeelelaan94.nl

homi MAKELAARS

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

Omschrijving

Burgemeester Smeelelaan 94, 5144 AT Waalwijk

Voel je thuis
Verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met uitbouw én maar liefst vijf slaapkamers in Waalwijk! Ben je op zoek naar een écht familiehuis waar ruimte geen enkel probleem is? Dan is deze zeer goed onderhouden woning absoluut het bekijken waard. De begane grond is flink uitgebouwd en biedt daardoor verrassend veel leefruimte. Tel daar vijf ruime slaapkamers, een moderne badkamer uit 2023 en airconditioning op meerdere verdiepingen bij op en je hebt een huis waar het hele gezin jarenlang vooruit kan. Ook de ligging is ideaal. Je woont centraal in Waalwijk, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. En wil je juist even de natuur in? De prachtige Loonse en Drunense Duinen liggen heerlijk dichtbij.

Kortom: een compleet en comfortabel familiehuis met ruimte voor wonen, werken én hobby's. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging!

Kijk ook op onze woningwebsite BurgemeesterSmeelelaan94.nl voor meer informatie.

Een warm welkom
Stap binnen en laat je verrassen door de ruimte! Vanuit de hal bereik je de verschillende vertrekken en de trap naar de eerste verdieping. Vooral de uitgebouwde begane grond is een fijne verrassing. Hier is een royale leefruimte ontstaan waar het hele gezin samenkomt.

Wonen & koken
Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, met volop plek voor een comfortabele zithoek. De woonkamer loopt over in de ruime eethoek, waardoor wonen en tafelen mooi met elkaar verbonden zijn.
In de uitbouw aan de achterzijde vind je de royale keuken. Dankzij de ruime opstelling en het fijne zicht op de tuin is dit een heerlijke plek voor de kookliefhebber. De keuken beschikt over een 6-pits gasfornuis en een XXL oven. Ideaal wanneer je graag uitgebreid kookt voor vrienden of familie. De vaatwasser en koelkast zijn bovendien recent vernieuwd. Extra comfortabel is de airconditioning in de keuken, waarmee je de volledige benedenverdieping zowel kunt koelen als verwarmen.

Slapen, dromen & douchen
Ook boven is ruimte het sleutelwoord. Op de eerste verdieping bevinden zich drie serieus ruime slaapkamers. Fijne kamers die volop plaats bieden voor een groot bed, kasten en eventueel een bureau. De slaapkamers zijn voorzien van aluminium kozijnen met HR glas uit 2023. Ook op deze verdieping is airconditioning aanwezig, waardoor het hier tijdens warme zomerdagen aangenaam blijft. De stijlvolle en moderne badkamer is eveneens in 2023 vernieuwd. Hier beschik je over een ligbad, een separate douchecabine en een toilet. Even snel douchen of juist uitgebreid ontspannen in bad? Het kan hier allebei.
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapellen zijn hier nog eens twee ruime slaapkamers gerealiseerd. Ideaal als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. Op de royale overloop bevinden zich daarnaast de aansluitingen voor de wasmachine en droger.
Met in totaal vijf slaapkamers is dit een woning die perfect meegroeit met een gezin.

Tuinieren, zonnen & genieten

Vanuit de keuken heb je een fijn zicht op de achtertuin. Een prettige buitenruimte waar je na een drukke dag lekker kunt ontspannen, met het gezin buiten kunt eten of vrienden uitnodigt voor een gezellige barbecue. De tuin vormt daarmee een mooie aanvulling op de toch al royale leefruimte binnen.

Centraal wonen in Waalwijk

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont centraal in Waalwijk, met de dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten dichtbij. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Voor natuurliefhebbers is er nog een groot pluspunt: Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen ligt op korte afstand. Ideaal voor een wandeling, fietstocht of een middag lekker naar buiten met het gezin.

Goed om te weten

• Zeer goed onderhouden gezinswoning
• Uitgebouwde begane grond met veel leefruimte
• Royale keuken met 6-pits gasfornuis en XXL oven
• Triple glas aan de voorzijde
• Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
• Aluminium kozijnen met HR++ glas uit 2023
• Moderne badkamer vernieuwd in 2023
• Bijna overal rolluiken
• In totaal maar liefst vijf slaapkamers
• Centrale ligging in Waalwijk
• Loonse en Drunense Duinen op korte afstand

Kortom: een écht familiehuis voor wie veel ruimte zoekt zonder concessies te doen aan comfort en ligging. Vijf slaapkamers, een uitgebouwde leefverdieping en volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken of hobby’s.

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	147 m^2
Perceeloppervlakte:	174 m^2
Inhoud:	527 m^3
Overige inpandige ruimte:	2 m^2
Externe bergruimte:	10 m^2

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,airconditioning

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas,driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,elektrische verwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant ecotec plus combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg,in centrum,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	66 m^2 (11 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

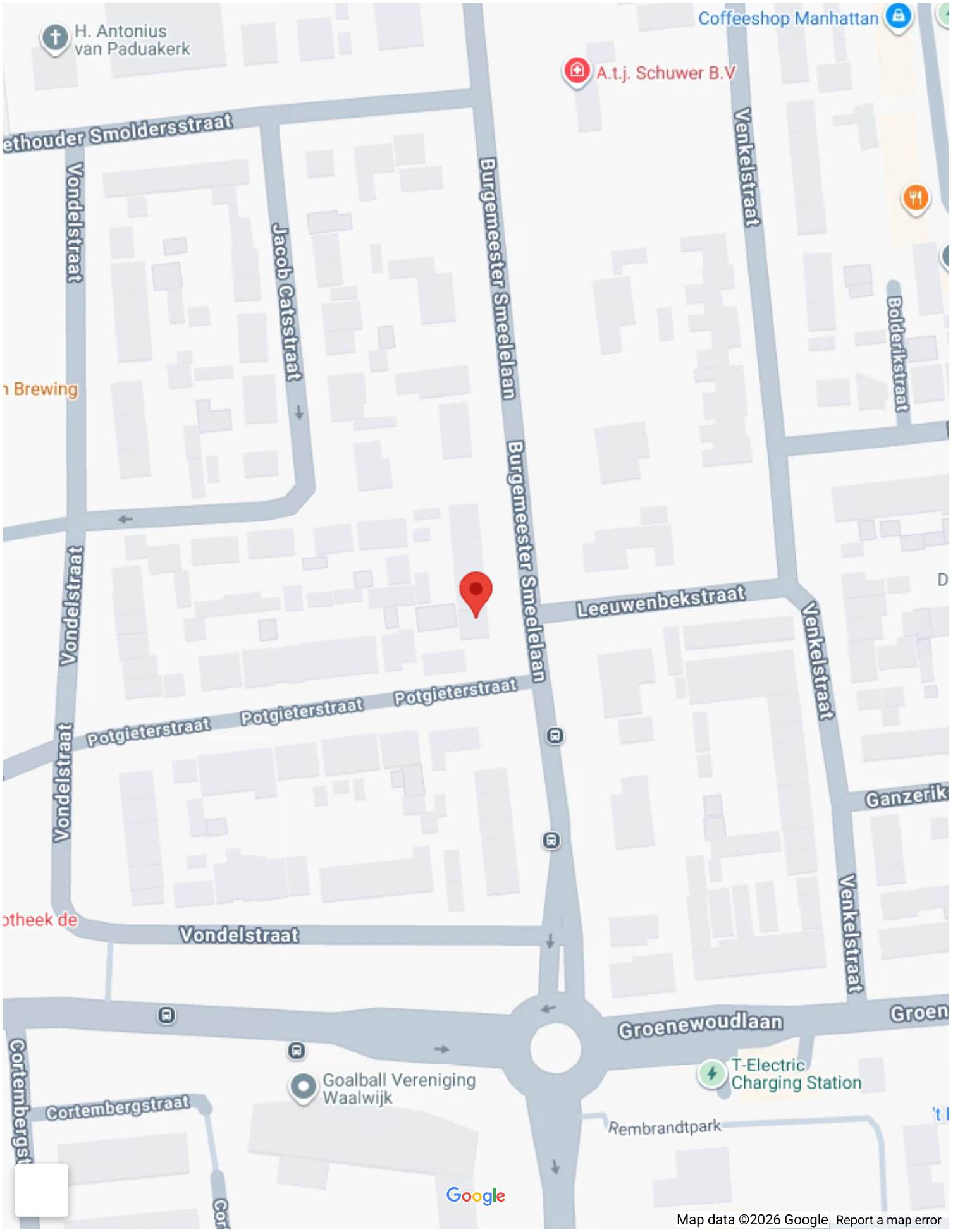
Bergruimte

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

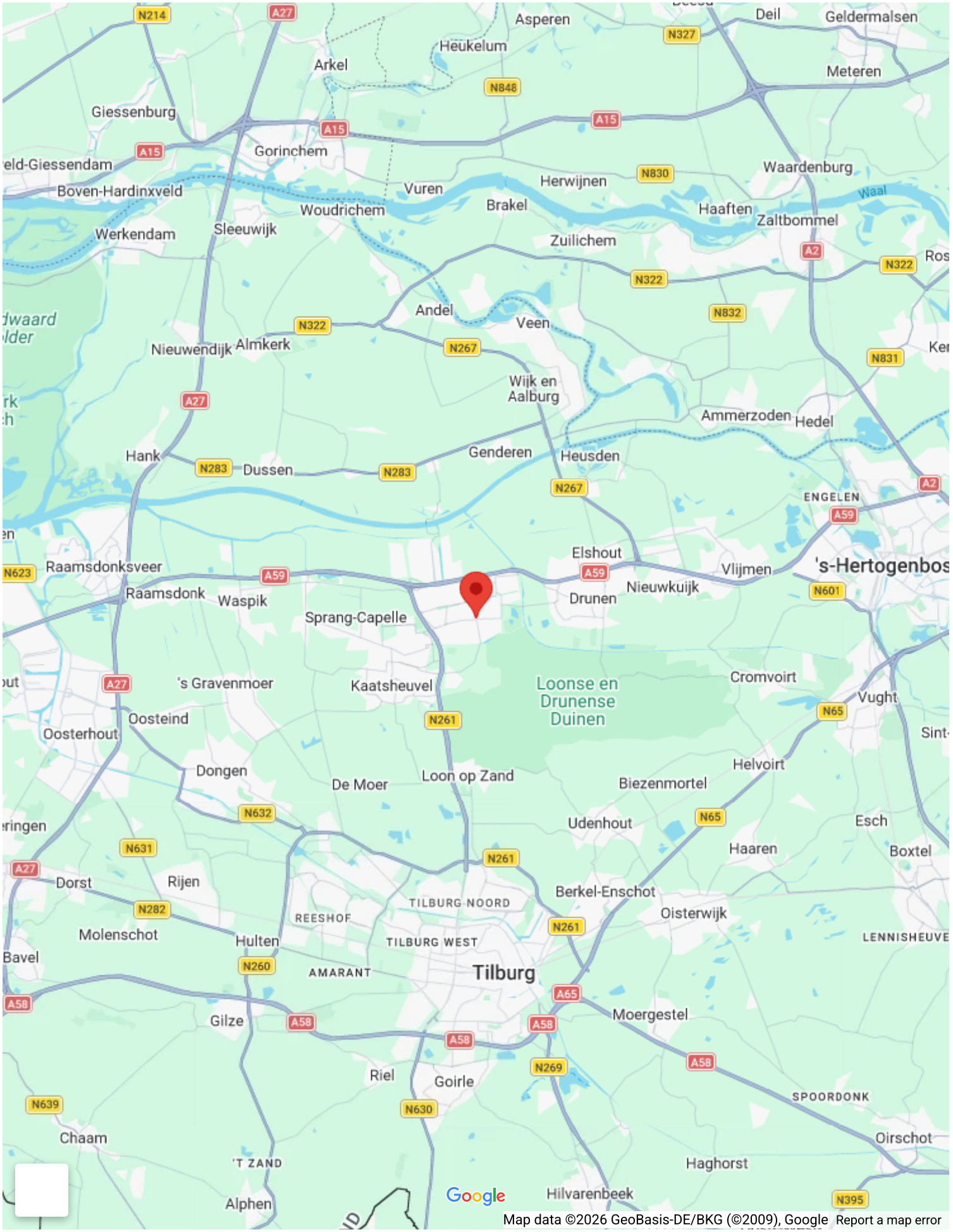
Garage

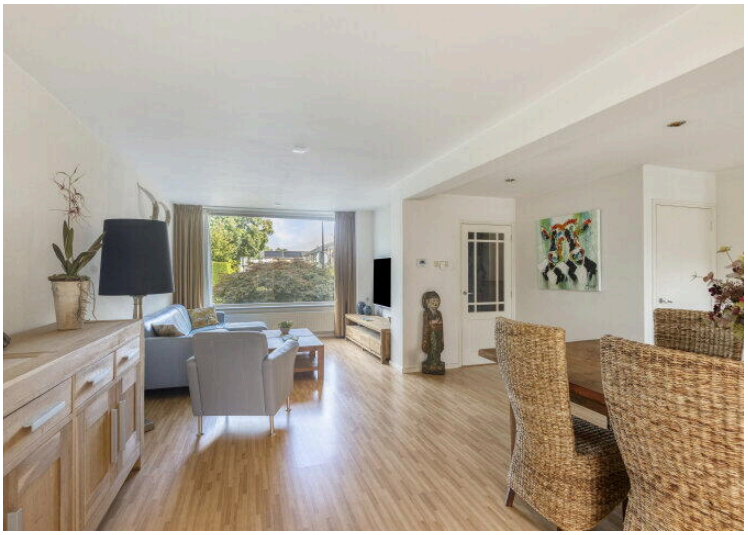
Soort garage:	Geen garage

Op de kaart

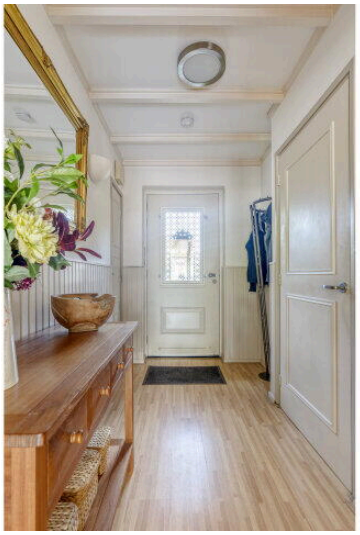
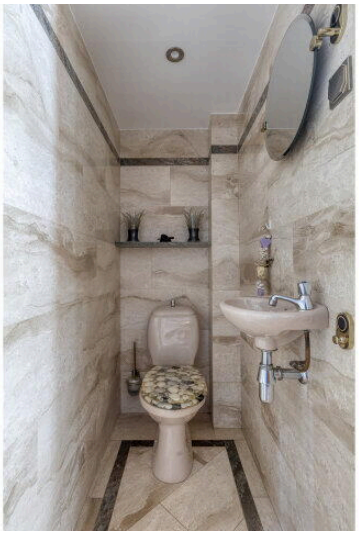
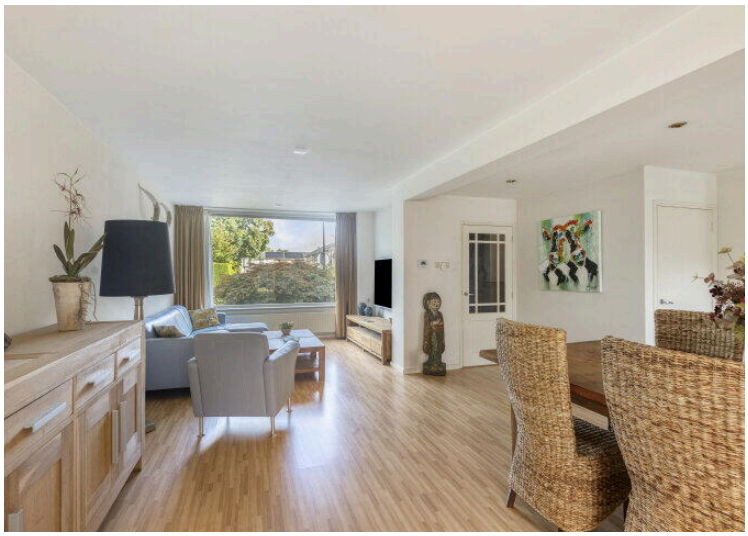

H. Antonius van Paduakerk
Coffeeshop Manhattan
A.t.j. Schuwer B.V
ethouder Smoldersstraat
Vondelstraat
Jacob Catsstraat
Burgemeester Smeelelaan
Venkelstraat
Bolderikstraat
n Brewing
Leeuwenbekstraat
Potgieterstraat
Potgieterstraat
Potgieterstraat
Ganzerik
otheek de
Vondelstraat
Groenewoudlaan
Groen
T-Electric Charging Station
Goalball Vereniging Waalwijk
Cortembergstraat
Rembrandtpark
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

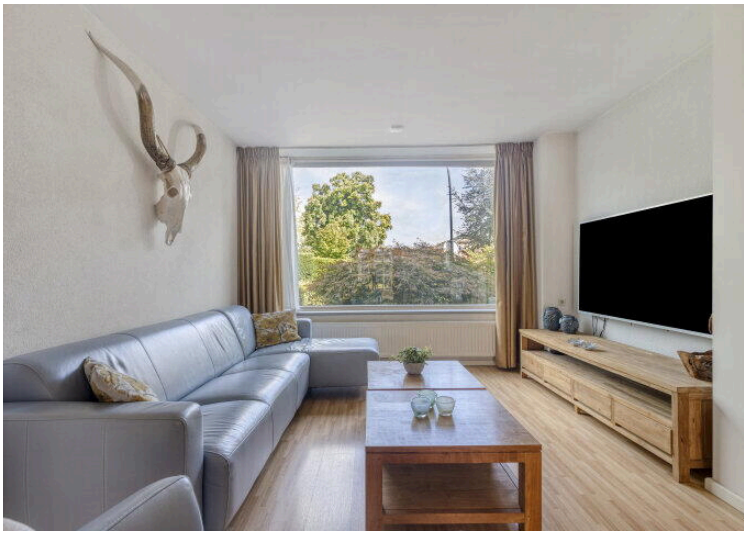
Op de kaart


Asperen
Deil
Geldermalsen
Heukelum
Arkel
Meteren
Giessenburg
Gorinchem
Waardenburg
Boven-Hardinxveld
Vuren
Herwijnen
Brakel
Haaften
Zaltbommel
Waal
Werkendam
Sleeuwijk
Woudrichem
Zuilichem
Andel
Veen
Nieuwendijk
Almkerk
Wijk en Aalburg
Ammerzoden
Hedel
Hank
Dussen
Genderen
Heusden
ENGELEN
Elshout
Raamsdonksveer
Raamsdonk
Waspik
Vlijmen
's-Hertogenbos
Drunen
Nieuwkuijk
Sprang-Capelle
's Gravenmoer
Kaatsheuvel
Loonse en Drunense Duinen
Cromvoirt
Vught
Oosteind
Oosterhout
Dongen
De Moer
Loon op Zand
Biezenmortel
Helvoirt
Udenhout
Esch
Haaren
Boxtel
Dorst
Rijen
Berkel-Enschot
TILBURG NOORD
REESHOF
Oisterwijk
Molenschot
Hulten
TILBURG WEST
LENNISHEUVE
Bavel
AMARANT
Tilburg
Moergestel
Gilze
Riel
Goirle
SPOORDONK
Chaam
Oirschot
'T ZAND
Haghorst
Alphen
Hilvarenbeek
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

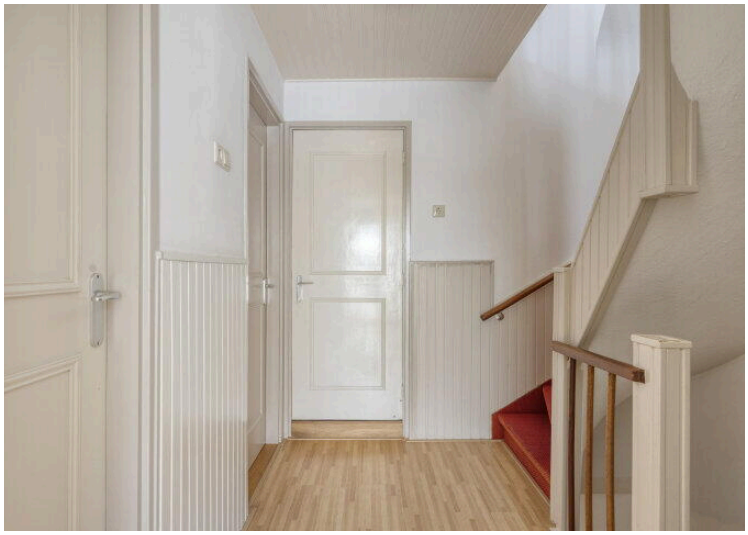


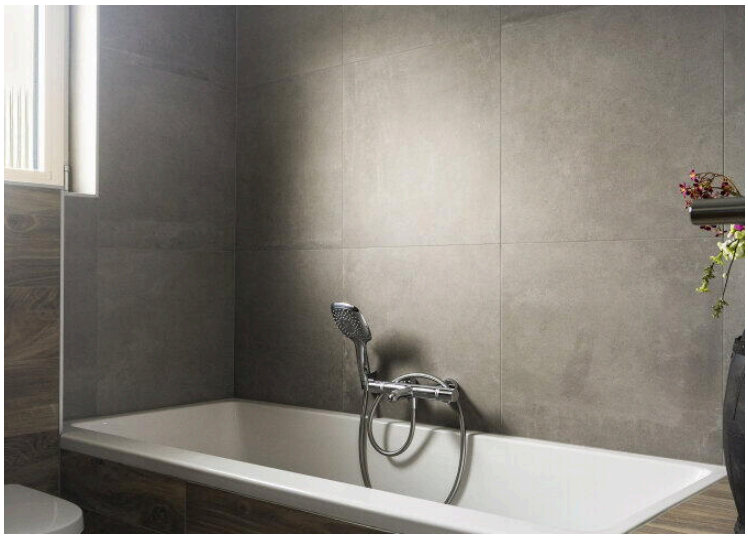
94

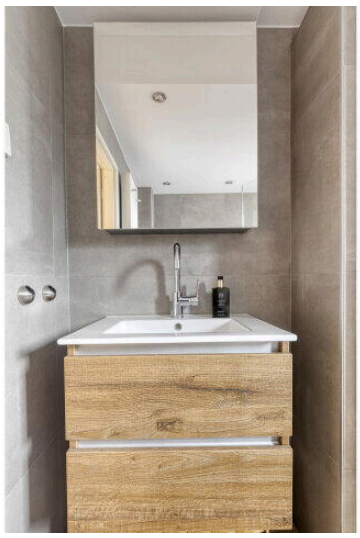




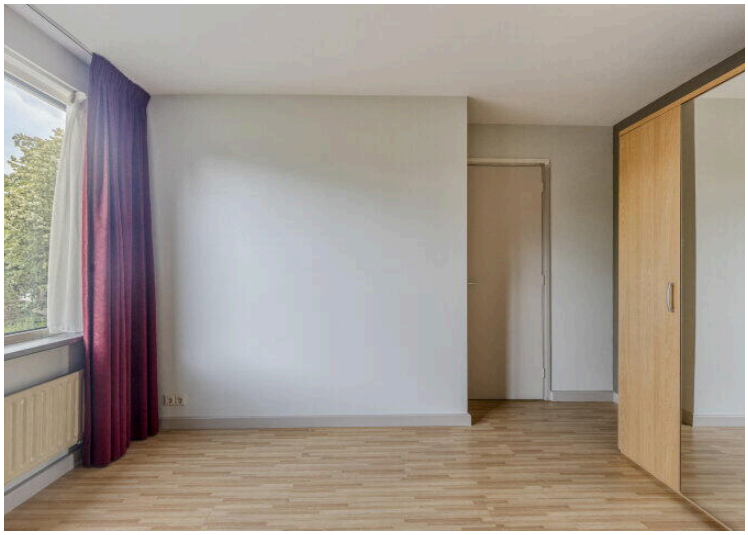


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

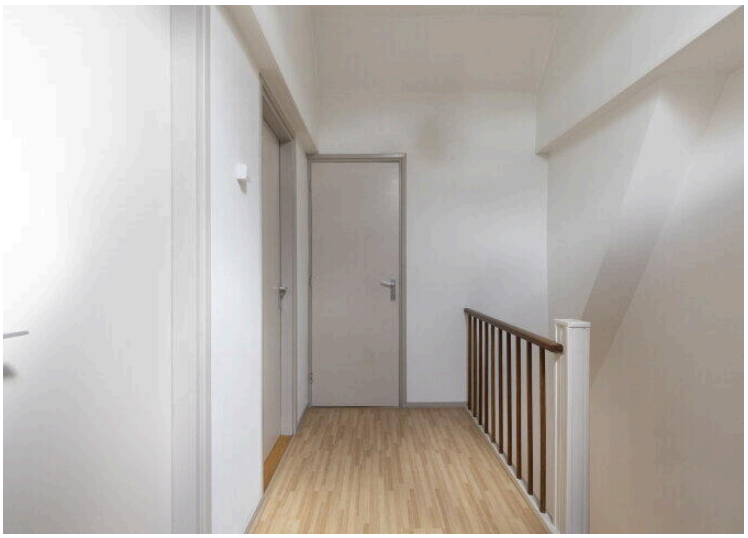








Slaapkamer
Slaapkamer
Overloop
Slaapkamer
Badkamer
4.18 m
3.77 m



1,50m
Slaapkamer
Overloop
5.42 m
3.41 m
Werkkamer
2.85 m
Kast
1,50m

Burgemeester Smeelelaan 94

www.burgemeestersmeelelaan94.nl

Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

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

Scan Mij!