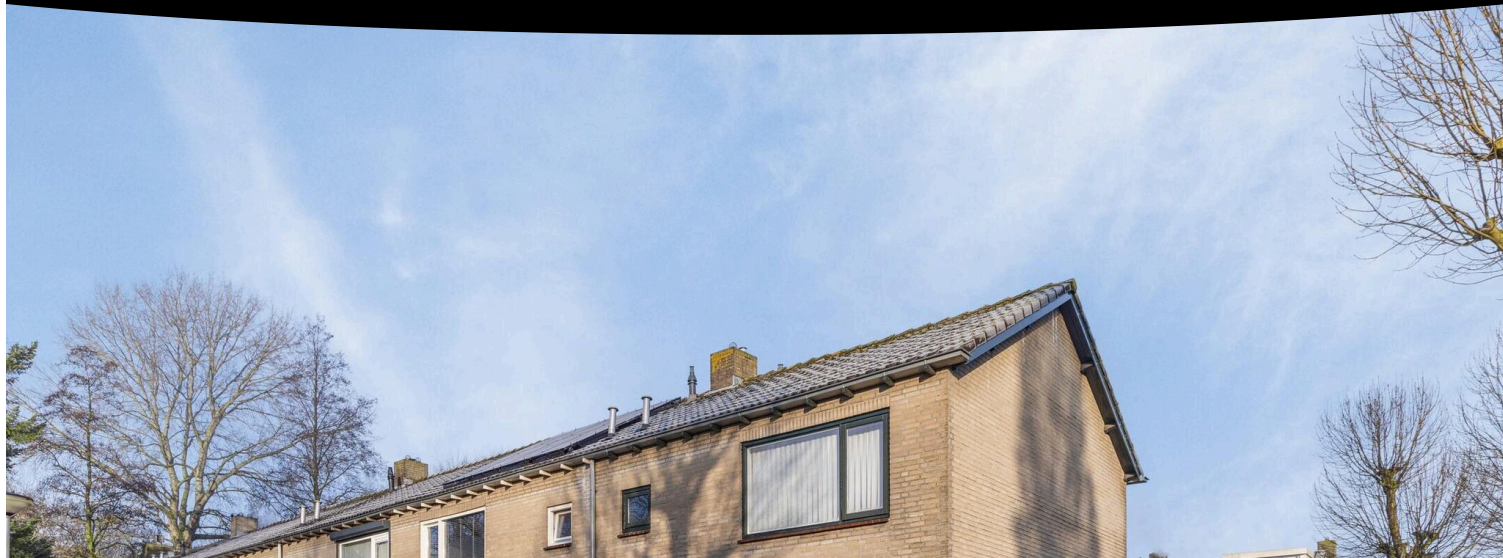


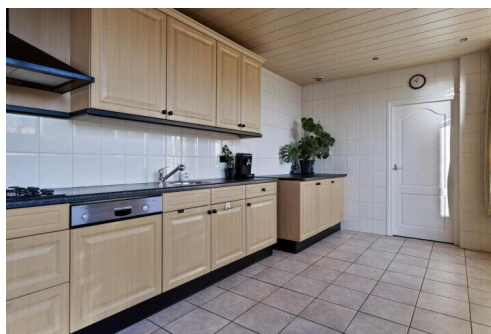
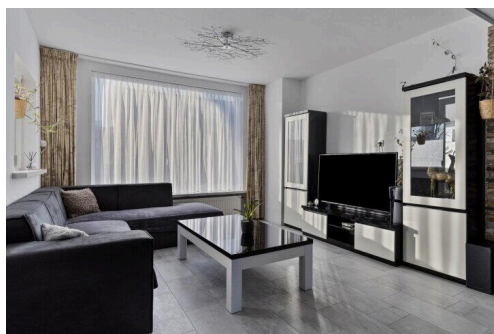
# Waalwijk

Mendelssohnstraat 44 | Vraagprijs € 330.000 k.k.



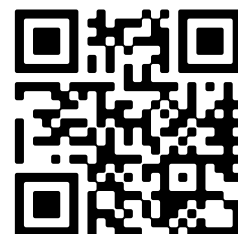
## BESCHIKBAAR

[WWW.MENDELSSOHNSTRAAT44.NL](http://WWW.MENDELSSOHNSTRAAT44.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1979
<b>Woonoppervlakte:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	489 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	8 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.mendelssohnstraat44.nl">www.mendelssohnstraat44.nl</a>

**homi**  
MAKELAARS



# Omschrijving

**Mendelssohnstraat 44, 5144 GG Waalwijk**

Ruime en lichte hoekwoning in kindvriendelijke wijk Zanddonk

Ben jij op zoek naar een ruime en lichte woning in een rustige, kindvriendelijke wijk? Dan is deze uitgebouwde hoekwoning in de geliefde wijk Zanddonk precies wat u zoekt! De woning ligt op een perceel van 181m<sup>2</sup> en heeft een woonoppervlakte van 110m<sup>2</sup> met daarnaast nog een ruime zolderverdieping en een externe berging. Dankzij de hoekligging geniet u van extra lichtinval en vrij uitzicht vanuit de woonkamer. Bovendien bevindt de woning zich op loopafstand van een basisschool, kinderboerderij en een groen parkje.

Highlights van deze woning:

- ?? Ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval
- ?? Praktische keuken met diverse inbouwapparatuur
- ?? Drie ruime slaapkamers en een royale zolderverdieping
- ?? Volledig voorzien van dubbele beglazing
- ?? Kindvriendelijke ligging met parkeergelegenheid in de omgeving

Benieuwd? Plan snel een bezichtiging in en ervaar zelf de ruimte en sfeer van deze woning!

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst in de betegelde hal treft u de garderobe, meterkast, trapkast en een toilet met fontein. Vanuit hier heeft u toegang tot de ruime L-vormige woonkamer, die dankzij de hoekligging heerlijk licht is. De woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en strak afgewerkte wanden.

De aangrenzende keuken in de uitbouw biedt volop kastruimte en is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi-magnetron. De volledig betegelde achterwand en tegelvloer zorgen voor een onderhoudsvriendelijke afwerking. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, waar de aansluitingen voor wasmachine en droger te vinden zijn. Via zowel de keuken als de bijkeuken bereikt u de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1 (voorzijde): ca. 10m<sup>2</sup>, voorzien van vloerbedekking, wandafwerking en een wastafel.
- Slaapkamer 2 (rechter achterzijde): de grootste slaapkamer van 14m<sup>2</sup>, eveneens met vloerbedekking en wandafwerking.
- Slaapkamer 3 (linker achterzijde): ca. 11m<sup>2</sup>, ruim en licht, met een vergelijkbare afwerking.
- De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, bestaande uit een voorzolder met CV-opstelling (Nefit 2015) en een zeer ruime zolderkamer. Deze kamer is eenvoudig op te splitsen in twee aparte slaapkamers, waardoor de woning nog flexibeler wordt. Extra bergruimte achter de knieschotten is zowel op de voorzolder als in de kamer aanwezig.

Buitenruimte

De achtertuin, gelegen op het Noorden, is volledig bestraat en onderhoudsvriendelijk. Hier vindt u een stenen berging met elektra. De tuin is toegankelijk via de keuken, bijkeuken en een zijpoort, waardoor u altijd makkelijk toegang heeft.

## Omgeving en voorzieningen

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Zanddonk, op loopafstand van een basisschool, kinderboerderij en een parkje. Verder zijn winkels, supermarkten en openbaar vervoer goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn in de buurt, waardoor u snel onderweg bent naar omliggende steden.

## Algemeen

?? Bouwjaar: 1979

?? Woonoppervlakte: 110m<sup>2</sup>

?? Overige inpandige ruimte (zolder): 26m<sup>2</sup>

?? Perceeloppervlakte: 181m<sup>2</sup>

?? Externe bergruimte: 10m<sup>2</sup>

?? Volledig voorzien van dubbele beglazing

?? CV-ketel (Nefit, 2015)

?? Voldoende parkeergelegenheid

Bent u enthousiast? Mis deze kans niet en plan een bezichtiging!

## 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: € 330.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1979

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 181 m<sup>2</sup>

Inhoud: 489 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 28 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 10 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 8 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, schuifpui, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin:	Achtertuint, voortuint
Achtertuint:	34 m <sup>2</sup> (11.93 meter diep en 2.86 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

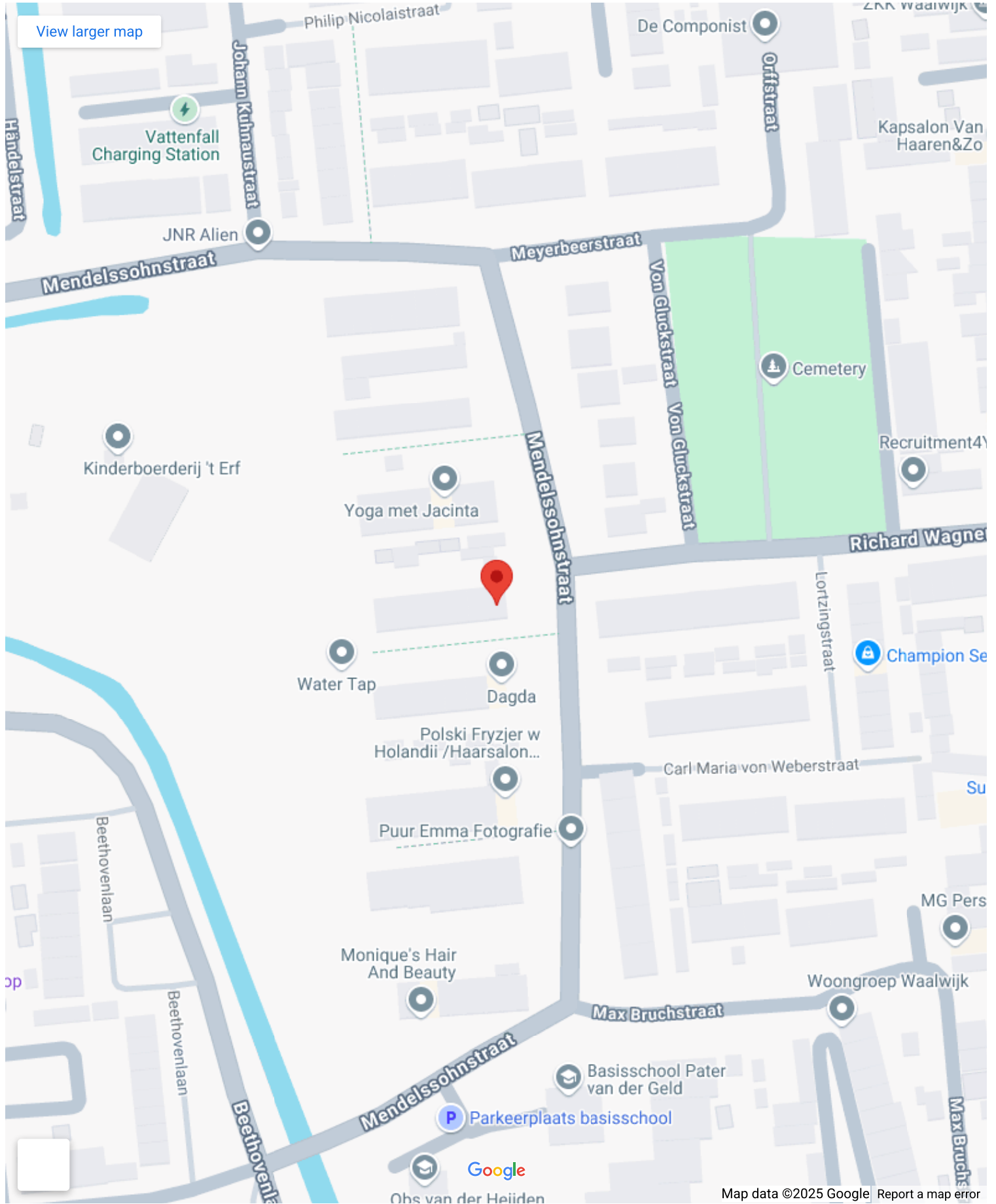
Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

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



# Op de kaart



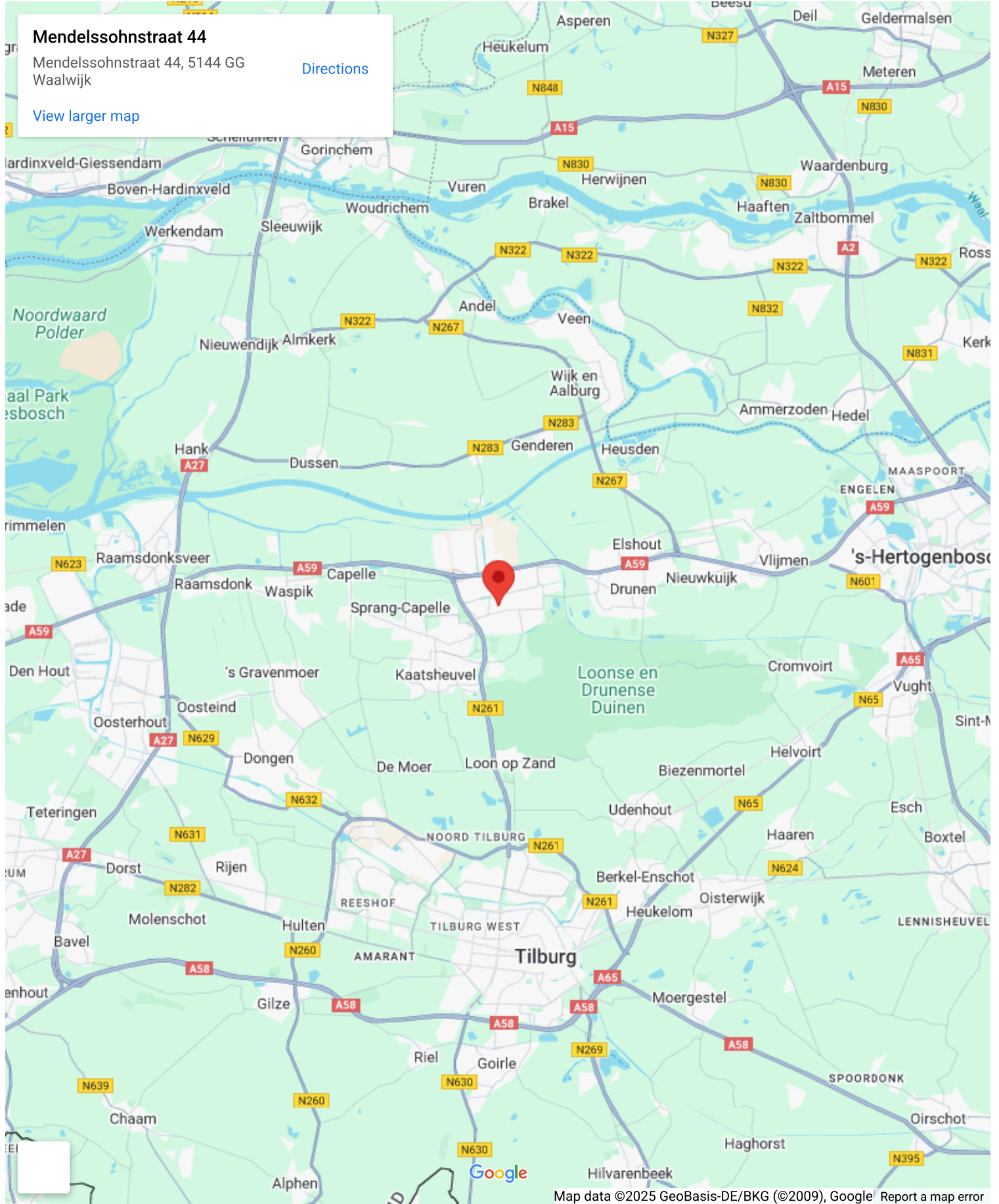
# Op de kaart

## Mendelssohnstraat 44

Mendelssohnstraat 44, 5144 GG  
Waalwijk

[Directions](#)

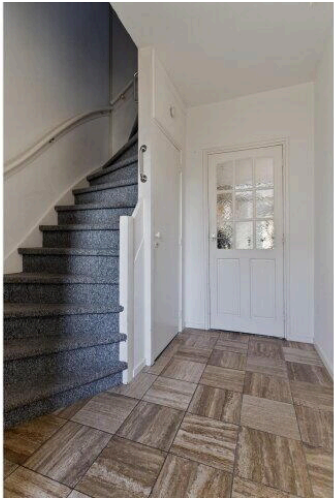
[View larger map](#)



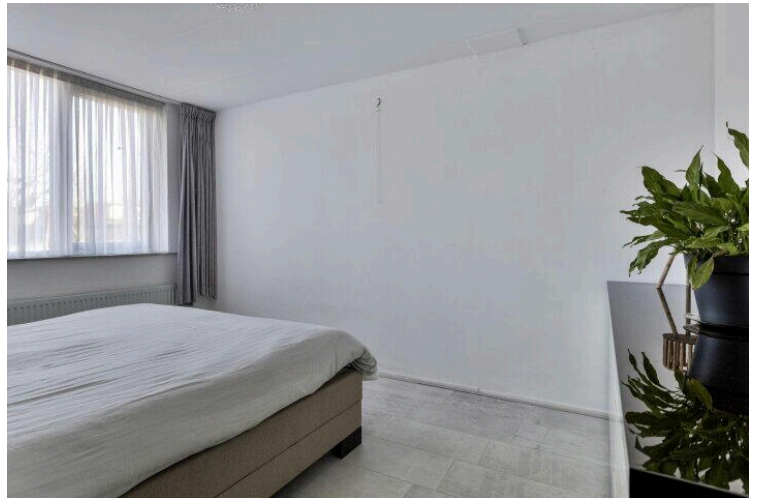








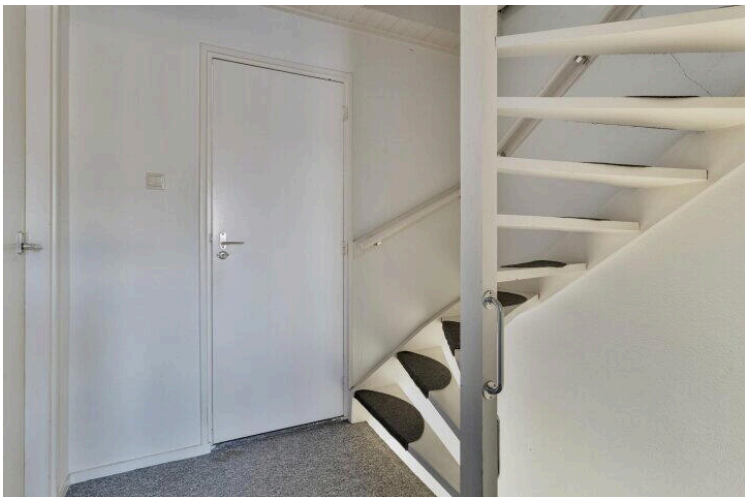






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





6.34 m

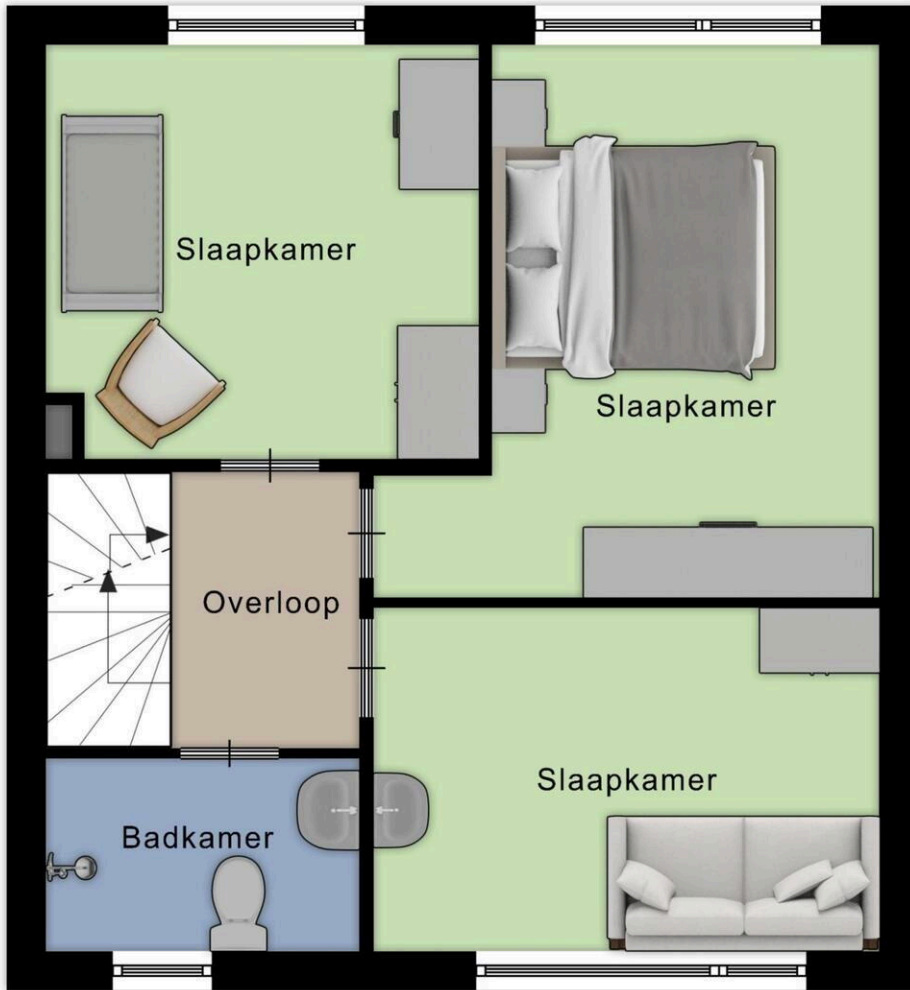
3.30 m

2.95 m

1.47 m

2.10 m

3.16 m



2.62 m

4.21 m

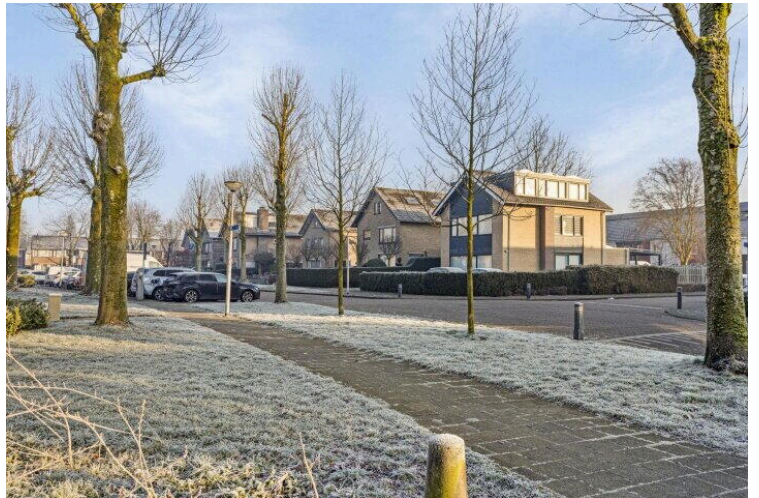
6.91 m

2.38 m

3.85 m

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

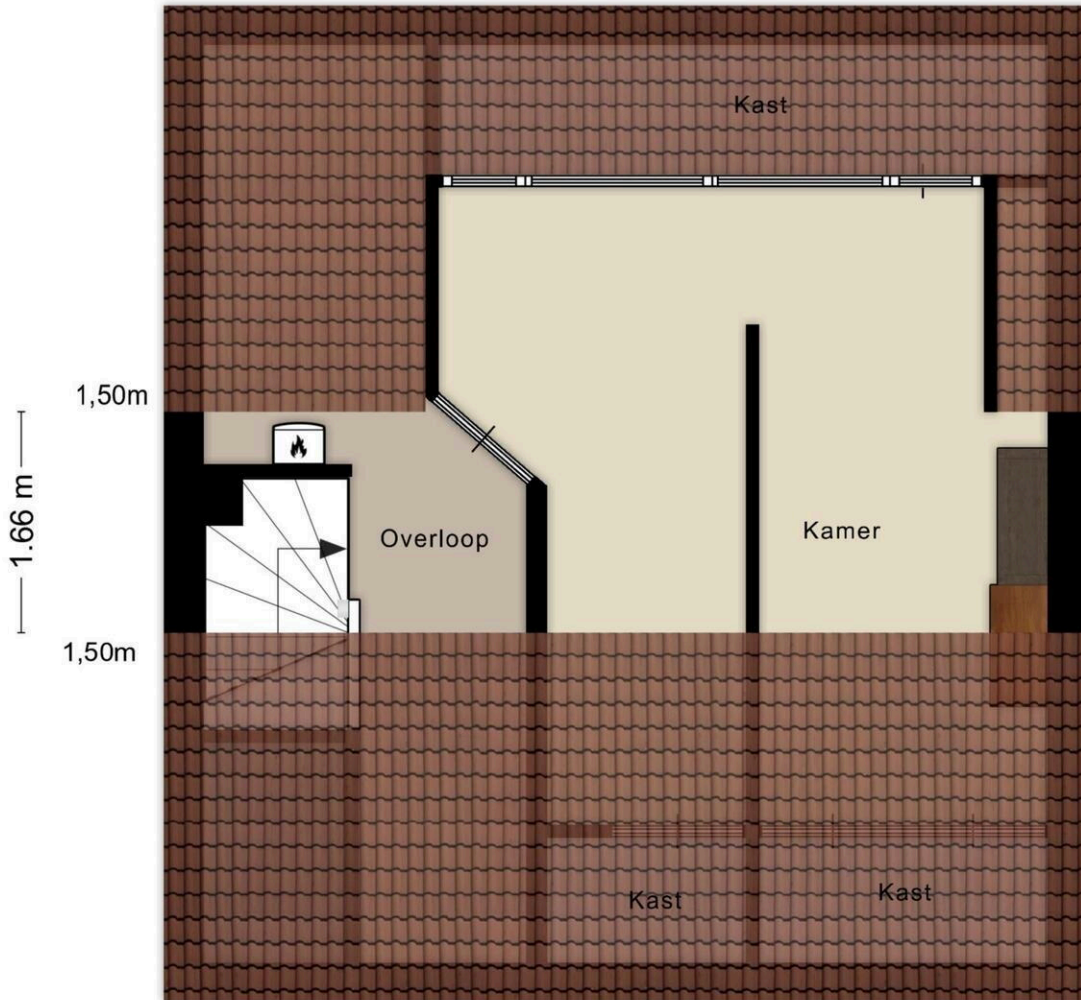






1.67 m 4.58 m

6.91 m



6.34 m

2.42 m 1.49 m 2.17 m

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





# Mendelssohnstraat 44

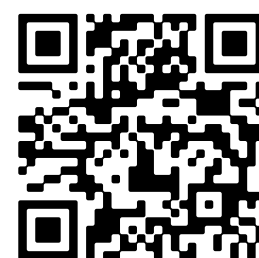
[www.mendelssohnstraat44.nl](http://www.mendelssohnstraat44.nl)



## 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!