

Welkom

Vraagprijs

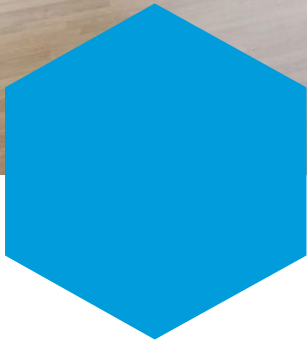
€ 385.000 k.k.

Verdistraat 62

Waalwijk



013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	220 m ²
Inhoud	582 m ³
Bouwjaar	1976
Energie label	C





Beschrijving

Aan de rand van de gezellige en kindvriendelijke woonwijk Zanddonk staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met een fijne, noord-west gelegen achtertuin. Hier geniet je volop van rust en privacy. Hoewel de woning wat aandacht en modernisering vraagt, biedt het de perfecte kans om met een frisse blik en creatieve ideeën jouw droomhuis te realiseren!

De woning is gelegen aan een brede, rustige straat en beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal bevindt zich aan de rechterkant het toilet. De ruime woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en heeft veel lichtinval. Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken, die eenvoudig maar netjes is ingericht. Een praktische bijkeuken biedt extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier vind je een vaste kast en drie royale slaapkamers, waarvan twee voorzien zijn van inbouwkasten. De ruime badkamer is tot aan het plafond afgewerkt met witte tegels en beschikt over een ligbad, een douchehoek, een tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

Op de voorzolder hangt de HR-combiketel uit 2022. De ruime zolderkamer kan met minimale aanpassingen worden omgebouwd tot twee aparte slaapkamers, ideaal voor een groter gezin of als hobby-/werkruimte.

Tuin

De achtertuin is ruim en momenteel grotendeels voorzien van straatwerk. Met een beetje fantasie en creativiteit kun je hier een heerlijke tuin creëren die volledig aan jouw wensen voldoet.

Bijzonderheden

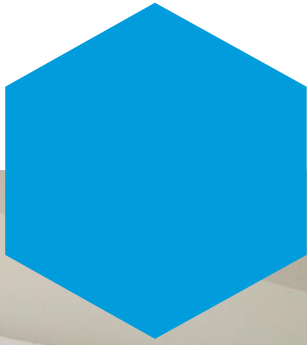
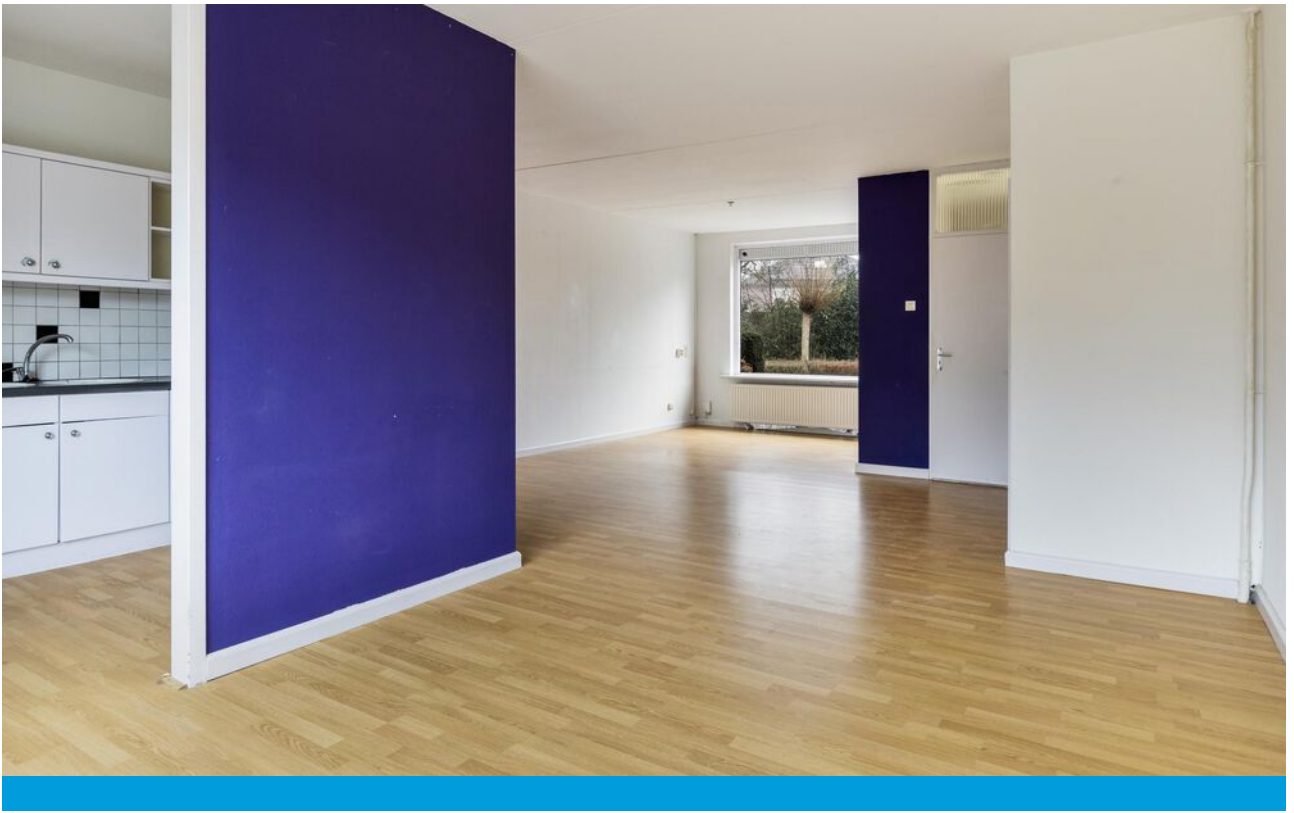
Verkoop maakt deel uit van een projectmatige verkoop.

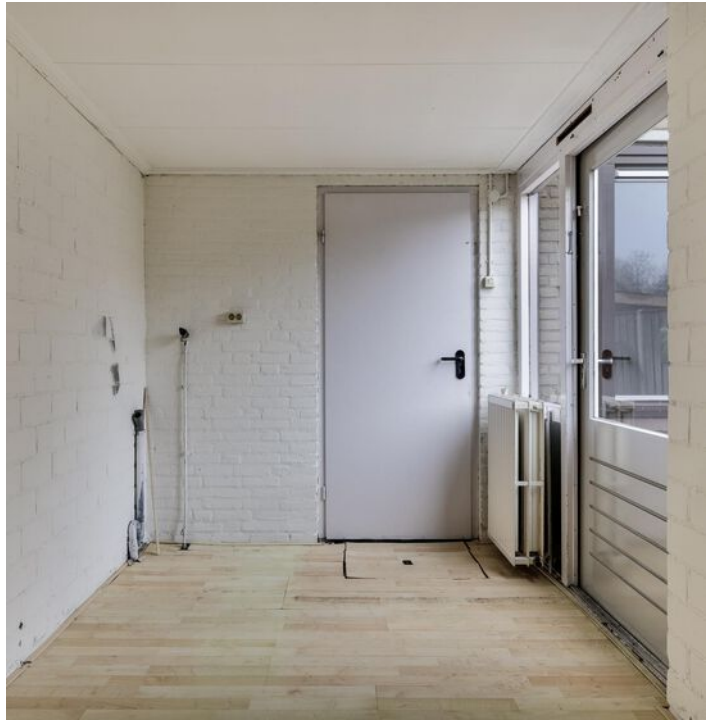
Juridische levering dient plaats te vinden via notariskantoor Daamen, De Kort Van Tuijl in Tilburg.

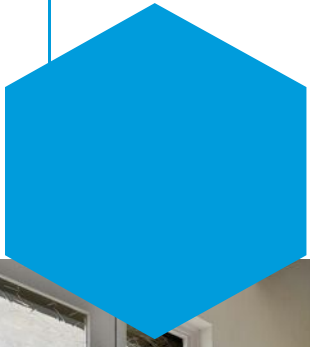
Woning met veel potentie, modernisering wenselijk.

Gelegen in een kindvriendelijke wijk.

Deze twee-onder-een-kapwoning biedt volop mogelijkheden om een heerlijk thuis te creëren!



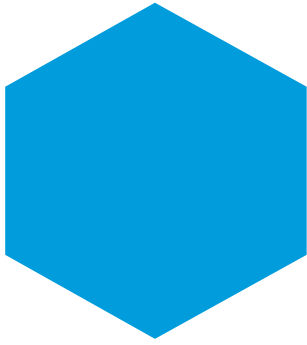














Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



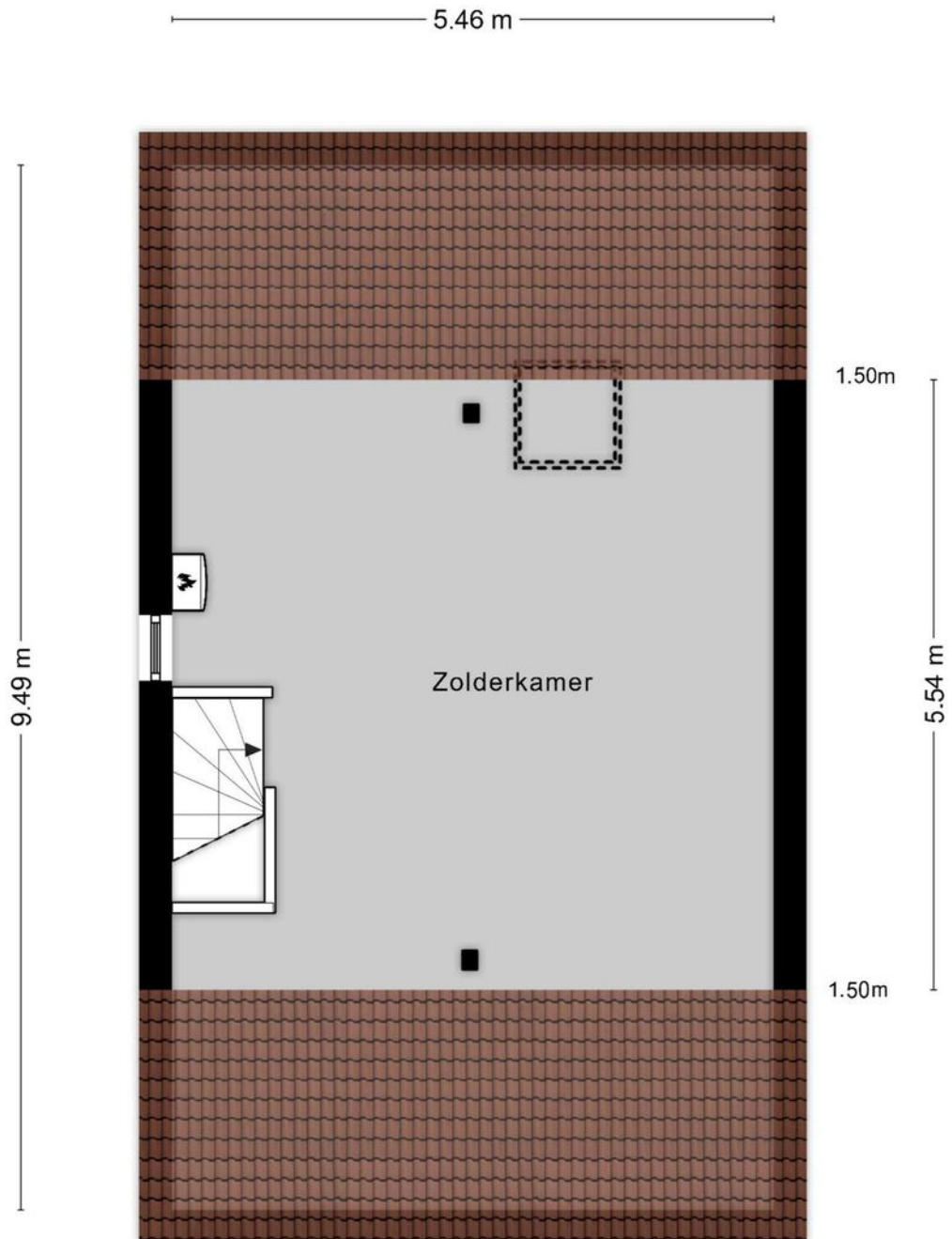
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




Kadastrale kaart

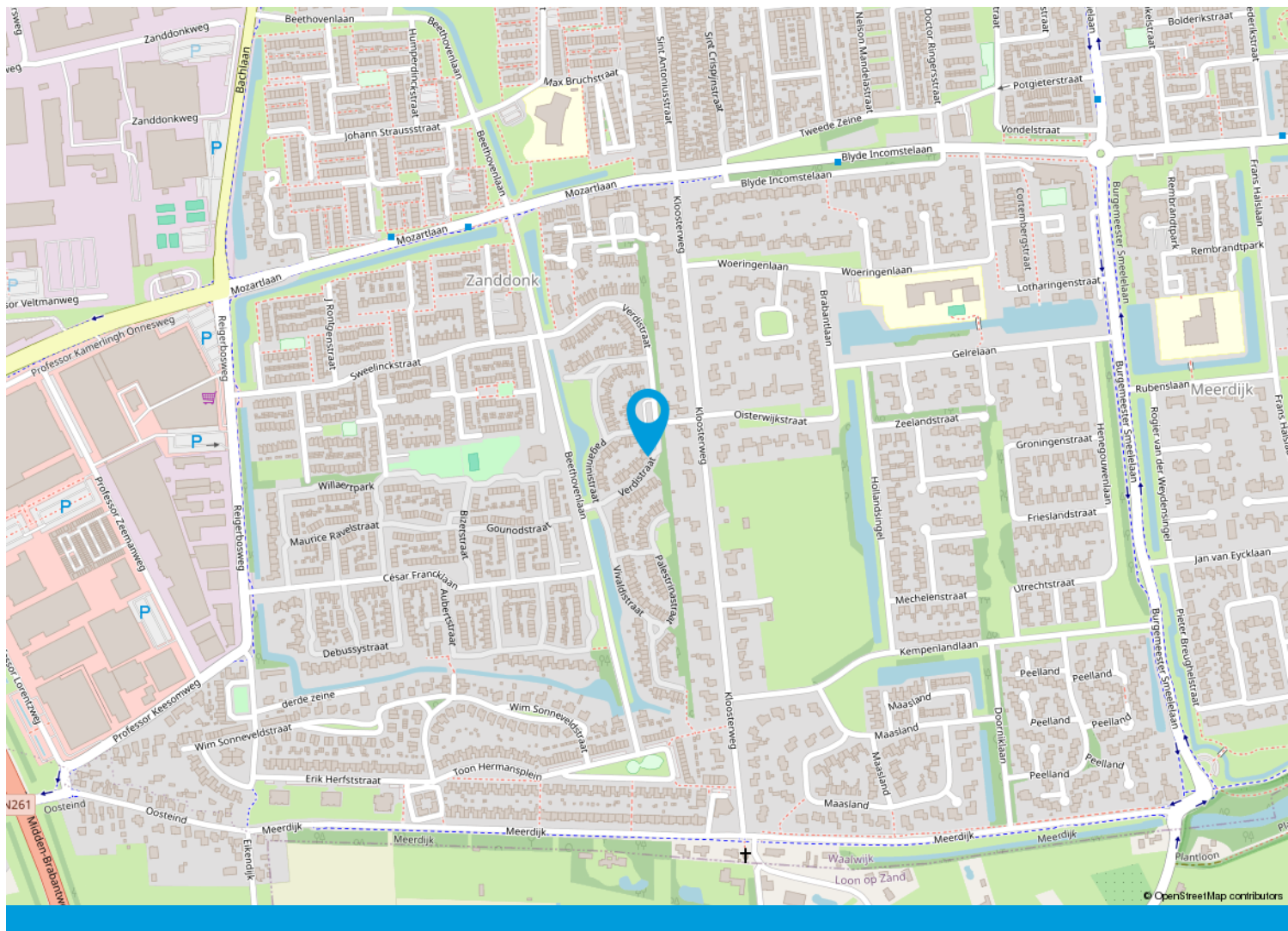
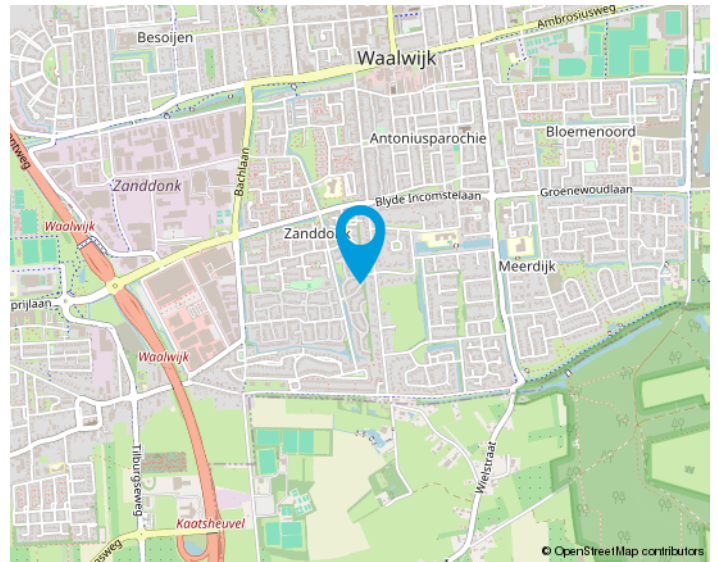
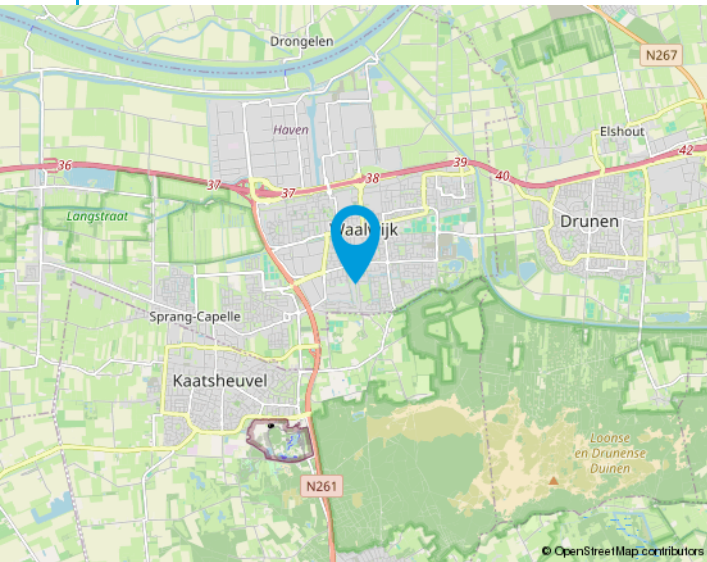


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Waalwijk
26	Muurnummer	Sectie	E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5526
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Locatie op de kaart



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!



Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.vanheeswijkmakelaars.nl

Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVT.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.



Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Zouavenlaan 33
5037 MT Tilburg
013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl

