



Heulstraat 38

Waalwijk

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1973
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	204 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	-

Omschrijving

Ruim 2-kamerappartement met balkon op de ochtendzon en gunstige ligging nabij het centrum van Waalwijk?

Op zoek naar een comfortabel appartement met een prettige ligging en alle voorzieningen binnen handbereik? Welkom aan de Heulstraat 38 in Waalwijk – een ruim en verzorgd appartement op de eerste verdieping van het appartementencomplex Op den Heul. Met een lichte woonkamer, open keuken, modern sanitair, balkon op het westen en eigen berging biedt dit appartement een fijne woonplek vlak bij het centrum.

Het appartement ligt op een uitstekende locatie: op korte afstand van het centrum van Waalwijk, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de uitvalswegen A59 en N261 zijn goed bereikbaar, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda binnen korte rijafstand liggen. Een ideale uitvalsbasis voor wie centraal maar toch rustig wil wonen.

Woonoppervlakte: ca. 71 m²

Bouwjaar: 1973

Energielabel: –

VvE-bijdrage: € 283 per maand (excl. stookkosten € 113,- voor blokverwarming en elektra)

Begane grond

Via de gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau kom je in de nette hal met trappenhuis, die toegang biedt tot de eerste verdieping. Een verzorgde corridor brengt je naar de voordeur van het appartement.

Eerste verdieping – appartement

Je komt binnen in een ruime hal/entree met toegang tot de diverse vertrekken. De toiletruimte is voorzien van een zwevend wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de ramen en biedt een vrij uitzicht. De open keuken sluit hier mooi op aan en is ingericht met een ruime hoekopstelling voorzien van bovenkasten en diverse apparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap en oven. Daarnaast wordt woning verkocht met de vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Via de woonkamer bereik je het balkon, gelegen op het westen – perfect om in de ochtend te genieten van een kop koffie in de zon.

Het appartement beschikt over twee kamers, waaronder een slaapkamer met directe toegang tot het balkon én een multifunctionele kamer die bijvoorbeeld kan dienen als werkkamer, hobbyruimte of kleedkamer.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met handdouche, aparte douche, wastafel en een aansluiting voor wasapparatuur.

Berging

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

Algemeen:

- Ruim appartement op de eerste verdieping
- Lichte woonkamer met halfopen keuken in hoekopstelling
- Slaapkamer met toegang tot balkon
- Multifunctionele tweede kamer (werk- of hobbyruimte)
- Badkamer met ligbad, douche en wasmachineaansluiting
- Balkon op het westen (ochtendzon)
- Eigen berging in het souterrain
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 283,05 (excl. blokverwarming en elektra)
- Gunstige ligging nabij centrum en uitvalswegen (A59 en N261)
- Complex Op den Heul: verzorgd en centraal gelegen

Heulstraat 38 in Waalwijk is een comfortabel appartement met een praktische indeling en fijne lichtinval. Dankzij de gunstige ligging, het ruime balkon en de nette afwerking is dit een ideale plek voor wie centraal wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Plan een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de rust van dit prettige appartement!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.



















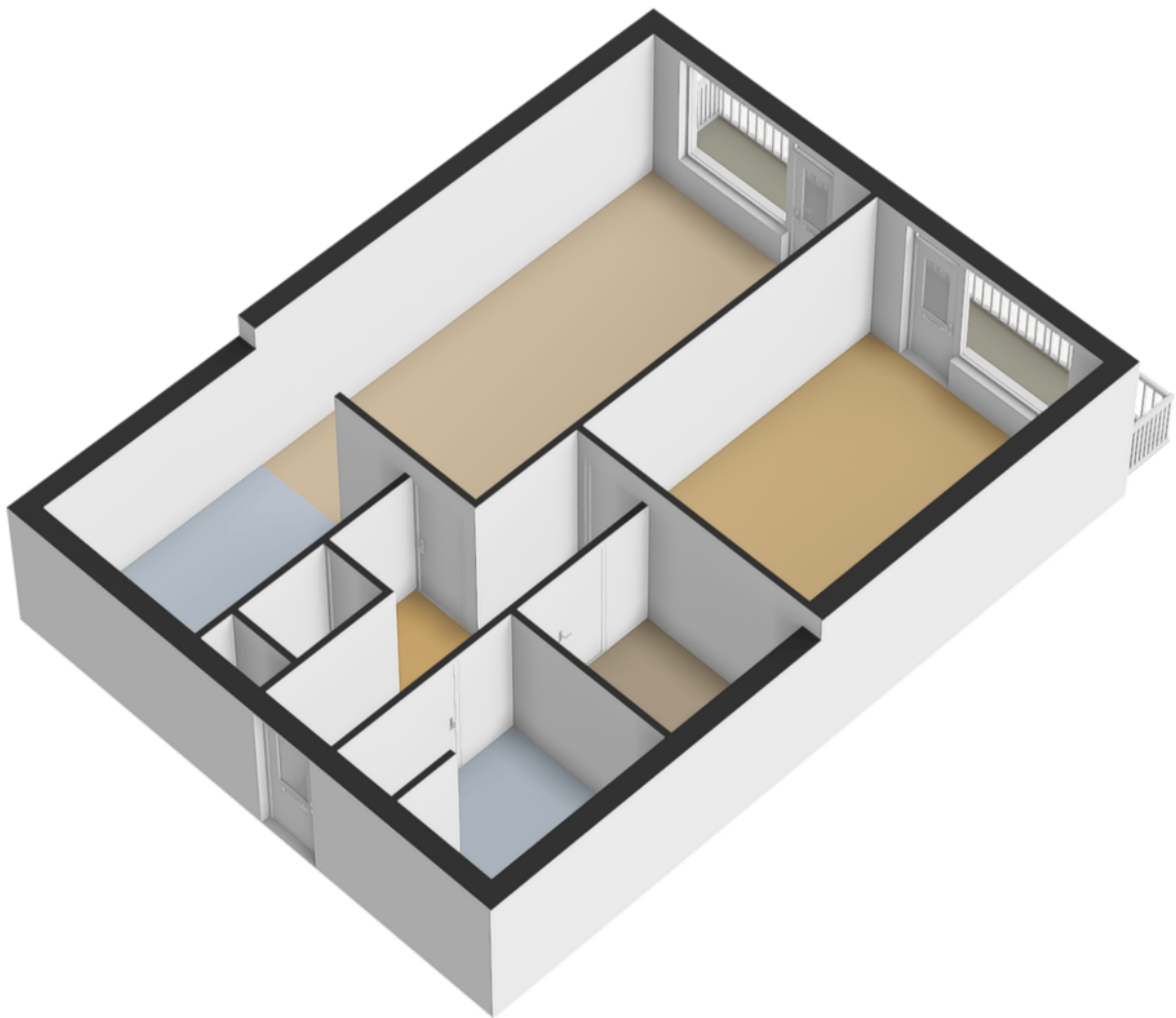




Plattegrond



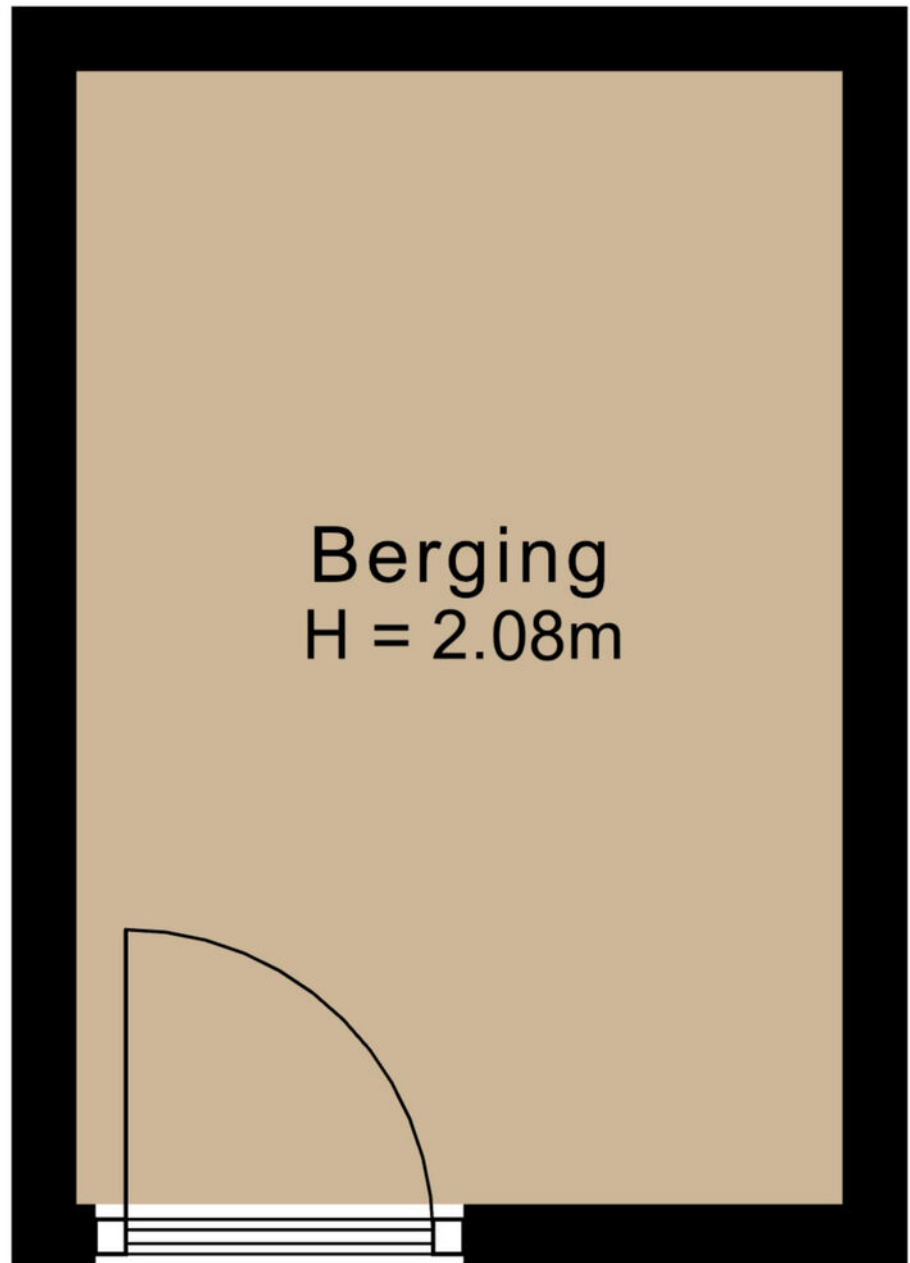
Plattegrond



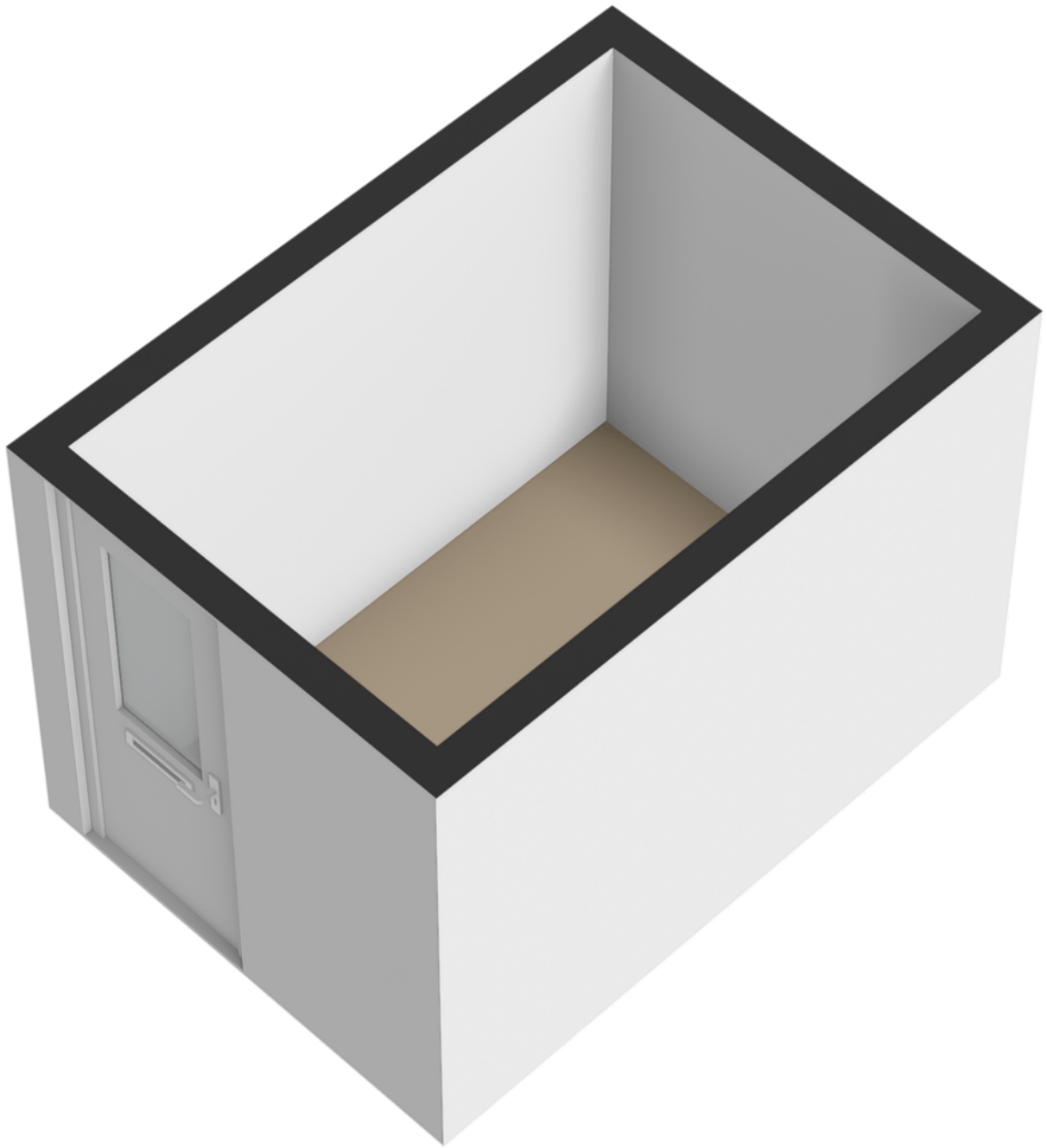
Plattegrond

← 1.77 m →

↑ 2.62 m ↓



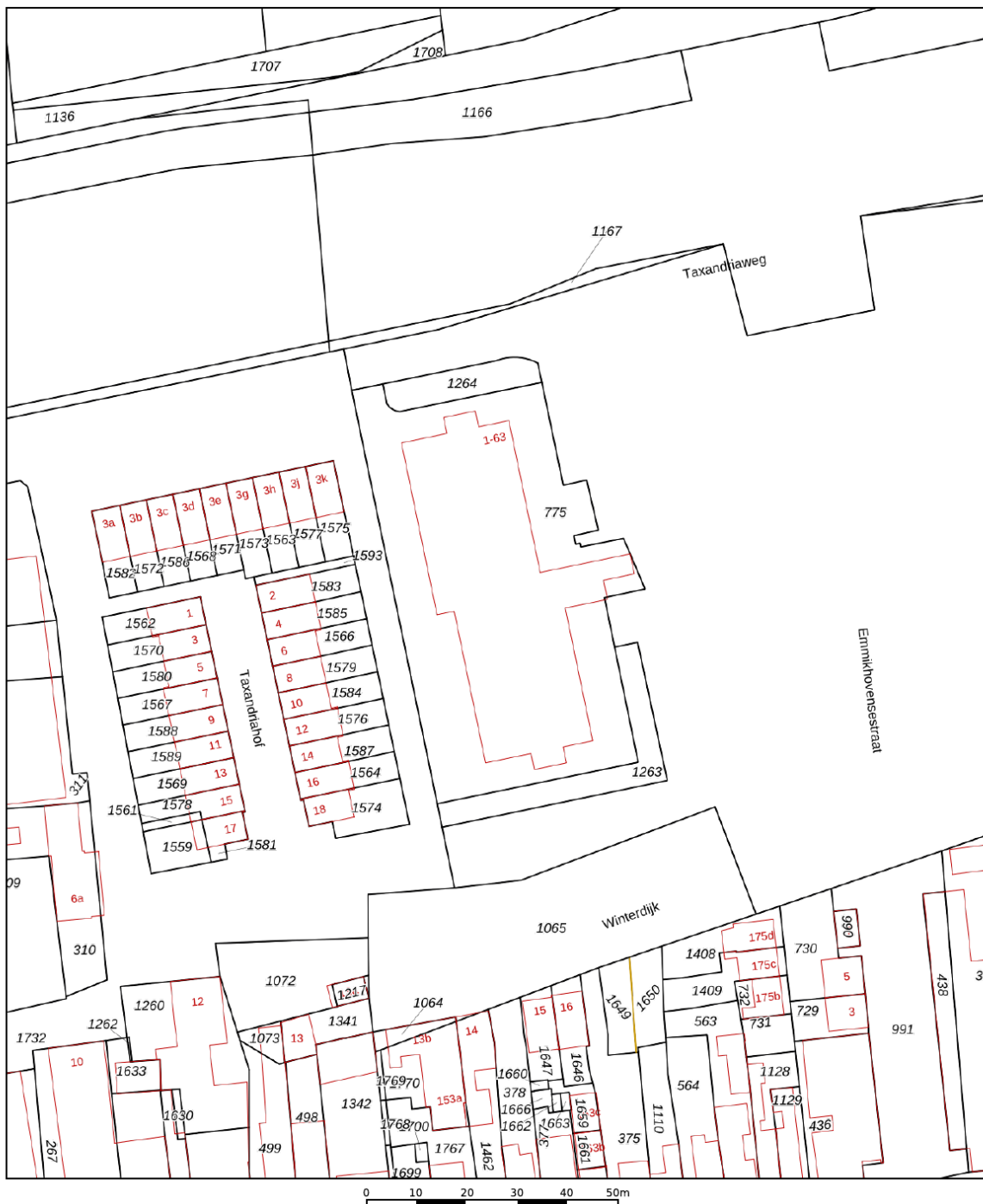
Plattegrond



Kadastrale kaart

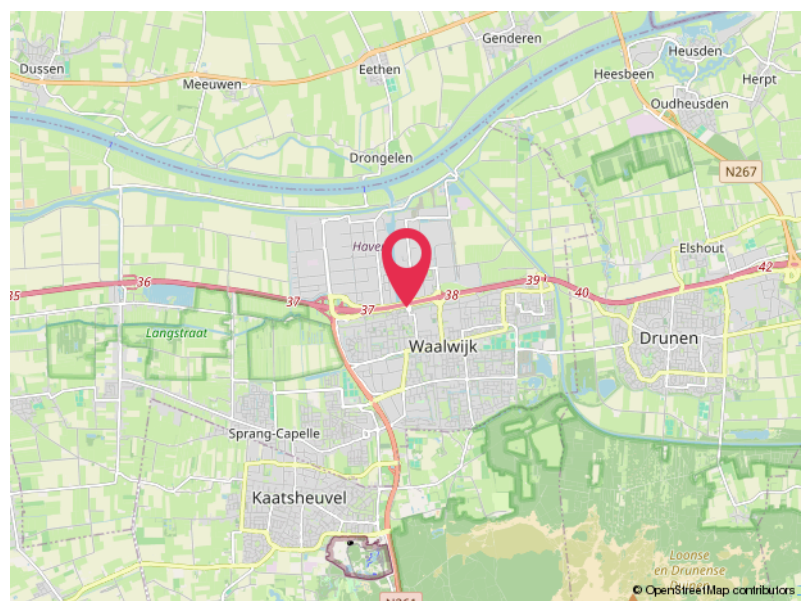
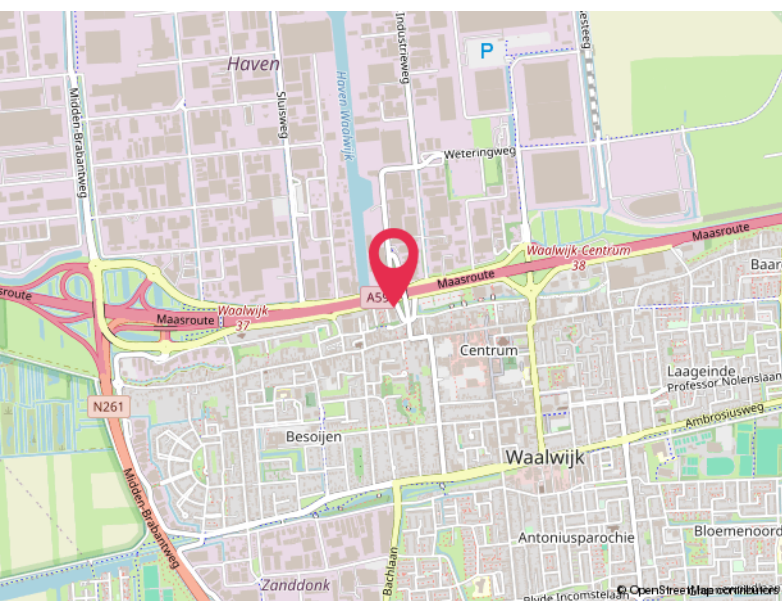
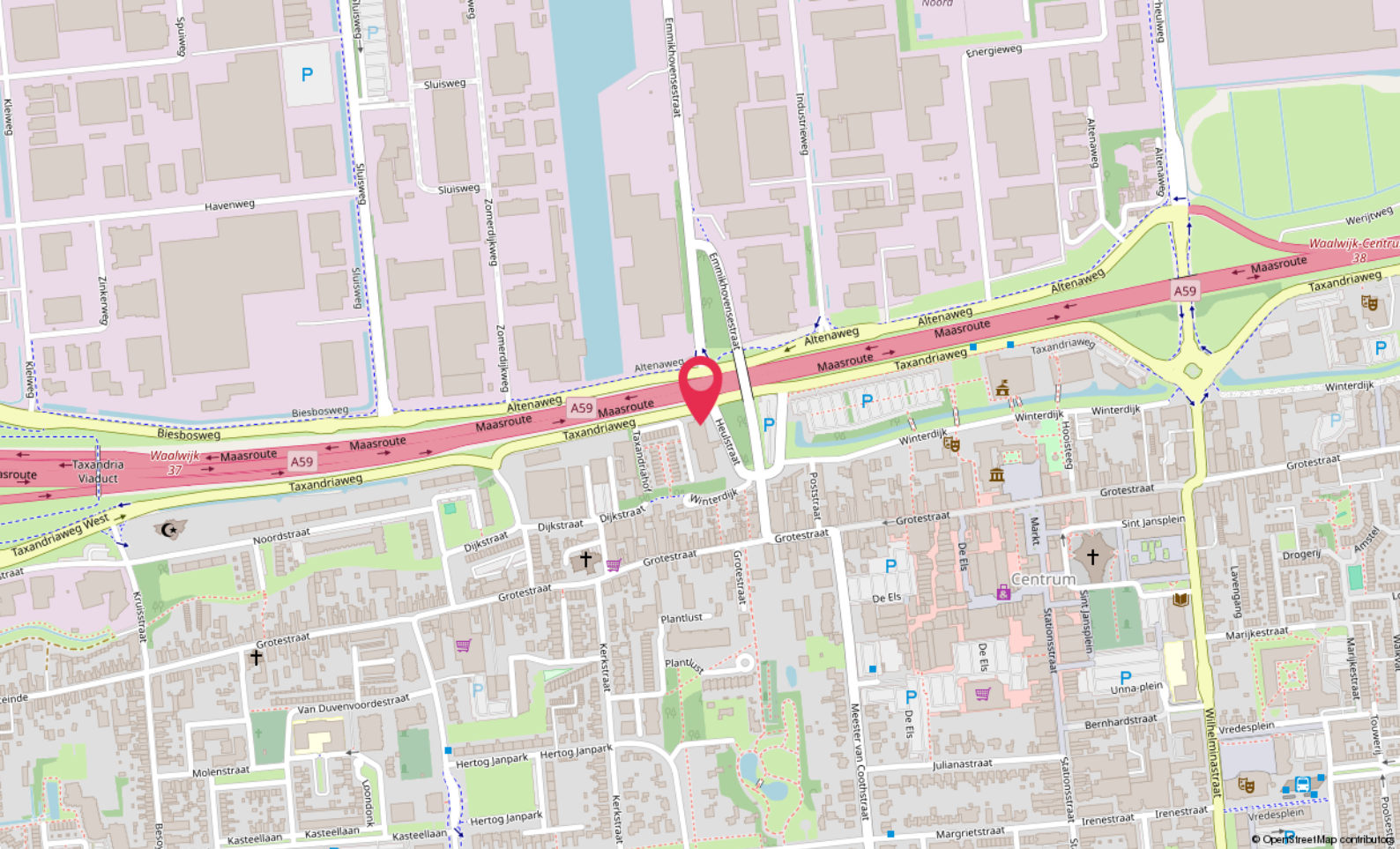
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Waalwijk G 775	kadaster 
---	--	---

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 databankenrecht.



Locatie

HEULSTRAAT 38
Waalwijk

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- bank, bed in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- gordijnen in de slaapkamer en vitrages in de woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- pvc	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
- zeepbakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- wasmachine en droger, droogrek	X		
- metalen planken voor cosmetica onder de douche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
houten tegels, kunstgras	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl