

# (t)HUIS

Marijkestraat 48

Waalwijk



**Maisonnette met 2 slaapkamers en een moderne keuken en badkamer!**



**AMB**  
makelaars

**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB DRUNEN**  
**AMB WAALWIJK**  
**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**

Onderwijsboulevard 500  
Dorpsstraat 7  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9  
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00  
5261 CJ 073 711 37 03  
5151 BR 0416 23 50 25  
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl  
vught@amb-makelaars.nl  
drunen@amb-makelaars.nl  
waalwijk@amb-makelaars.nl

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

Marijkestraat 48, Waalwijk

Wonen in het centrum met rust en comfort binnen handbereik? Dan is deze verrassend ingedeelde maisonnette precies wat je zoekt. Een fijne woonplek waar je na een werkdag heerlijk tot rust komt, terwijl alle voorzieningen zich op loopafstand bevinden.

Deze speelse en slim ingedeelde maisonnette is gelegen op een centrale locatie en is tot in de puntjes verzorgd. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers en is afgewerkt met hoogwaardige materialen en een rustige, moderne kleurstelling. Dankzij de strakke gietvloer, gladde wandafwerking en luxe leefkeuken is het geheel direct te betrekken, maar ook eenvoudig naar eigen smaak aan te passen.

## BIJZONDERHEDEN

- Maisonnette in het centrum;
- Eigen parkeerplaats en berging;
- Hoogwaardige afwerking met gietvloer;
- Luxe keuken met inbouwapparatuur;
- Twee ruime slaapkamers;
- Volledig voorzien isolatie;
- Extra verduurzaamd door middel van strakke infrarood panelen;
- CV-ketel (Intergas, 2023)
- Energiezuinig (label A)
- VvE-bijdrage: € 152,- per maand



## Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar. Bel 0416 - 66 69 58



### Type

Maisonnette



### Bouwjaar

2004



### Woonoppervlakte

106 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

7 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

2



### Energie label

A

### Extra

VvE bijdrage maandelijks €152,-

### Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Eerste verdieping (woonverdieping):

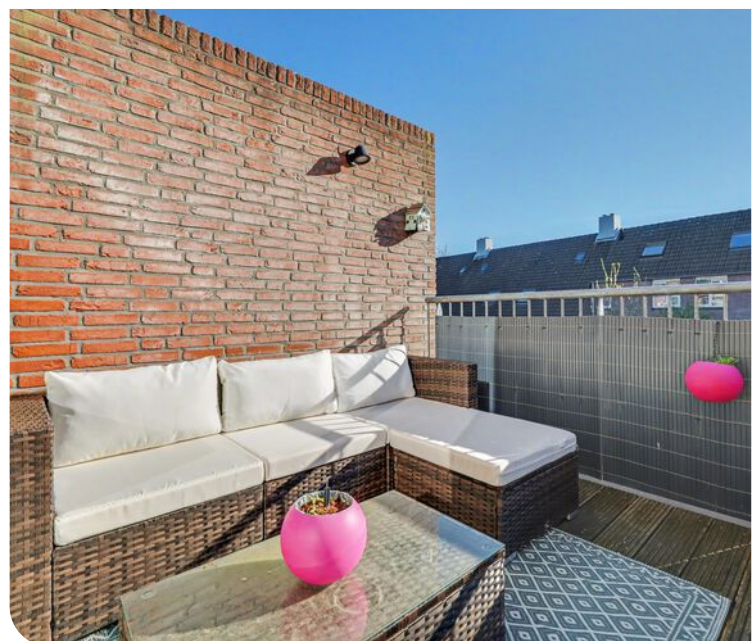
De woonkamer is heerlijk licht en open van opzet. De strakke gietvloer en rustige afwerking zorgen voor een moderne en serene uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de leefkeuken met schuifpui en Frans balkon, terwijl het zitgedeelte aan de achterzijde is gesitueerd. Via de tweede schuifpui bereik je het balkon: een fijne plek om te ontspannen en te genieten van zonnige dagen. De keuken is compleet uitgevoerd met onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-stoomoven, koelkast, spoelbak en een composiet werkblad. Aansluitend bevindt zich een praktisch portaal met extra bergruimte en een separate toiletruimte.

*"Modern wonen met licht,  
rust en een vleugje luxe"*

Tweede verdieping:

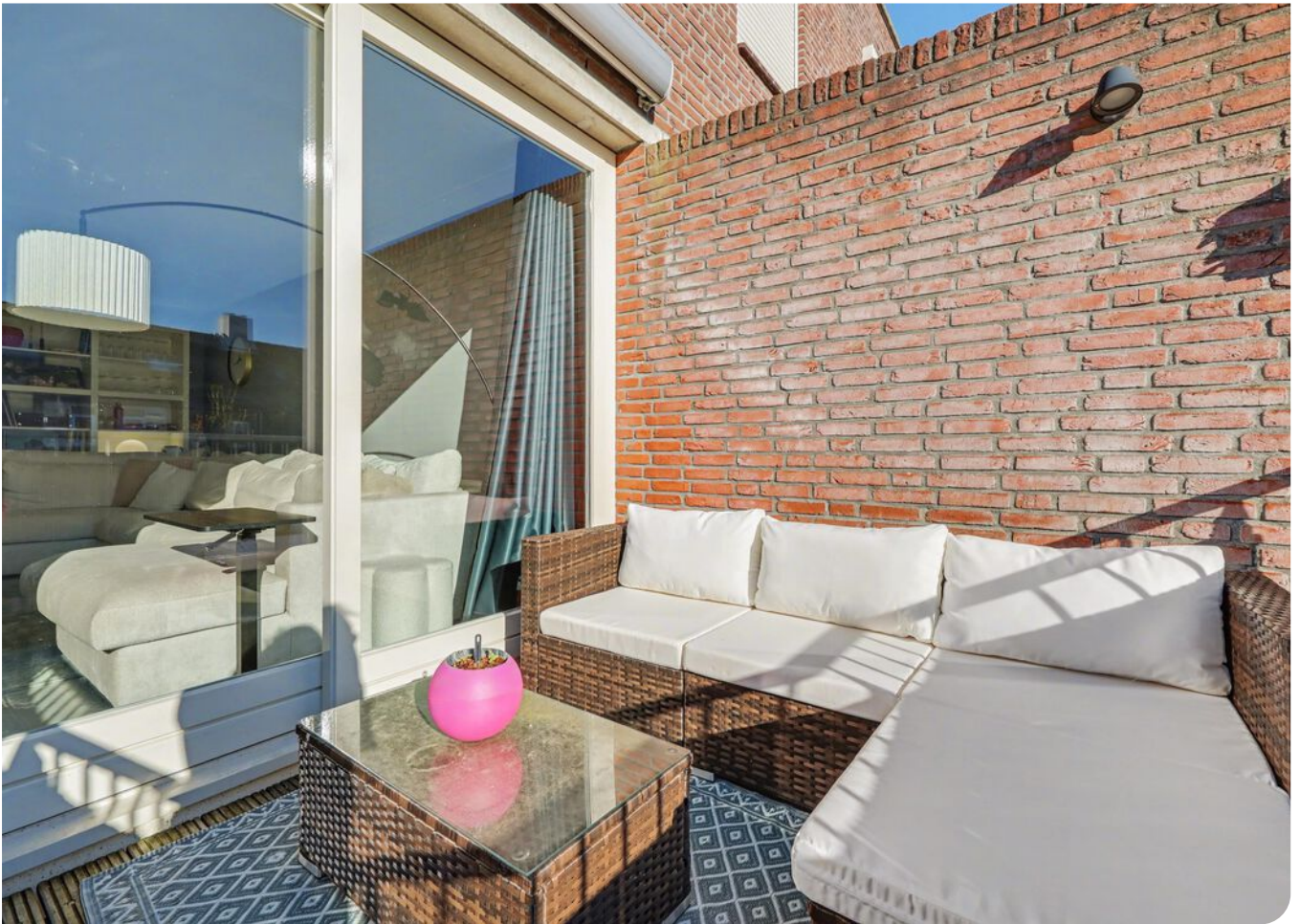
Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een nette badkamer, een separaat toilet en een technische ruimte. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht met een infraroodsauna, een luxe extra om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten. Daarnaast leent deze kamer zich perfect als werkkamer of uiteraard gewoon een slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator. In de technische ruimte bevinden zich de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur.











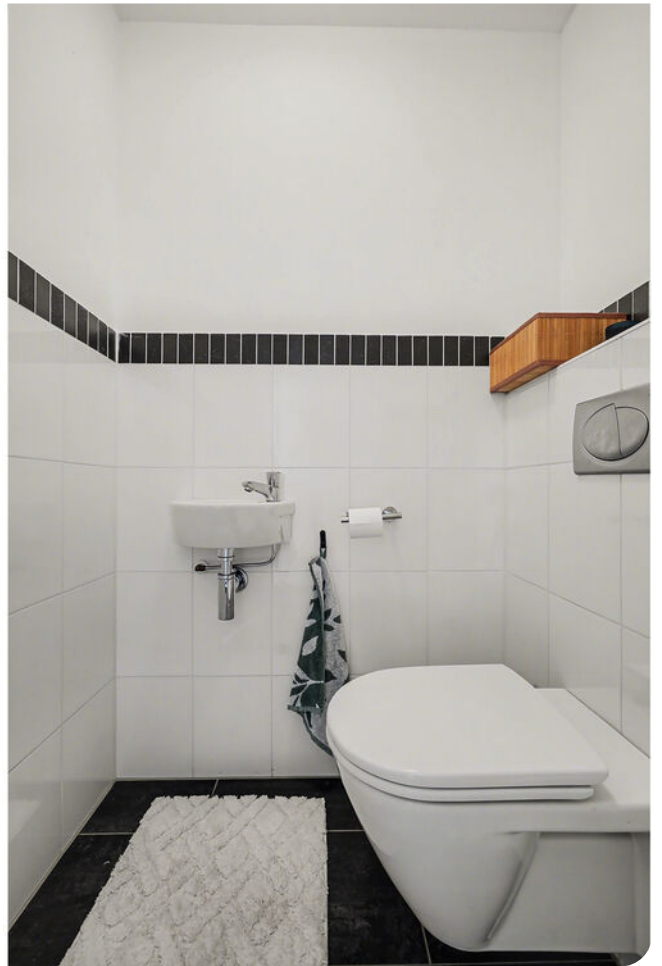












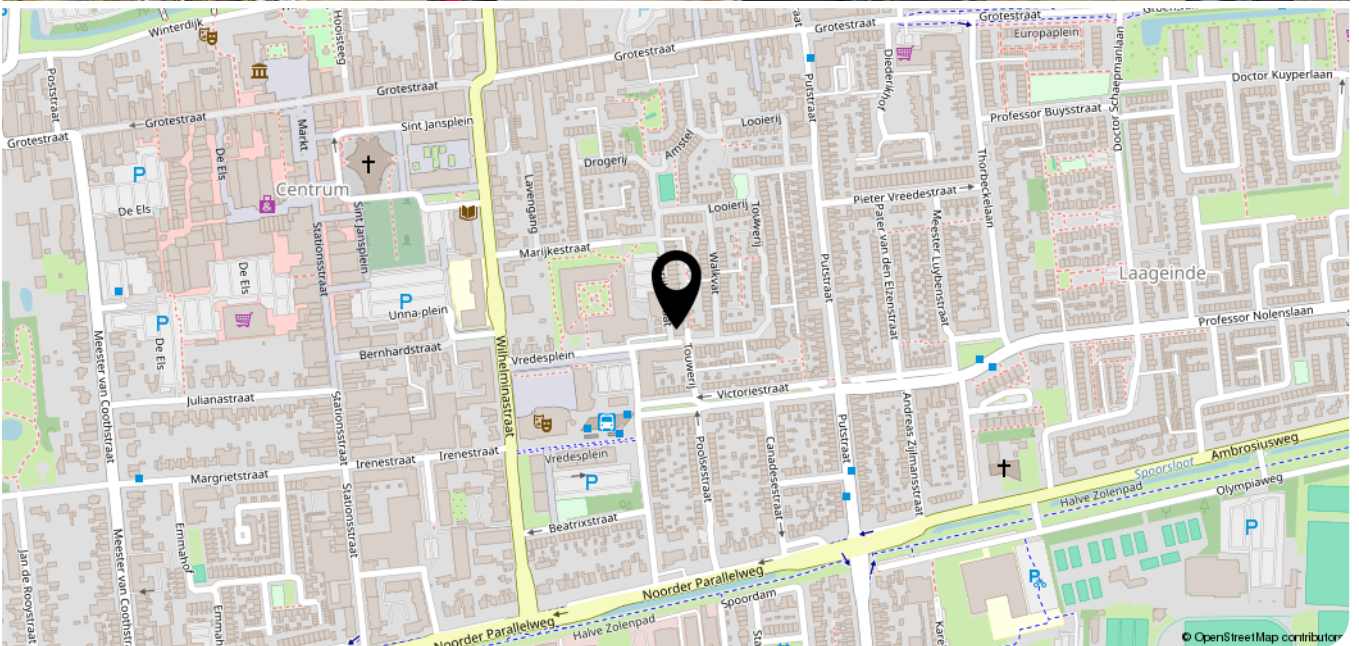


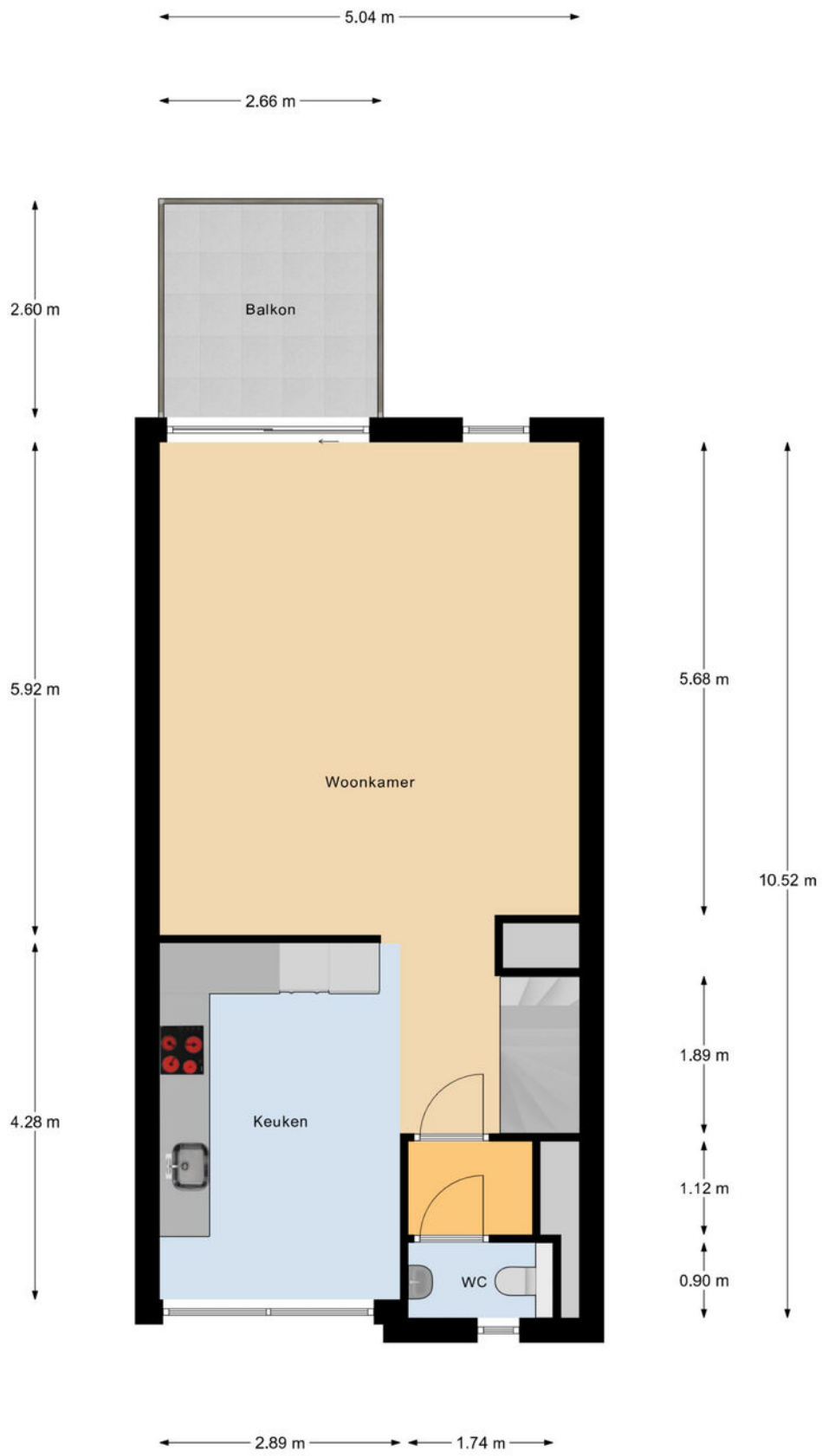


# Locatie

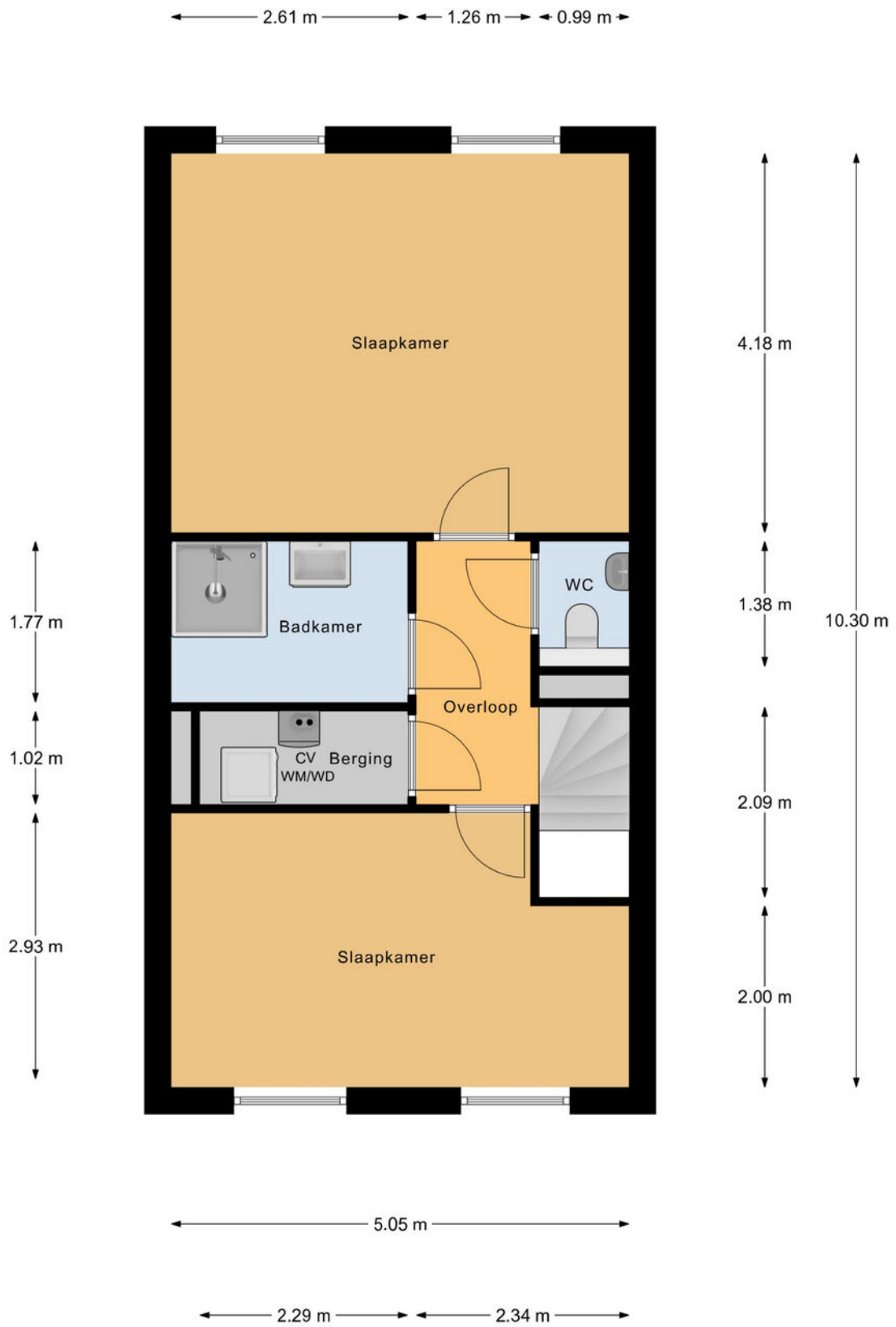
Marijkestraat 48, Waalwijk

De woning is gelegen aan de Marijkestraat, op loopafstand van het levendige centrum met een breed aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen en cultuur bevinden zich in de directe omgeving. Op zoek naar meer rust? De Loonse en Drunense Duinen zijn binnen een aantal minuten fietsen al bereikbaar.





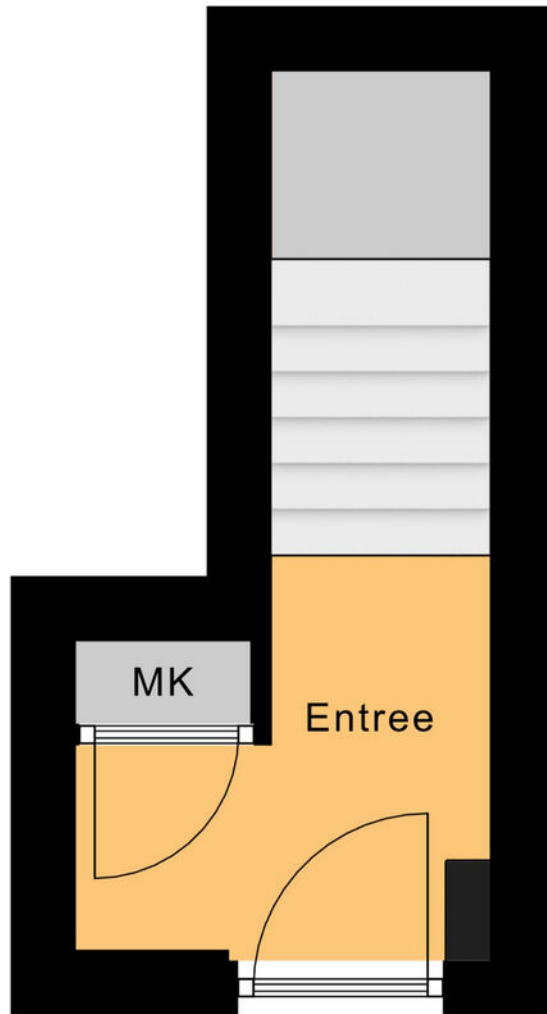
1e Verdieping



2e Verdieping

← 1.00 m →

1.42 m

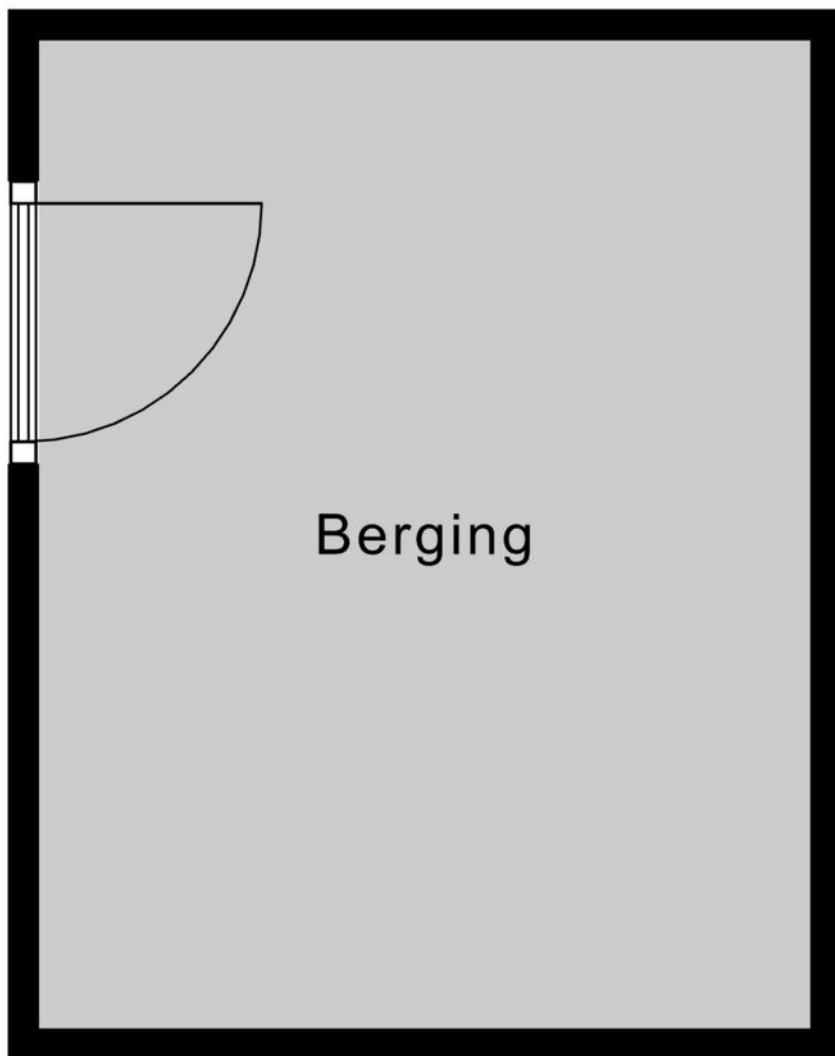


4.03 m

← 1.90 m →

Begane Grond

← 2.46 m →



↑  
3.15 m  
↓

Berging

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken



# WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur  
Robert-Jan van Dienerbeek

**Gratis**  
**WAARDE-**  
**BEPALING**

## AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

### VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl) of telefonisch **0416 - 66 69 58**.



**AMB WAALWIJK**  
**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB DRUNEN**

Marijkestraat 9  
Onderwijsboulevard 500  
Dorpsstraat 7  
Grotestraat 208

5142 HX  
5223 DN  
5261 CJ  
5151 BR  
0416 66 69 58  
073 711 37 00  
073 711 37 03  
0416 23 50 25

[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

## AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

### Marijkestraat 48

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?  
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 66 69 58

## Ons *team*



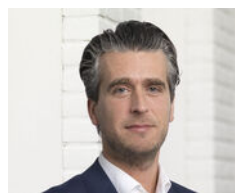
**Nienke van Gogh**  
NVM Makelaar/Taxateur



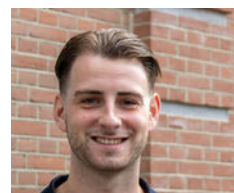
**Koen Lantsheer**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Robert-Jan van Dieperbeek**



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur A-RMT



**Petra van de Braak**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur A-RMT



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Joyce Verstappen**  
Assistent makelaar



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Anne Lemmens**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Sharon Sanders**  
Commercieel medewerker

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

# HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

**Gratis**  
HYPOTHEEK  
VERKLARING

## Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

### VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op [www.ambhypotheken.nl](http://www.ambhypotheken.nl). Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt  
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH  
AMB VUGHT  
AMB DRUNEN  
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500  
Dorpsstraat 7  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9

5223 DN 073 711 37 00  
5261 CJ 073 711 37 03  
5151 BR 0416 23 50 25  
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl  
vught@amb-makelaars.nl  
drunen@amb-makelaars.nl  
waalwijk@amb-makelaars.nl

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars



## AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

### **Stille verkoop**

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

*Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.*



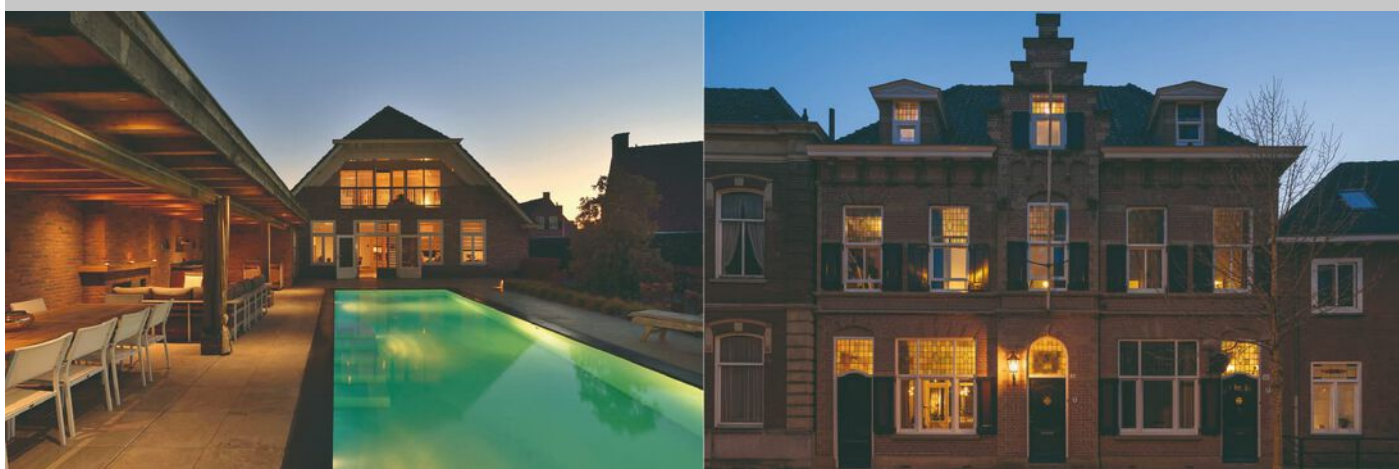
Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.QUALIS.NL](http://WWW.QUALIS.NL)



**AMB**  
*makelaars*



**QUALIS**, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR  
*verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.*



Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.QUALIS.NL](http://WWW.QUALIS.NL)

