



Remco Olden
Lommers Makelaars

Twee-onder-een-kapwoning

Gave vernieuwde tuin

Instapklaar en sfeervol

Karakteristieke straat

Besoyensestraat 69

5141 AG Waalwijk

Kenmerken

Woonoppervlakte	81 m²	• Volledig voorzien van dubbel glas
Perceeloppervlakte	236 m²	• en houten kozijnen
Inhoud	310 m³	• CV-ketel: Intergas bj: 2023
Overige inpandige ruimte	3 m²	• Airconditioning aanwezig
Externe bergruimte	8 m²	
Bouwjaar	1932	
Energieklasse	C	





Begane grond

Bij binnenkomst sta je in de hal waar je de garderobe en de deur naar de woonkamer vindt. Benieuwd wat je achter die deur ziet?

Tadaa...een hele lichte en gezellige woonkamer. Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde, het eetgedeelte aan de achterzijde en in de aanbouw staat de keuken. De moderne keuken bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, en een spoelbak. Ook is het werkblad lekker diep. Dat betekent veel werkruimte.

Achter de keuken is de bijkeuken. Hier bak je je pizza's af in de oven, is de aansluiting van de wasapparatuur en een toiletruimte. Via een loopdeur kom je in de tuin.







Verdiepingen

Aan de overloop van de eerste verdieping grenzen drie (slaap)kamers en de badkamer. Slaapkamer één -met dakkapel- ligt aan de voorzijde.

Slaapkamer twee (achterzijde) is de ouderslaapkamer. Beide slaapkamers beschikken over een tv-aansluiting. Het derde kamertje, ook met dakkapel, ligt aan de voorzijde. We zeggen bewust kamertje, want het is klein maar fijn. Het doet nu dienst als kledingkast. En dat werkt prima.

De badkamer is opgedeeld in een toilet, wastafel met meubel en een douchecabine.

Via de vlizotrap in de overloop bereik je de tweede verdieping. Een flinke ruimte waar je veel spullen kunt opbergen.





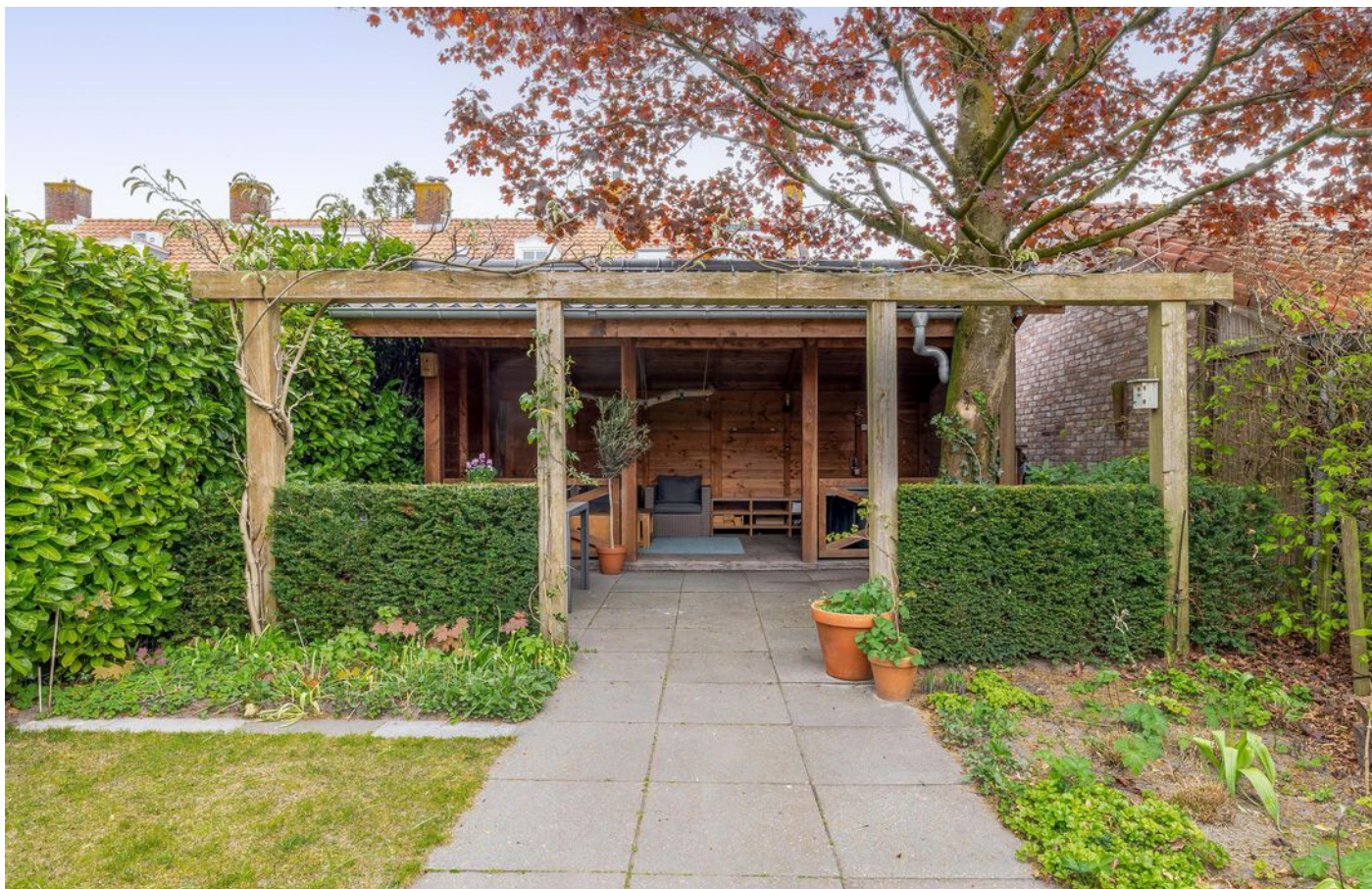


Buiten de woning

De achtertuin is gelegen op het oosten. Highlights van deze tuin zijn de overkapping en het barretje. De overkapping wordt misschien wel je nieuwe favoriete relaxplek. Niets fijner dan hier bijkomen van een drukke dag of het weekend vieren met gezin, familie en vrienden. Naast een ruime zithoek blijft er nog genoeg ruimte over voor bijvoorbeeld een jacuzzi. Het barretje spreekt voor zich. Iemand nog een cocktail?

Verder bestaat de tuin uit een terras, een buitenkraan, sierbestrating, plantenborders en gazon. De groene schuttingen geven de tuin nog meer groen aanzien. De poort aan de zijkant brengt je naar de straatzijde. De stenen berging is geschikt voor het herbergen van klus- en tuinmaterialen. Ook kun je er een fiets of twee stallen. Kortom: een complete en vooral relaxte tuin waar je flink van gaat genieten in de zomer.







Plattegrond



Ditte plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



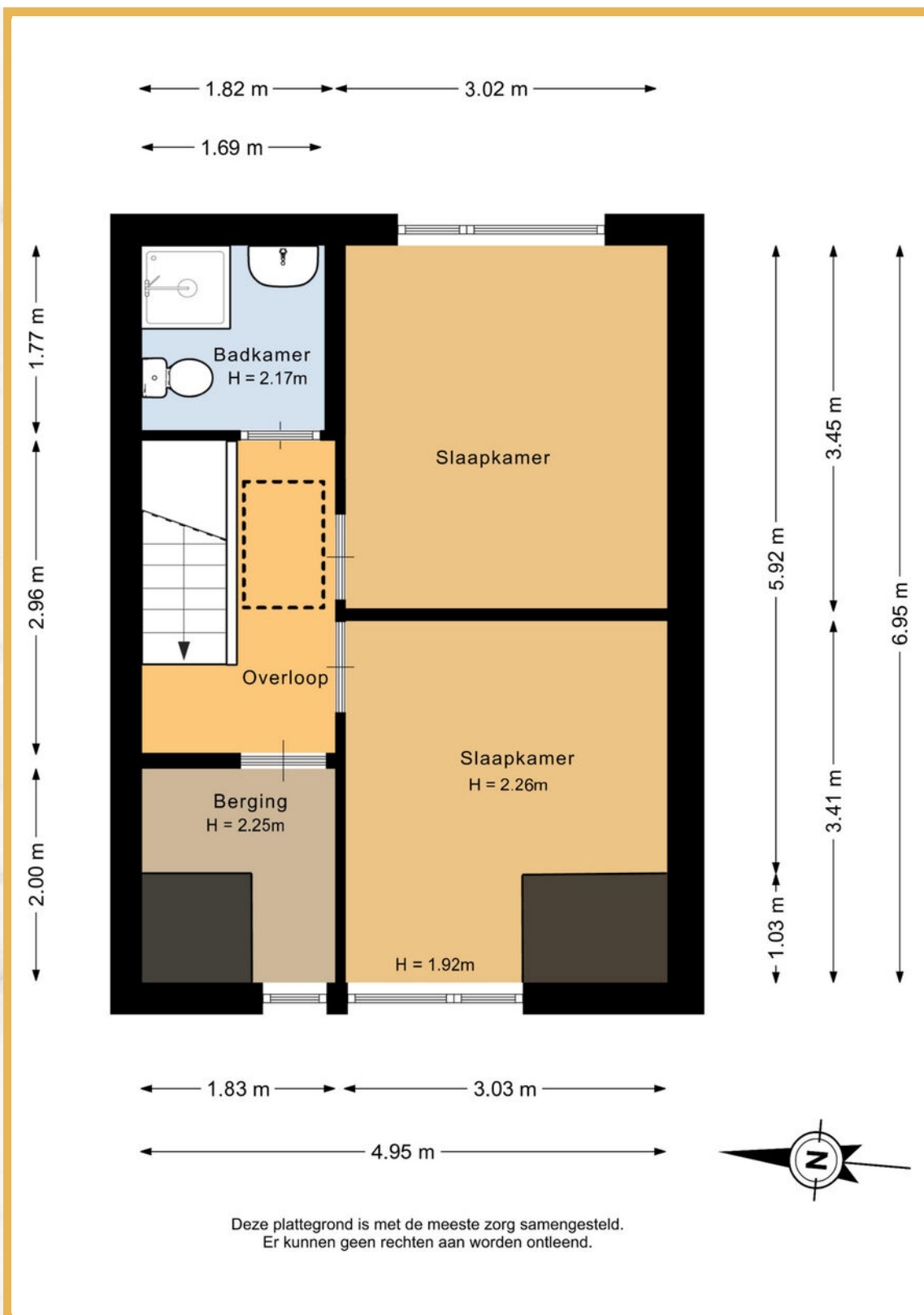
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

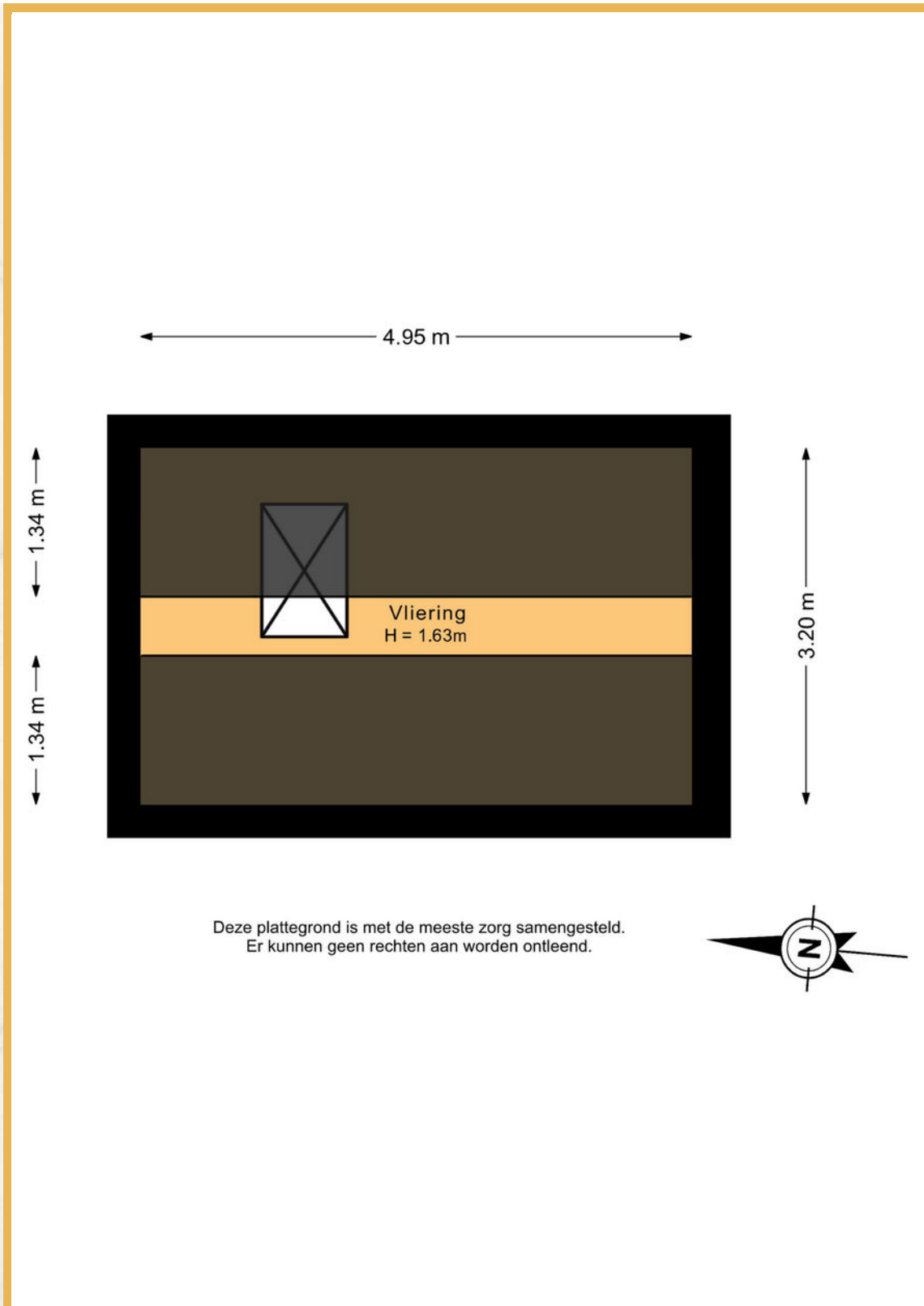


Plattegrond





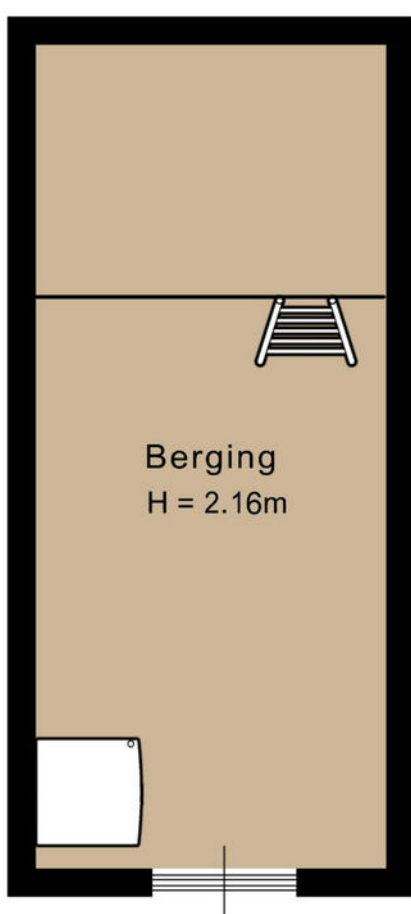
Plattegrond





Plattegrond

← 1.85 m →



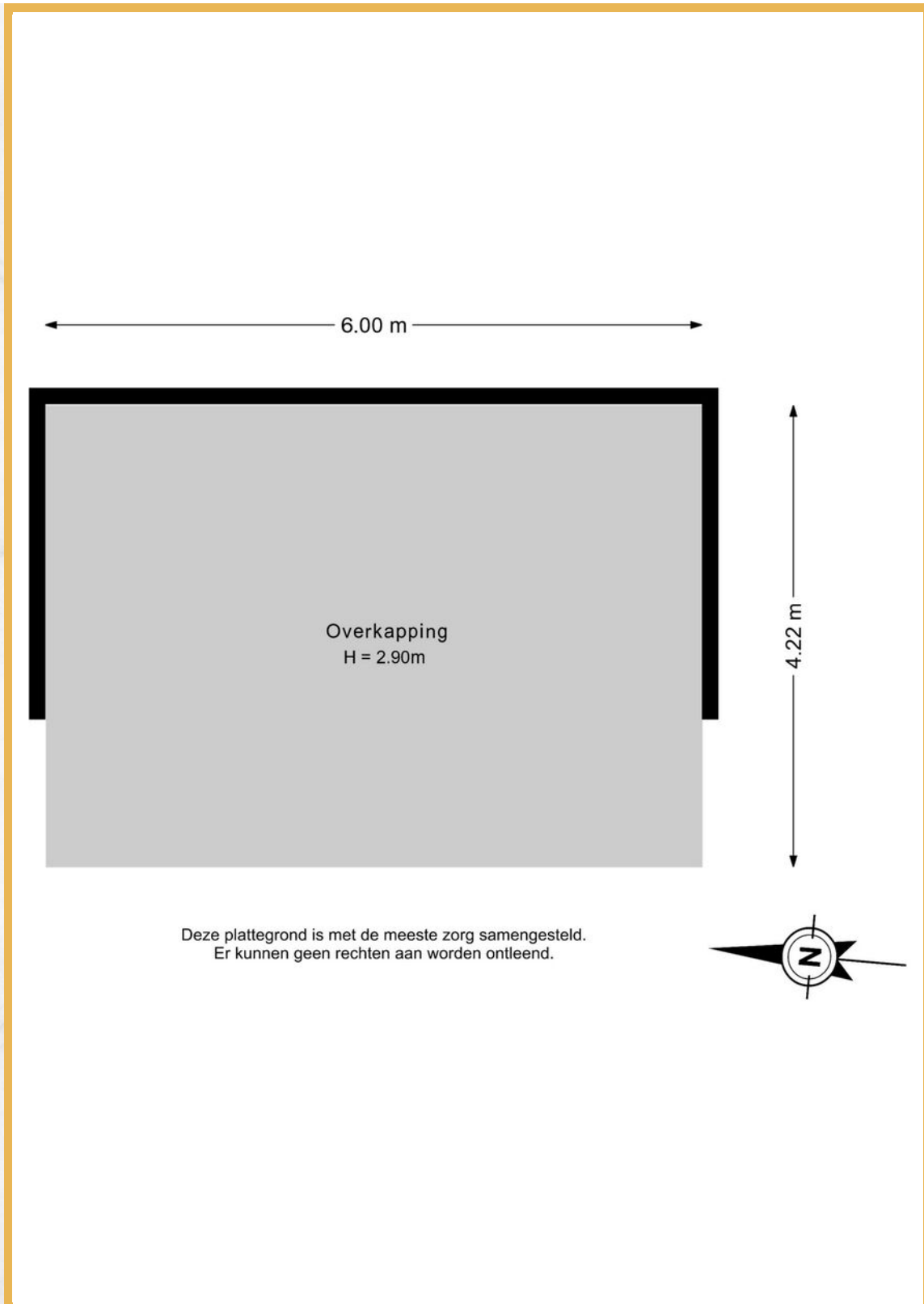
↑ 4.38 m ↓

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Besoyensestraat 69



0 5 10 15 20 25m

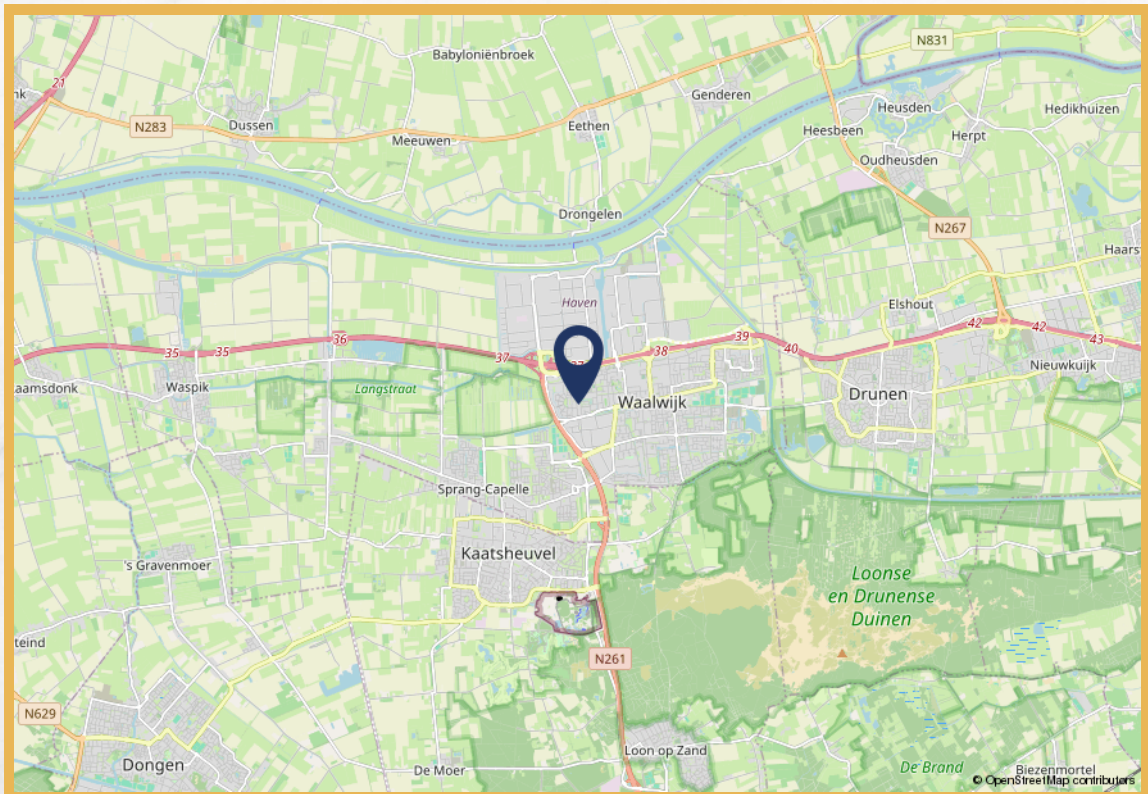
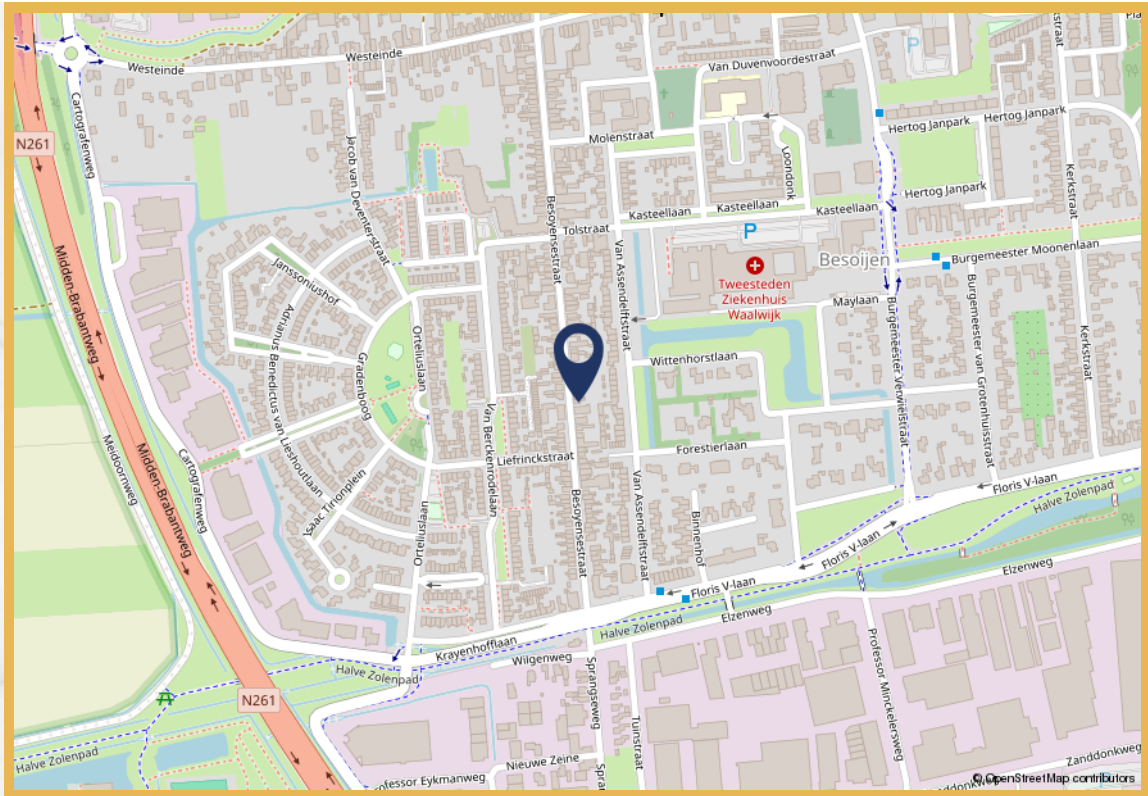
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Waalwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3140
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 op de kaart



Over ons

Uw makelaar in Waalwijk, Tilburg e.o.

Mogen wij ons even voorstellen? Wij zijn een actief, vernieuwend en persoonlijk makelaarskantoor met twee vestigingen. Je vindt ons in zowel Waalwijk als Tilburg. Met een solide en servicegericht team hebben wij al honderden woningen verkocht.

Je huis verkopen doe je niet iedere dag. Dat is best spannend. Het gaat tenslotte om een heleboel geld. Om te voorkomen dat je iets over het hoofd ziet, of niet alles uit de onderhandeling haalt is het raadzaam om je uitvoerig en professioneel te laten adviseren.

Goed nieuws: Remco Olden Lommers Makelaars blinkt uit in het verkopen -en aankopen- van woningen. Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. Wij maken optimaal gebruik van dit netwerk en de onderscheidende verkooptools om jouw woning te verkopen. Op www.ouden.nl laten wij graag zien wat wij bedoelen met: 'De makelaar die méér in huis heeft'.



Ben je nog niet zover dat er een bord in de tuin moet komen en wil je eerst weten wat jouw huis waard is binnen de huidige woningmarkt? Vraag dan een kosteloze en vrijblijvende waardebeoordeling van jouw woning aan.

Besluit je vervolgens om te verkopen en is er een nieuwe droomwoning in zicht, dan heb je een financiering nodig. Ook hier kunnen we je bij helpen. Remco Olden Lommers Makelaars heeft een samenwerkingsverband met de Hypotheekshop.



Ons team



Remco Olden

Makelaar

remco@olden.nl



Mike van Vliet

Kandidaat-makelaar (KRMT)

mike@lommersmakelaars.nl



Daniela Fadda

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



Demi van Delft

Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



Lisa van der Sanden

Binnendienst medewerker

lisa@lommersmakelaars.nl



Katja Klarenbeek

Verkoopstyliste

katja@lommersmakelaars.nl



0416-675252

olden.nl



Kantoorhond Duuc

Bewegingscoach



Nadere informatie

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en derden. Hoewel wij zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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.

Bij woningen van 10 jaar of ouder, zullen wij een zogeheten ouderdomsclausule opnemen in de koopakte. Hierin wordt u als koper gewezen op het feit dat de woning niet in nieuwbouwstaat verkeert en dat ook bijvoorbeeld isolatie-eisen voldoen aan het bouwbesluit wat geldig was is de periode dat de woning gebouwd is.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

Voor opmerkingen en/of vragen zijn wij bereikbaar op telefoonnummer: 0416-675252 of per mail via waalwijk@lommersmakelaars.nl.

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via tilburg@lommersmakelaars.nl.

Met vriendelijke groet,

Remco Olden Lommers Makelaars



Remco Olden

Lommers Makelaars

Hertog Janstraat 1 e
5141 KJ Waalwijk
0416 675 252
waalwijk@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

Hart van Brabantlaan 14
5038 JL Tilburg
013 583 22 67
tilburg@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

olden.nl

