

van Berckenrodelaan 4

Waalwijk

Vraagprijs
€ 412.500
K.K.



Twee onder 1 kap woning in populaire wijk



KENMERKEN

Woonoppervlakte	91m²
Perceeloppervlakte	187m²
Inhoud	376m³
Bouwjaar	1958
Energie label	C

Vraagprijs

€ 412.500

K.K.



van Berckenrodelaan 4

Waalwijk



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 412.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	376 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

In de geliefde woonwijk Besoyen staat deze tweekapper te koop aan de Van Berckenrodelaan. Voorzien van onder andere 3 slaapkamers, een moderne keuken, eigen oprit, 2 airco's, een zonnig gelegen tuin en een ruime berging woon je hier zeer centraal ten opzichte van zowel het centrum, als de aansluiting op de snelweg naar Den Bosch, Tilburg en Breda.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin komen we in de hal met toegang tot het toilet met fontein, de vernieuwde meterkast met 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel internet, een handige trapkast, de keuken en de woonkamer.

Een gezellige, lichte woonkamer met een fraai uitzicht over het voor de woning gelegen groen en de straat. De woonkamer is voorzien van een pvc-vloer, strak afgewerkt plafond, airco, dubbelglas en een deur naar de achtertuin.

De in 2021 vernieuwde keuken is uitgebouwd en voorzien van een dakkoepel waardoor er prettig veel daglicht binnen komt. De keuken geeft toegang tot de achtertuin en is voorzien van een handige schuifkast voor voorraad en extra opslag. De keuken zelf beschikt over een duurzaam composiet werkblad, een volwaardige combi hetelucht-, grill- en stoomoven, een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Tussen de keuken en hal zijn de aansluitingen voor een wasmachine en droger te vinden.

Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de vliering.

Alle kamers zijn voorzien van vloerbedekking en dubbelglas. Op de hoofdslaapkamer is een airco aanwezig.

Er is een lichte badkamer met zitbad/ douche combinatie, tweede toilet, verwarming, was-meubel en een raam. Ideaal voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Vliering:

Middels een vlizotrap komen we op de vliering. In deze bergruimte vinden we de HR Nefit Combi ketel uit 2018. Voor de liefhebber is middels het aanbrengen van een vaste trap en nokverhoging de optie een extra verdieping te realiseren.

Tuin:

Zonnig gelegen tuin met terras, achterom en overkapping. De tuin is voorzien van een wateraansluiting en elektra.

Berging:

Heel praktisch, is de ruime, houten berging welke is voorzien van elektra. De berging is ruim genoeg om ook als hobbyruimte dienst te doen.

Bijzonderheden:

- * Voortuin is aangekocht eigen grond (geen gemeentegrond meer);
- * Eigen oprit en tuin met ruime berging;
- * Energielabel C;
- * Isolatie: voorzien van spouwmuur isolatie en grotendeels dubbel glas;
- * Nefit Cv-installatie Nefit HR Combi 2018
- * 2 airco's aanwezig









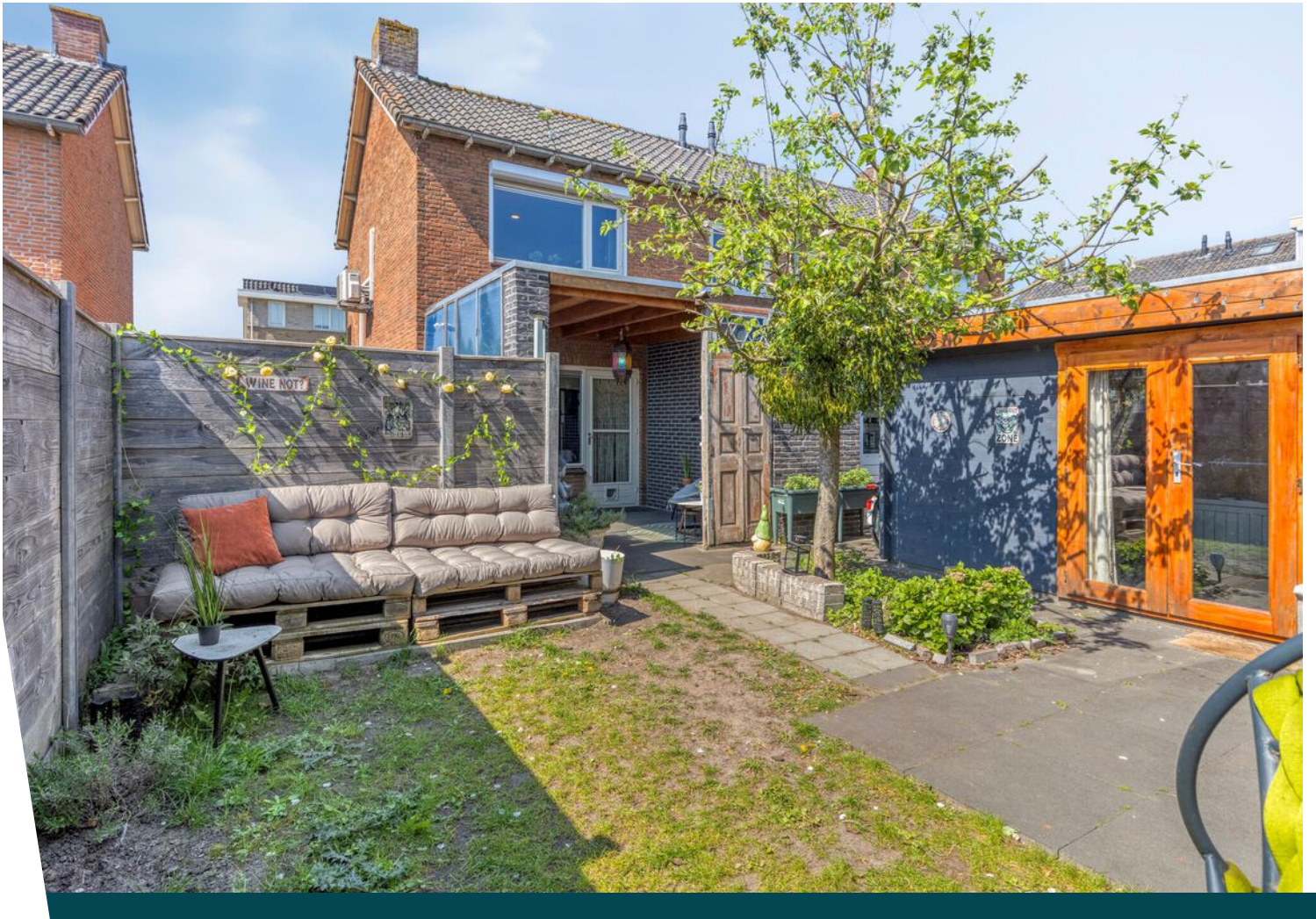






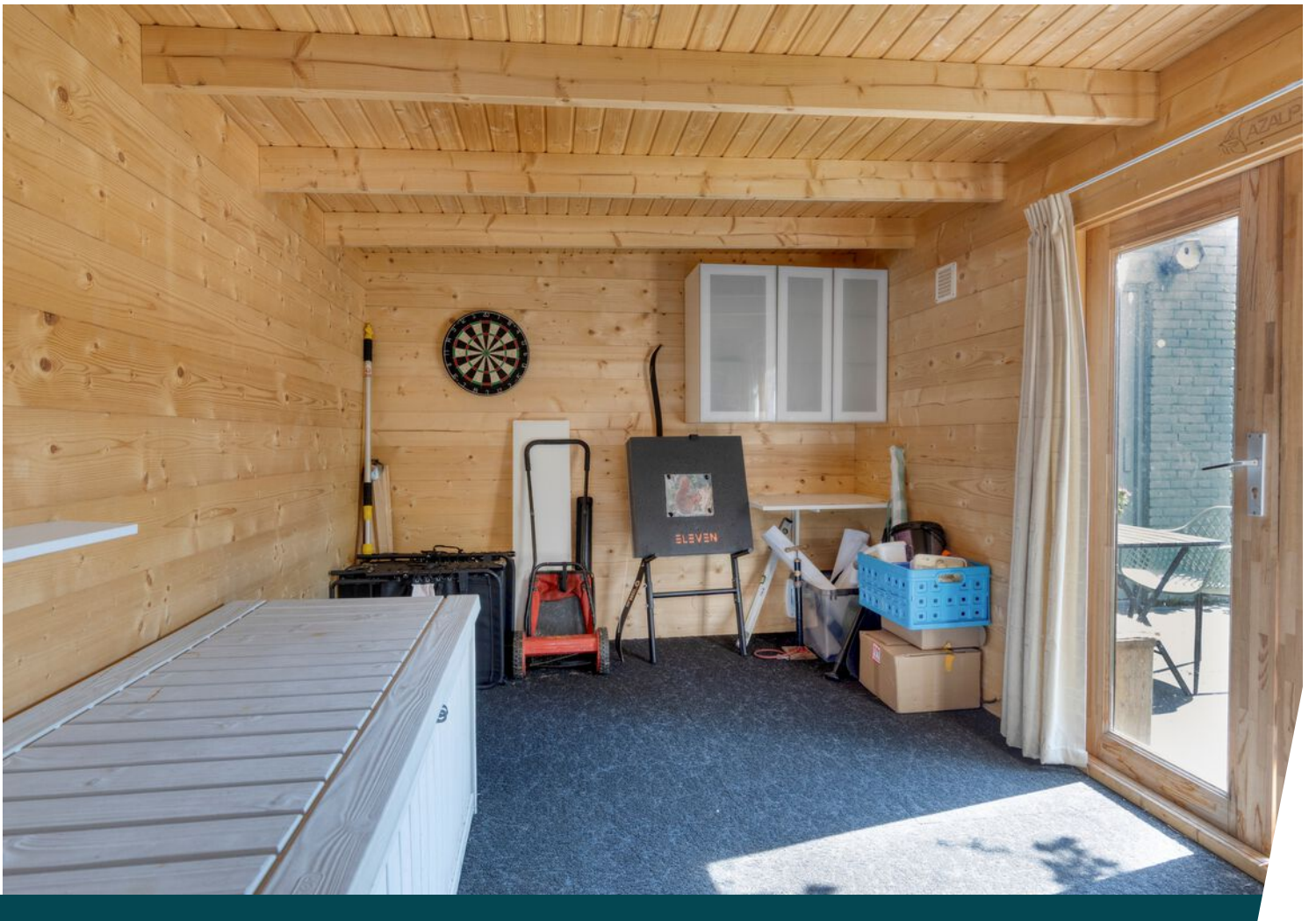














Plattegrond



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

Plattegrond

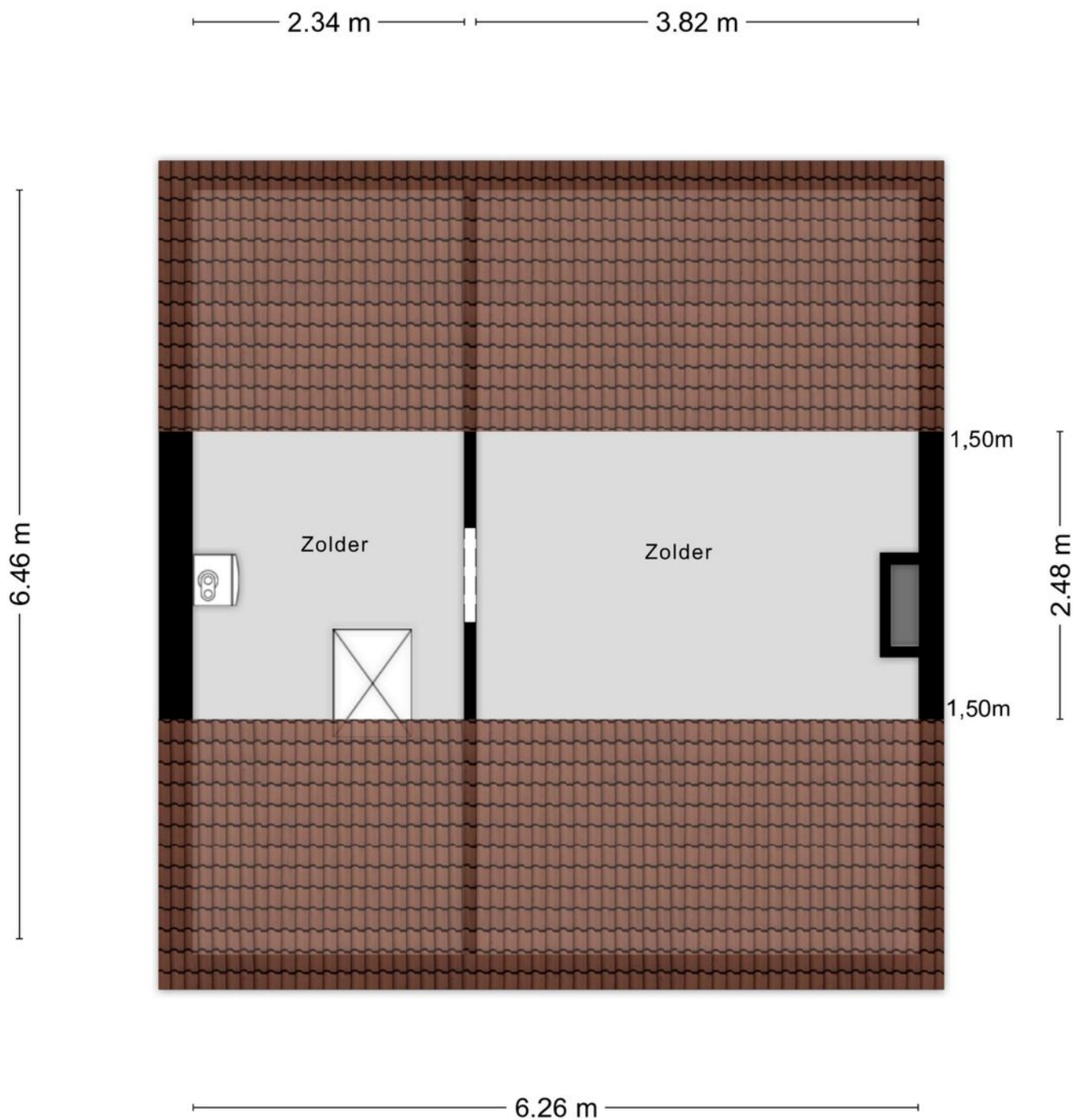


Plattegrond



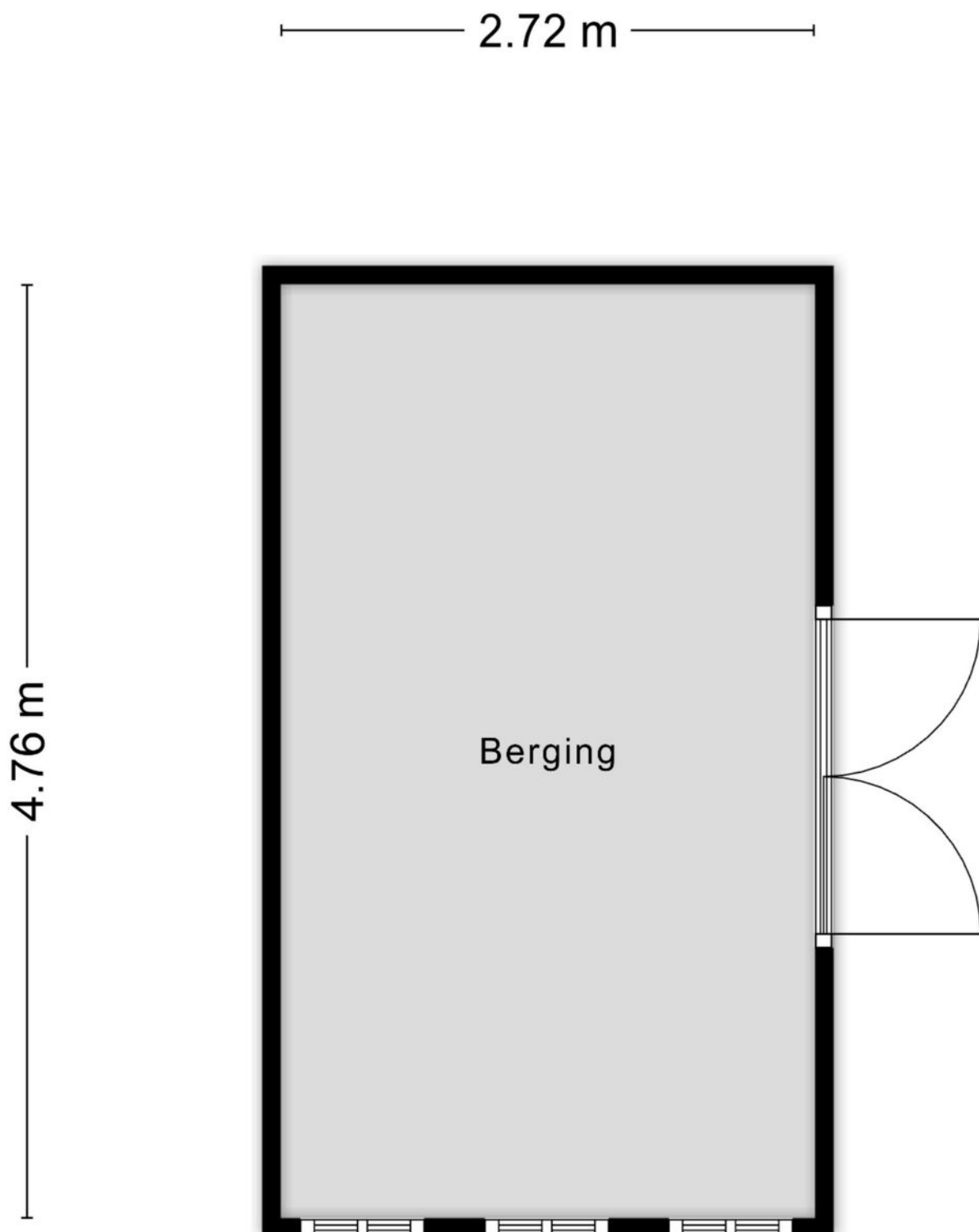
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

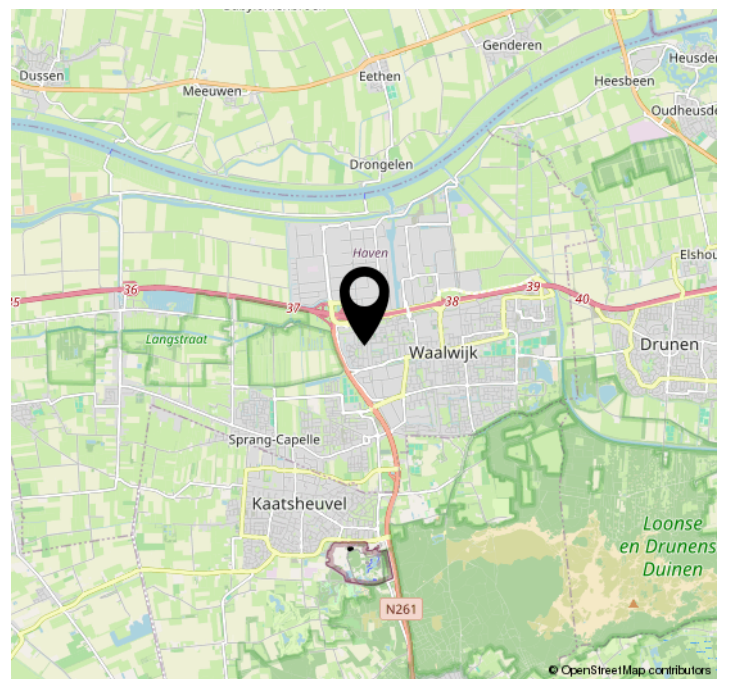
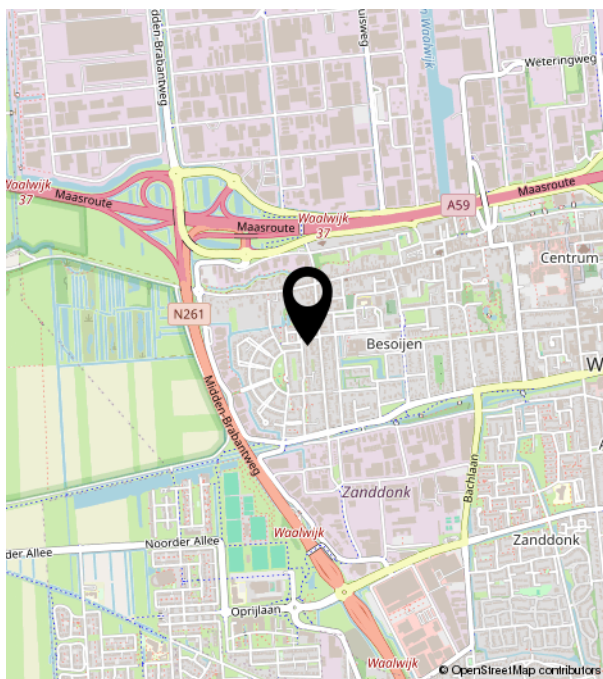
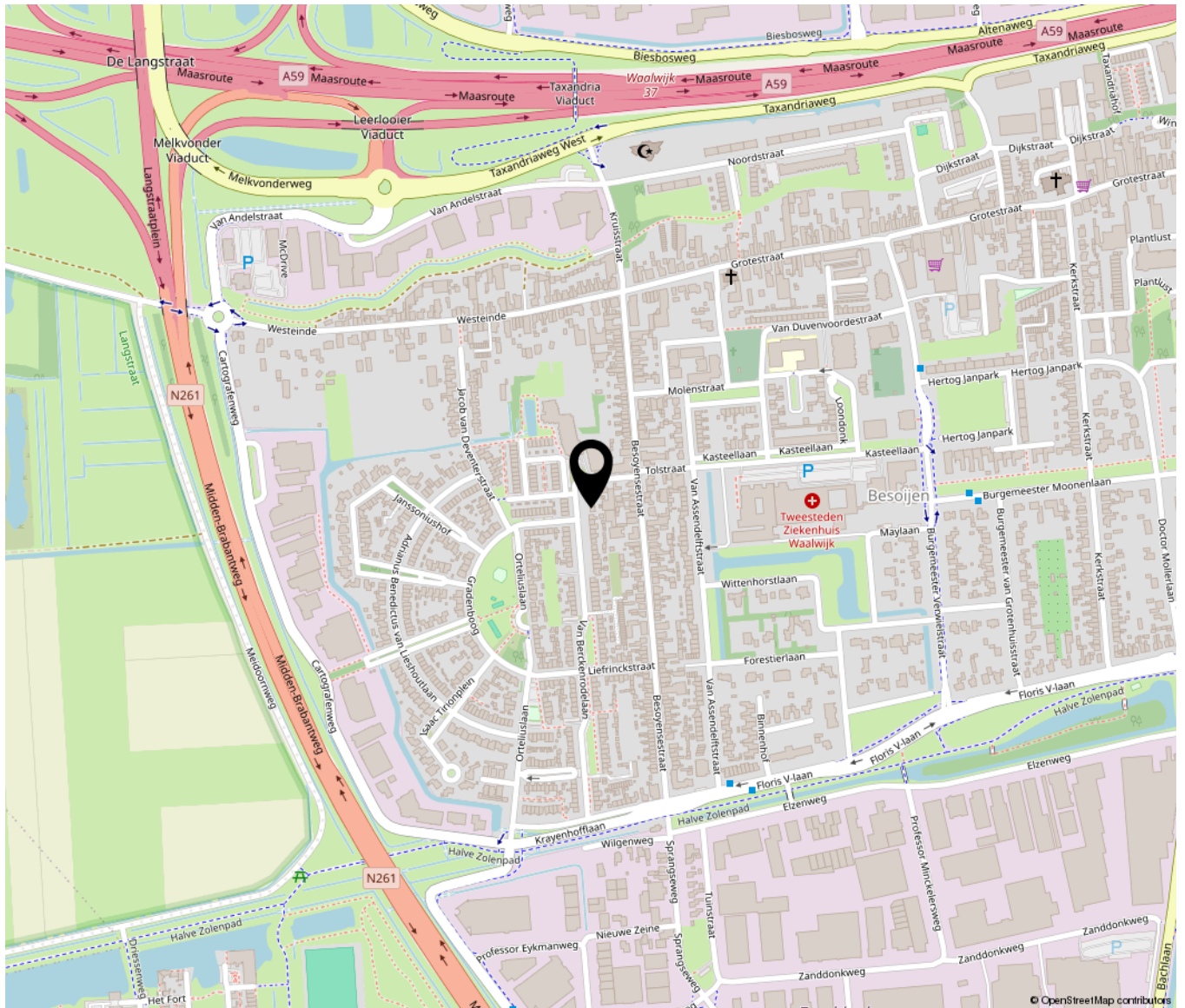
Uw referentie: Berckenrodelaan 4



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4009</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |