



Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

Madeliefstraat 4
Waalwijk

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

085-0645880 | info@allroundmakelaardij.nl
www.allroundmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1967

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
326 m³

Woonoppervlakte:
86 m²

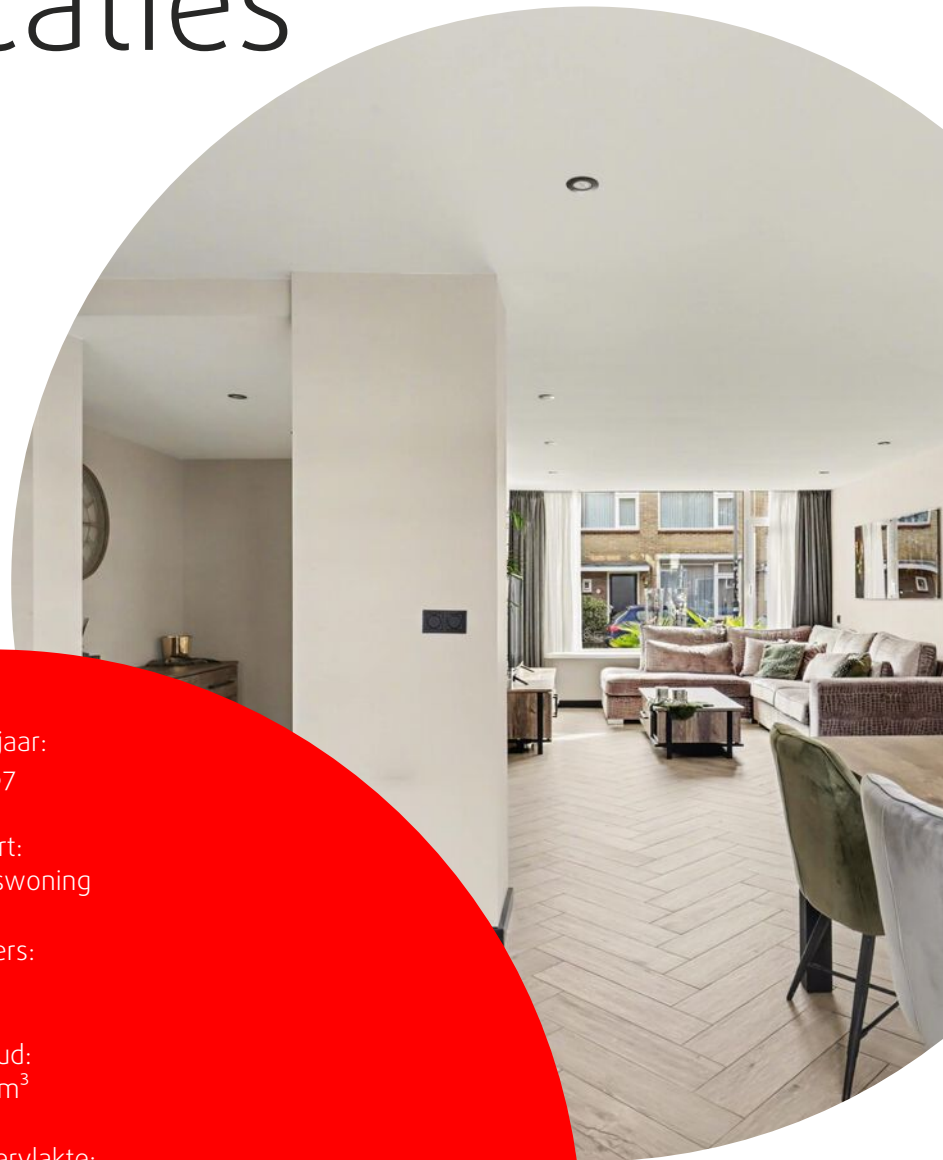
Perceeloppervlakte:
129 m²

Overige inpandige ruimte:
9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
13 m²

Energie label
C



Omschrijving

Recent gemoderniseerde, perfect afgewerkte en volledig uitgebouwde woning met een nieuwe woonkeuken, vier slaapkamers en een tuin op het zonnige westen met een afsluitbare overkapping.

Waarom zou je het voor minder doen?

Madeliefstraat 4 in Waalwijk staat nu te koop. Dat mag nieuws heten. Vooral omdat het je laat zien dat je het niet voor minder hoeft te doen dan iets heel moois. Je nieuwe thuis moet aan alle randvoorwaarden voldoen om je een gelukkig leven te laten hebben. Dat is nogal wat, maar deze woning laat je zien dat het kan. Alles wat je zoekt onder één dak.

"Ons huis heeft nog steeds alles wat we willen. Toch willen we graag een volgende stap maken en nu lijkt ons het ideale moment." Daar kun jij je vast helemaal in vinden. Dan kan het je vast niet veel moeite kosten om te zien dat juist deze woning je die mogelijkheid geeft. De kans om geen concessies te hoeven doen. Om gewoon iedere dag op het moment thuiskomt weer het gevoel te hebben dat je het allemaal goed voor elkaar hebt. Dat kan nu dus.

Lekker je gang gaan

Omdat je het niet voor minder hoeft te doen, heeft de woning uit 1967 niet alleen vier slaapkamers. "We gebruiken de zolder nu als logeer- en werkkamer, maar eigenlijk kun je er alles doen. Door de dakkapel heb je er bovendien lekker veel licht. Zo heb je allemaal de eigen plek die je op gezette tijden even nodig hebt én wellicht nog ruimte over voor je werk, je hobby, om te spelen of wat dan ook. Omdat het leven niet altijd of-of hoeft te zijn, heb je in de woonkamer en de woonkeuken juist alle ruimte om lekker samen te zijn. "De vernieuwde woonkeuken in de aanbouw is echt een uitkomst. "Toen wij het kochten was de keuken al uitgebouwd en in 2023 hebben wij de uitbouw uitgebreid over de hele breedte". Je hebt niet veel inbeeldingsvermogen nodig om te zien hoe je lekker je gang kunt gaan met zoveel ruimte.

Direct thuis

Je bent op zoek naar een volgende stap. Wellicht heb je geen zin om eerst bergen werk te verzetten. Ook dan ben je spekkoper in dit huis. Alles is keurig netjes onderhouden en afgewerkt. Zo kun je je spullen binnenzetten, je schoenen uitschoppen, op de bank ploffen en beginnen met wonen in je nieuwe thuis. Het enige dat je eventueel nodig hebt, zijn wat blikken verf en een paar kwasten om de sfeer in huis helemaal naar je eigen smaak te maken.

Je eigen plek in de zon

"We wonen hier in een fijne wijk. We hebben alles in de buurt." Je woont bovendien op een mooie plek om het helemaal af te maken heeft de woning een fijne tuin op het westen. "Met de openslaande deuren in de woonkamer is het in de zomer buiten en binnen erg lekker. Waarom zou je het voor minder doen? Je eigen plek in de zon is ook belangrijk. Om van je huis het thuis te maken waar je graag bent en je bezoek trots ontvangt.

Alles voor het leven dat je jezelf gunt

Madeliefstraat 4 in Waalwijk staat te koop voor 395.000 Euro. Voor dat bedrag koop je niet zomaar een woning. Ga gewoon eens kijken. De afspraak voor een bezichtiging is zo gemaakt en de rondgang laat je het antwoord zien op de vraag waarom je het voor minder zou doen. Dat antwoord is heel eenvoudig: niet. Omdat dat hier helemaal nergens voor nodig is. Je voelt je er direct thuis en hebt alles voor het leven dat je jezelf gunt.

Algemeen:

- De woning beschikt over vier slaapkamers;
- De woning ligt nabij scholen, sportvoorzieningen, het Lido en winkelcentrum Bloemenoord;
- Het algehele onderhoud van de woning is zeer goed;
- Woonkeuken is vernieuwd in 2023;
- De woning is in 2023 uitgebouwd;
- Omdat de nokhoogte op de tweede verdieping lager is dan 2 meter, is deze verdieping niet meegenomen in de woonoppervlakte (zie meetrapport);
- De tuin is gelegen op het zonnige westen en is ca. 8,44m x 5,40m breed;
- In 2024 is de schuur en overkapping gerealiseerd;
- Er is een definitief energielabel C, deze is geldig tot 2036;
- De voortuin is gemeentegrond en geen eigendom;
- Aanvaarding is in onderling overleg.

Interesse in deze moderne woning? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk via 0416-666696.





















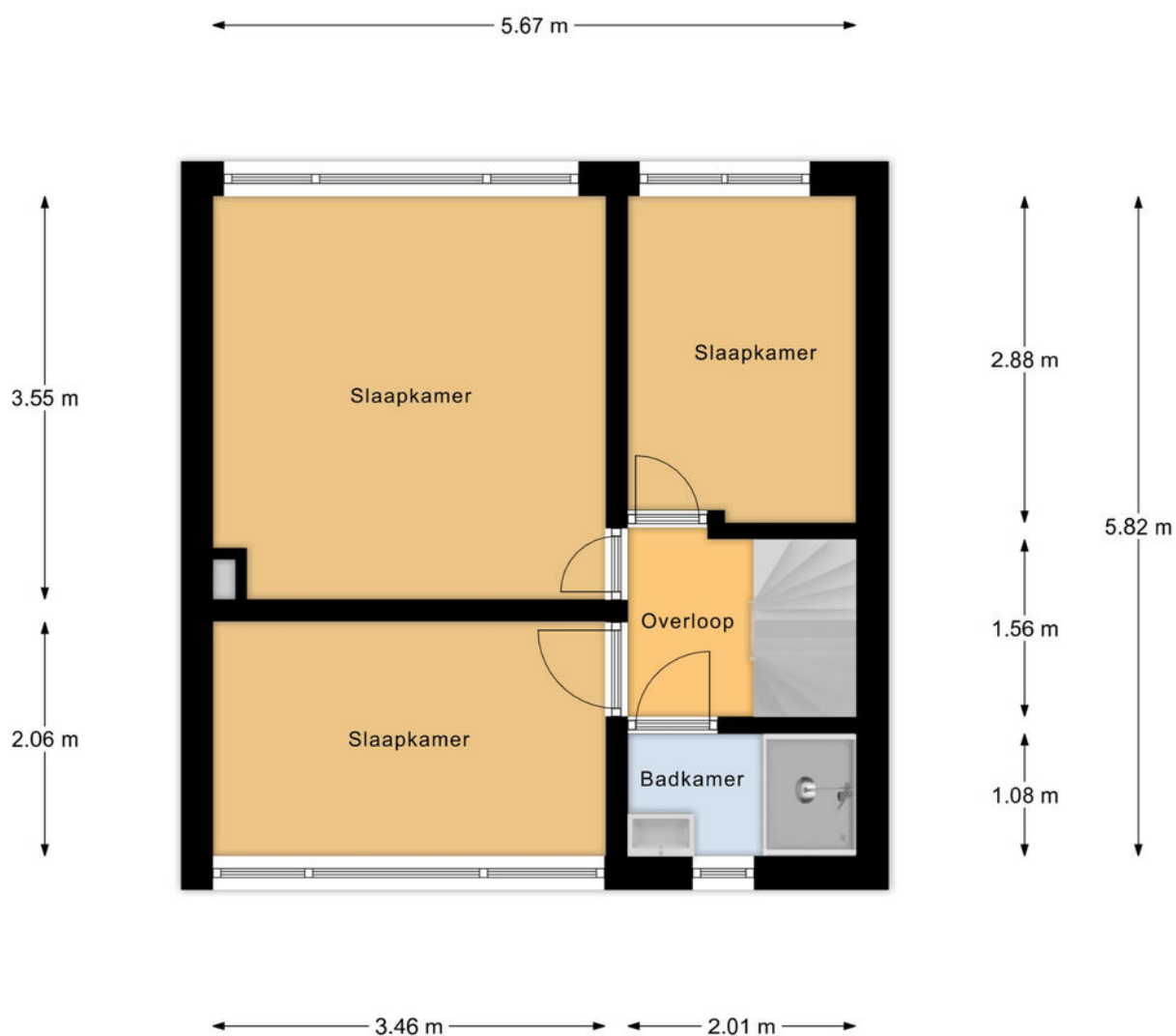


Plattegrond



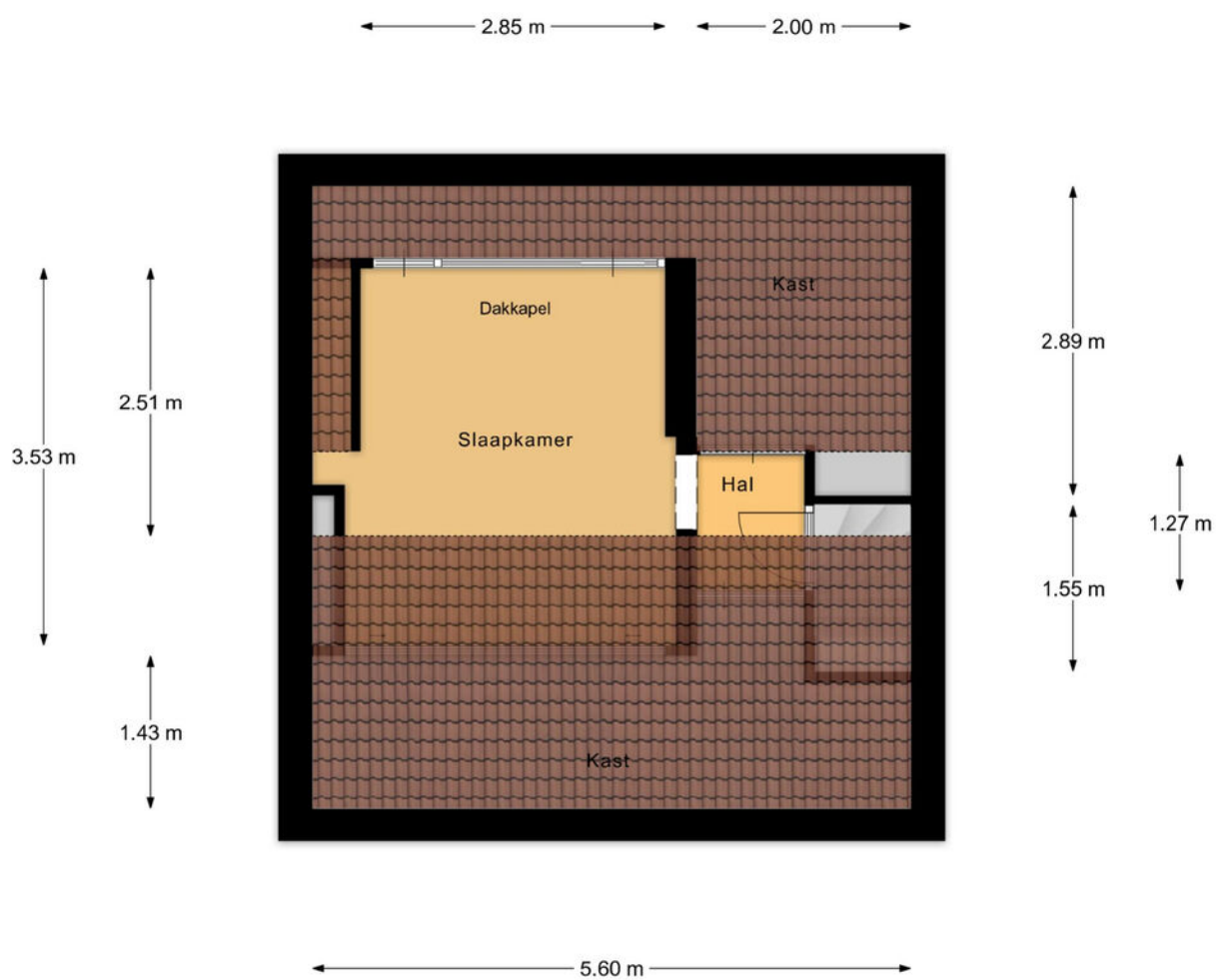
Begane Grond

Plattegrond



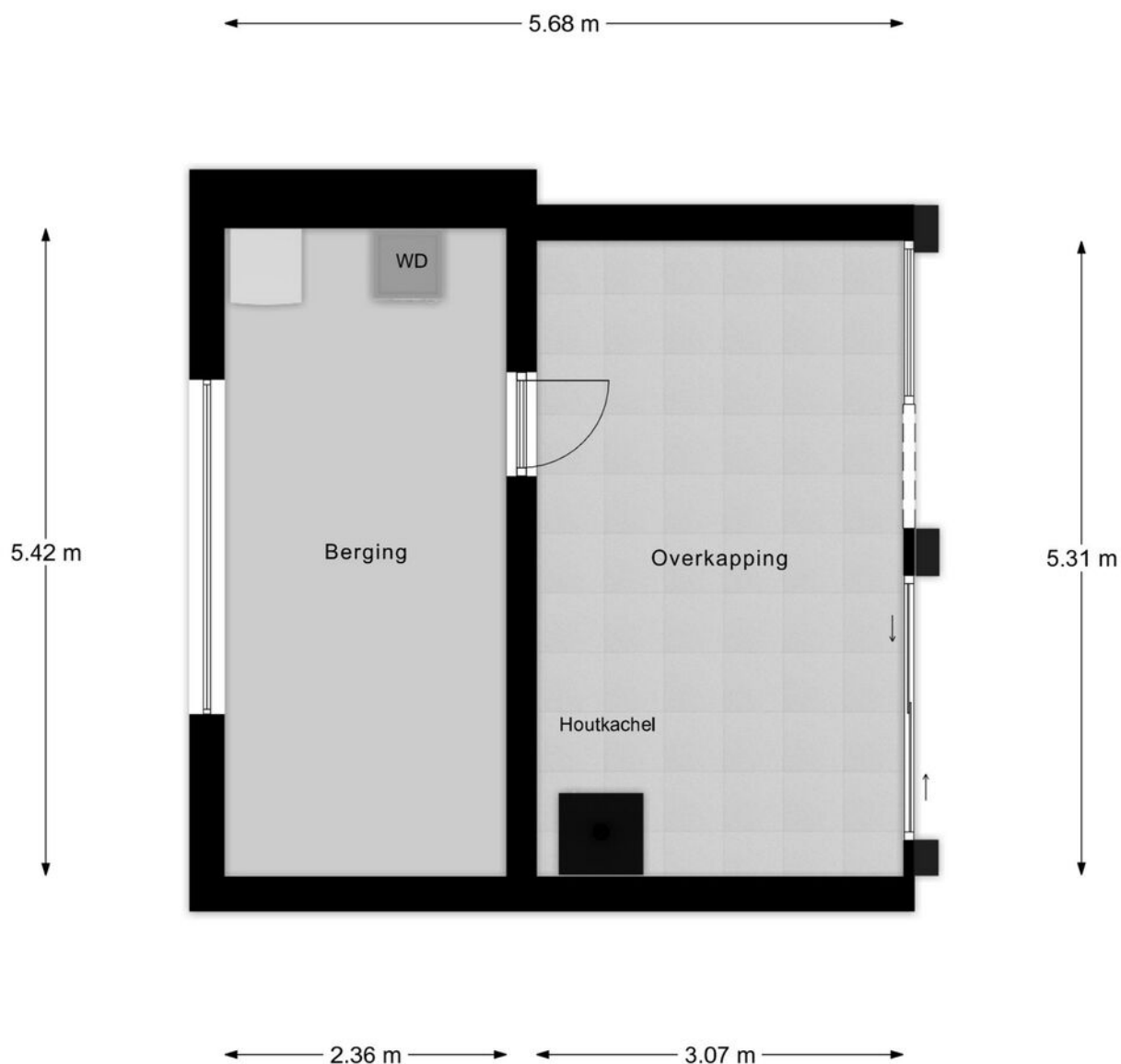
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond




Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Madeliefstraat 4

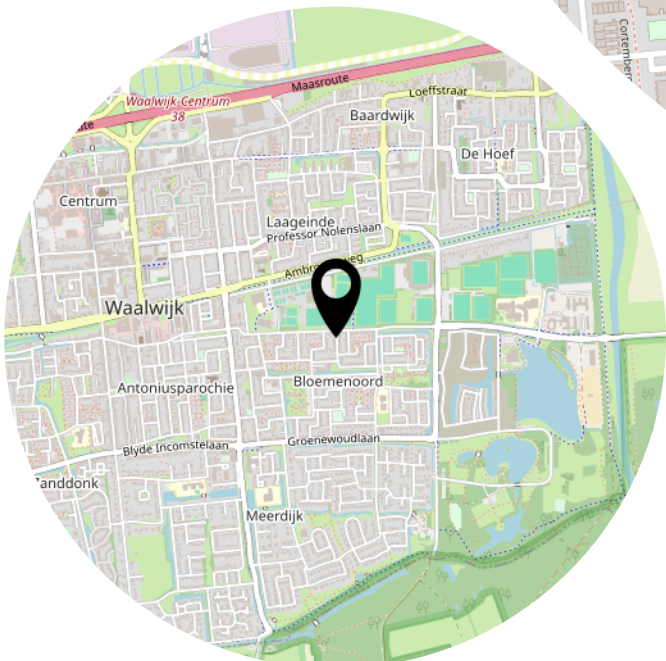
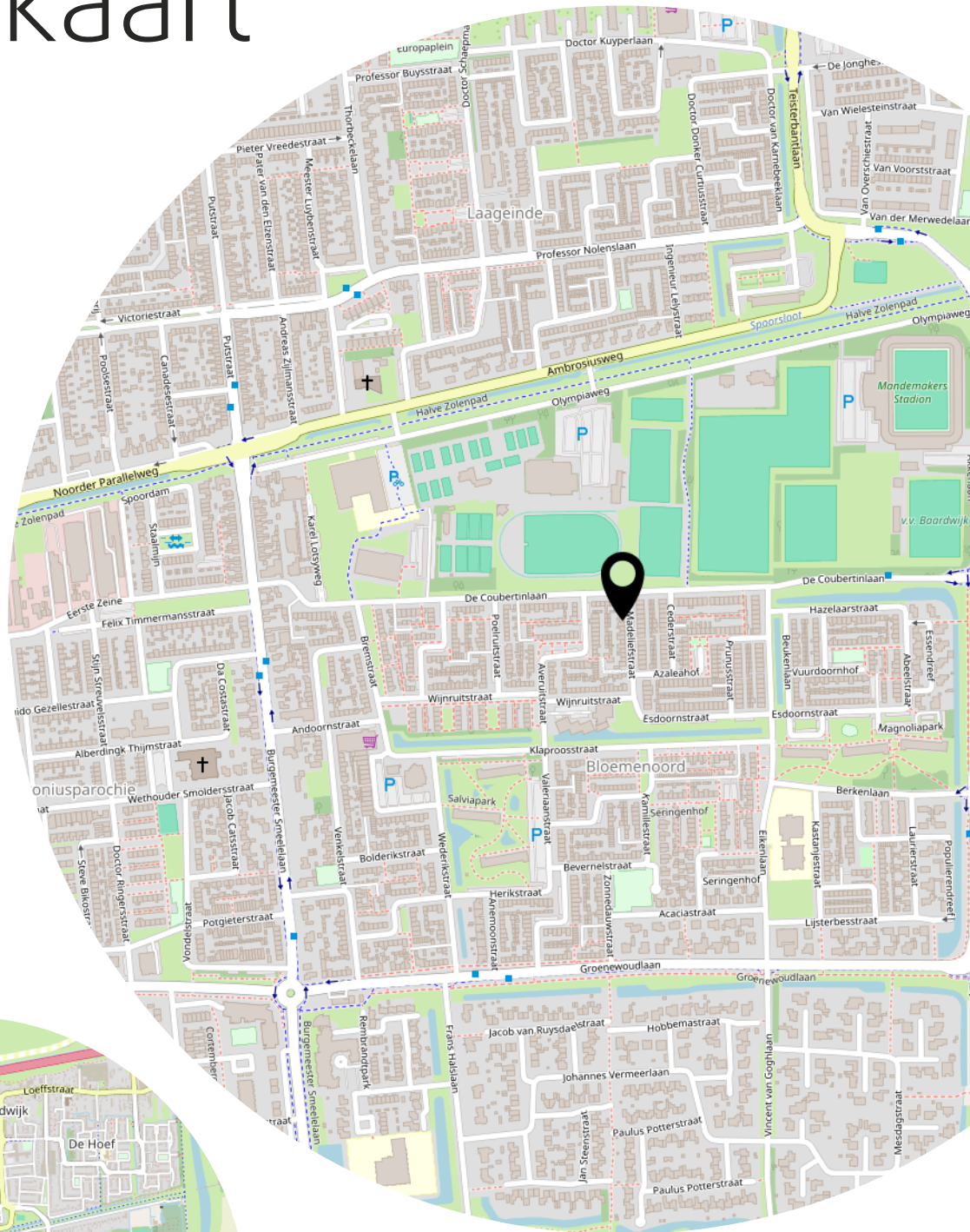


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2608</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

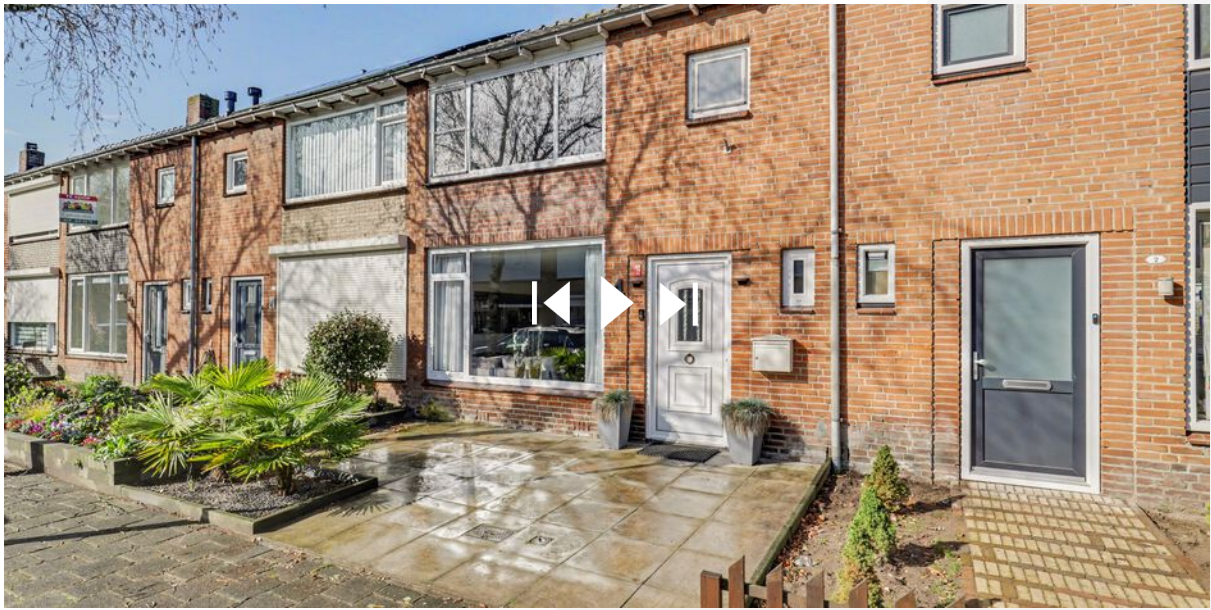
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

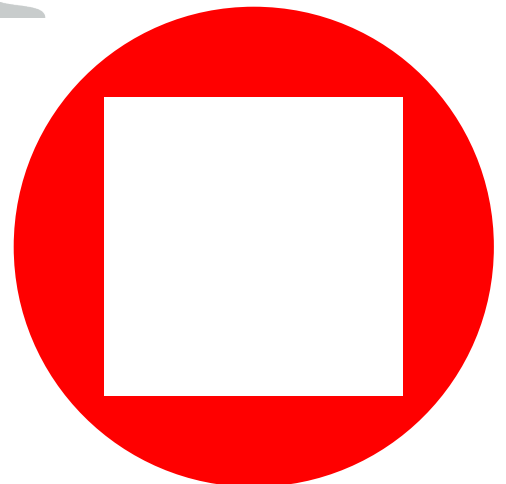
[webspacespace.yisual.com/madeliefstraat4](https://www.webspacespace.yisual.com/madeliefstraat4)

ALLROUND
MAKELAARDIJ

Madeliefstraat 4, Waalwijk



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u
interesse?

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

Grotestraat 264 a
5142 CC Waalwijk

085-0645880
info@allroundmakelaardij.nl
www.allroundmakelaardij.nl