



Besoyensestraat 44

Waalwijk

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Hoomz

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	336 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	-
Isolatie:	-
Energielabel:	C

Omschrijving

Karakter, sfeer én een verrassend fijne ligging – welkom aan de Besoyensestraat 44 in Waalwijk!

Deze charmante tussenwoning uit 1930 combineert authentieke details met het comfort van vandaag. Met een woonoppervlakte van circa 95 m² en een perceel van 141 m² biedt deze woning een ideale basis voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een sfeervolle woning met karakter.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Besoijen, een karakteristieke en gezellige woonomgeving aan de rand van het centrum van Waalwijk. Hier woon je in een rustige straat met een prettige mix van jonge gezinnen en bestaande bewoners, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik bevinden. Supermarkten, scholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en winkels zijn eenvoudig per fiets of zelfs te voet bereikbaar. Ook het bruisende centrum van Waalwijk ligt op korte afstand.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele minuten bereik je de uitvalswegen richting de A59, waardoor steden als Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch en Utrecht snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Ideaal voor forenzen of mensen die centraal in Brabant willen wonen.

De woning zelf ademt sfeer en warmte. De karakteristieke uitstraling van de jaren '20, gecombineerd met een praktische indeling en een fijne achtertuin, maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen. Hier geniet je van de charme van vroeger, met de gemakken van nu.

Kenmerken

Bouwjaar: 1930

Woonoppervlakte: 95m²

Perceeloppervlakte: 141m²

Inhoud: 336m³

Indeling

Via de entree betreed je deze fijne tussenwoning. De lichte hal geeft toegang tot de meterkast, keuken in hoekopstelling en royale living. De keuken met tijdloze uitstraling is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van alle gemakken w.o.; 5-pits gasfornuis met afzuigsysteem, vaatwasser, ronde rvs-spoelbak met mengkraan, koelkast, combi-oven en eetbar.

Aangrenzend tref je de royale living aan met voldoende ruimte voor een grote zit. Het zitgedeelte is voorzien van een sfeervolle gashaard en trapopgang naar de eerste verdieping. De trapopgang is voorzien van bergkast. Aan de tuinzijde van de woning tref je het eetgedeelte met openslaande tuindeuren welke toegang geven tot de diepe achtertuin. Middels doorgang krijg je toegang tot het achterportaal waar je de toiletruimte aantreft samen met bergkast en waskast met alle aansluitingen voor het witgoed.

Eerste Verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van nette laminaatvloer in combinatie met strakke wand,- en plafondafwerking en inbouwkasten. In de ouderlijke slaapkamer tref je luik met vlizotrap aan om toegang te krijgen tot de vliering. Ook de badkamer geniet een tijdloze uitstraling en is voorzien van een hangcloset, wastafel en inloopdouche.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met oriëntatie op het Westen is voorzien van vrijstaande houten berging welke voldoende opbergmogelijkheden biedt.

Bijzonderheden:

Karakteristieke tussenwoning

Energielabel C

Gelegen in de populaire wijk Besoijen

Nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen

Uitstekende bereikbaarheid via de A59

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.

















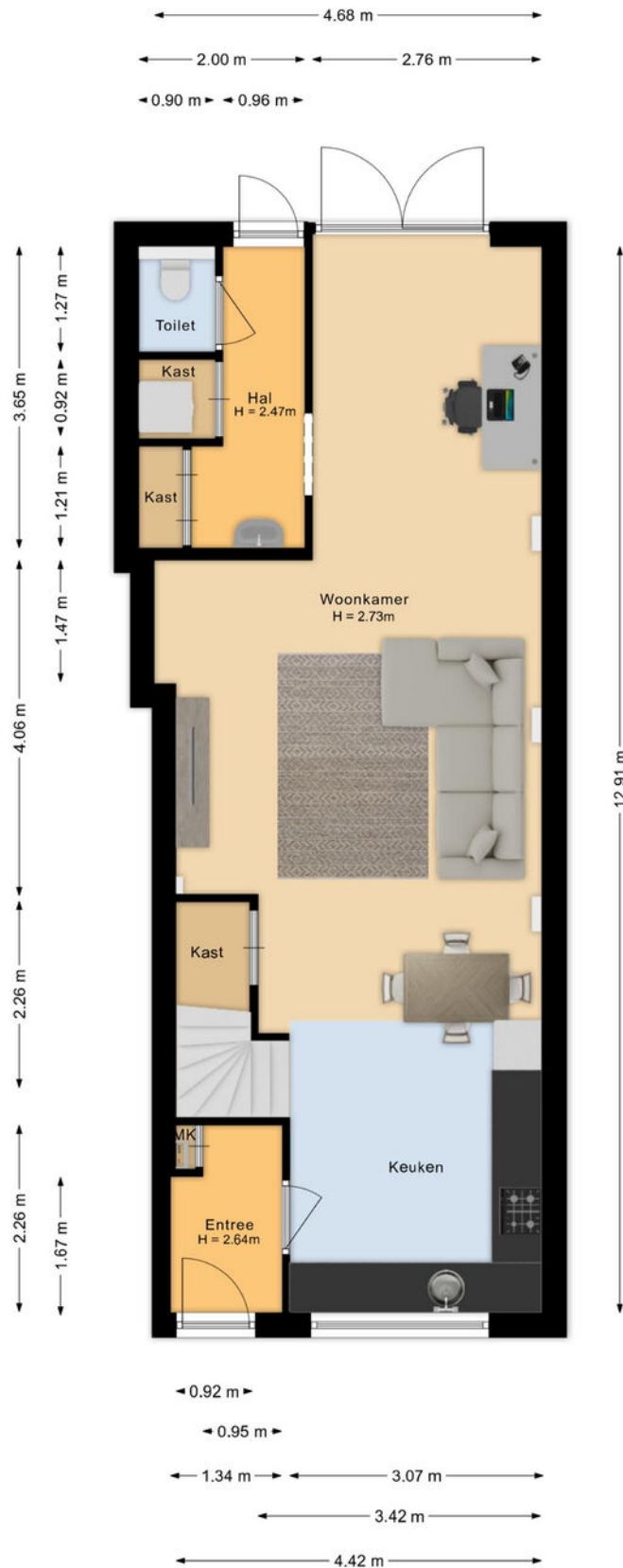






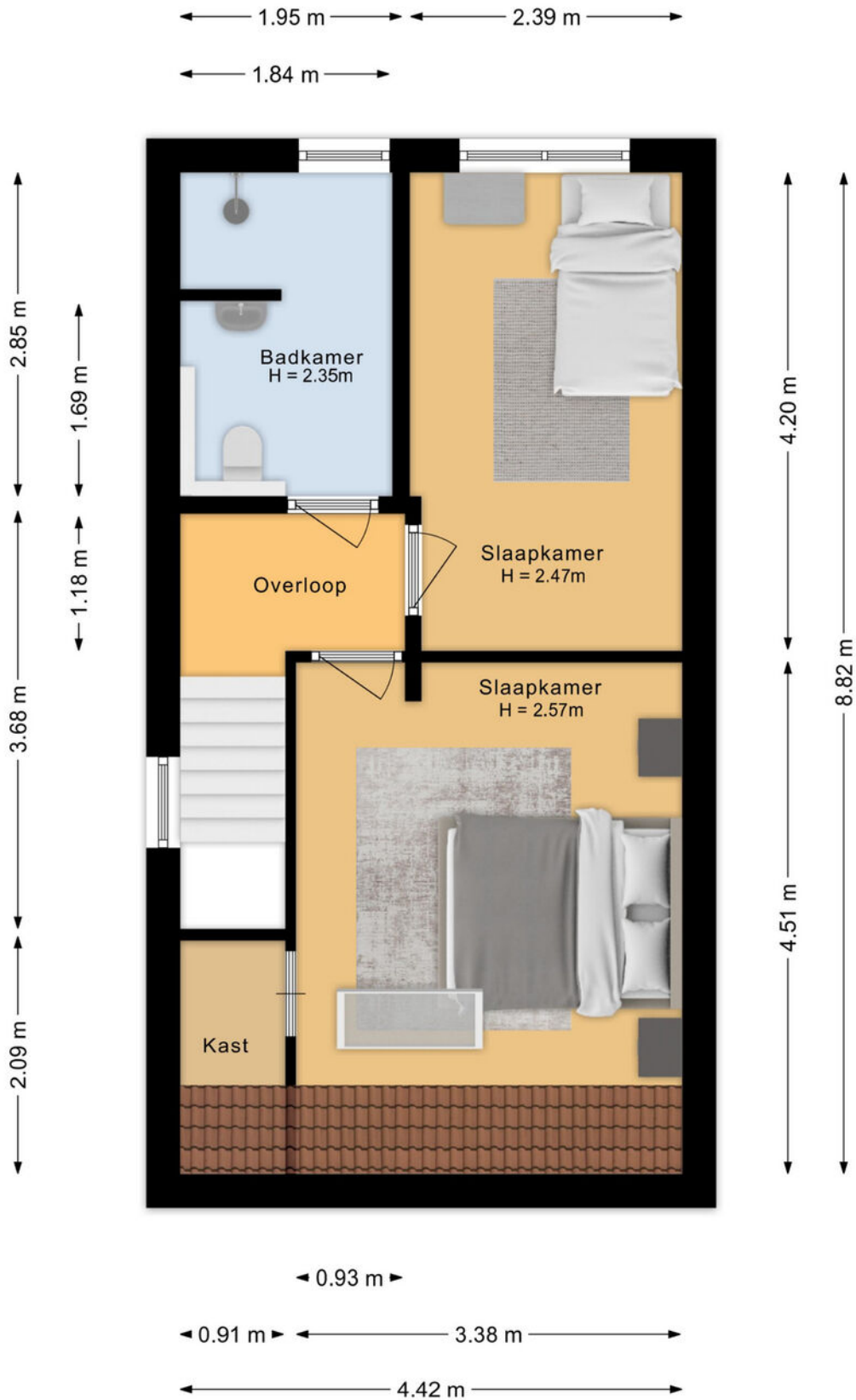


Plattegrond



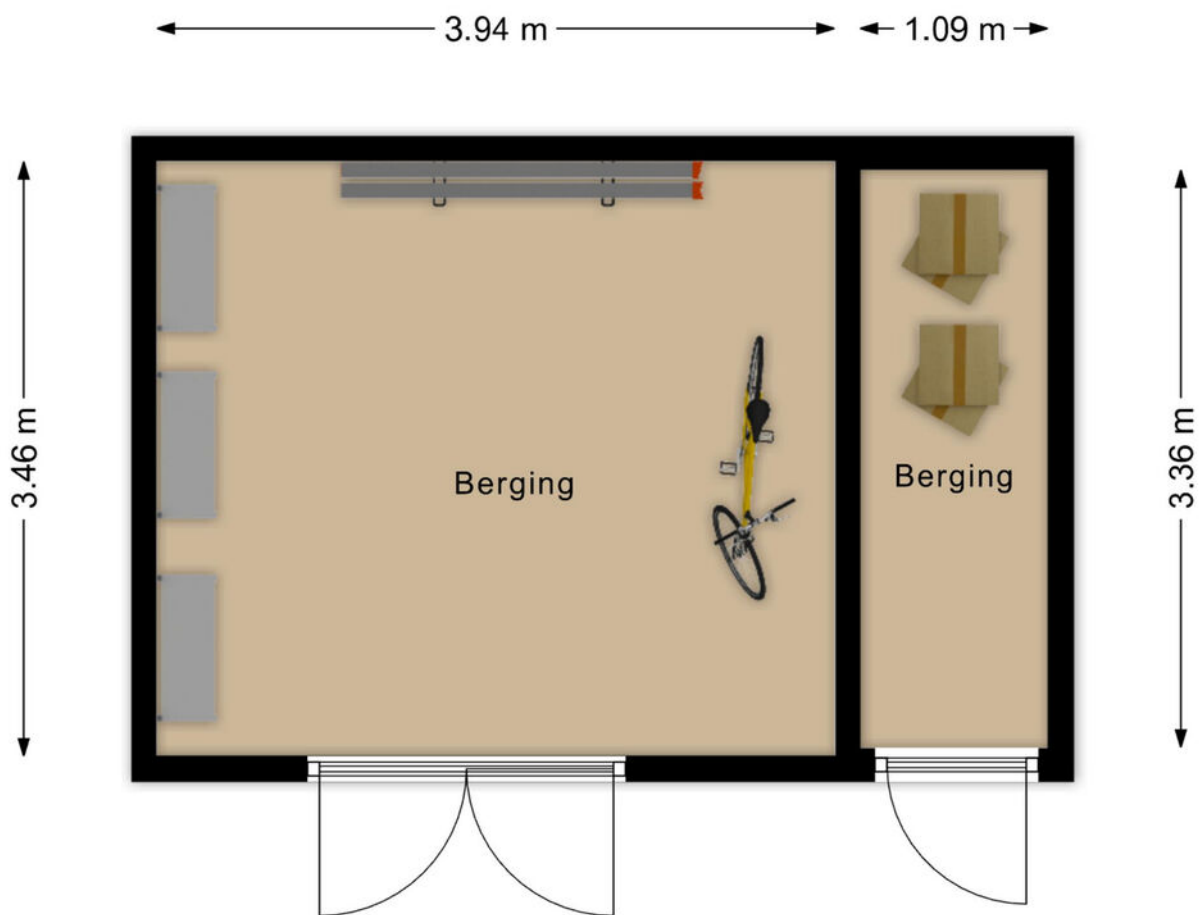
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



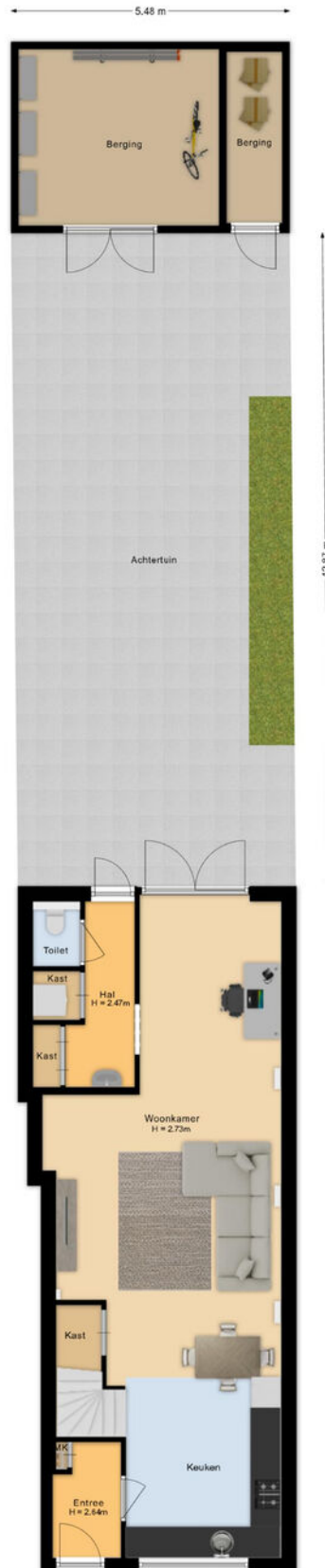
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

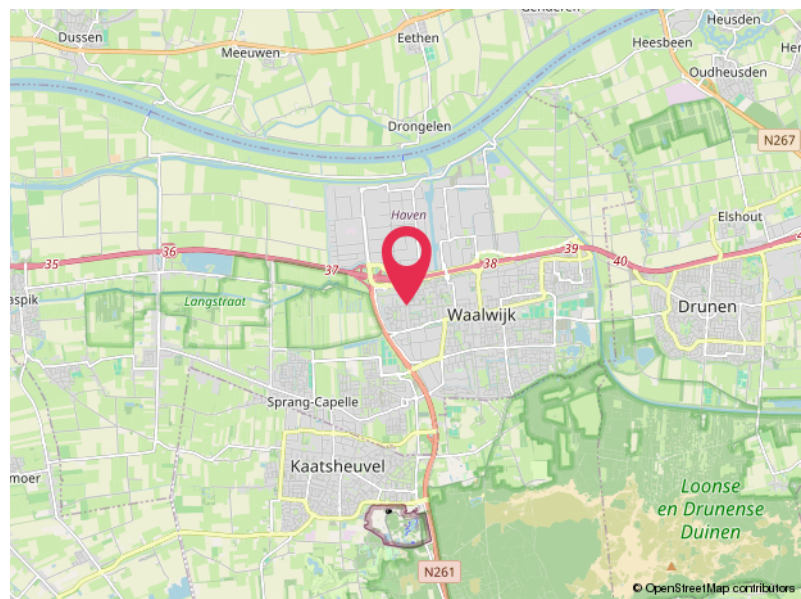
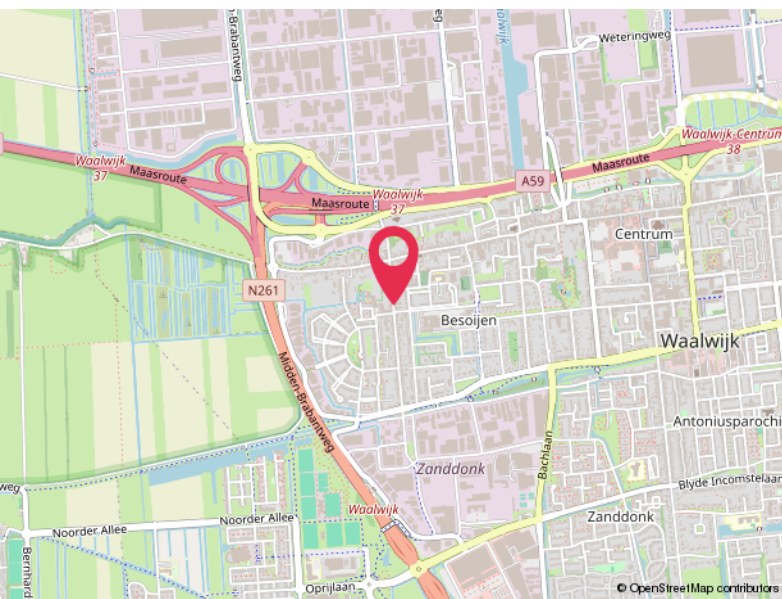
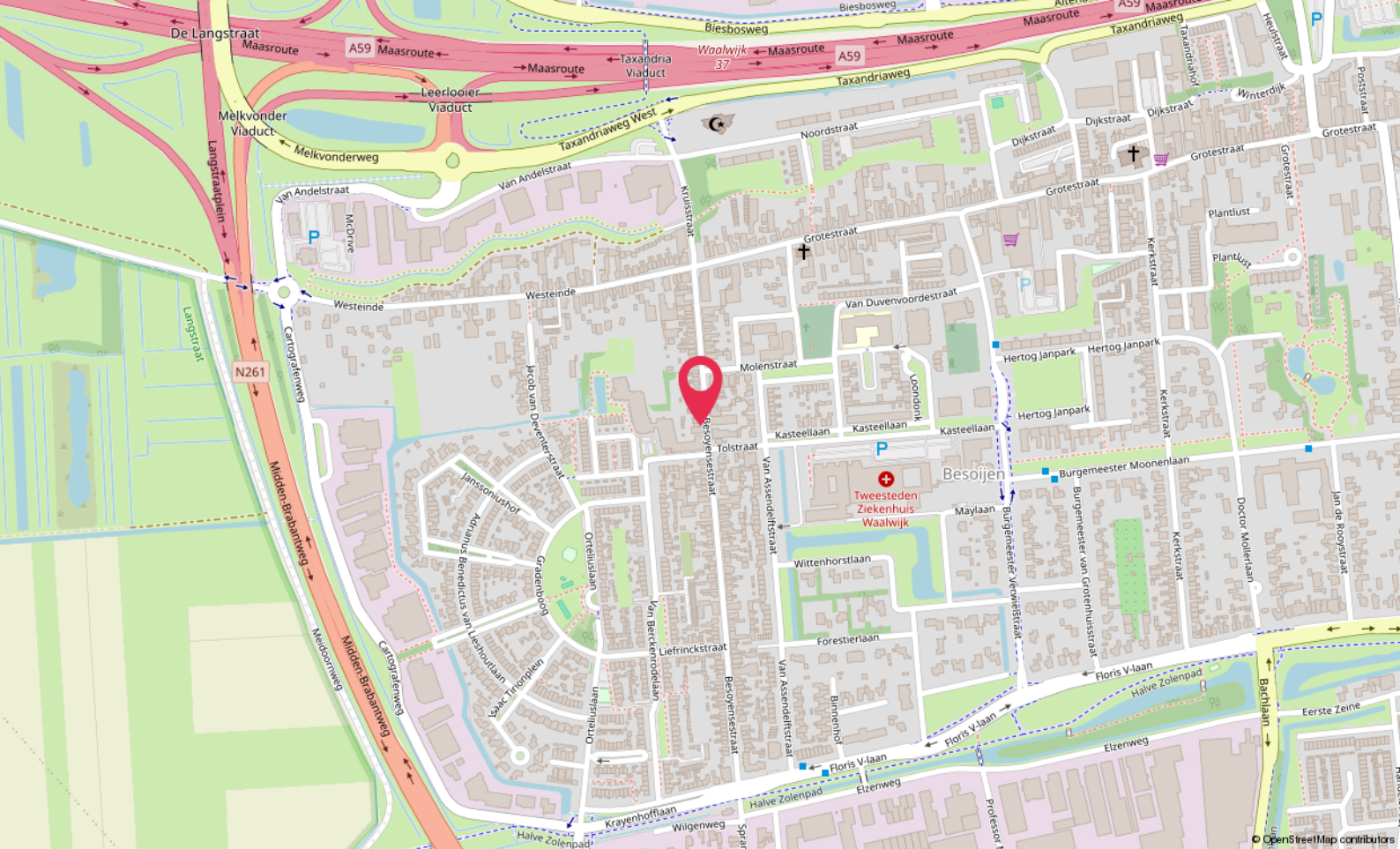
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1538</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 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

BESOYENSESTRAAT 44

Waalwijk

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

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