

# (t)HUIS

St. Crispijnstraat 9

Waalwijk



**Hoekwoning met vier (slaap)kamers en een grote aangebouwde kantoorruimte!**



**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

St. Crispijnstraat 9, Waalwijk

Een verrassend leuke en goed onderhouden hoekwoning met achterom, vier (slaap)kamers, twee badkamers én een grote aangebouwde kantoorruimte/tuinkamer. Aan de St. Crispijnstraat 9 woon je op korte afstand van het centrum van Waalwijk, terwijl ook ontspanning in de Loonse en Drunense Duinen en de inspanning in de Efteling snel bereikbaar zijn. De woning beschikt over 129 m<sup>2</sup> woonoppervlakte (inclusief kantoor en tuinkamer), een perceel van 169 m<sup>2</sup> en een praktische indeling met volop mogelijkheden voor werken aan huis, een hobbyruimte of een fijne extra leefruimte.

## BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden hoekwoning met achterom
- 129 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 169 m<sup>2</sup> perceel
- Grote aangebouwde kantoorruimte/tuinkamer
- Vier (slaap)kamers en twee badkamers
- Achtertuin met overkapping
- Aangebouwde stenen berging met elektra en water
- Grotendeels geïsoleerd
- Voorzien van airconditioning, rolluiken en gedeeltelijke vloerverwarming
- Gelegen nabij het centrum van Waalwijk, de Loonse en Drunense Duinen en de Efteling.

## 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

Hoekwoning



### Bouwjaar

1920



### Woonoppervlakte

129 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

169 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

4



### Energie label

D

### Extra

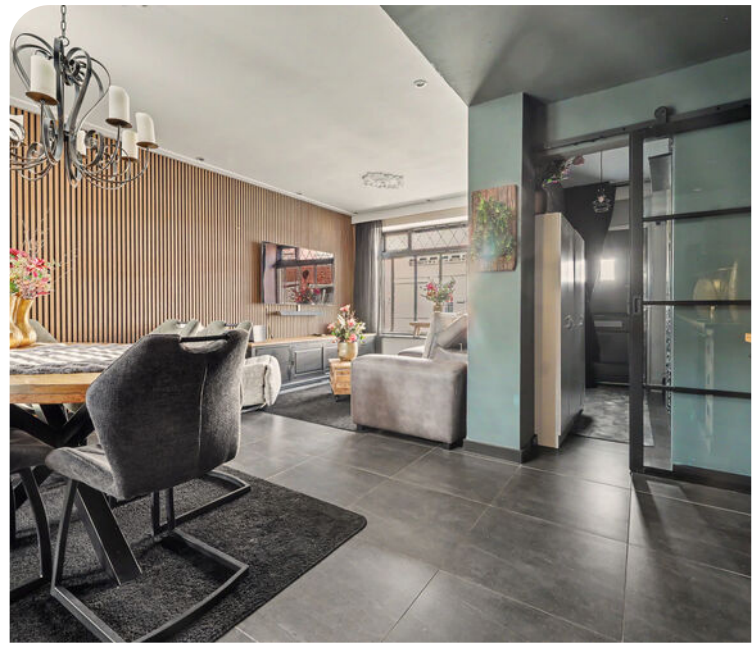
Oplevering in overleg

### Vraagprijs

€ 375.000 k.k.

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang, trapkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is sfeervol afgewerkt en voelt door de openslaande deuren extra licht aan. De moderne vloer- en wandafwerking zorgen voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Aansluitend bevindt zich de strakke, moderne keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de praktische opstelling is er voldoende werk- en bergruimte en staat de keuken in fijne verbinding met de leefruimte.



*"Een woning die meegroeit met iedere levensfase"*



Een groot pluspunt van deze woning is de aangebouwde kantoorruimte en tuinkamer aan de achterzijde. Deze ruimte is verrassend ruim en biedt veel gebruiksmogelijkheden. Denk aan een kantoor of praktisch aan huis, een hobbyruimte, speelkamer of gewoon een lekkere loungeplek. Door de ligging aan de tuin is dit een fijne plek met veel privacy. Tot slot is hier een tweede toilet en een extra badkamer.





























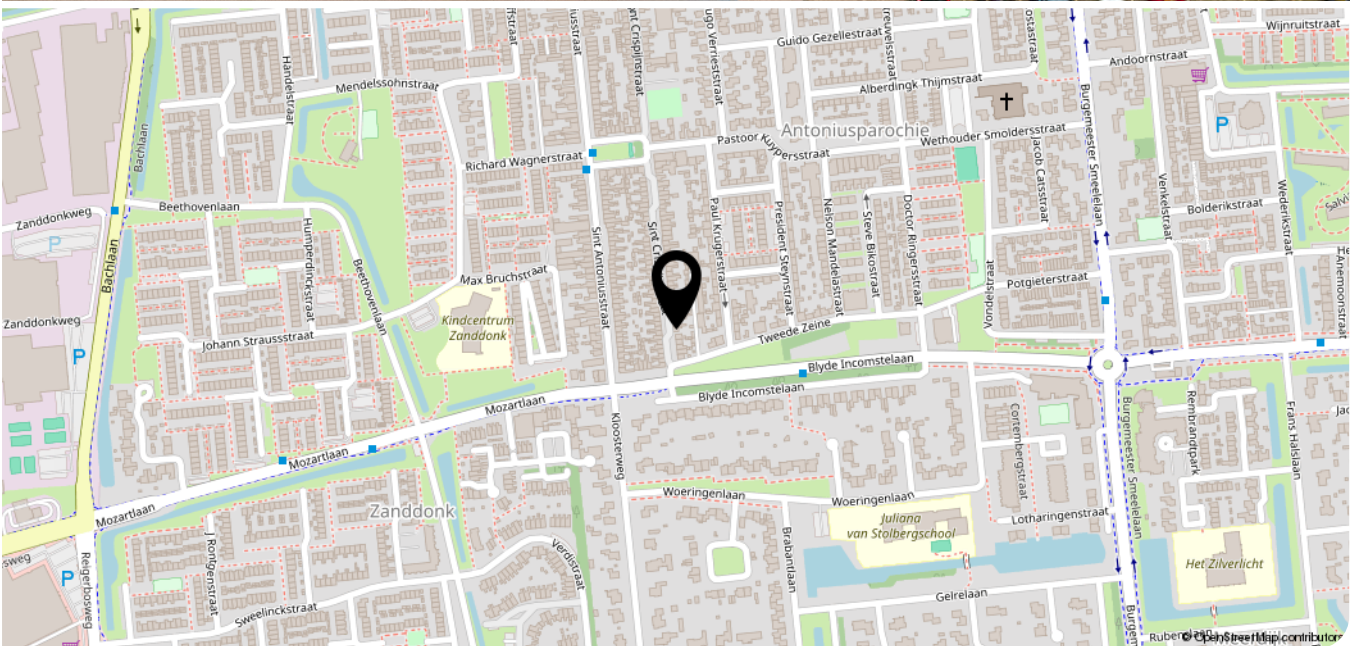




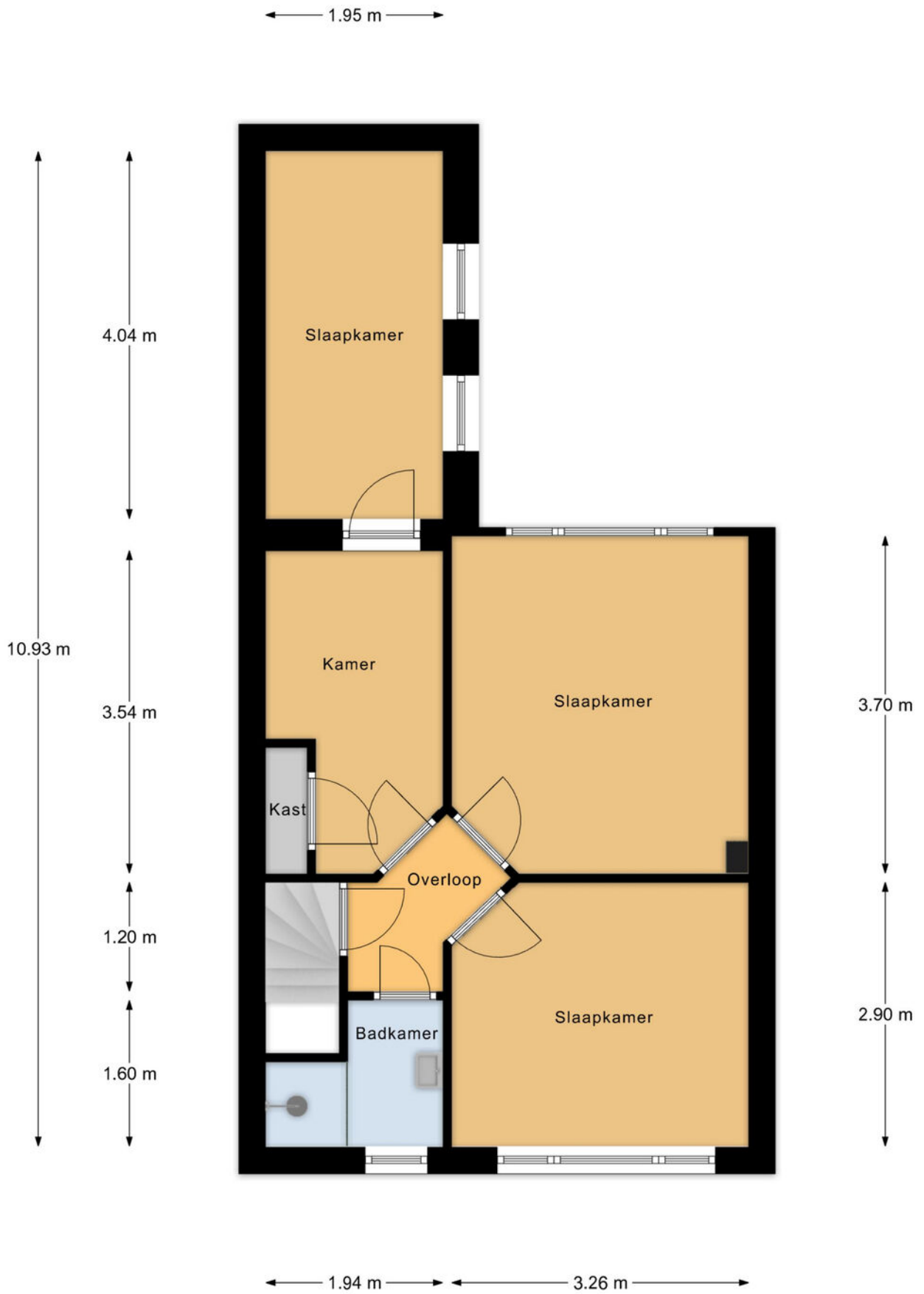
# Locatie

St. Crispijnstraat 9, Waalwijk

De woning ligt in een woonwijk in Waalwijk, op korte afstand van het stadscentrum. Hier vind je winkels, supermarkten, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: de Loonse en Drunense Duinen liggen op korte afstand en bieden mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen.







1e Verdieping



Begane Grond Tuin

**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 Dieperbeek

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  
Sint Elisabethstraat 48  
Grotestraat 208

5142 HX  
5223 DN  
5261 VN  
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.

### St. Crispijnstraat 9

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



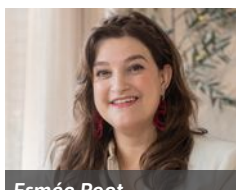
**Luuc van Zeeland**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Chantal van der Velden**  
Register makelaar/taxateur



**Jeroen van Haaren**  
Register makelaar



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



**Jill Berkelmans**  
Vastgoedadviseur



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Joyce Verstappen**  
Assistent makelaar



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Amber Pool**  
Commercieel medewerker



**Daphne Nieuwenhuizen**  
Commercieel medewerker



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Ingrid van Beek**  
Register makelaar

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheeken

## 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.ambhypotheeken.nl](http://www.ambhypotheeken.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)