

Hendrik Chabotstraat 1 | Waalwijk

Hendrik Chabotstraat 1

Waalwijk

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Vrijstaande villa met garage (8.50 x 4.75 m)
- **Bouwjaar** 1975
- **Woonoppervlakte** 240 m²
- **Inhoud** 943 m³
- **Perceeloppervlakte** 653 m²
- **Aantal kamers** 8
- **Tuin** tuin rondom
- **Energielabel** C
- **Isolatie** isolerende beglazing, dakisolatie
- **Verwarming** cv-combiketel (Remeha, 2020), vloerverwarming deels, zonnepanelen 18 stuks, airconditioning





Omschrijving

Vrijstaand wonen op een unieke locatie aan de rand van de Loonse en Drunense Duinen

Aan de geliefde Hendrik Chabotstraat 1 in Waalwijk staat deze royale vrijstaande villa, prachtig gelegen aan de rand van de natuur. Vanuit de zonnige woonkamer en de privacyvolle achtertuin geniet u dagelijks van een vrij uitzicht op de bomen van de Loonse en Drunense Duinen. Bovendien bevindt recreatiegebied Het Lido zich op slechts enkele minuten loopafstand. Een unieke combinatie van rust, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid.

Deze veelzijdige woning biedt volop leefruimte

voor grote gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van gelijkvloers wonen. Op de begane grond bevinden zich naast de ruime leefvertrekken maar liefst twee slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast is er voldoende ruimte om op de begane grond een tweede badkamer te realiseren.

Dankzij de royale opzet en de praktische indeling is deze woning bovendien uitermate geschikt voor werken aan huis. De slaapkamers op de begane grond en de ruime garage bieden volop mogelijkheden voor het realiseren van een kantoor,





Indeling

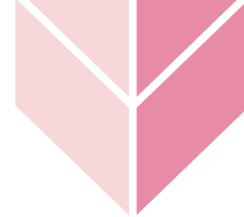
praktijkruimte of atelier, zonder dat dit ten koste gaat van het wooncomfort.

Een absolute meerwaarde is de royale inpandige garage van circa 8,50 x 4,75 meter. Ideaal voor het stallen van meerdere auto's, het uitoefenen van een hobby of als praktische werk- en bergruimte.

De eerste verdieping beschikt over vijf royale slaapkamers en een recent gerenoveerde badkamer. De ruime overloop met vide en grote dakkapel zorgt voor een bijzonder lichte en open sfeer. Op de tweede verdieping bevindt zich een separaat toilet en via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, die volop mogelijkheden biedt voor extra opslag.

Ook de ligging is ideaal. Natuurliefhebbers wandelen of fietsen vanuit huis zo de Loonse en Drunense Duinen in, terwijl winkels, scholen en sportvoorzieningen zich op korte afstand bevinden. Dankzij de nabijgelegen aansluiting op de A59, die binnen circa vijf minuten bereikbaar is, zijn steden als Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

Kortom, een verrassend ruime vrijstaande villa op een toplocatie waar natuur, comfort en bereikbaarheid perfect samenkomen. Of u nu op zoek bent naar een royale gezinswoning, een levensloopbestendige woning of een plek waar wonen en werken uitstekend gecombineerd kunnen worden, deze villa biedt het allemaal. Een woning die u beslist van binnen moet ervaren.





Begane grond

























Eerste verdieping

















▶ Plattegrond begane grond



► Plattegrond eerste verdieping



Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Hendrik Chabotstraat 1, Waalwijk
- **Kadastrale gemeente:**
Waalwijk
- **Sectie:**
H
- **Nummer(s):**
532

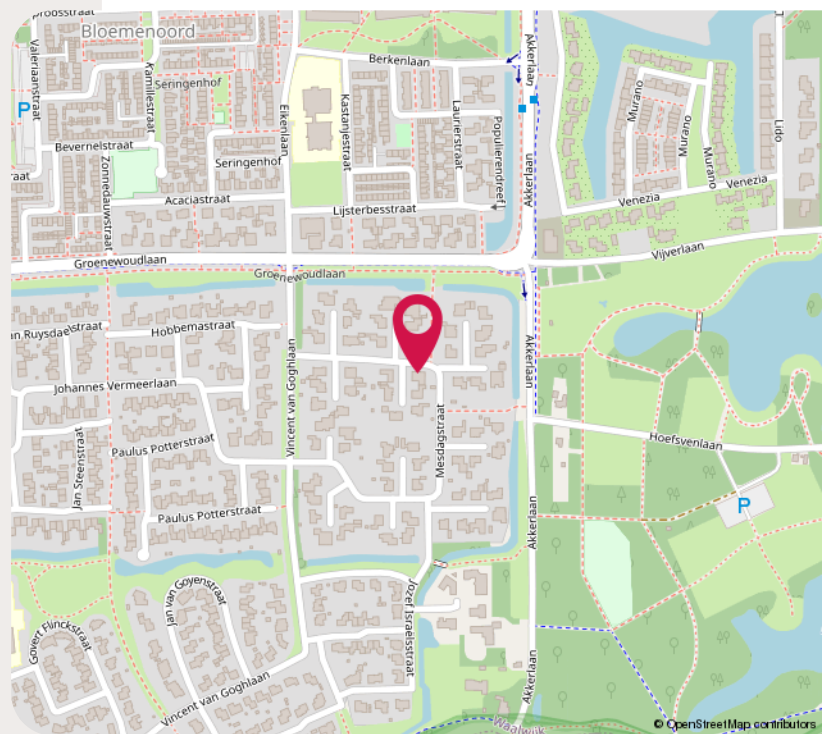
Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Wonen in Waalwijk

Waalwijk (35.000 inwoners) is het middelpunt van de Langstraat. Het is een leuke provinciestad met een prima voorzieningsniveau. Je vindt er alles wat je nodig hebt; basisscholen, middelbare scholen, winkels, supermarkten, restaurants, een theater, sportfaciliteiten en niet te vergeten RKC Waalwijk. Het centrum is compact en gezellig met leuke winkels en terrasjes, dus vervelen is hier absoluut geen optie. Er zijn volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen door "Nationaal park De Loonse en Drunese duinen". Waalwijk is goed bereikbaar door de ligging aan de A59.



► Bijzonderheden

- De woning is in 2026 buitenom geschilderd
- de badkamer en toiletten zijn in 2024 vernieuwd.
- op het dak liggen 18 zonnepanelen
- voor eventuele erfdienstbaarheden, kettinggebieden of andere kwalitatieve verplichtingen verwijzen wij u naar de voorgaande akte van levering.
- voor overige informatie betreffende de woning verwijzen wij u naar de vragenlijst deel B



► Meer weten? Ik help je graag!



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

► Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



► Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

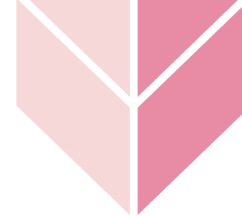




Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Lijst van zaken



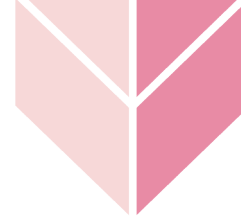
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– kookplaat	X		
– (gas)fornuis	X		
– afzuigkap	X		
– oven	X		
– koel-vriescombinatie	X		
– vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
– toilet	X		
– toiletrolhouder	X		
– toiletborstel(houder)	X		
– fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
– ligbad	X		
– douche (cabine/scherf)	X		
– wastafel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		