



Vraagprijs:
€ 409.000 K.K.

Brahmspark 15

WAALWIJK

info@woonkenners.nl
woonkenners.nl / 0416-283939



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 129 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 116,8 m²

Inhoud 476 m³

Oppervlakte externe bergruimte 11,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat Ja

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Vaillant ecotech

Warmtebron Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja



Kenmerken

Woonoppervlakte

116.80m²

Perceeloppervlakte

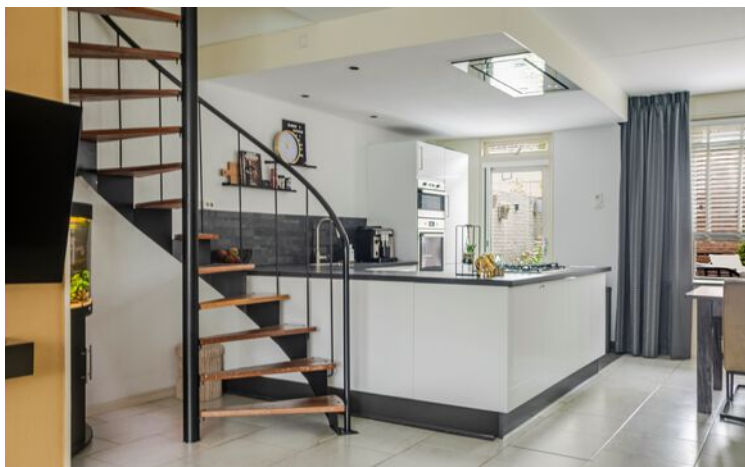
129m²

Inhoud

476.09m³

Energie label

A



Omschrijving

VV ruim én energiezuinig wonen in Waalwijk!

Ben je op zoek naar een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten? Dan is deze ruime en tot in de puntjes verzorgde tussenwoning absoluut het bekijken waard! Met maar liefst vier slaapkamers, een compleet afgewerkte zolderverdieping, energielabel A, 10 zonnepanelen én een zonnige achtertuin op het westen heeft deze woning alles in huis voor jarenlang comfortabel woonplezier.

Met een woonoppervlakte van circa 116 m² biedt de woning verrassend veel leefruimte. Binnen tref je een verzorgde en moderne afwerking, terwijl je buiten geniet van een fijne achtertuin met berging en achterom. Tel daar de rustige en kindvriendelijke ligging én het vrije uitzicht over het park aan de voorzijde bij op en het plaatje is compleet!

Begane grondgrond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen: een heerlijke, lichte leefruimte waar je direct het gevoel van ruimte ervaart.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Extra fijn is het vrije uitzicht over het park voor de woning. De strakke afwerking vormt een rustige basis en er is volop ruimte voor een royale en comfortabele zithoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met aansluitend de keuken. Dankzij de directe verbinding met de tuin is dit een gezellige plek waar binnen en buiten mooi samenkomen. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel: ideaal voor uitgebreid tafelen met het gezin, vrienden of familie.



De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De praktische indeling zorgt ervoor dat je hier prettig kunt koken, terwijl je tegelijkertijd contact houdt met de eethoek en de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, die flexibel zijn in te delen als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en modern en stijlvol uitgevoerd. Je beschikt hier over een royale inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en fraai geïntegreerde opbergmogelijkheden en nisjes. Daarnaast bevindt zich op de overloop een separate toiletruimte, wat zeker bij een gezin een groot pluspunt is.

Tweede verdiepingverdieping

Ook de tweede verdieping is volledig benut en keurig afgewerkt. Via de vaste trap bereik je eerst de lichte voorzolder. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Twee kunststof Velux-dakramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht.

Via een nette schuifdeur bereik je de vierde slaapkamer. En dit is zeker geen standaard zolderkamer! Dankzij de dakkapel over de volledige breedte van de woning is hier een verrassend royale en volwaardige kamer ontstaan. De dakkapel beschikt bovendien over een ingebouwd rolluik.

Aan beide zijden van de kamer zijn fraai afgewerkte inbouwkasten gerealiseerd, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte. Extra opbergruimte vind je achter de knieschotten.

Buiten genietengenieten

De achtertuin ligt gunstig op het westen, waardoor je hier vooral in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Een fijne plek voor een gezellige barbecue, een drankje na het werk of lange zomeravonden met vrienden en familie.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging voor onder andere fietsen en tuingereedschap.

Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom.

Rustig wonen met alles binnen handbereik

De woning ligt aan een rustige straat in Waalwijk, in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving.

Scholen, winkels, sportvoorzieningen en groen

bevinden zich in de nabije omgeving. Ook de

belangrijkste uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Via de A59 rijd je eenvoudig richting onder andere 's-Hertogenbosch, Tilburg en de omliggende plaatsen.

De pluspunten op een rij

- Circa 116 m² woonoppervlakte;
- Maar liefst vier slaapkamers;
- Volledig afgewerkte en optimaal benutte zolderverdieping;
- Vrij uitzicht over het park aan de voorzijde;
- Energielabel A;
- Maar liefst 10 zonnepanelen;
- Bijna overal voorzien van horren;
- Moderne badkamer, volledig vernieuwd in 2022;
- Separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- Veel praktische bergruimte en inbouwkasten;
- Achtertuin op het westen;
- Rustige en kindvriendelijke ligging.

Een verzorgde, energiezuinige én verrassend ruime gezinswoning waar je zonder grote verbouwing zo in kunt. Vier slaapkamers, een heerlijke tuin, volop comfort en een fijne ligging maken dit een woning die je zeker van binnen gezien moet hebben!



































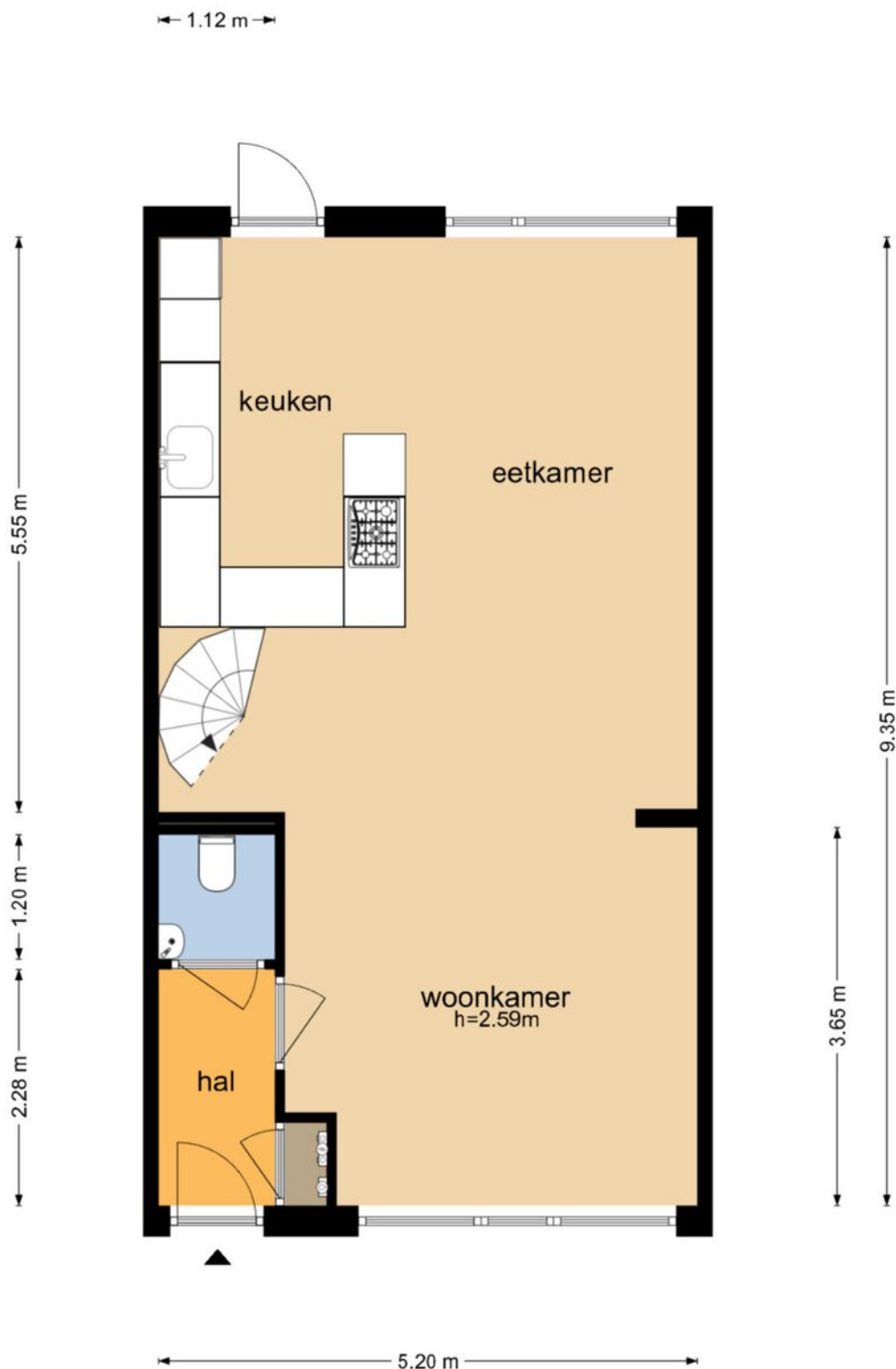






Plattegrond

Brahmspark 15 - Waalwijk Begane Grond



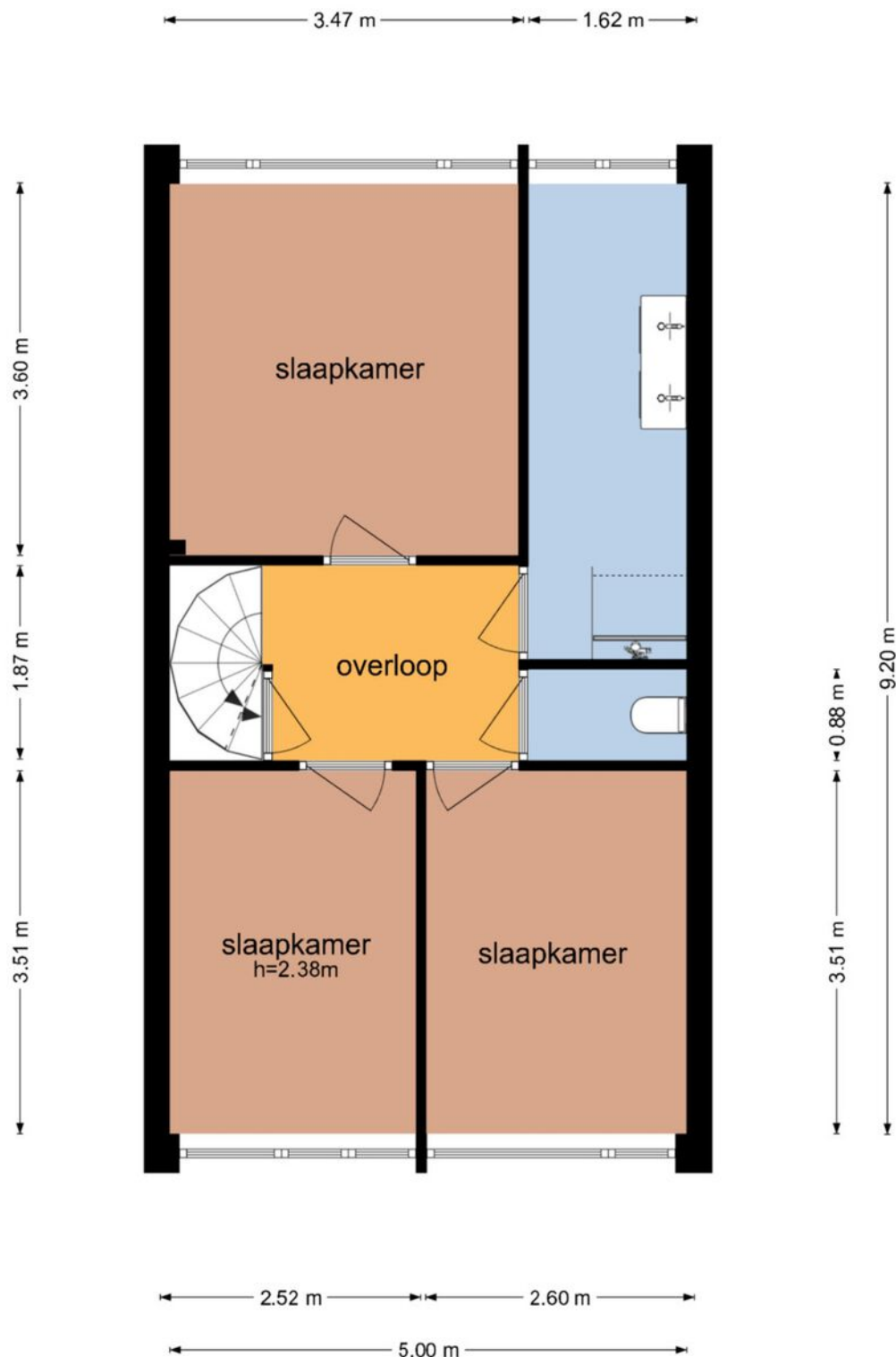
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



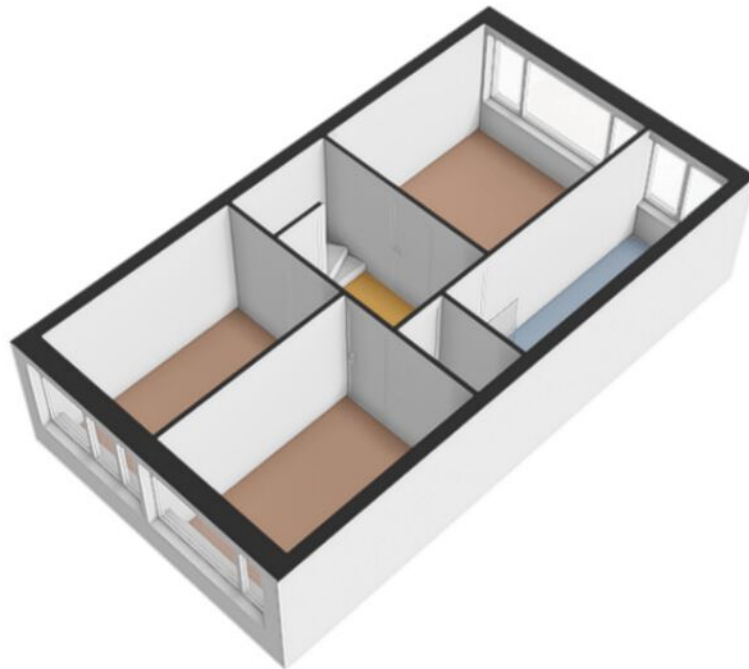
Plattegrond

Brahmspark 15 - Waalwijk Eerste Verdieping



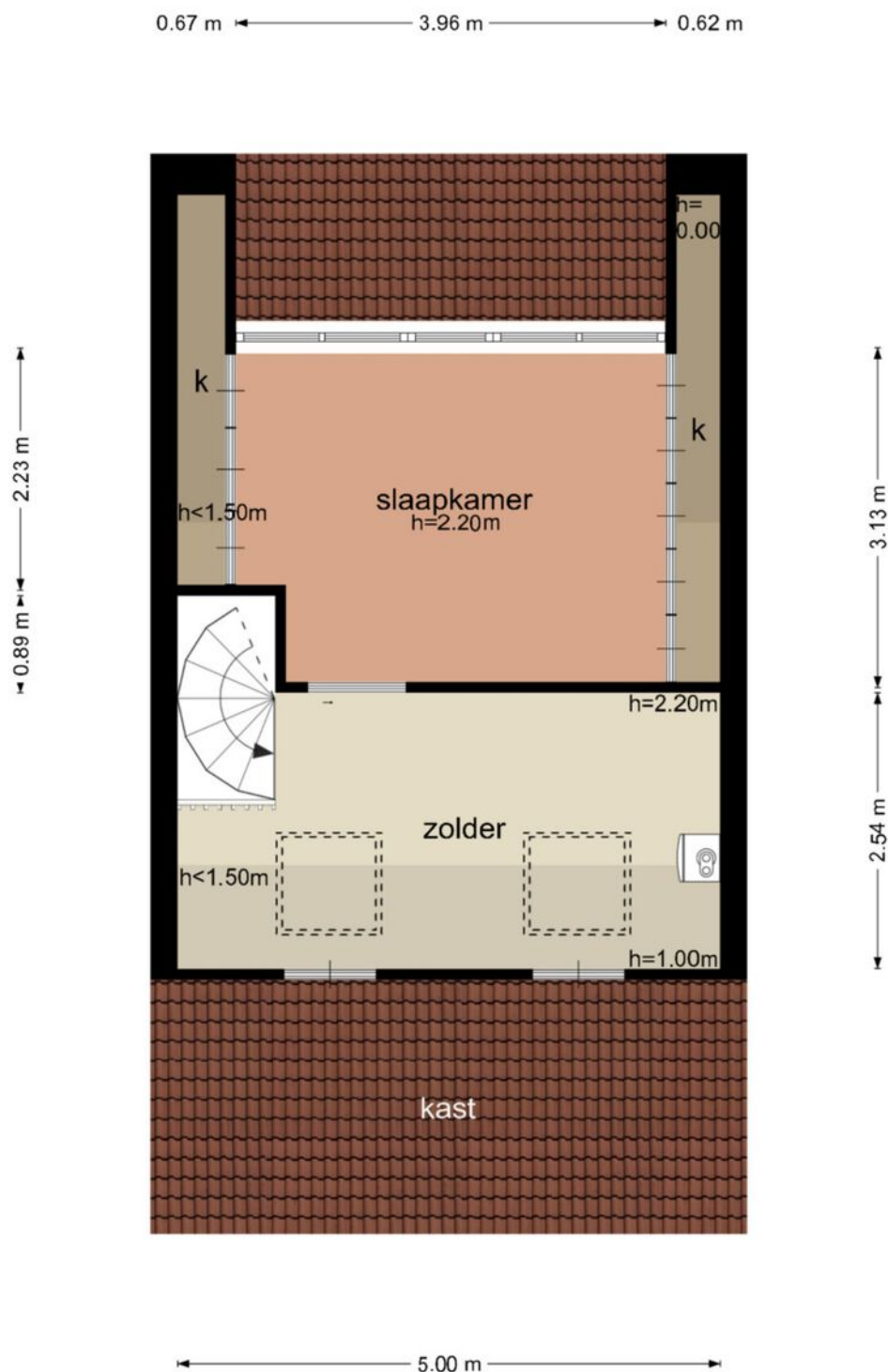
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Brahmspark 15 - Waalwijk Tweede Verdieping



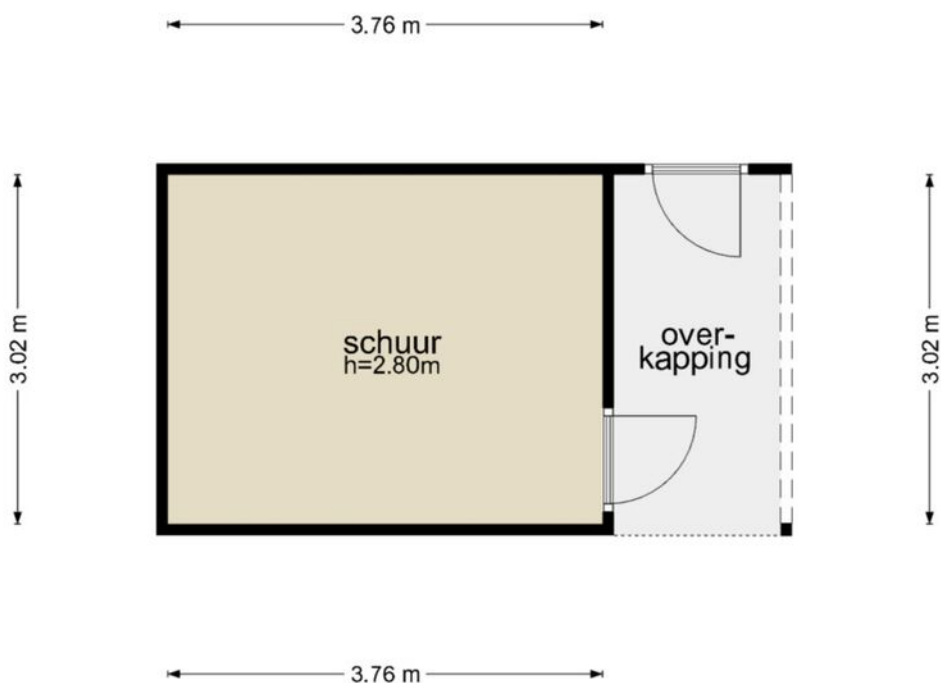
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



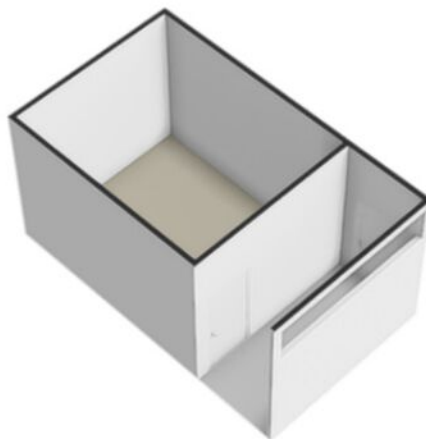
Plattegrond

Brahmspark 15 - Waalwijk Schoor

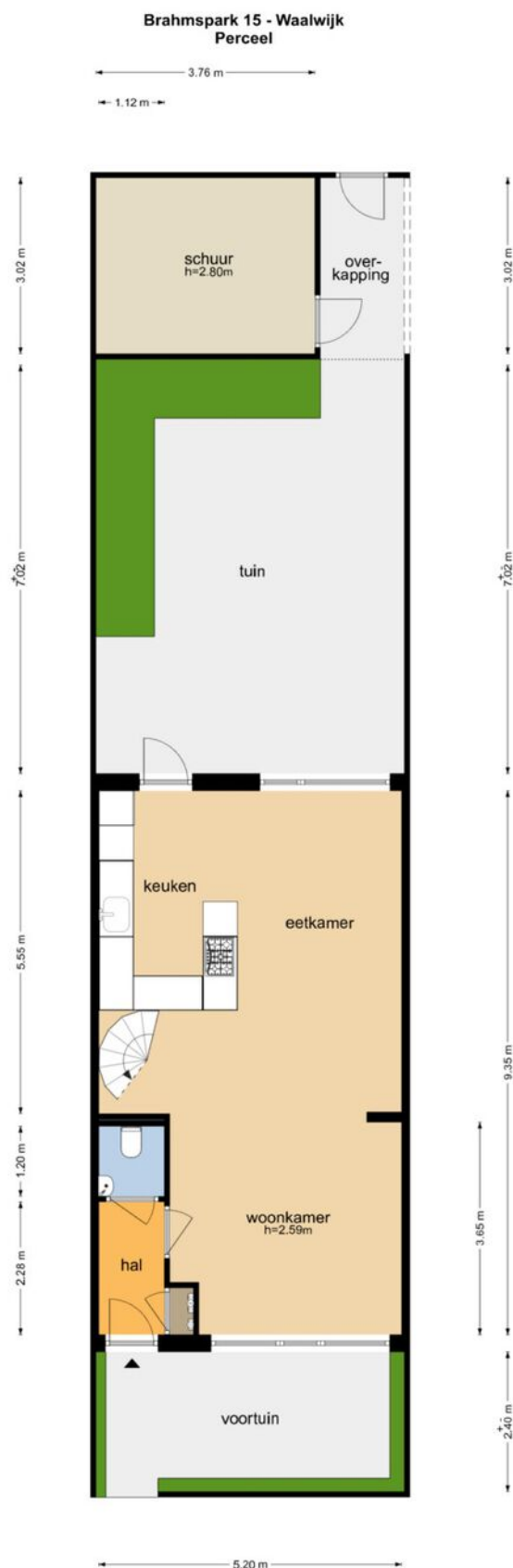


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

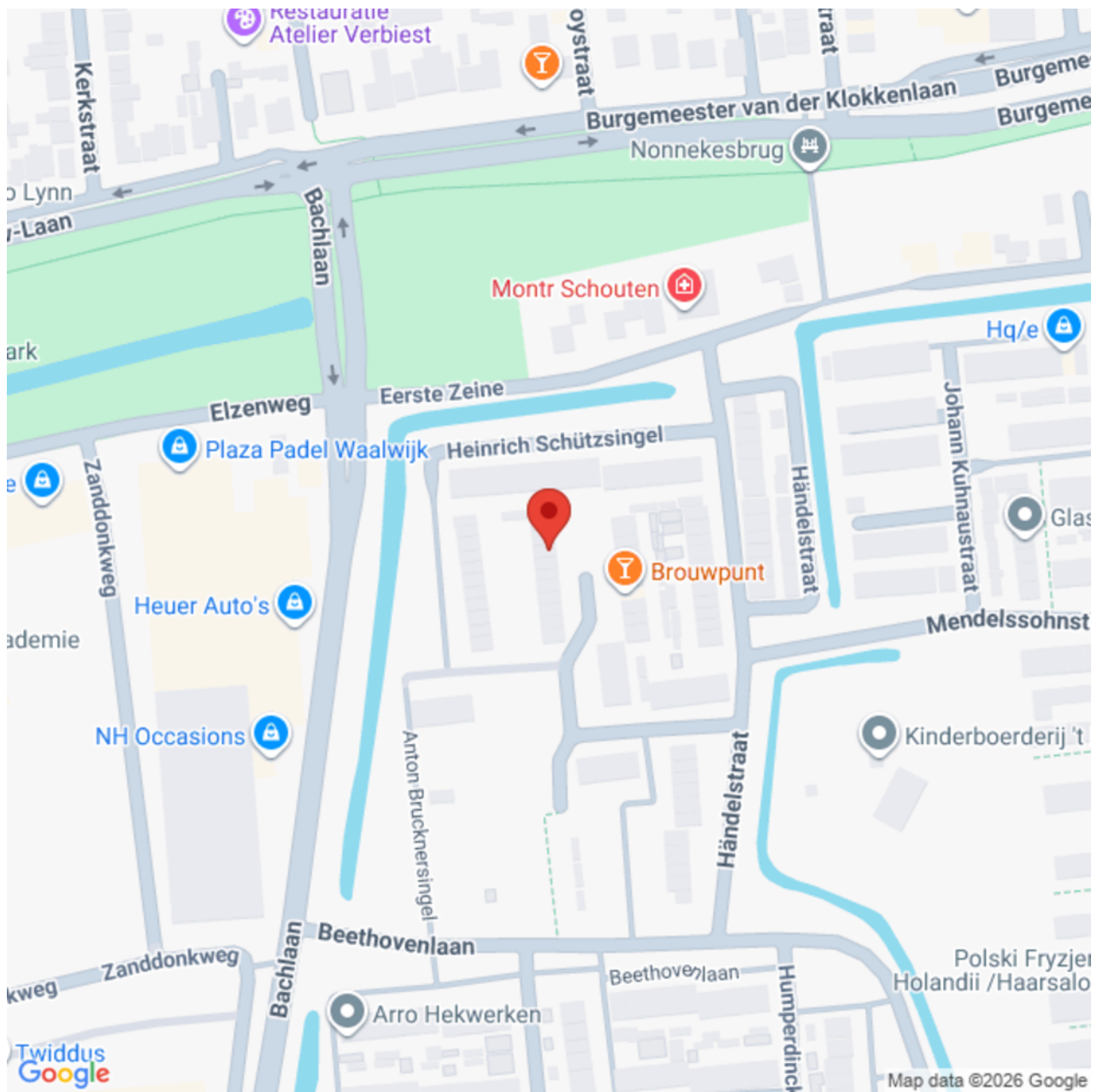


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

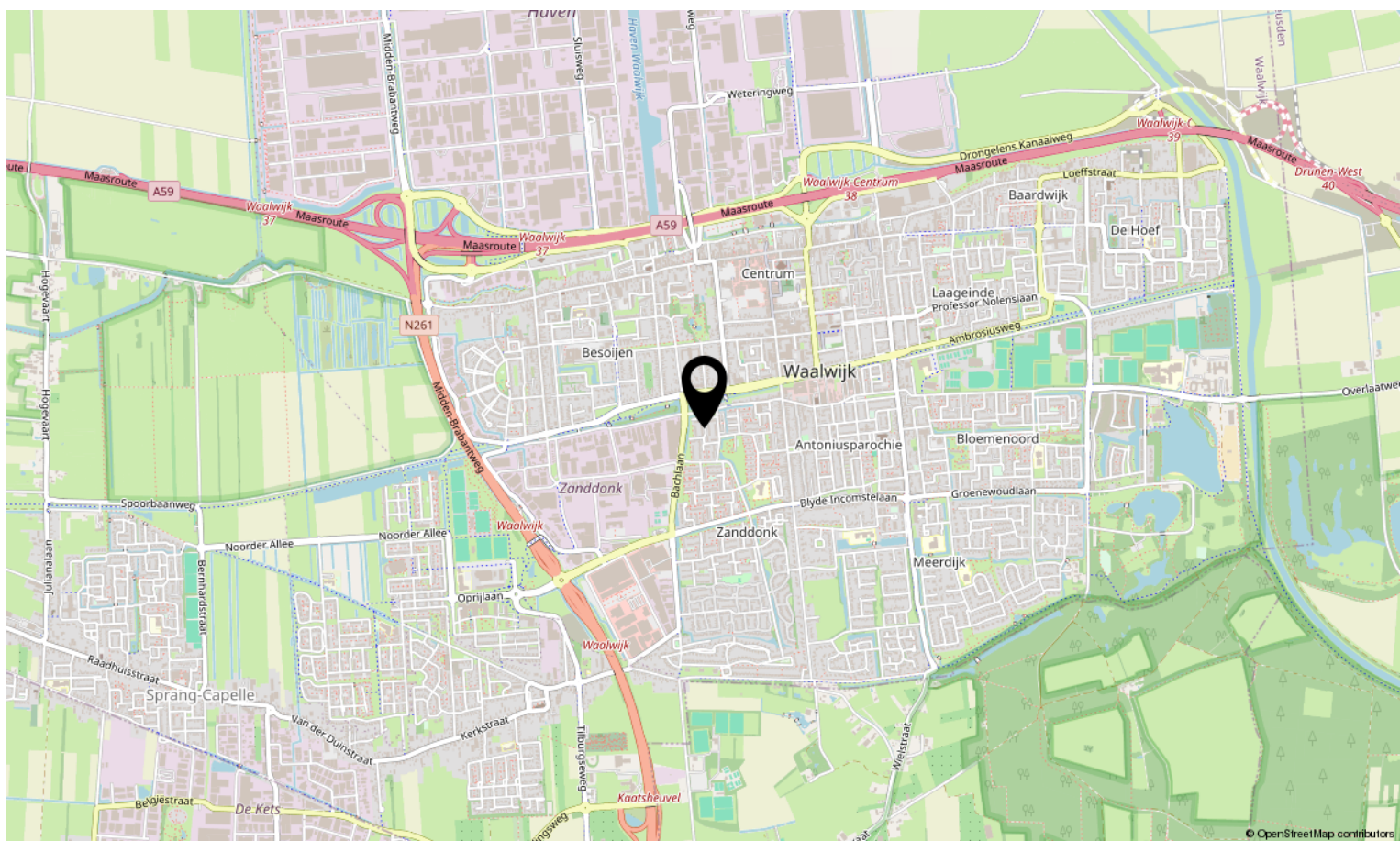
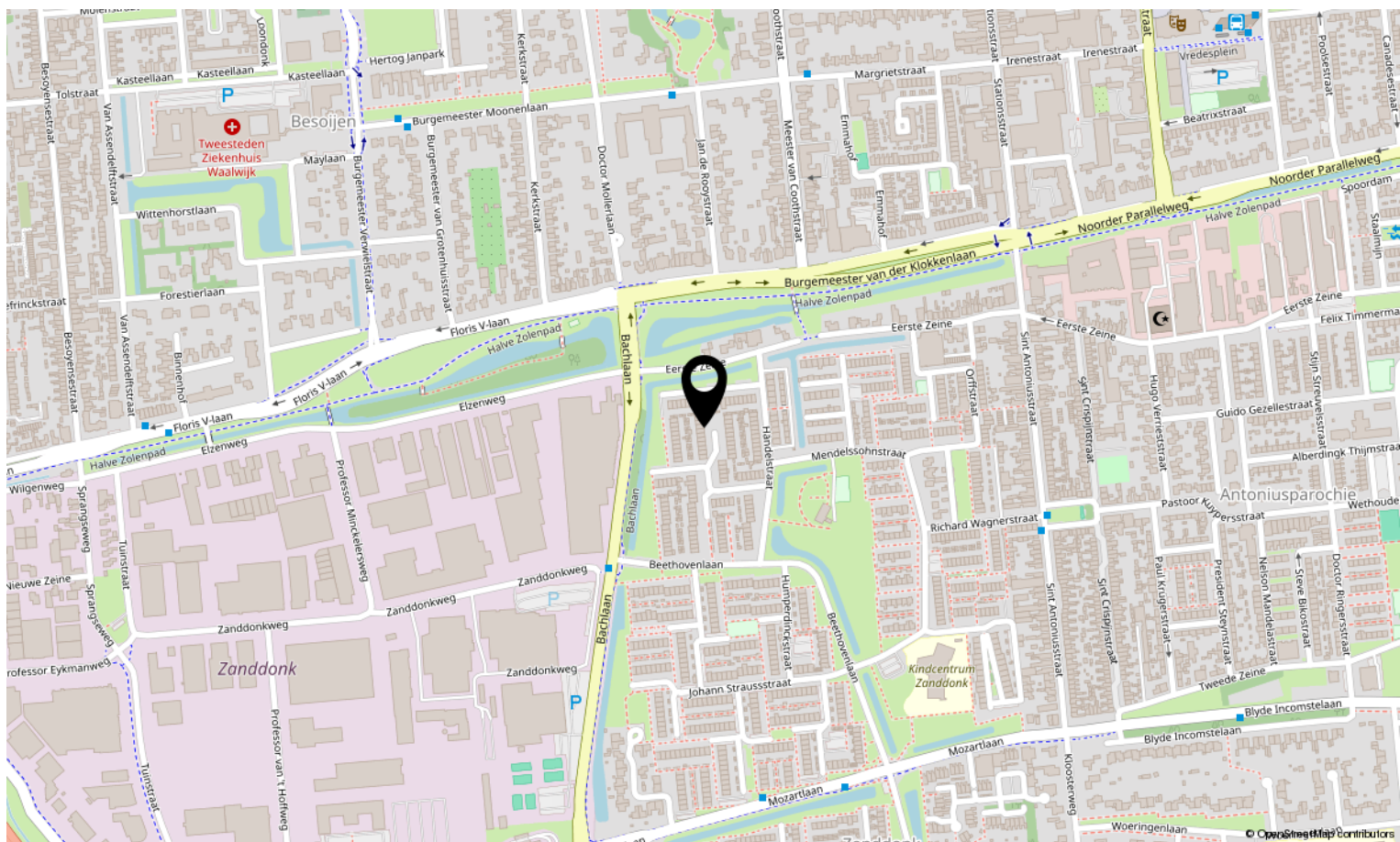
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

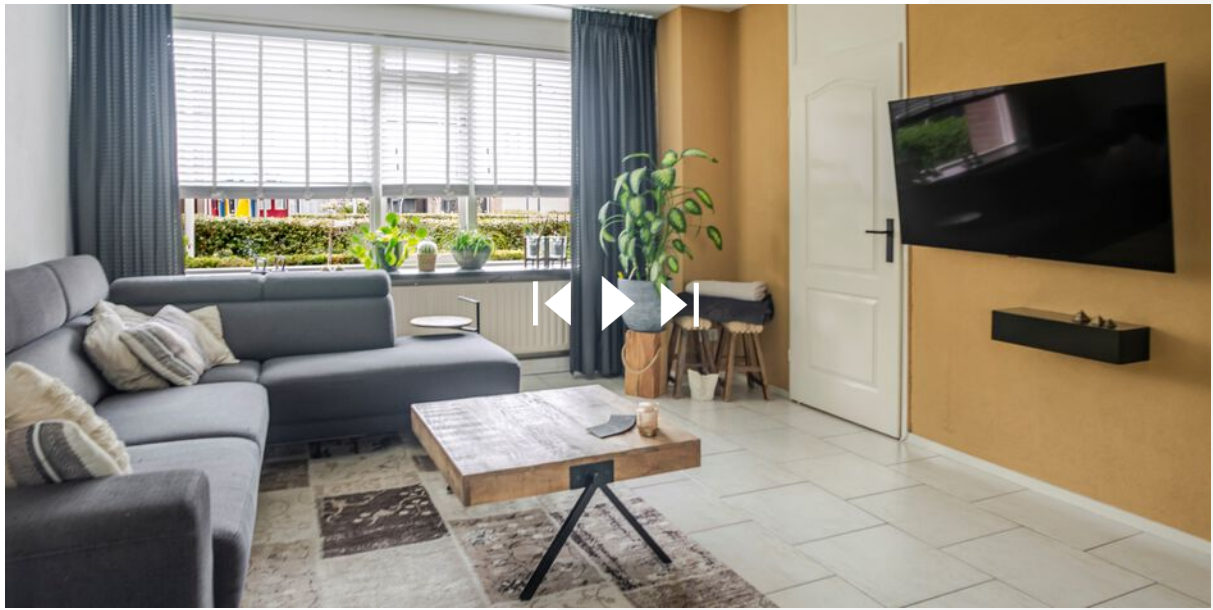


Bekijk deze woning online!

woonkenners.nl



Brahmspark 15, Waalwijk





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Woonkenners.nl

Peperstraat 15, 5171 EC Kaatsheuvel
info@woonkenners.nl
woonkenners.nl / 0416-283939

