

Te Koop



Waalwijk De Coubertinlaan 51

Aan één van de mooiste doorgaande straten van de wijk 'Bloemenoord' met een vrij uitzicht over de sportvelden, bevindt zich deze praktische, energiezuinige tussenwoning met overkapping en voor- en achtertuin met berging, in de stad Waalwijk.

Vraagprijs	: € 369.000,- k.k.
Perceel	: 150 m²
Woonopp	: 79 m²
Inhoud	: 322 m³
Bouwjaar	: 1962
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze praktische tussenwoning met overkapping en voor- en achtertuin met berging, bevindt zich op een mooie rustige locatie in de wijk 'Bloemenoord' in de stad Waalwijk. Waalwijk is een middelgrote stad in de provincie Noord-Brabant. De woning bevindt zich in de wijk 'Bloemenoord', een diverse en groene wijk in Waalwijk met ongeveer 2.745 inwoners. De wijk biedt een mix van woningbouw en heeft een eigen buurtwinkelcentrum en een wijkcentrum. De Coubertinlaan is een van de mooiste doorgaande straten van Bloemenoord, uitstekend bereikbaar en gelegen met uitzicht over de atletiekbaan en hockeyvelden. Een gegarandeerd vrij uitzicht maakt het wonen hier extra aangenaam.

Waalwijk is een stad met een zeer gevarieerd woningaanbod voor wie van stadse bedrijvigheid houdt. Waalwijk ligt tussen Drunen en Raamsdonk in het gebied De Langstraat en heeft ongeveer 36.500 inwoners. De dichtstbijzijnde grote plaatsen zijn Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda. Waalwijk is bereikbaar via de A59 en de N261.



Staat van onderhoud

De woning is in 1962 gebouwd en is in 1993 aangepast naar de eisen van die tijd, zoals hardhouten kozijnen geplaatst met geïsoleerde beglazing en de elektrische installatie aangepast. De CV-installatie is van 2017 en er bevinden zich 15 zonnepanelen (2024) op de het dak van de woning, zodat het een energiezuinige woning is. De woning heeft zowel aan de voor en achterzijde rolluiken. Het is een praktische woning met drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog een vierde slaapkamer op de tweede verdieping, die met een vaste trap te bereiken is. Achter de woning bevindt zich een overkapping van licht doorlatende platen. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een stenen berging met een loopdeur. De achtertuin is rondom omsloten, wat veel privacy geeft.



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, de gevels zijn van metselwerk met spouwmuurconstructie, betonnen verdiepingsvloeren en hardhouten kozijnen met geïsoleerde beglazing. De woning heeft een zadeldakconstructie met betonpannen gedekt. De overkapping heeft een afmeting van 6,21 m x 3,46 m. De berging heeft een platdakconstructie met kunststof dakbedekking en een loopdeur. Afmeting: 5,94 m x 3,66 m.



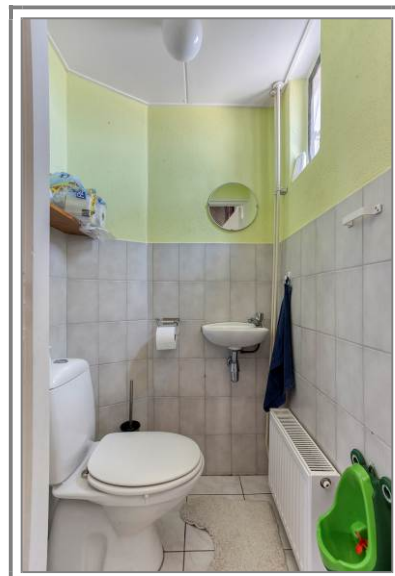
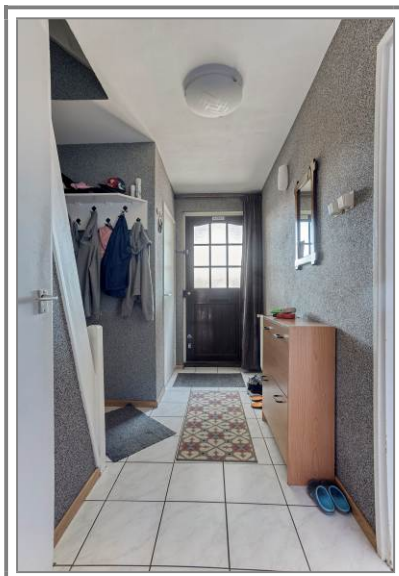
Indeling begane grond

De hal met toilet en trapopgang, geeft toegang tot de woonkamer en keuken. De toiletruimte heeft een staand toilet, een fonteintje en een radiator.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Woonkamer

De woonkamer heeft aan de voor- en achterzijde een groot raam wat zorgt voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een loopdeur naar het achtergelegen terras. De keuken heeft een keukenblok in rechte opstelling voorzien van een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven en bergruimte. Ook de witgoedaansluitingen bevinden zich in de keuken.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: wandtegels en stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Indeling eerste verdieping

Overloop met een vaste trapopgang naar de tweede verdieping, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



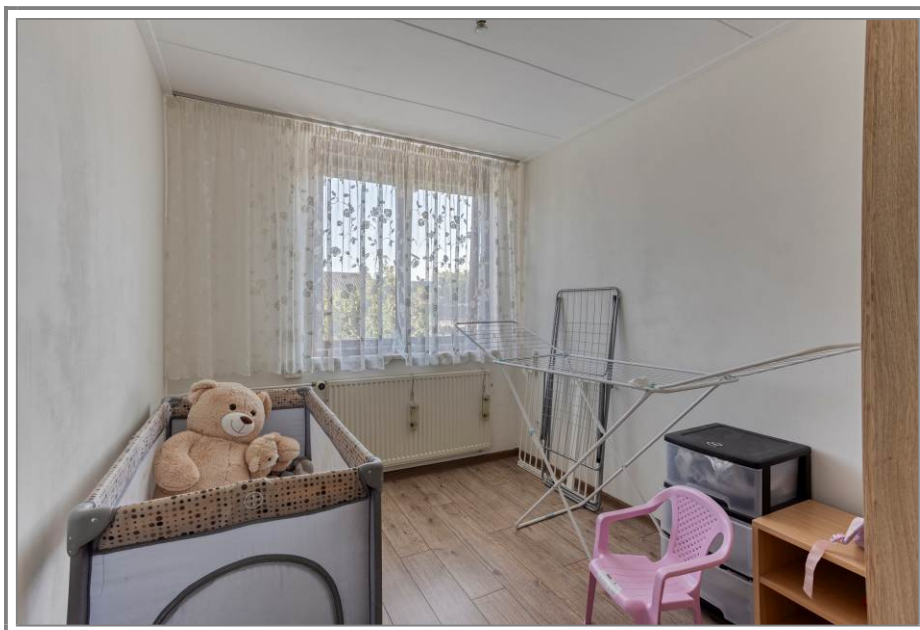
Slaapkamer 3

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



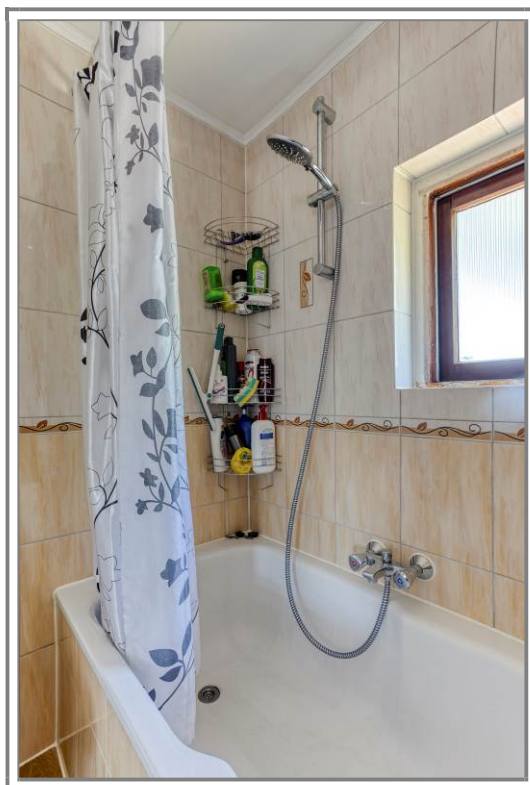
Badkamer

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een ligbad met douchegordijn en een spiegel met wastafel.

Vloerafwerking: vloertegels

Wandafwerking: wandtegels

Plafondafwerking: gipsplaten gesausd.



Indeling tweede verdieping

D.m.v. een vaste trapopgang is de tweede verdieping te bereiken. Voorzolder met een cv-installatie, geeft toegang tot een royale vierde slaapkamer.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 4

Deze royale slaapkamer is voorzien van twee dakramen.

Vloerafwerking: laminaat.

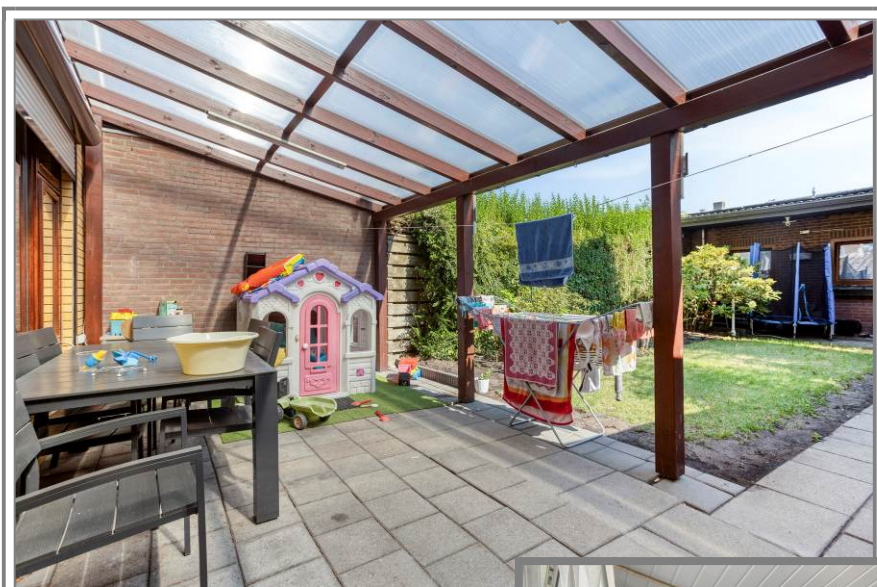
Wandafwerking: stucwerk gesausd.

Plafondafwerking: stucwerk met inbouwspots.



Tuin met berging

De voortuin is voorzien van vaste planten en een looppad naar de voordeur. De achtertuin heeft een terras met een overkapping van licht doorlatende platen. Er is een stukje gazon en vaste planten. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich de berging met een loopdeur en verlichting. De berging heeft een afmeting van 5,94 m x 3,66 m. (21,7 m²).



Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid op de parkeerplaatsen voor de woning.

Kadastrale gegevens

Gemeente Waalwijk, sectie E, nummer 867, groot 1 are en 50 ca.

Bijzonderheden

Deze woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. De woning staat in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving en is in de nabijheid van winkels en de basisschool.

Algemeen

Deze informatie treft u ook aan op:

- www.gerardvosmakelaardij.nl
- www.jaap.nl
- www.funda.nl
- www.huislijn.nl

Brochure

De in deze brochure verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding en een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Indien na het bekijken van de brochure uw interesse is gewekt, zijn wij uiteraard bereid een vrijblijvende afspraak met u te maken om het desbetreffende pand te bezichtigen.

Een bezichtiging is eveneens voor de verkoper een enerverende aangelegenheid.

Wij stellen het dan ook zeer op prijs wanneer u uw bevindingen, dus ook als die negatief zijn, binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kantoor kenbaar wilt maken.

Samenstelling van de gegevens

Ondanks dat deze brochure met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolkomenheden in de omschrijving, bijlagen en/of tekeningen aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Opdracht

De eigenaar van dit pand heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning, hetgeen voor de koper geen financiële consequentie inhoudt.

Bijlagen

In de bijlagen treft u aan:

- Kadastrale kaart
- Omgevingskaart
- Plattegrond van de woning
- Lijst roerende zaken

Verkopend makelaar

Gerard Vos Makelaardij & Taxaties

Maasdijk 2a

5317 KR Nederhemert

Telefoon: 0418-551992

Mobiel: 06-53468059

Fax: 0418-551909

E-mail: info@gerardvosmakelaardij.nl

Internet: www.gerardvosmakelaardij.nl

Openingstijden kantoor

Maandag tot en met vrijdag: van 9.00 tot 18.00 uur

‘s avonds: van 19.00 tot 21.00 uur

Buiten onze openingstijden zijn wij u graag van dienst, gelieve op afspraak.

Geheel vrijblijvend kunnen wij u uitvoerig informeren over de mogelijkheid tot verkoop van uw eigen onroerend goed, etc.

Uiteraard kunt u bij aankoop van deze woning u laten bijstaan door uw eigen makelaar die uw belangen optimaal kan behartigen

Voor onderstaande zaken, ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn, is bij het verlenen van de verkoopopdracht het volgend afgesproken :

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheidingsen / tuinpoorten	*			
Beelden/potten		*		
Vijver met toebehoren; vissen en pomp			*	
Buitenverlichting			*	
Houten buitenberging / tuinhuisje			*	
GFT container / Restafvalcontainer / gifbak (eigendom gemeente)	*			
Bloemenkas			*	
Vlaggenhouder			*	
Voet droogmolen			*	
Antenne / Schotelantenne met receiver/decoder			*	
Brievenbus / groene PTT-bus			*	
Voordeurbel / belinstallatie / gong	*			
Veiligheidssloten / veiligheidsbeslag / bijzetsloten			*	
Alarminstallatie met/zonder abonnement op meldkamer			*	
Rolluiken	*			
Zonwering buiten (luifel)			*	
Zonwering binnen			*	
Gordijnrails	*			
Overgordijnen			*	
Vitrages / valletjes / inbetweens			*	
Rolgordijnen			*	
Losse horren / rolhorren			*	
Vloerbedekking			*	
Parketvloer(en) / Laminaatvloer(en)	*			
C.V. installatie met toebehoren	*			
Gaskachel	*			
(Klok) Thermostaat	*			
Open haard/ Gashaard/ Houtkachel			*	
Nadien aangebrachte isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie e.d.			*	
Vuurplaat en accessoires open haard			*	

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Keukeninrichting met bovenkasten, indirecte werkverlichting indien aanwezig	*			
Ingebouwde of losstaande Keukenapparatuur;				
▪ Kookplaat	*			
▪ Afzuigkap	*			
▪ Koelkast		*		
▪ Diepvrieskast			*	
▪ Vaatwasser			*	
▪ Oven	*			
▪ Magnetron		*		
▪ Combi-oven			*	
▪ Geïntegreerd koffieapparaat			*	
Inbouwverlichting, spots, dimmers	*			
Opbouwverlichting, te weten;				
Hanglampen		*		
Plafonnières		*		
Kasten / Spiegelwanden			*	
Boekenplanken / legplanken			*	
Legplanken in trapkast / kelderkast / vaste kasten			*	
Losse kasten		*		
Wastafels met bijbehorende accessoires zoals spiegel, planchet, bekerhouders, handdoekdragers	*			
Toiletaccessoires zoals toiletrolhouder, toiletbril, spiegel gaat mee.	*			
Badkameraccessoires zoals spiegel, planchet, kranen, zeepbakje, douchescherm	*			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			*	
Telefooncentrale met telefoontoestellen			*	
Losse telefoontoestellen			*	
Internet – Kabelmodem			*	
Zaken die geen eigendom zijn van verkoper maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten, huur-koopcontracten over te nemen zijn (bijv. keuken, open haard, cv-ketel, boiler geiser, kunststof kozijnen etc.			*	
Overige;				

Begane grond



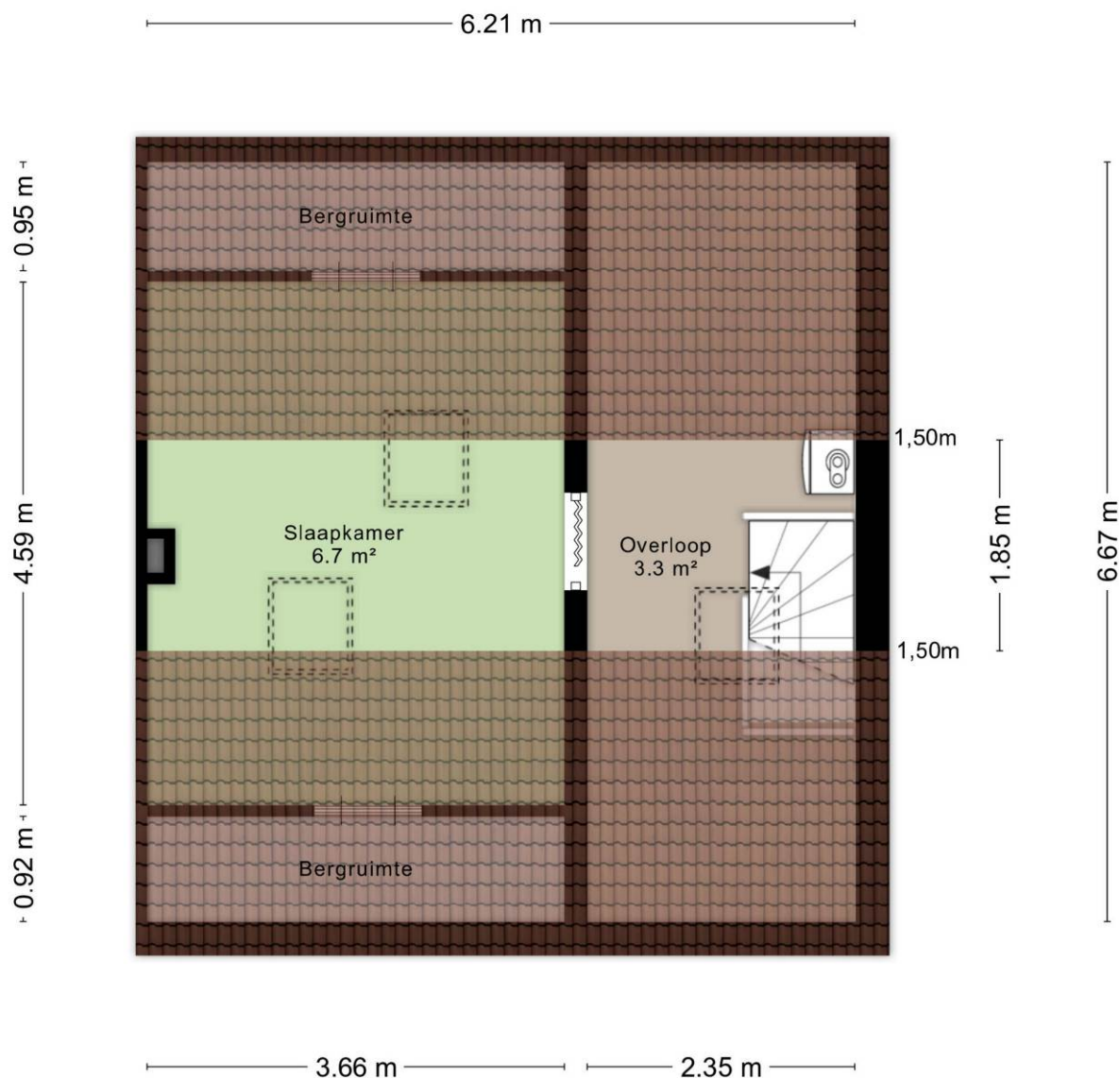
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e verdieping



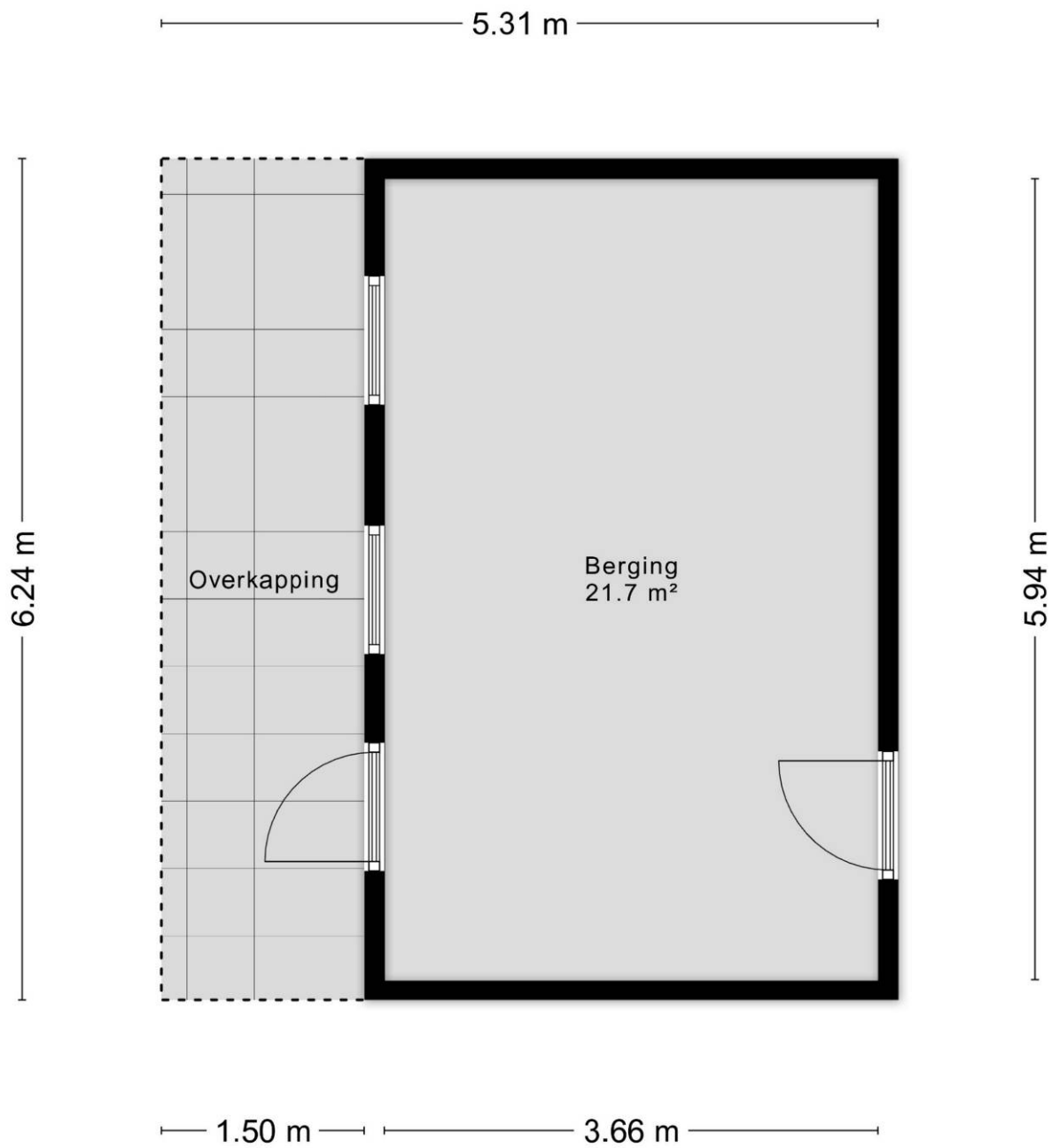
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^e verdieping

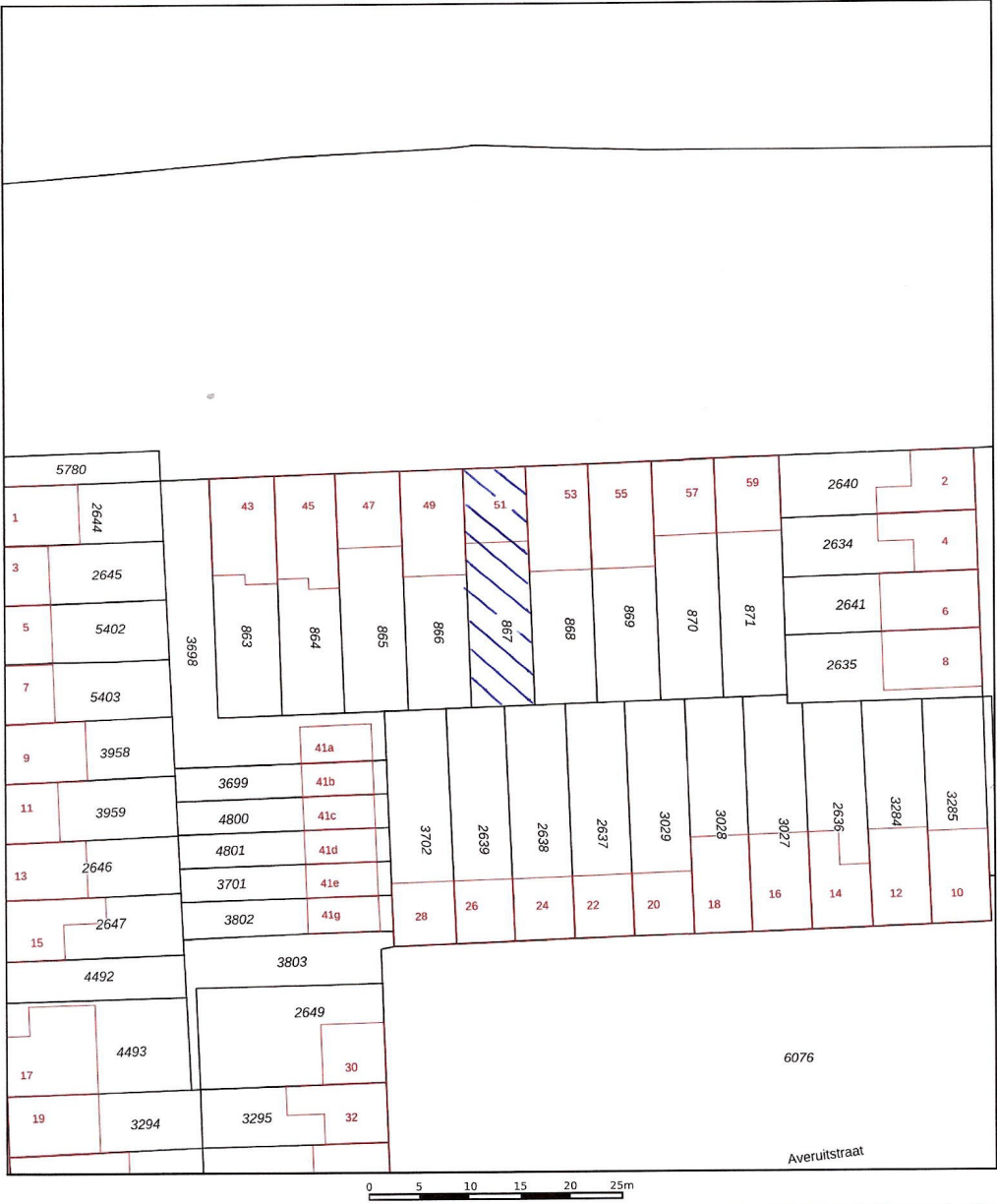


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalwijk

Sectie E

Perceel 867

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 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.