

Ds. Louwe Kooymanslaan 21 a | Waalwijk

Ds. Louwe Kooymanslaan 21 a

Waalwijk

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** 2-onder-1-kapwoning
- **Bouwjaar** 1989
- **Woonoppervlakte** ca. 100 m²
- **Inhoud** ca. 420 m³
- **Perceeloppervlakte** 199 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Balkon/Tuin** Achtertuin, voortuin
- **Bergruimte** Garage
- **Garage** Aangebouwd steen
- **Energielabel** A
- **Isolatie** Volledig
- **Verwarming** C.v.-ketel en Airco





Omschrijving

Aan de Ds. Louwe Kooymanslaan in Waalwijk staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit, zonnige achtertuin en een verrassend ruime zolderverdieping. De woning ligt in een rustige woonomgeving, met voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen op korte afstand.

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en biedt een solide basis voor de nieuwe eigenaar. De woning biedt verschillende mogelijkheden, zoals de mogelijkheid om de woning naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Dankzij de praktische indeling, drie

slaapkamers en de ruime zolder zijn er volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy. De garage vormt een waardevolle aanvulling en is via de achterzijde van het perceel met de auto bereikbaar. Achter de woning bevinden zich bovendien extra parkeermogelijkheden. Op het dak liggen zonnepanelen, waardoor de woning ook op het gebied van duurzaamheid een aantrekkelijke keuze vormt.





Indeling

Beganegrond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime doorzonwoonkamer met voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met toegang tot de tuin. Via de keuken zijn tevens de ruime berging en de vrijstaande garage bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en toilet.

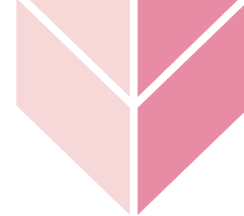
Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij de royale afmetingen en aanwezige bergruimte biedt deze verdieping diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer, thuiswerkruimte, hobbyruimte of

het creëren van extra woonoppervlakte.

Buitenruimte

De onderhouds vriendelijke achtertuin beschikt over een terras, gazon en voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten. Via de achterzijde van het perceel is de garage met de auto bereikbaar en achter de woning zijn extra parkeerplaatsen aanwezig.



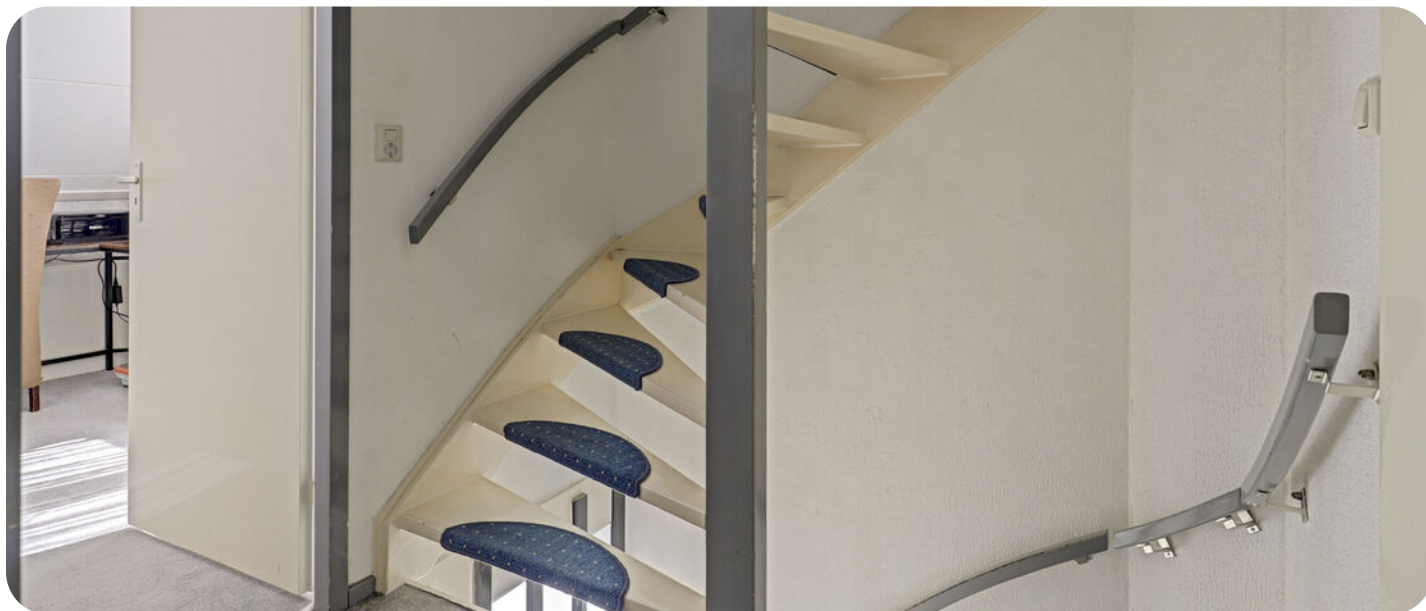
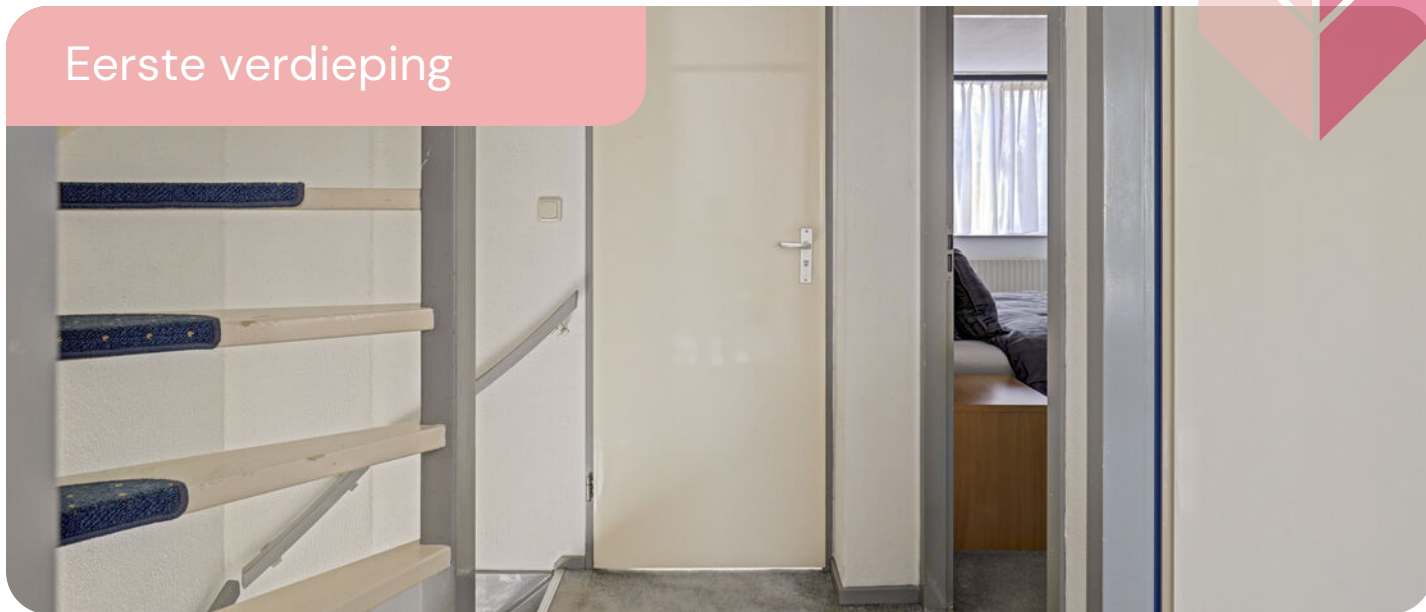
Begane grond

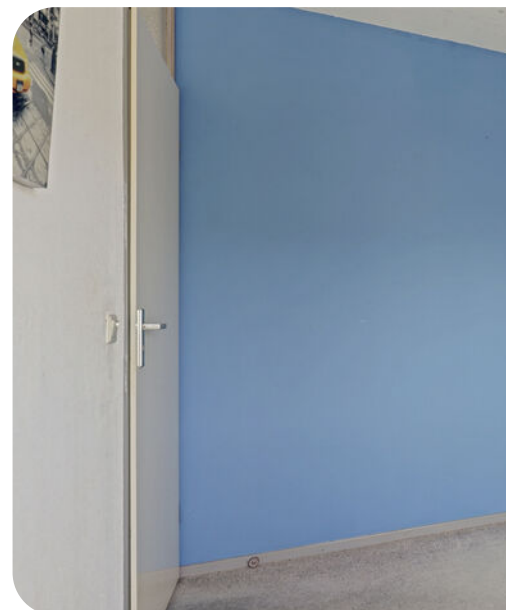






Eerste verdieping







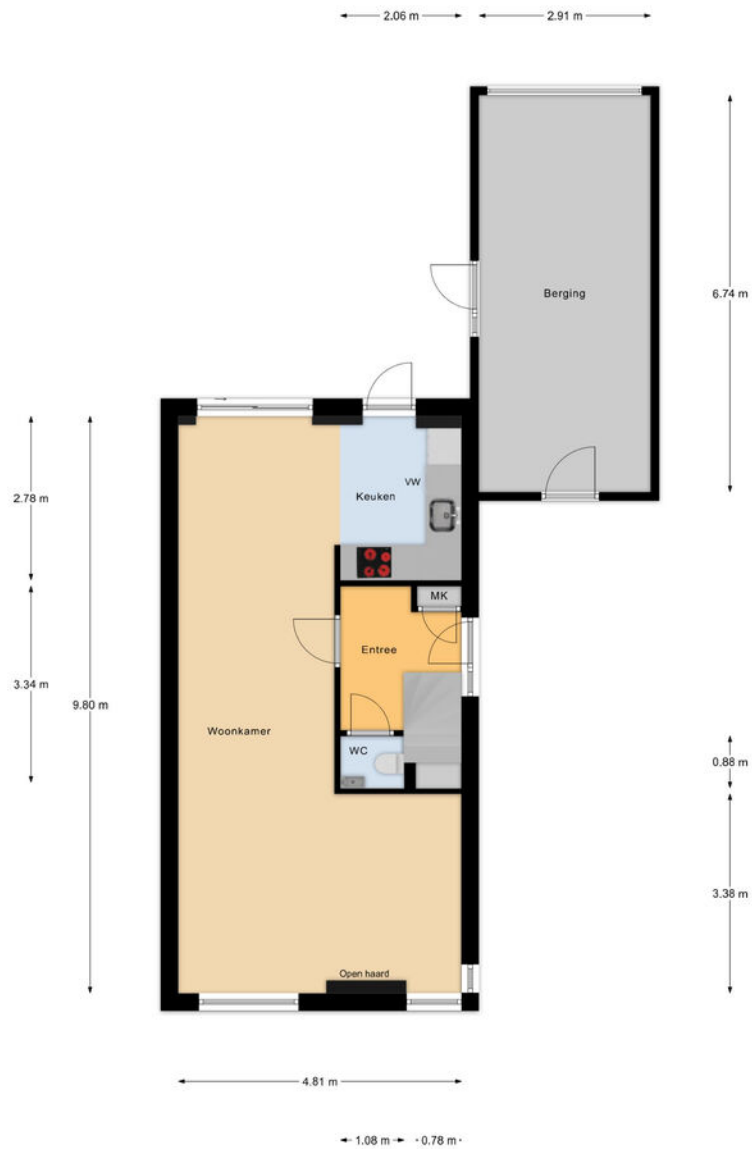


Tweede verdieping



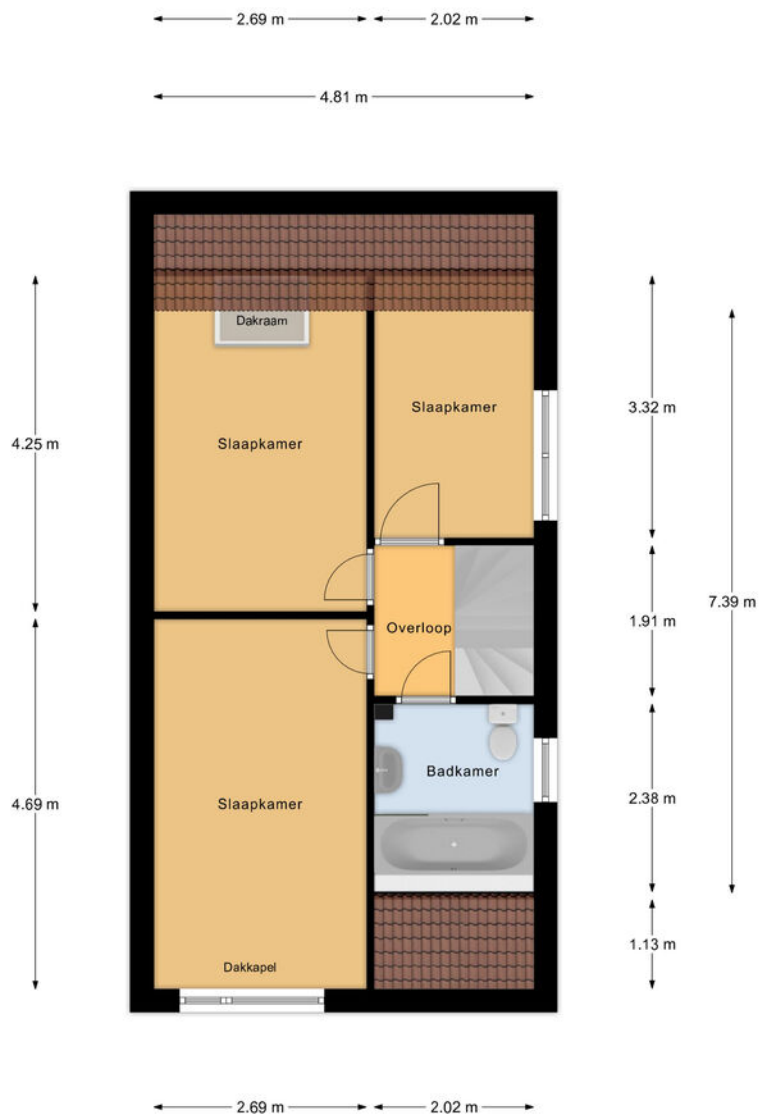


► Begane grond



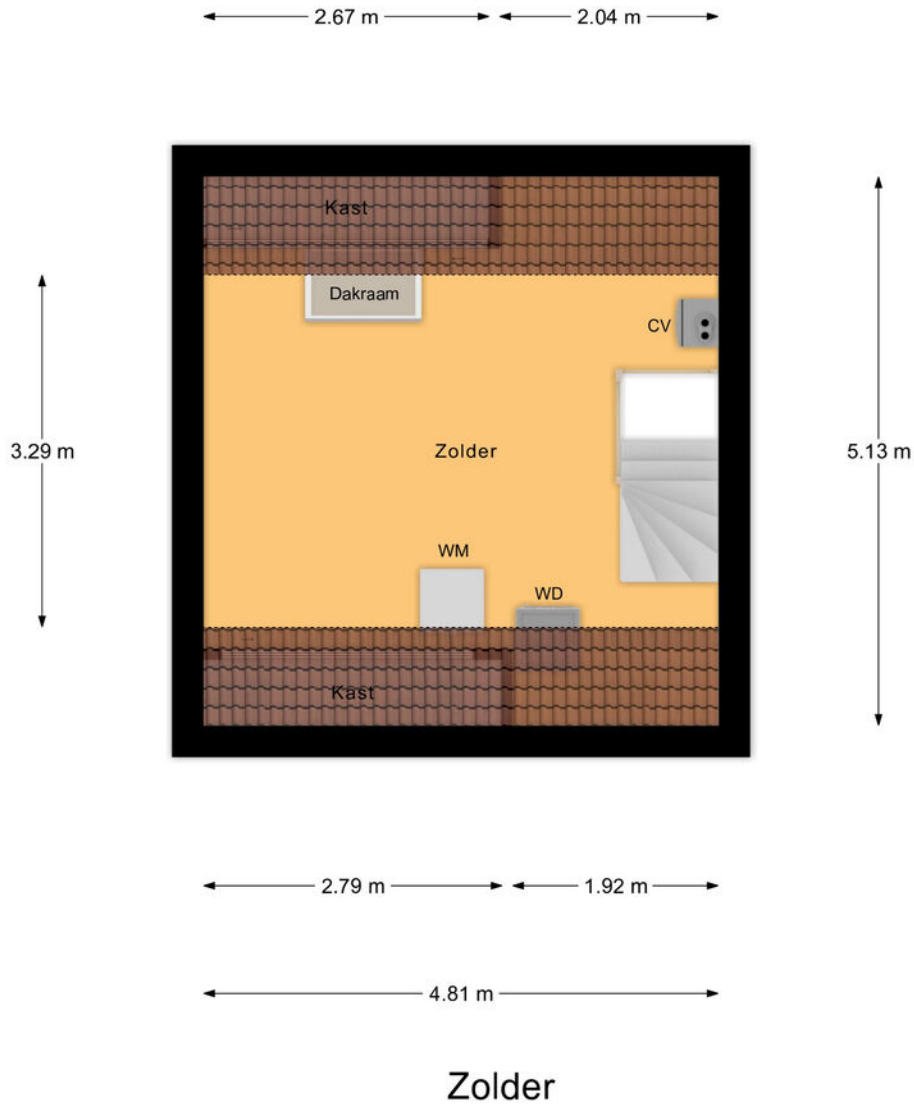
Begane Grond

► Eerste verdieping



1e Verdieping

► Tweede verdieping



► Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**

Ds. Louwe Kooymanslaan 21 a,

- **Waalwijk**

Kadastrale gemeente:

- **Waalwijk**

Sectie:

- **F**

Nummer(s):

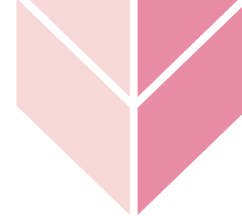
2520

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.



Lijst van zaken

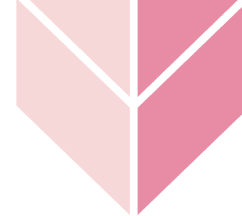


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen	X		
– overgordijnen		X	
– vitrages	X		
– rolgordijnen	X		
– jaloezieën	X		
– (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
– vloerbedekking	X		
– plavuizen	X		
– korreltapijt	X		
Woning – Keuken			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– kookplaat	X		
– afzuigkap	X		
– combi-oven/combimagnetron	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		
– wastafelmeubel	X		
– toilet	X		
– toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			

► Lijst van zaken

Beschrijving

Buitenverlichting

Blijft achter

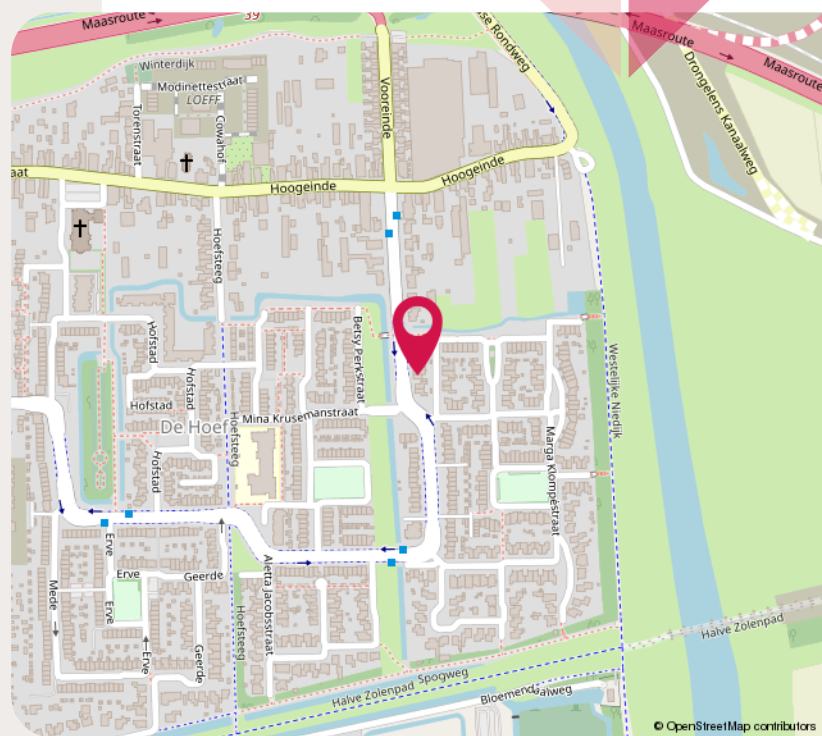
X

Gaat mee

Ter overname

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

In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen;

Er zijn geen bijzonder erfdienstbaarheden opgenomen, voor de overige erfdienstbaarheden verwijzen we naar de laatste akte van levering.



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

