



TE KOOP

Wilhelminastraat 10m

Waalwijk

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Welkom bij... Wilhelminastraat 10 m in Vinkel



IK BEN

Monique Huizer

NVM MAKELAAR

Mijn naam is Monique Huizer, ik ben zelfstandig NVM-makelaar in deze regio voor VanHuyse - Partner in Wonen.

Ik nodig je van harte uit voor een bezichtiging van dit begane grond appartement, gelegen nabij het centrum van Waalwijk. Heb je nog vragen, neem gerust contact met mij op.

✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ 0737370114

Kenmerken

Instapklaar wonen in het hart van Waalwijk, gelijkvloers en met eigen parkeerplaats

50 m²

WOONOPPERVLAKTE

1

SLAAPKAMERS

2015

BOUWJAAR

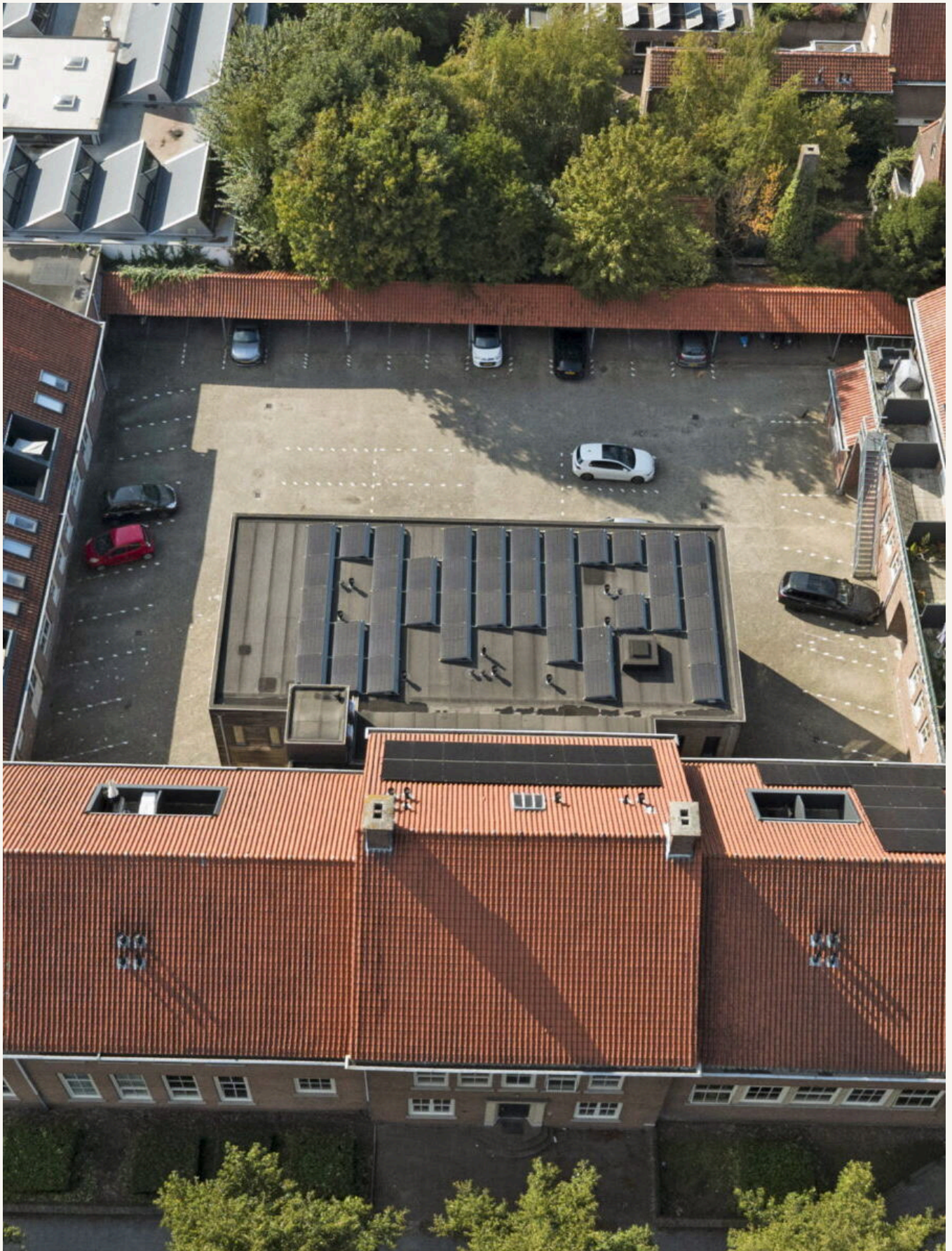
A

ENERGIELABEL

TYPE WONING	Appartement	BOUWJAAR	2015
WOONOPPERVLAKTE	50 m ²	KAMERS	2
SLAAPKAMERS	1	BADKAMERS	1
ENERGIELABEL	A	VERWARMING	Blokverwarming
ISOLATIE	Dubbel glas	GARAGE EN PARKEREN	Geen garage, Op eigen terrein, Op afgesloten terrein



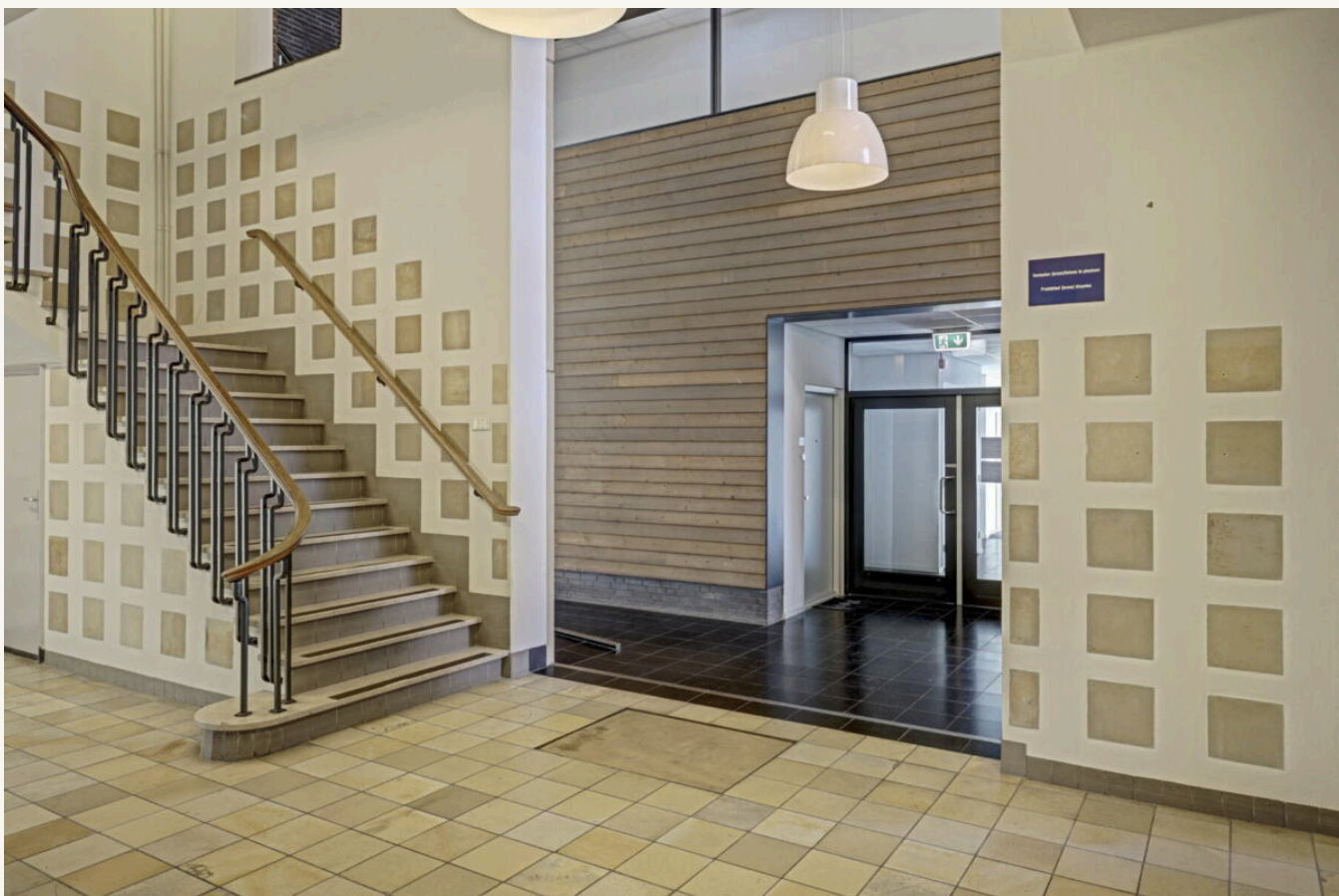
Foto's



Foto's (vervolg)

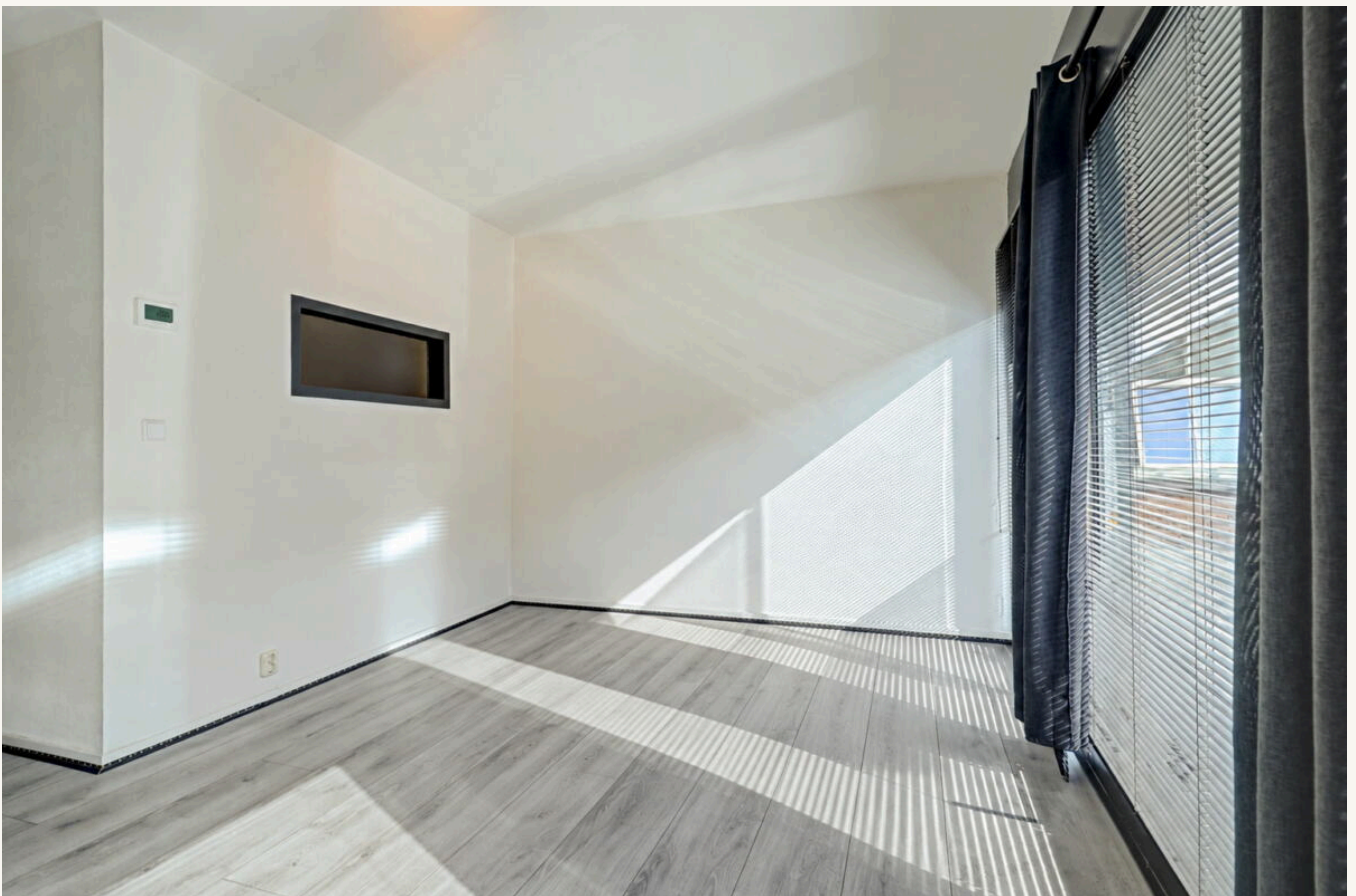


Foto's (vervolg)





Foto's (vervolg)



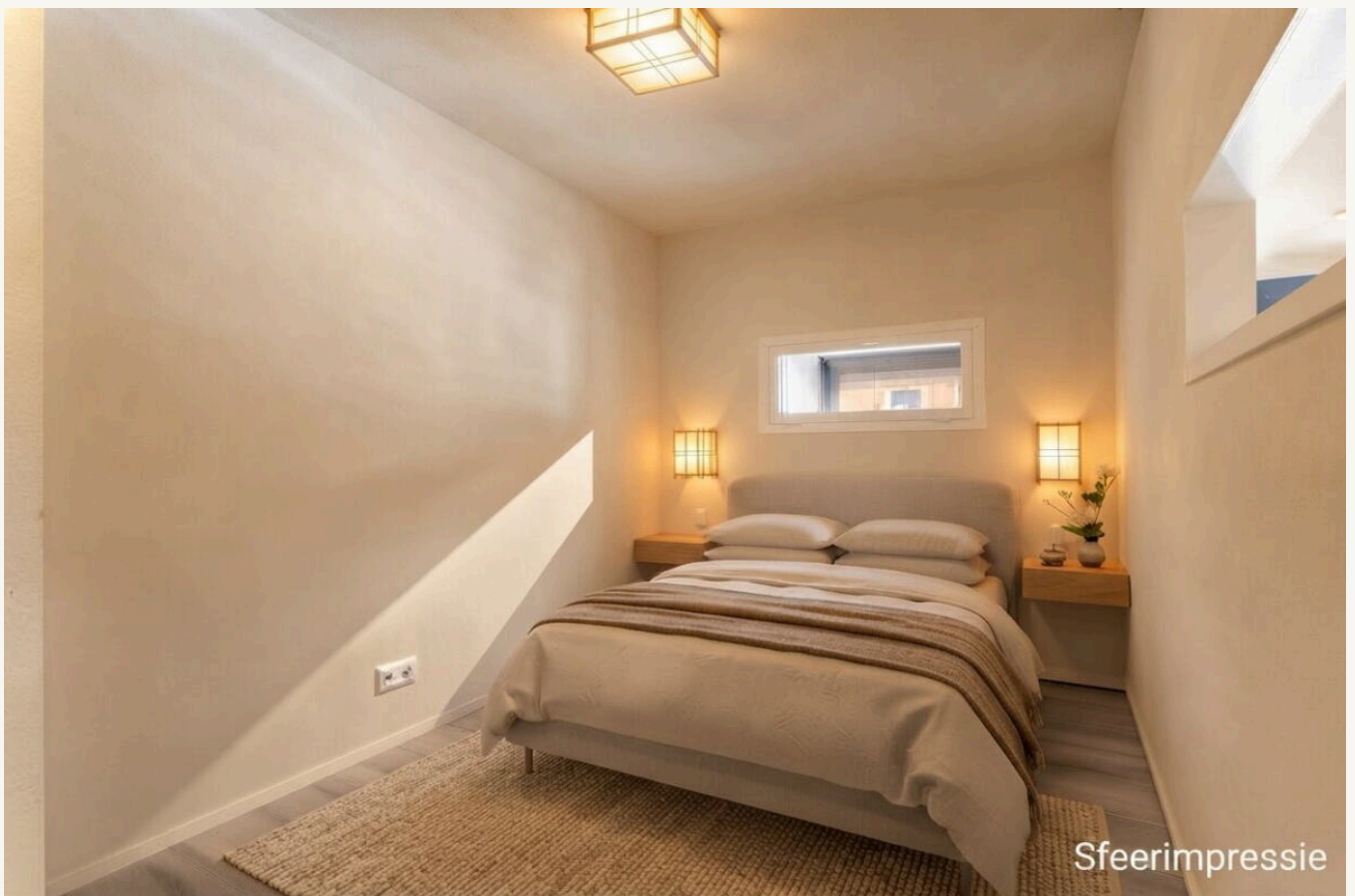


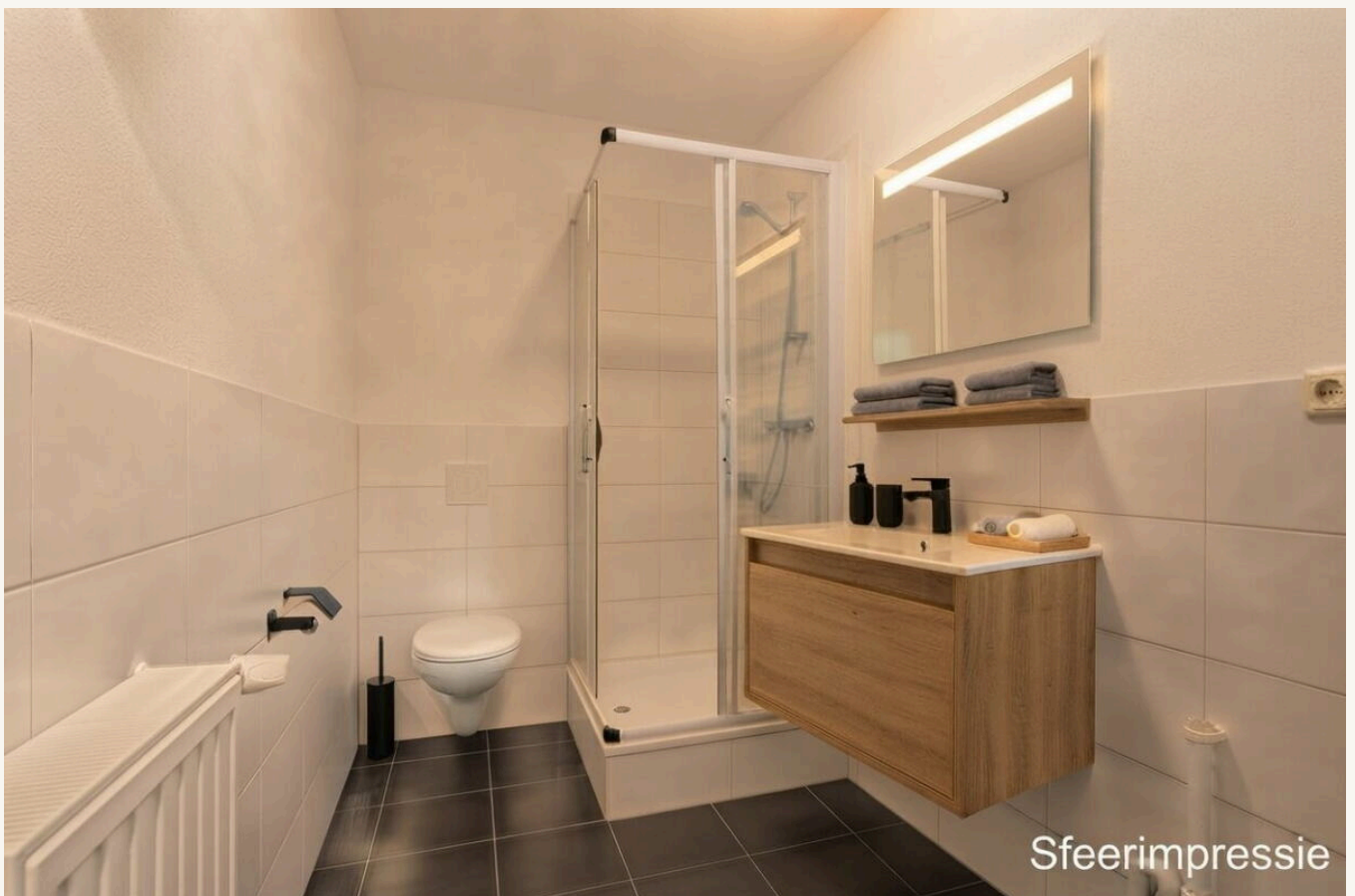
Foto's (vervolg)





Foto's (vervolg)



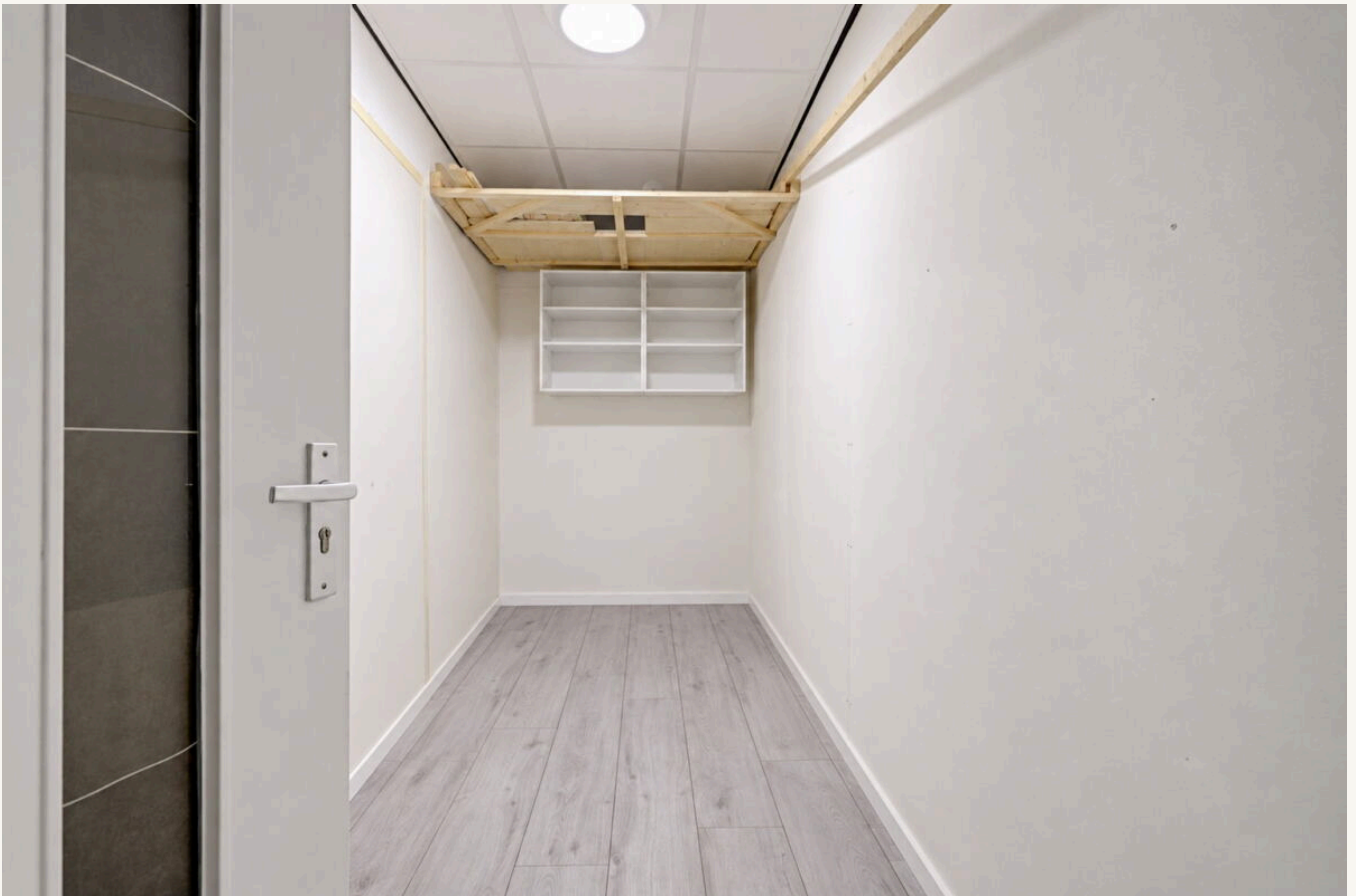
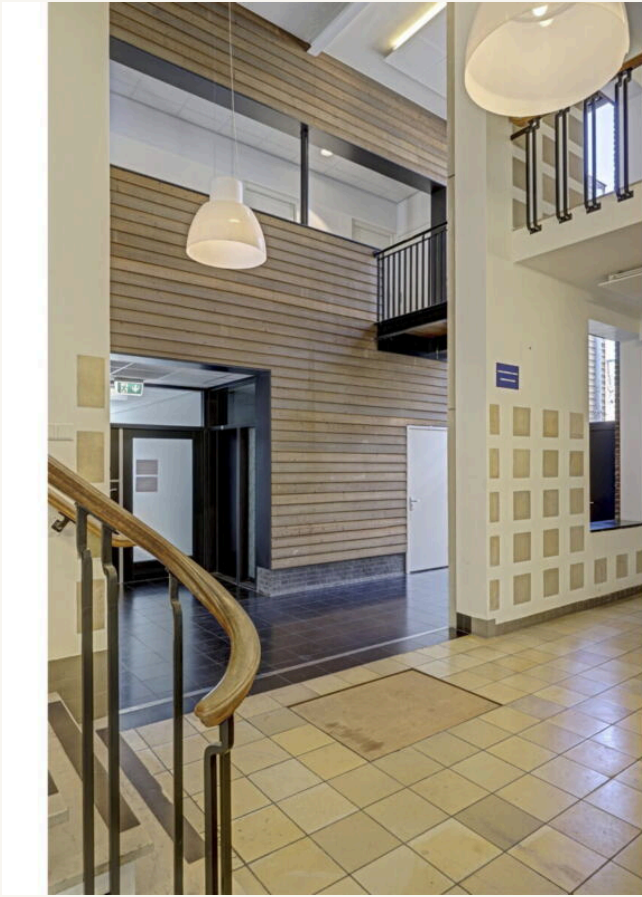








Foto's (vervolg)







Omschrijving van deze woning

Instapklaar wonen in het hart van Waalwijk, gelijkvloers en met eigen parkeerplaats

Zoek je een instapklaar appartement van ca. 50 m² vlak bij het centrum van Waalwijk? Dit appartement ligt op de begane grond, dus zonder trappen. Je beschikt over een eigen berging en een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein.

Het appartement ligt in het achterste, nieuwere deel van de voormalige Huishoudschool. Hier gaat de monumentale uitstraling van het hoofdgebouw samen met hedendaags comfort. De woning is netjes afgewerkt en ligt aan een rustige binnenplaats.

Indeling

Je komt het gebouw binnen via de karakteristieke entree aan de voorzijde of via het binnenterrein aan de achterzijde.

De woonkamer heeft een brede glazen pui met schuifdeur, waardoor er veel daglicht binnenkomt. Hier richt je een fijne zithoek in, met meer dan genoeg ruimte voor een royale loungebank.

Achter in de woonruimte ligt de open keuken in een rechte opstelling. Er zijn volop onder- en bovenkasten en er is veel werkruimte. De keuken heeft een inductiekookplaat, een afzuigkap en een plek voor een grote koelkast. Tussen de keuken en het zitgedeelte is ruimte voor een eettafel en eventueel een aparte werkplek.

De slaapkamer meet ca. 2,50 x 3,46 meter. Via twee openingen in de wand valt er daglicht binnen vanuit de woonkamer. De badkamer heeft een douche, een toilet, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

Een praktisch pluspunt is de inpandige berging in het hoofdgebouw. Er zijn verlichting, een systeemplafond, een vaste kast en een vloering, dus je hebt veel opbergruimte.

Parkeren

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats op de binnenplaats. Het terrein is afgesloten met een hek en alleen toegankelijk voor bewoners. Zo heb je midden in Waalwijk altijd een vaste en veilige plek voor je auto. Je kunt ook gebruikmaken van de gezamenlijke fietsenstalling.

Omschrijving van deze woning (vervolg)

Alles binnen handbereik

Je woont hier echt in het hart van Waalwijk. Restaurants en cafés liggen op een paar minuten lopen. De supermarkt is op zo'n 400 meter en de bushalte op ca. 130 meter. Ook de huisarts, de apotheek en de bibliotheek zijn dichtbij, en Theater De Leest ligt om de hoek. Via de A59 en de N261 ben je snel in 's-Hertogenbosch, Tilburg of Breda.

Het appartement is een fijne plek voor starters en jonge mensen die midden in de levendigheid van het centrum willen wonen. Door de gelijkvloerse ligging is het ook prettig voor wie liever geen trap loopt.

Kenmerken in het kort

- Oorspronkelijk bouwjaar 1939; omstreeks 2015 getransformeerd tot appartementen
- Gemeentelijk monument
- Woonoppervlakte ca. 50 m², inhoud ca. 166 m³
- Berging ca. 6 m², inpandig in het hoofdgebouw
- Eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein
- Energielabel A, volledig dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via centrale voorzieningen
- Voorschot stookkosten, elektra en water: € 180 per maand. Over 2025 is hiervan € 658 terugontvangen, dus de werkelijke kosten kwamen uit op ca. € 125 per maand.
- VvE-bijdrage: € 156,74 per maand, voor servicekosten en reservering groot onderhoud, voor het appartement en de berging samen.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis is? Neem gerust contact met mij op voor een bezichtiging. Ik vertel je graag eerlijk en persoonlijk alles over de woning en het complex.

Omschrijving van deze woning (vervolg)

Aanvullende informatie en voorwaarden:

Clausules: Op de verkoop is o.a. de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing, de makelaar kan hier meer over vertellen.

Documentatie: Relevante documenten (waaronder de VVE stukken) zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.

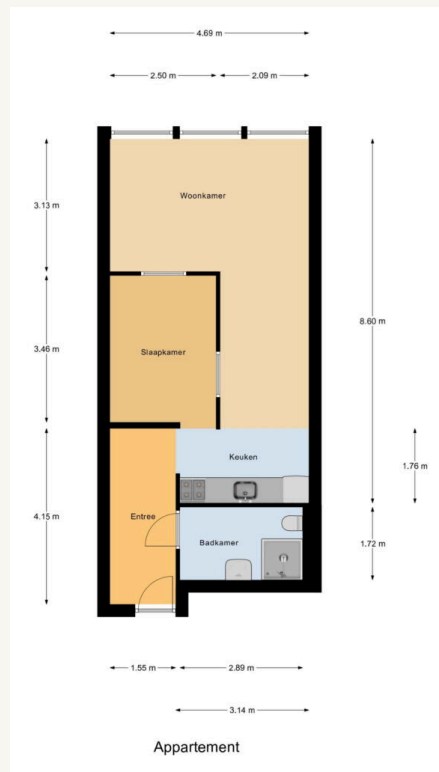
Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd; verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.

Biedingsproces: Wij werken volgens richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen en de verkoop is onder voorbehoud van gunning.

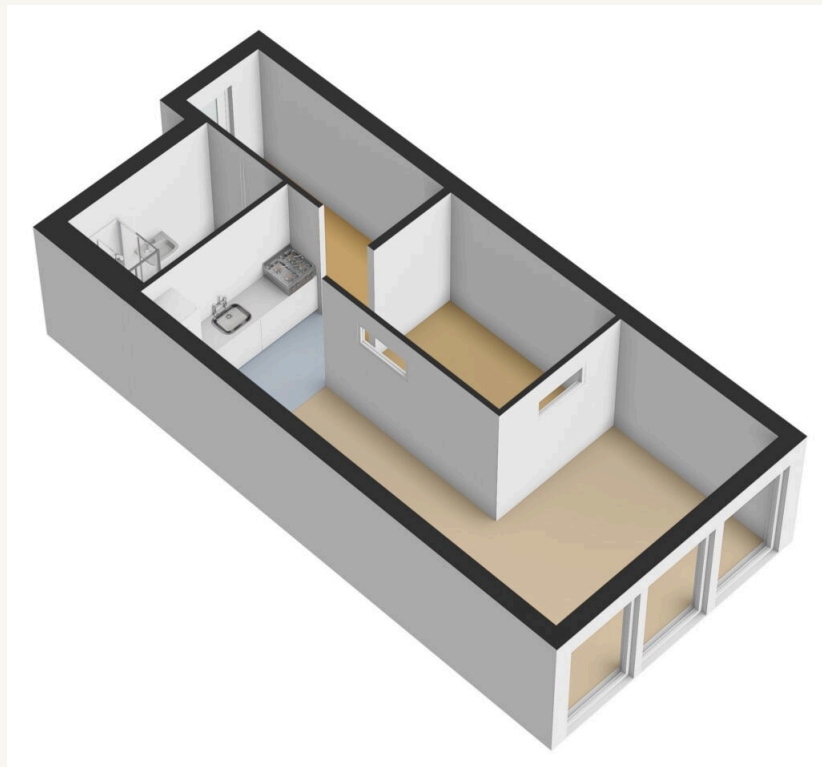
Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als verkoper.

Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling.

Plattegronden

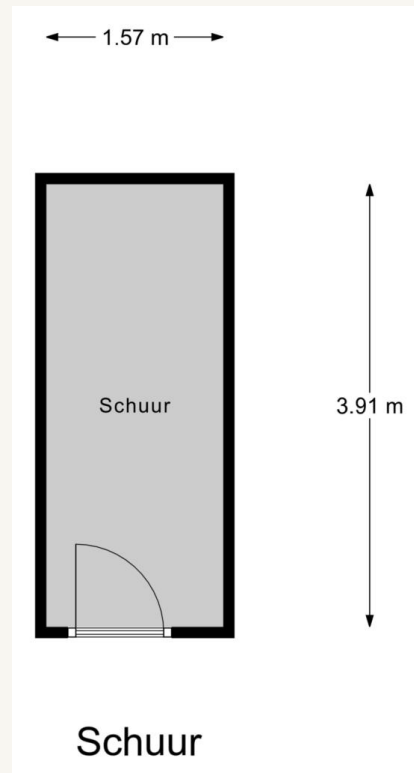


Plattegrond 1

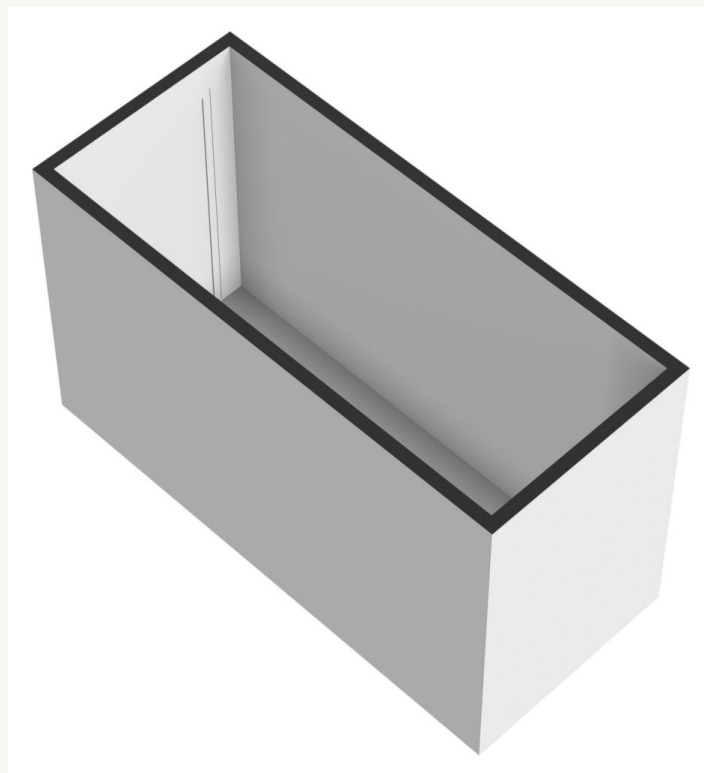


Plattegrond 2

Plattegronden (*vervolg*)



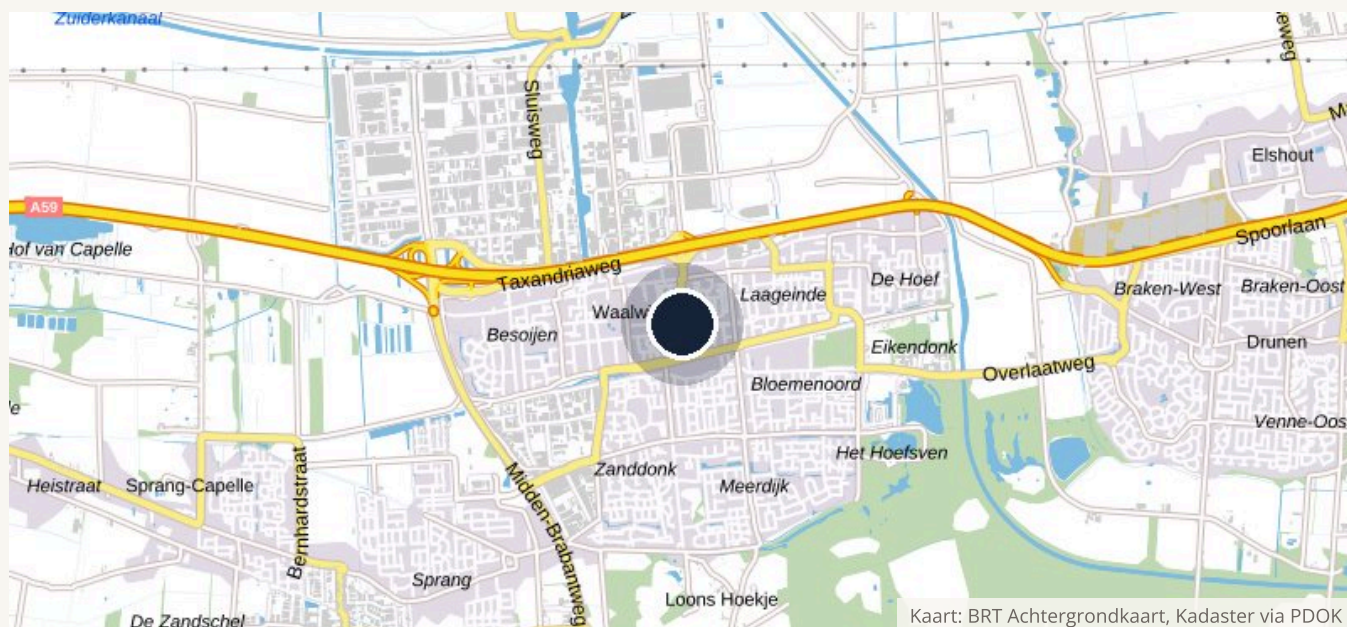
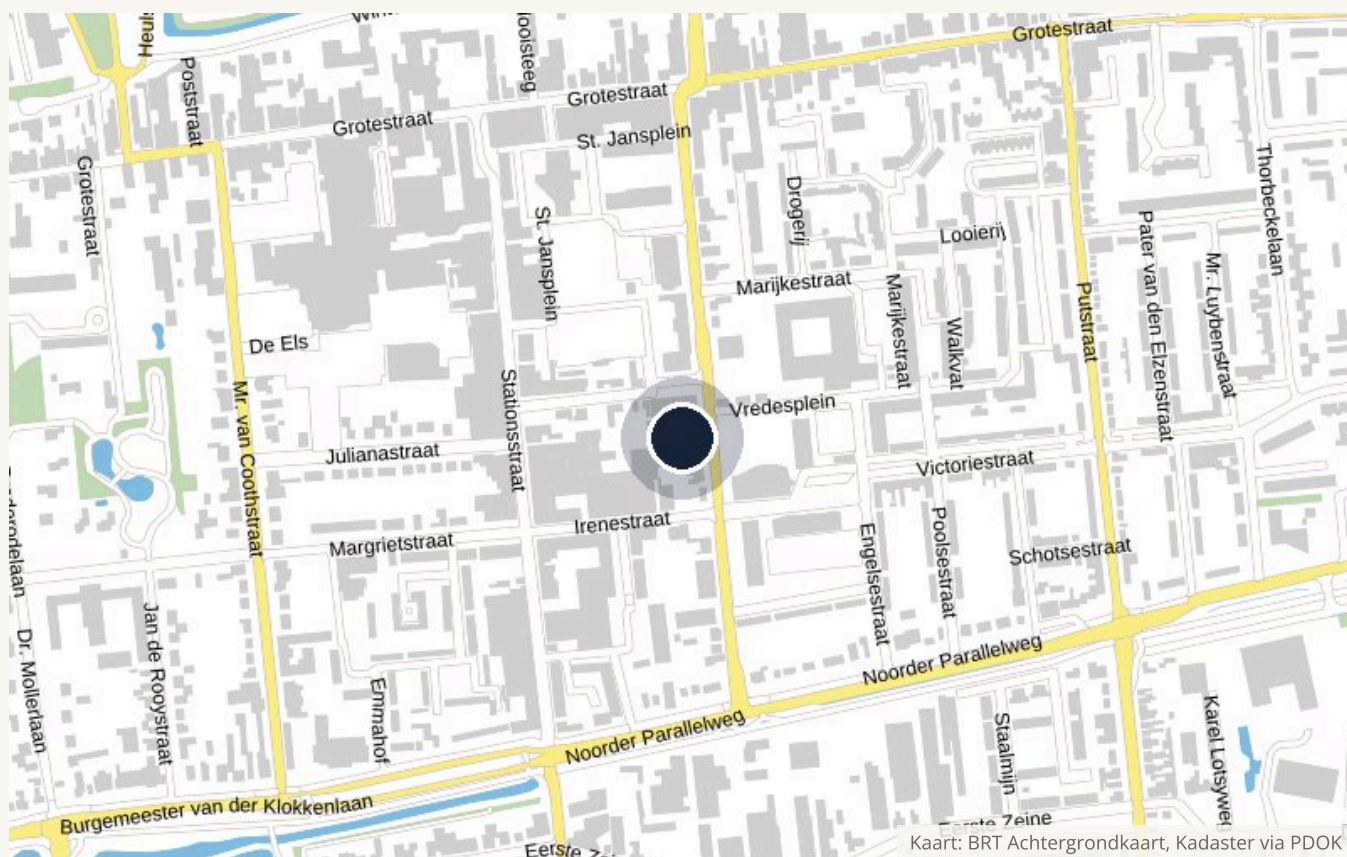
Plattegrond 3



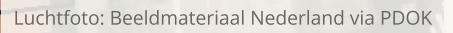
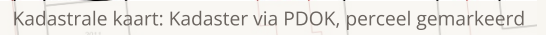
Plattegrond 4

Waar staat de woning

De woning staat aan de Wilhelminastraat 10 m in Waalwijk. Ligging: in centrum.



Appartementsrecht



Zo werkt kopen bij VanHuyse

Van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht: dit zijn de stappen. Je makelaar begeleidt je bij elke stap en beantwoordt al je vragen.

1

Bezichtigen

Bekijk de woning rustig, stel al je vragen en laat je makelaar weten wat je nog wilt weten. Een tweede bezichtiging is altijd mogelijk.

2

Financiering in beeld

Weet wat je kunt lenen voordat je biedt. Een hypotheekadviseur rekent het voor je uit; VanHuyse Finance helpt je graag.

3

Bieden

Je doet een bod met eventuele voorbehouden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De makelaar overlegt met de verkoper en koppelt snel terug.

4

Koopovereenkomst

Bij overeenstemming stelt de makelaar de koopovereenkomst op, inclusief de afgesproken voorbehouden en de bepalingen uit deze brochure. Beide partijen ondertekenen.

5

Bedenktijd

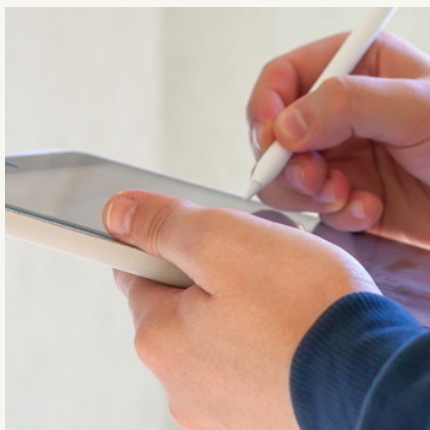
Na ondertekening heb je als particuliere koper drie dagen wettelijke bedenktijd waarin je zonder opgave van reden kunt ontbinden.

6

Naar de notaris

De notaris regelt de eigendomsoverdracht. Op de afgesproken datum teken je de akte en krijg je de sleutels. Welkom thuis.

Ontdek al onze partners in wonen



VanHuyse werkt samen met een groot netwerk van partners die jou ondersteunen bij alles rondom wonen. Van advies over verduurzaming en schilderwerk tot beveiliging en verhuisservice: samen met onze partners ontzorgen we jou volledig.



vanhuyse.nl/over-ons/partners

Scan de QR-code en ontmoet al onze partners

Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om styling voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je makelaar naar de mogelijkheden.



vanhuyseplanten.nl

Scan de QR-code voor meer informatie

Vakman voor je klus nodig?

VanHuyse Conciërge staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muur, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing: bij VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.



vanhuyse.nl

Scan de QR-code voor meer informatie

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan je huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Bij VanHuyse vind je betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren.

vanhuyse.nl/over-ons/partners

Scan de QR-code voor meer informatie



Liever de hele verhuizing uit handen geven?

Dat kan. De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. De vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken. Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en zonder stress naar je nieuwe woning.

kleineverhuizer.nl

Scan de QR-code voor meer informatie



Tijdelijk spullen kwijt?

Worden er foto's gemaakt van je woning, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf een week, tot langer dan een jaar.

vanhuyse.nl

Scan de QR-code voor meer informatie



Hypotheek

Een woning kopen begint bij weten wat je kunt lenen en wat je maandelijks kwijt bent. De adviseurs van VanHuyse Finance rekenen het voor je uit, regelen de hypotheek en zorgen dat je verzekeringen kloppen bij je nieuwe situatie.

vanhuyse.nl/diensten/hypotheek

Scan de QR-code voor meer informatie



Bijzondere bepalingen

Op deze woning zijn de volgende bepalingen van toepassing. Ze worden opgenomen in de koopovereenkomst. Heb je vragen, dan leg ik je dat graag uit.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen; of hij hiervan gebruik heeft gemaakt, wordt in de koopovereenkomst vastgelegd. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzonderheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan via de akte van levering aan de opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in een notariële akte (van levering) waarbij de huidige eigenaar de eigendom heeft verkregen. Een kopie van dit zgn. eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken zijn te vinden in uw move.nl account of op te vragen via de makelaar.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Met zorg samengesteld

Deze brochure is met zorg voor je samengesteld door VanHuyse, op basis van de gegevens van de verkoper en de informatie die op 4 oktober 2026 beschikbaar was. Maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie van de NVM of overgenomen uit de beschikbare gegevens; kleine afwijkingen zijn mogelijk.

De brochure is bedoeld om je een goed beeld van de woning te geven en is geen bindend aanbod. Voor wat er precies wordt verkocht is de koopovereenkomst leidend. Laat je bij een aankoop adviseren door je eigen makelaar en, als je dat wilt, een bouwkundige.

Zie je iets dat niet klopt, of wil je weten hoe een gegeven tot stand is gekomen? Laat het je makelaar weten. We kijken er graag samen naar en passen het document aan waar nodig.

VanHuyse · Koepelplein 1E, 2031 WL Haarlem · 085 401 44 72 · info@vanhuyse.nl · vanhuyse.nl

VANHUYSE

partner in wonen

Bedankt voor je interesse in
Wilhelminastraat 10 m



Monique Huizer

NVM MAKELAAR

073-7370114 · MONIQUE.HUIZER@VANHUYSE.NL · WWW.VANHUYSE.NL