(t)HUIS

Meerdijk 39

WAALWIJK



Twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers op een perceel van 309 m²!

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda QUALIS

AMB makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	Dorpsstraat 7	5261 CJ	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN	Plein 27			

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Meerdijk 39, WAALWIJK

Ruimte, comfort en een prachtige ligging aan de bosrand! Deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning combineert een moderne afwerking met maar liefst vijf slaapkamers, een royale leefkeuken en een fraai aangelegde achtertuin met een gezellige overkapping. Een heerlijk familiehuis waar binnen en buiten op een prettige manier samenkomen!

Aan de Meerdijk 39 in Waalwijk staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1998, met een woonoppervlakte van circa 168 m² op een perceel van 309 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken uit 2020 met een royaal kookeiland en een extra multifunctionele ruimte op de begane grond. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in totaal vijf slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het aangename wooncomfort. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust, met energielabel A en 14 zonnepanelen uit 2023. De verzorgde achtertuin met meerdere terrassen, groene borders en een royale houten overkapping maakt het geheel compleet. Met de bossen vrijwel voor de deur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik woont u hier op een bijzonder fijne plek!



Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 66 69 58

Type
2-onder-1-kap

Bouwjaar
1998

Woonoppervlakte
168 m²

Perceeloppervlakte
309 m²

Slaapkamers
5

Energielabel
A

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 725.000 k.k.

Via de oprit bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang en de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige lichtinval op, dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. De moderne afwerking, rustige kleuren en strakke vloer geven de ruimte een verzorgde uitstraling. Er is volop plaats voor een royale zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen, terwijl de grote ramen zorgen voor een mooie verbinding met de groene omgeving buiten.



"Een heerlijk familiehuis waar binnen en buiten op een prettige manier samenkomen!"



Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken, die in 2020 is vernieuwd. Deze ruimte vormt een echte blikvanger en is ingericht met een groot kookeiland, voorzien van hoogwaardige apparatuur zoals onder andere een Bora kookplaat, Quooker kraan, klimaatkast, koelkasten, combi-ovens, koffiemachine, spoelbak en volop werkruimte. De hoge kastenwand met houtlook fronten biedt veel bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Het warme hout vormt een fraai contrast met de lichte kasten en het donkere werkblad. Aansluitend bevindt zich de ruime eethoek, waar met gemak een grote eettafel geplaatst kan worden. Dankzij de brede raampartijen en openslaande deuren geniet u hier ook van veel daglicht en een prettig uitzicht op de achtertuin. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, te tafelen en samen te komen met familie en vrienden.

































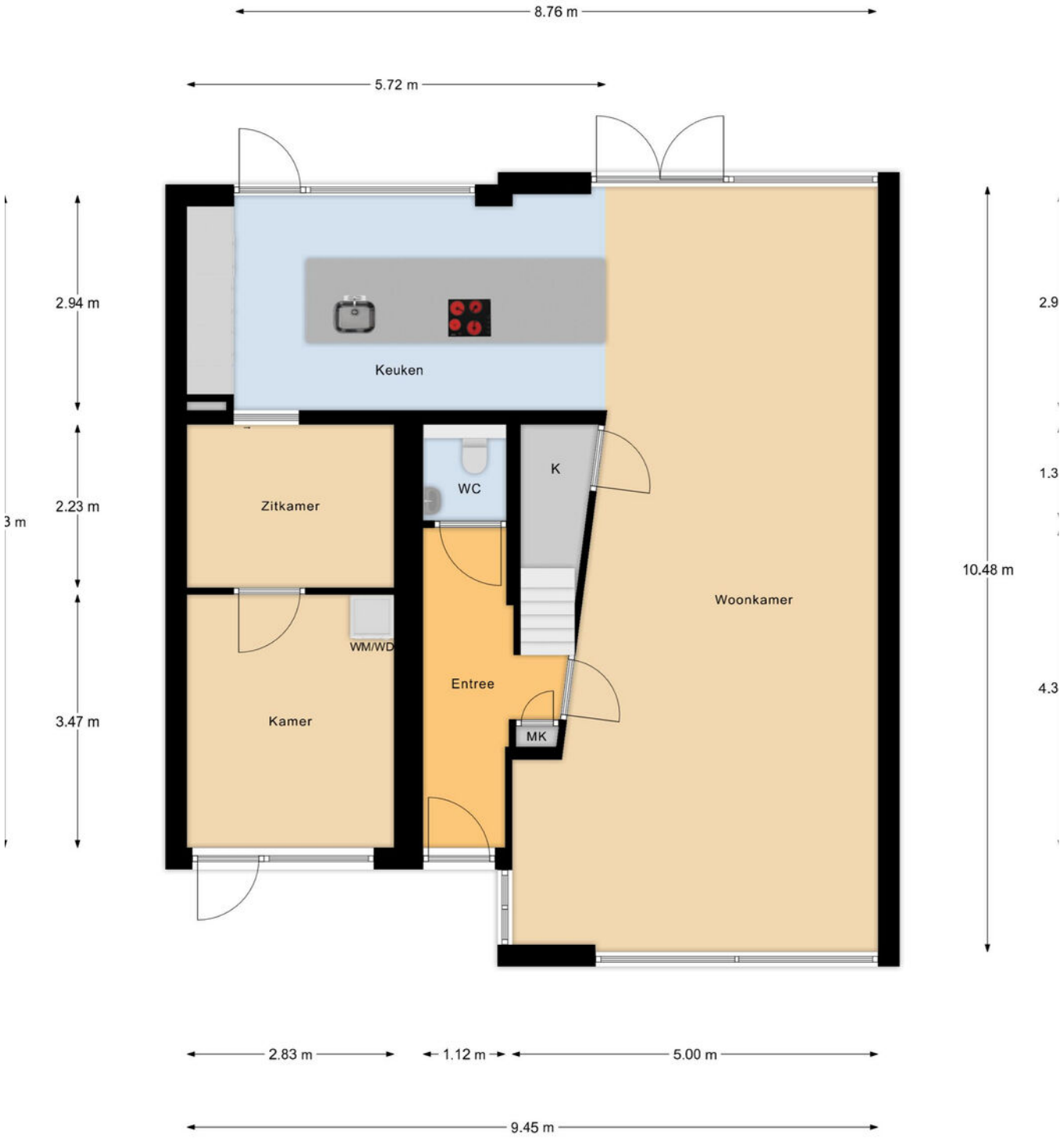
Een bijzonder praktisch pluspunt zijn de extra ruimtes aan de zijkant van de woning. Hier bevinden zich een multifunctionele kamer, momenteel ingericht als werk- en zitkamer, en een praktische ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze indeling biedt extra mogelijkheden voor bijvoorbeeld thuiswerken, een hobbyruimte of het creëren van aanvullende bergruimte. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een gelijkmatige en comfortabele warmte.











Begane Grond

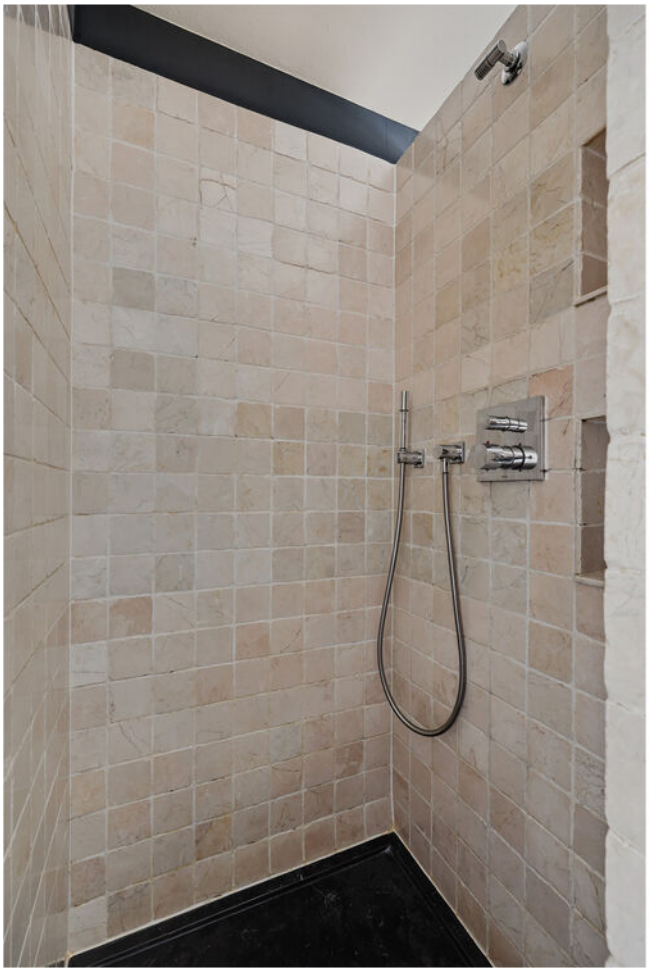


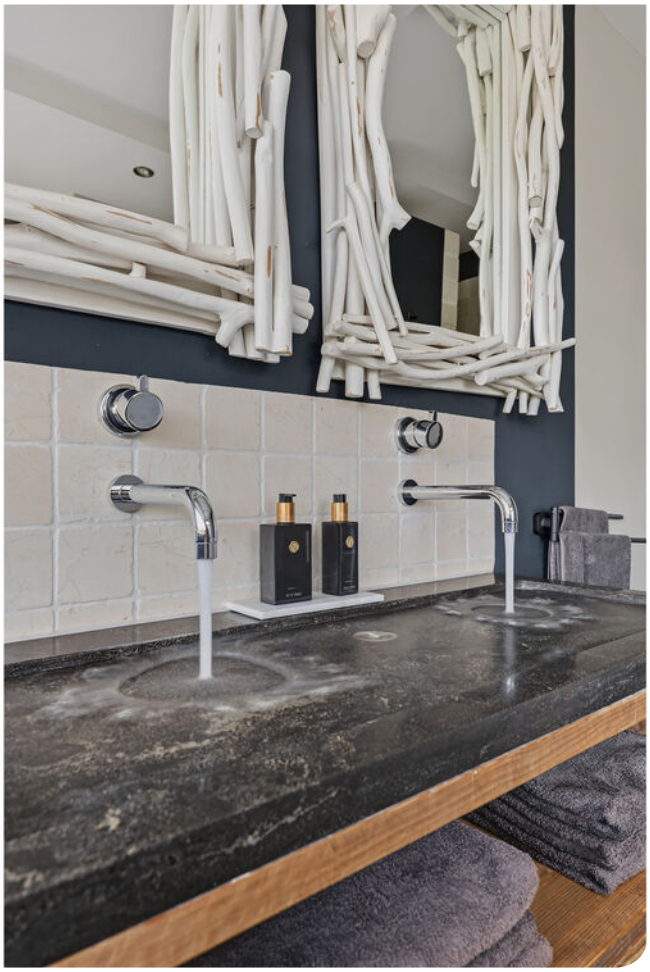
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn prettig van formaat en beschikken over grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval. De verzorgde afwerking en houten vloeren geven deze verdieping een warme uitstraling. De kamers zijn flexibel in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer, afhankelijk van uw woonwensen.

De badkamer is ingericht met een ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met twee waskommen en wandkranen. De combinatie van lichte wandtegels, donkere accenten en houten elementen zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Dankzij de ramen beschikt de badkamer bovendien over aangenaam natuurlijk daglicht.










DAVID GUETTA







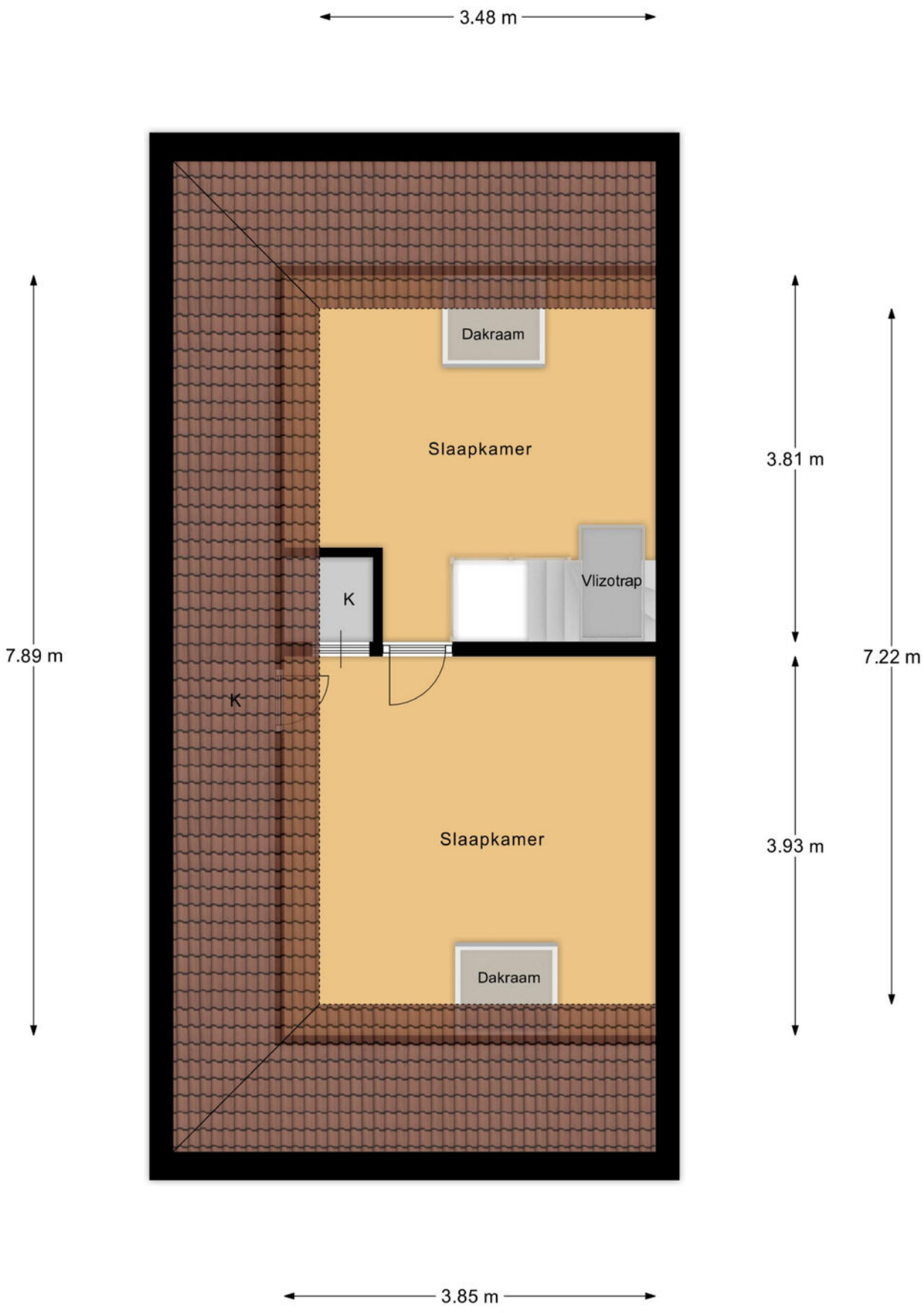




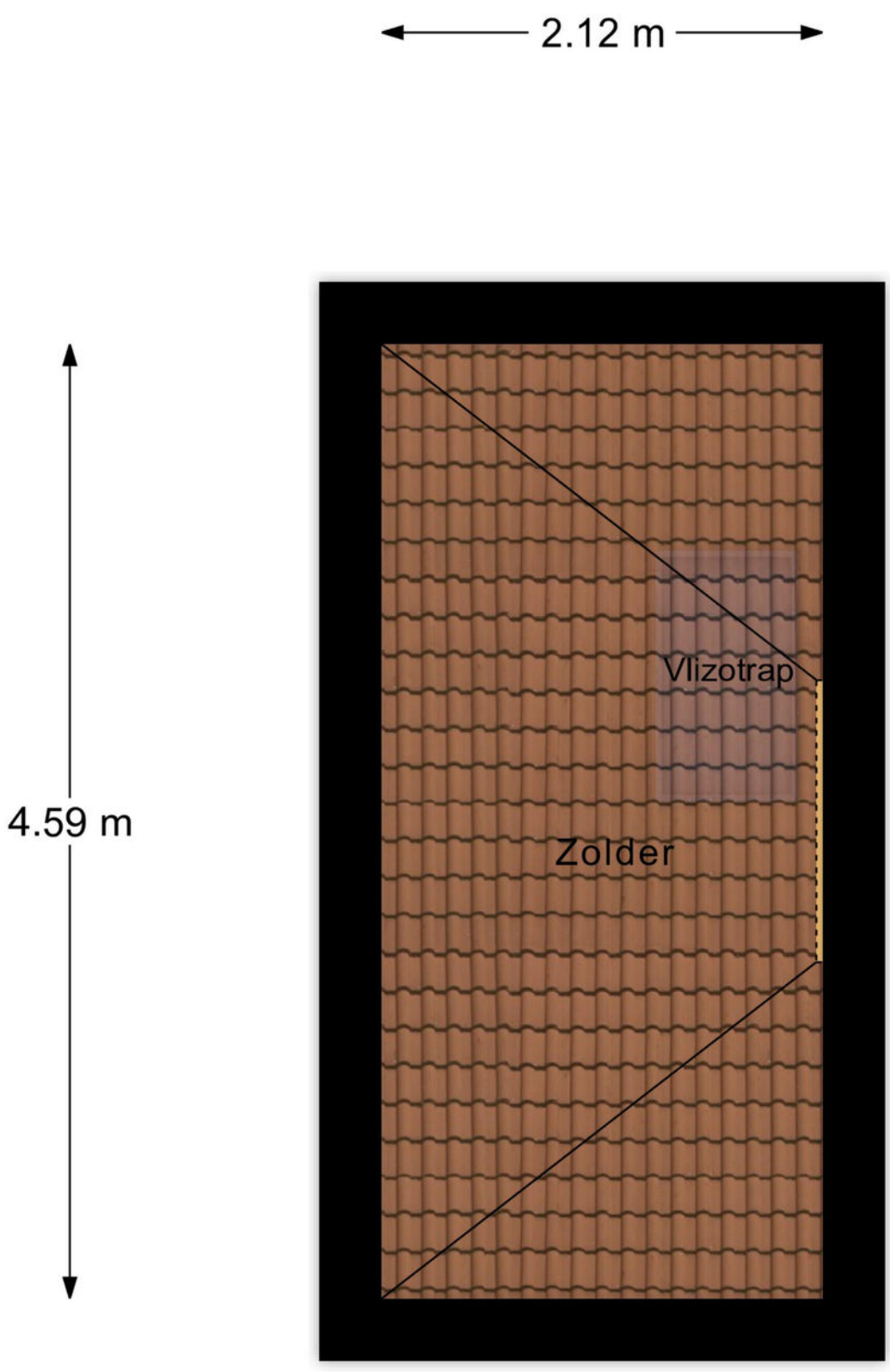
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich nog eens twee slaapkamers bevinden. Beide kamers zijn voorzien van een dakraam en hebben een prettige lichtinval. De schuine dakvlakken geven de ruimtes een sfeervol karakter, terwijl de houten vloeren zorgen voor een warme uitstraling. De kamers zijn uitstekend geschikt als extra slaapkamers, maar kunnen uiteraard ook worden ingericht als werk- of hobbyruimte. Hiermee biedt de woning volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt extra ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.





2e Verdieping



Zolder



De achtertuin heeft een oppervlakte van ruime 130 m². De tuin is met zorg ingericht en beschikt over een gazon, groene borders, strak gesnoeide hagen en meerdere terrassen. De volwassen beplanting en hoge groene erfafscheidingen zorgen voor een beschut karakter en volop privacy. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, dat via de openslaande deuren vanuit de leefkeuken en woonkamer bereikbaar is. Hier is voldoende plaats voor een grote eettafel om heerlijk buiten te eten.

Achter in de tuin bevindt zich een houten overkapping, die is ingericht als gezellige loungehoek. Met ruimte voor een comfortabele zithoek is dit een heerlijke plek extra van het buitenleven te genieten. Naast de overkapping bevindt zich een praktische berging voor gereedschap en tuinspullen. Ook is er een extra zitgedeelte in de tuin, waardoor u kunt kiezen uit verschillende plekjes om te ontspannen. De combinatie van groen, terrassen en de sfeervolle overkapping maakt deze tuin tot een fijne verlenging van de leefruimte.





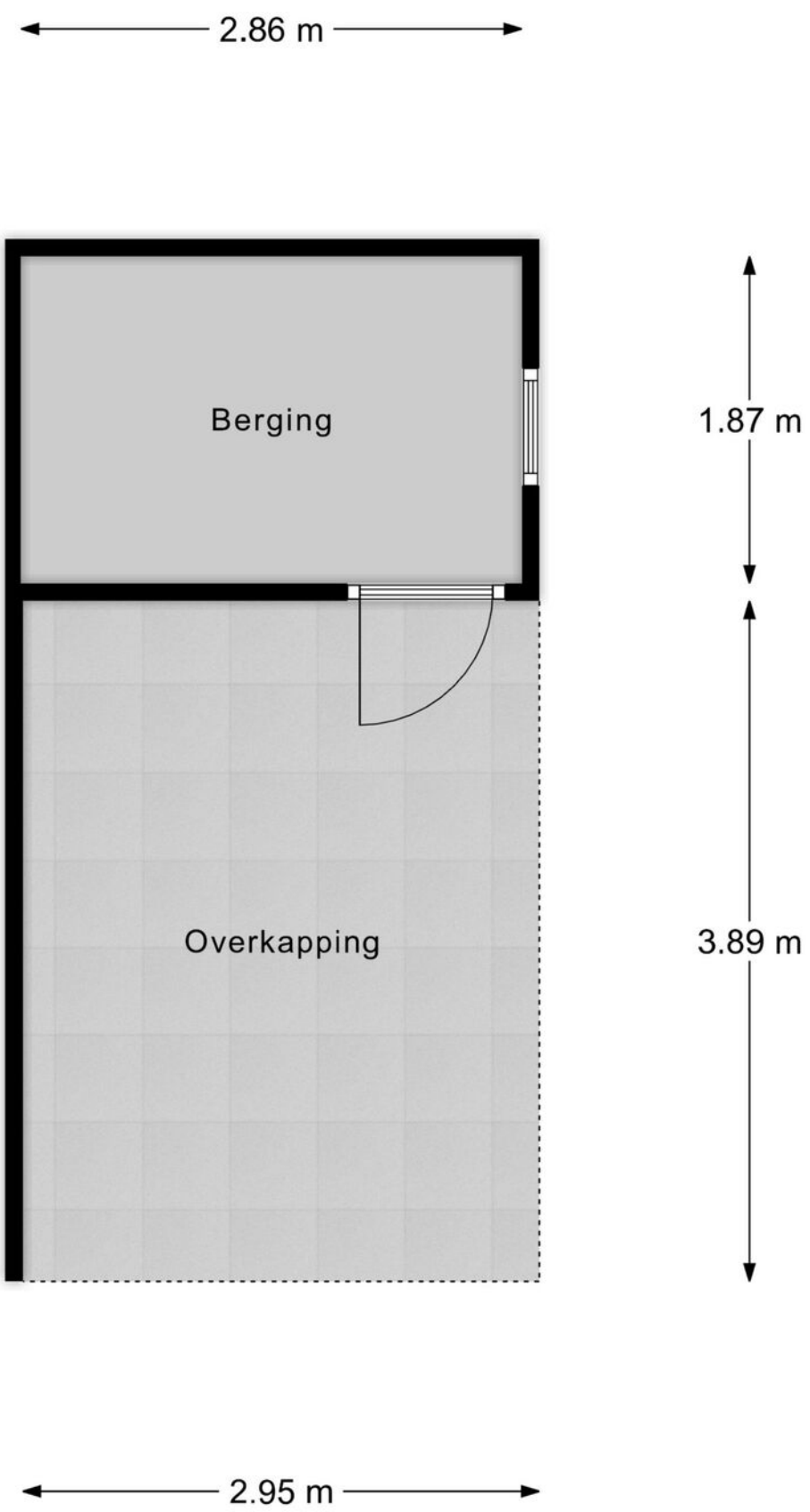








Begane Grond



Berging







Locatie

Meerdijk 39, WAALWIJK

De Meerdijk ligt in een rustige, groene woonomgeving nabij de bossen en de Loonse en Drunense Duinen. Ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers! Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Waalwijk zijn goed bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda.



AMB makelaars

AMB hypotheken



AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.
Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.
Een afspraak plannen kan ook via **waalwijk@amb-makelaars.nl** of telefonisch **0416 - 66 69 58.**



NVM

AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	Sint Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB makelaars

AMB hypotheken



Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitspreekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op **www.ambhypotheken.nl.** Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



NVM

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	Dorpsstraat 7	5261 CJ	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL