

# huiszoeken



## Verkoop brochure Poelruitstraat 9 5143AK te Waalwijk

Vraagprijs	€ 265,000 k.k.
Bouwjaar	1962
Adres	Poelruitstraat 9
Postcode	5143AK
Plaats	Waalwijk

### Omschrijving

LEUKE NETTE STARTERSWONING MET GROTE SCHUUR

FOLLOWERS ONLY

PRE-FUNDA-SALE

(nog) niet verkoopklaar en nog verkoopfoto's of plattegronden

Bezichtiging inplannen al wel mogelijk

Deze goed onderhouden woning heeft o.a:

- \* 3 slaapkamers, waarvan de master toegang biedt tot een ruim dakterras
- \* Houten parketvloer op overloop en alle slaapkamers
- \* Eenvoudige badkamer, bestaande uit douche en wasbak boven
- \* Bergzolder met vlizotrap. In de wijk zijn diverse voorbeelden van ombouw van deze bergzolder naar een volwaardige verdieping met slaapkamer te vinden.
- \* Woonkamer met open keuken, aluminium schuifpui naar de tuin en nette kurkpakketvloer
- \* Bijkeuken met wasmachine en toilet

\* Nette ruime geïsoleerde schuur (2,45X5,75) met water, afvoer en stroom en eigen ingang achterom en nieuw dak in 2016

\* De voortuin is geen eigendom en wordt gehuurd van de gemeente voor € 11,= per jaar

EXTRA OPTIE: Gelijktijdig met deze woning wordt los van het huis het achterliggende perceel van 211 m<sup>2</sup> met garage verkocht met een bieden vanaf prijs van € 35.000. Verkooptrajecten lopen synchroon.

Deze woning is uniek en, ondanks bovenstaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Plan daarom snel een bezichtiging in.

De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten. Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woningen te geven

## Kenmerken

### Overdracht

prijs	€ 265.000,- k.k.
status	beschikbaar
aangeboden sinds	17 januari 2022
aanvaarding	in overleg

### Oppervlakten en inhoud

perceeloppervlakte	105 m <sup>2</sup>
woonoppervlakte	88 m <sup>2</sup>
externe bergruimte	15 m <sup>2</sup>
gebouwgebonden buitenruimte	20 m <sup>2</sup>
inhoud	235 m <sup>3</sup>

### Bouw

soort	woonhuis
huissoort	eengezinswoning
huistype	tussenwoning
soort bouw	bestaande bouw
bouwjaar	1962

### Indeling

aantal kamers	4
aantal slaapkamers	4
aantal woonlagen	2

## **Bergruimte**

soort vrijstaand steen

## **Energie**

verwarming c.v.-ketel

c.v.-ketel c.v.-ketel

## **Parkeergelegenheid**

soort parkeergelegenheid openbaar parkeren

## Foto overzicht





