

(t)HUIS

Frans Halslaan 3

Waalwijk



*In de villawijk 'Meerdijk' gelegen
vrijstaande villa op ruim perceel*

AMB
makelaars

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Grotestraat 176
5151 BP Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Frans Halslaan 3, Waalwijk

Op een unieke locatie en aan één van de mooiste lanen van Waalwijk in de villawijk 'Meerdijk' is deze ruime, goed onderhouden vrijstaande villa gelegen met praktijk-/kantoorruimte met eigen entree, toiletvoorzieningen en pantry. Daarnaast biedt de woning tevens gelijkvloerse voorzieningen.

Op loopafstand van diverse voorzieningen, zoals supermarkt en basisscholen.

Ook het natuurpark de Loonse en Drunense duinen bevindt zich in de directe omgeving.

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 073 - 711 37 00



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

1975



Woonoppervlakte

295 m²



Perceeloppervlakte

1143 m²



Slaapkamers

5



Energie label

C

Extra

Privacy biedende achtertuin
Twee badkamers

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.



Via de voortuin te bereiken hal/entree met toegang tot de meterkast, de woonkamer, trapopgang naar de verdieping en de licht betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Een open doorgang biedt toegang tot de keuken, de eetkamer en toegang tot de bijkeuken.

De halfopen keuken met moderne keukeninrichting (Siematic) is voorzien van een granieten aanrechtblad, een apothekerskast en diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat inclusief wokbrander, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en rvs afzuigschouw. De keuken is goed afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en een n

De keuken is goed afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en een nette plavuizen vloer.

Vanuit de keuken is zowel de bijkeuken als ook de eetkamer bereikbaar.

De open eetkamer gelegen aan de achterzijde is voorzien van een doorlopende plavuizen vloer en een vide met Velux dakramen (met automatische zonwering).

De eetkamer biedt toegang tot de verlaagde living, bestaande uit een tuingericht zitgedeelte en een tweede zitgedeelte aan de voorzijde van de woning. Hier bevindt zich een sfeervolle haard. De achtertuin is middels een schuifpui bereikbaar.

Vanuit de bijkeuken (met aansluitpunten voor was- en droogmachine) is de slaapkamer met vaste kastenwand en badkamer en suite te bereiken.















De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche in cabine en een dubbele wastafel.

Voor extra comfort is er naast een designradiator ook vloerverwarming aangebracht.





Via een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken bestaande uit een voorzolder, separate bergruimte en een zolderkamer.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vide en toegang tot de 3 slaapkamers en tweede badkamer.

De badkamer is recent vernieuwd en voorzien van een douche in cabine, een hangend toilet, een wastafel in meubel en designradiator.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 9 m². Evenals aan de voorzijde gelegen is de derde (doorloop)kamer met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de slaap-/studeerkamer met zicht op de vide.















Kantoor-/praktijkruimte aan huis met eigen zij-entree

Zowel intern als via een eigen zij-entree aan de linkerzijde is een grote multifunctionele ruimte te bereiken bestaande uit een ontvangsthall, een toiletruimte en twee kamers van respectievelijk circa 16 m² en 35 m².

De grootste ruimte is voorzien van een grote glazen pui en lichtstraat, ideaal voor bijvoorbeeld kantoor- of atelierruimte met de lichtinval vanuit het noorden.







*Tuin:
Fraai aangelegde
en volop privacy
biedende
achtertuint met
diverse
plantenborders,
een gazon,*



Fraai aangelegde en volop privacy biedende achtertuint met diverse plantenborders, een gazon, vijverpartij en een diversiteit aan planten- en boomsoorten.

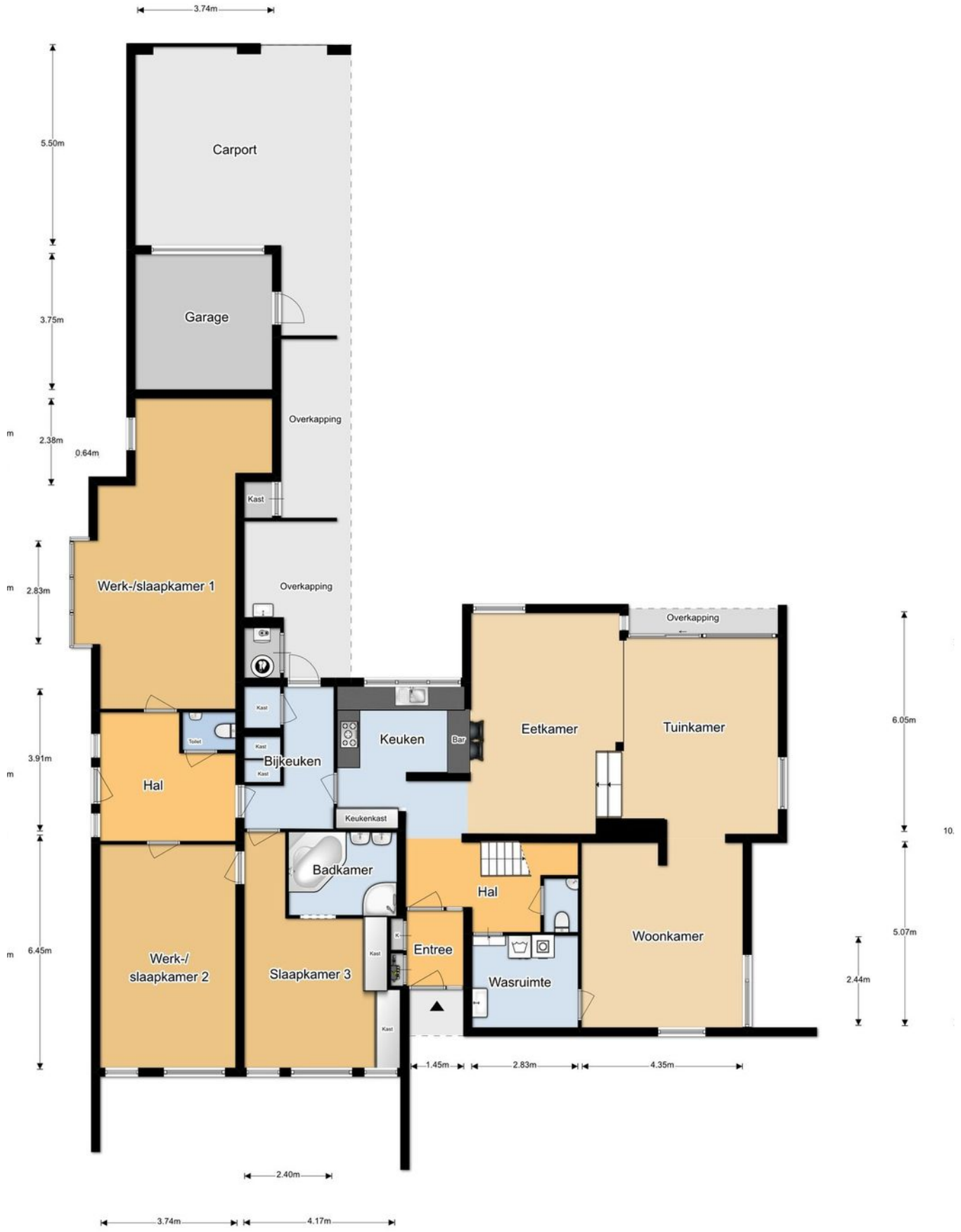
Door de verschillende terrassen is er altijd een plekje in de zon te vinden, op zowel het oosten alsook het zuiden.



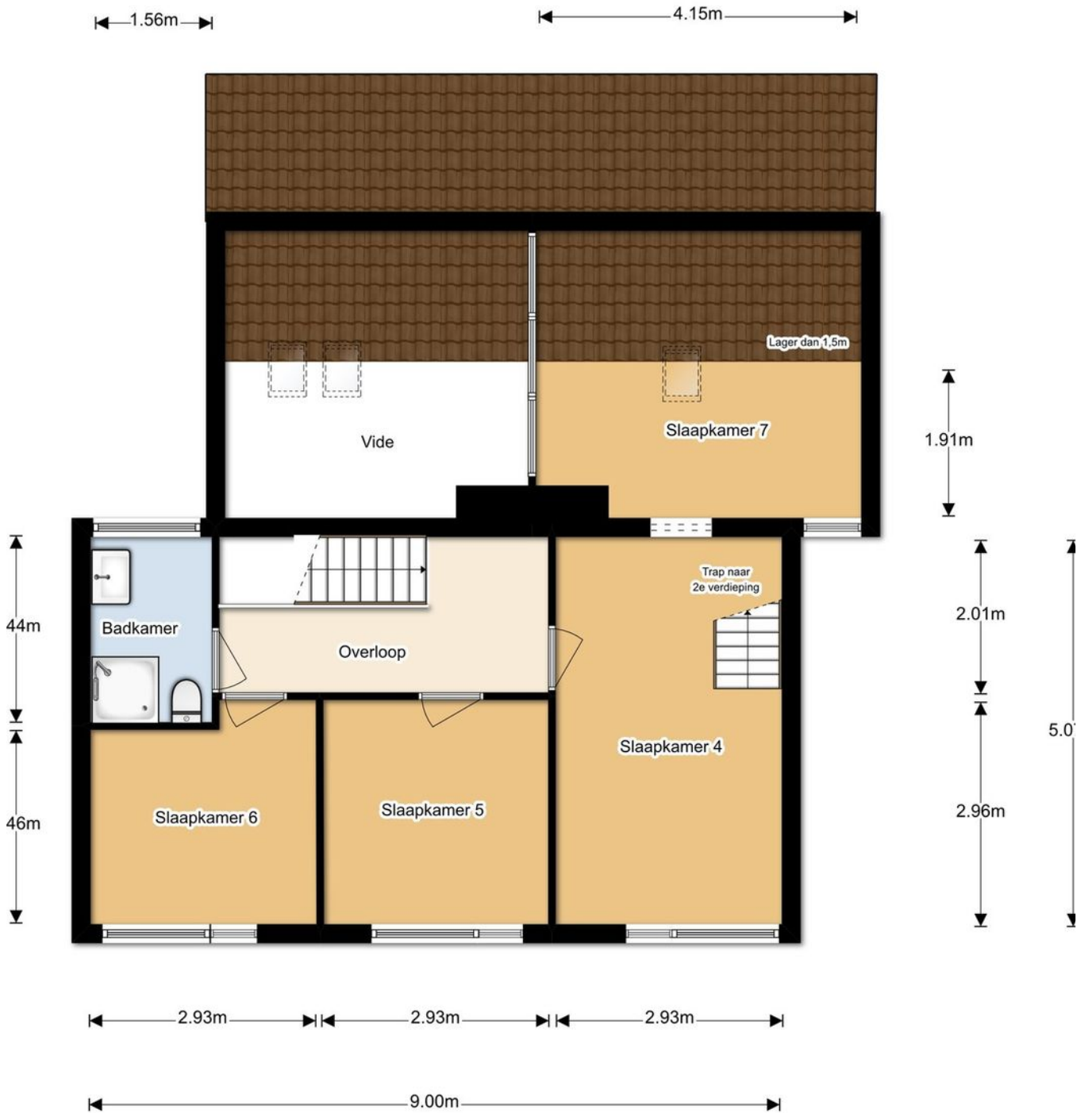




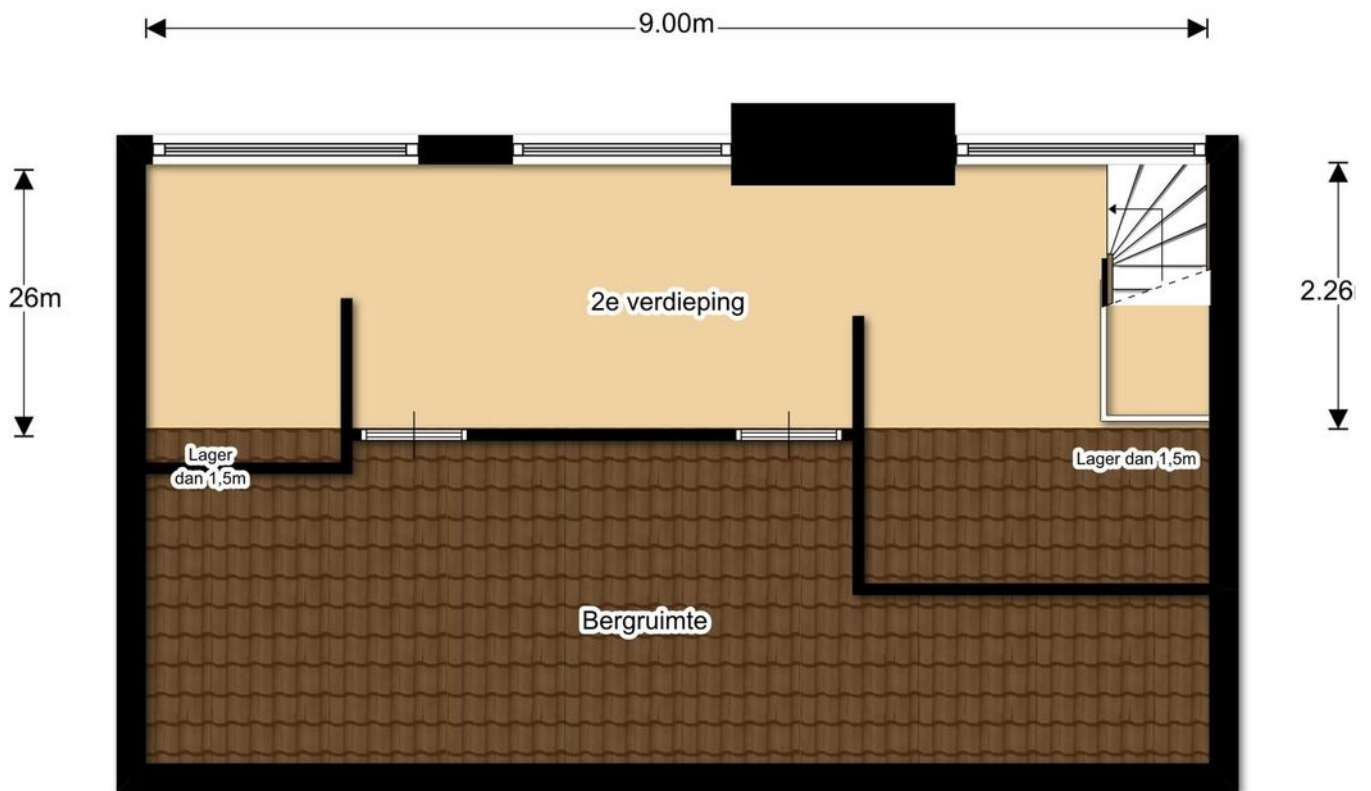
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 mei 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente WAALWIJK</p> <p>Secctie H</p> <p>Perceel 693</p> <p>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.</p>
---	---



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend Omakelaarstafel.nl



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©makelaarsfotografen.nl



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©makelaarsfotografen.nl

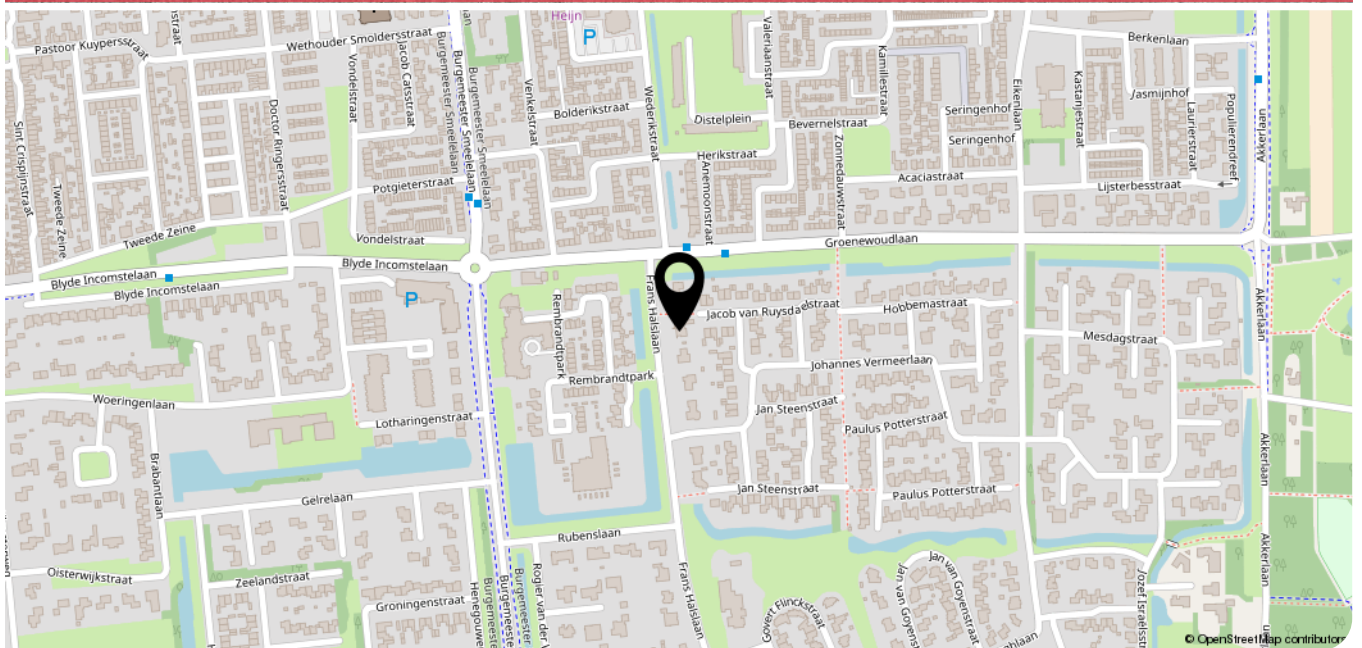


Locatie

Frans Halslaan 3, Waalwijk

Op loopafstand van diverse voorzieningen, zoals supermarkt en basisscholen.

Ook het natuurpark de Loonse en Drunense duinen bevindt zich in de directe omgeving.





Ons team

staat voor u klaar

DE MAKELAAR *die woont* WAAR DIE WERKT

...brengt u altijd thuis!

AMB Makelaars bestaat uit een jong, ambitieus en hoogopgeleid team. Met haar achtergrond als bouwkundig ingenieur en haar ervaring als projectontwikkelaar vond Nienke van Gogh dat verkoop van huizen anders kon.

Om dat te laten zien startte zij in 2006 zelf met AMB makelaars. In 2012 werd een tweede vestiging in Vught geopend en in 2017 ook een kantoor in Drunen!

Bij AMB makelaars staat de opdrachtgever centraal. Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van deskundigheid, openheid en integriteit.

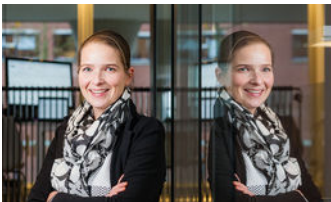
AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Marco, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Cindy en Ilse zijn onze Officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

Frans Halslaan 3 te Waalwijk

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 00



Nienke van Gogh
Register Makelaar Taxateur



Marco Croes
Register Makelaar Taxateur



Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur



Luuc van Zeeland
Kandidaat Register Makelaar Taxateur



Ilse Rooijackers
Commercieel Medewerker



Cindy Lucas
Commercieel Medewerker



Petra van den Braak
Commercieel Medewerker



Laurens van Heyningen
Trainee

AMB
makelaars

VERKOCHT

AMB
MAKELAARS

(073) 711 3700

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

TE KOO

Nu gratis
**WAARDE-
BEPALING**
BEL 073 - 711 37 00

WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

AMB MAKELAARS
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 nieuwbouwproject, omdat u een extra hypotheek nodig heeft of gewoon uit nieuwsgierigheid.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak. Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of telefonisch via 0416 23 50 25.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode: _____ Plaats: _____

Telefoon: _____

Email: _____

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Grotestraat 176
5151 BP Drunen
0416 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL