



Opent nieuwe deuren...



Averuitstraat 33 - Waalwijk

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan.

We willen je verrassen. Dan zijn wij ook gelukkig! Met onze jarenlange ervaring in de regio 's-Hertogenbosch, Rosmalen, Empel en Bommelerwaard weten wij wat er reilt en zeilt in de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze unieke aanpak maakt ons Makelaarsoord!



Averuitstraat 33

Waalwijk

Ben jij op zoek naar je eerste (t)huis? Wacht niet te lang en kom snel een kijkje nemen bij deze tussenwoning. De basis is prima en je kan hier alles naar eigen wens maken. Een buitenkans!



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	tussenwoning
WOONOPPERVLAKTE:	65 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	1962
INHOUD:	255 m ³
PERCEEL:	134 m ²
BERGINGE:	BERGING
TUINLIGGING:	oost
BIJZONDERHEDEN:	tussenwoning in een fijne woonomgeving

Begane grond

De entree met het toilet, provisiekast en de trap naar de eerste verdieping is ruim van opzet. Vanuit hier is er toegang naar de keuken en de woonkamer. In de woonkamer heb je lekker veel licht, wat het een ontzettend fijne ruimte maakt. De dichte keuken is aan de achterzijde gesitueerd. Hier bevindt zich de deur naar de diepe achtertuin.







1e verdieping en zolder

De eerste verdieping heeft drie prima slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning is één slaapkamer te vinden en aan de achterzijde twee slaapkamers. De badkamer is aan de voorzijde gesitueerd met een douche en wastafel.

Tweede verdieping

Middels een vlizo is de zolderverdieping bereikbaar. Hier is de CV aanwezig. Verder bestaat er een mogelijkheid om de zolder middels een vaste trap bereikbaar te maken voor een 4e slaapkamer.







Tuin

Exterieur

De tuin is ruim van opzet en voorzien van straatwerk, gras en achterom. Ook vind je hier een ruime berging, waar je een hoop spullen in op kunt bergen.

De voortuin is van de gemeente en wordt jaarlijks een minimale vergoeding voor betaald.







Omgeving

De ruim opgezette woonwijk Bloemenoord omvat aan de noord- en oostkant een groengebied gevormd door het recreatiegebied de Hoefsven en sportparkcomplex Olympia.

Recreatiemogelijkheden vindt u overigens volop in de nabijheid van de woning. Zo liggen de Loonse en Drunense Duinen en de Efteling op een steenworp afstand. Ook andere voorzieningen zijn nabij; zoals een hockeyclub, de voetbalclub, een basisschool, supermarkt, fysio, huisarts en bouwmarkt op loopafstand. Kortom; alles wat u nodig heeft om heerlijk zorgeloos te kunnen wonen is nabij!









12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie E Perceel 4353	kadaster 
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadasterkaart

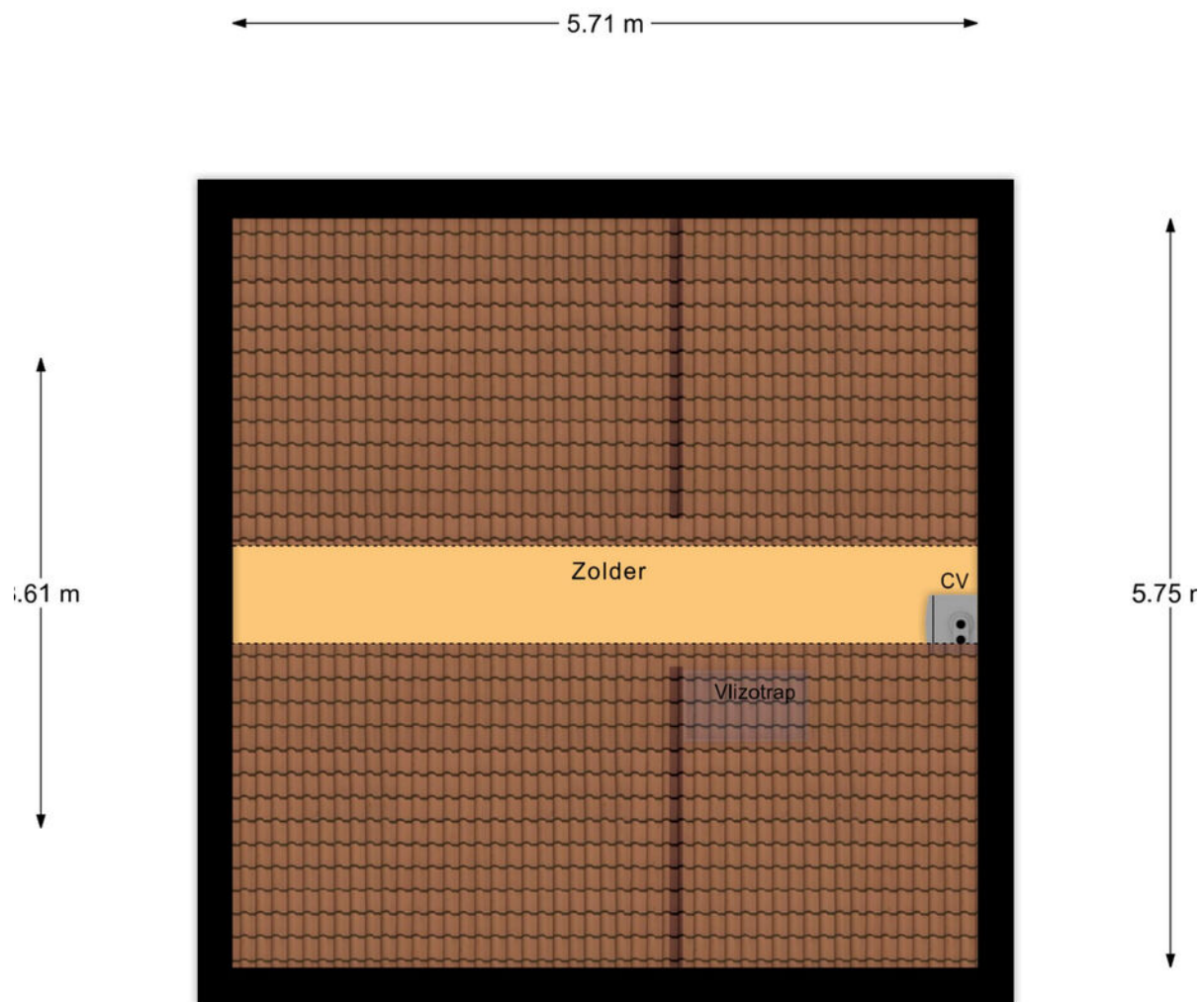


Begane Grond

Begane grond



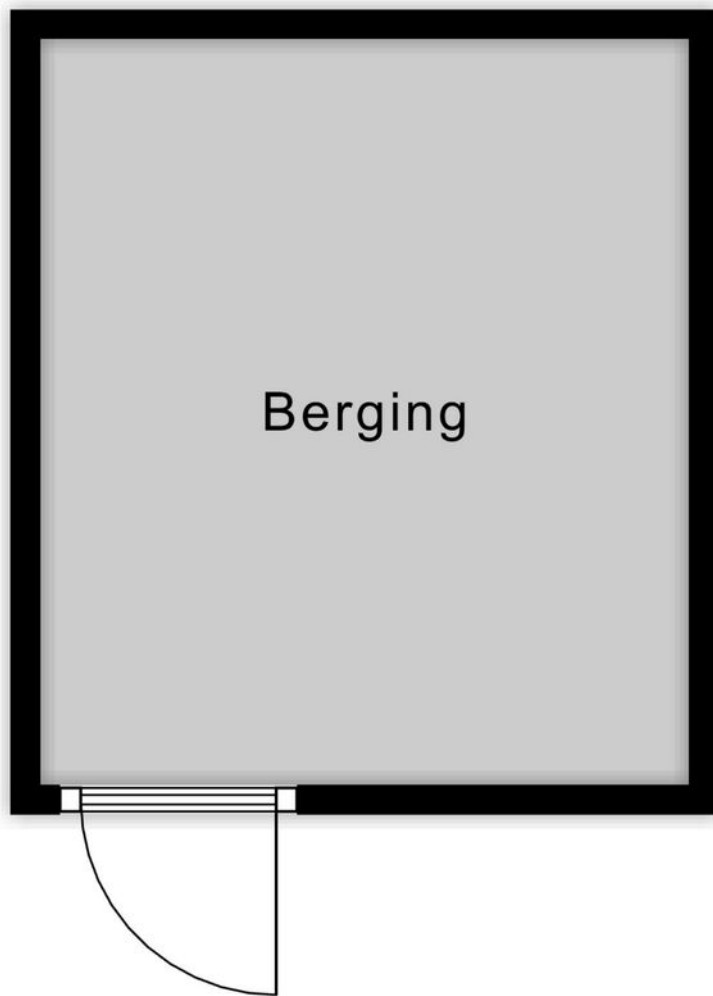
Eerste verdieping



2e Verdieping

Tweede verdieping

← 2.19 m →



2.52 m

Berging

Berging



Opent nieuwe deuren...



vastgoedpro 

Heb je interesse?

Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Heb je nog vragen? Schroom niet om ons tekst en uitleg te vragen over deze woning en de te volgen (aankoop)procedure. Neem geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. We helpen je graag!

Vestiging 's-Hertogenbosch
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
T - 073 612 55 15

Vestiging Kerkdriel
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
T - 0418 21 90 00

info@makelaarsoord.nl
www.makelaarsoord.nl
 /makelaarsoord