

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

BEUKENLAAN 40

WAALWIJK



Vraagprijs € 339.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object tussenwoning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Pannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²

Inhoud 490 m³

Perceeloppervlakte 123 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 6

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2014

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging west



Zeer ruime middenwoning met vier slaapkamers, tuin op het zonnige westen en gelegen op een groene locatie.

Doen wat je wilt met alles bij de hand

Mag het een onsje meer zijn? Als je op zoek bent naar veel ruimte, dan is dit het moment om even goed op te letten. Beukenlaan 40 in Waalwijk staat te koop. De tussenwoning is al flink, maar geeft je ook nog alle gelegenheid om nóg meer te maken voor jezelf. Om de plek te hebben waar je alles kunt doen waaraan je denkt bij een echt fijn thuis. Ga kijken naar de kansen die er voor je liggen en je kunt niet anders dan enthousiast worden.

Doen wat je wilt

Alles doen dus waaraan je denkt bij een fijn thuis. Je houdt vast niet van compromissen. Van of-of. Dat hoeft hier ook helemaal niet, want er is plek genoeg. Neem de woonkamer en de ruime keuken. Alle ruimte om lekker samen te zijn. Met vrienden tijdens een diner of spelletjesavond of gewoon samen chill op de bank met een serie. Er is ook de mogelijkheid tot het creëren van een open keuken en bijvoorbeeld openslaande tuindeuren. Alles kan. Hetzelfde geldt voor de bovenverdieping met de vier slaapkamers. Daar kun je je juist even terugtrekken. Om te slapen, te werken, voor je hobby of wat dan ook. Allemaal lekker thuis.

Nog meer?

Misschien vind je het allemaal nog niet genoeg. Wellicht wil je ook alvast nadenken over wensen voor de toekomst en denk je straks nog meer ruimte nodig te hebben. Geen enkel probleem! Je hoeft je alleen maar even in te beelden hoe je, zoals zoveel mensen in de straat hebben gedaan, een vaste trap maakt naar de zolder. Naar de bijzonder ruime zolder. Daar heb je dan plek genoeg om de grootste kamer van je huis te maken. Of wellicht zelfs twee kamers, als je meteen ook gaat voor een dakkapel. Loop tijdens je bezichtiging vooral even via de vlizotrap naar boven en je ziet het vanzelf. Een buitenkans.

Jouw thuis

De woning is keurig onderhouden en afgewerkt. Wellicht wil je even aan de slag met een paar esthetische zaakjes, zoals nieuwe verf om alles als nieuw te laten ruiken. Of misschien een stukadoor. Gekker hoeft het allemaal niet om te kunnen verhuizen. Ga tijdens je bezichtiging eens bij de eettafel staan en kijk eens goed om je heen naar de hoeveelheid ruimte. Dan zie je vast al hoe eenvoudig je er het thuis van maakt zoals dat echt bij jou past. De plek waar je je nergens meer druk om hoeft te maken en lekker kunt doen wat je wilt.



Alles bij de hand

Uiteraard staat de plek die jij je thuis noemt ook op een mooie locatie. De Beukenlaan is lekker rustig maar toch nergens ver vandaan. Je hebt er winkels vlakbij, sportvelden en scholen om de hoek en op de fiets ben je binnen vijf minuten in Waalwijk-centrum. Even naar de bossen of de duinen? Ook al geen enkel probleem. Maar eigenlijk hoef je helemaal nergens heen, want in je eigen tuin zit je ook al meer dan prima. In de tuin op het westen kun je ook al lekker je gang gaan. De gracht en de bomen aan de voorzijde van je huis zorgen voor extra vrijheid, omdat je overburen een eindje verderop wonen. En ze geven je ook nog eens een mooi uitzicht. Best wel ideaal.

Pakken die kans

Wellicht zie je nu al dat dit de kans is die je niet wilt laten lopen. Beukenlaan 40 staat te koop en kan zomaar jouw nieuwe thuis worden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en kijk goed naar wat het huis nu al is en wat je er nog meer van kunt maken. Dan zie je ongetwijfeld dat het je nooit meer ergens aan hoeft te ontbreken. Dat je hier alles hebt om lekker thuis te zijn. Op precies de juiste plek. Veel plezier!

Voorzien van vier volledige slaapkamers;

- Zeer royale badkamer;
- De tuin is op het westen gesitueerd en beschikt over een berging en overkapping;
- Erg ruime woonkamer en dito keuken;
- Vier zeer ruime slaapkamers;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning;
- Ruime bergzolder met de mogelijkheid om een vaste trap te creëren;



















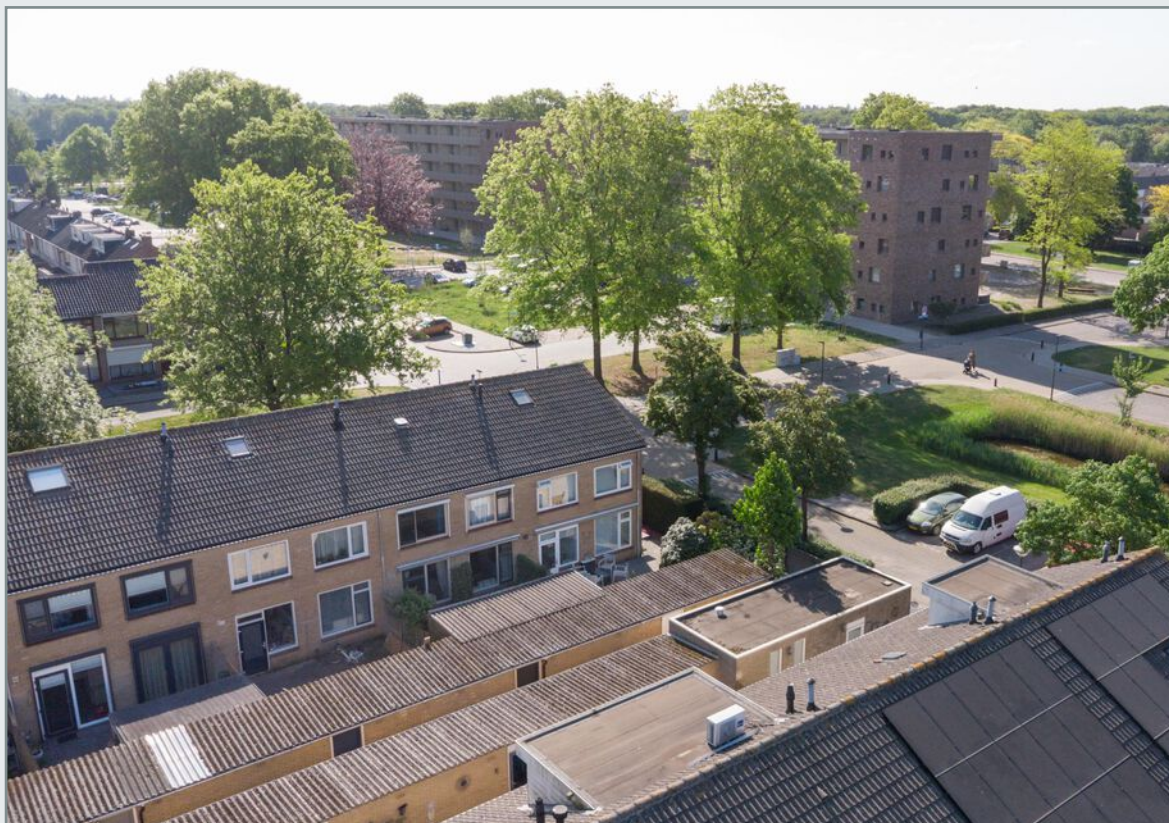




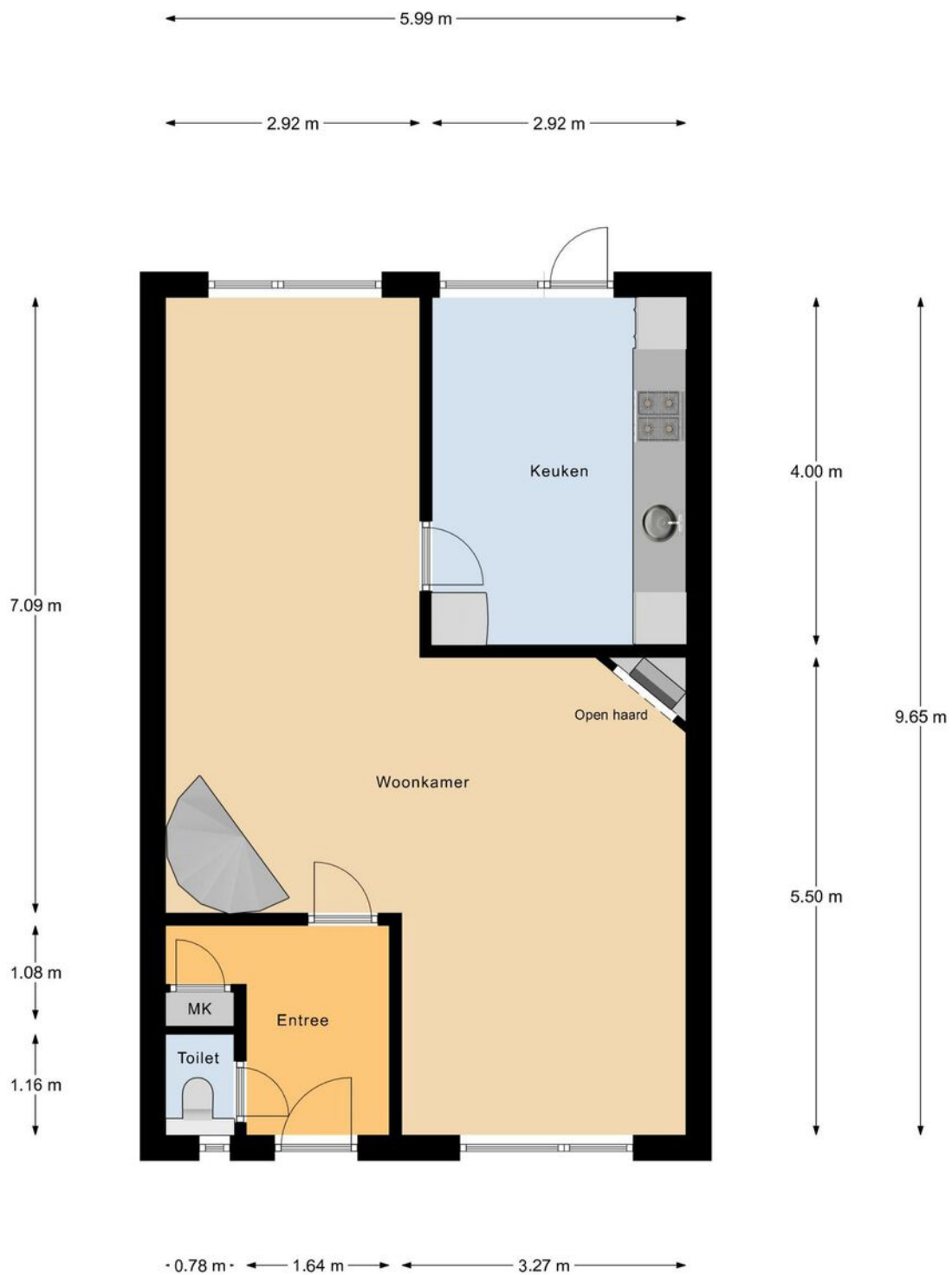








Plattegrond



Begane Grond



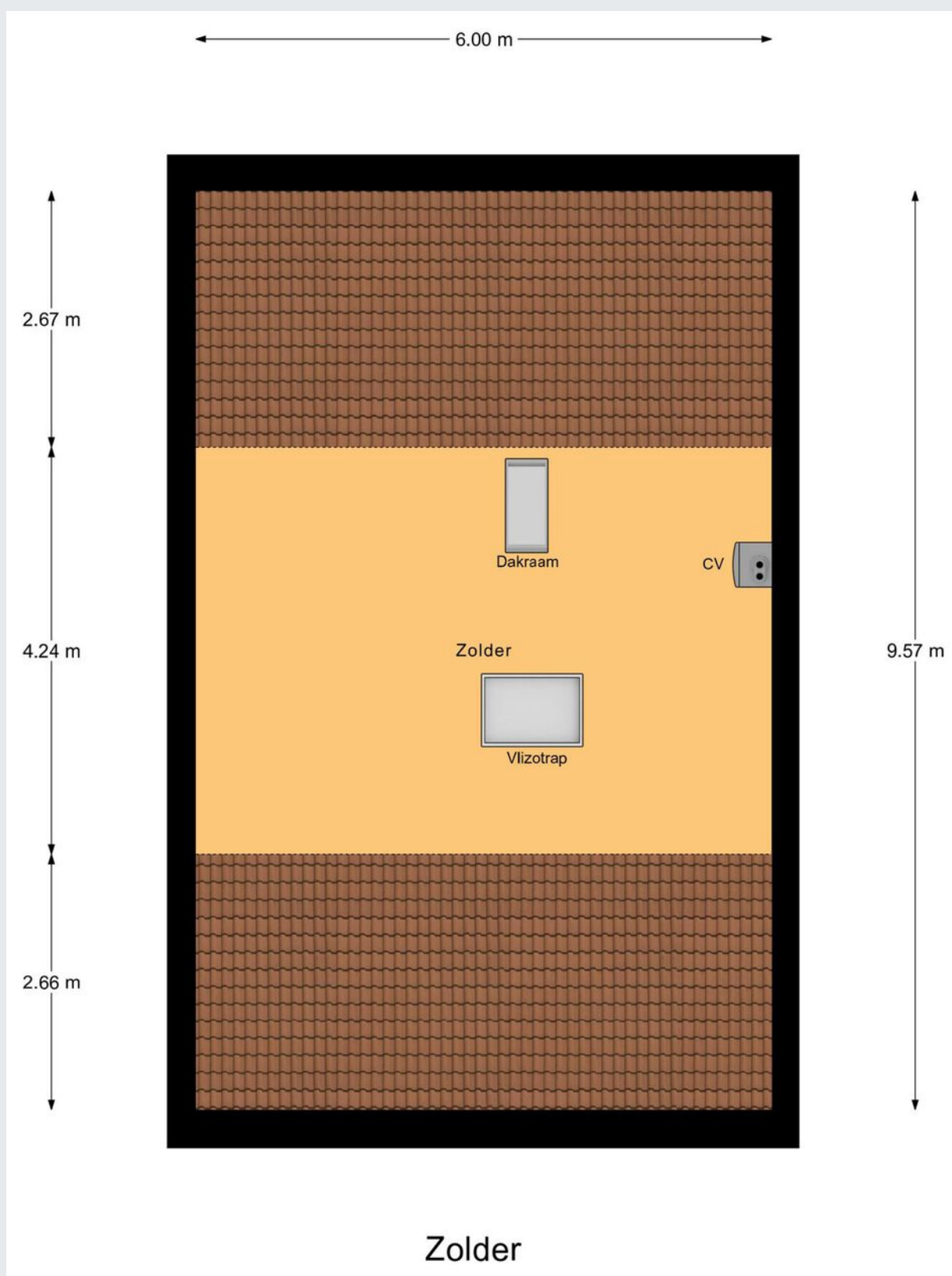
Plattegrond



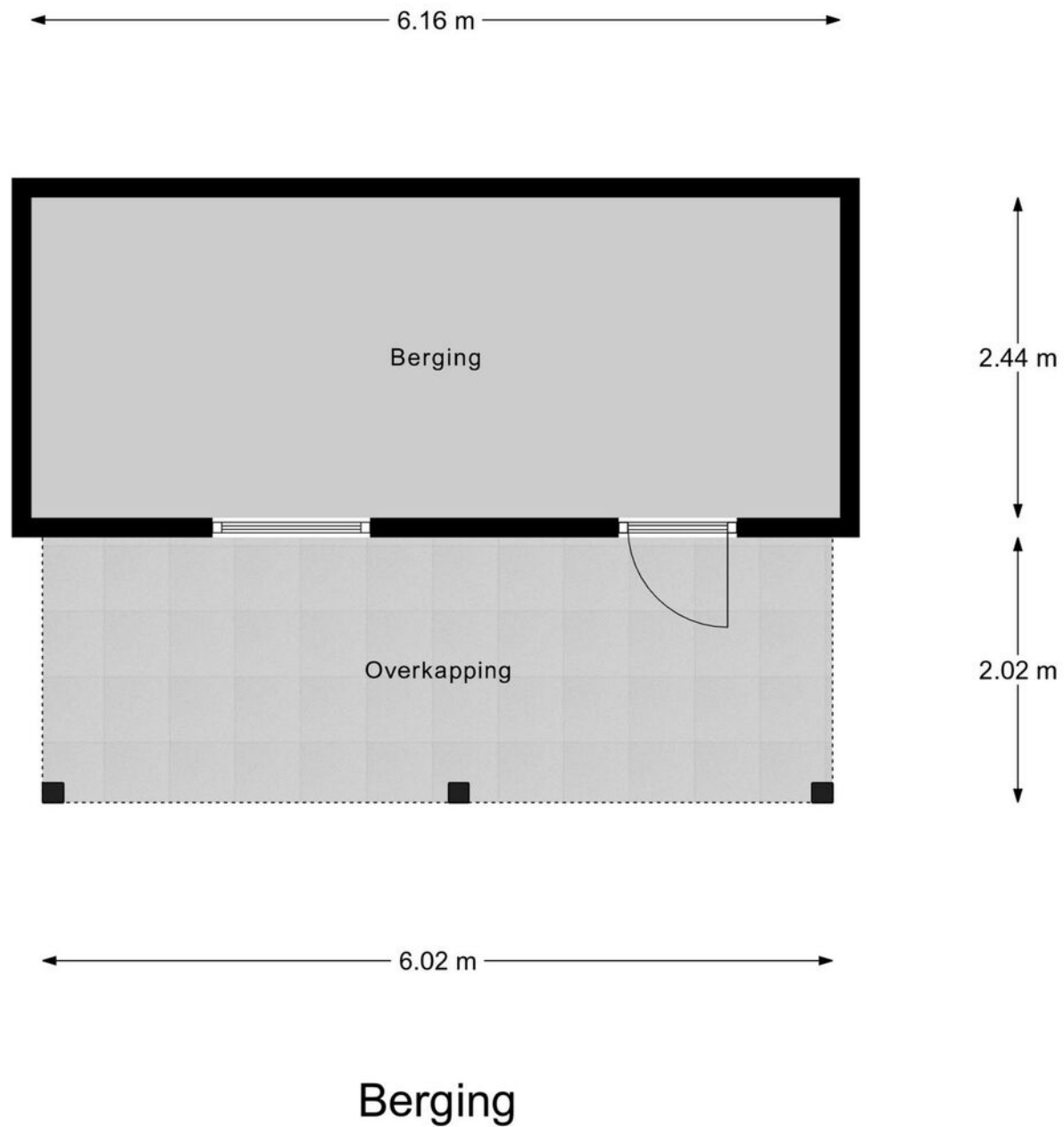
1e Verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	E / 4310
Oppervlakte	123 m ²
Soort	Volle eigendom

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

