



Vraagprijs € 895.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1825

Dakbedekking	Riet
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	215 m ²
Inhoud	776 m ³
Perceeloppervlakte	1200 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	5
Aantal kamers	5

CV ketel	c.v.-ketel, open haard
----------	------------------------



Op een zeer courante en kindvriendelijke locatie gelegen monumentale woonboerderij op 1.200m² grond met veel privacy en rust, voorzien van vijf slaapkamers en ruim bijgebouw.

Als je zonder overdrijven kunt zeggen...

"Schrijf maar dat het een verborgen parel is in Waalwijk." Normaal gesproken draait Allround Makelaardij geen verzoekjes, maar in dit geval maken we met liefde en plezier een uitzondering. Derde Zeine 17 in Waalwijk staat nu te koop en de monumentale woonboerderij is niets minder dan dat wat de woorden hierboven claimen. Vrijstaand genieten met toch alles bij de hand. Je eigen vrijstaat in de stad, waar je je alleen maar hoeft te richten op genieten. Uniek is niet vaak zo uniek als hier.

Ruimte voor alles

Je nieuwe thuis. Dat moet de plek zijn waar je niet hoeft te bekknibbelen. Waar je en-en hebt in plaats van of-of. In deze woning hoeft dat geen enkel probleem te zijn. In deze vrijstaande woning heb je, verdeeld over twee verdiepingen, drie ruime slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een vierde en zelfs een vijfde te maken als je wilt. De bovenverdieping van de semibungalow is zo ruim, dat er nu een biljart staat en een compleet feestpaleis is ingericht. Gewoon, omdat het kan. Zo heb je een eigen ruimte voor iedereen om zich even terug te trekken en daarnaast nog een plek voor een kantoortje op de begane grond. Om rustig te werken.

Thuis hoef je natuurlijk niet alleen rust, maar wil je ook lekker samen kunnen zijn. Ook wat dat betreft: honderd punten. De woonkamer is heerlijk ruim, met voldoende plek om te eten, te hangen, te spelen of je bezoek te entertainen. Ook de keuken is lekker groot, zodat niets je in de weg hoeft te staan om een fantastische maaltijd te bereiden. En beeld je tijdens je bezichtiging eens in wat er gebeurt als je die keuken open zou maken en bij de woonkamer zou trekken. Het hoeft natuurlijk niet, maar het beeld in je hoofd kan alleen maar mooi zijn.

Nog een onsje meer

Het houdt nog niet op. Je nieuwe thuis heeft ook nog een flinke garage, met een verdieping erin. Wellicht heb je die niet nodig voor je auto of auto's, die ook op de oprit kunnen staan. Wie weet heb je andere plannen, die je hier dus ook allemaal werkelijkheid kunt maken. Een bedrijf aan huis? Je hobby? Een atelier? Mantelzorg? Met wat aanpassingen is zo goed als alles mogelijk.

Unieke sfeer

"Het huis is een gemeentelijk monument. We hebben papieren waarop staat dat het ongeveer stamt uit 1825. Het voordeel van die monumentale status, is dat je een subsidie kunt krijgen op sommige zaken die je opknapt en onderhoudt aan de buitenzijde



van het huis.” Dat kan alleen maar mooi zijn om te weten, wanneer je aan de slag gaat om het wooncomfort nog wat verder aan te passen aan de eisen van 2025.

Ook zonder bijzondere status ademt je nieuwe thuis de sfeer van een huis met een verhaal. De rieten kap, de houten vloer, de IJsselsteentjes, het glas-in-lood... Allemaal ouderwets gezellig op de juiste manier. Lekker gezellig rond de kachel in de winter en in de zomer fijn naar buiten. Alsof je voortaan altijd een beetje vakantie hebt. Je kunt aan de slag en de boel op de schop gooien, maar je kunt ook volstaan met een verfje om alles weer fris en nieuw te laten ruiken en verder de punten van aandacht op het bouwtechnisch rapport dat voor je klaarligt. Wat blijft, is de unieke en verwarmende sfeer van vroeger.

Doen wat je wilt doen

1200 vierkante meter. Zo groot is het perceel waarop je nieuwe thuis staat. De tuin is bovendien zo ingericht, dat je overal heerlijk vrij zit, uit het zicht van andere huizen in de buurt. Zo heb je ook buiten in je tuin op het zuidwesten, alle ruimte en rust om te doen wat je wilt. Ongestoord je gang gaan en lekker genieten. Van het groen, van de jeu-de-boulesbaan, van de zon of de schaduw onder de notenboom...wat je wilt. En toch woon je midden in het leven, met de supermarkt op loopafstand, scholen en sportvelden vlakbij en het centrum van Waalwijk op zo'n 5 minuten fietsen. Wie zei ooit dat je het niet allemaal kunt hebben?

Neem tijdens je bezichtiging een moment in de tuin. Ga lekker zitten aan de tafel in de achtertuin en laat alles even bezinken. Kijk eens goed om je heen, haal je ideeën over de mogelijkheden in het huis nog eens terug en je weet dat je deze combinatie van factoren waarschijnlijk niet nog eens treft. Dat dit de plek is waar je je dromen kunt waarmaken. Op dat moment, daar in de tuin, wil je wellicht al de verhuiskaarten gaan schrijven.

Zonder overdrijven kunnen zeggen...

Derde Zeine 17 in Waalwijk staat te koop. De vraagprijs is 895.000 euro en voor dat bedrag koop je niet alleen een fantastisch nieuw thuis, maar meteen ook een nieuwe levensstijl. Waar je zonder overdrijven kunt zeggen dat jij de eigenaar bent van een vrijstaande woonboerderij midden in de stad. Waar je zonder overdrijven kunt zeggen dat je plek hebt voor alles dat je kunt bedenken. En waar je zonder overdrijven kunt zeggen dat je woont in een monument. Ga snel kijken. Pak dat moment in de tuin om alles op je in te laten werken en je weet: dit is hem. Veel plezier!





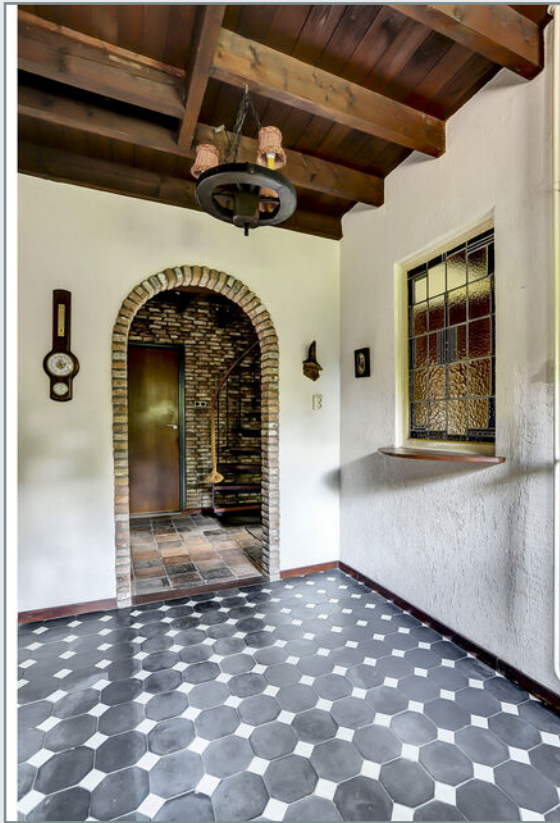








































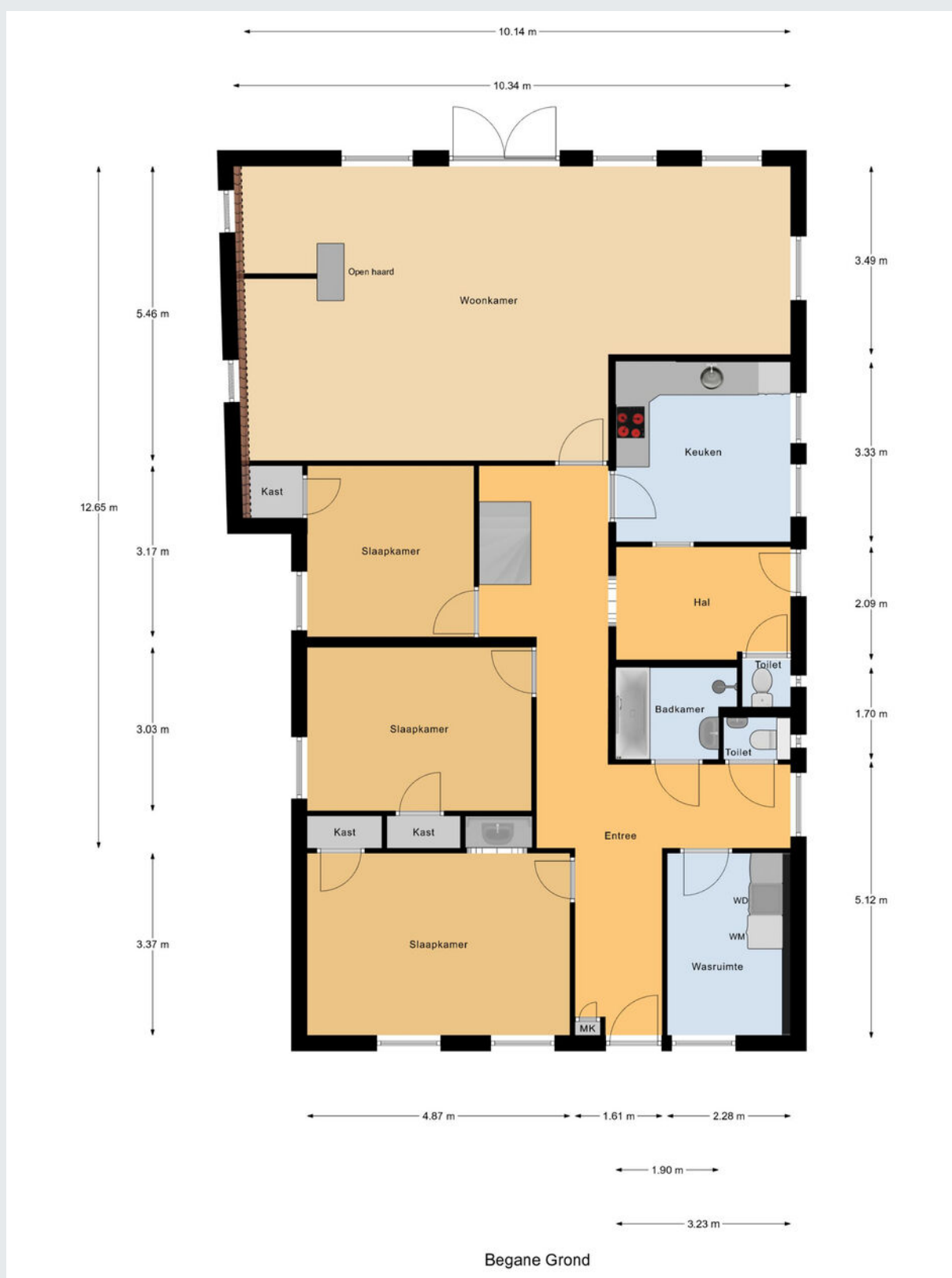




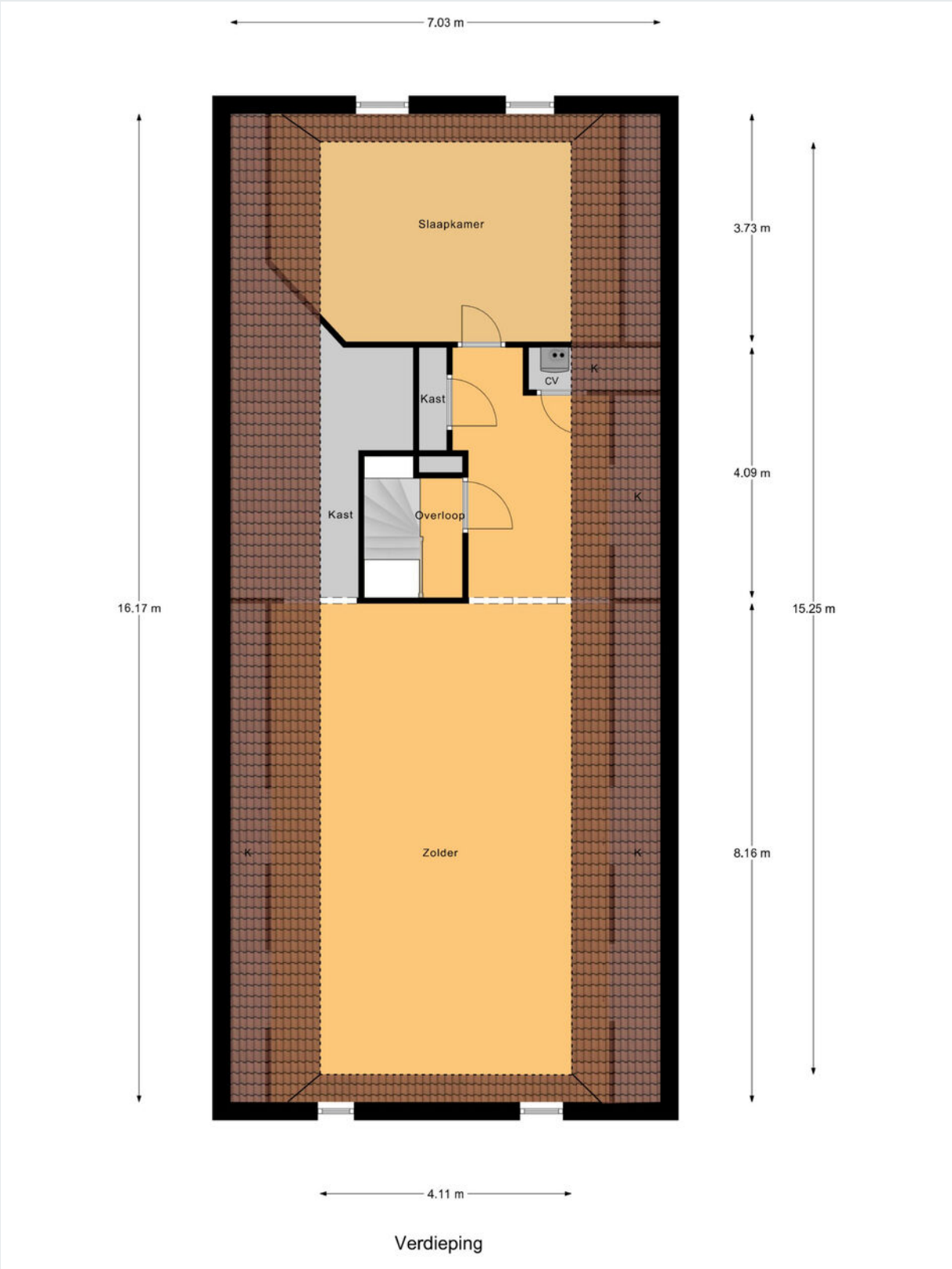




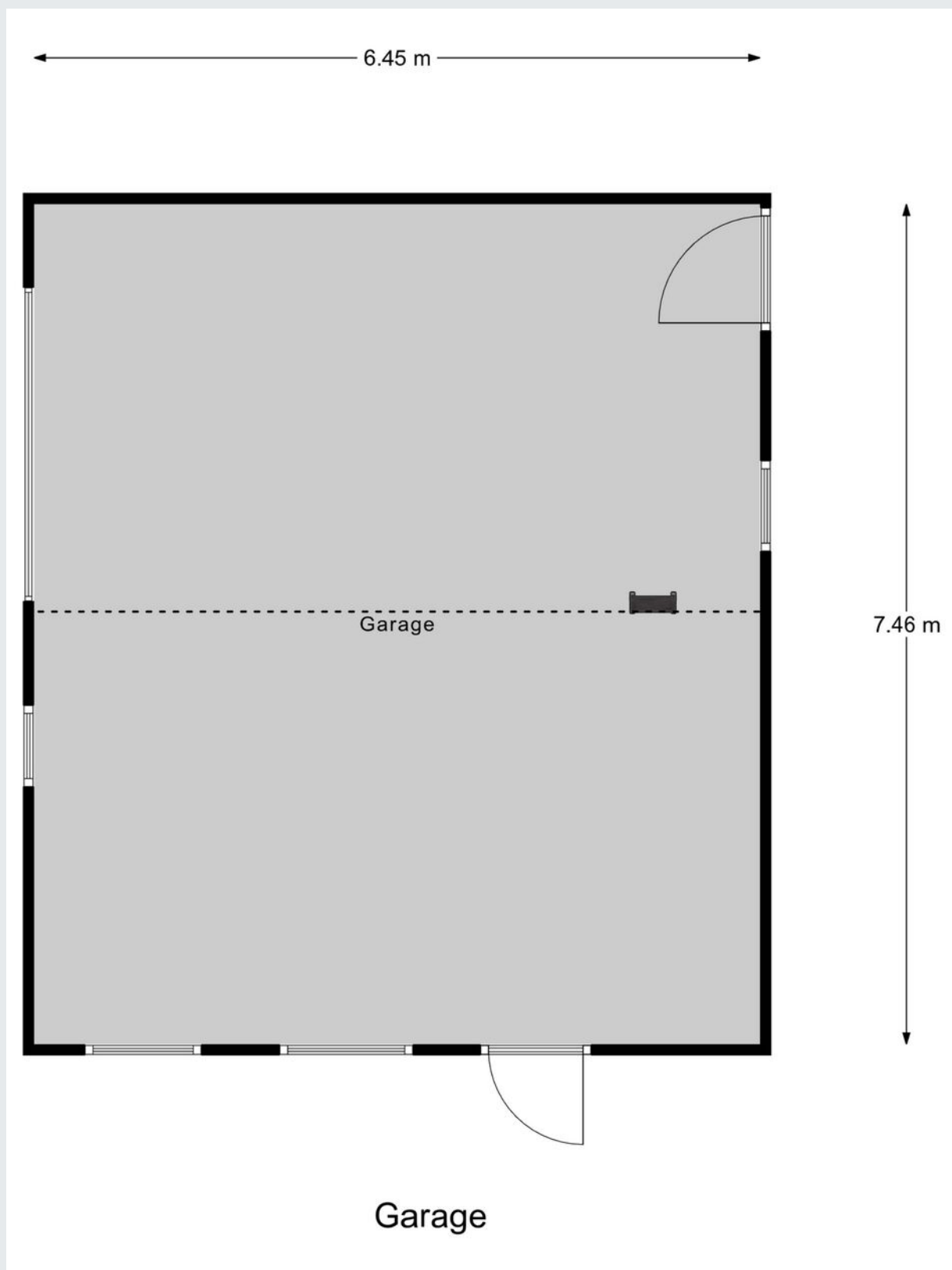
Plattegrond



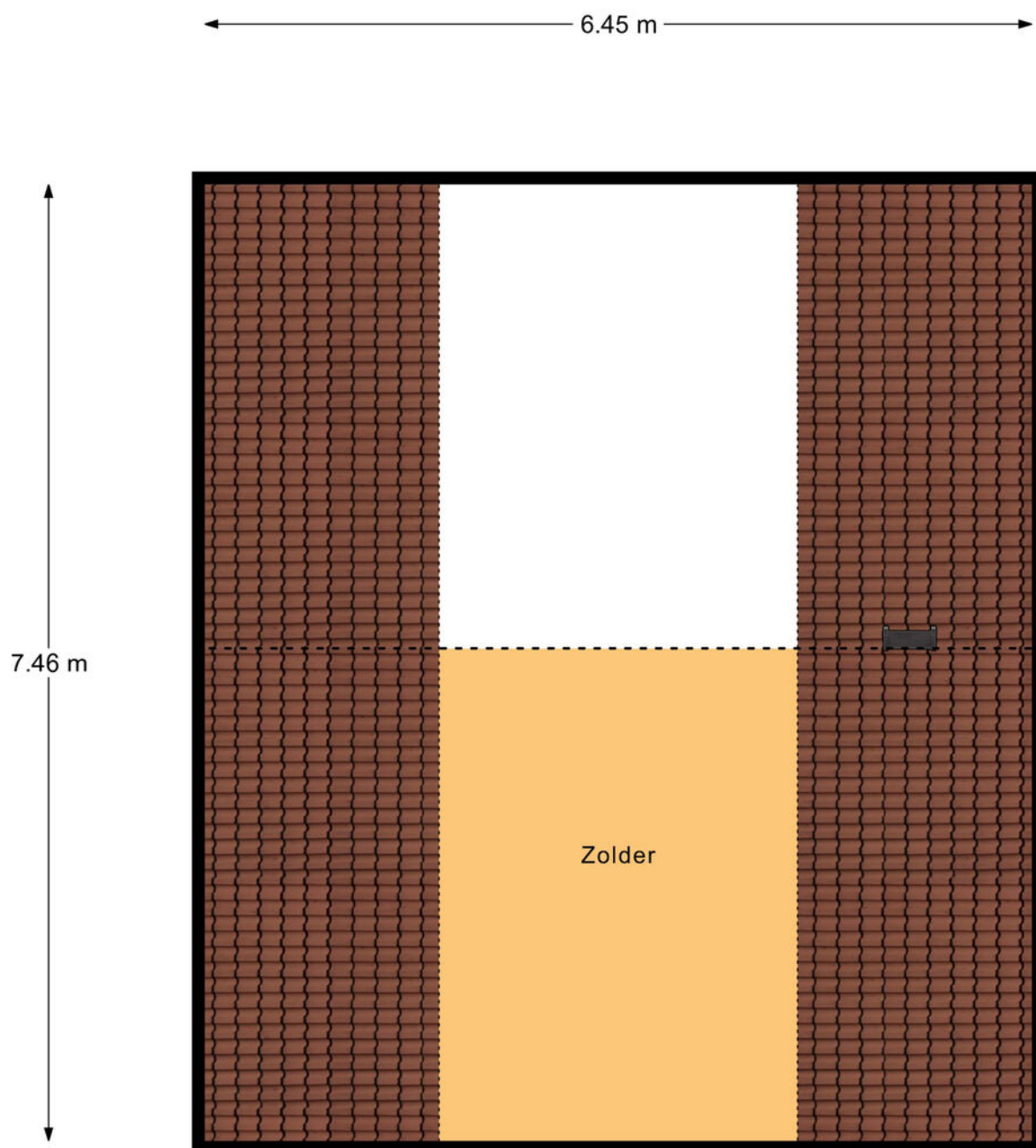
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Garage Zolder



Kadastrale kaart



Gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Waalwijk
E / 4071
1200 m²
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

