

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

MARGRIETSTRAAT 89

WAALWIJK



Vraagprijs € 459.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 459.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object tussenwoning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Dakbedekking Zadeldak

Type dak Pannen

Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 122 m²

Inhoud 468 m³

Perceeloppervlakte 141 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 5

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2010

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging zuid



Royale en goed geïsoleerde middenwoning voorzien van vier ruime slaapkamers, tuin op het zuiden, balkon én garage gelegen in het centrum van Waalwijk.

Je nieuwe huis moet het beste van alles hebben. Je moet er de ruimte hebben om lekker je gang te gaan, het moet de sfeer hebben waarin je een zorgeloos leven leidt én het moet op de juiste plek staan. Dat zijn behoorlijk wat wensen, maar waarom zou je het voor minder doen? Je zoekt ook niet zomaar een huis, maar vooral een echt thuis. De plek waar je alles hebt om gelukkig te zijn. Het kan nu allemaal, want Margrietstraat 89 in Waalwijk staat te koop. Nu kun je al die wensen ineens afvinken en houd je wellicht zelfs wat dingen over waaraan je misschien niet eens had gedacht.

Waarom juist dit huis? Uit alle woningen die te koop staan? De plek waar je heerlijk uit het zicht op de bank kan hangen en ook een geweldig zicht kunt hebben over de straat als je dat wil. Dus, ruimte, rust en de juiste sfeer. Daarom dus, dit huis. Omdat het alles heeft om een echt thuis te zijn.

Niets is te gek

Thuis kun je je gang gaan zonder je zorgen te maken over de hoeveelheid ruimte die je hebt. In de keuken zie je al dat je hier helemaal gebakken zit. Het werkblad is groot genoeg om een maaltijd voor de hele carnavalsvereniging te bereiden en je kunt moeiteloos een nog grotere tafel neerzetten als je dat zou willen. In de woonkamer, die een beetje lager ligt, zit je super relaxed samen met de jouwen om een beetje te hangen, te relaxen, te gamen of wat dan ook. Niemand ziet je vanaf de straat.

Super fijn natuurlijk als je voldoende plek hebt om samen te ontspannen. Maar af en toe wil je natuurlijk ook gewoon even geen anderen om je heen. Dan is het fijn om te weten dat je nieuwe thuis een fraaie eigen slaapplek voor iedereen heeft en wellicht zelfs ruimte om te werken, te spelen, je hobby uit te oefenen of gasten te laten logeren. Verdeeld over twee verdiepingen heeft de woning vier slaapkamers, waarvan die op zolder het predicaat 'royaal' met speels gedrag draagt. Het hoge plafond en het balkon over de hele breedte van het huis laten je zien dat hier niets te gek hoeft te zijn. Dat alles kan.

Alles voor elkaar

Je wilt natuurlijk het liefst snel thuis zijn in je nieuwe huis. Verhuizen zonder overdreven veel te hoeven klussen. Ook wat dat betreft val je hier met je neus in de boter. Alles is keurig afgewerkt, met oog voor detail. Zet je eigen spullen binnen en dan pas je de sfeer in een handomdraai aan om er echt jouw eigen plek van te maken. Dan heb je die woonkamer met dat fantastisch hoge plafond, de keuken waar je gedenkwaardige avonden dineren houdt en die kamer op zolder met het uitzicht... Dan weet je direct dat je het helemaal voor elkaar hebt.



Rust en privacy in het centrum

In je tuin op het zuiden zit je heerlijk rustig. Je hebt er meer dan voldoende privacy om lekker te doen en te laten wat je wilt. Directe achterburen heb je niet. Al bij de eerste stralen is het lekker warm in de tuin, uit de wind. En aan de voorkant hebben je natuurlijk het balkon. Daar hebben je een fantastisch zicht over de stad. Al dat fijns heb je in het centrum van Waalwijk. Op drie keer struikelen van de winkels. Toch merk je daar bijzonder weinig van. Als mooie bonus heb je achterin je tuin nog een grote garage. Omdat het soms blijikbaar gewoon wel allemaal kan.

Niet meer verder zoeken

Margrietstraat 89 in Waalwijk staat nu te koop. De vraagprijs is 459.000 euro en voor dat bedrag koop je niet zomaar een huis, maar vooral een echt thuis. De plek waar je de rust en ruimte hebt om te doen en te laten wat je wilt. Waar je de lusten van wonen in het centrum hebt zonder de lasten die je er doorgaans ook bij krijgt. Ga gewoon eens kijken. Loop eens rustig rond, ga lekker zitten op de bank, buiten het zicht van de wereld en je weet het: verder zoeken hoeft niet meer, omdat je in één klap alles hebt gevonden.

Algemeen:

- De woning beschikt over vier verrassend ruime slaapkamers waarvan één met eigen balkon;
- Het toilet is in 2023 vernieuwd, de trap is ook in 2023 gerenoveerd;
- De tuin is 11,40m x 5,65m en ligt op het zonnige zuiden;
- Het schilderwerk (buiten) is in perfecte staat en in 2024 uitgevoerd
- In 2023 is de tuin opnieuw aangelegd en ook voorzien van mooie overkapping;
- Volledig geïsoleerd en beschikking over een energielabel B;
- In 2025 zijn de vaatwasser en oven vernieuwd;
- De gehele begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- Gelegen in het centrum van Waalwijk;
- Aanvaarding in onderling overleg.

Interesse in deze energiezuinige middenwoning? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk via 0416-666696.

































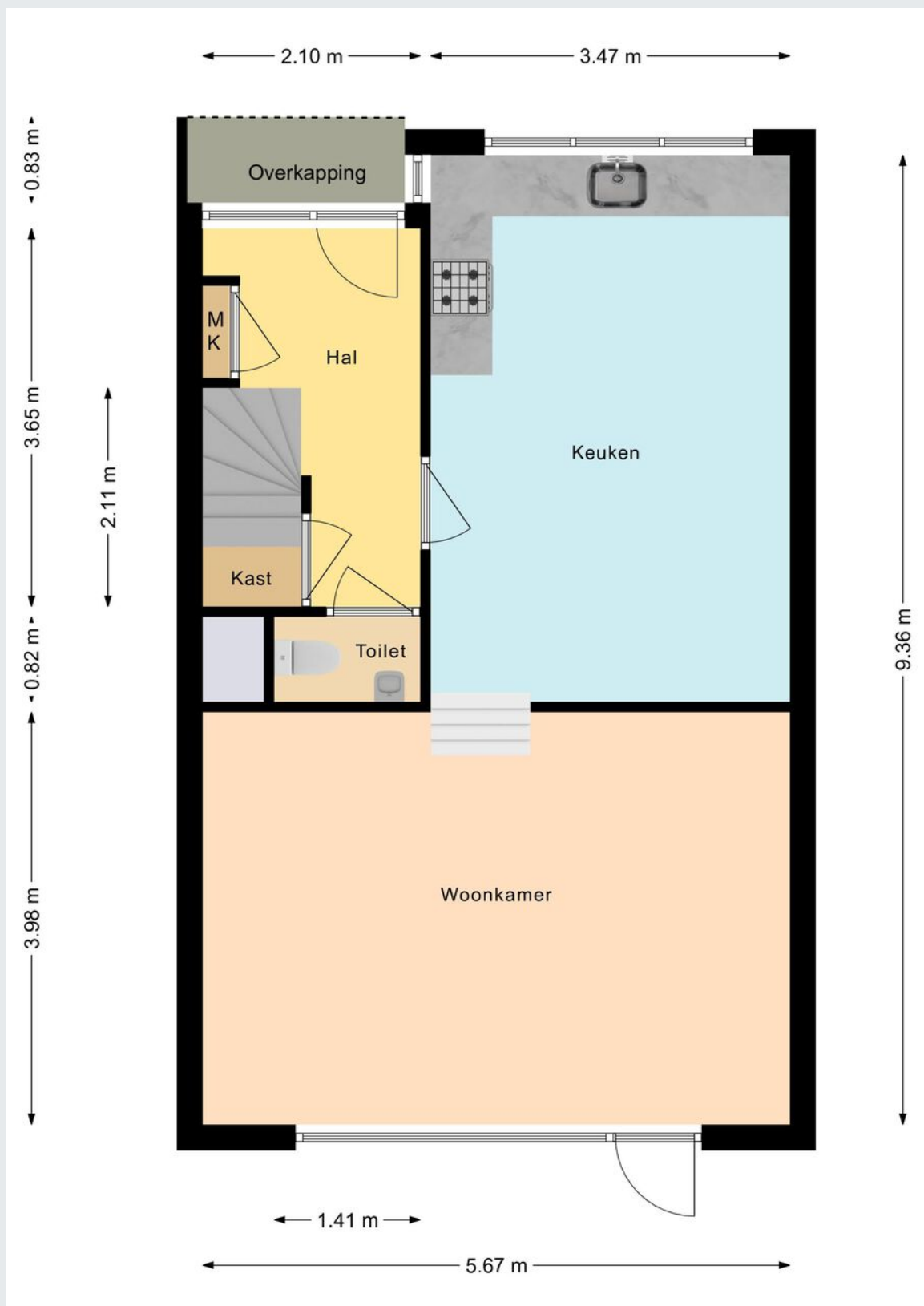




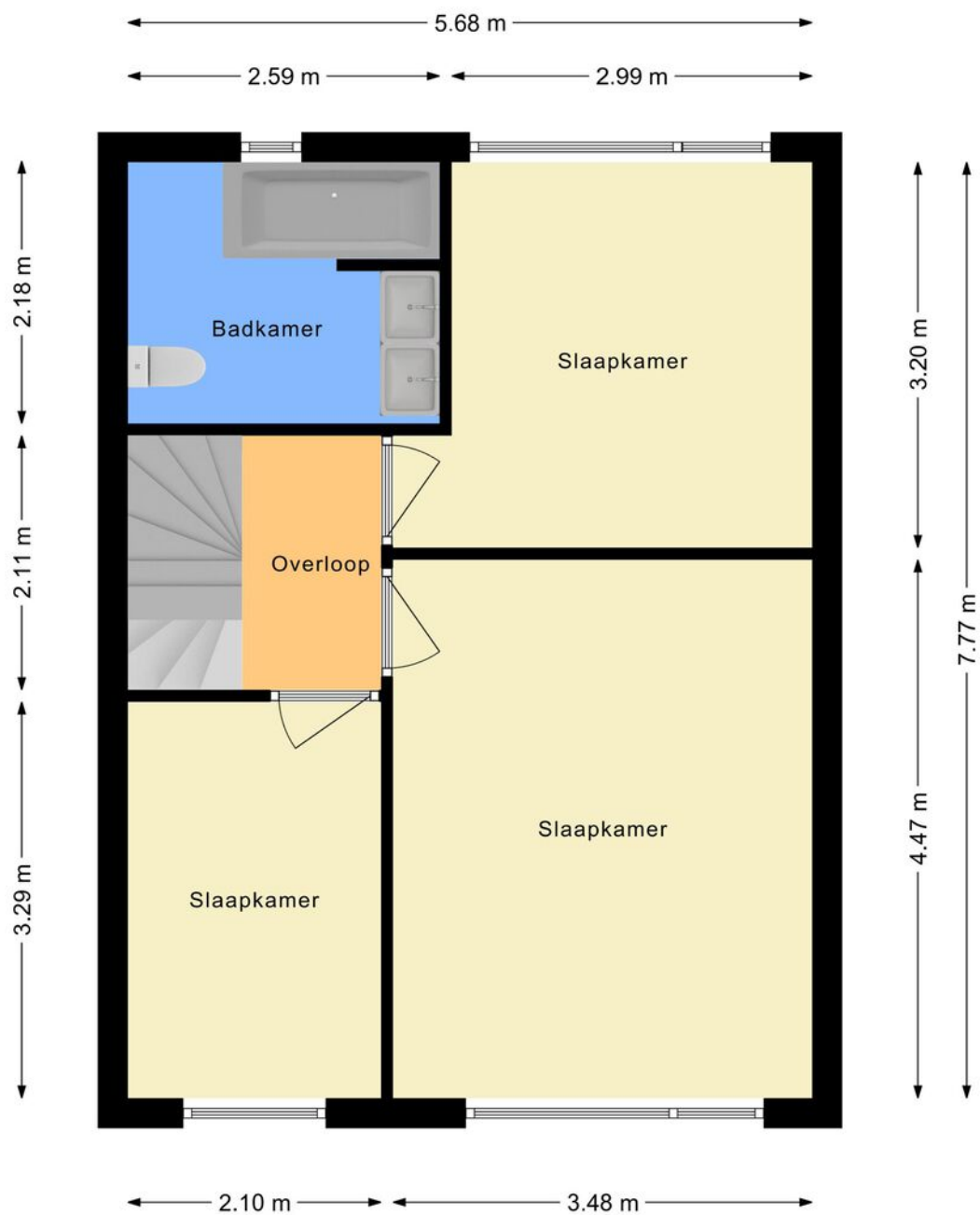




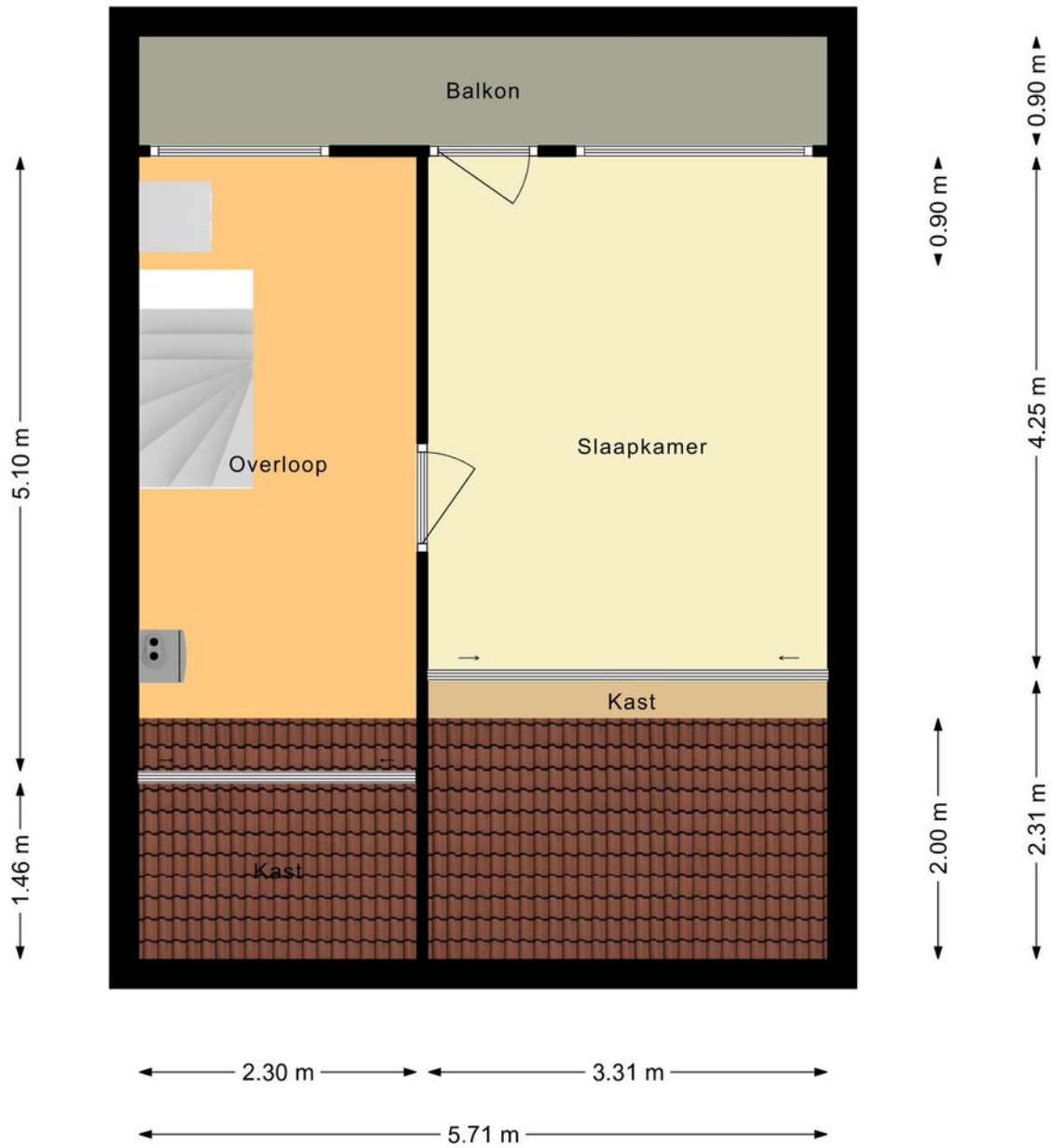
Plattegrond



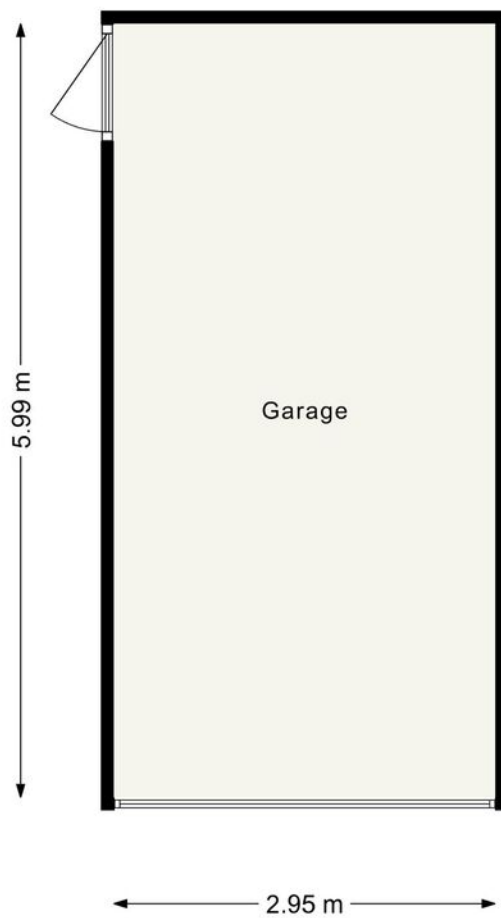
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gemeente

Waalwijk

Sectie / perceel

D / 3146

Oppervlakte

141 m²

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

