

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

PUCCINISTRAAT 9

WAALWIJK



Vraagprijs € 395.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object tussenwoning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Pannen

Type dak Zadeldak, platdak

Isolatievormen gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 135 m²

Inhoud 458 m³

Perceeloppervlakte 190 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 3

Aantal kamers 4

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2022

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging zuidwest



Op een fantastische locatie gelegen, met vrij uitzicht over het water en groen, zeer ruime woning met een diepe tuin op het zuidwesten.

Ready, steady...thuis

Misschien ben je al een tijdje op zoek naar een nieuw huis. Naar een nieuw thuis natuurlijk vooral. Je hebt ongetwijfeld – helemaal terecht ook – behoorlijk wat wensen en eisen. Voldoende ruimte om te doen wat je wilt. De rust om niets te hoeven laten. Mooi nieuws: het is er nu allemaal. Puccinistraat 9 in Waalwijk staat nu te koop. Ga snel kijken, dan zie je dat je in deze royale woning alles vindt om je direct thuis te voelen.

Een plek voor alles

Lekker thuis zijn begint natuurlijk met de ruimte hebben om te doen wat je wilt. Wat dat betreft scoor je hier honderd punten. In de woonkamer met de halfopen keuken heb je meer dan voldoende ruimte voor elkaar én een gezelschap aan bezoek. Relaxed hangen? Gezellig dineren? Spelletjes spelen? Alles kan. En soms heb je even genoeg aan jezelf. Ook dan zit je hier goed, want de drie slaapkamers geven je een eigen plek voor iedereen. Ze zijn alle drie ook lekker ruim, zodat niemand zich achtergesteld hoeft te voelen. En heb je een kamer extra nodig dan kun je van de zeer royale ouderkamer 2 kamers maken. Zo ben je ook echt allemaal helemaal thuis.

Ruimte voor nog meer

Heel veel ruimte dus. Maar stel je eens voor... Stel je eens voor dat het zo nog niet voldoende is voor je. Ook dan is er niets aan de hand, want er zit nog meer dan voldoende rek in je nieuwe thuis. Stel je eens voor dat je besluit om een dakkapel te plaatsen. Dan is de slaapkamer op zolder nóg groter. Of stel voor dat je een stuk aanbouwt. Dat kan dan ook gewoon want de tuin is diep genoeg. Zo heb je al een heleboel en ook nog eens opties. Veel luxer dan dat vind je het niet. Het hoeft natuurlijk niet direct, maar het kan alleen maar fijn zijn dat je thuis ook nog met je kan meegroeien als je behoeftes in de loop der tijd veranderen.

Thuis in plaats van huis

Een echt huis is vooral ook een thuis. Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten en kijk dan eens goed rond. Geef jezelf dat moment even om alles te laten bezinken. Kijk eens naar de keuken en deel de ruimte in je hoofd eens in met je eigen spullen. Of geniet van het vrije uitzicht zowel aan de voorkant als aan de achterkant. Dan zie je vast dat je hier alles hebt om gewoon heerlijk te genieten. Om echt thuis te zijn in plaats van in zomaar een huis te wonen. Met wat schilderwerk ruikt je nieuwe thuis niet alleen helemaal vers, maar maak je ook de basis om het thuis te maken zoals het bij jou past. Dikke kans dat je je, terwijl je daar aan tafel zit, ook al helemaal op je plek voelt.



Alles voor het lekkere leven

Het ideale huis staat dus ook op een mooie plek. Veel mooiere plekjes ga je niet vinden in Waalwijk. In de tuin op het zuidwesten, maar zeker ook aan de voorkant van de woning, waar de mensen tegenover je een heel eind weg wonen. In je tuin zit je ook helemaal uit het zicht van andere mensen. Voor de privacy die ook hoort bij thuis zijn. De straat is heel erg rustig. Er rijdt alleen bestemmingsverkeer. Toch woon je vlakbij de supermarkt, scholen, het centrum, sportvelden en de bossen. Rust en gemak: het beste van twee werelden.

Alles gevonden met nog wat extra

Puccinistraat 9 in Waalwijk is te koop. De vraagprijs is 395.000 euro en voor dat geld koop je niet alleen heel veel thuis, maar ook een prachtige locatie. Ready, steady...thuis. Zo snel en makkelijk. Dit is dus het mooie moment waarop je kunt stoppen met zoeken, omdat je het allemaal hebt gevonden. Maak snel de afspraak om te gaan kijken. Aan die eettafel, tijdens je bezichtiging, realiseer je je vast snel dat je hier alles hebt gevonden om je lijst met wensen en eisen af te vinken. En wellicht nog heel wat extra. Veel plezier!

Algemeen:

- Voorzien van twee royale slaapkamers op de eerste verdieping (optie tot creëren van derde slaapkamer);
- De zolderverdieping is verdeeld in een ruime voorzolder en de derde slaapkamer;
- Ruime badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel;
- De Cv-ketel is in 2022 vernieuwd;
- Het bad en de douchecabine zijn recent vernieuwd;
- Gelegen op een prachtige vrije locatie met een fraai uitzicht;
- Energielabel C;
- Diepe en fraaie tuin met eigen achterom gelegen op het zuidwesten;
- Ruime woonkamer met een fraaie vloer;
- Riante bijkeuken/berging;
- De meterkast is recent vernieuwd
- Snelle aanvaarding behoort tot de mogelijkheden.































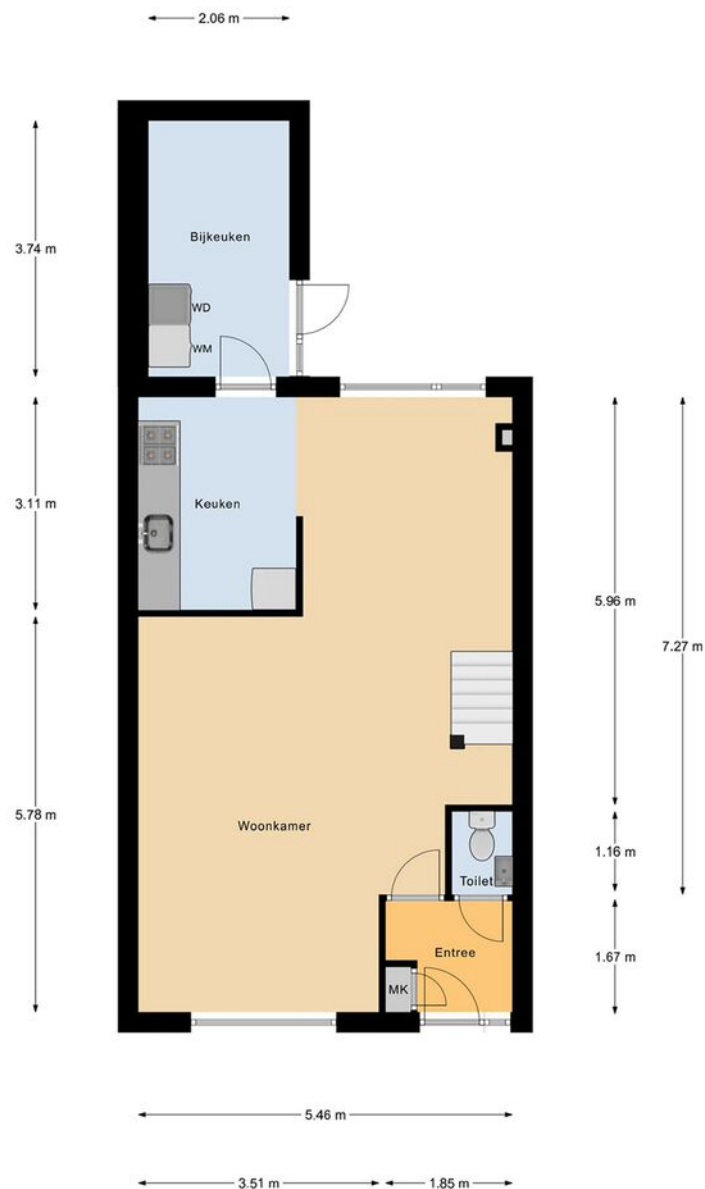








Plattegrond



Begane Grond



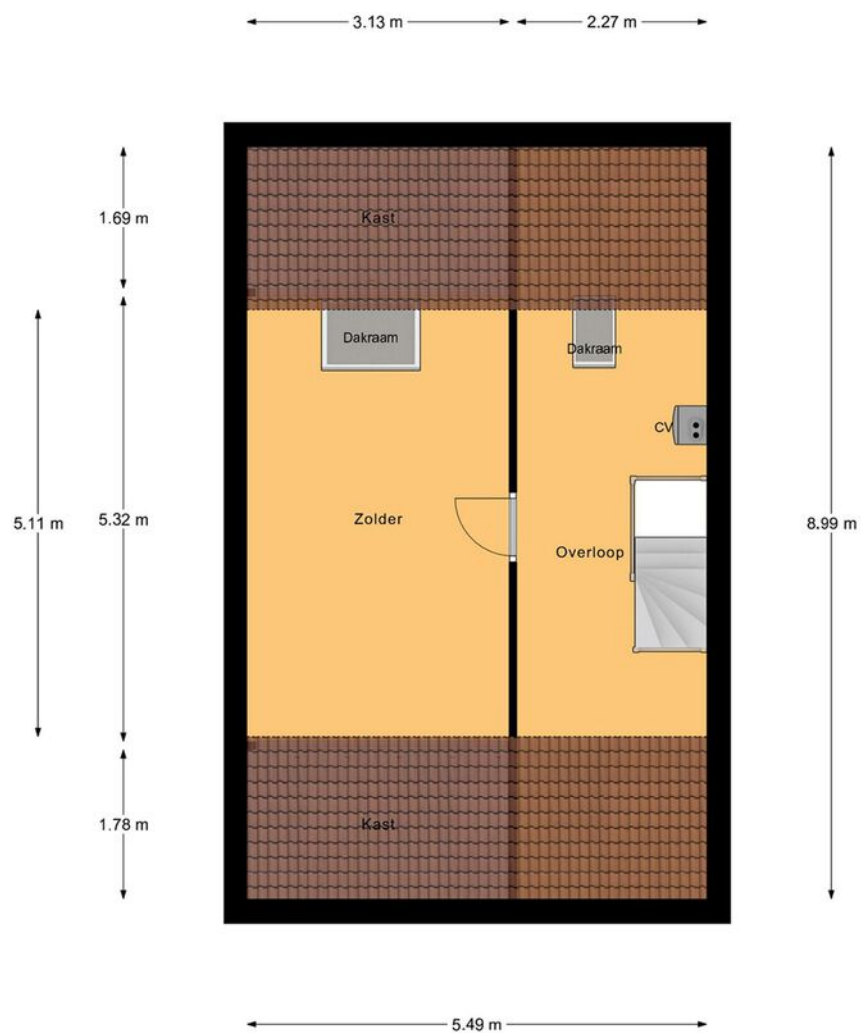
Plattegrond



1e Verdieping



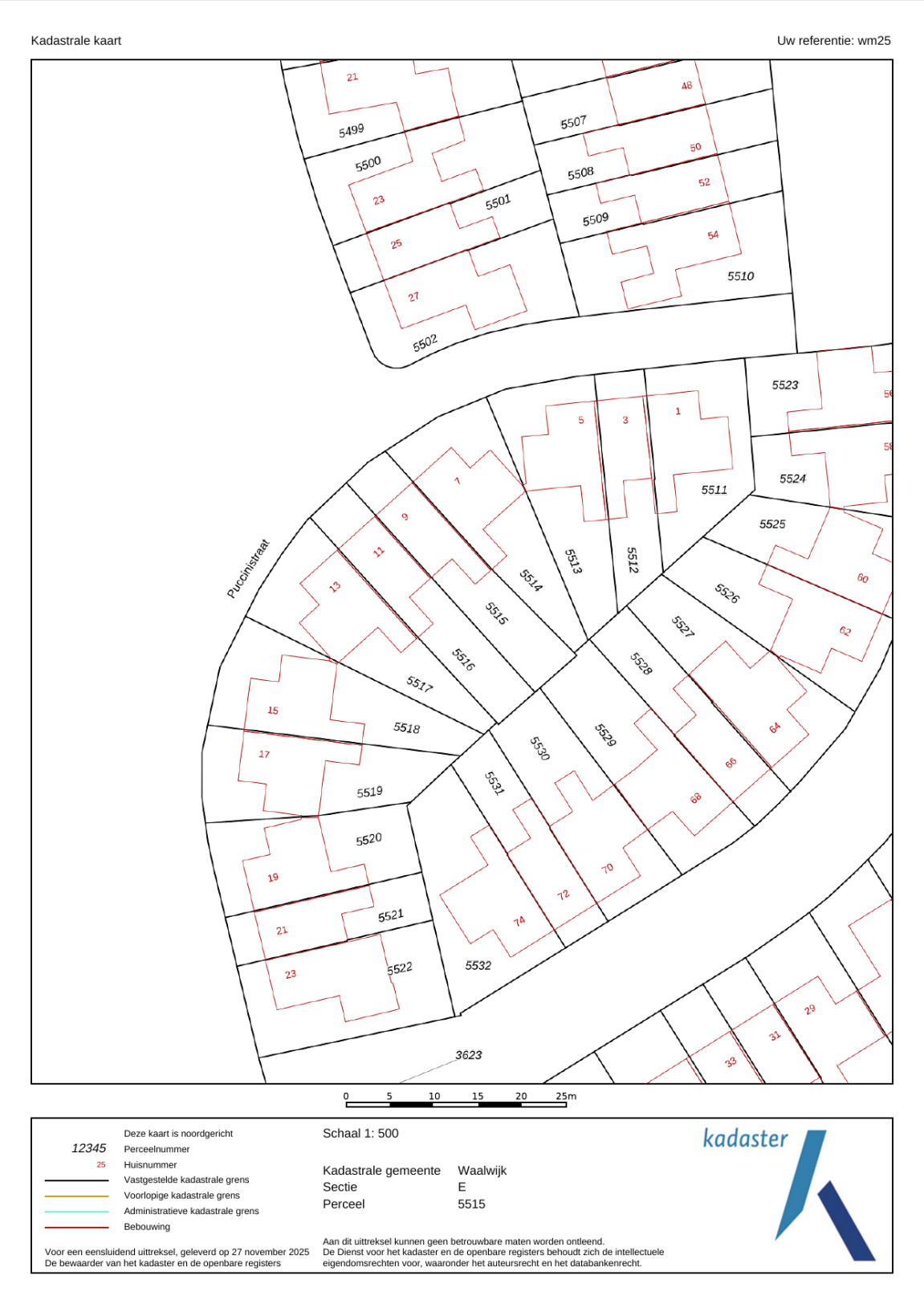
Plattegrond



Zolder



Kadastrale kaart



Gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Waalwijk
E / 5515
190 m²

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

