



Vraagprijs € 369.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	eindwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Pannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	374 m ³
Perceeloppervlakte	240 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2009
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	zuid
---------	------



Op een ruim perceel gelegen zeer goed onderhouden en uitgebouwde eindwoning met vier slaapkamers, dakkapel, tuin op het zuiden en voorzien van zonnepanelen uit 2023.

Thuis zijn zoals het bij jou past

Alles draait om timing. Om net op het juiste moment het juiste zien. Zeker als het gaat over de plek die je je thuis noemt. Je wilt natuurlijk dat het allemaal klopt. Je zoekt de plek waar je een lekker leven hebt. Waar je je nergens druk om hoeft te maken. Je zoekt vast ook mogelijkheden om nog meer uit je huis te halen dan in eerste instantie mogelijk is. Het thuis dat nog met je kan meegroeien op het moment dat je meer nodig hebt. Je timing is perfect, want dat thuis staat nu te koop. Schubertstraat 2 in Kaatsheuvel. Ga kijken en je ziet dat dit de kans van je leven is.

Lekker samen of even alleen

Thuis zie je iedere dag weer dat je het helemaal voor elkaar hebt. Dat begint natuurlijk met de ruimte om te kunnen doen wat je wilt. Aan de voorkant van deze woning zie je al dat je wat kunt verwachten. Toch ben je ongetwijfeld verbaasd wanneer je voor het eerst binnenkomt. Een ruime en volledig uitgebouwde woonkamer en bijvoorbeeld vier slaapkamers heb je er, verdeeld over twee verdiepingen.

Precies zoals jij thuis wilt zijn

Geef je ogen tijdens de bezichtiging goed de kost en je ziet een keur aan kansen. Heel het huis ligt vol kansen om precies het thuis te maken zoals jij het wilt hebben. Doe je liever niets? Dat kan ook, want alles is keurig netjes onderhouden.

Ongestoord thuis zijn

De tuin is lekker diep, zodat je altijd wel ergens in de zon of in de schaduw kunnen zitten. Maar het wordt nog mooier, want achterin de tuin staat nog de grote, houten berging. Bedenk je eens wat je daar allemaal mee kunt doen. Een heleboel spullen stallen natuurlijk, maar je kunt er ook een fantastische overkapping maken. Alles kan als je de ruimte hebt. Al die mogelijkheden heb je bovendien in de buurt van het centrum, in een rustige straat met een school en een kinderdagverblijf in de nabije omgeving. Je ziet: middenin de roos!

Nergens anders thuis willen zijn

369.000 euro. Dat is de vraagprijs voor Schubertstraat 2 in Kaatsheuvel. Voor lekkere gevoel van ongestoord je gang gaan en de wetenschap dat je de ruimte hebt om echt thuis te zijn. Ga snel een keer kijken. De bezichtiging laat je zien waarom dit het huis is waar je je dromen kunt waarmaken. Waar je al een heleboel hebt en nog veel meer kunt maken als je dat wilt. Neem rustig de tijd om alle kansen op je in te laten werken en je kunt niet meer anders dan concluderen dat je nergens anders liever thuis wilt zijn dan hier. Veel plezier!



Algemeen:

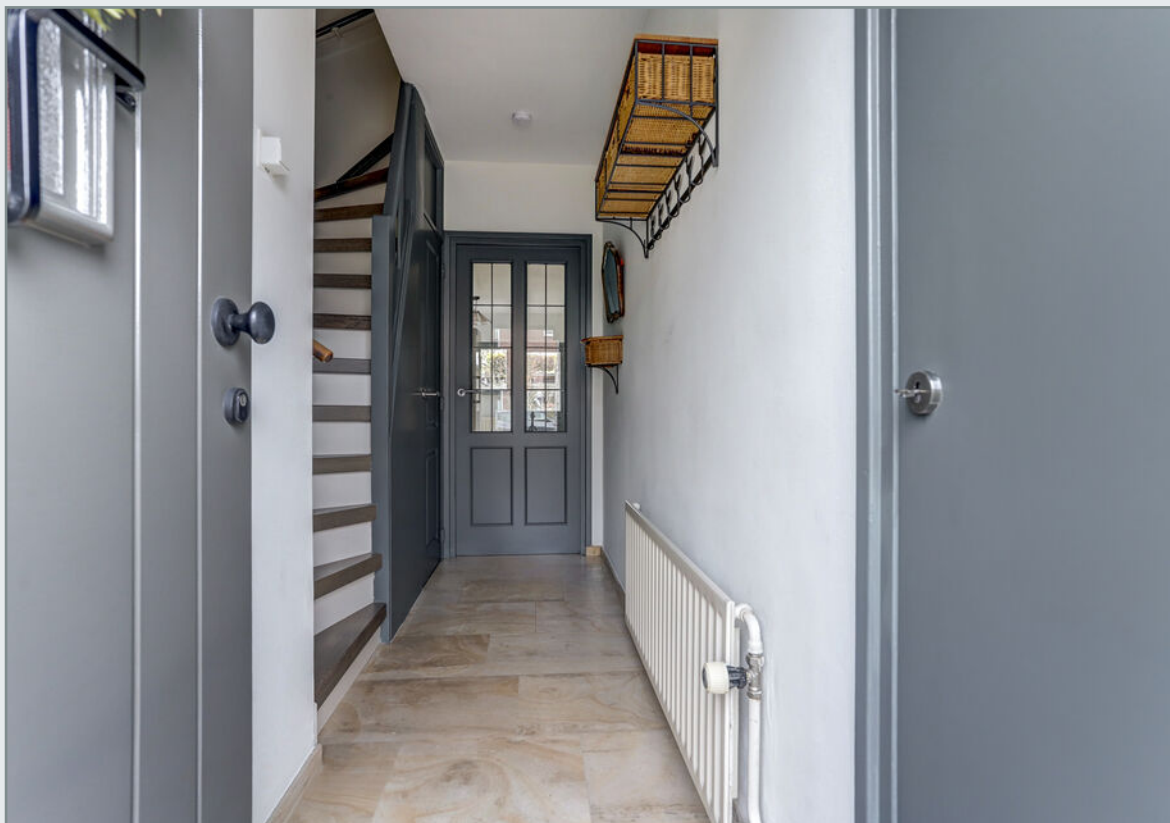
- De woning beschikt over vier slaapkamers;
- De badkamer is vernieuwd in 2016;
- De tuin is 14 meter diep en gelegen op het zuiden en keurig onderhouden;
- Beschikking over airconditioning en rolluiken;
- Het dak van de aanbouw is in 2022 geïsoleerd en compleet vernieuwd;
- Het algehele onderhoud van de woning is zeer goed;
- De CV ketel is uit 2009, keurig onderhouden van het merk Vaillant;
- Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig;
- De woning heeft een keurig energielabel C, deze is geldig tot 2035;
- Aanvaarding in onderling overleg, op korte termijn is bespreekbaar.

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

























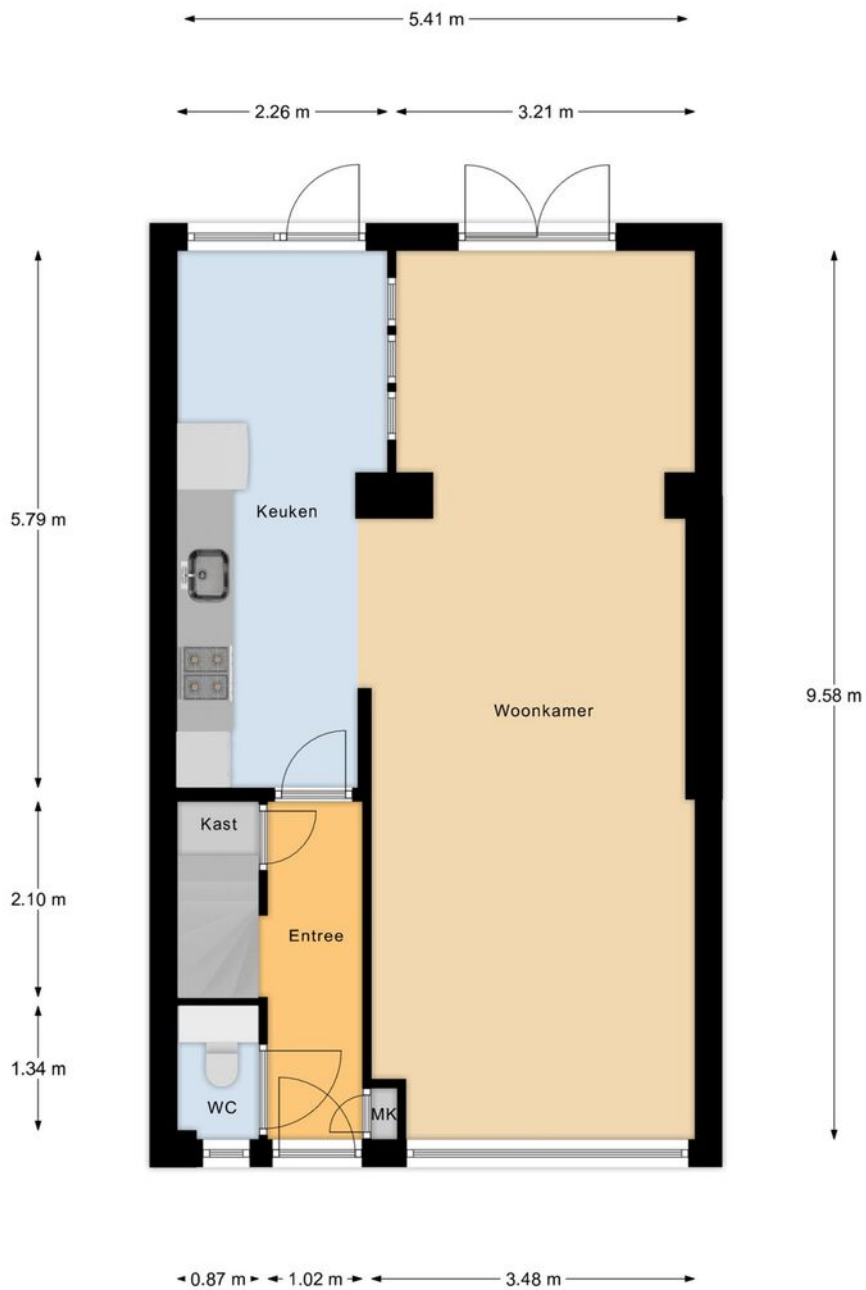








Plattegrond



Begane Grond



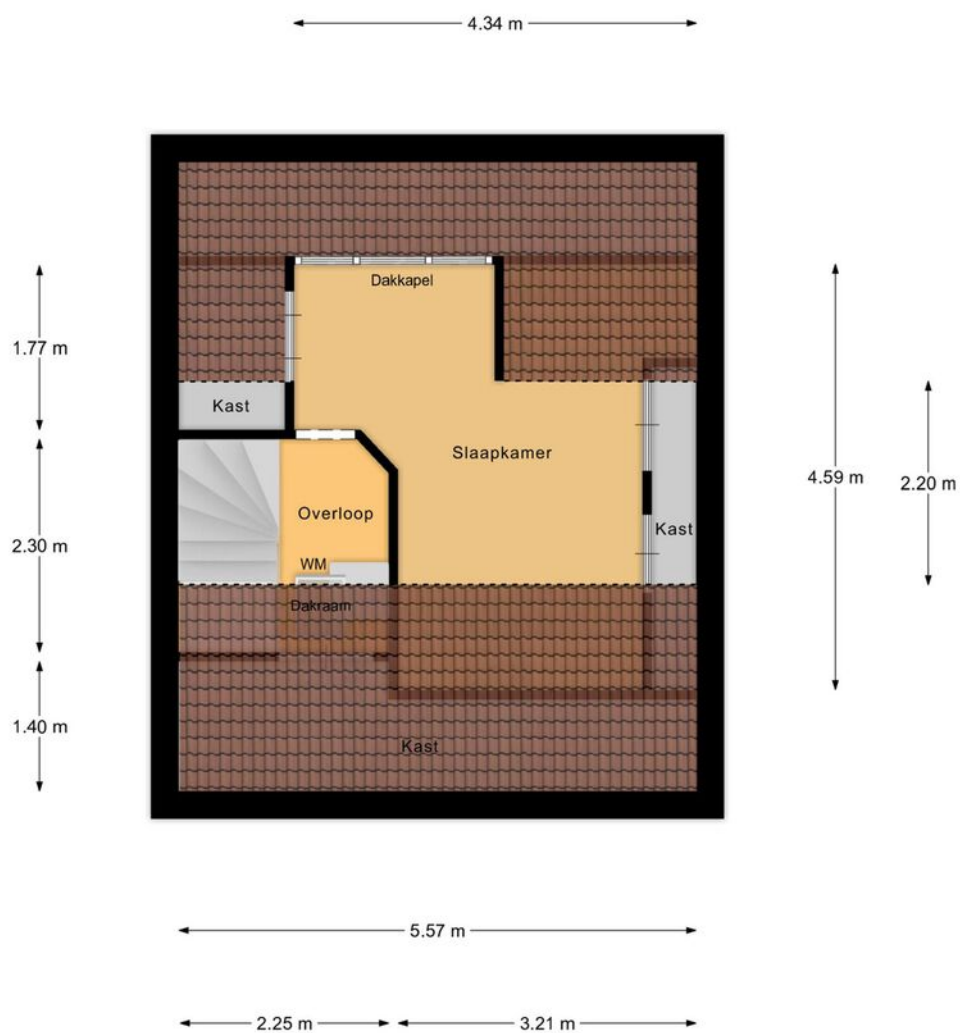
Plattegrond



1e Verdieping

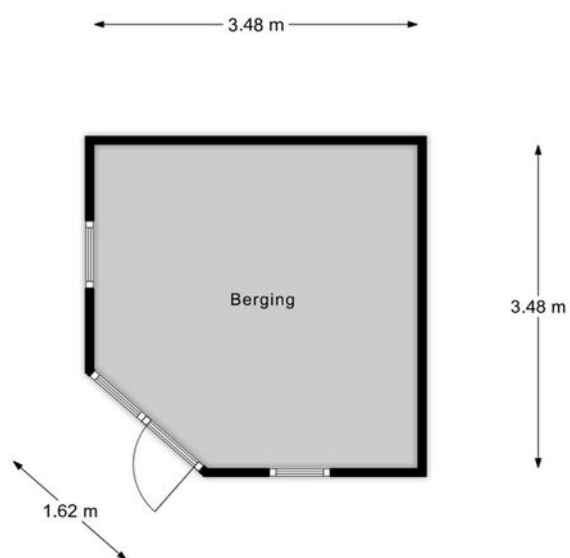


Plattegrond



2e Verdieping





Berging



Kadastrale kaart



Gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Loon op zand
L / 977
240 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

