

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

PETER BENOITPARK 49

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 1978

Dakbedekking Pannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Vrijwel geheel dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 116 m²

Inhoud 408 m³

Perceeloppervlakte 138 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 5

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2005

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging



Goed afgewerkte en zeer ruime woning met een zonnige tuin gelegen op een fraaie locatie aan een autovrij pleintje.

Direct thuis

Je hebt vast wel zo'n beetje in je hoofd wat je verwacht van je nieuwe huis. Misschien is het wel je eerste eigen thuis, of de woning waar je jezelf een nieuwe kans geeft. Het moet natuurlijk de plek zijn waar je het helemaal voor elkaar hebt. Waar je kunt doen en laten wat je wilt op een mooie locatie. Je wilt je er vooral ook snel thuis voelen en liefst heb je een eenvoudige verhuizing. Goed nieuws: Peter Benoitpark 49 in Waalwijk staat nu te koop. Laat dat nu net het huis zijn waar je verrassend veel thuis hebt. Ga snel kijken, dan kun je binnenkort wellicht zeggen dat het allemaal van jou is.

Samen of even alleen

Thuis hoeft je niet te beknibbelen en heb je ruimte om je gang te gaan. Wat dat betreft zit je hier helemaal goed. De woning is nog veel ruimer dan je zou vermoeden als je voor het eerst voor de deur staat. "We hebben nu ruimte voor een werkkamer én een sportruimte. Dat zegt eigenlijk alles over hoe groot ons huis is. In de woonkamer hebben we alle ruimte om samen te zijn, maar door de muur tussen de woonkamer en de keuken kun je ook lekker je eigen ding doen."

Dat dus. Alle ruimte om te doen wat je wilt in een woonkamer waar je door de mooie vierkante vorm steeds een nieuwe indeling van je meubels kunt kiezen. Waar je meer dan voldoende plek hebt om een flink feestmaal te bereiden. Maar je hebt dus ook alle ruimte voor de momenten waarop je tijd voor jezelf wilt, in een van de liefst vier slaapkamers. Precies zoals je het wilt dus, in je nieuwe thuis.

Focus op genieten

Het liefst ben je natuurlijk direct thuis, zonder veel te hoeven doen. Misschien wil je gaan schilderen om alles weer helemaal nieuw te laten ruiken. Zelfs dat is vorig jaar nog gedaan, in rustige en neutrale kleuren. De rest van je nieuwe thuis is ook al keurig onderhouden en afgewerkt. Je kunt dus gewoon je meubels binnenzetten en lekker gaan wonen. De sfeer in huis is fijn en je voelt je er ongetwijfeld direct op je plek. "Het is echt een fijn huis. Vooral het vele licht, maar het is ook erg rustig en we hebben veel zon in de tuin."

Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Neem een moment om elkaar in de ogen te kijken en vooral ook om even rustig rond te kijken. Dan zie je jezelf vast al direct wonen in het huis. Lekker samen of met een gezelschap aan bezoek. Chillen op de bank, een diner of borrel, spelen met je kinderen of wat dan ook. Allemaal compleet zorgeloos, met je focus op genieten.



Beste van twee werelden

De tuin op het westen heeft volle bak zon en door de ligging van de huizen achter je ook meer dan voldoende privacy. Dat geeft je er echt het gevoel dat je thuis bent en gewoon kunt doen en laten wat je wilt. Hetzelfde geldt trouwens voor de voorzijde. Ook daar kijkt niemand rechtstreeks in je huis. Auto's kunnen in het hofje niet komen, maar op het grasveld kunnen kinderen wel fijn en veilig spelen. Heel erg relaxed dus allemaal. Om het helemaal af te maken, staat de woning ook nog eens op een mooie plek in Waalwijk, dicht bij zo'n beetje alles inclusief de weg die je de stad uitleidt. Zo heb je ook nog het gemak van een echt fijn thuis. Het beste van twee werelden.

Nieuw plan: verhuizen

395.000 Euro. Dat is de vraagprijs voor het thuis waar je echt samen bent. Of je even kunt terugtrekken. Peter Benoitpark 49 in Waalwijk geeft je alle mogelijkheden voor het leven waar jij je prettig bij voelt. Je kunt er bovendien moeiteloos naartoe verhuizen. Bel snel voor de afspraak voor die ene bezichtiging die je het hele verhaal vertelt. Neem dat moment aan de eettafel en je weet dat je klaar bent voor een nieuw plan. Dat je niet meer zoekt, maar zo snel mogelijk wilt gaan verhuizen. Veel plezier!

Algemeen:

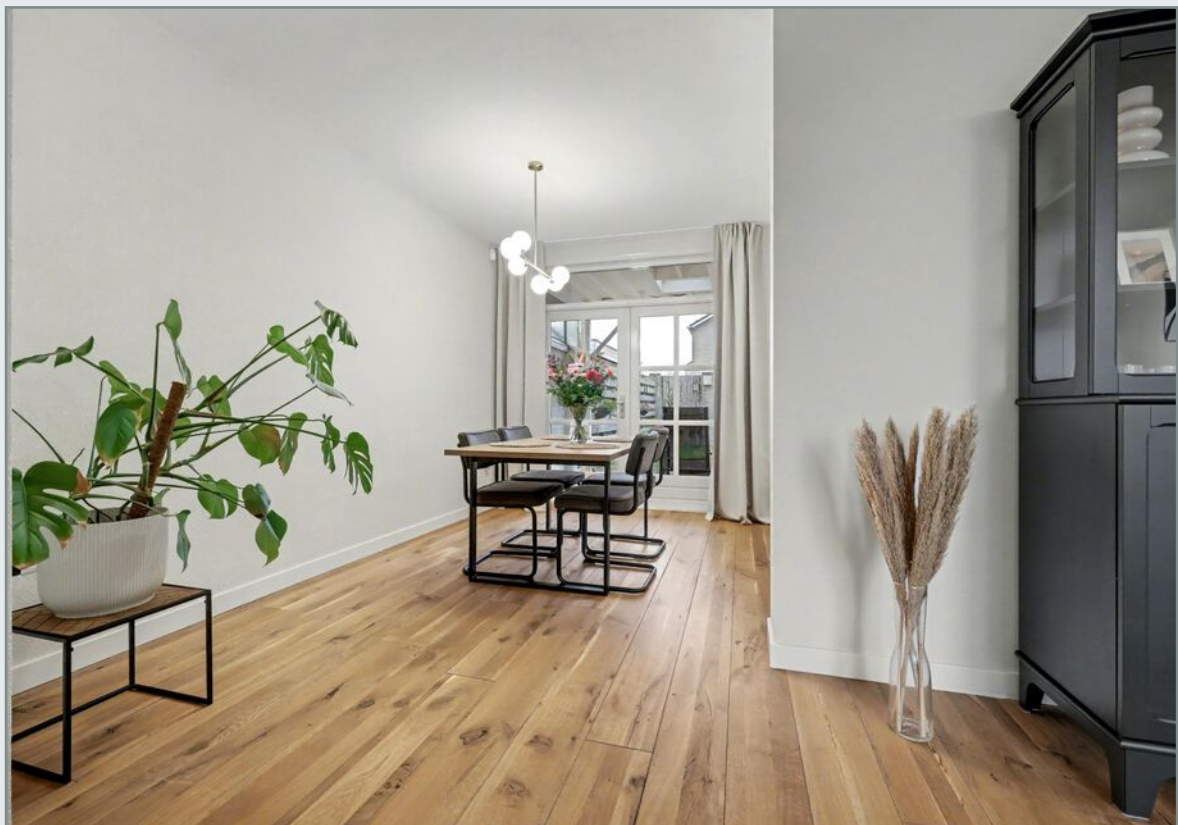
- Voorzien van drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- De zolder is ruim en voorzien van een nok verhogende dakkapel en de vierde slaapkamer;
- De woning beschikt over een ruime badkamer;
- De royale keuken is modern afgewerkt;
- Fraaie achtertuin met overkapping gelegen op het zonnige westen;
- De woning is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing;
- De woning is in een fijne buurt gelegen aan een autovrij plein;
- Parkeren kan aan de achterzijde van de woning.





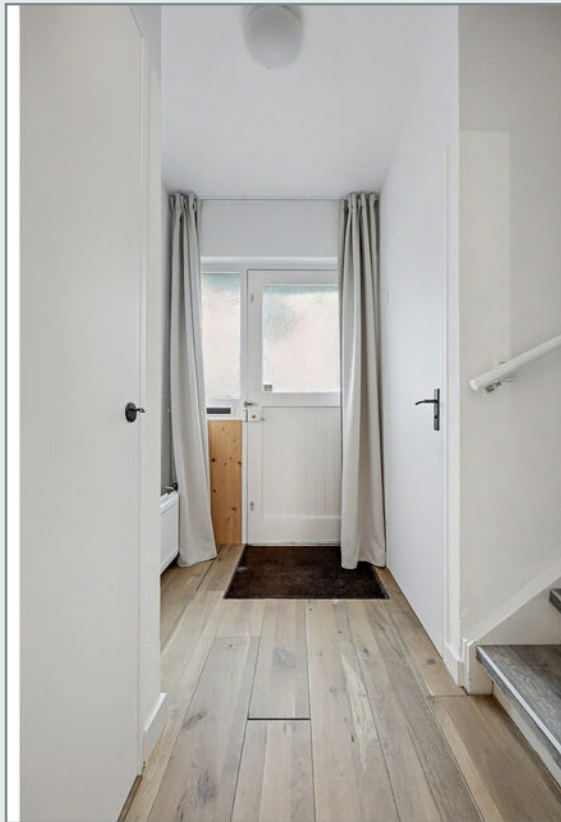


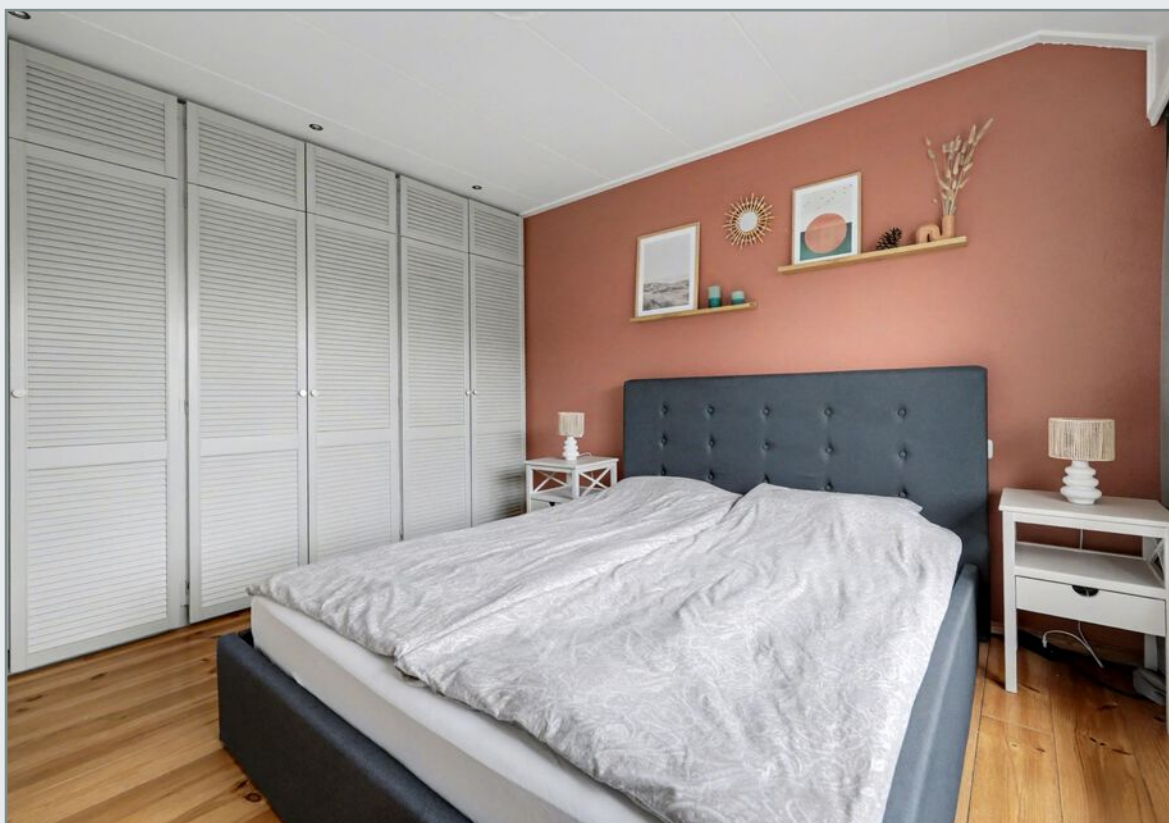












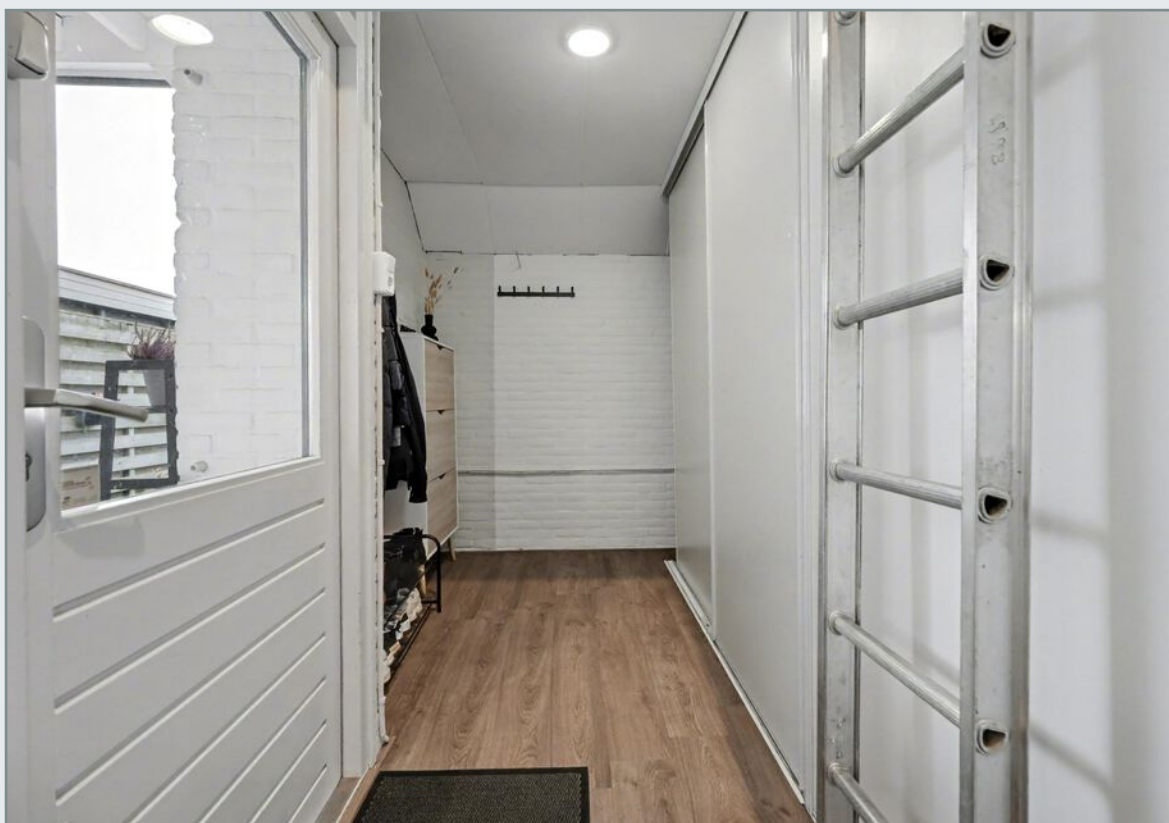




















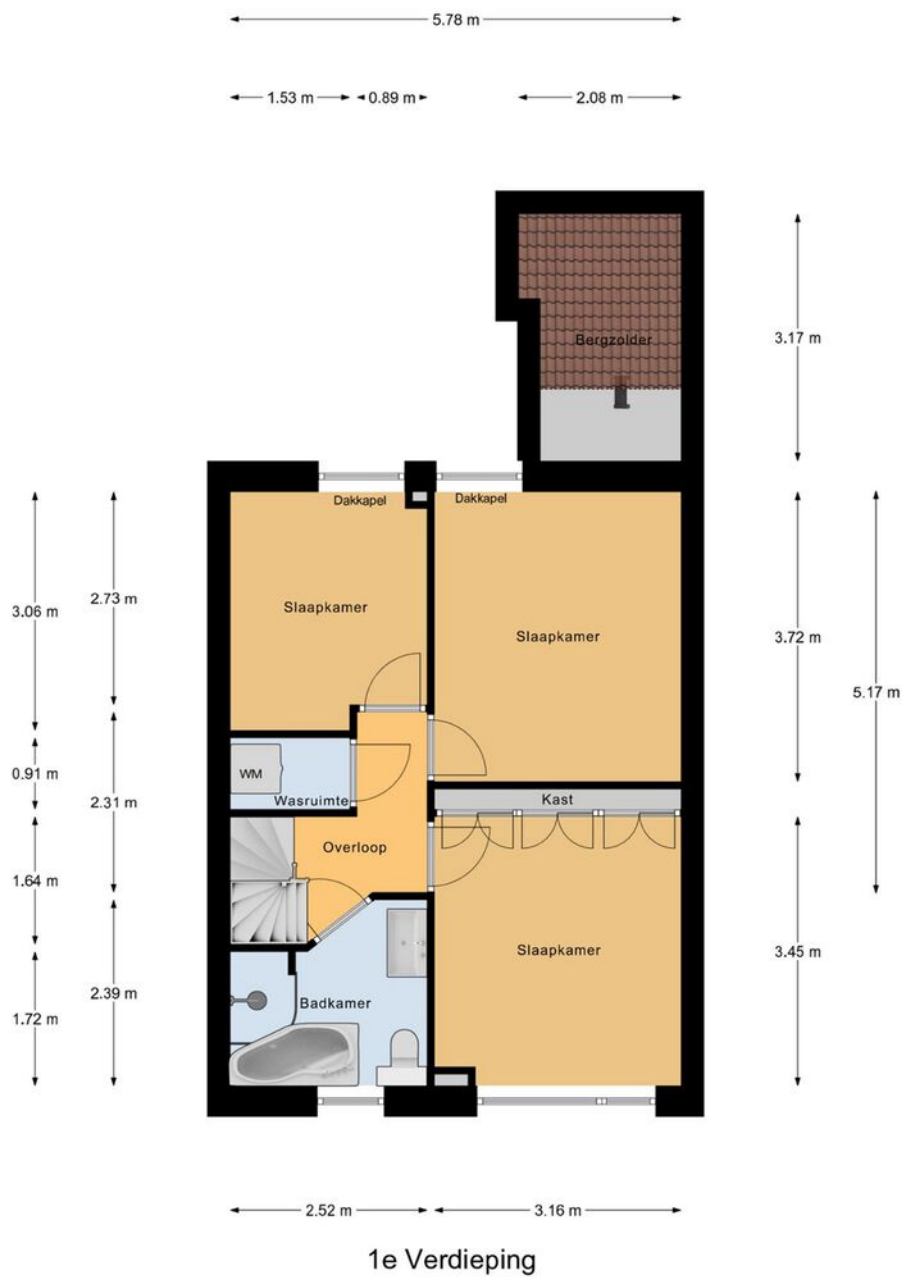
Plattegrond



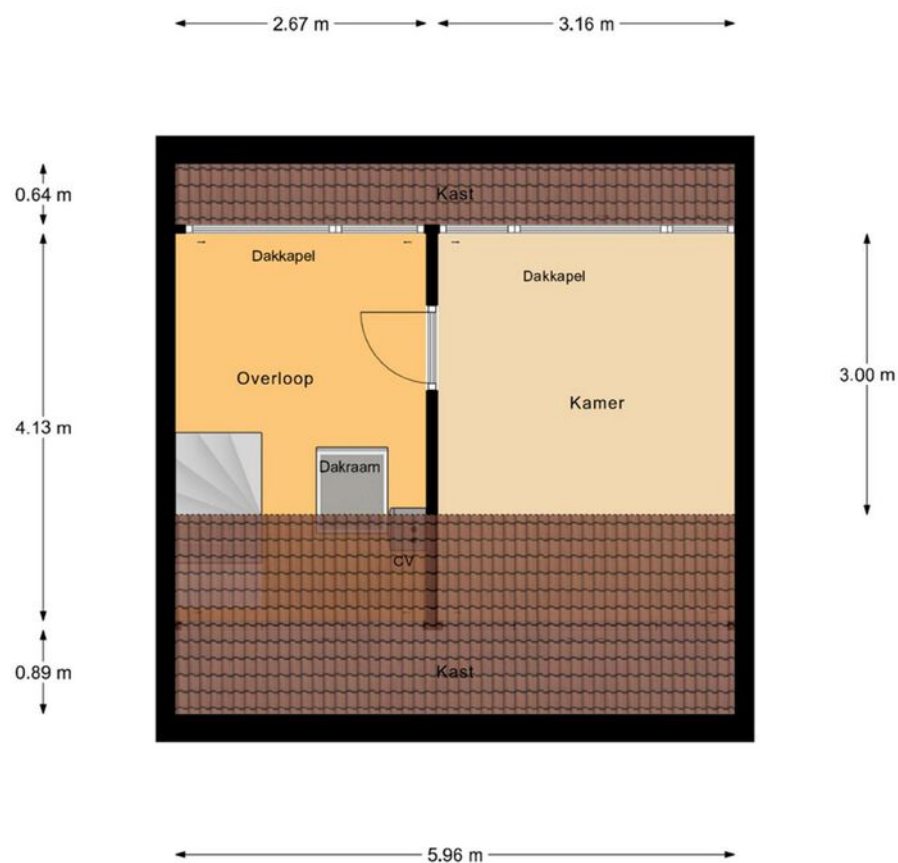
Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping



Plattegrond



Begane Grond Tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wm25



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalwijk

Sectie E

Perceel 2277

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Waalwijk
E / 2277
138 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

