



FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



Eerste Zeine 43
Waalwijk



Welkom bij

Eerste Zeine 43

Op een geliefde locatie aan de Eerste Zeine in Waalwijk staat deze charmante vrijstaande woning die direct een warm en comfortabel gevoel geeft. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en is voorzien van een sfeervolle elektrische haard, wat zorgt voor een gezellige ambiance. De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast, en maar liefst 2 badkamers, ideaal voor gezinnen of voor logees.

Kortom: een instapklare, sfeervolle woning met volop mogelijkheden, gelegen op een prettige en goed bereikbare locatie in Waalwijk.

Soort woning

Eengezinswoning | Vrijstaand

Bouwjaar

1920

Woonoppervlakte

110 m²

Inhoud

390 m³

Perceeloppervlakte

192 m²

CV-ketel

Remeha 2023

Oplevering

In overleg

Energie label

C

Omschrijving



Charmante vrijstaande woning

Op een geliefde locatie aan de Eerste Zeine in Waalwijk staat deze charmante vrijstaande woning die direct een warm en comfortabel gevoel geeft. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en is voorzien van een sfeervolle elektrische haard, wat zorgt voor een gezellige ambiance. De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast, en maar liefst 2 badkamers, ideaal voor gezinnen of voor logees.

Kortom: een instapklare, sfeervolle woning met volop mogelijkheden, gelegen op een prettige en goed bereikbare locatie in Waalwijk.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur kom je in de hal met meterkast en toegang tot de woon-en eetkamer. De woonkamer aan de voorkant is ruim en voorzien van een mooie elektrische haard en geeft toegang tot de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kom je in de achter entree met toegang naar de badkamer. Deze is voorzien van een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Vanuit de achter entree is de overkapping bereikbaar waar het al snel goed toeven is.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang aan 3 slaapkamers en de 2e badkamer. De ouderslaapkamer, aan de achterkant van de woning, is ruim en beschikt over een inloopkast en is voorzien van een airco. Tevens vind je hier de opstelling van de CV. De badkamer is ruim en voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel.

2e verdieping:

Ruime open zolder, bereikbaar middels een vaste trap, waar men meer dan voldoende opbergruimte treft. De mogelijkheid is aanwezig om hier nog 1 of 2 gastenkamers te realiseren.

Tuin en schuur:

Van de zon genieten kan zeker, de tuin is namelijk heerlijk gelegen op het zuiden. De tuin is praktisch ingedeeld met een gazon en bestrating.

Achterop het perceel treft men nog een vrijstaande ruime schuur die in 2 ruimtes is opgedeeld. Een verwarmd gedeelte voor het witgoed en het andere gedeelte voor het stallen van de fietsen en tuingereedschap.

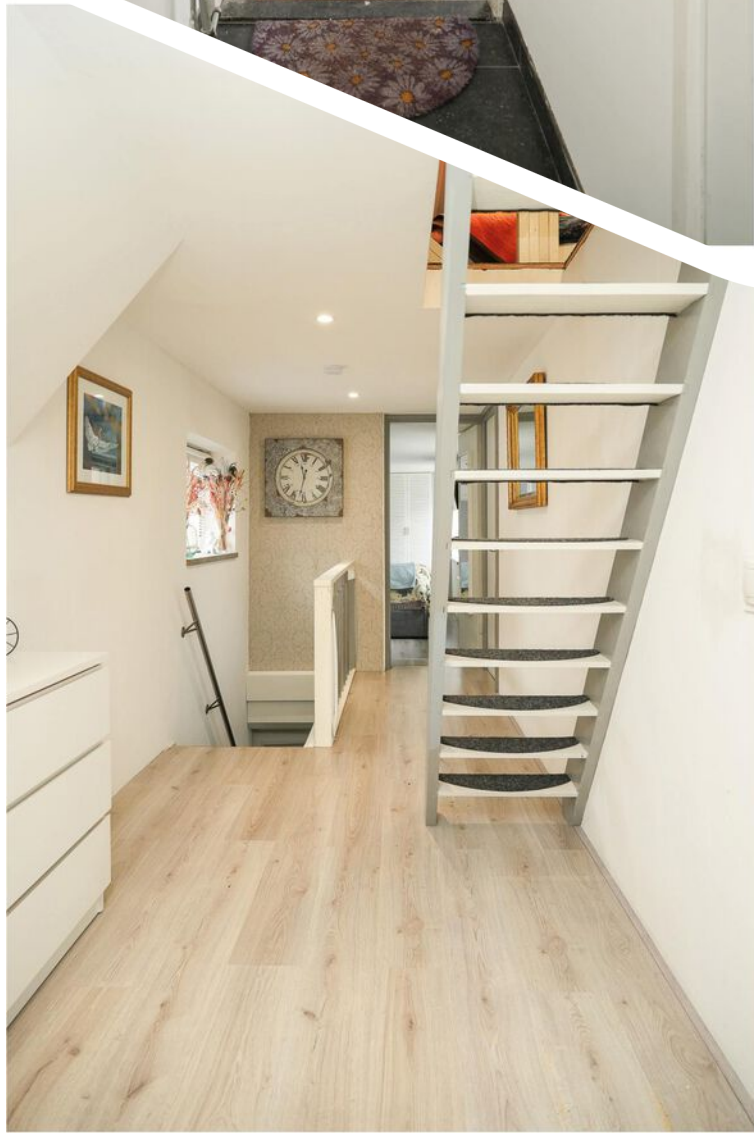
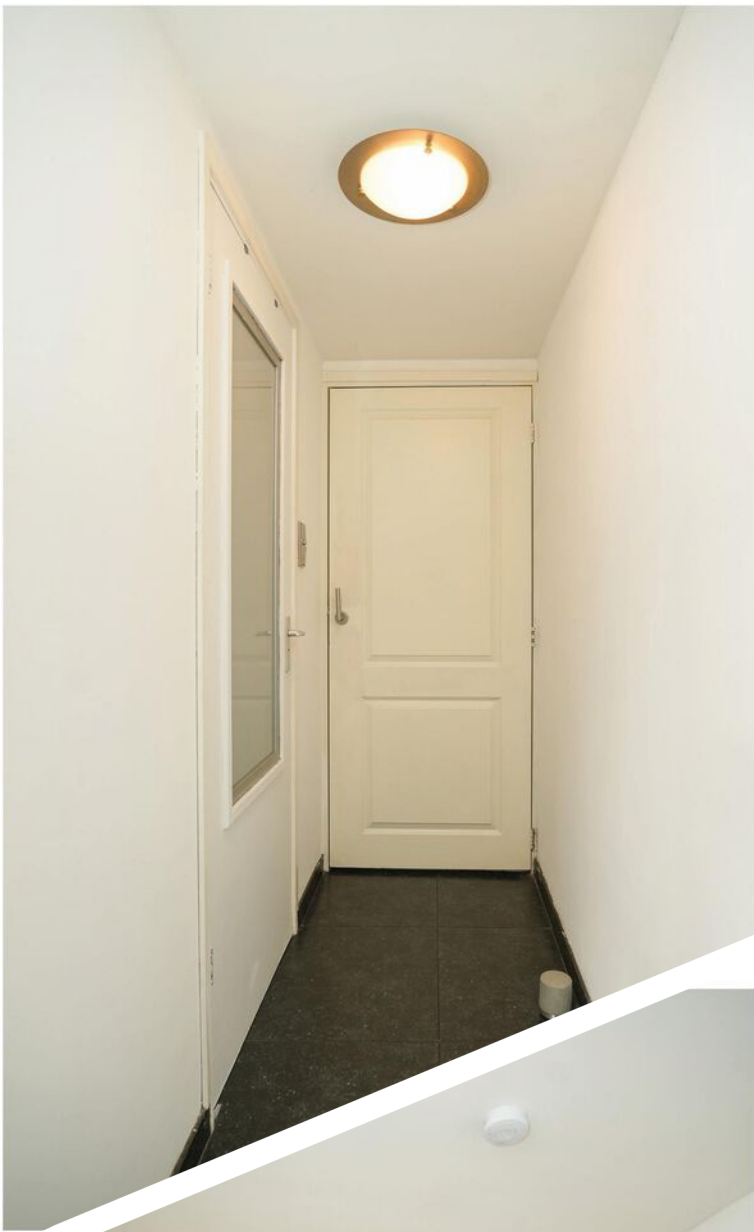
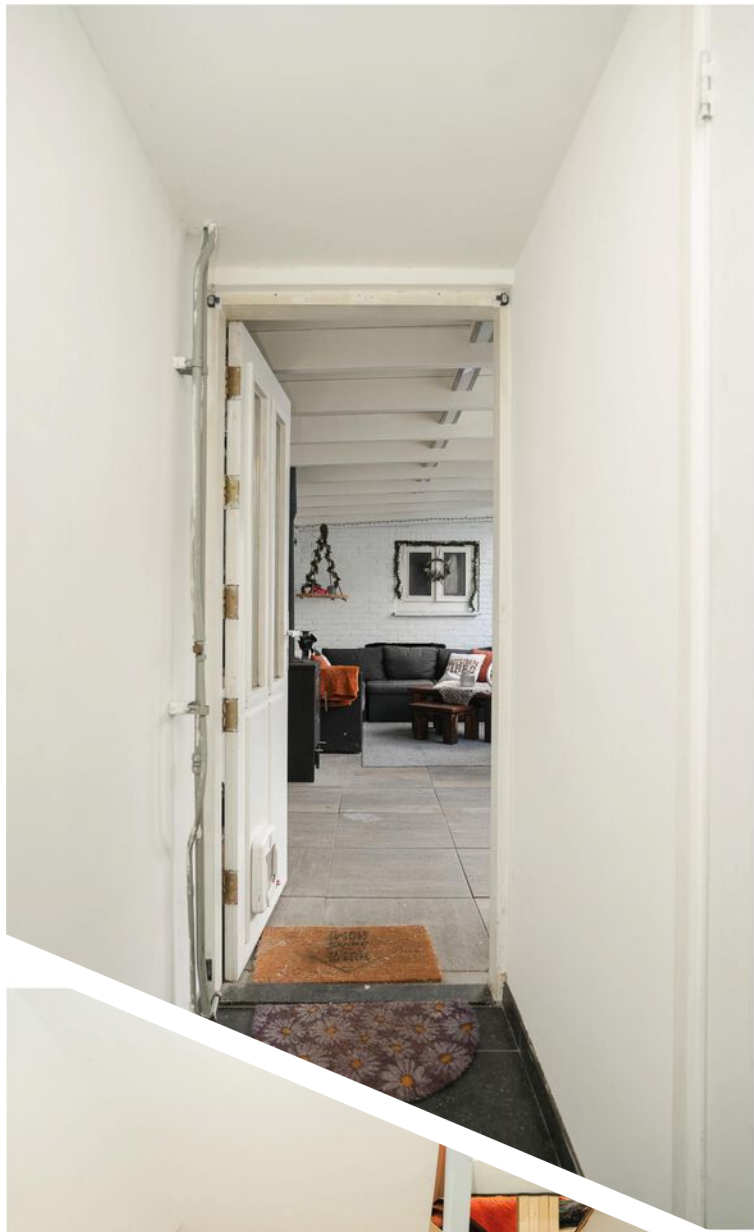
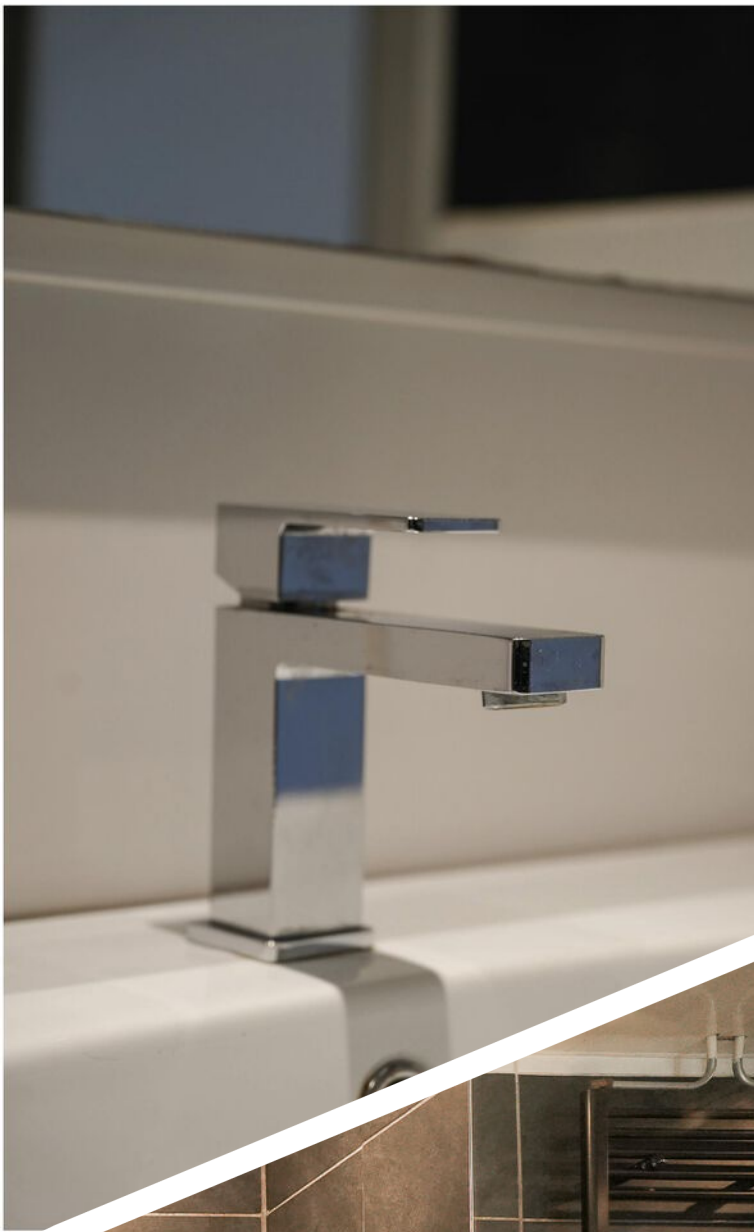
Ligging van de woning:

Aan de Eerste Zeine vind je een mix van jaren '30 panden en nieuwbouw. De wijk heeft een gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Waalwijk, je bent er al binnen tien minuten lopen. Daarnaast is de woning dichtbij diverse scholen en winkelcentra gelegen. Sport- en recreatieve voorzieningen zijn ruim voorhanden, voor zowel de binnen- als buitensporters. Je bereikt binnen enkele autominuten de belangrijkste uitvalswegen en staat in ongeveer net zoveel tijd in Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen.



















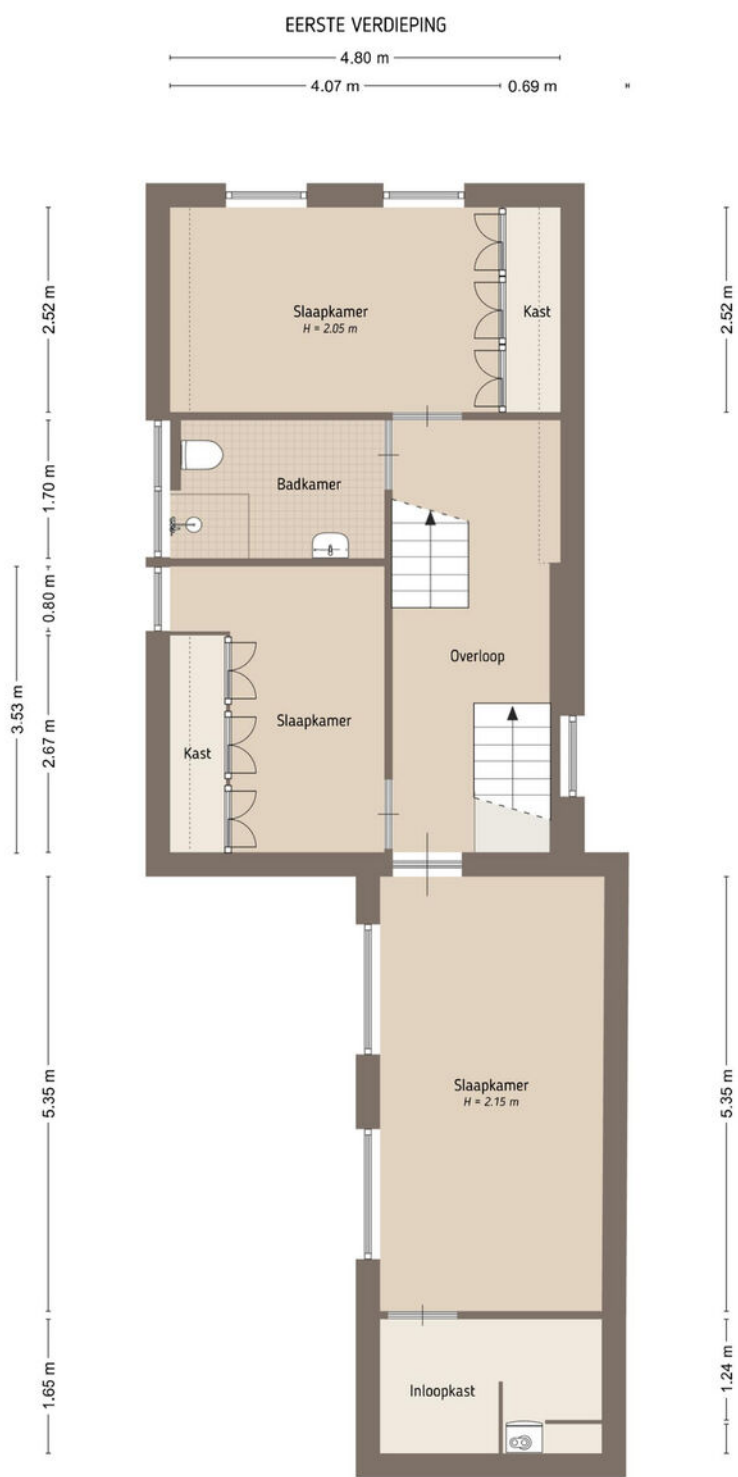




Plattegrond



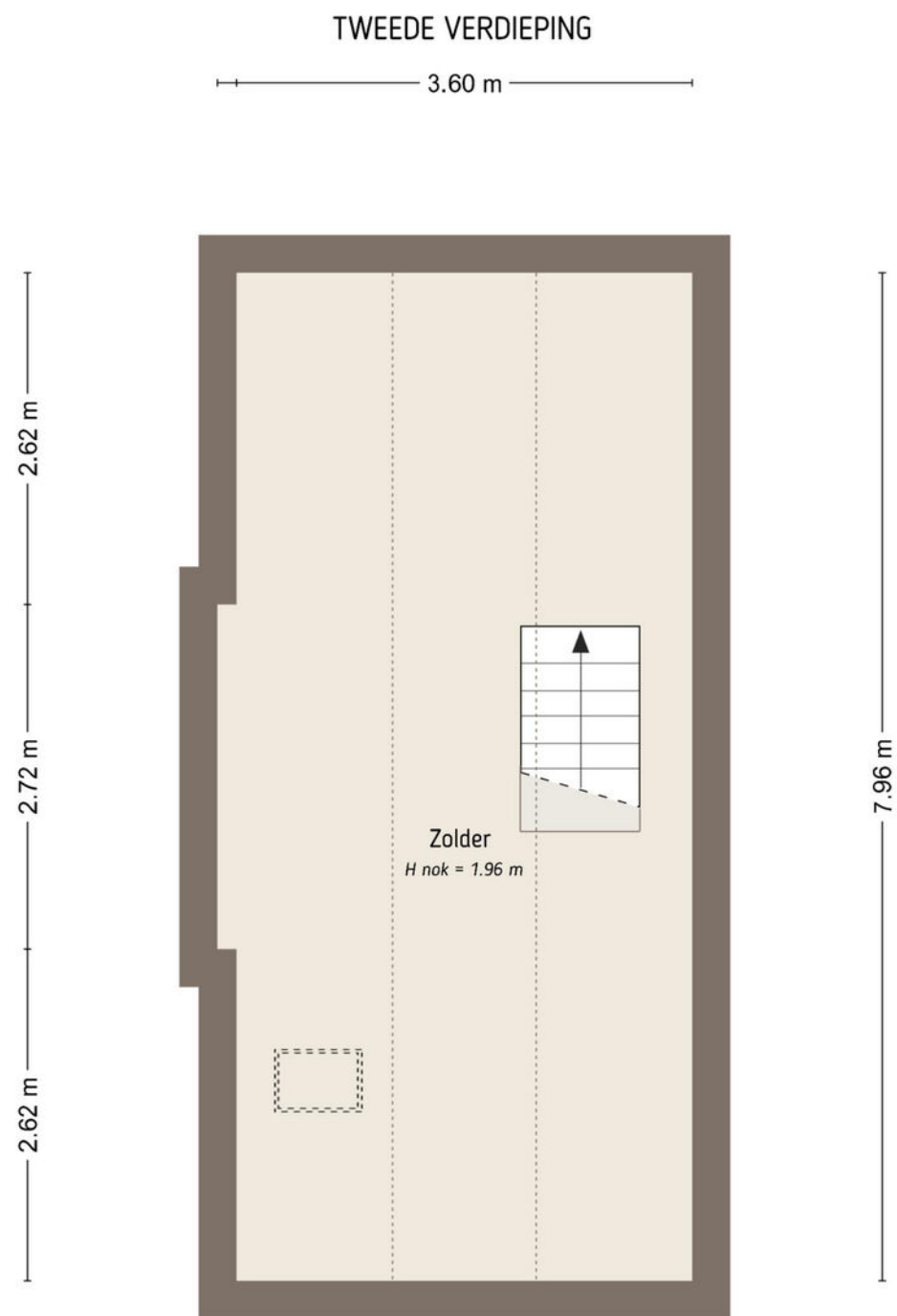
Plattegrond



0.69 m 1.55 m 2.73 m 1.46 m 1.22 m

De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



3.60 m

De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



Eerste Zeine 43

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	🏠		
Houtkachel	🏠		
Designradiator(en)	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- lamp armaturen badkamer boven		🏠	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten slaapkamer		🏠	
- Kast op overloop		🏠	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen	🏠		
- rolgordijnen	🏠		
- lamellen	🏠		
- Zonne energie Rolluiken	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			🏠
- afzuigkap	🏠		
- magnetron		🏠	
- oven			🏠
- koelkast			🏠
- vaatwasser	🏠		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		🏠	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	🏠		
- wastafel	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		
- toiletkast	🏠		
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- badkamermeubel met wastafel badkamer boven			🏠
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	🏠		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Airconditioning			🏠
Rolluiken	🏠		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		🏠	
Zonnepanelen	🏠		
Camera systeem compleet met HDR / scherm etc			🏠
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
- boiler	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	🏠		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)			

Belangrijke

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.



Eerste Zeine 43

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Het betreft een oudere woning (ouder dan 100 jaar), dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van electriciteit, water, gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van gehele object te (laten) doen.



Ontmoet ons team

Door ons kleine en betrokken team staat er altijd iemand voor je klaar die jouw situatie kent.



Joop van Wijk
Eigenaar, Makelaar-Taxateur

☎ 065-288 93 28
✉ joop@viajoop.nl



Robert de Fijter
Makelaar

☎ 061-217 29 34
✉ robert@viajoop.nl



Leon van Wijk
Binnendienst Medewerker

☎ 068-23 58 80
✉ leon@viajoop.nl

Persoonlijk contact en vakkundig team

Het persoonlijke contact is erg prettig, een vakkundig team een grote expertise! Zij hebben oog voor detail. Open en eerlijke feedback wat het voor de verkoper prettig maakt en hopelijk ook de koper een goed gevoel geeft. Wij hebben al verschillende keren zaken gedaan met Via Joop en ik kan ze zeker aanbevelen!

Mevr. van Riel

10

Zeer deskundige makelaar

Inleving en begeleiding uitstekend, tot het laatste toe. Zeer deskundige makelaar, die beloften nakomt en een spoedige terugbelactie deed als ze eens eens een keer niet op kantoor was. Zeer aanbevelenswaardig. De nazorg van dit kantoor kan niet beter. Ook het personeel op het kantoor handelt de zaken snel en correct af. Ze staan je vriendelijk en deskundig te woord.

Daem van Tilborg

9,3

Scan de QR-code om onze reviews te bekijken





FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl