

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

ORTELIUSLAAN 35

WAALWIJK



Vraagprijs € 339.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Pannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	89 m ²
Inhoud	359 m ³
Perceeloppervlakte	174 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2014
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	oost
---------	------



Aan een groen speelveld en in Besoyen gelegen deels uitgebouwde middenwoning met een diepe tuin en privacy volle en zonnige achtertuin.

De kans die je niet laat liggen.

Je zoekt een huis. Herstel: je zoekt je nieuwe thuis. Herstel 2: je hebt je nieuwe thuis gevonden. Wat als je alle benodigdheden hebt voor een prachtig schilderij en alleen de verf nog maar op het doek hoeft te smeren? Als je het thuis zoals dat bij jou past helemaal zelf kunt maken zonder echt te hoeven klussen? Wat als alles in huis nog zo goed als nieuw is en je toch de gezelligheid hebt van een wat ouder huis in een karakteristieke buurt? Orteliuslaan 35 in Waalwijk staat nu te koop. Als het stenen bewijs dat het zomaar kan. Als het bewijs dat geluk gewoon bestaat. Ga vooral een keer kijken.

Plek voor alles en iedereen

Thuis is de plek waar je fijn samen bent en je je op gezette tijden ook even kunt terugtrekken. In de woonkamer en de keuken heb je alle ruimte om te genieten van de momenten samen. Om herinneringen te maken en op te halen. Op de eerste verdieping en de zolder kun je juist even alleen zijn. De in totaal vier slaapkamers zorgen dat concessies doen nergens voor nodig is.

Ideale locatie

Het juiste huis staat natuurlijk op de ideale plek. Ook wat dat betreft val je hier met je neus in de boter. "Besoyen is natuurlijk een echt leuk stuk Waalwijk om te wonen, met vriendelijke mensen. Er gebeuren hier geen rare dingen en dat houdt het leven leuk." De woning staat bovendien op een mooie plek in de wijk, aan de rand van het speelveld van de Gradenboog. Een groot voordeel is dat je overburen aan de andere kant van het veld wonen, een heel eind verderop. Inkijk heb je dus niet. Hetzelfde geldt voor de achterkant van het huis. Je tuin op het oosten is 24 meter diep. De achterburen moeten dus wel heel erg hun best doen om bij je naar binnen te kijken. Bovendien heb je altijd wel ergens een plek in de zon.

Het thuis dat in je hoofd zat

Orteliuslaan 35 in Waalwijk staat te koop. Voor 339.000 Euro mag jij het tot in lengte van dagen jouw huis noemen. Voor dat bedrag koop je niet alleen meer dan voldoende ruimte voor alles en iedereen. Je koopt er zelfs niet alleen altijd een plek in de zon voor. Wat je vooral hebt, is het nog onbeschilderde doek waar je je eigen schilderij van kunt maken. Ga gewoon eens kijken. De rondleiding laat je zien dat verhuizen nog nooit zo eenvoudig was en dat je alle mogelijkheid hebt om het thuis te maken zoals jij dat altijd in je hoofd had zitten.

Algemeen:



- De woning is voorzien van 4 slaapkamers;
- Op de 1e verdieping bevinden zich royale 3 slaapkamers;
- Woning is deels uitgebouwd;
- Diepe achtertuin van 22 meter diep;
- CV ketel uit 2014;
- Is gelegen aan een vernieuwd en groen speelveld;
- Schilderwerk buitenzijde in 2022 uitgevoerd;
- De voortuin is gemeentegrond en geen eigendom;
- Aanvaarding in overleg.

Wil je deze woning bezichtigen of heb je vragen?

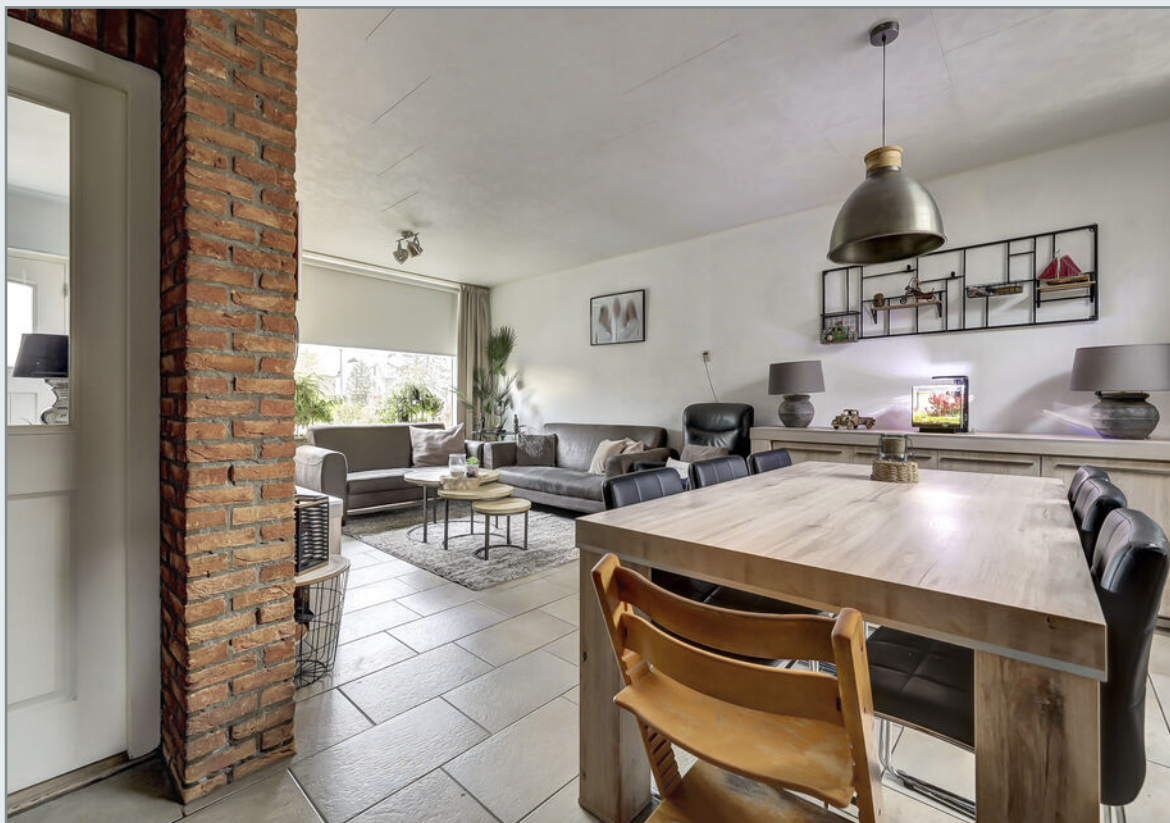
Neem contact op met ons kantoor in Waalwijk op 0416-666696.





































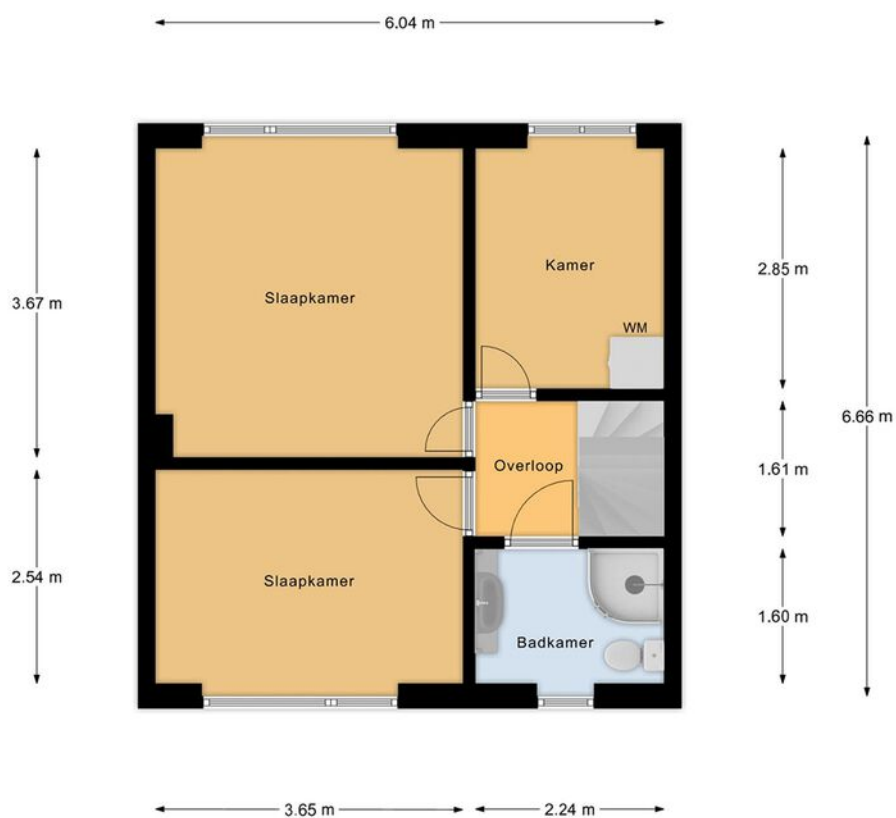
Plattegrond



Begane Grond



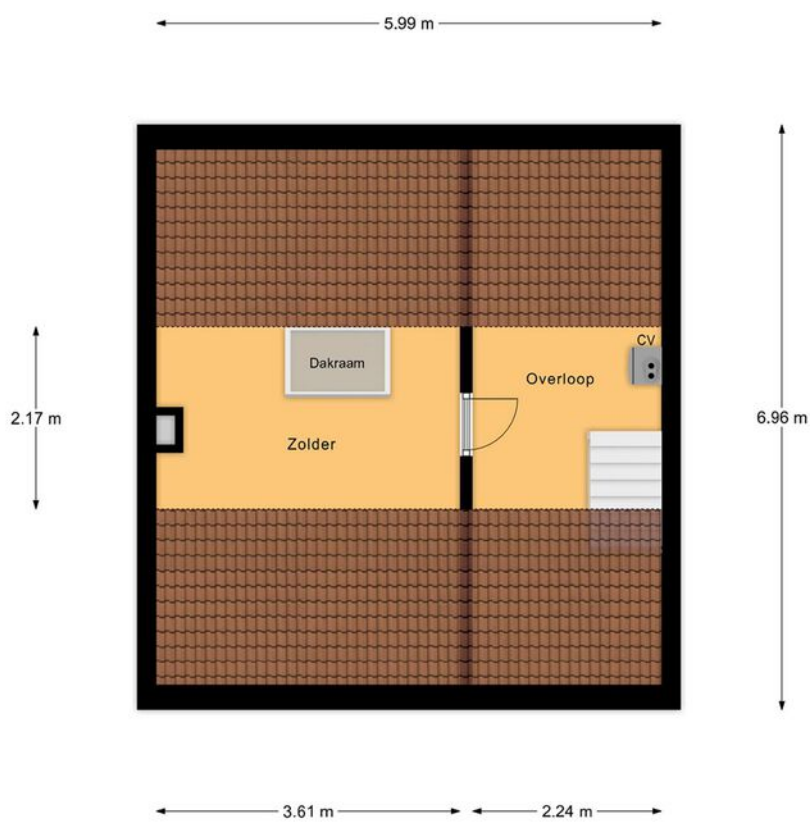
Plattegrond



1e Verdieping



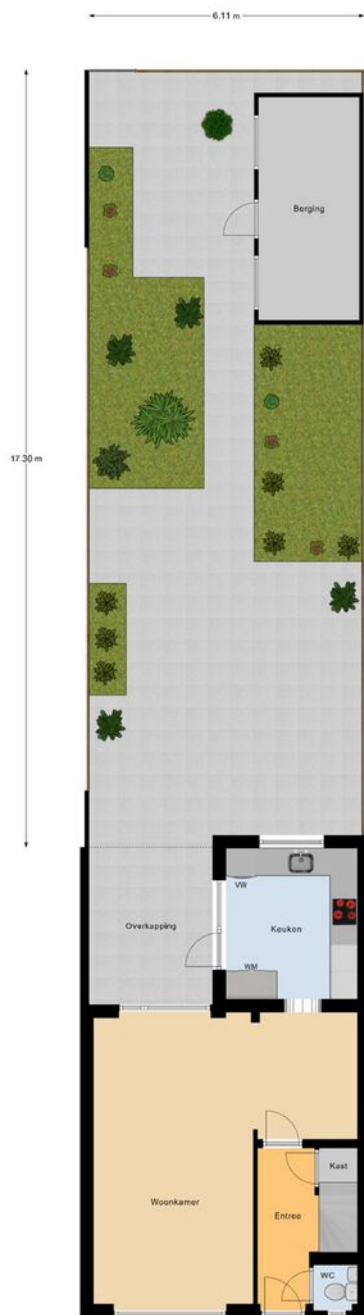
Plattegrond



Zolder

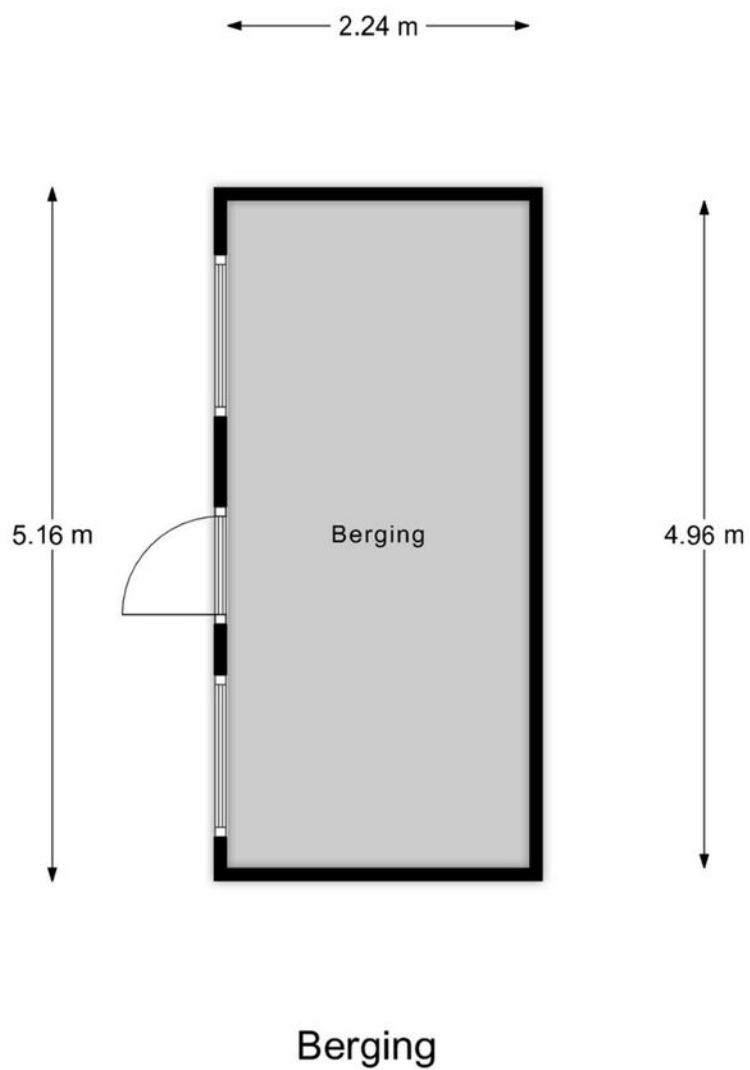


Plattegrond



Begane Grond Tuin





Kadastrale kaart



Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Waalwijk

D / 1674

174 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

