

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

THORBECKELAAN 4

WAALWIJK



Vraagprijs € 495.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Servicekosten	-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak, platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	154 m ²
Inhoud	507 m ³
Perceeloppervlakte	220 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	5
Aantal kamers	6

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2020
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	west
---------	------



Zeer ruim uitbouwde en sfeervolle woning met vijf slaapkamers, een diepe tuin op het westen, een moderne keuken en badkamer .

Op alle manieren echt thuis

In je nieuwe huis moet je kunnen doen en laten wat je wilt. Heel veel moeilijker hoeft het niet te zijn. Dat nieuwe huis is vooral ook je nieuwe thuis, waar je je direct op je plek voelt. Het is de plek waar je leven en-en is in plaats van of-of. Thorbeckelaan 4 in Waalwijk staat nu te koop en dat mag nieuws heten als je meteen ook een eenvoudige verhuizing zoekt, naar het thuis waar je iedere dag moeiteloos je zorgen van je af laat glijden.

Thuis: plek om alles te doen

Je nergens meer zorgen over hoeven maken betekent natuurlijk keuzes kunnen maken. Geen concessies hoeven doen. In je nieuwe thuis schiet je midden in de roos. Let tijdens je bezichtiging eens goed op wat je voelt op het moment dat je vanuit de gang de woonkamer en open keuken binnenstapt. Wellicht valt je mond een klein stukje open. De ruimte is fantastisch. Helemaal open en toch erg gezellig. Je bent altijd bij elkaar en de lange tafel laat je zien dat je plek hebt voor een flink gezelschap. Of gewoon rustig alleen voor je eigen gezin.

Voor de momenten dat je even geen zin hebt in gezelligheid, zijn er de liefst vijf slaapkamers. Verdeeld over twee verdiepingen. Een super fijne eigen plek voor iedereen en wellicht houd je nog ruimte over om bijvoorbeeld rustig thuis te werken. Alles bij de hand dus. Precies zoals je dat thuis wilt.

Thuis: niets hoeven laten

Thuis wil je alles kunnen doen en niets hoeven laten. Rust en privacy dus. Ook wat dat betreft heeft je nieuwe thuis het allemaal. Het perceel heeft, ondanks de aanbouw, een flinke tuin op het westen. Zeker in de zomer zit je er helemaal vrij en hebben jij en je kinderen er alle ruimte van de wereld. Met altijd wel ergens een plek in de zon of in de schaduw. Directe achterburen heb je niet en door de boom kun je in de zomer helemaal uit het zicht verdwijnen als je wilt.

Thuis: niets hoeven doen

Ga tijdens de bezichtiging ook gewoon eens in de keuken aan de eettafel zitten om alles even op je in te laten werken. Stel je dan eens voor hoe je daar alle ruimte hebt om een fantastische maaltijd te bereiden voor je gezin of een gezelschap. Bedenk je dan meteen hoe je – met je meubels en andere spullen – jouw thuis maakt van het huis. Met gezelligheid die vanzelfsprekend lijkt in het thuis uit 1956.



Wellicht voel je je direct op je gemak en misschien wil je helemaal al niet meer weg. Klussen is niet of nauwelijks nodig, want alles is keurig onderhouden en met oog voor detail afgewerkt met rustgevende kleuren. Kijk vooral ook even naar de parketvloer met de dubbele bies en houd dan de gedachte vast dat ieder houtje vastzit met zes kleine, onzichtbare spijkertjes. Monnikenwerk...

Thuis: op de juiste plaats

Als de locatie een metafoor zou zijn, dan stond deze woning aan het eind van de regenboog, met de pot met goud in de tuin. De directe omgeving is rustgevend en de straat heeft grote platanen die voor een fraai bladerdek zorgen. Parkeren is nooit een probleem en toch woon je vlak bij het centrum. Een van de twee grote supermarkten in de buurt staat direct achter je huis, je hebt sportvelden en scholen in de buurt en de A59 rijd je binnen een minuut op. Precies op de juiste plek dus.

Thuis: nooit meer weg

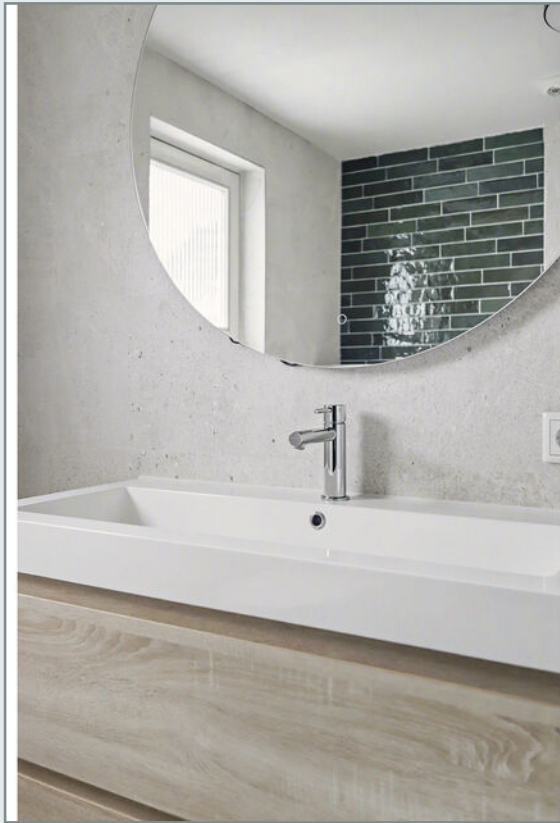
Alles voor het weldadige gevoel van thuis. Dat is wat Thorbeckelaan 4 in Waalwijk voor je is. De woning staat nu te koop voor 495.000 euro. Maak snel een afspraak voor de bezichtiging die je laat zien dat je nooit meer concessies hoeft te doen. Dat je rust en ruimte kunt hebben vlakbij alles. Neem dat moment aan de eettafel en je weet vast direct dat dit de plek is waar je nooit meer weg wilt. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning beschikt over vijf ruime slaapkamers;
- Riante en moderne badkamer (2023);
- De woonkamer is ruim uitgebouwd en geniet van veel lichtinval door de fraaie lichtkoepel;
- Ruime en moderne keuken (2022);
- Diepe en fraai aangelegde tuin op het zonnige westen;
- De woning beschikt over een ruime bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en droger;
- De woning is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Gelegen op een fijne locatie nabij het centrum, supermarkt en uitvalswegen.





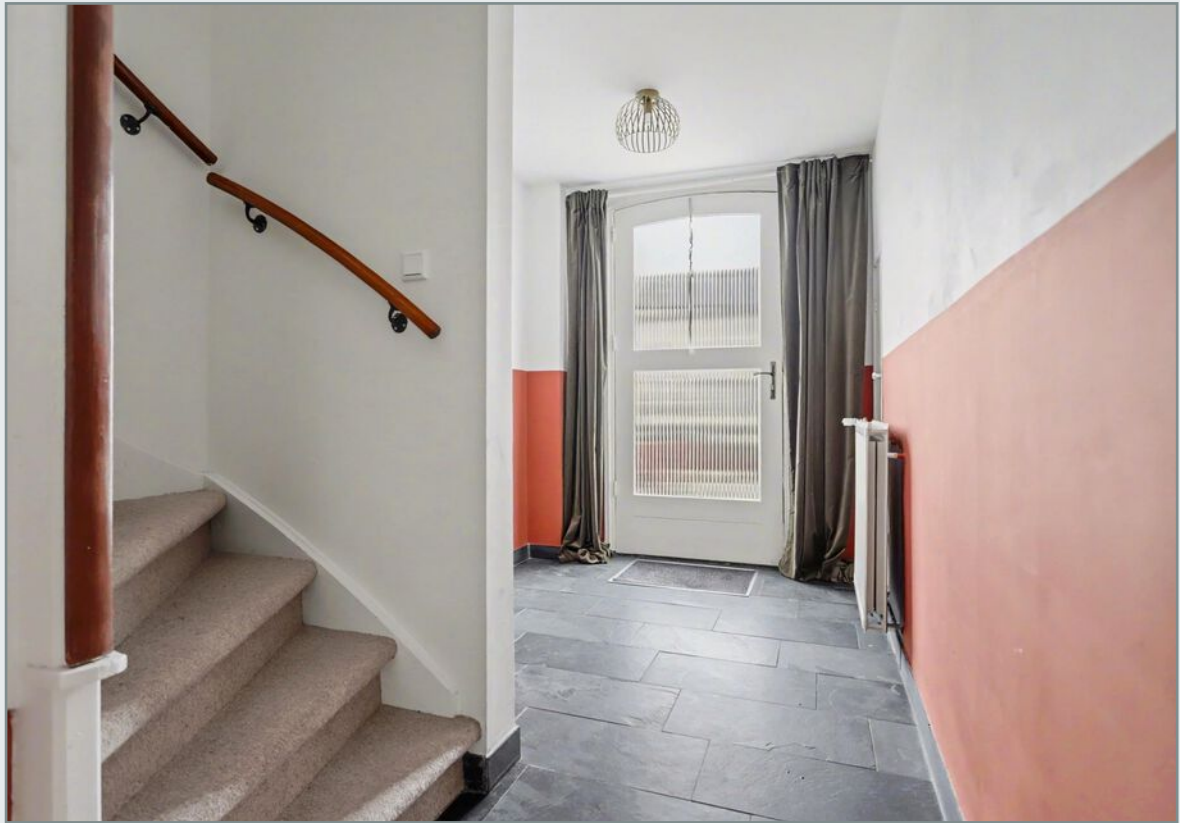


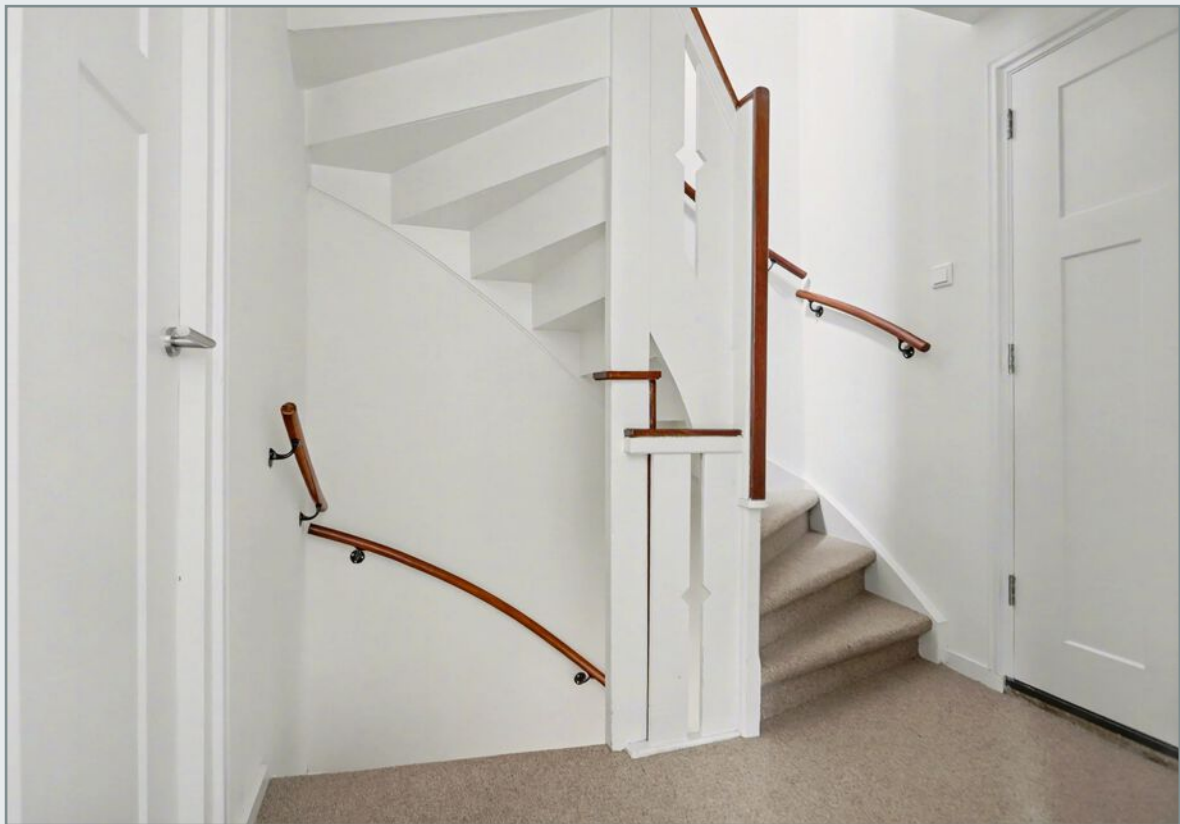
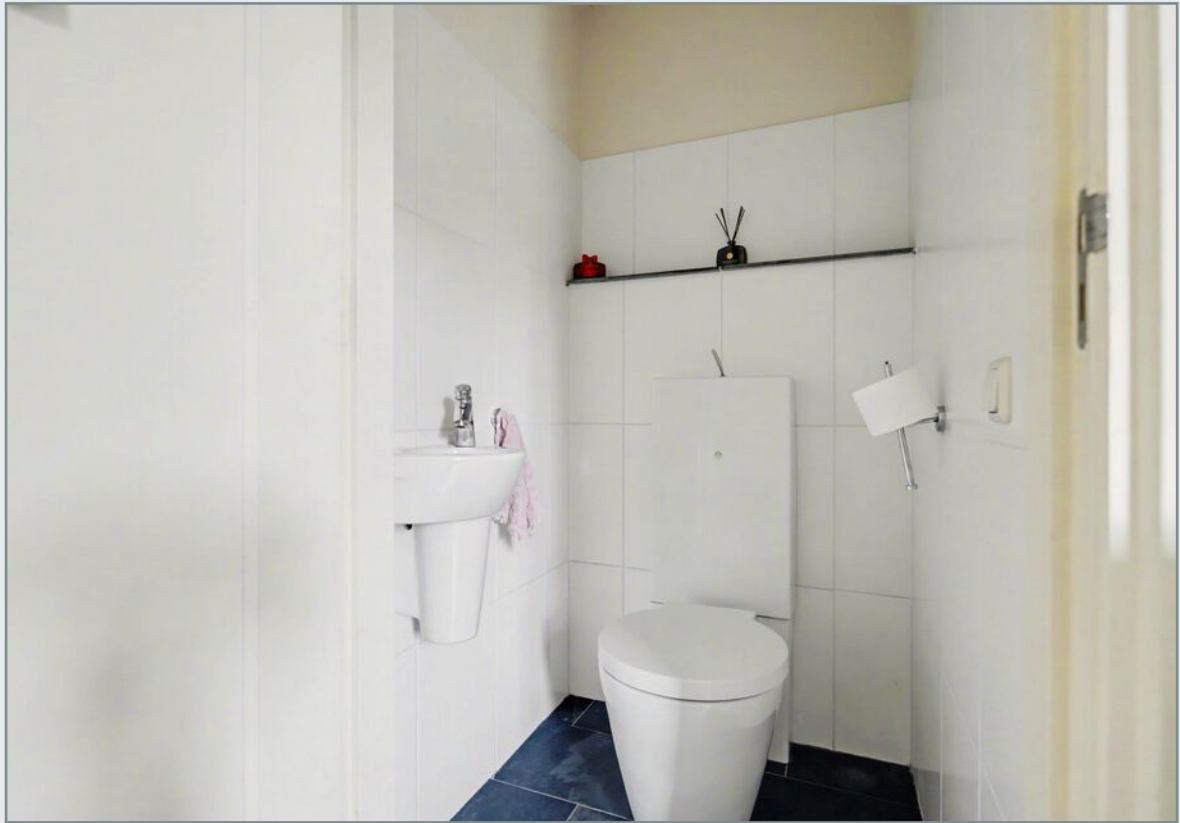


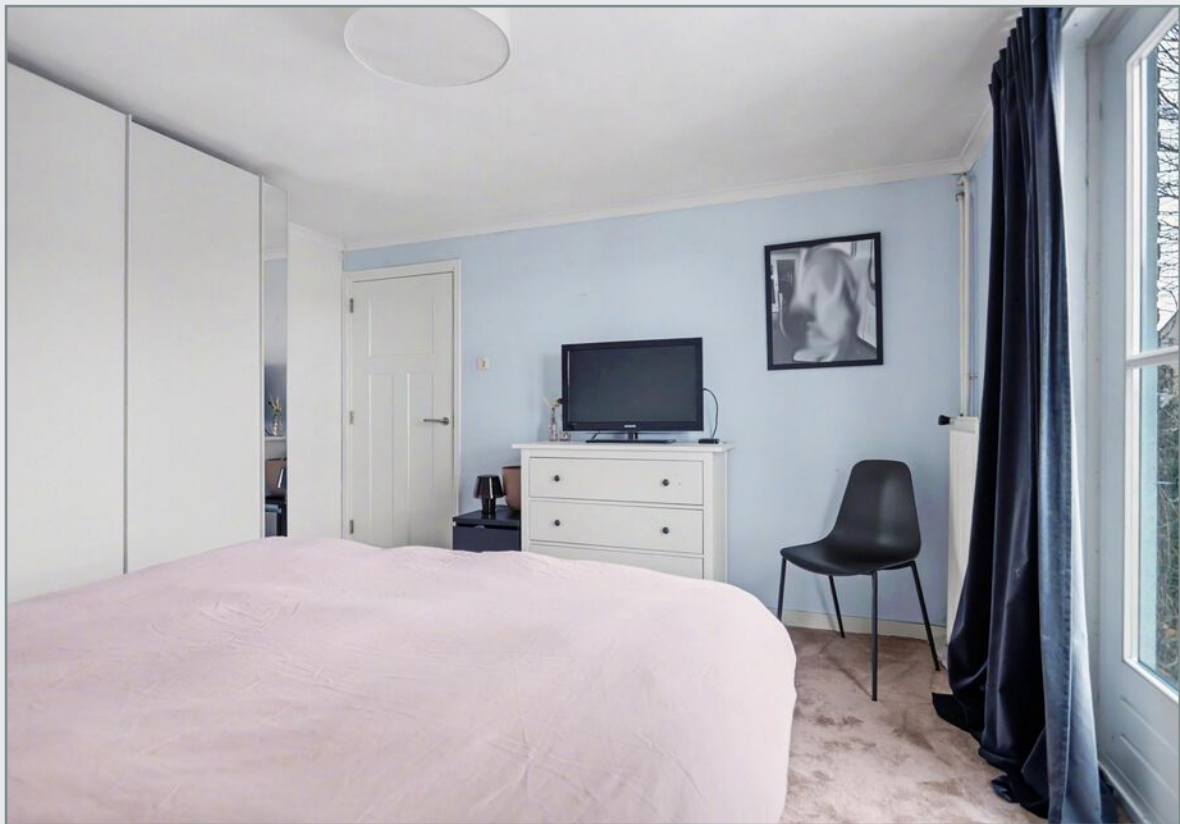




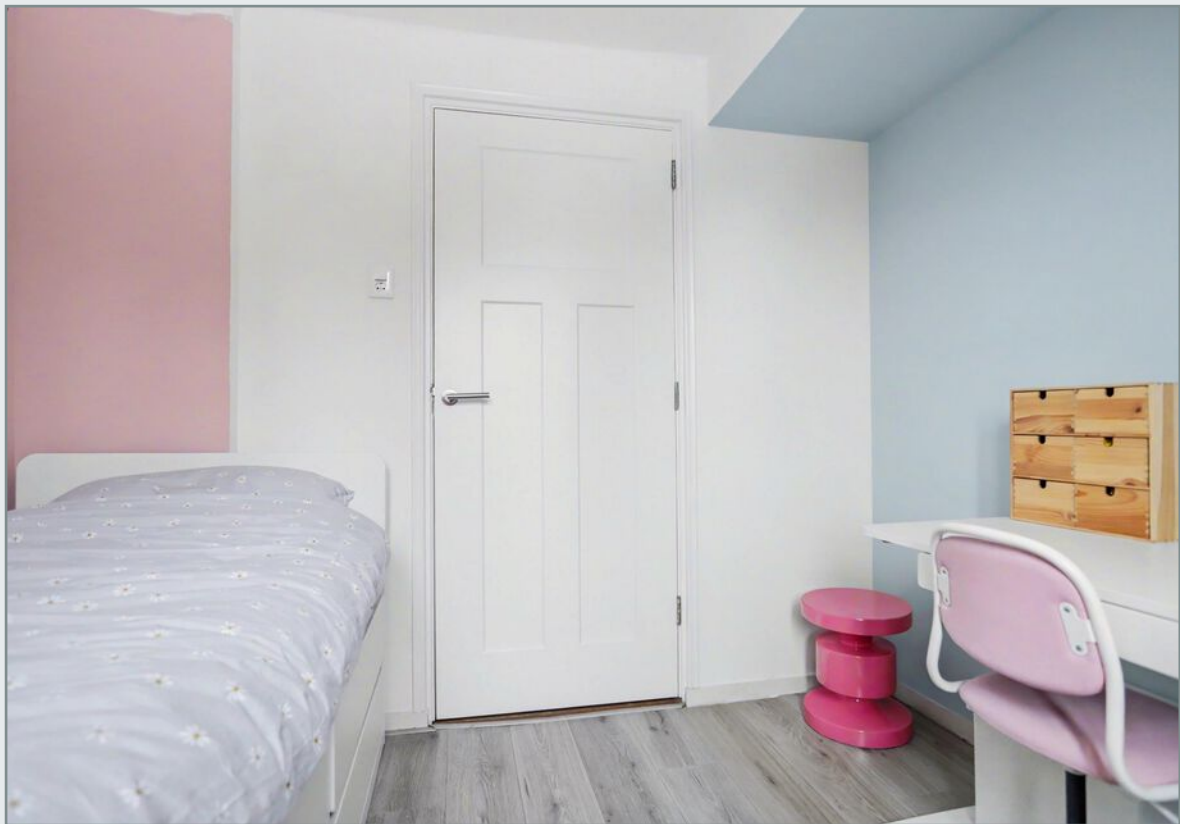


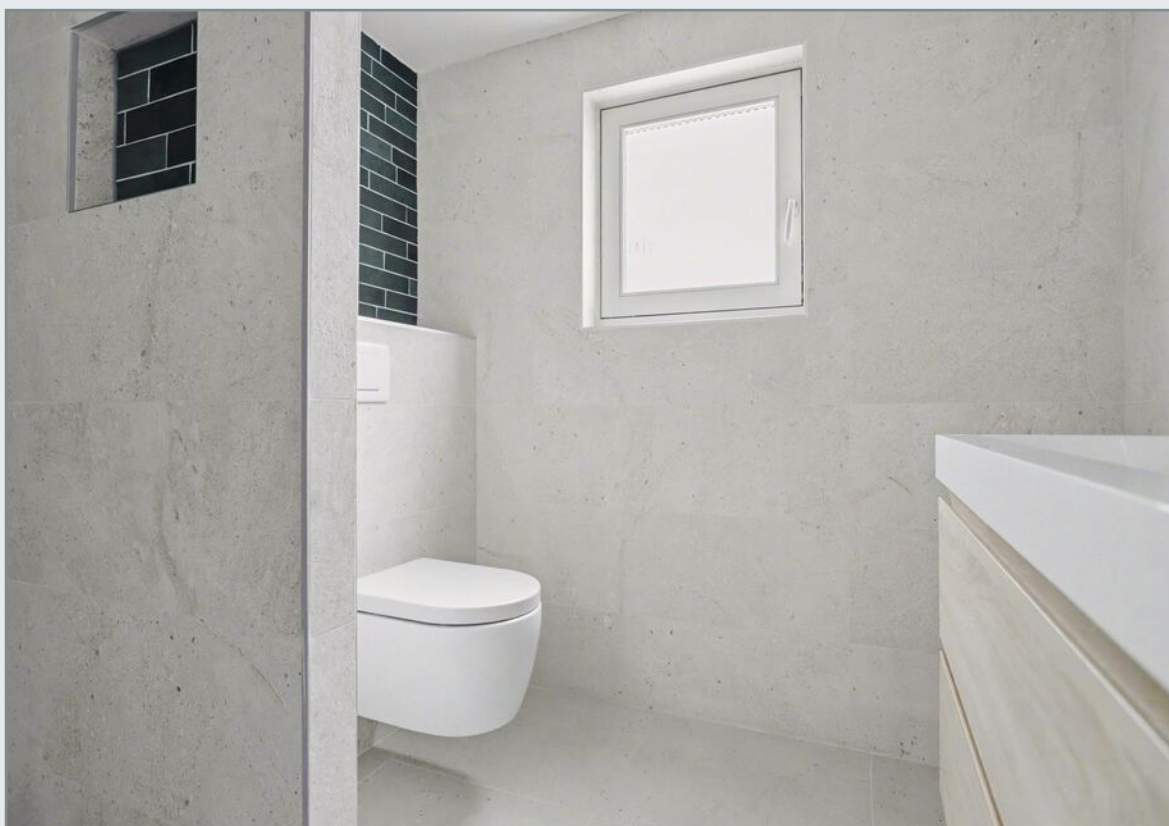


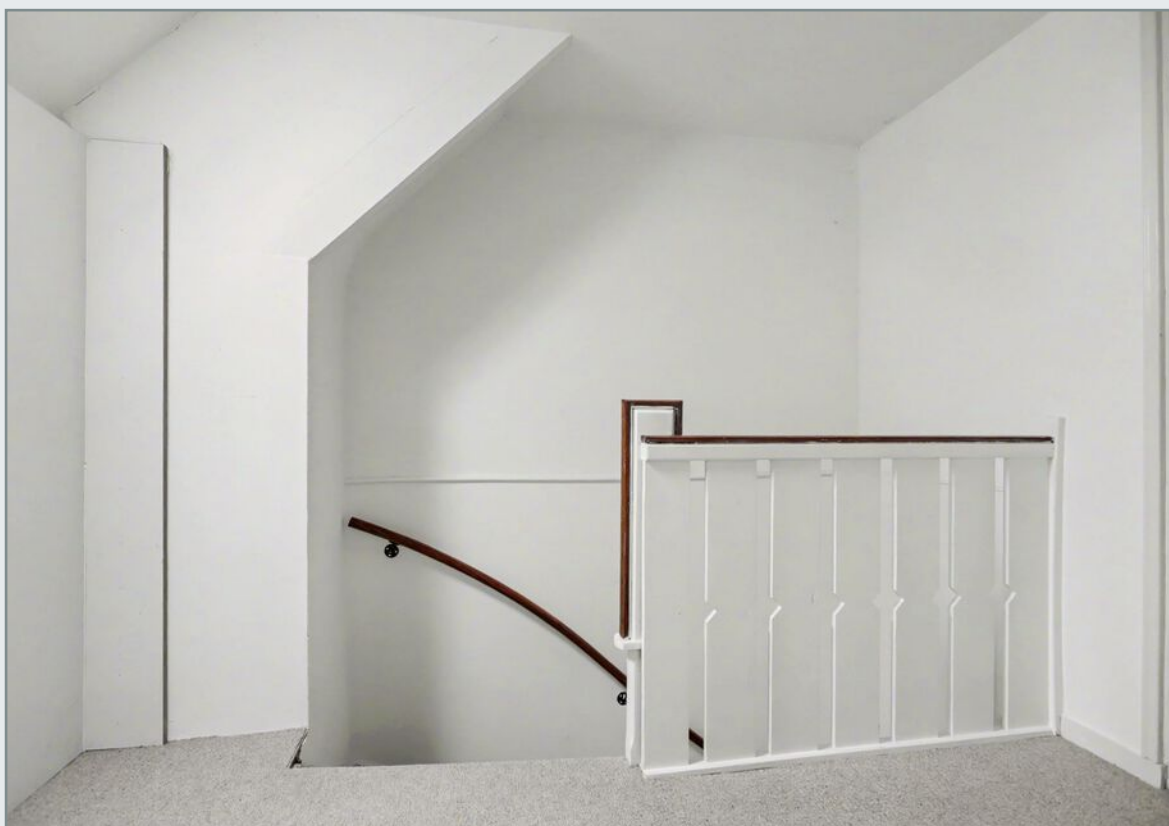
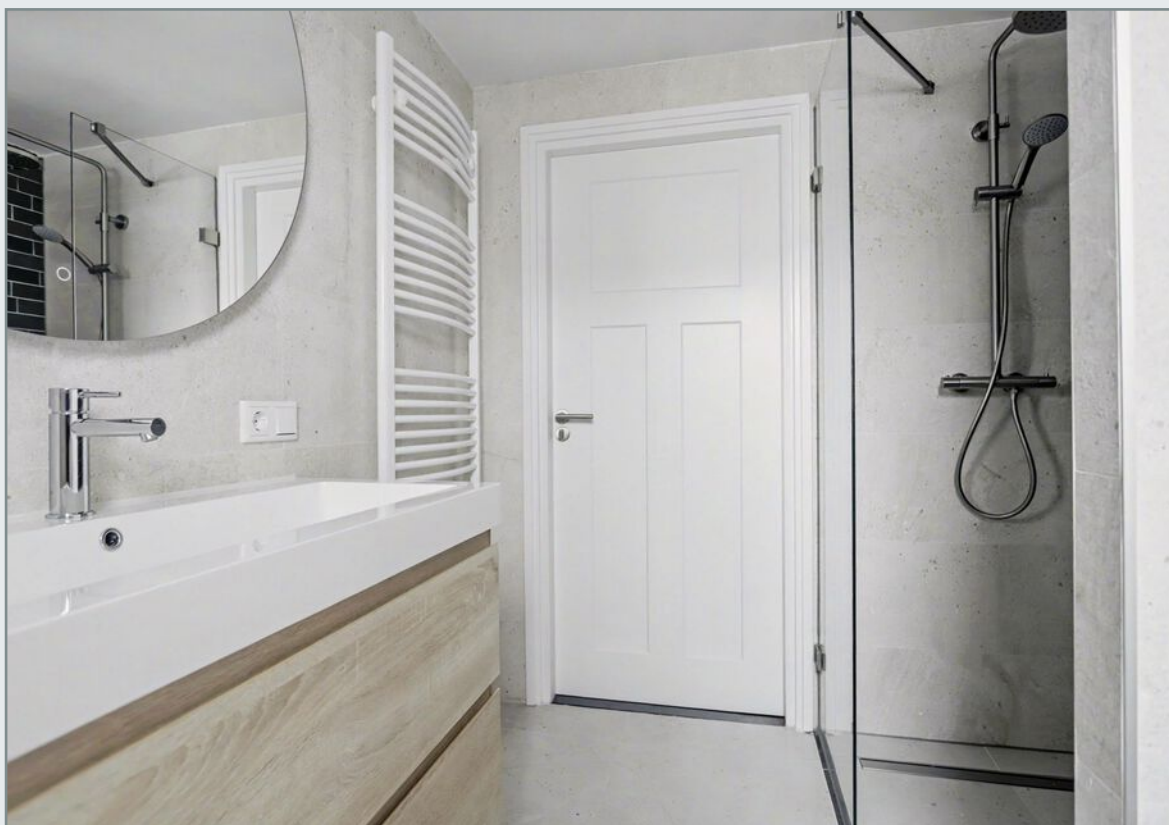


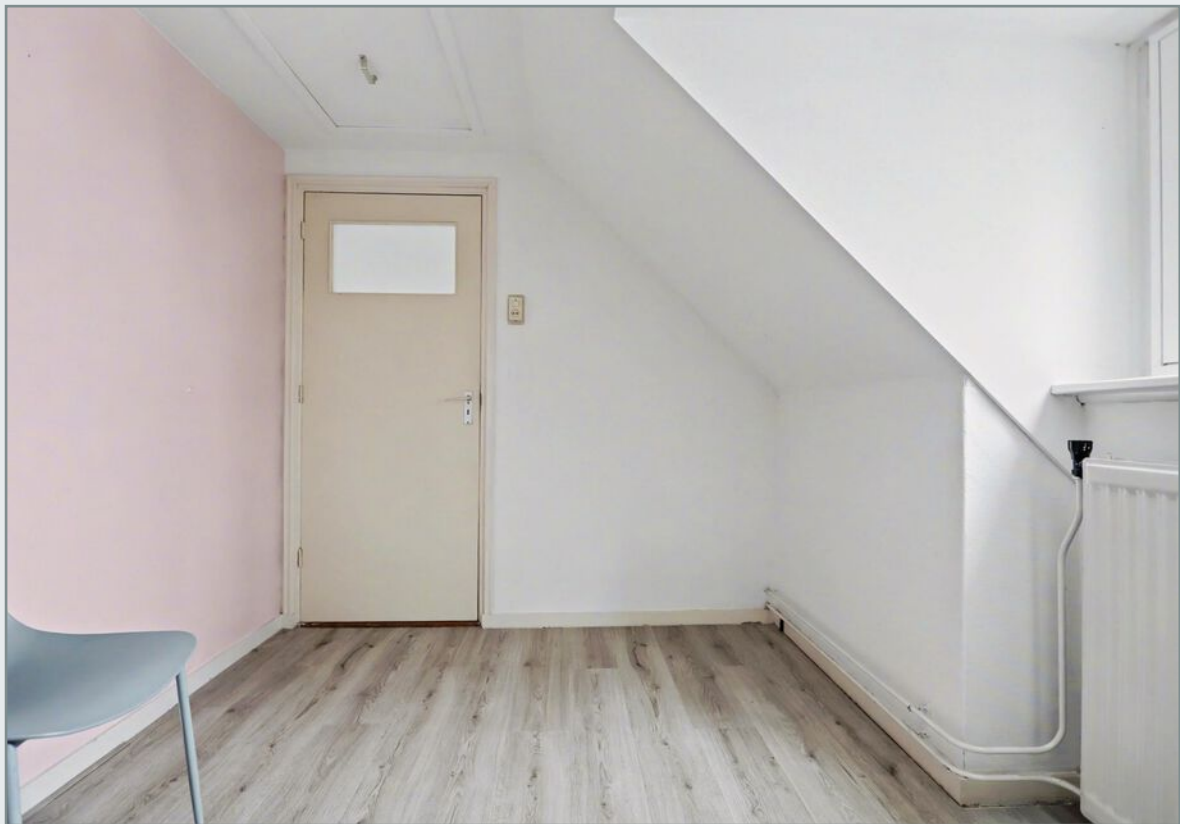


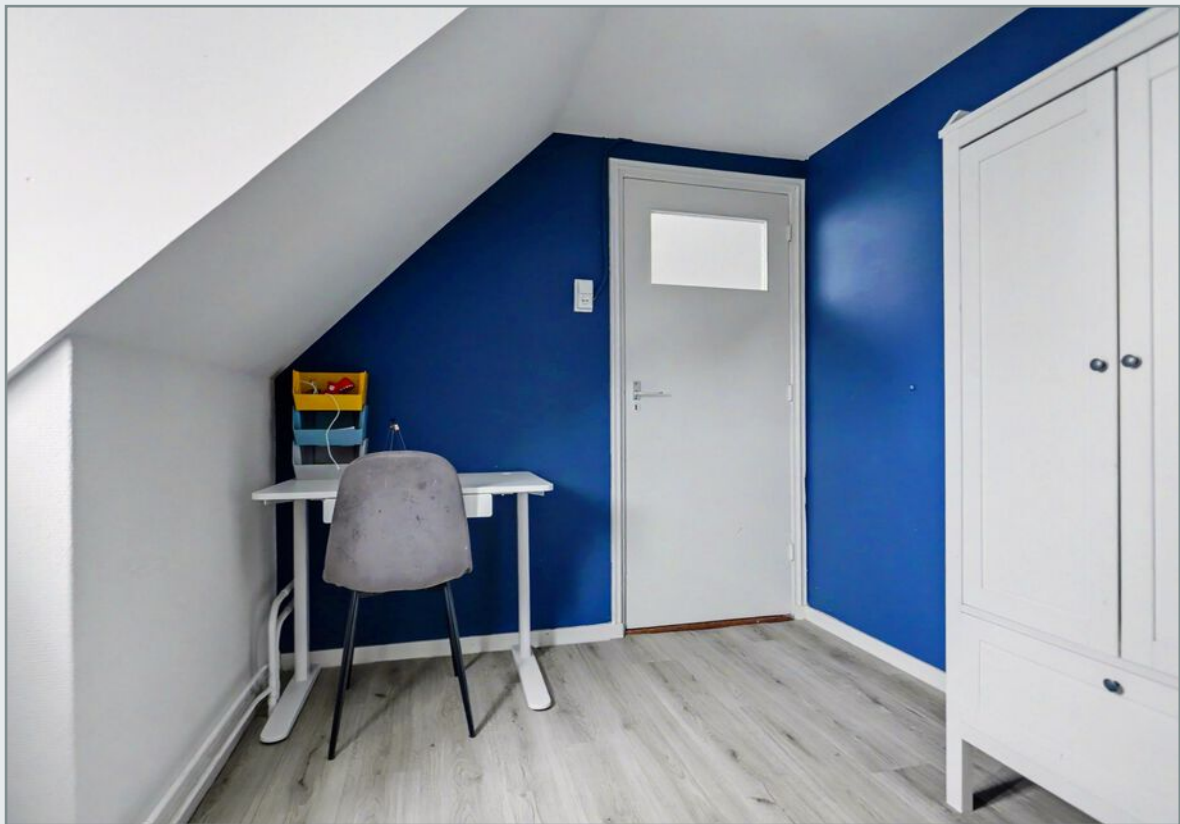
















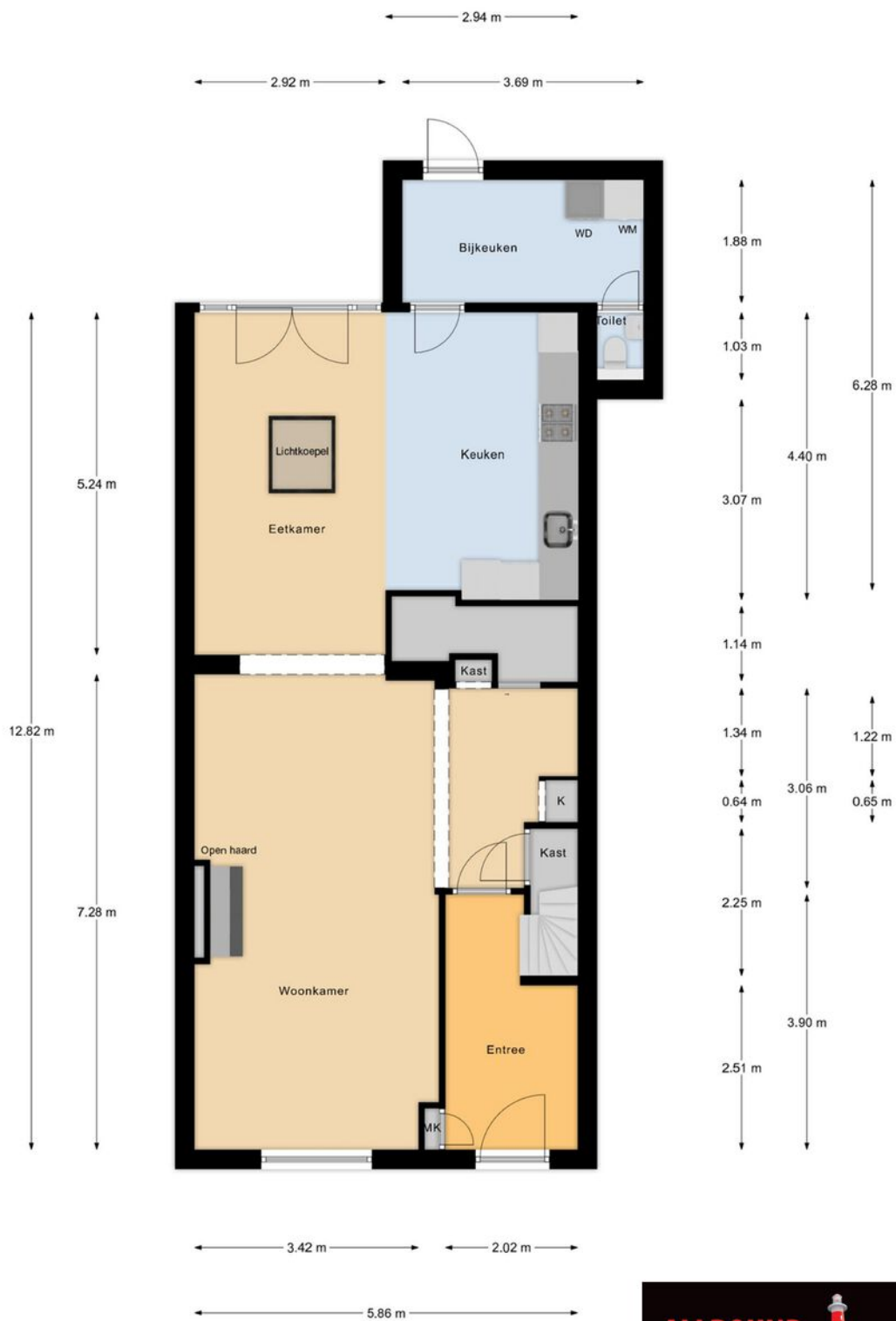








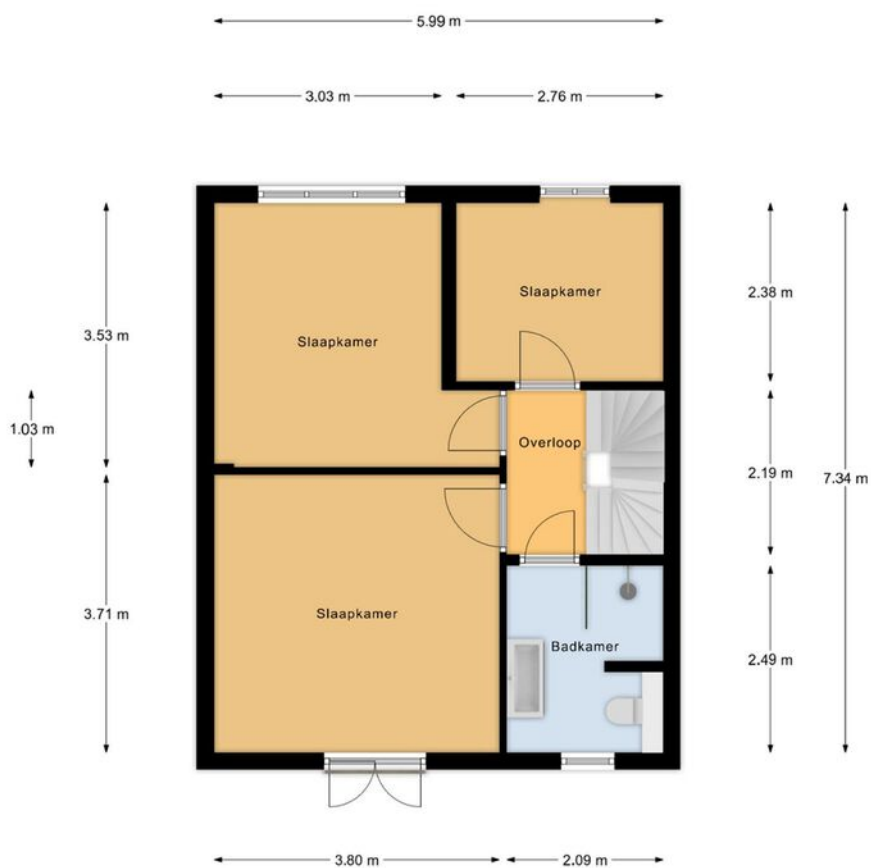
Plattegrond



Begane Grond



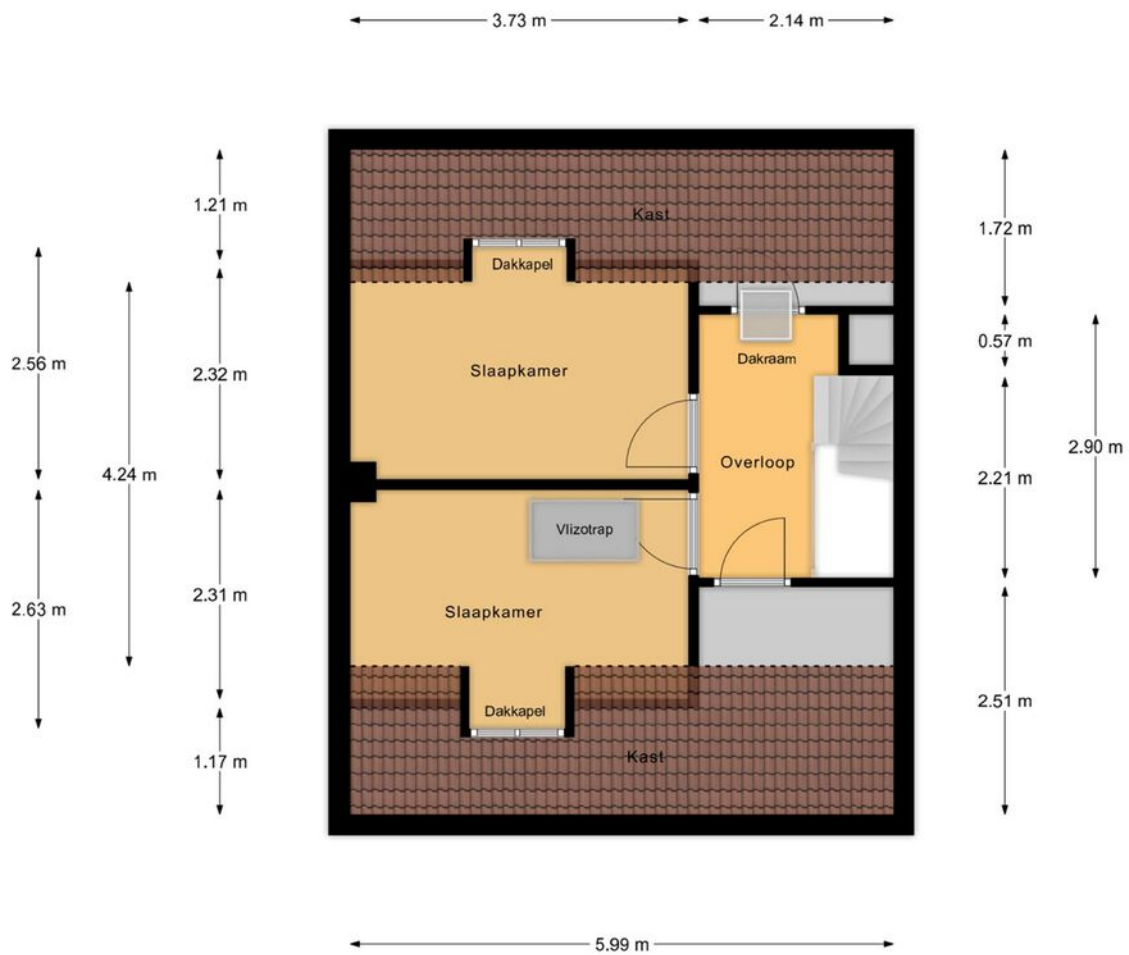
Plattegrond



1e Verdieping



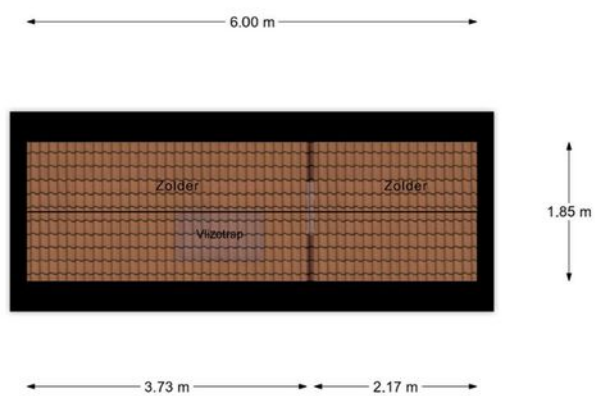
Plattegrond



2e Verdieping



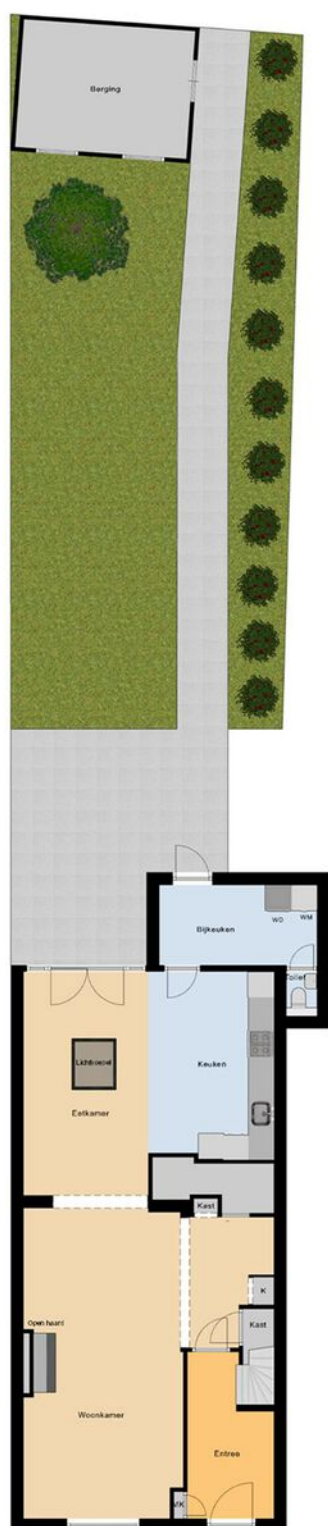
Plattegrond



Zolder



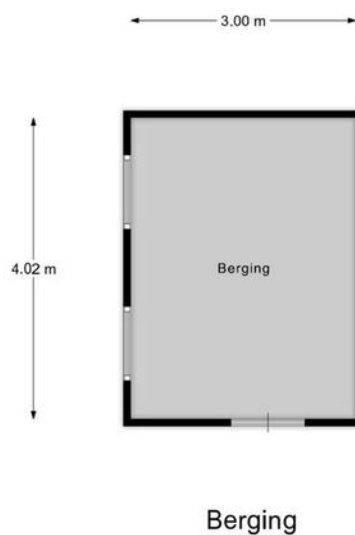
Plattegrond



Begane Grond Tuin



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	F / 475
Oppervlakte	220 m ²
Soort	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

