



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Pannen , bitumineuze dakbedekking
Type dak	Samengesteld dak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	84 m²
Inhoud	304 m³
Perceeloppervlakte	151 m²

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2019
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



In de wijk 'De Hoef' gelegen goed onderhouden tussenwoning met twee ruime slaapkamers en een 15 meter diepe achtertuin gelegen nabij diverse voorzieningen.

Dit is niet zomaar een huis, het is je nieuwe thuis. Misschien wel je eerste eigen plek, of een woning waar je jezelf een frisse start geeft. Wat je situatie ook is, één ding is zeker: dit huis moet de plek zijn waar je je meteen op je gemak voelt, waar je de ruimte hebt om jezelf te zijn en waar je ongestoord kunt genieten van het mooie leven. Dat alles vind je in Mede 11 in Waalwijk. Het mooiste? De woning staat nu te koop. Grijp deze kans voordat iemand anders dat doet!

Ruimte voor alles

In je nieuwe huis wil je natuurlijk voldoende ruimte hebben om je ding te doen. Hier is dat het geval. De woonkamer en de half open keuken bieden genoeg plek om samen te zijn, maar ook om je even terug te trekken wanneer je daar behoefte aan hebt. Op de bovenverdieping vind je twee slaapkamers, perfect voor momenten van rust en privacy. De indeling geeft je de vrijheid om zowel samen te zijn als je eigen ruimte te creëren. Het is jouw thuis, precies zoals je dat wilt.

Ruimte om te dromen

Dit huis voelt meteen goed. Het is netjes onderhouden en je kunt er zo in, zonder eerst te hoeven verbouwen. Maar misschien ben jij juist iemand die het leuk vindt om verder te kijken. Iemand die denkt: wat als...

Wat als er een aanbouw komt over de volle breedte. Een fijne keuken met een kookeiland waar vrienden aanschuiven. Openslaande deuren naar de tuin, zodat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Het hoeft allemaal niet meteen, of misschien helemaal niet. Maar het mooie is dat dit huis je die vrijheid geeft. Het nodigt uit om te dromen, om plannen te maken en om er stap voor stap jouw eigen thuis van te maken.

Alles wat je jezelf gunt

De straat is heerlijk rustig, de supermarkt ligt om de hoek en de natuur is dichtbij. Wat wil je nog meer? In de groene tuin op het oosten heb je alle privacy die je je maar kunt wensen. Je kinderen kunnen veilig buiten spelen, want er is weinig verkeer.

Beginnen met genieten

Mede 11 in Waalwijk staat nu te koop voor €325.000. Dit is veel meer dan zomaar een huis. Het is de ruimte om te doen wat jij wilt, en de gezelligheid die vanzelf ontstaat. Kom snel langs voor een bezichtiging en neem de tijd om de woning echt in je op te nemen. Je zult voelen dat je je hier meteen thuis zult voelen. Dit huis biedt alles om direct van te genieten. Veel plezier!

Algemeen:

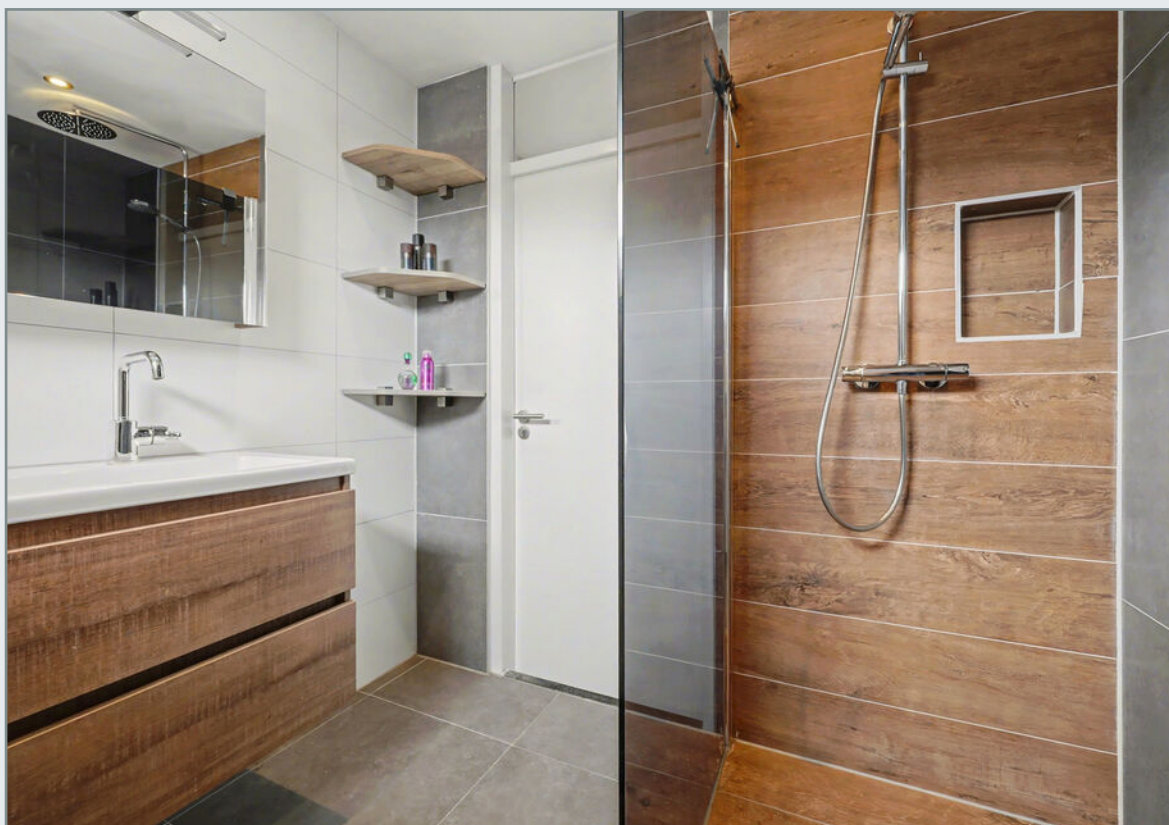


- De woning is voorzien van een energielabel A, deze is geldig tot 2035;
- Het dak is na geïsoleerd, alle dakpannen en het dakraam zijn in december 2024 vernieuwd;
- De woning beschikt over een ruim 15 meter diepe achtertuin met volop zon en een in 2024 geplaatste berging;
- Voordeur is vernieuwd in 2019;
- Gelegen nabij de natuur, basisscholen, uitvalswegen, sportvoorzieningen en supermarkten;
- De badkamer is in 2020 vernieuwd. Uniek is dat dit de enige badkamer in de straat is met een raam;
- De eerste verdieping is voorzien van airconditioning;
- De overdracht kan plaatsvinden in onderling overleg.

Interesse in deze keurige tussenwoning? Contact ons kantoor in Waalwijk via 0416-666696.

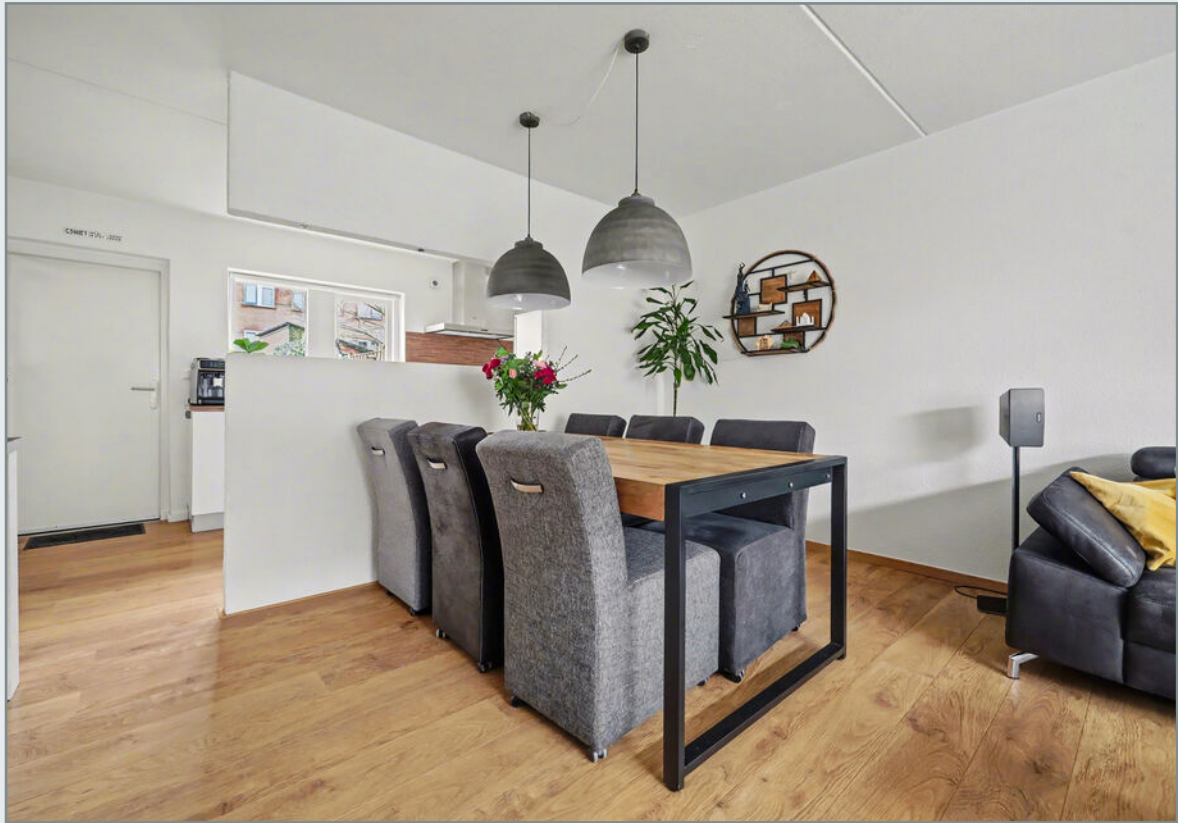








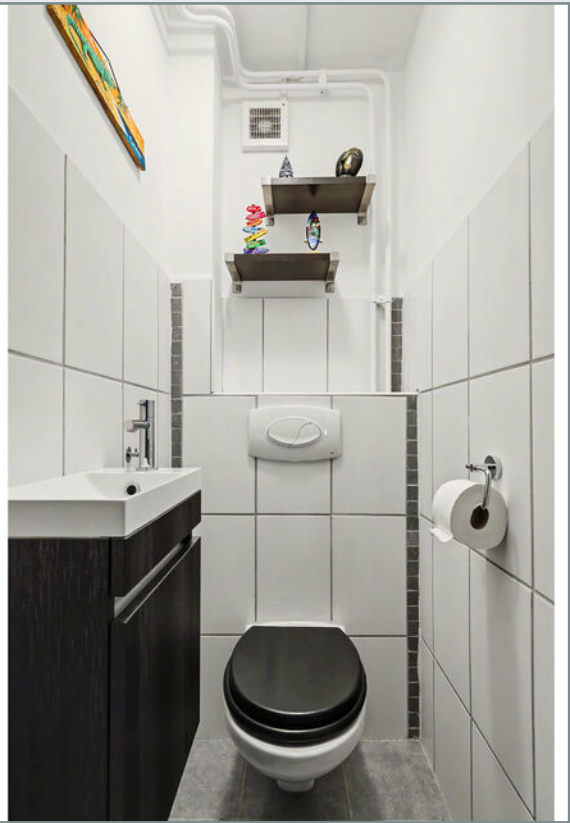
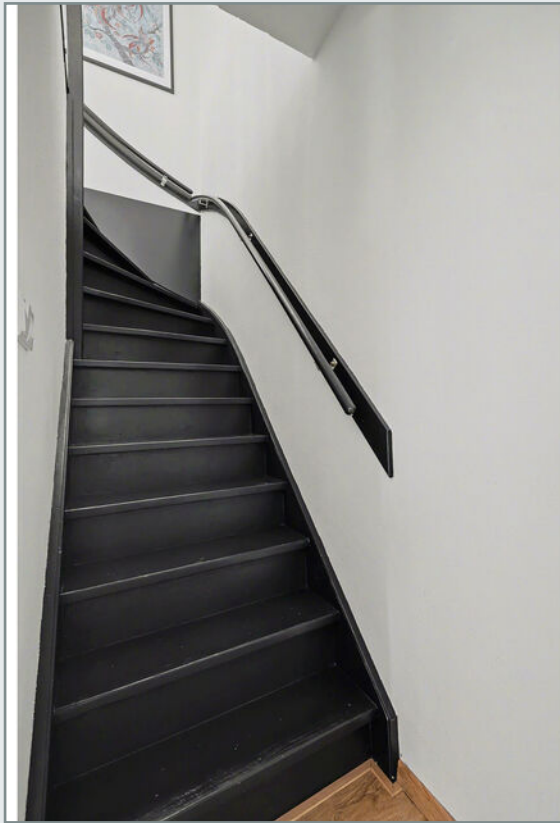


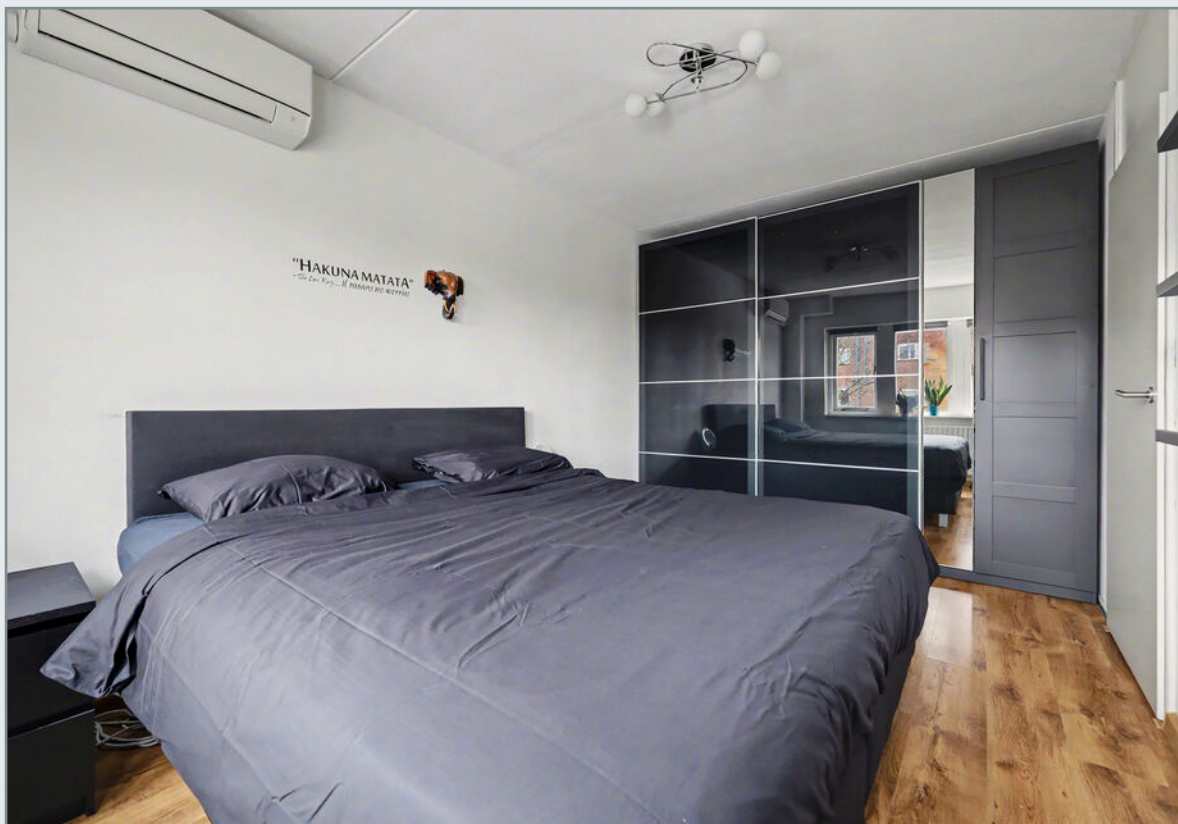




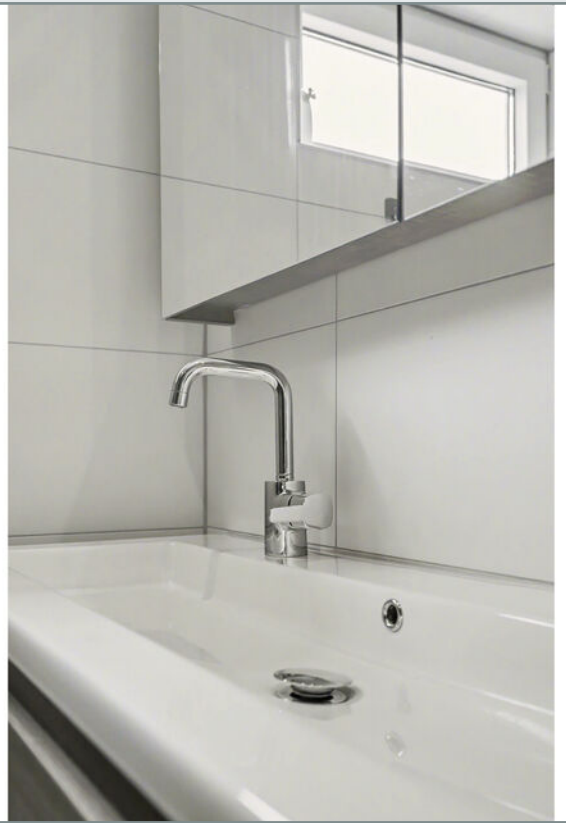












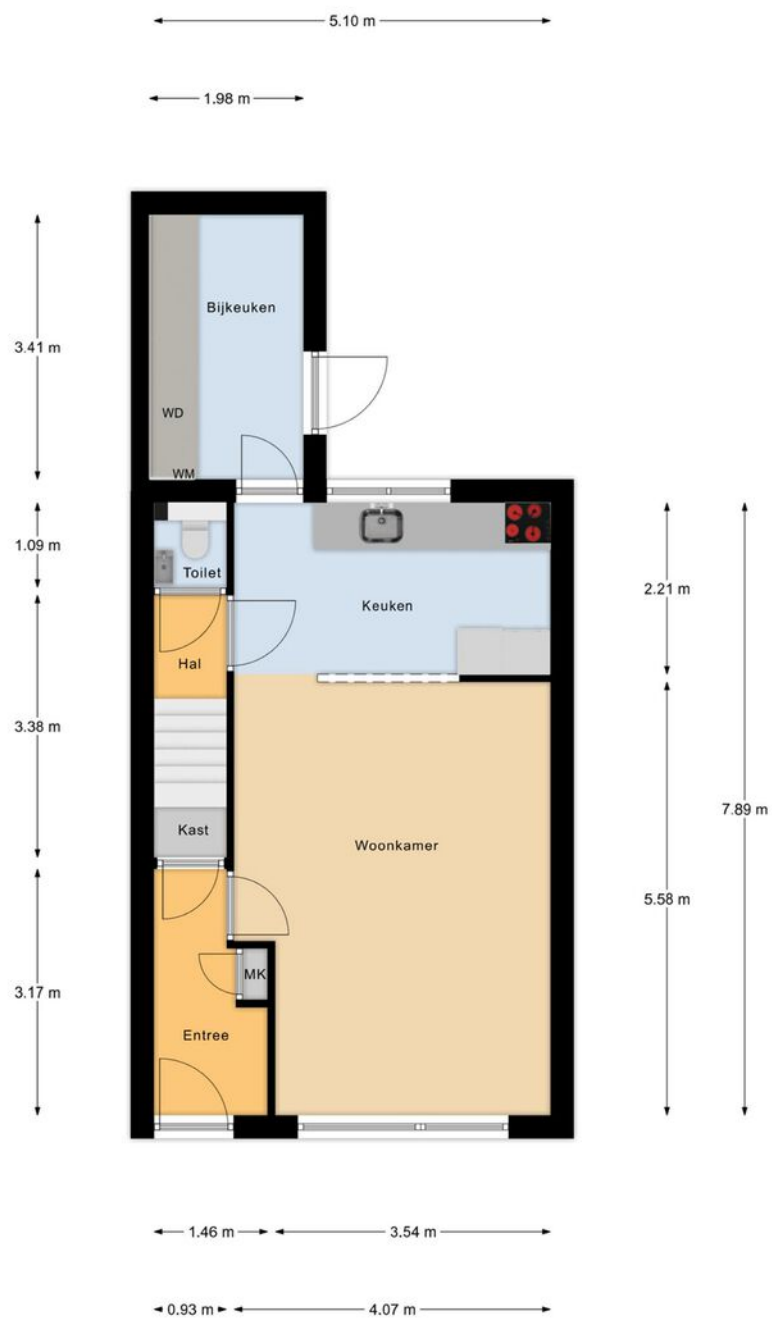








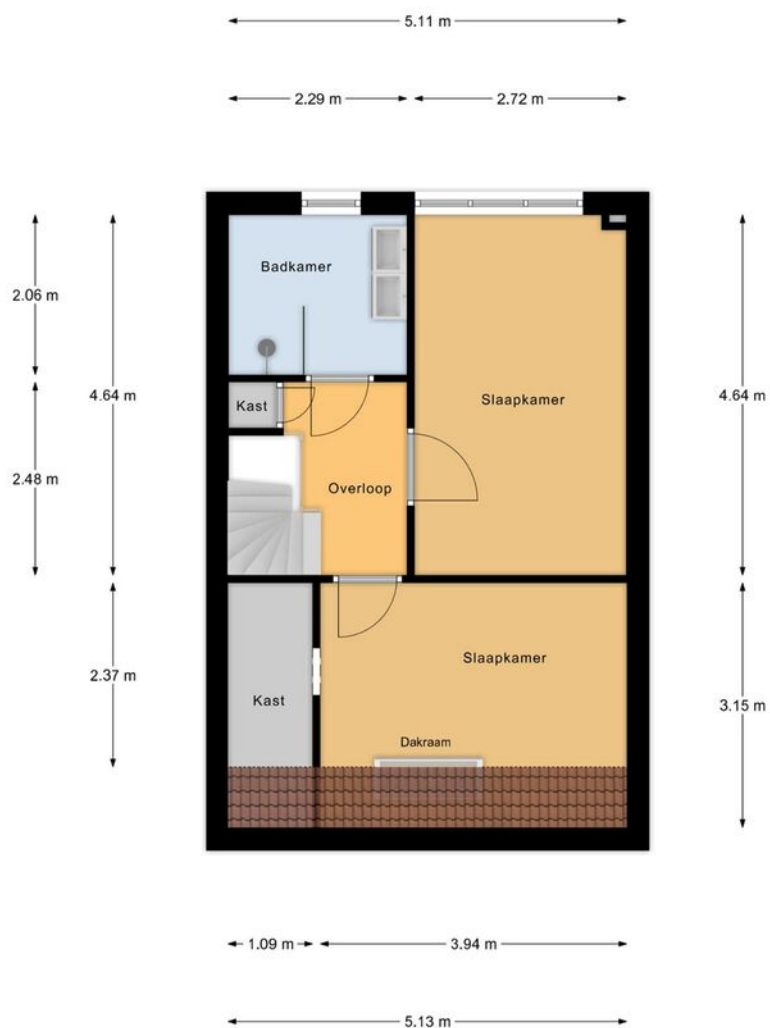
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping

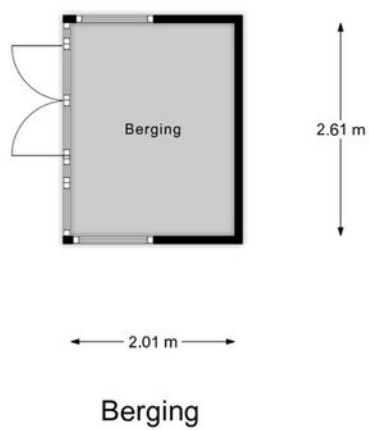


Plattegrond



Begane Grond Tuin





Kadastrale kaart



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	F / 2877
Oppervlakte	151 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

