

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

KORENBLOEMSTRAAT 8

WAALWIJK



Vraagprijs € 365.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	eindwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Pannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	71 m ²
Inhoud	287 m ³
Perceeloppervlakte	105 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2017
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



Perfect onderhouden en modern afgewerkte eindwoning met drie slaapkamers en een achtertuin op het zonnige westen.

Alsof je nooit ergens anders hebt gewoond.

Je nieuwe huis. Misschien is het je eerste eigen plek, of wil je jezelf er een nieuwe kans geven. Je hebt ongetwijfeld behoorlijk wat noten op je zang. Terecht ook, want dat nieuwe huis moet vooral ook je nieuwe thuis zijn. Het is de plek waar je de ruimte hebt om alles te doen wat je wilt. Het is ook de plek waar je ongestoord je gang kunt gaan. Die eisen maken het bijzonder goed nieuws dat Korenbloemstraat 8 in Waalwijk nu te koop staat. De woning op de hoek heeft het allemaal. Het is de woning die moeiteloos bij je past. Waar je eigenlijk gewoon alles hebt voor een lekker leven.

Voor alles een plek

Thuis kun je lekker je gang gaan. Dat is hier ook zeker het geval. In de woonkamer en de keuken heb je de ruimte om fijn samen te zijn. Op de bovenverdiepingen heb je juist allemaal een fijne plek voor jezelf. De woning heeft drie slaapkamers en een zolder met een vaste trap. Met een nokverhogende dakkapel is een vierde slaapkamer een optie. Meerdere mensen in de straat hebben zo een erg mooie en grote kamer van de zolder gemaakt. Je hebt nu dus al voor alles een plek in je nieuwe thuis, maar het heeft dus ook potentie om er nog meer uit te halen. Zo kan het nog met je meegroeien als je wilt.

Vanzelfsprekende gezelligheid

Je hebt natuurlijk ruimte nodig om te kunnen doen wat je wilt doen. Maar je zoekt meer dan alleen dat. De juiste sfeer, bijvoorbeeld. Ga tijdens de bezichtiging gewoon eens aan de eettafel of op de bank zitten en kijk eens rustig om je heen. Dan kun je eigenlijk niet anders dan je direct op je gemak voelen. De gezelligheid in huis voelt als vanzelfsprekend. Alles is bovendien keurig netjes onderhouden, waardoor je zo goed als niets hoeft te doen om te kunnen verhuizen. Perfect dus, want die mooie eerste eigen plek hoeft vast geen langlopend project te worden om naartoe te kunnen. Je zet gewoon je meubels en andere spullen binnen en het is alsof je nooit ergens anders hebt gewoond. Zo eenvoudig kan het, als je een beetje geluk hebt.

Ideale locatie

Dat fijne thuis staat natuurlijk op de juiste plek. Ook wat dat betreft zit je hier gebakken. In de tuin op het westen heb je meer dan voldoende privacy en bovendien tot in de avond de zon. "Zeker onder de overkapping is het echt perfect in de tuin. In de zomer zetten we de tuindeuren open en hebben we gewoon een heel erg fijne plek. Een paar jaar geleden hebben we de tuin aangepakt. Nu is het netjes en onderhoudsvriendelijk." Zo heb je echt het huis waar je graag bent en waar je vol trots je vrienden en familie kunt ontvangen. Het staat ook nog eens in de rustige straat en op een fijne locatie. Je hebt de sportvelden om de hoek, de supermarkt vlakbij en zelfs het centrum van Waalwijk op



loopafstand.

Dit is het

365.000,- euro. De vraagprijs van Korenbloemstraat 8 in Waalwijk. Voor dat bedrag koop je de plek waar je thuiskomt en echt jezelf kunt zijn. Waar je bovendien zonder enige moeite naartoe kunt verhuizen en de privacy hebt om lekker je gang te kunnen gaan. Ga gewoon eens kijken. Maak een afspraak, loop een rondje en je weet het: dit is het. Neem alles goed in je op en bedenk je eens hoe je het naar je eigen smaak zou aanpassen. Aan het eind van de rondgang weet je dan ook dat verder zoeken niet meer nodig is, omdat je hier alles hebt gevonden.

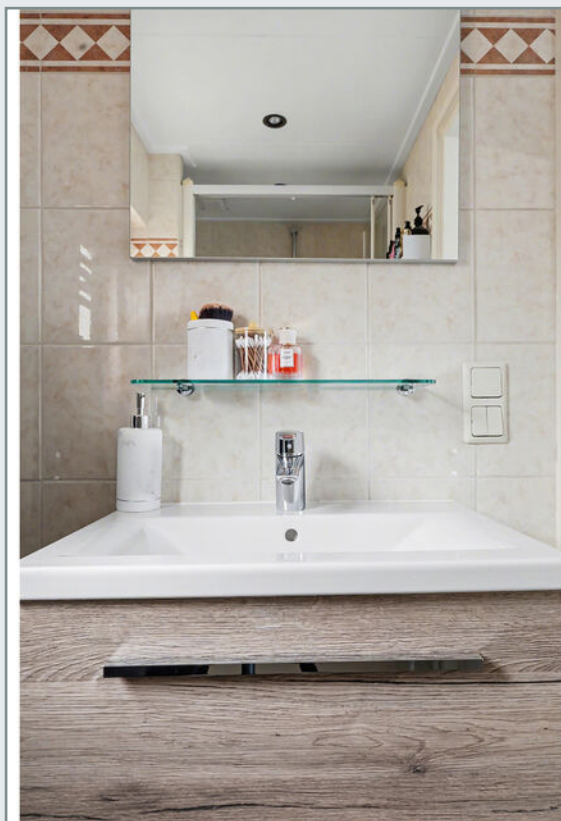
Algemeen:

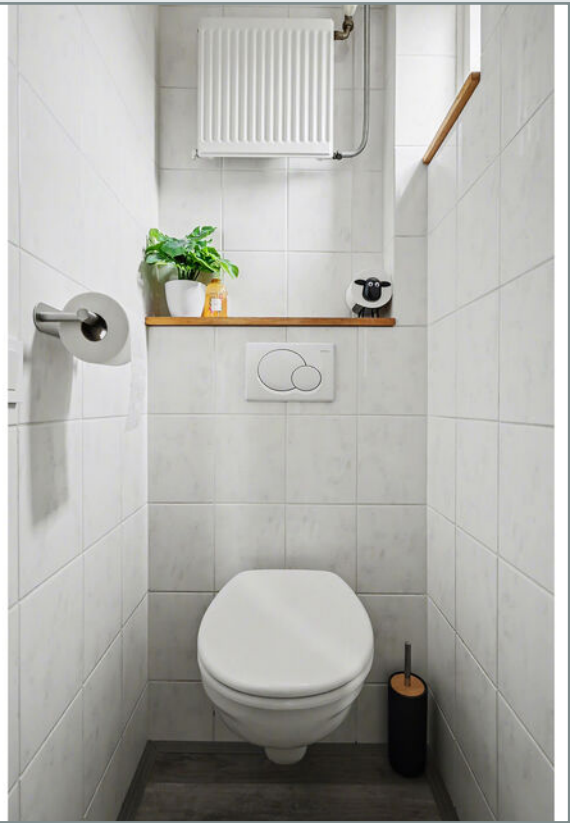
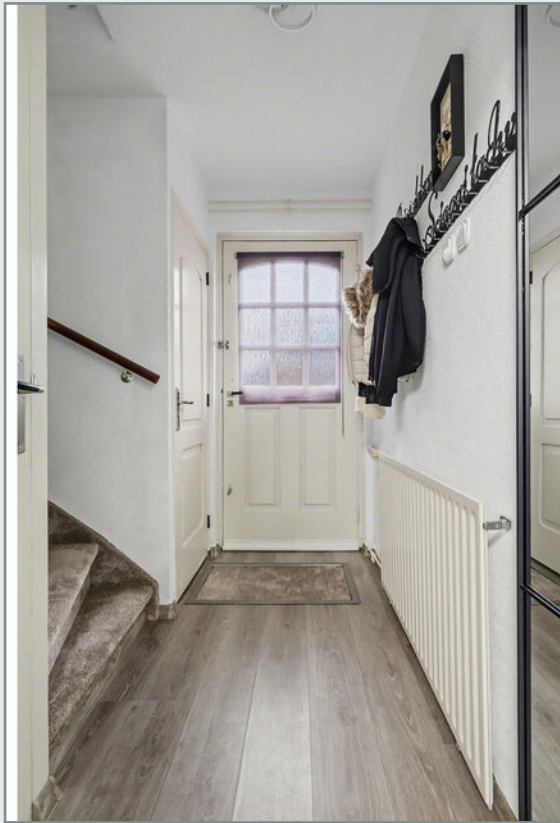
- Gelegen nabij winkels, sportvelden en scholen;
- Toilet en badkamer zijn in 2006 vernieuwd, wastafelmeubel in 2025;
- Keuken is in 2010 vernieuwd en de vaatwasser in 2025 en oven in 2022;
- Achtertuin van 8 x 5,8m op het westen met volop privacy;
- Voorzien van drie slaapkamers;
- Schilderwerk binnen is grotendeels in 2025 uitgevoerd;
- Platte daken zijn 2019 vervangen;
- CV-ketel van Nefit uit 2017;
- Voorzien van een uitbouw en een geïsoleerde berging uit 2006;
- De voortuin is eigendom van gemeente;
- Openslaande tuindeuren zijn in 2015 geplaatst;

Wil je deze moderne eindwoning bezichtigen? Bel dan met ons kantoor in Waalwijk, 0416-666696.







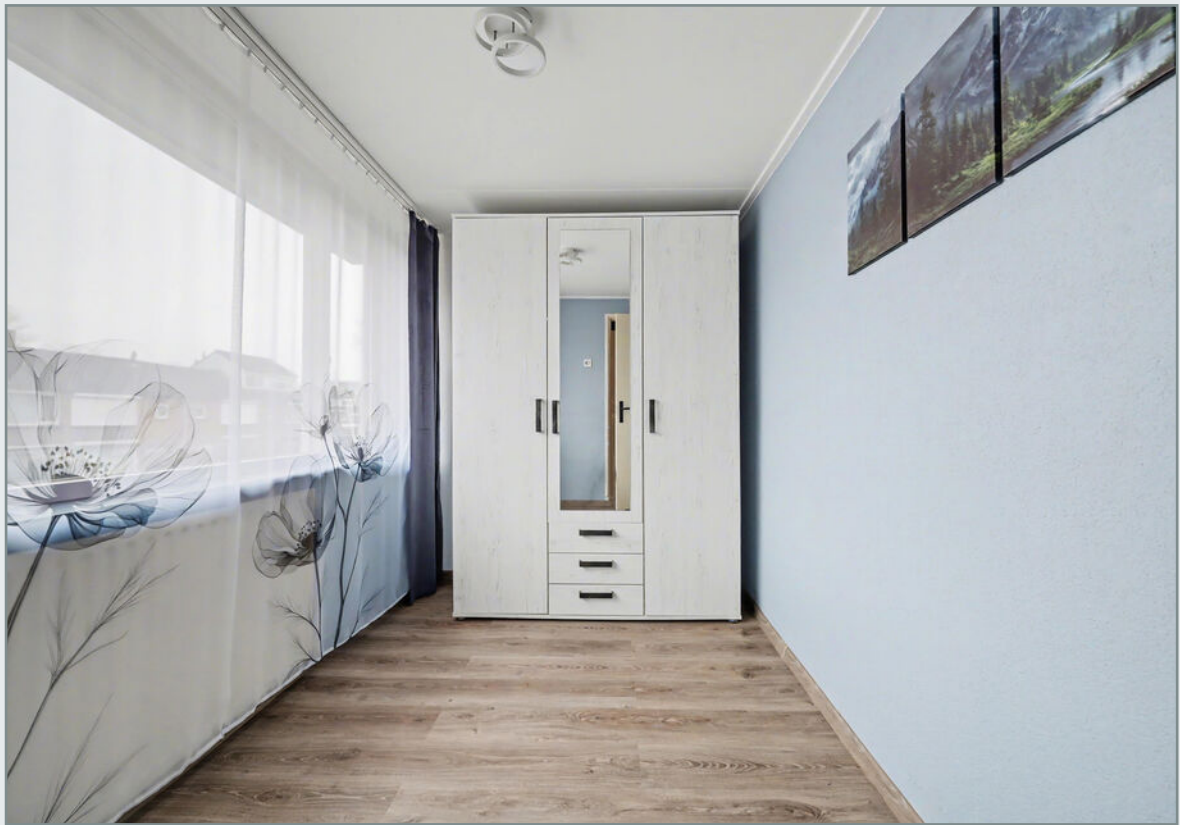


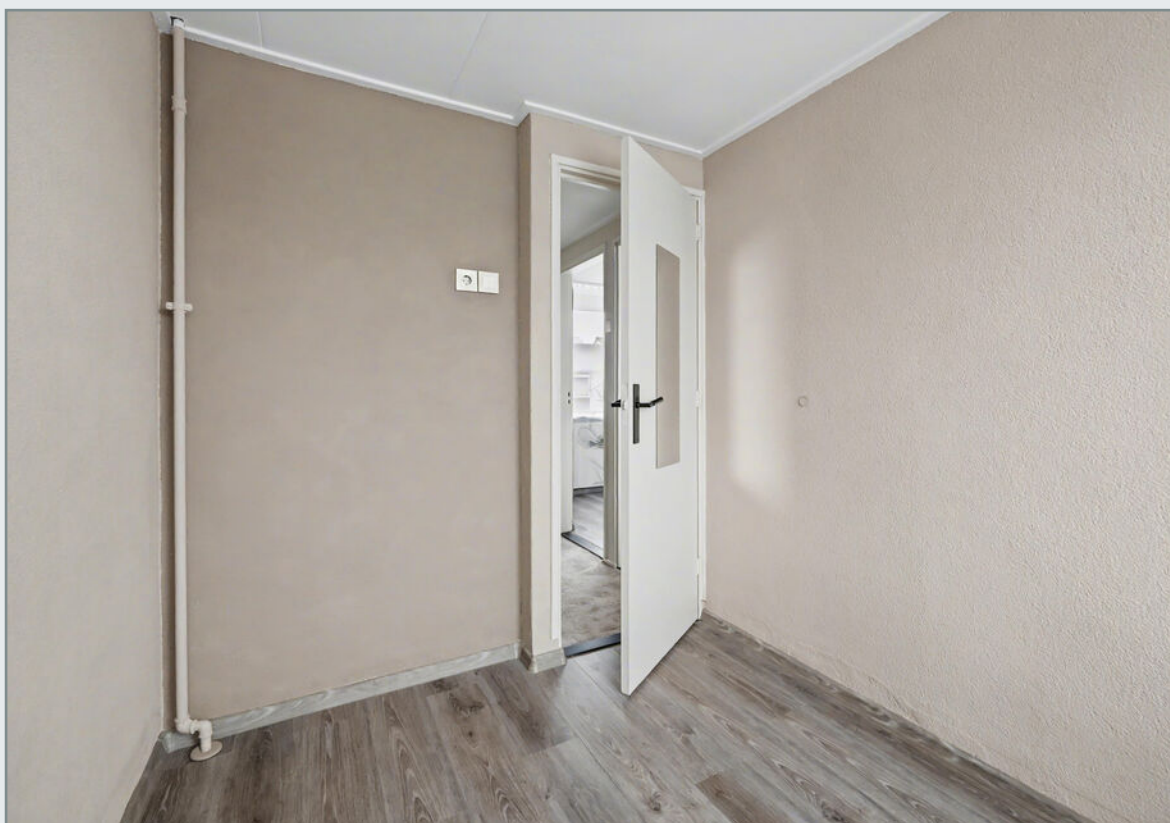






















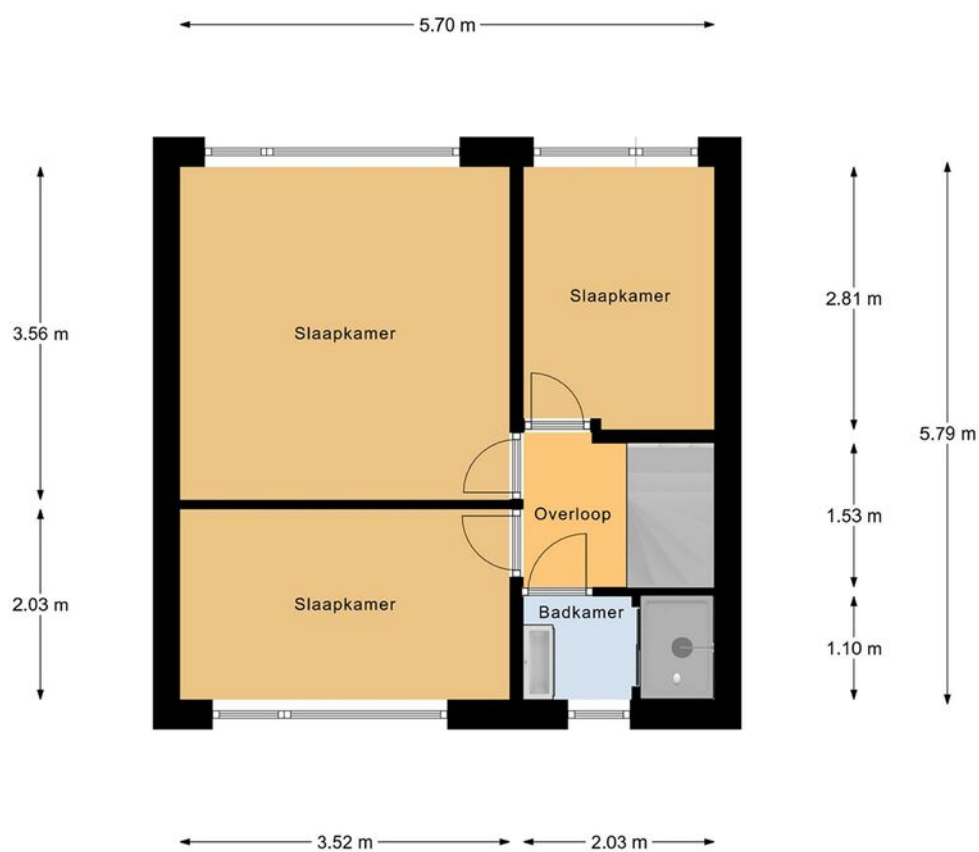
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



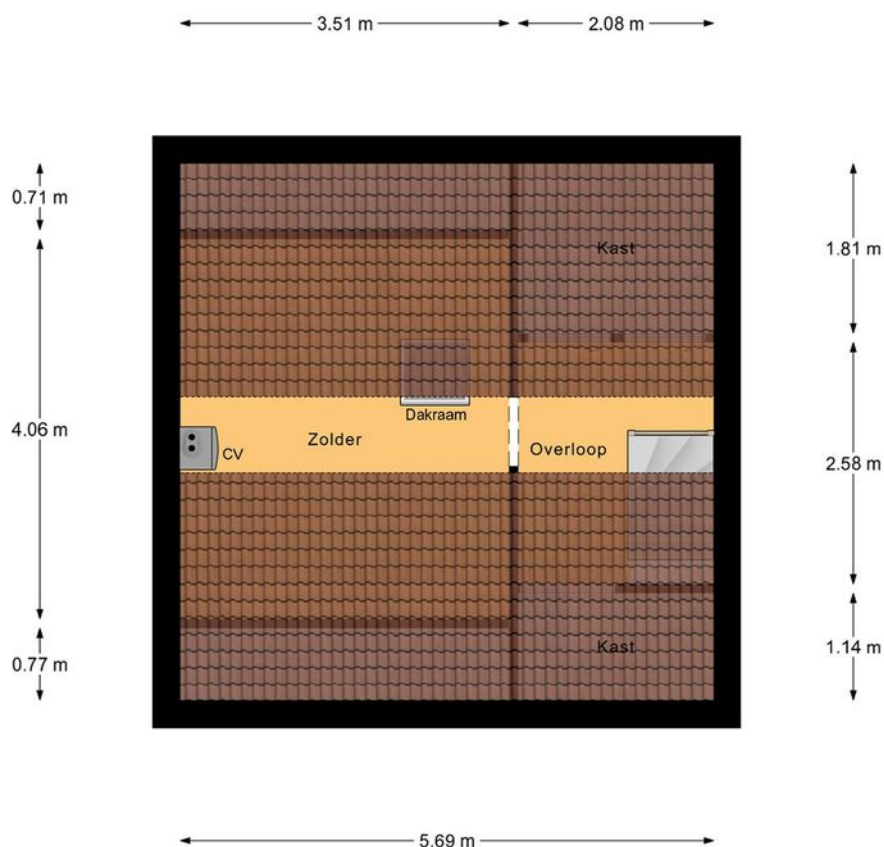
1e Verdieping



Plattegrond



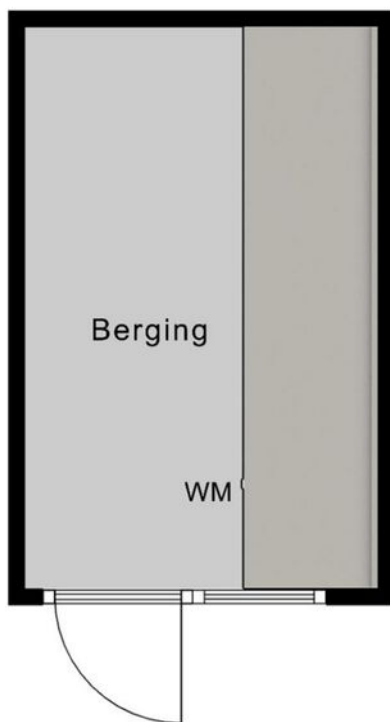
Plattegrond



Zolder



← 2.09 m →



↑
3.33 m
↓

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Korenbloemstraat 8



12345

25

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 3041

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026

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.

Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	E / 3041
Oppervlakte	105 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

