

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

ZONNEDAUWSTRAAT 14

WAALWIJK



Vraagprijs € 297.500,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 297.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Pannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	66 m ²
Inhoud	217 m ³
Perceeloppervlakte	121 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

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

Tuin

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



Knusse eengezinswoning gelegen in de kindvriendelijke wijk Bloemenoord en gelegen aan een speelveldje, drie slaapkamers en een diepe tuin op het zonnige westen.

De woning beschikt over drie slaapkamers en biedt een mooie kans voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen. Bovendien ligt het winkelcentrum op loopafstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Indeling

Bij aankomst tref je de onderhoudsvriendelijke voortuin, welke in gebruik is en eigendom van de Gemeente Waalwijk. Via de entree kom je in de hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de keuken, die is voorzien van een spoelbak, oven, vaatwasser en fornuis. De begane grond is afgewerkt met een houten vloer, strak stucwerk en een elektrische haard, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen met veel lichtinval. Eén van de kamers is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. De badkamer beschikt over een ruime douche en een wastafel.

Via een losse trap is de bergzolder bereikbaar.

Omgeving

De woning ligt op een rustige en fijne locatie in een kindvriendelijke buurt, met een speelveldje direct voor de deur. In de omgeving zijn volop recreatiemogelijkheden. Zo liggen de Loonse en Drunense Duinen en het Lido op loopafstand.

Kortom, een leuke en betaalbare eengezinswoning op een mooie locatie met volop mogelijkheden. Interesse? Je bent van harte welkom om de woning te komen bekijken.

Algemeen:

- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Bloemenoord, direct aan een speelveldje;
- Diepe, zonnige achtertuin op het westen (ca. 14,5 x 6 m)
- Winkelcentrum en dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- Drie slaapkamers, ideaal voor starters of een jong gezin;
- Woning is voorzien in 2019 voorzien van HR++ beglazing;
- CV-ketel en radiatoren vernieuwd in 2019;
- Spouwmuurisolatie aangebracht in januari 2026 (certificaat aanwezig)
- Gelegen nabij het Lido, scholen, sportvelden en winkels;
- Aanvaarding op korte termijn beschikbaar.



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











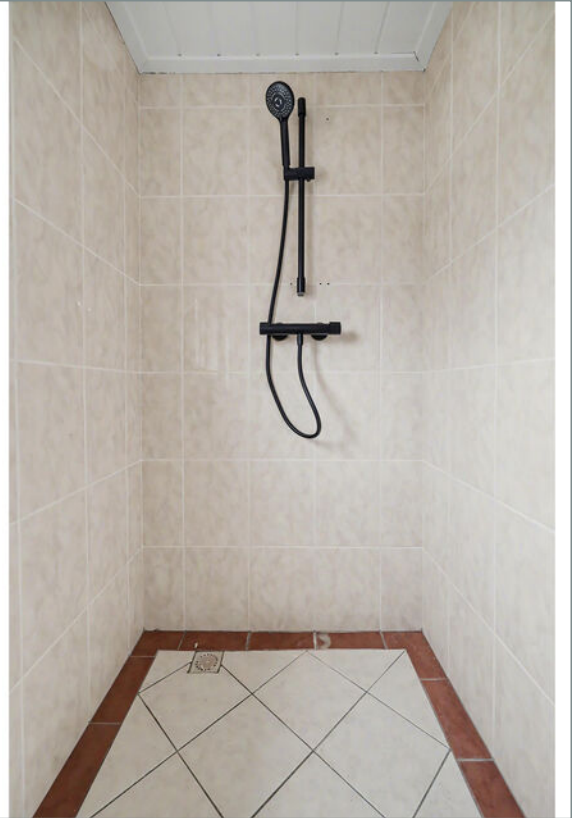










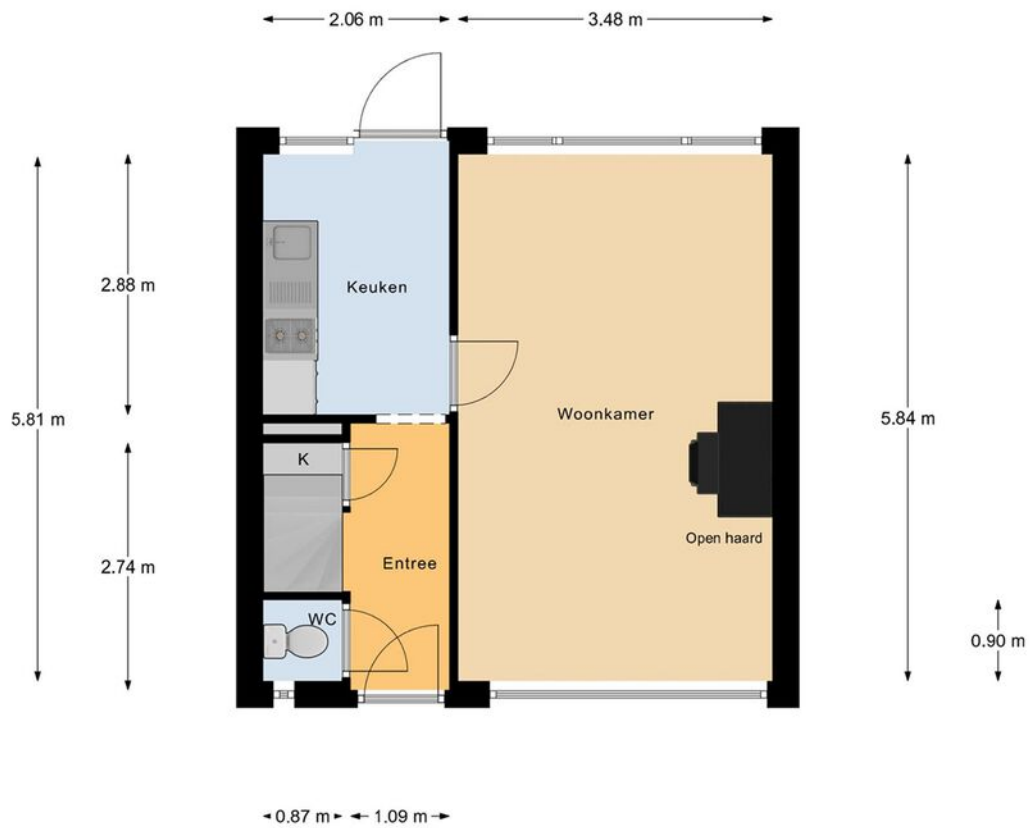








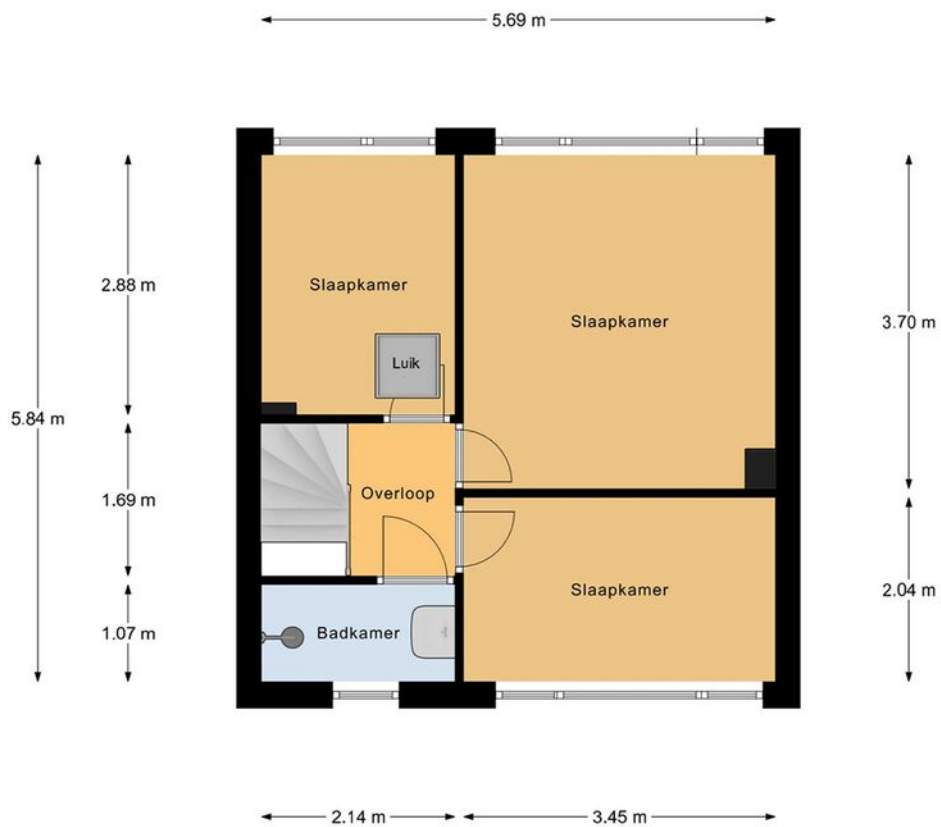
Plattegrond



Begane Grond



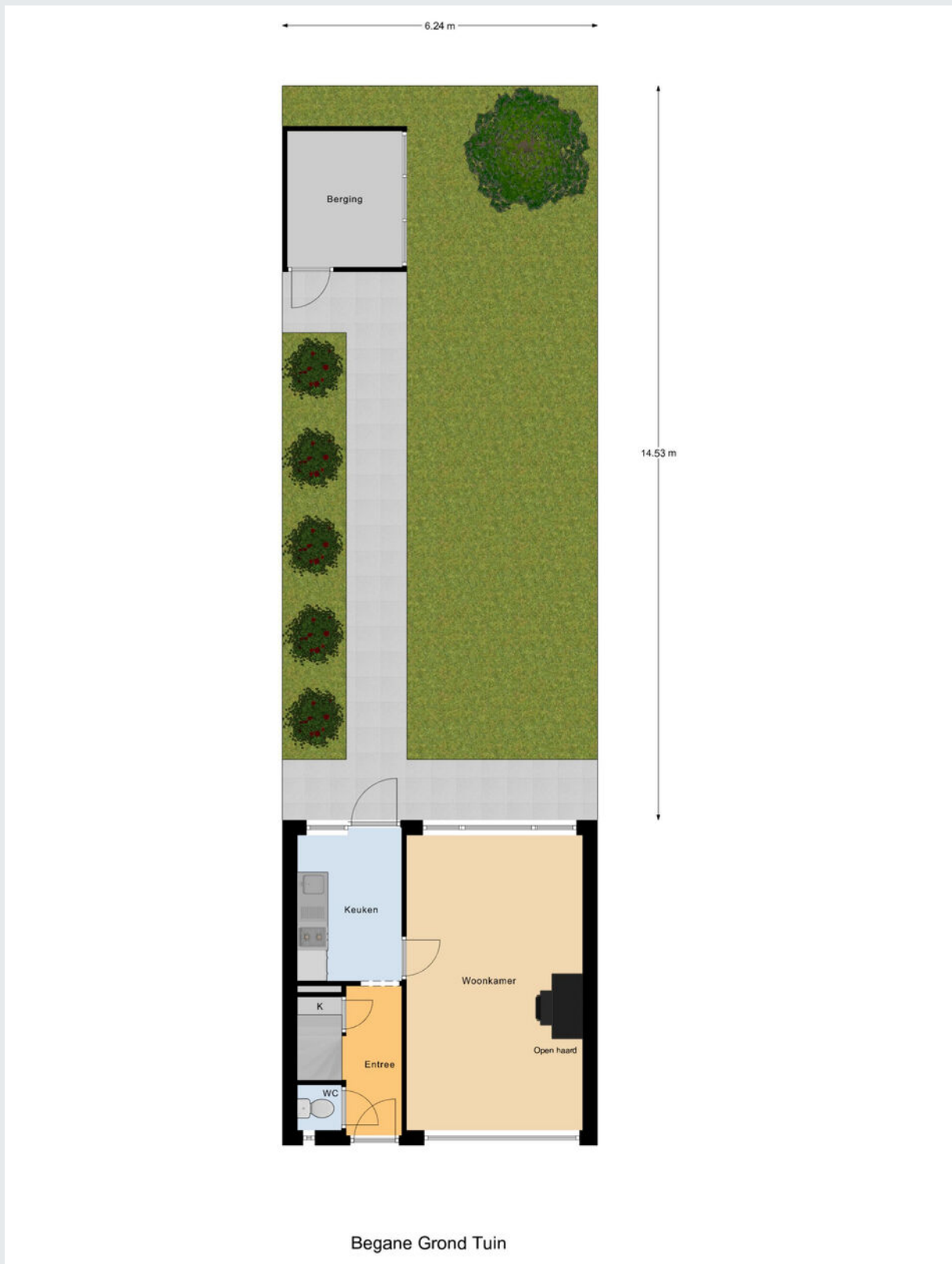
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2.27 m



2.69 m

Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnedauwstraat 14



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie E Perceel 2738</p>	
---	--	--	---

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 / 2738
Oppervlakte	121 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 hypotheeken, 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'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

