

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

VAN BERCKENRODELAAN 92

WAALWIJK



Vraagprijs € 397.500,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 397.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	376 m ³
Perceeloppervlakte	193 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2010
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



Volledig uitgebouwde en volledig gerenoveerde tussenwoning voorzien van vier slaapkamers en diepe achtertuin met altijd zon, gelegen in het populaire en kindvriendelijke Besoyen.

Zorgeloos thuis zijn.

Echt lekker thuiskomen. Dat is wat je zoektocht naar een nieuw huis moet opleveren. Je zoekt de ideale woning op de perfecte plek. Waarom zou je niet hoog inzetten? Juist. Dat nieuwe thuis is de plek waar je je leven zorgeloos wilt leven. Waar je gewoon lekker je gang moet kunnen gaan. Van Berckenrodelaan 92 in Waalwijk staat nu te koop. Dat kan alleen maar goed nieuws voor je zijn, want de woning voldoet moeiteloos aan de twee eerder genoemde punten.

De huidige eigenaren kochten de woning negen jaar geleden. Ze gaan nu voor een volgende stap. Een geweldige kans voor jou. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien hoe dit de plek is waar ook jij alles hebt voor het leven zoals je dat voor jezelf ziet.

Lekker de ruimte

Een echt lekker leven betekent natuurlijk dat je een mooie plek voor iedereen hebt. Voor jezelf, maar ook voor eventueel je kinderen. De woning heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping én er is een dakkapel over de volle breedte geplaatst zodat je er een waskamer én een vierde ruime slaapkamer tot je beschikking hebt.

Precies de juiste plek

Soms heb je het gewoon allemaal. Dan woon je niet alleen in een mooie en groene straat, maar ook op het mooiste stuk van de straat. De woningen aan de andere kant staan een eind verderop, door de groenstrook en de parkeerplaatsen op straat. Zo heb je een uitzicht en niemand die terugkijkt. Ook aan de achterkant heb je geen inkijk, waardoor je er de privacy hebt die je huis tot een echt thuis maakt. Wat je ook hebt, is een schuur waarin je plaats hebt voor alle spullen die je liever buiten het zicht bewaart. En beeld je vooral eens in hoe prinsheerlijk jij woont in misschien wel een van de meest relaxte stukjes Waalwijk. Daarnaast heb je in het najaar volop oogst van de appel- en perenboom.

Niet meer weg

397.500 euro. Dat is de vraagprijs voor Van Berckenrodelaan 92 in Waalwijk. Voor dat bedrag koop je niet zomaar een woning. Je koopt vooral lekker veel privacy en je eigen plek in een fijne buurt. Maar ook de ruimte om samen te zijn en je even terug te kunnen trekken. Ga gewoon eens kijken. De bezichtiging laat je zien dat je hier alles hebt voor het zorgeloze leven dat je jezelf toewenst. De ronde door het huis laat je direct ook zien dat niets mooier is dan jezelf laten verrassen. Wellicht wil je aan het eind al helemaal niet meer weg. Veel plezier!



Algemeen:

- Volop parkeerruimte voor de deur (het is maar zeer zelden dat er geen plek is);
- Grasveld voor de deur geeft ruimtelijk en veilig gevoel door afstand van de straat;
- Diepe tuin op het oosten waardoor je heel de dag zowel zon als schaduw hebt in de tuin;
- In het voor- en najaar kun je volop genieten van de avondzon onder de overkapping;
- De voortuin is eigendom en 31m² groot;
- Ruime keuken en woonkamer, voorzien van granieten werkblad en stoomoven;
- In 2025 zijn de dakgoten aan de voor- en achterzijde vernieuwd en vervangen door zinken goten;
- De woonkamer en de twee grootste slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een geluidsisolerende voorzetwand;
- Door een slimme verbouwing is er een ruime hal en toilet;
- Verhoogd plafond in de badkamer;
- Aanvaarding in onderling overleg.

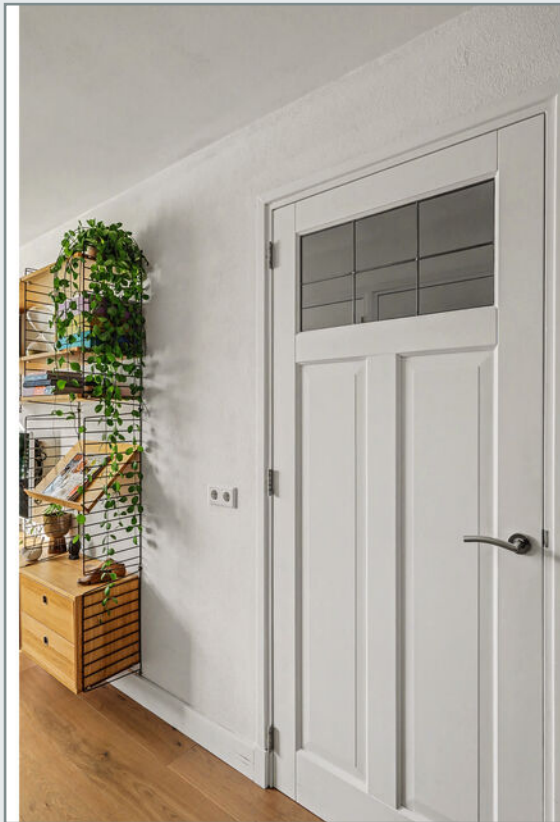
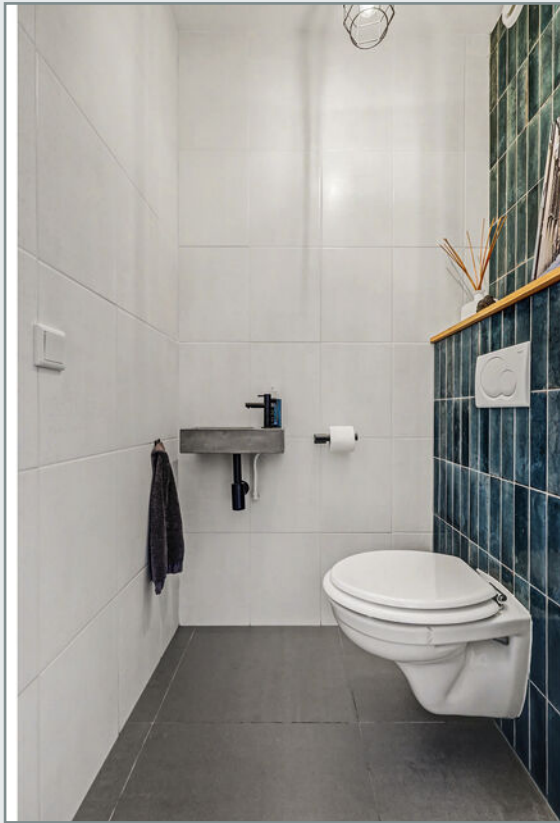
Wil je deze instapklare en volledig uitgebouwde woning bezichtigen of heb je vragen?
Contact ons kantoor in Waalwijk.





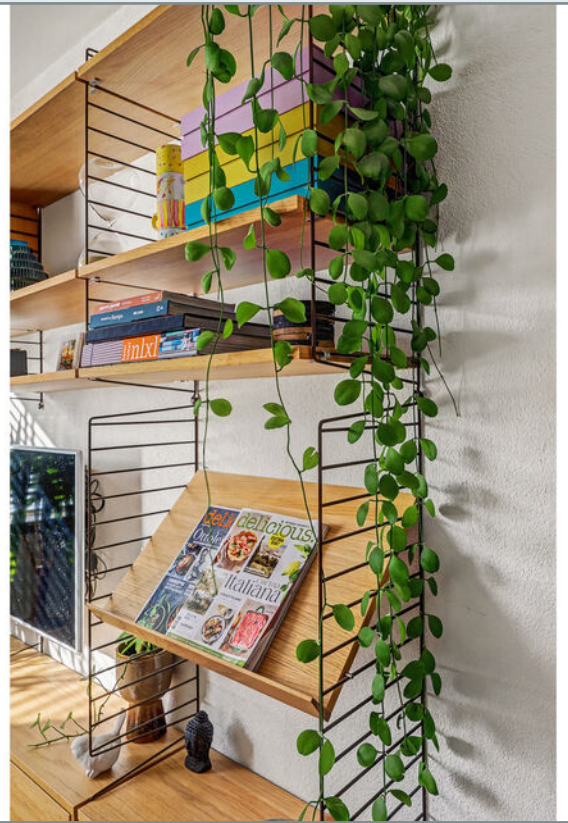










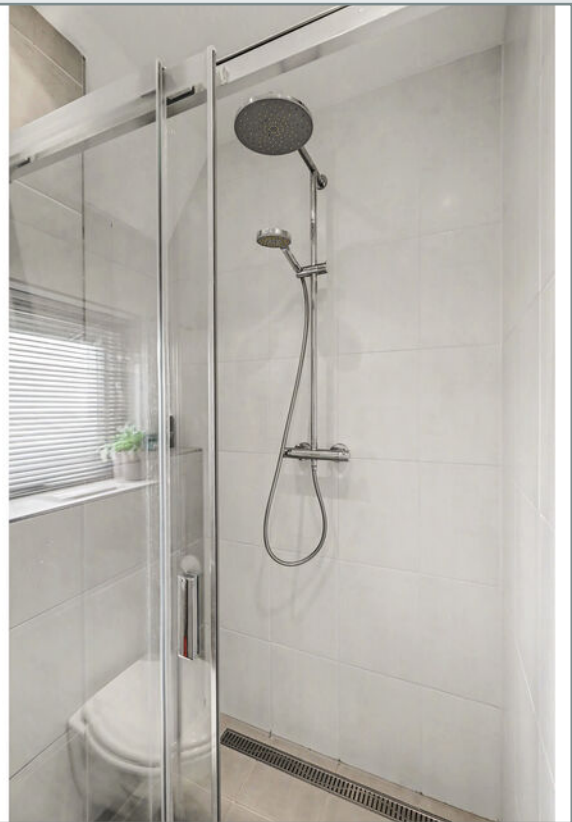






















Plattegrond



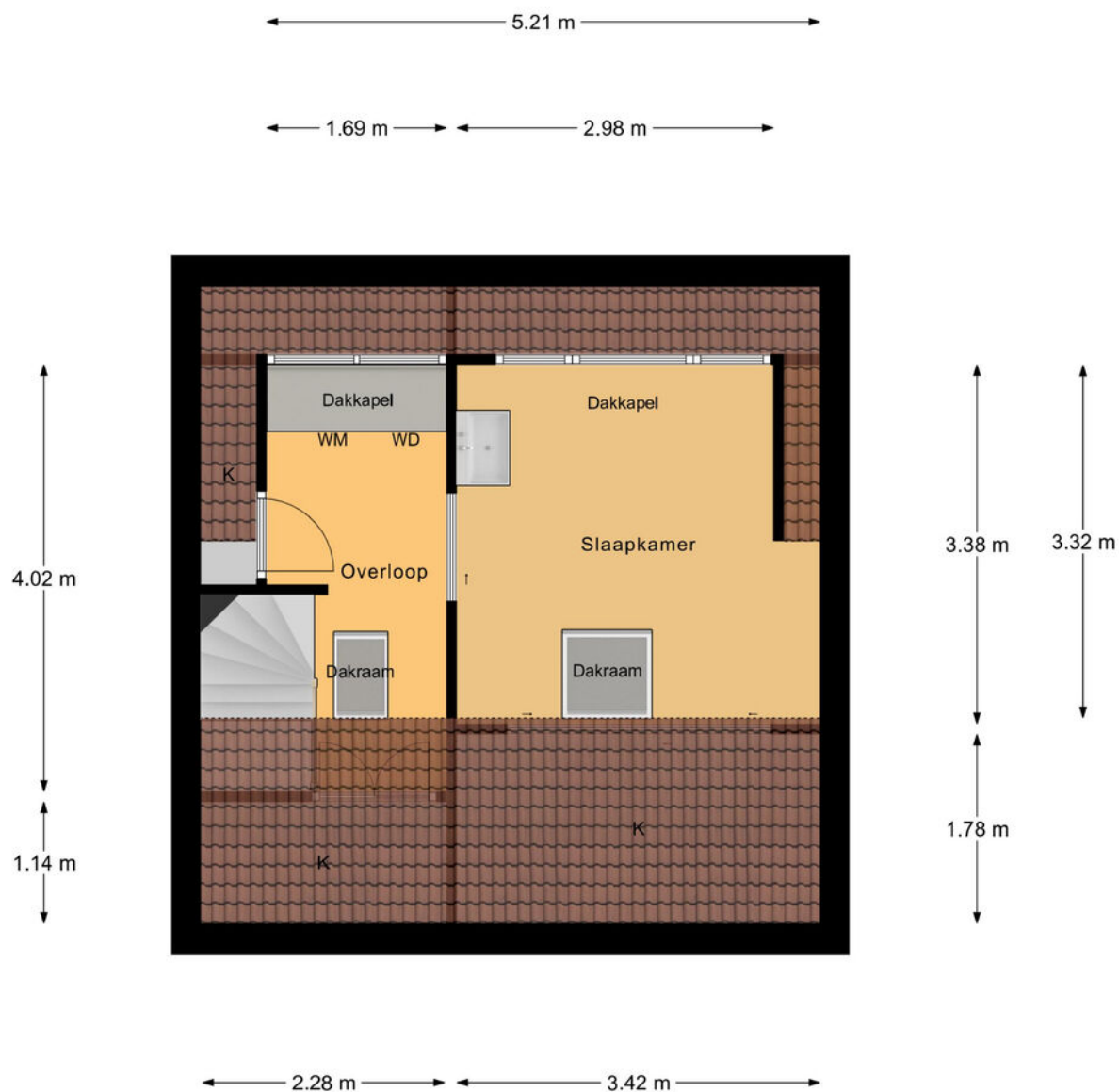
Plattegrond



1e Verdieping



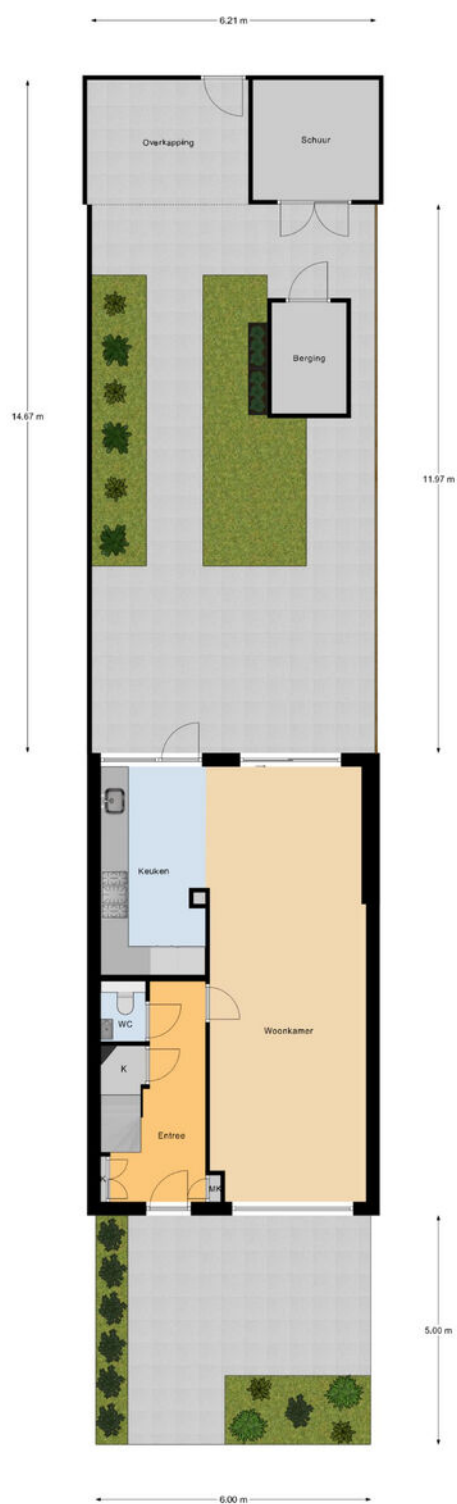
Plattegrond



2e Verdieping



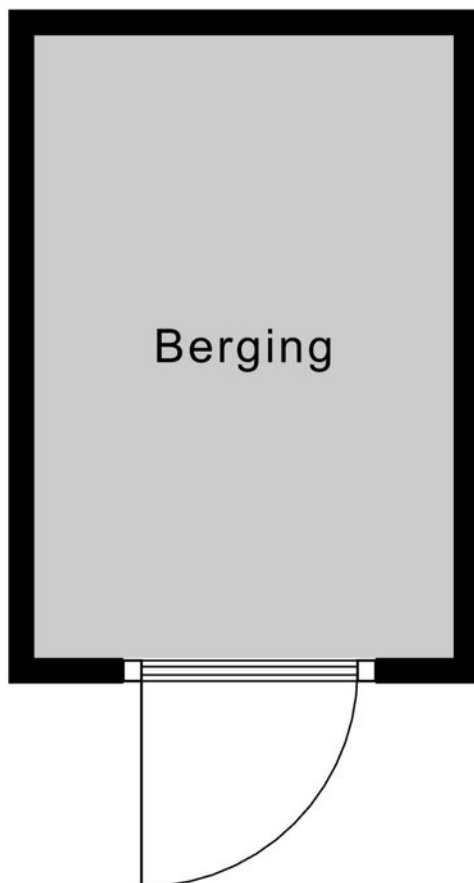
Plattegrond



Begane Grond Tuin



← 1.63 m →

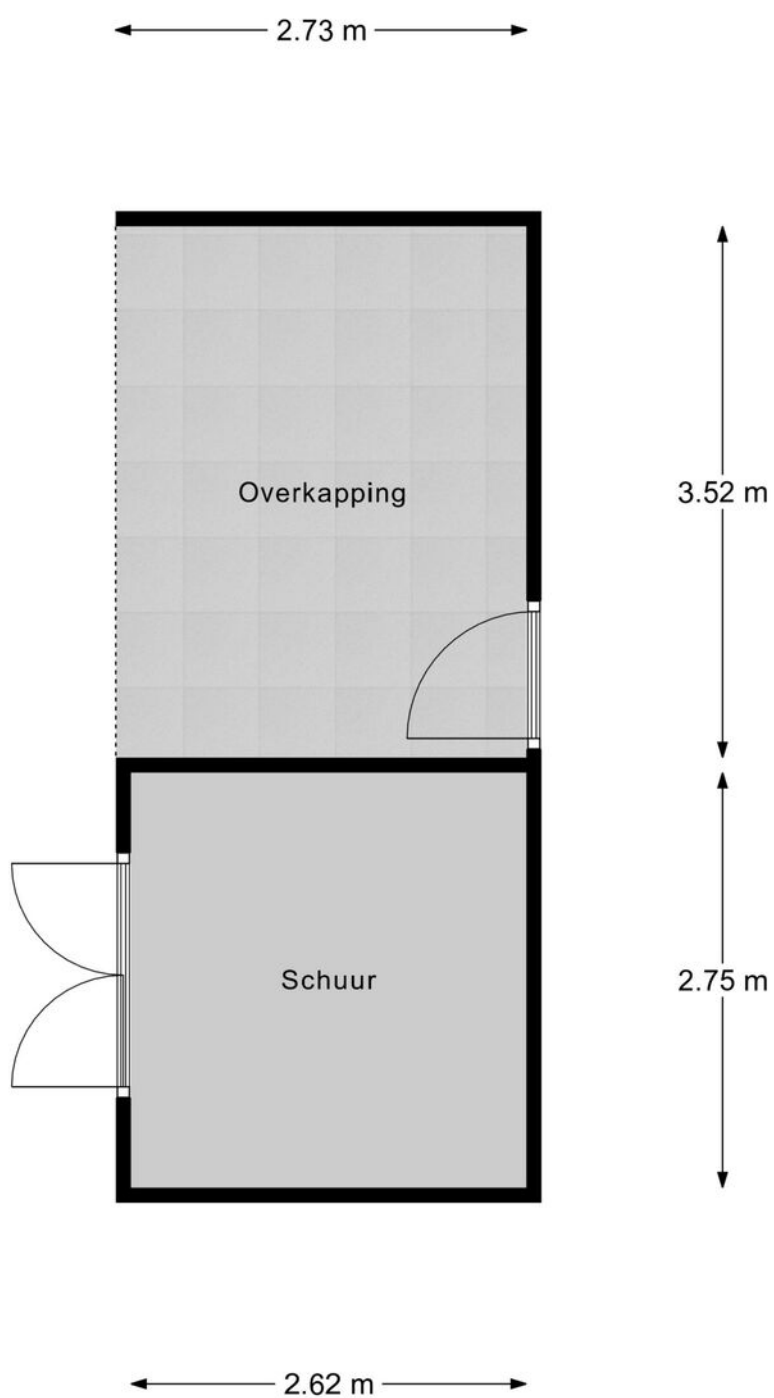


↑
2.42 m
↓

Berging



Plattegrond



Schuur



Kadastrale kaart



Gemeente Waalwijk, Waalwijk
Sectie / perceel D, D / 1634, 4327
Oppervlakte 193 m²
Soort Volle eigendom, 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

