

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

GEERDE 58

WAALWIJK



Vraagprijs € 500.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object geschakelde woning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²

Inhoud 493 m³

Perceeloppervlakte 246 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 3

Aantal kamers 5

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

Warmtebron warmtepomp

Bouwjaar 2025

Combiketel ja

Eigendom ja

Tuin

Ligging noord



Fraaie geschakelde vrijstaande woning met energielabel A, een royale tuin, verwarmde serre, drie slaapkamers en een moderne keuken en badkamer.

Ruimte voor alles in jouw stukje paradijs

Op precies de juiste plek wonen? In een keer alles vinden waarover je nu droomt? Je denkt vast al vaak aan je nieuwe huis. Aan dat nieuwe thuis. De plek waar je de ruimte hebt om te doen wat je wilt en de rust om je door niemand te laten storen. Aan de eenvoudige verhuizing en meteen het juiste gevoel. Goed nieuws: het kan nu allemaal. Geerde 58 in Waalwijk staat te koop. Laat dat nu net de geschakeld vrijstaande woning zijn waar je het allemaal vindt. Ga maar eens na, het huis geeft je onder andere:

- Ruimte voor gezellig samen of even alleen
- De rust en vrijheid om ongestoord je gang te gaan
- Altijd een plek in de zon én in de schaduw
- De ideale plek voor je kinderen om op te groeien

De huidige bewoner vertelt. "Ik woon hier nog steeds heel erg fijn. Het is hier lekker rustig. Toch ga ik nu voor een nieuwe stap. De kans die ik kreeg, was te mooi om te laten liggen. Anders was ik hier met alle plezier blijven wonen." Je ziet hier vast de kans liggen die jij niet wilt laten liggen. Het kan je niet veel moeite kosten om te zien hoe dit thuis de stap is die jou ineens een eind vooruit helpt.

Ruimte voor alles

Je zoekt natuurlijk niet zomaar een huis. Je wilt de plek vinden die je je thuis noemt. En dat thuis heeft natuurlijk voldoende ruimte. Wat dat betreft val je hier met je neus in de boter. De woning heeft drie slaapkamers. Overal kijk je uit op veel groen. Zo heb je een heerlijke eigen plek voor iedereen. Een ruimte om je even terug te trekken en dan toch lekker je gang te kunnen gaan.

In de ruime woonkamer en de ook al lekker grote keuken heb je juist de plek waar je samen bent. Waar je lekker zit te chillen met je gezin of etentjes organiseert voor vrienden of familie. Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Neem een moment om elkaar eens goed in de ogen te kijken en kijk ook meteen nog eens naar de serre die aan het huis vast zit. "Dat is een mooie toevoeging aan het huis. Een heerlijke plek om te zitten. Een beetje buiten, maar toch ook weer niet." Zo heb je dus weelderig veel ruimte. Ruimte om geen concessies meer te doen en gewoon lekker te genieten.

Snel thuis

Heb je geen zin om te klussen? Dit is je kans. De woning is keurig afgewerkt en onderhouden. Misschien wil je even gaan schilderen om alles naar verse verf te laten ruiken. Gekker hoeft je het niet te maken. Je voelt je tijdens de bezichtiging vast direct al



thuis in de woning. Het vele groen en de lichtinval in de woonkamer, maken het een fijne plek. Met jouw meubels en andere spullen, maak je de sfeer helemaal zoals die bij jou past. Wellicht wil je tijdens dat moment aan de eettafel meteen al gaan overleggen wanneer je de housewarming gaat organiseren. Zo eenvoudig kan het soms zijn.

Je eigen stukje paradijs

Alles om het huis heen laat je zien hoe zorgeloos leven eruit ziet. Vrijheid met altijd wel ergens een plek in de zon in de tuin. Of in de schaduw, als je onder de fantastische overkapping gaat zitten waar nu de jacuzzi staat. Het huis staat haaks op de woningen erachter, waardoor je zo goed als geen inkijk hebt. Alle privacy van de wereld dus. Kinderen kunnen overal in de buurt vrij en veilig spelen en je woont vlak bij het bos en de vrije natuur tussen Waalwijk en Drunen. Om je gemak en het lekkere leven compleet te maken, heeft je nieuwe thuis een oprit waar je met gemak twee auto's kwijt kunt. Gewoon, omdat je het soms blijkbaar wél allemaal kunt hebben. Je eigen stukje paradijs. In Waalwijk

Alles gevonden

Geerde 58 in Waalwijk staat te koop. Je vindt er de ruimte en rust om alles te kunnen doen en niets te hoeven laten. Om je helemaal nergens meer druk om maken. Al die dingen die van zomaar een huis een echt thuis maken. Ga snel eens kijken. Laat het heerlijke gevoel van vrijheid in en rondom het huis je overtuigen van het feit dat het echt niet meer beter wordt dan hier. Neem de tijd, ga eens aan de eettafel zitten en beeld je in hoe jij hier het thuis van maakt waar je nu alleen nog van droomt. Dan weet je dat verder zoeken niet meer hoeft, omdat je hier alles hebt gevonden. Veel plezier!

Algemeen;

- Beschikt over drie slaapkamers;
- Riante moderne badkamer;
- Fraaie serre (met vloerverwarming) aan de woning;
- Er zijn 30 zonnepanelen aanwezig van verschillende bouwjaren;
- In 2025 is er een warmtepomp geplaatst;
- De woning is in 2025 nog aan de buitenkant geschilderd;
- Er zijn twee airco's aanwezig, deze blijven achter;
- Eigen oprit en garage;
- De woonkamer, keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en enkele ramen op de begane grond zijn in 2026 nog vervangen;
- De tuin is fraai aangelegd met nog een extra berging en een overkapping met jacuzzi;
- De jacuzzi blijft achter;
- Gelegen op een fraaie en populaire locatie;















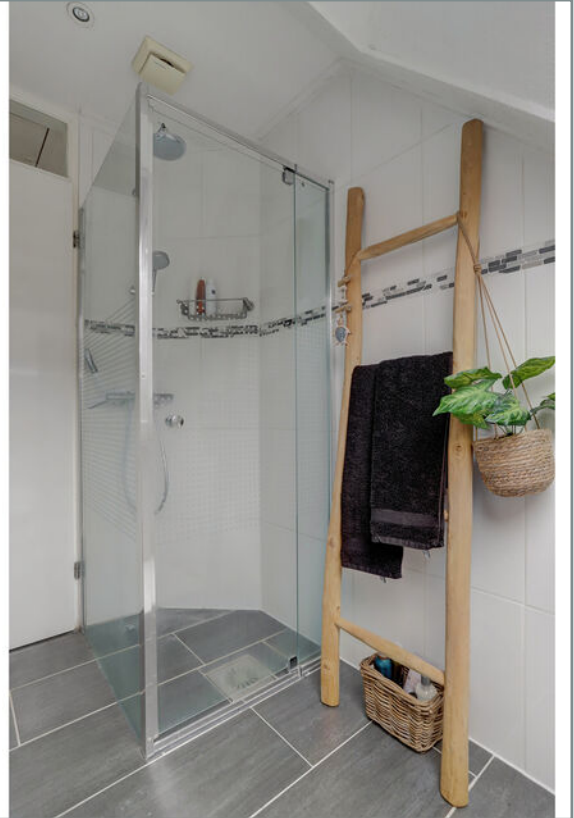










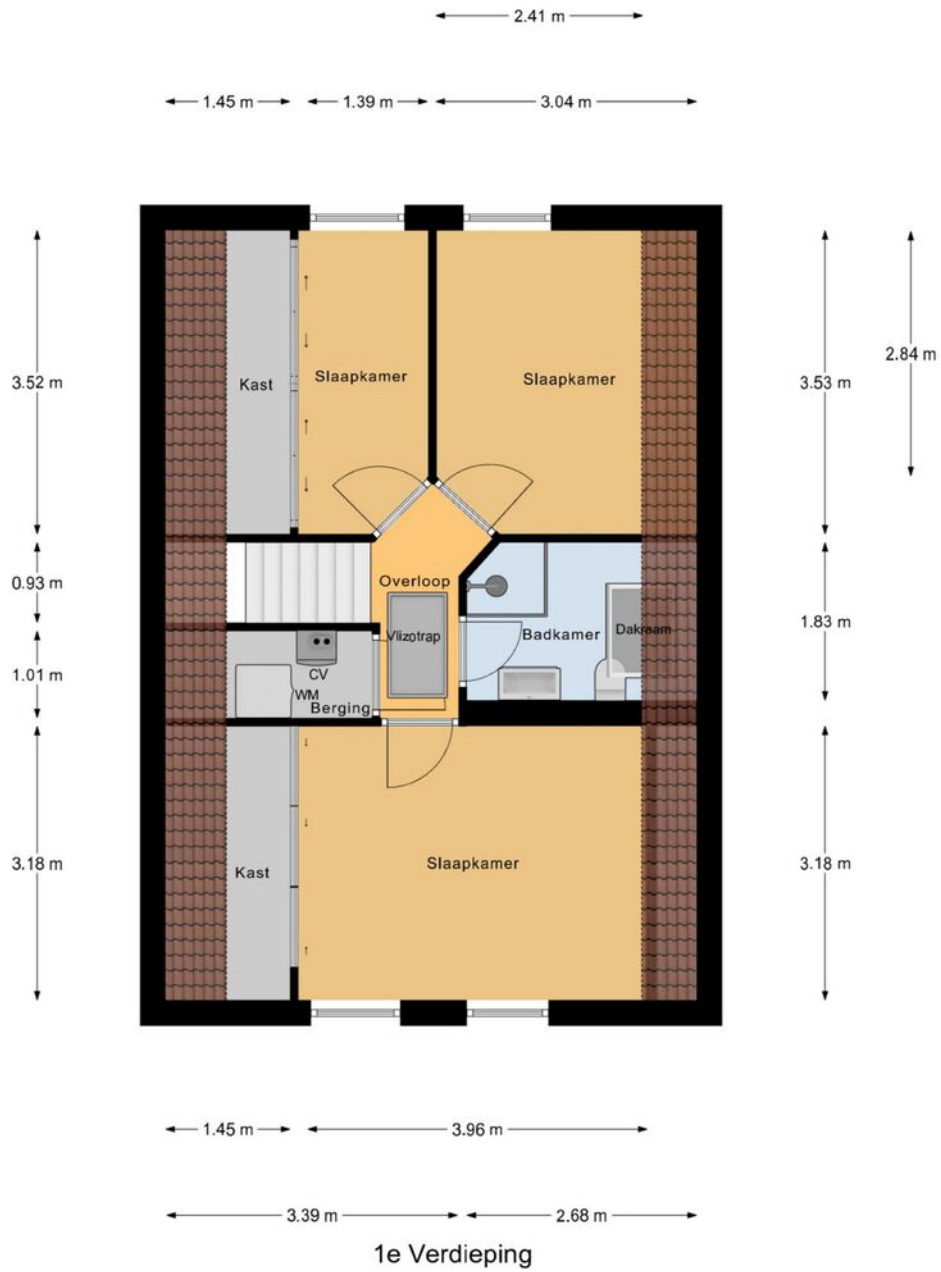








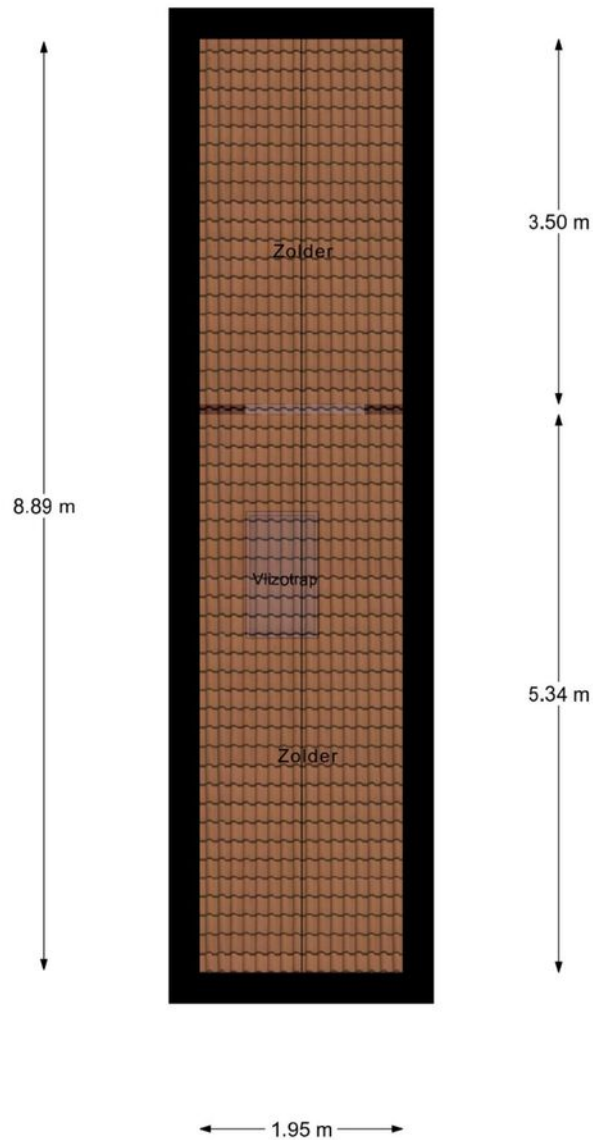
Plattegrond



1e Verdieping



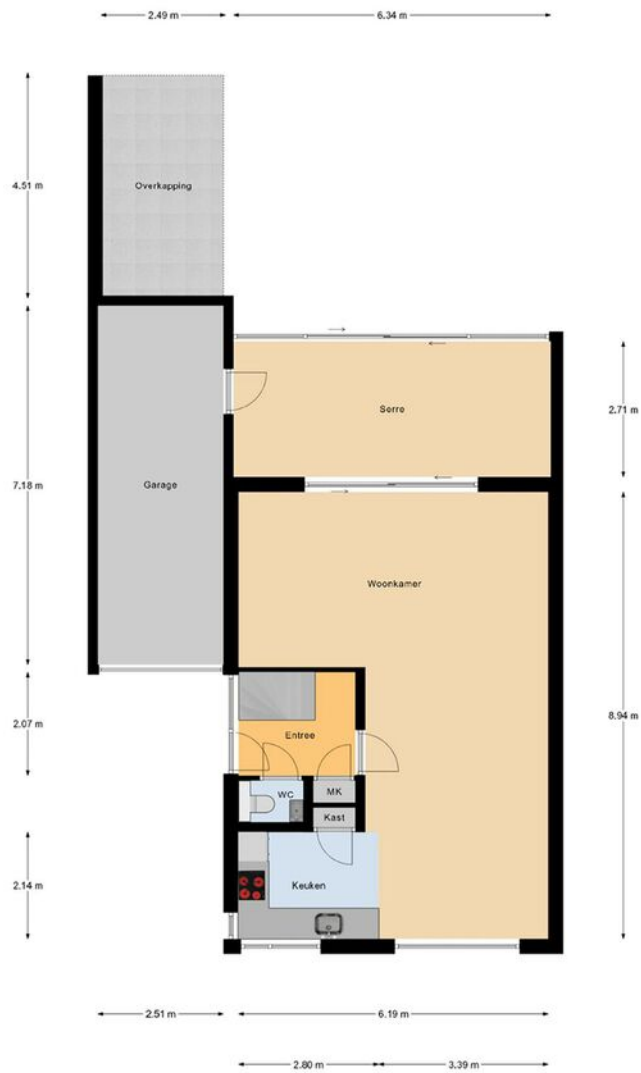
Plattegrond



2e verdieping



Plattegrond



Begane Grond

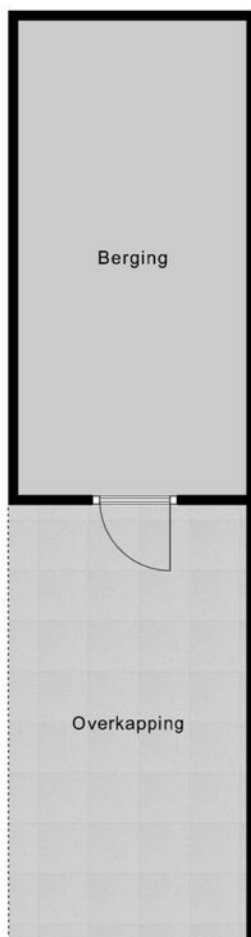


Plattegrond



Plattegrond

← 2.27 m →



4.72 m

4.31 m

← 2.37 m →

Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wm24



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2043</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2024
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	F / 2043
Oppervlakte	246 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'





VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



NWWI
Nederlands Woning Waarde Instituut

ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

