

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

ALETTA JACOBSSTRAAT 13

WAALWIJK



Vraagprijs € 375.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	dakpannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	520 m ³
Perceeloppervlakte	221 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	6

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2004
Combiketel	ja
Eigendom	ja

Tuin

Ligging	noord
---------	-------



Ruime twee-onder-een-kapwoning met oprit, garage en drie slaapkamers met een mooi aangelegde zonnige tuin.

Het lekkere gevoel van vrijheid

Ruimte, rust, een lekkere sfeer en gewoon direct thuis zijn. Dat zijn ongetwijfeld de kernwoorden die passen bij je nieuwe huis. Bij je nieuwe thuis. Je zoekt de plek waar je zelf graag bent en trots je bezoek ontvangt. Kortom: je hebt behoorlijk wat wensen. Dan is het extra mooi nieuws dat Aletta Jacobsstraat 13 in Waalwijk nu te koop staat. Je hoeft alleen maar te gaan kijken om direct te weten dat dit het is. Dat deze twee-onder-een-kapwoning je alles geeft voor het leven dat je jezelf gunt.

De huidige bewoners zijn de eerste eigenaren van de woning. "In 1987 kochten we het huis en een jaar later konden we hier gaan wonen. Het was en is een heerlijke plek. Rustig en ruim met veel zon. In een prettige buurt ook. Toch gaan we nu voor een volgende stap. We hebben al deze ruimte inmiddels niet meer nodig." Kijk eens aan. Zie je je kans? Vast wel, toch? Je kans op dat thuis met een oprit en een garage. Op de tweekapper in een rustige straat waar je kinderen fijn kunnen opgroeien. Je ziet jezelf er vast al wel wonen.

Vrijheid om keuzes te kunnen maken

Thuis heb je natuurlijk voldoende ruimte. Dat is hier dik voor elkaar. De woonkamer is ruim genoeg om lekker te zitten of hangen en in de open keuken kun je ook alle kanten op. Zo heb je dus alles om fijn samen te zijn. Als mooie bonus is er nog de serre. "Daar zitten we vaak lekker aan tafel te eten. Van de bakplaat. We zitten er heel erg fijn en dan hebben we niet de geur in huis. Ideaal." Dat dus. Echt thuis zijn.

Soms heb je ook even behoefte aan iets anders dan samen zijn. Op de bovenverdiepingen heb je een eigen plek voor iedereen. Verdeeld over twee verdiepingen, heeft je nieuwe huis vier kamer. Op zolder zou je ook een mooie slaapkamer kunnen maken. Zo heeft iedereen een plek om zich terug te trekken en houd je wellicht nog ruimte over voor andere dingen. Met zoveel kamers heb je de vrijheid om keuzes te kunnen maken. Alles kan in je nieuwe thuis. Je hoeft het alleen maar te kunnen verzinnen.



Eenvoudige verhuizing

Alles in huis is keurig netjes onderhouden. In principe hoef je helemaal niets te doen om te kunnen verhuizen. Wellicht wil je even schilderen om alles naar nieuwe verf te laten ruiken. Gekker hoeft je het niet maken als je dat niet wilt. Een eenvoudige verhuizing dus, naar een huis waar je je eigenlijk direct op je gemak voelt.

Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Kijk eens goed rond naar de ruimte in de woonkamer, de keuken en de serre en bedenk je eens waar jij jouw spullen zou neerzetten. Dan zie je het ideale thuis als vanzelf ontstaan. Kijk dan nog eens een stukje verder, door de ramen aan de voor- en achterzijde. Heerlijk rustig. Dan weet je dat je je vrienden en familie daar, aan die tafel, alvast kunt uitnodigen voor je house warming party.

Vrijheid

"We wonen hier heerlijk vrij. Het huis van onze achterburen staat haaks op dat van ons. Achterin de achtertuin hebben we altijd zon. In de zomer gaan we vaak tegen het huis aan zitten, waar we juist wat meer schaduw hebben." Je eigen plek in de zon dus. Of even niet. En regent het? Dan is er de serre. Ook hier weer: de luxe om te kunnen kiezen. De straat is heel erg rustig, met veel groen. Mensen komen er alleen om naar hun huis te gaan. Of op bezoek. Voor kinderen is het een fantastische plek om te spelen en je zit vlak bij de natuur. Vrijheid dus. Dat is ook voldoende parkeerplaats hebben. Op je eigen oprit en in je garage. Vrijheid. Dat is iedere dag weer weten dat je het helemaal voor elkaar hebt.

Je zoektocht staken

Aletta Jacobsstraat 13 in Waalwijk staat te koop. De vraagprijs voor je nieuwe thuis is 375.000 euro. Voor ruim leven op een lekker rustige plek. Ga gewoon eens kijken. De bezichtiging geeft je een perfect beeld van de ruimte. Ga tegen het eind van je rondgang eens lekker aan die eettafel zitten, kijk eens goed rond en je ziet dat dit alles is waarop je hoopte. Dan weet je direct ook dat je je zoektocht naar je nieuwe thuis kunt staken. Veel plezier!



Algemeen:

- Gelegen nabij (basis)scholen, supermarkt, uitvalswegen en natuur (Drunense Duinen en Baardwijkse Overlaat)
- In 2019 is het schilderwerk aan de buitenzijde uitgevoerd
- Woning is voorzien van een serre met veel licht
- Voorzien van drie slaapkamers en met een kleine aanpassing 4 slaapkamers
- Beschikt over een royale oprit en garage
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Woning is grotendeels voorzien van dubbelglas
- Het dak van de garage is in 2018 vernieuwd
- Het dak van de dakkapel is in 2010 vernieuwd
- Ondanks dat de fraaie tuin op het noorden is gelegen is er door de breedte en diepte veel zon (11x8,50m²)
- Zeer rustige verkeersluwe straat

Wil je deze half vrijstaande woning komen bezichtigen? Neem contact op met ons kantoor in Waalwijk.





























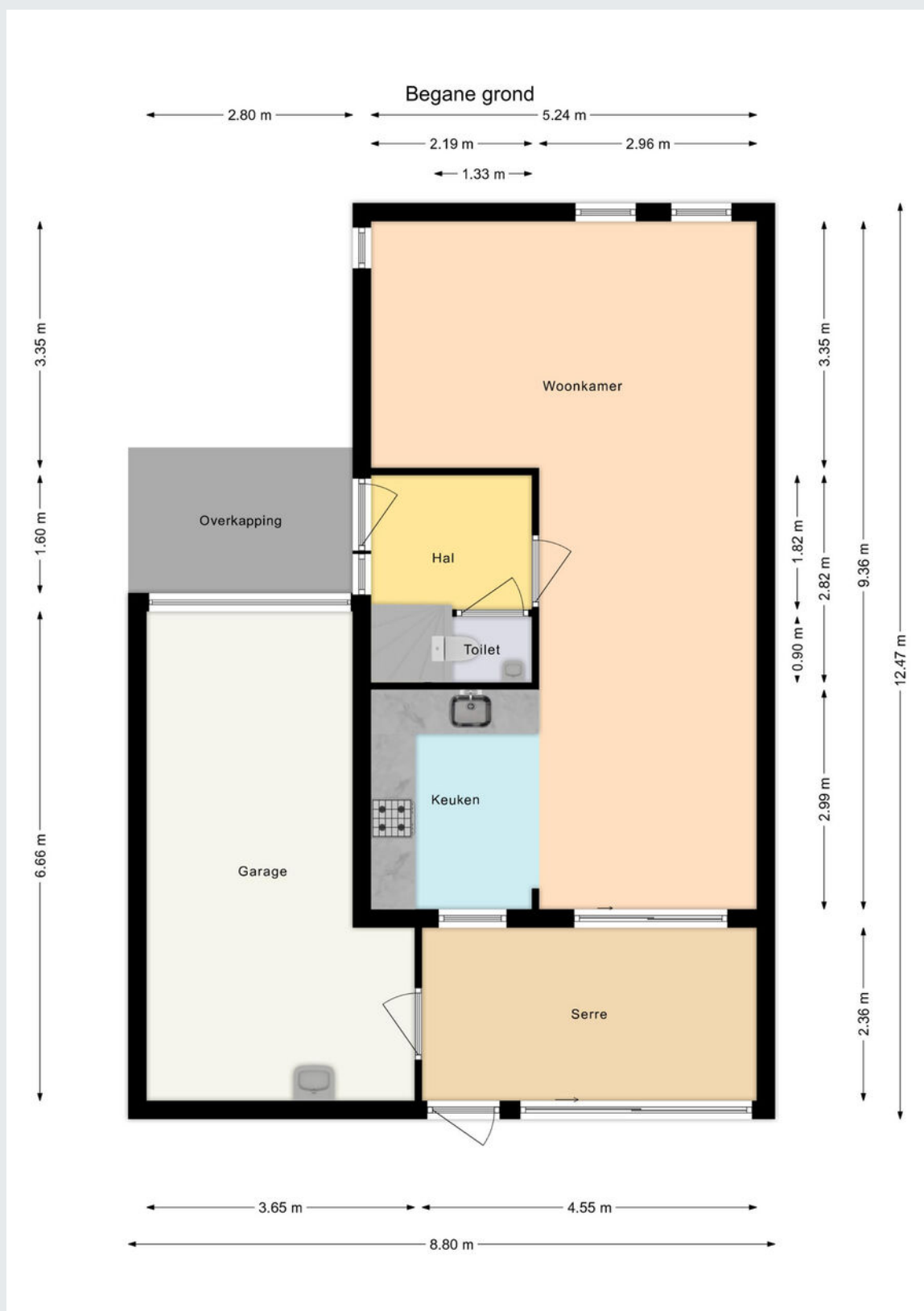






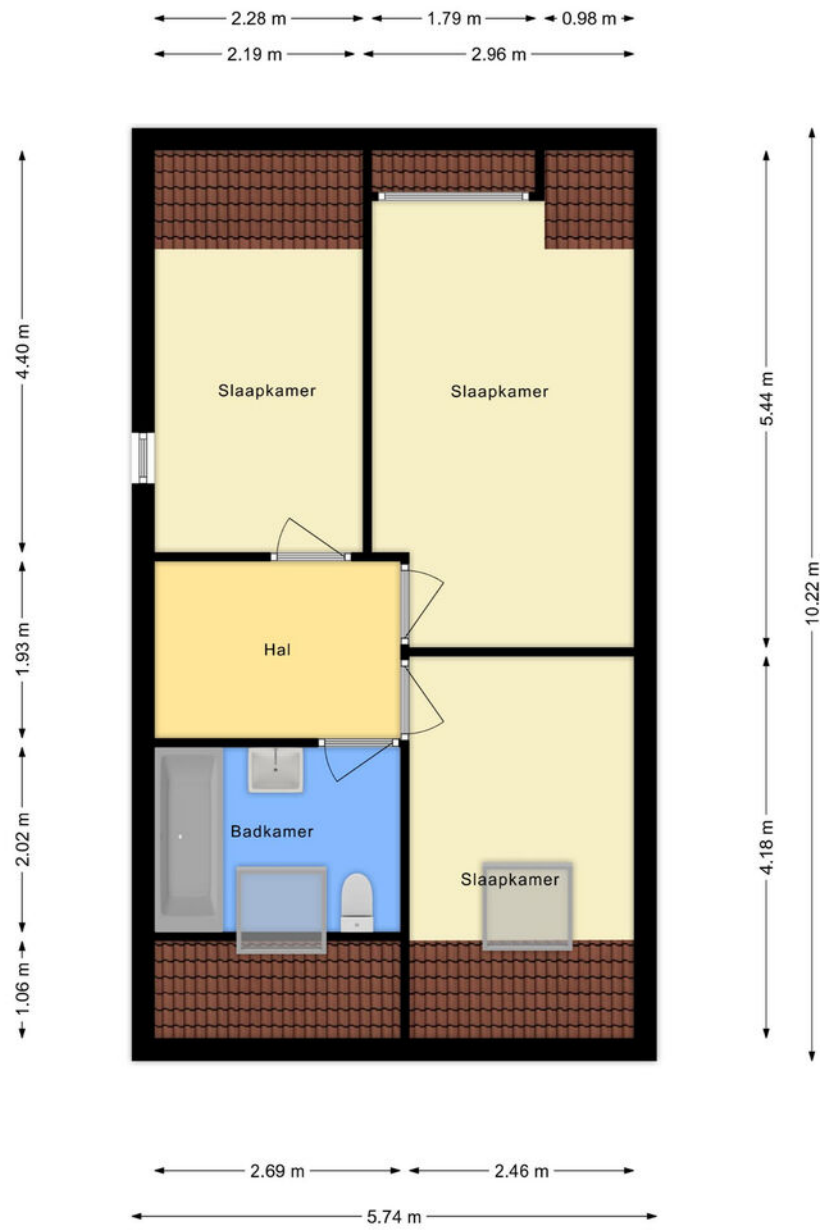


Plattegrond



Plattegrond

Eerste verdieping



Kadastrale kaart



Gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Waalwijk
F / 2386
221 m²
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

