



Vraagprijs € 267.500,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

joris@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 267.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	408 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd



Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

Warmtebron Gas
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Heeft kabel-tv Ja
Tuin aanwezig Ja
Telefoonaansluiting aanwezig Ja
Beschikt over een internetverbinding Ja
Heeft rolluiken Ja
Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Modern afgewerkte en instapklare tussenwoning met vier slaapkamer en een fraai aangelegde achtertuin.

Eenvoudig verhuizen én je direct thuis voelen.

Thuis. Thuis is veel meer dan zomaar een huis. Thuis heb je de ruimte om geen concessies te hoeven doen en de privacy om je niet geremd te voelen. Thuis heb je iedere dag weer het gevoel dat je al je zorgen van je af kunt laten glijden en voel je je gewoon helemaal op je gemak. Gounodlaan 5 in Vlijmen staat nu te koop. Dat kan alleen maar erg goed nieuws zijn als je op zoek bent naar een echt thuis in plaats van zomaar een huis. Het huis heeft alles om je het fijne, onbezorgde leven te geven dat je voor jezelf en de jouwen ziet.

Danielle kocht haar huis ruim twee jaar geleden om allereerst samen met haar dochter te gaan wonen. Sinds een tijdje woont haar vriend er ook. "Ik heb mijn huis direct aangepakt toen ik het kocht. Nu is het een heel erg fijne plek om te wonen en helemaal naar onze smaak. Toch willen we graag verhuizen, naar een huis dat echt van ons samen is." Kijk eens aan. Een fantastische reden om te willen verhuizen. Je ziet ongetwijfeld ook direct dat dit een bijzonder fraaie kans voor jezelf is. De kans om te wonen in het huis waar gezelligheid een vanzelfsprekendheid. Waar je echt je thuis hebt.

Ruimte voor alles

Thuis heb je natuurlijk de ruimte om te kunnen doen en laten wat je wilt. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn. "Het huis heeft drie grote slaapkamers. Die op zolder hebben we eigenlijk niet eens nodig en de kleinste, vierde kamer gebruiken we als een walk-in closet." Dat is niets minder dan pure luxe. Zo heb je voor iedereen een fijne eigen plek. In de woonkamer heb je juist de ruimte om gezellig samen te zijn. Tel daar dan nog de fraai afgewerkte keuken bij op en je ziet dat het je aan niets hoeft te ontbreken. Dat je de ruimte hebt voor samen, maar ook om je even terug te trekken als je dat wilt.

Eenvoudige verhuizing

"Twee jaar geleden, toen ik het huis kocht, zag het er nog heel anders uit. Ik ben aan de slag gegaan en heb de boel eens flink aangepakt. Wat strakker en meer van deze tijd." Zodra je binnenloopt, kun je bijna niet anders dan je direct op je gemak voelen. De afwerking is modern maar rustig. Ga gewoon eens aan de eettafel zitten tijdens de bezichtiging. Ga eens lekker zitten en kijk dan een rustig om je heen. Je ziet: het is net alsof je er al jaren kind aan huis bent. Je kunt moeiteloos verhuizen, want alles is keurig netjes onderhouden en eigenlijk nog net nieuw. Instapklaar was nog nooit zo instapklaar. En wees eerlijk, het is erg fijn als iemand anders al het werk al heeft gedaan.



Zon en rust op een mooie locatie

De Gounodlaan geeft je het gemak van vlakbij het centrum wonen, zonder de lasten. De straat is heerlijk rustig en hetzelfde geldt voor de mensen die om je heen wonen. De winkels zijn op loopafstand, maar dan zonder de drukte voor je huis. In de fraai aangelegde tuin heb je tot het eind van de middag altijd wel ergens een plek in de zon. In de zomer zet je de fraaie hoge tuindeuren open en haal je het lekkere weer ook echt naar binnen. Directe overburen heb je niet. In de woonkamer kijk je uit op veel groen en... meer dan voldoende parkeerruimte. Een pure luxe. "Het ligt natuurlijk nergens in regels vast, maar we hebben hier eigenlijk gewoon onze twee eigen parkeervakken voor het huis. Heel erg fijn natuurlijk dat je je daar nooit druk over hoeft te maken. Dat is in andere straten een heel ander verhaal."

Boven alles een erg fijn thuis

267.500 Euro. Dat is de vraagprijs voor Gounodlaan 5 in Vlijmen. Voor lekker rustig wonen op een mooie plek. Voor niets hoeven te doen om te kunnen verhuizen en ruimte hebben voor alles wat je je kunt bedenken. Ga vooral eens kijken. De bezichtiging laat je zien dat het huis boven alles een heel erg fijn thuis is. Dat het de plek is waar je graag bent. Waar je trots je bezoek ontvangt. De rondgang geeft je ook direct de wetenschap dat je je zoektocht naar dat ene pareltje kunt staken, omdat je hier alles hebt gevonden. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen in een rustige woonwijk, nabij uitvalswegen en het openbaar vervoer;
- Gehele woning is voorzien van dubbelglas;
- De master bedroom beschikt over een groot modern wasmeubel(2017);
- De gehele benedenverdieping is strak gestuct en de houten vloer is geschuurd en behandeld in 2017;
- Luxe inbouwkast is vervaardigd in 2017;
- Badkamer is vernieuwd in 2017;
- Beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Vaste trap naar zolder met toegang tot slaapkamer;
- Strakke en sfeervolle achtertuin van 13,5 x 6 meter is in 2017 vernieuwd en gelegen op het oosten;
- Schilderwerk aan de buitenzijde is deels in 2015 en 2017 uitgevoerd;
- CV-ketel is uit bouwjaar 2005;

Wil je deze prachtige tussenwoning bezichtigen? Bel dan met ons kantoor in Waalwijk, 0416- 66 66 96.































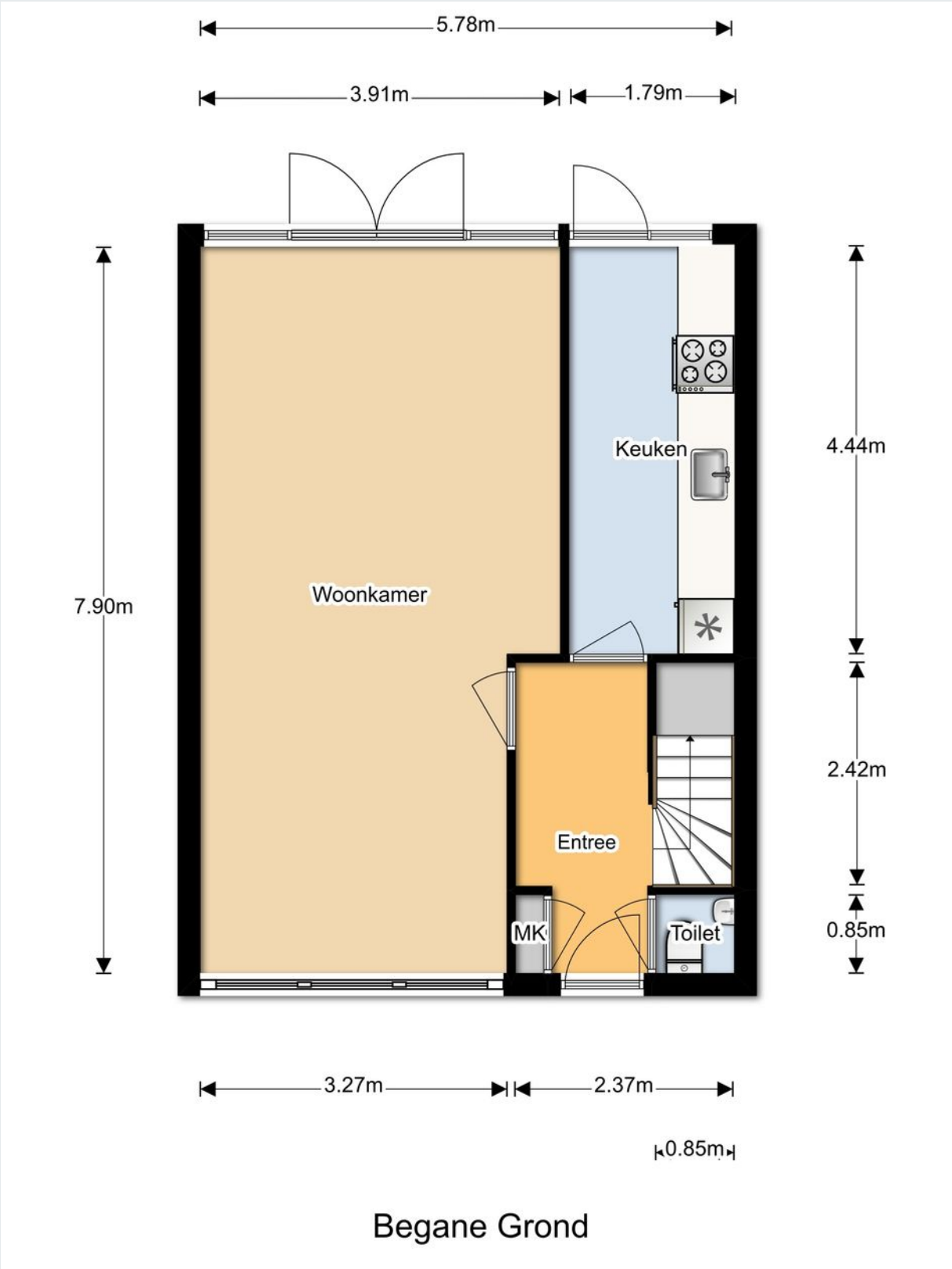




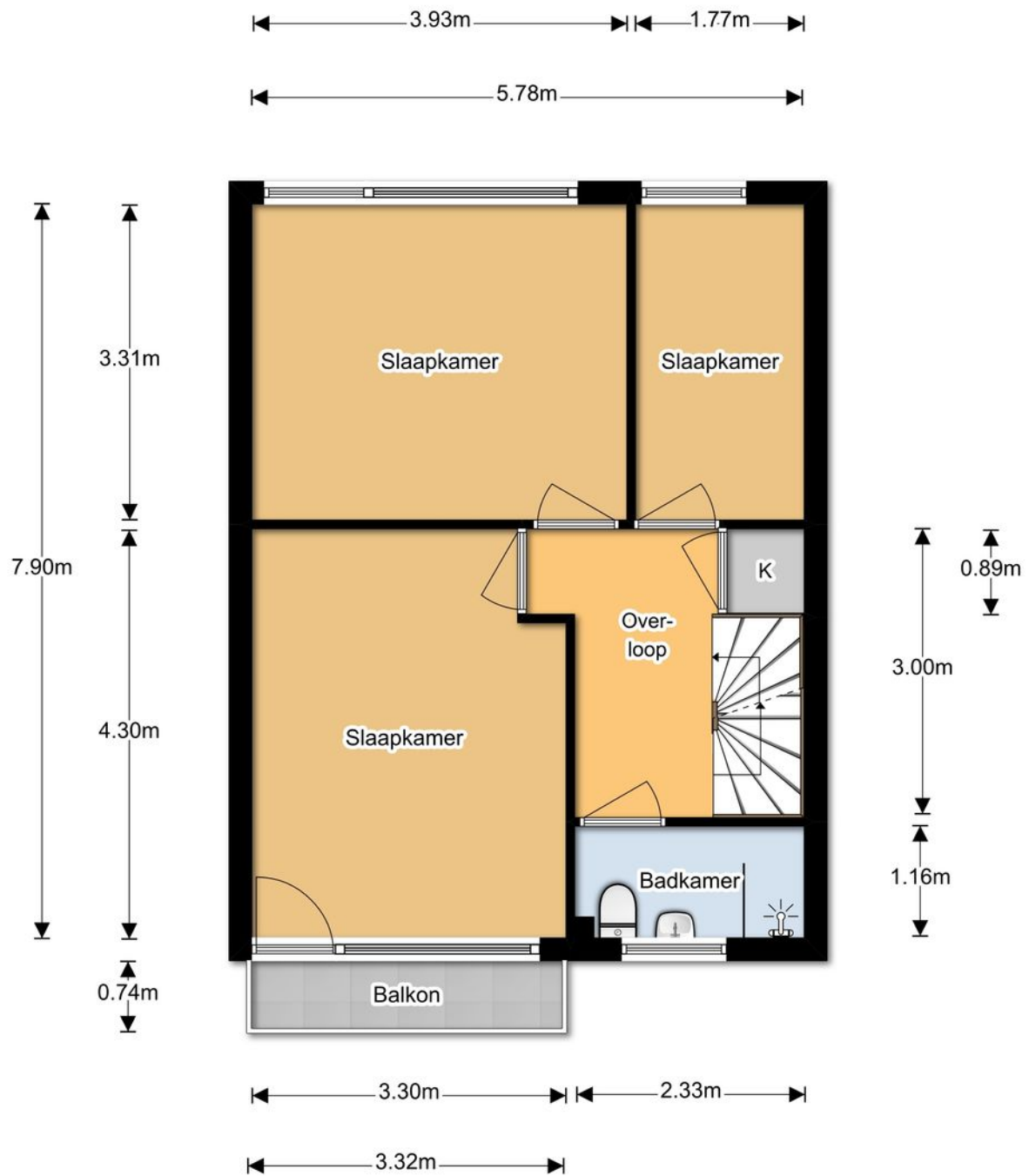




Plattegrond



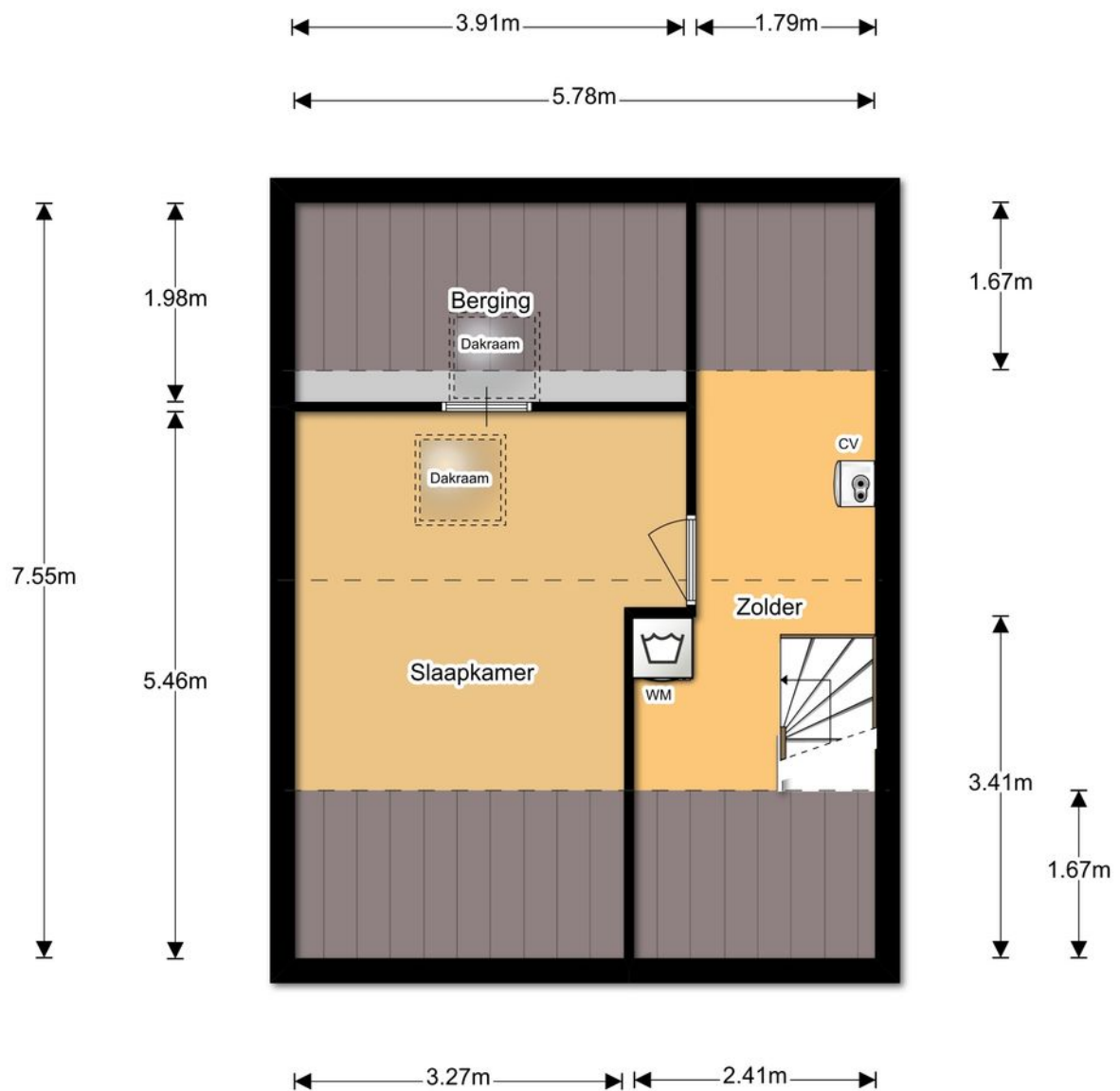
Plattegrond



1e Verdieping



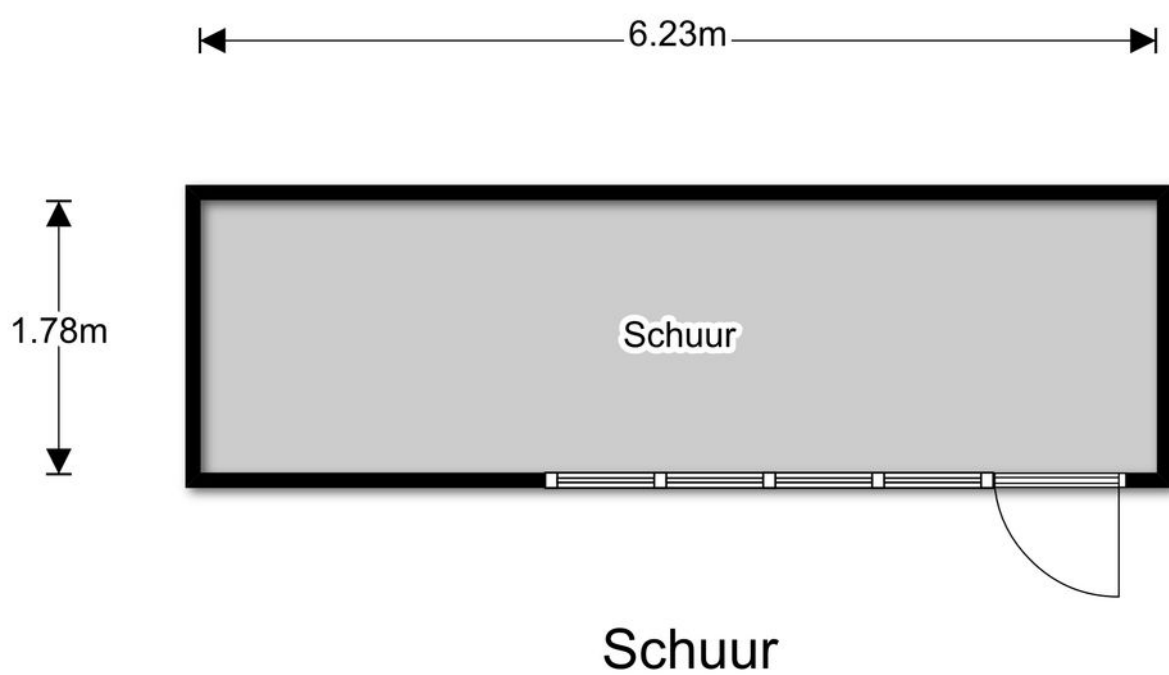
Plattegrond



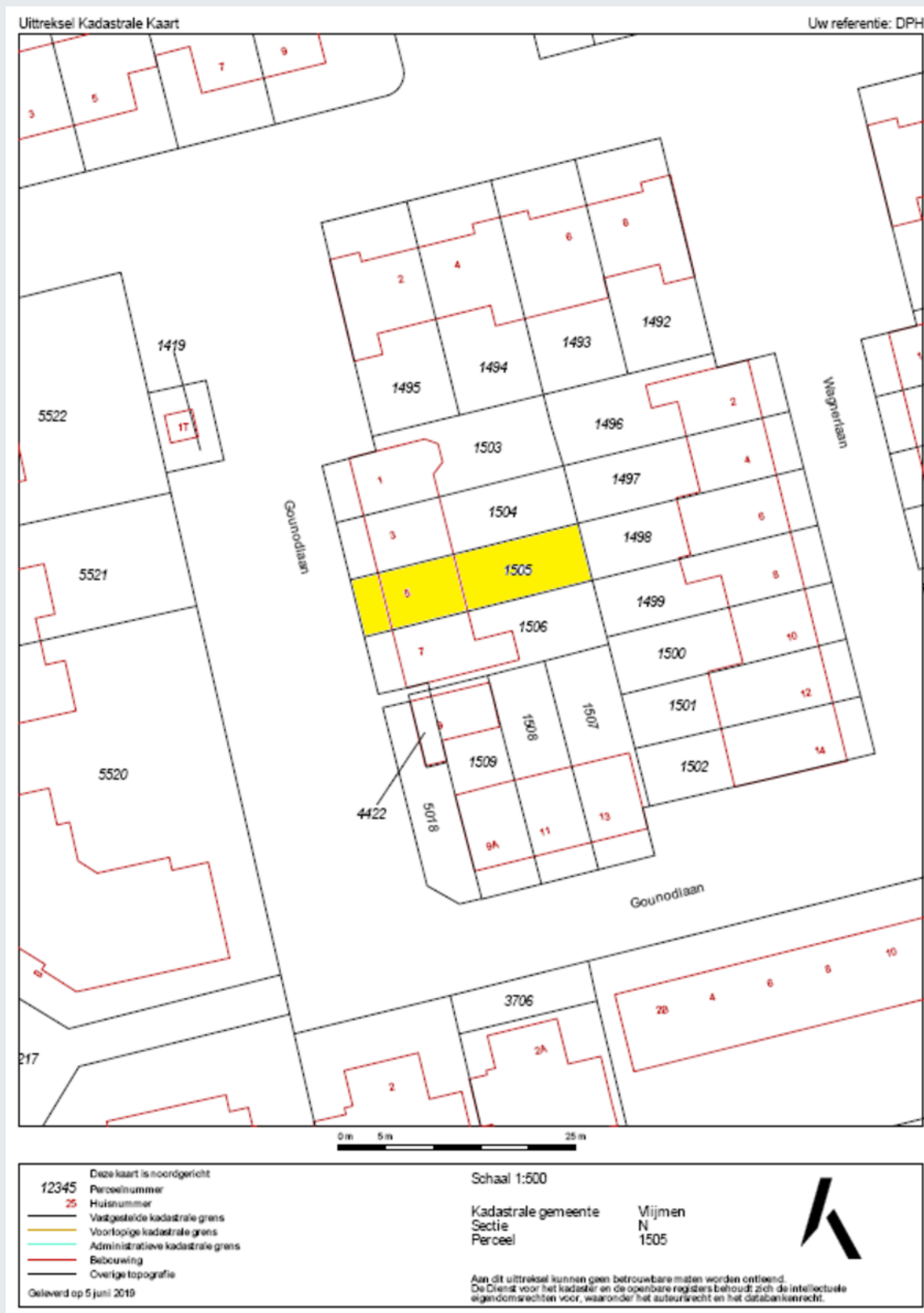
2e Verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart



gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Vijmen
N / 1505
152 m²
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'





124dagen.nl



MAKELAAR



ALLROUND MAKELAARDIJ

Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

