



Vraagprijs € 185.000,- K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 185.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Kap met plat
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	83 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	334 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom



Kenmerken

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Starters opgelet! Een karakteristieke hoekwoning van alle gemakken voorzien en instapklaar! Ben jij opzoek naar een uitgebouwde hoekwoning met een op het zonnige westen gelegen dakterras nabij het centrum van het gezellige Waalwijk?

Net een beetje leuker omdat het allemaal gemakkelijk is.

Je bent op zoek naar een huis. Wellicht zelfs naar je eerste eigen huis, of naar de plek waar je jezelf een mooie nieuwe kans geeft. Uiteraard zoek je natuurlijk vooral naar een echt thuis. Naar een fijn leven op de juiste plek en naar een moeiteloze verhuizing naar de woning waar je kunt doen en laten wat je wilt. Goed nieuws: nu is je moment! St. Crispijnstraat 122 in Waalwijk staat te koop en je moet wel erg je best doen om niet te zien dat deze hoekwoning alles heeft wat jij nu zoekt.

Zes jaar geleden kochten de huidige eigenaars hun huis. Spijt hebben ze er nooit van gehad. "Zeker niet, want we wonen hier heel erg fijn. Nog altijd. We willen nu graag voor een volgende stap gaan. Voor van alles nog een beetje meer." Heel logisch. Jij wilt ook vooruit en je hebt vast geen moeite om te zien hoe je dat hier vindt. Sterker nog: de woning uit 1935 is de kans die je niet wilt laten lopen. Het is je kans op een echt thuis. Op de plek waar je de boel de boel laat en iedere dag weer moeiteloos al je zorgen van je af laat glijden.

Ruimte voor samen of even alleen

Je nieuwe thuis moet natuurlijk ruim genoeg voor je zijn. Dat is hier geen enkel probleem. Neem de ruime woonkamer als voorbeeld. Daar heb je alles om fijn samen te kunnen zijn. "Het achterste deel van de woonkamer was vroeger een werkplaats. De eigenaar toen had een bedrijf aan huis. De vorige eigenaar heeft de daglichtbuis in het plafond gezet. Dat scheelt echt een heleboel licht. Zo hebben we in dat deel van onze woonkamer de perfecte plek voor wanneer we bezoek hebben. Om spelletjes te spelen, voor het kerstdiner of wat dan ook. Heel erg gezellig." Dat dus. Boven heb je drie slaapkamers. Om je even terug te kunnen trekken. De derde slaapkamer doet nu dienst als inloopkast, maar je zou er ook prima een kantoortje kunnen maken.

In een handomdraai thuis

Wellicht heb je niet zoveel zin om te klussen. Je gaat natuurlijk veel liever gewoon meteen verhuizen naar dat fraaie nieuwe huis. Heel begrijpelijk. Heel mooi ook dat dat in dit huis niet hoeft. Misschien wil je een keer verven, om het huis helemaal fris te laten ruiken en echt een nieuwe start te hebben. Gekker hoeft je het niet te maken, want alles ziet er keurig en gezellig uit. Neem de mooie vloer in de woonkamer en de gang. Of de nette keuken en het vernieuwde toilet. Je hoeft je spullen maar naar binnen te dragen en je kunt je vrienden en familie uitnodigen voor de housewarming. Heel eenvoudig. In een handomdraai heb je het thuis waar je je echt op je plek voelt. Waar je weet dat je het



helemaal prima voor elkaar hebt.

Alles bij de hand

Je woont dichtbij alles in de St. Crispijnstraat. Je loopt in een paar minuten naar het centrum, woont vlakbij de supermarkt en tegenover de sportschool. Het leven is net een beetje leuker als het allemaal niet te moeilijk is. Als je alles bij de hand hebt zonder er last van te hebben. Wil je de deur helemaal niet uit? Dan ga je lekker op je ruime dakterras op het westen zitten. "We zitten er helemaal vrij en het is er groter dan sommige tuinen in de straat. Echt een fijne plek, zeker met de voor- of najaarszon voordat die achter de huizen zakt." Gewoon genieten dus. De normaalste zaak van de wereld in een hoekhuis als dit.

Nergens anders kijken

185.000 euro. Dat is de vraagprijs voor St. Crispijnstraat 122 in Waalwijk. Voor de geweldige start van je wooncarrière of voor die unieke nieuwe kans. Ga vooral eens kijken. Neem de tijd voor de bezichtiging, ga eens lekker in de woonkamer of op het dakterras zitten en je kunt vast niet anders dan concluderen dat je nergens anders meer hoeft te kijken. Dat dit het thuis is waar je graag bent en vol trots je bezoek ontvangt. Veel plezier!

Algemeen:

- CV-ketel vernieuwd in 2010;
- Meterkast vernieuwd in 2010;
- Toiletruimte vernieuwd in 2013;
- Begane grond voorzien van rolluiken;
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en goede kozijnen;
- De badkamer en keuken zijn keurig afgewerkt;
- De woning beschikt over een achterom;
- Zeer ruime bijkeuken/berging;
- Aanvaarding in onderling overleg;

Wil je deze leuke en moderne hoekwoning bezichtigen? Bel met ons kantoor in Waalwijk, 0416-666696.







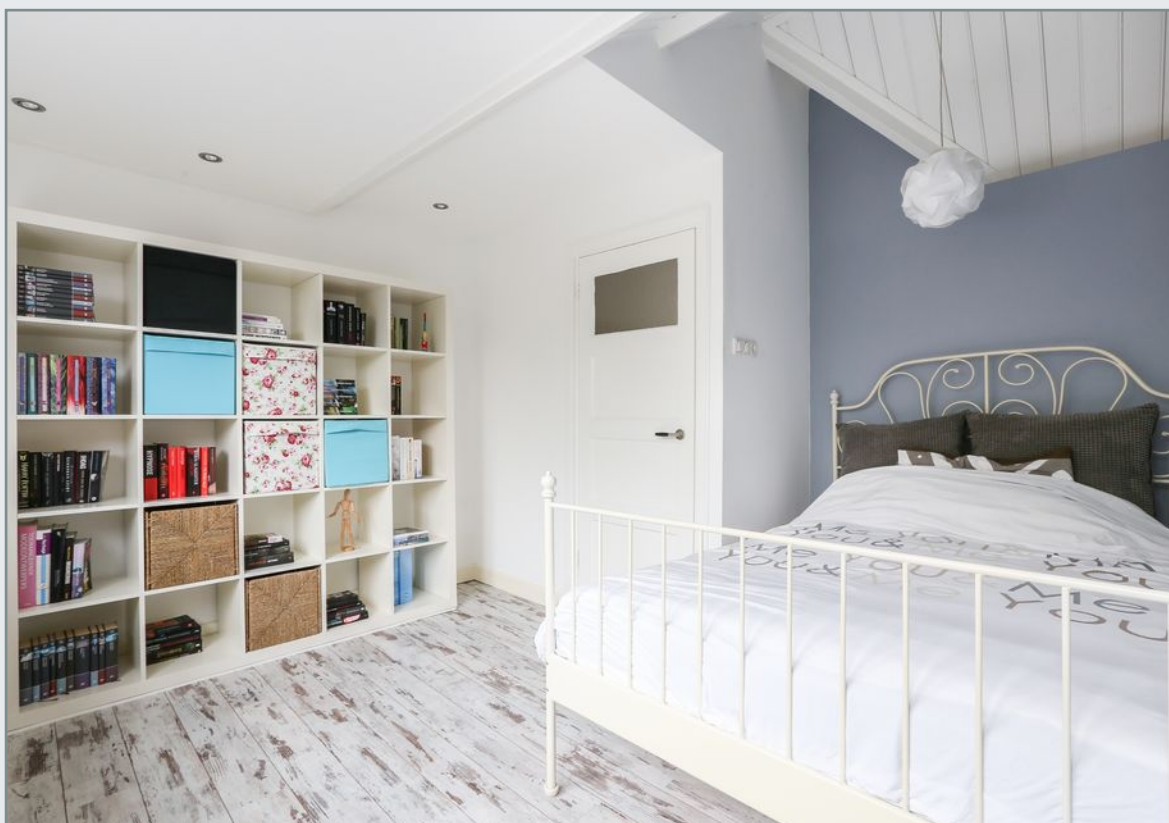










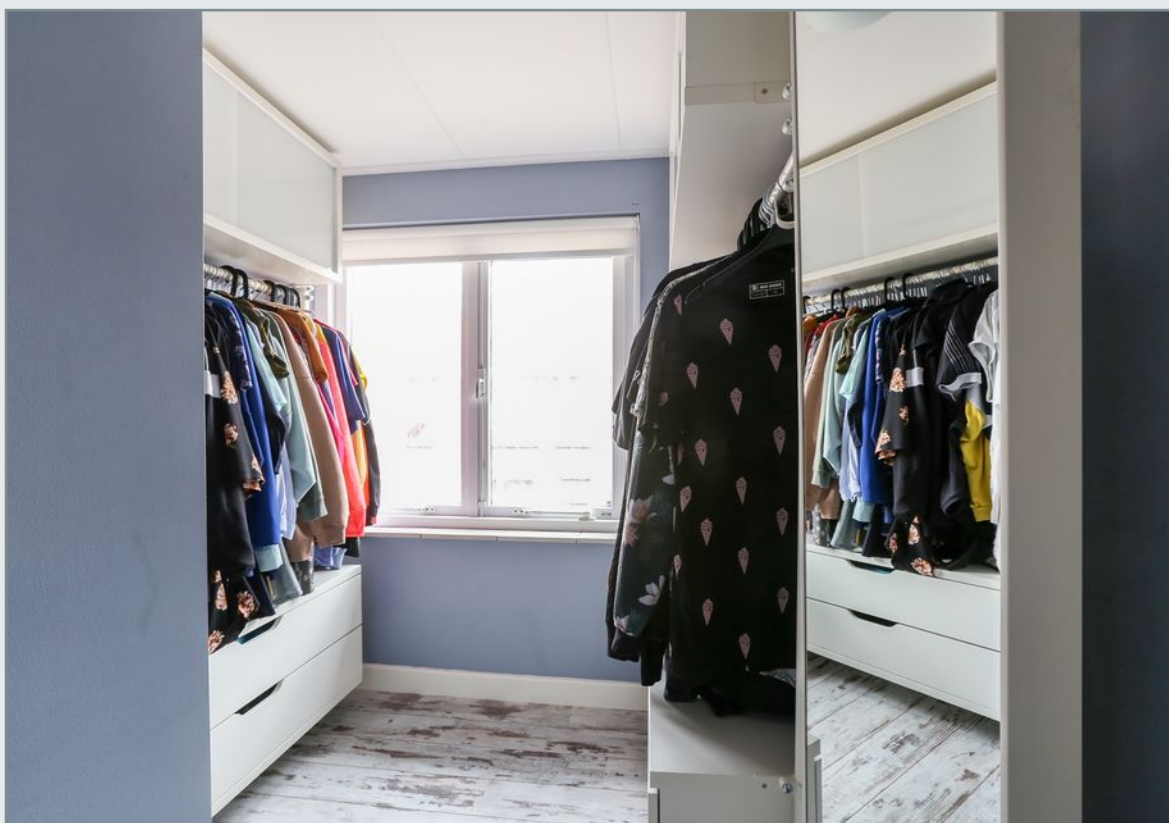
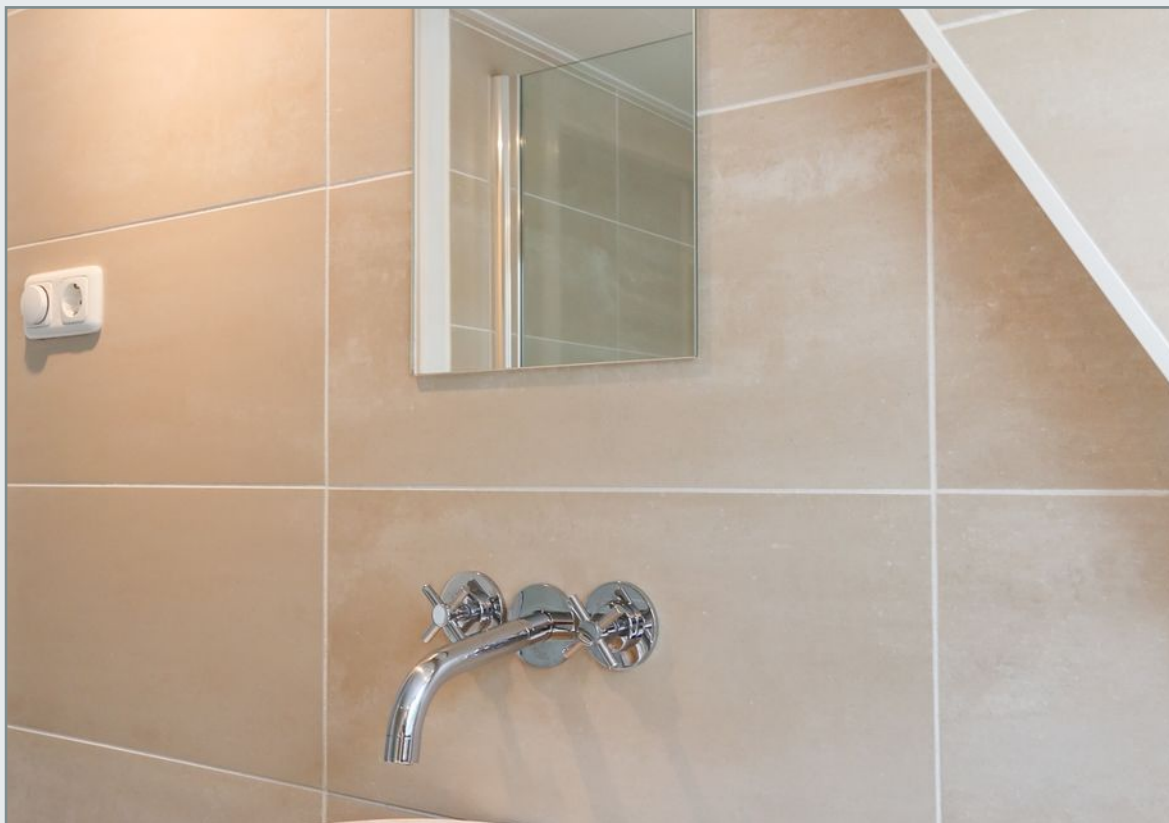








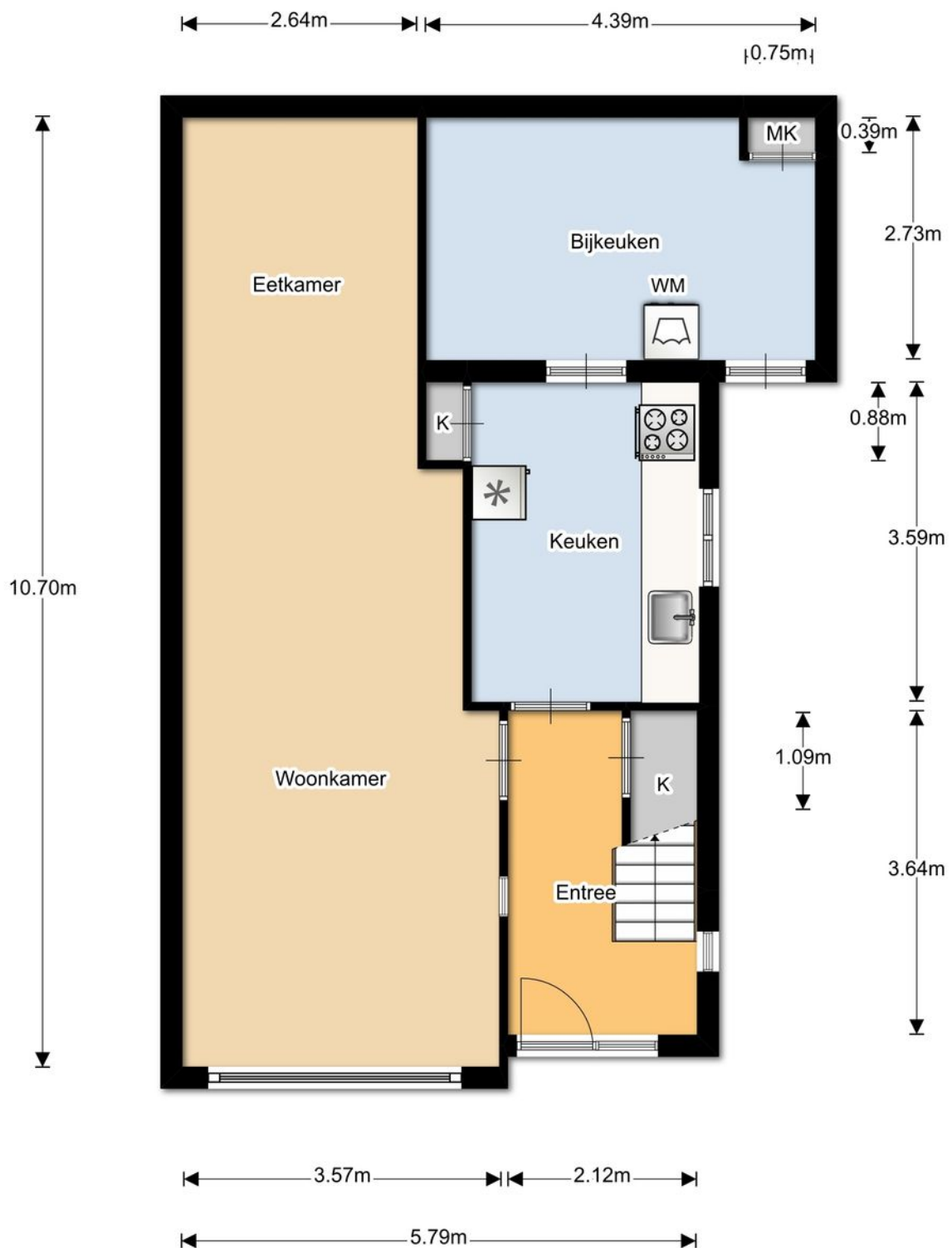








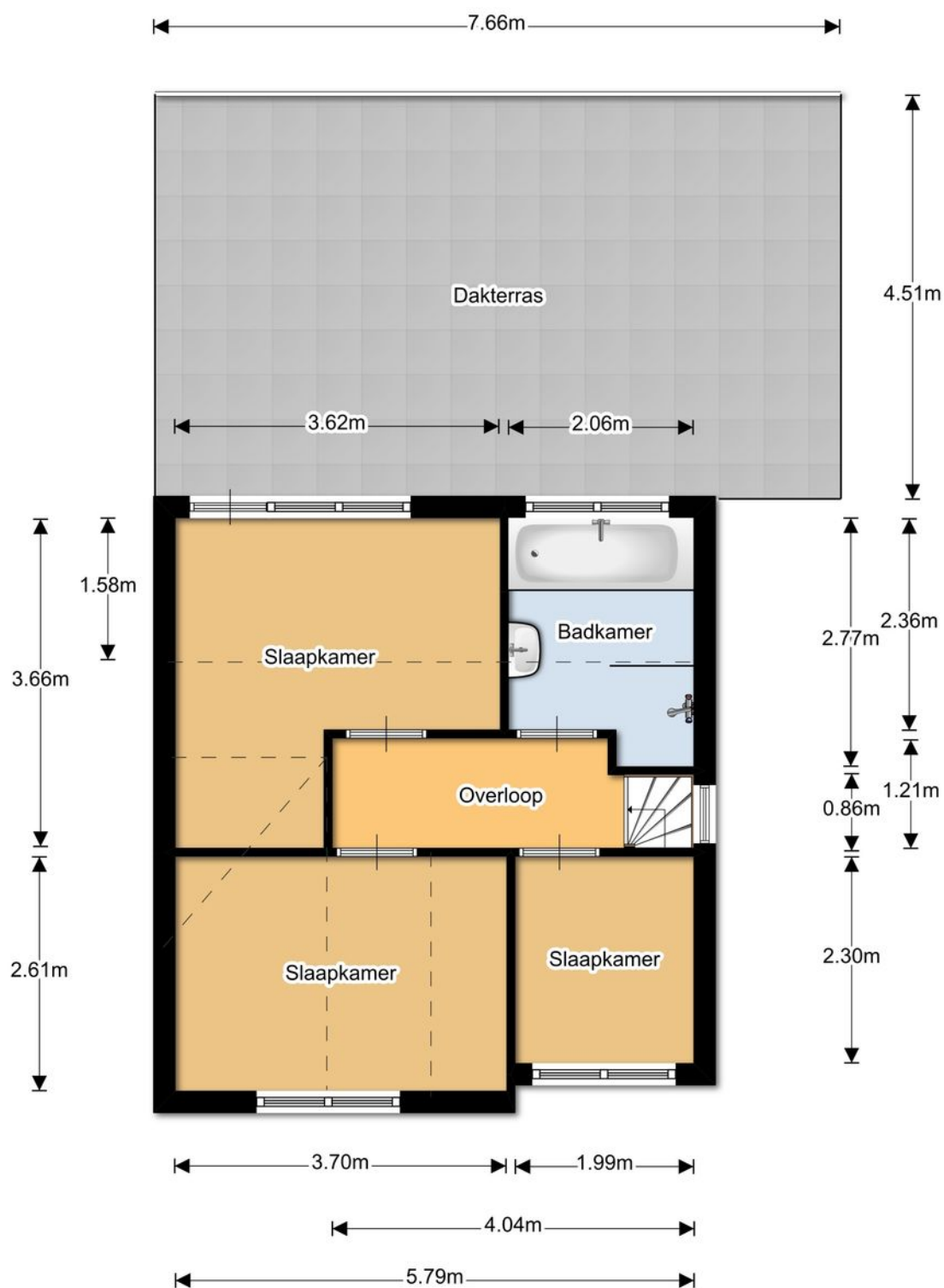
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



2e Verdieping



Kadastrale kaart



gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

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

