



Vraagprijs € 439.000,- K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	292 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	149 m ²
Inhoud	595 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----



Kenmerken

Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



Zeer ruime en perfect afgewerkte geschakelde vrijstaande woning met vijf slaapkamers, een oprit en garage gelegen op een fraai perceel in de gewilde wijk "Besoyen".

Iedere dag geweldig thuiskomen.

Je nieuwe huis. Je hebt vast al in je hoofd zitten hoe het eruit moet zien en waar het staat. Je hebt een hele rits aan wensen en eisen om te zorgen dat je niet alleen een huis koopt, maar vooral een echt thuis. Je zoekt de ruimte om je ding te kunnen doen, de privacy om je vrij te voelen en je wilt natuurlijk ook de plek vinden waar je een lekker en zorgeloos leven hebt. Het kan nu allemaal. Janssoniushof 6 in Waalwijk staat te koop. De vrijstaande woning uit 1992 zorgt dat jij voortaan iedere dag geweldig thuiskomt. Als je even actie onderneemt.

Natalie en Maurice kochten hun huis 17 jaar geleden. "We hebben het huis behoorlijk aangepakt en helemaal naar onze zin gemaakt. Onze kinderen zijn hier geboren en we wonen hier nog steeds heel fijn met zijn allen. Toch willen we nu voor een volgende stap gaan. Naar nóg meer ruimte. We zagen een kans en die wilden we niet laten liggen." Hetzelfde geldt ongetwijfeld voor jou. Het kan je niet veel moeite kosten om te zien hoe dit huis alles heeft om ook jou heel lang het leven te geven zoals je dat voor jezelf ziet.

Gezellig samen of even alleen

In je nieuwe thuis heb je de ruimte om nergens op te hoeven beknibbelen. Dat zit hier wel goed. De woonkamer en de keuken zijn beide niets minder dan royaal. "De vorige bewoners hadden het huis al aan de zijkant uitgebouwd. Wij hebben nog een aanbouw aan de achterkant gemaakt en de keuken van achteren naar voren verplaatst. Nu hebben we in de woonkamer de plek om met zijn allen te zitten. In de keuken ontvangen we vaak ons bezoek." Alles voor het gezinsleven dus, inclusief een chillplek voor de kinderen. En heb je even een moment voor jezelf nodig? Geen probleem, want je hebt met de vier slaapkamers ook een fijne eigen plek voor iedereen. Nooit meer concessies dus, omdat je ruimte hebt voor alles.

Vanzelfsprekende gezelligheid

Op het moment dat je de woonkamer voor het eerst binnenloopt, valt je mond misschien een klein stukje open. Dat geeft helemaal niets. De kamer is veel groter dan je in eerste instantie zou vermoeden. De ruimte is ook heel erg gezellig, omdat je overal met elkaar in contact bent. In de zomer is het helemaal een feest, als je de openslaande deuren opent. De gezelligheid in huis voelt als een vanzelfsprekendheid. Je voelt je direct op je gemak. De afwerking is ook keurig netjes verzorgd, dus veel moeite hoeft je niet te doen om te kunnen verhuizen. Je kunt het natuurlijk zo gek maken als je wilt, maar met een likje verf heb je in principe al meer dan genoeg gedaan. Zet gewoon je meubels binnen en begin met dat waar het allemaal om draait in dit huis: genieten en iedere dag binnen en begin met dat waar het allemaal om draait in dit huis: genieten en iedere dag



weer echt thuiskomen.

Rust en een fijne plek in de zon

“We vonden het lastig om de buren te vertellen dat we weggaan. Het zijn toch ook de mensen om ons heen die wonen in deze straat zo fijn maken.” Gewoon een heel erg fijne buurt dus. Een lekkere plek voor kinderen om te spelen ook, want auto's komen er niet veel. In je lekker ruime tuin heb je het grootste deel van de dag ergens een plek in de zon. De achterburen wonen ver genoeg van jouw huis vandaan om ook hier ongestoord te kunnen doen wat je wilt. Al die rust heb je bovendien wel dichtbij alles wat je nodig hebt in Waalwijk. Zo heb je lusten zonder lasten en kun je gewoon je gang gaan zonder je van iemand iets aan te trekken. Een schot in de roos!

Niets te wensen over

Janssoniushof 6 in Waalwijk staat nu te koop voor 439.000 Euro. Voor dat bedrag koop je veel meer dan zomaar een vrijstaand huis. Je koopt een zonnig leven op een rustige plek. Je koopt de ruimte om lekker je gang te kunnen gaan en je nergens druk om te maken. Je koopt ook een eenvoudige verhuizing. Ga vooral eens kijken. De bezichtiging laat je zien dat dit huis de plek is waar je je direct helemaal thuis voelt. Waar je al voor het eind van je ronde weet dat je niets meer te wensen over hebt. Veel plezier!

Algemeen:

- Zeer ruime vrijstaande woning geschakeld aan de garage;
- De tuin ligt op het noord-oosten maar geniet desondanks van voldoende zon door de vrije ligging;
- De woning beschikt over een oprit en garage;
- Het dak van de garage en erkers zijn in 2019 vernieuwd;
- Beneden is er nog een extra speel/werkkamer;
- Gelegen op een prachtige locatie
- Aanvaarding in overleg;































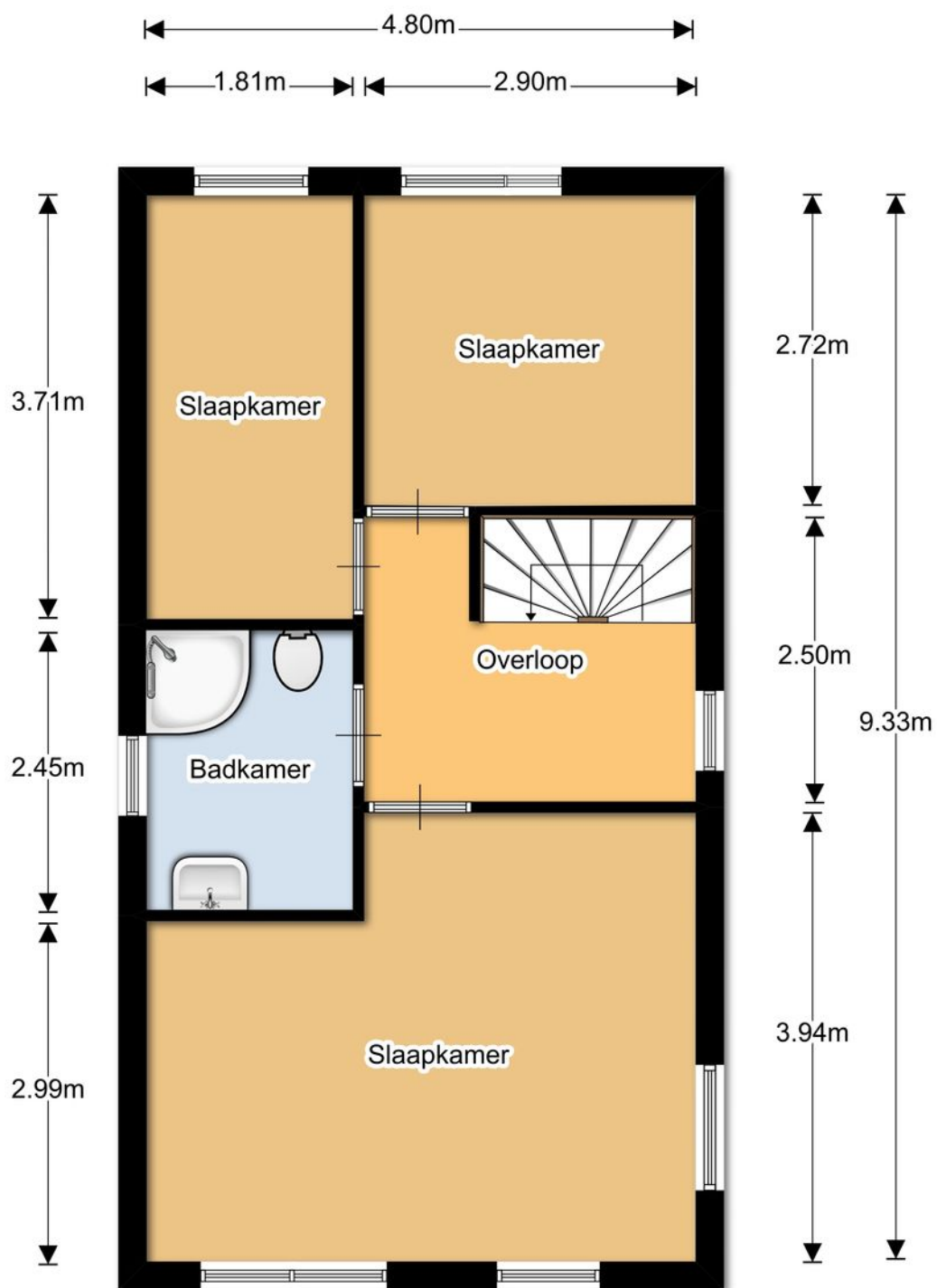
Plattegrond



Begane Grond



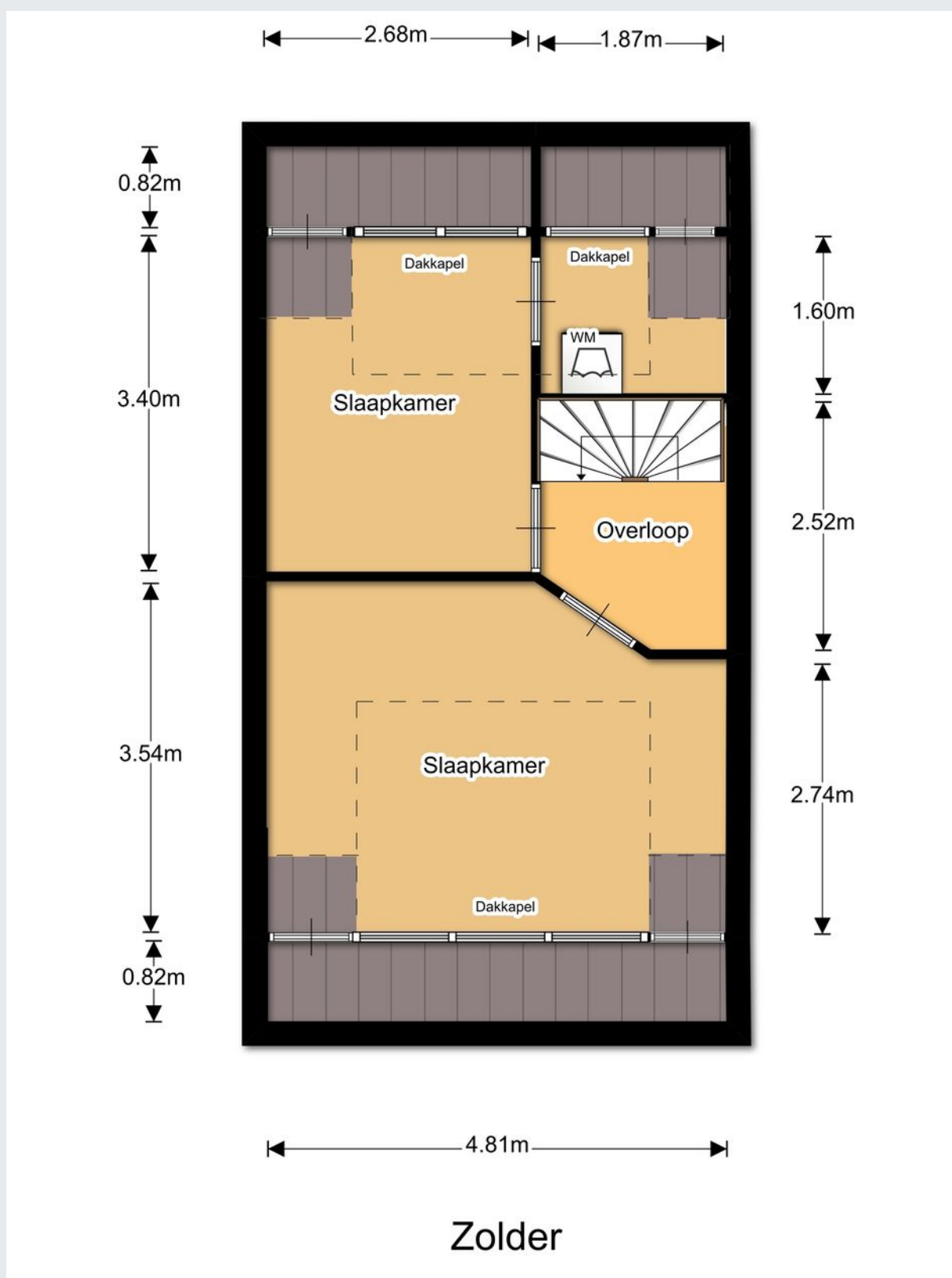
Plattegrond



1e Verdieping



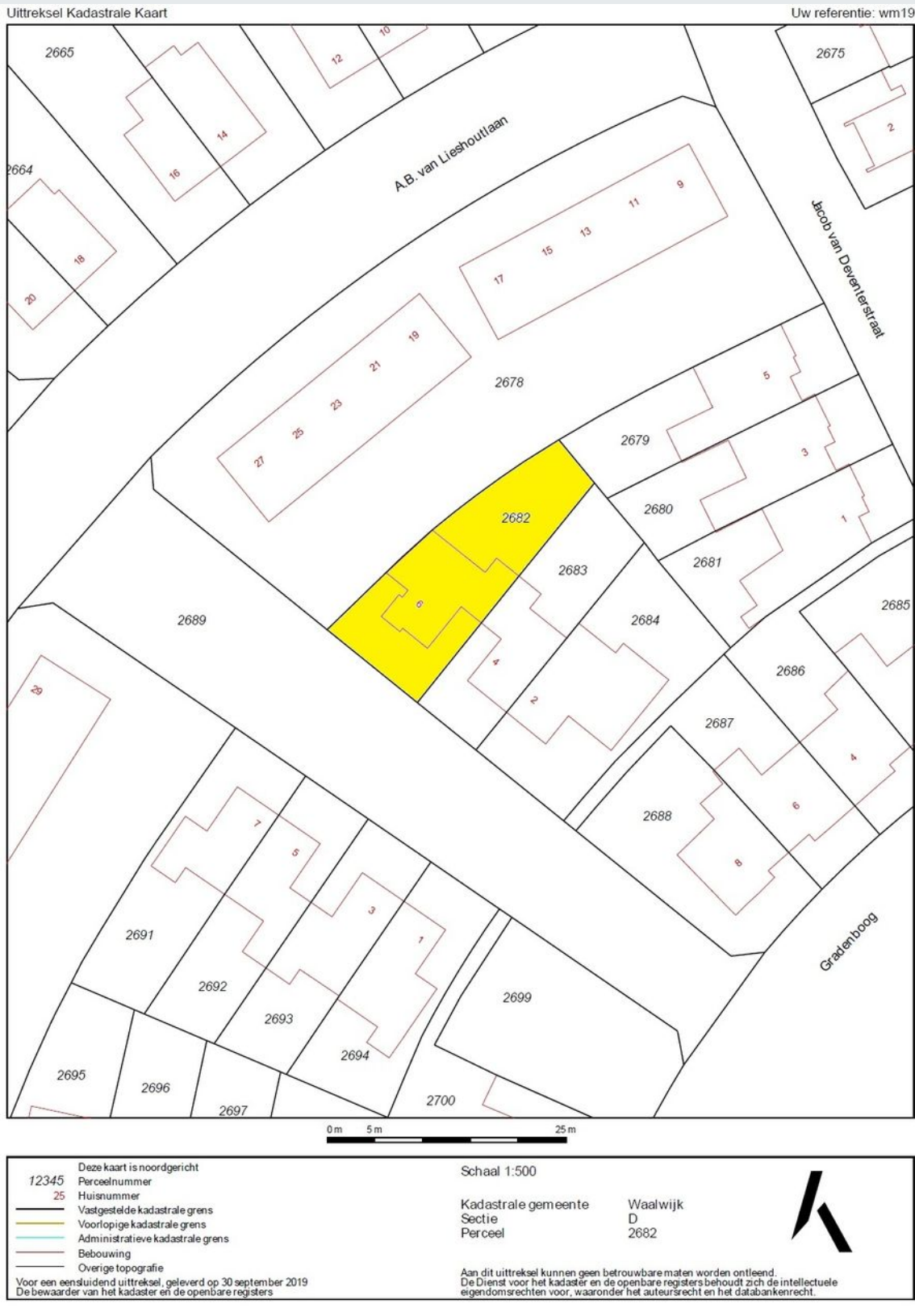
Plattegrond



Zolder



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

