

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

JACOB VAN RUYSDAELSTRAAT 9

WAALWIJK



Vraagprijs € 419.000,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

joris@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	309 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	161 m ²
Inhoud	550 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---



Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



In Meerdijk gelegen twee-onder-één-kapwoning met vijf slaapkamers, oprit, garage en een achtertuin op het zonnige zuiden.

Altijd echt thuis zijn.

Je nieuwe huis mag best een beetje spectaculair zijn. Het mag flink wat uitstraling hebben. Je nieuwe huis is vooral ook je nieuwe thuis, waar je alles hebt voor het leven waarvan jij vindt dat het bij je past. Jacob van Ruysdaelstraat 9 in Waalwijk is dat thuis. Het is ruim, het staat in een fraaie buurt en je hebt er alle vrijheid van de wereld. De twee-onder-een-kapwoning staat nu te koop. Misschien zocht je al een tijdje naar die ene kans. Hier heb je hem op een presenteerblaadje. Veel mooier wordt het niet meer.

Ruimte voor alles en iedereen

Thuis heb je natuurlijk de ruimte. Je hebt waarschijnlijk helemaal geen zin om concessies te doen en hebt liever en-en dan of-of. Wat dat betreft heb je het hier helemaal getroffen. Neem de liefst 5 slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Ze geven je een fijne eigen plek voor iedereen en wellicht houd je nog ruimte over om in te werken, voor je hobby of om gasten te laten logeren. Op de begane grond heb je juist alle ruimte om lekker samen te zijn. De woonkamer is heerlijk ruim en de keuken maakt koken tot een feestje. Stel je eens voor hoe je hier gezellig met je bezoek bezig bent? Heerlijk ontspannen, alsof zorgen niet bestaan. Pure luxe.

Direct thuis

Het huis op de hoek uit 1976 is netjes onderhouden. Je hoeft jezelf geen hele verbouwing op je hals te halen om er je thuis van te maken. Met wat cosmetische aanpassingen kom je al een heel eind. Later kun je het nog zo gek maken als je zelf wilt. Met je meubels en andere spullen pas je de sfeer helemaal aan je eigen smaak aan. Dan heb je het thuis waar gezelligheid een vanzelfsprekendheid is. Waar je in de zomer lekker in de zon zit en je geniet van de rust. Waar je in de donkere maanden de open haard aansteekt en geniet van samen binnen zijn. Een echt thuis heeft altijd dat wat je nodig hebt. Dit is de plek waar je het allemaal vindt.

Zon, groen en privacy

Je wilt natuurlijk ook wat bewegingsvrijheid hebben. Het perceel is groter dan 300 m². Dat is gewoon groot en niets minder dan dat. In je tuin op het zuiden geniet je de hele dag van de zon en heb je alle privacy die je je kunt wensen. In de woonkamer zit je ook lekker vrij. De straat is verkeersluw; je heb er een weldadige en rustgevende hoeveelheid groen. Om het helemaal te maken heeft je nieuwe thuis ook een oprit en een eigen garage. Omdat gemak de mens dient en omdat het hier blijkbaar echt niet op kan.



Niet meer weggaan

Jacob van Ruysdaelstraat 9 in Waalwijk staat nu te koop. Voor 419.000 Euro is het jouw nieuwe huis. Voor dat bedrag koop je dan direct ook het lekkere gevoel van echt vrij wonen. Van nergens op hoeven beknibbelen omdat je overal ruimte voor hebt. Voor een thuis in een bijzonder fijne buurt. Ga vooral eens kijken. Neem de tijd voor de bezichtiging en geef jezelf de gelegenheid om je helemaal te verliezen in de fantasie over alles wat dit huis tot het thuis maakt waar jij alles hebt voor een gelukkig leven. Waar je altijd echt thuis bent en waarschijnlijk al tegen het eind van die bezichtiging helemaal niet meer weg wilt.

Algemeen:

- Gelegen in het populaire Meerdijk;
 - Nette achtertuin van circa 15,5x10m op het zonnige zuiden;
 - Grotendeels voorzien van dubbelglas;
 - Voorzien van maar liefst vijf slaapkamers;
 - CV-ketel van Nefit is uit 2016;
 - Schilderwerk aan de buitenzijde is in perfecte staat;
 - Beschikt over een oprit en garage;
 - De woning is in goede staat, er is recentelijk een bouwkundige keuring uitgevoerd.
- De direct noodzakelijke kosten bedragen slechts €1.135,00.

Wil je deze royale woning bezichtigen? Bel dan met ons kantoor in Waalwijk, 0416-666696.













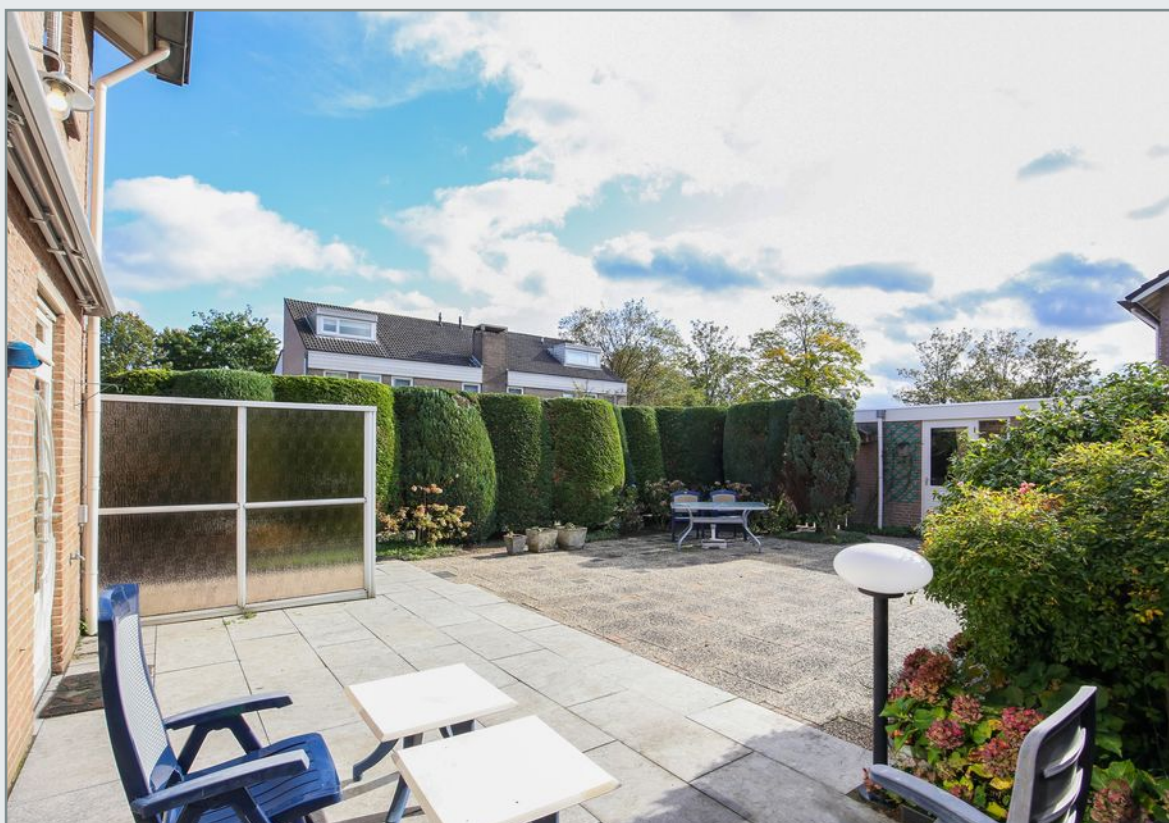










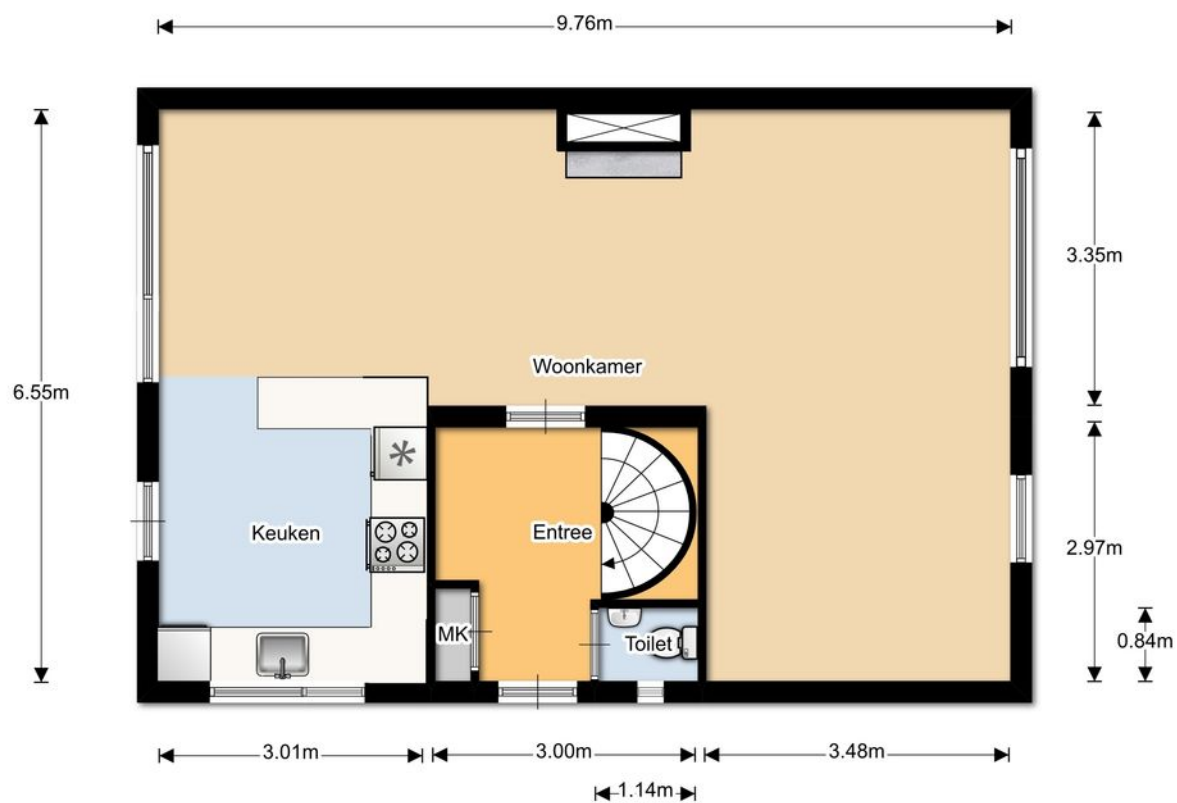








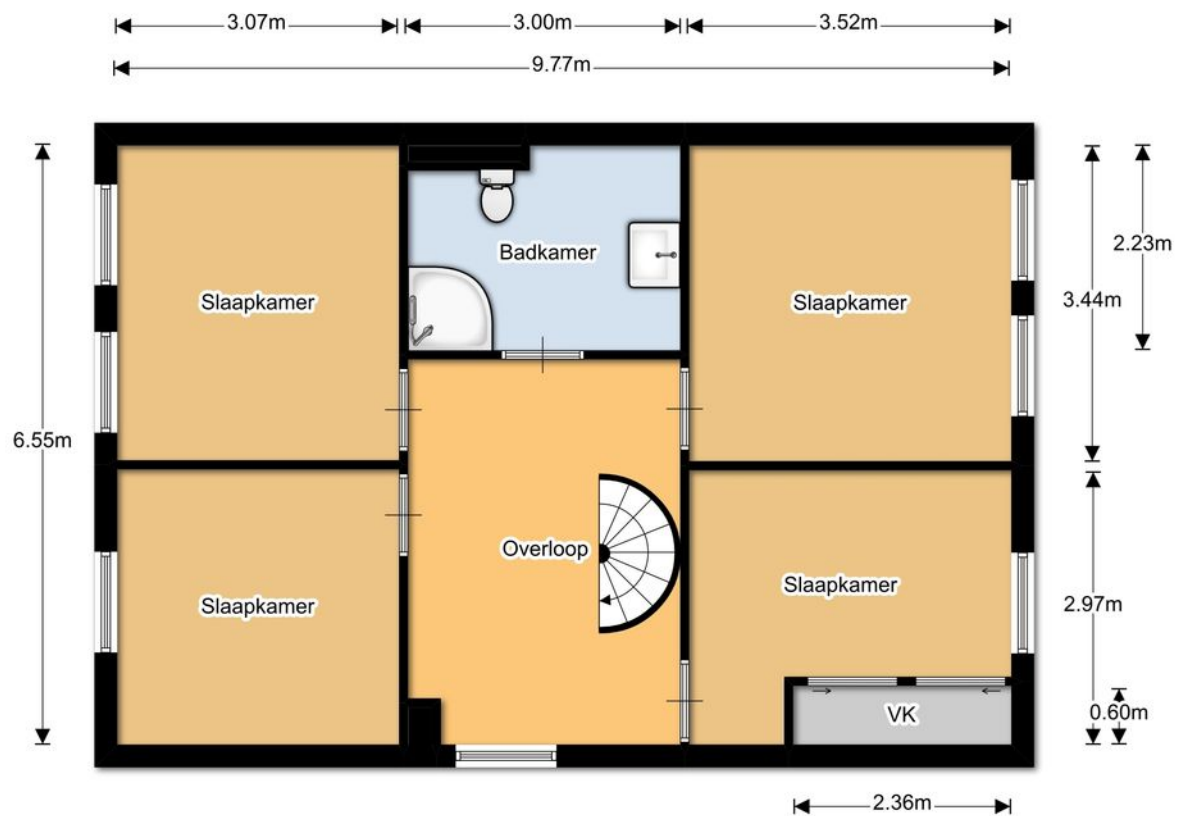
Plattegrond



Begane grond



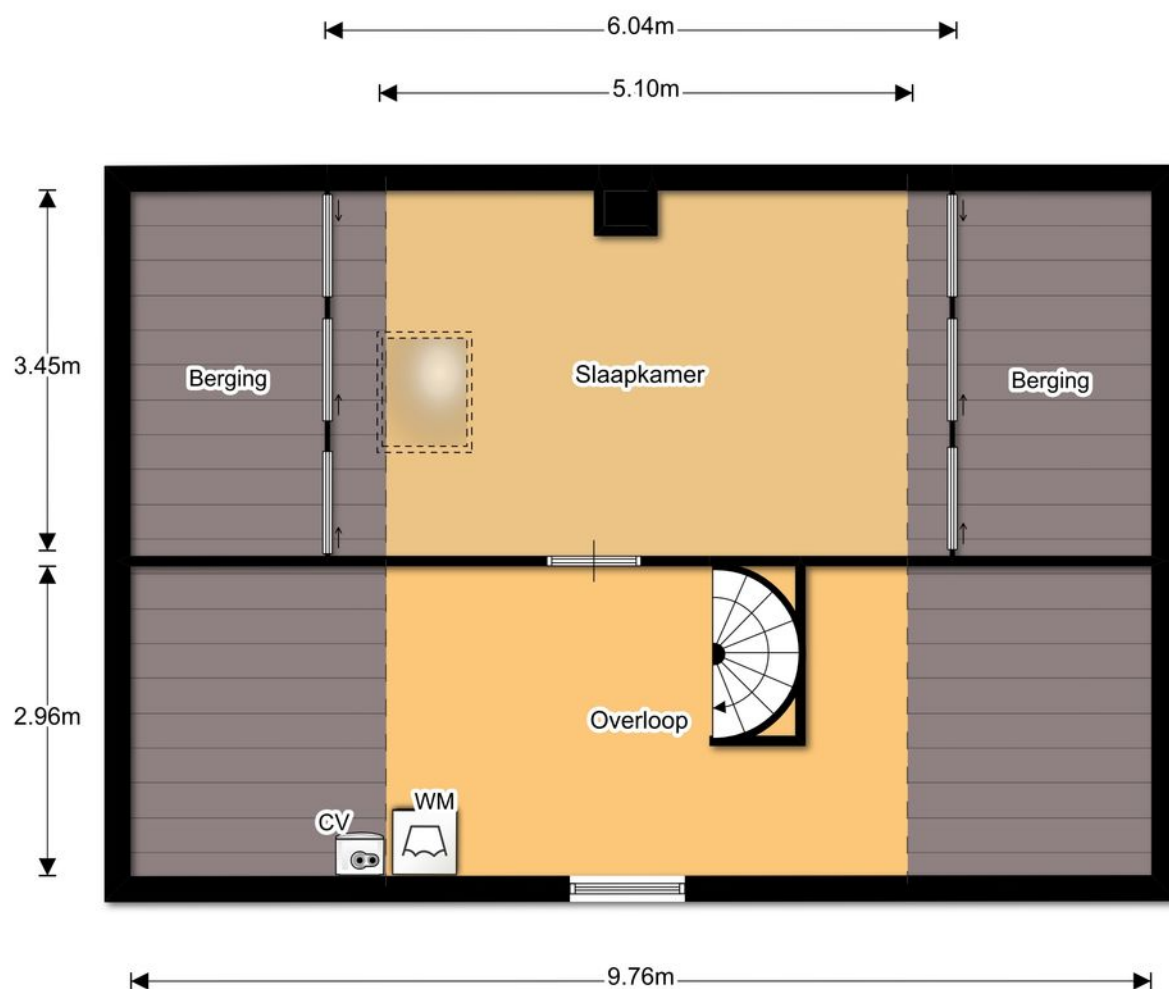
Plattegrond



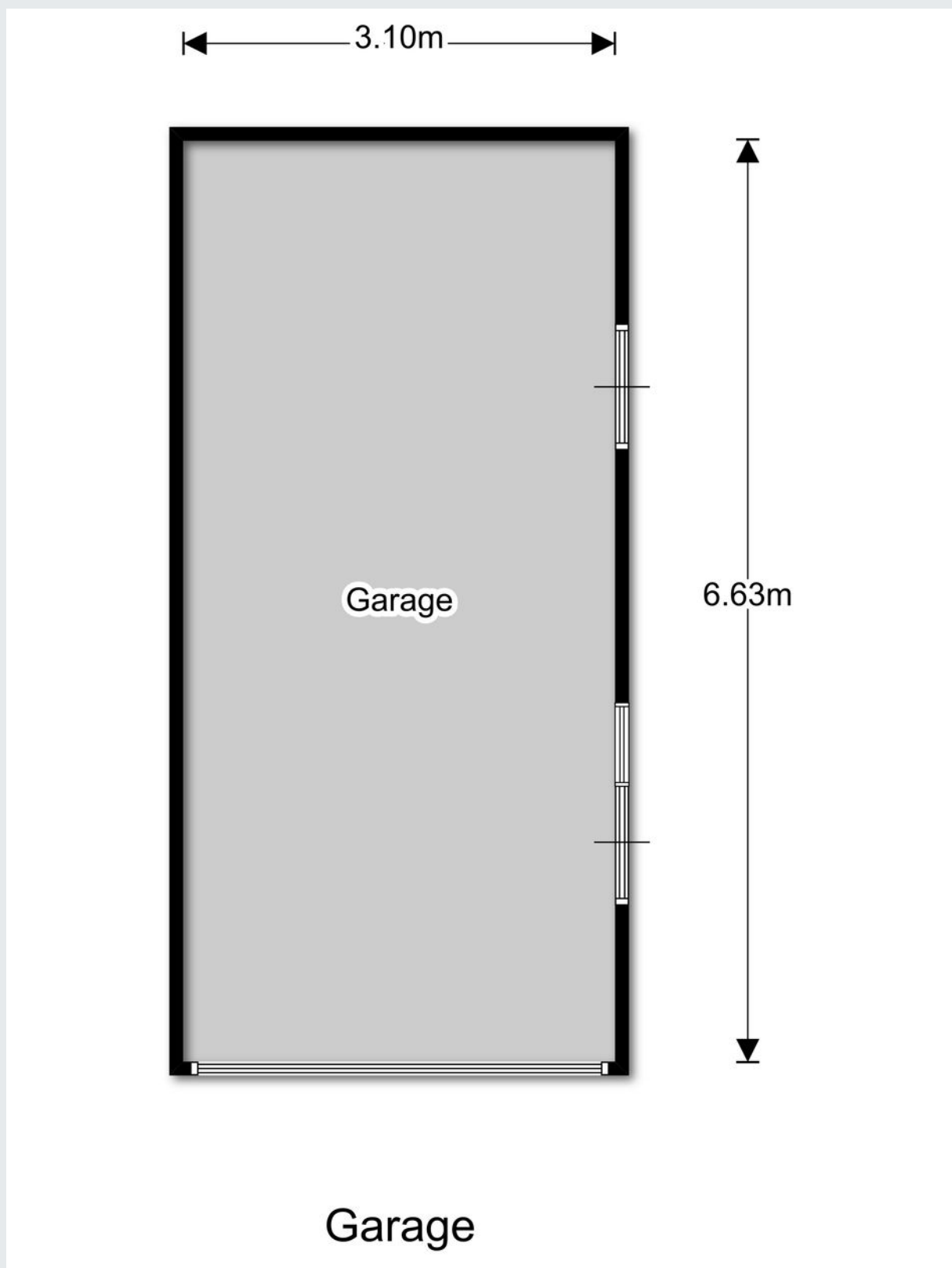
Eerste verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Waalwijk
H / 689
309m²
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

