



Vraagprijs € 289.000,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl
wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	361 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik



Kenmerken

Energie label A

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2006

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Vrijstaande houten garage

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja



Op een fantastische plek gelegen middenwoning met een vrij uitzicht aan de voor en achterzijde en een ruime garage.

Als je het eens wél allemaal kunt hebben

Je nieuwe huis. Je ziet het vast al voor je hoe je het graag wilt hebben. Het juiste gevoel en alle ruimte die je nodig hebt. En dan liefst op een mooie plek in een fijne buurt.

Misschien iets te veel noten op je zang? Dat valt reuze mee, want Villa Waterranonkel 17 in Waalwijk staat te koop. De woning heeft alles om je lijstje helemaal af te vinken. Ga eens kijken en zie dat je het met dit huis perfect voor elkaar hebt.

De huidige bewoners kochten hun huis in 2006. Nu zijn ze klaar voor een volgende stap. “We zijn de eerste eigenaren en hebben in de loop van de jaren echt ons thuis gemaakt van dit huis. We wonen hier nog steeds fijn, maar vinden we het nu een mooi moment voor een nieuw avontuur. We gaan op zoek naar een huis met wat meer geschiedenis. Gewoon voor eens heel iets anders.” Nu zie je vast jouw kans om ook die volgende stap te zetten.

Plek voor samen of even alleen

In je nieuwe thuis heb je natuurlijk de ruimte om je gang te gaan. Wat dat betreft schiet je met dit huis in Landgoed Driessen in de roos. “We hebben tijdens de bouw gekozen om niet uit te bouwen, zoals veel burens wel hebben gedaan. Hierdoor hebben we lekker veel tuin. Binnen hebben we altijd voldoende plek gehad met zijn vieren. Beneden gezellig samen en boven ieder met een mooie eigen kamer. De keukens hebben we een beetje aangepast en wat groter gemaakt. Nu kun je echt lekker uitgebreid koken.” Dat dus. Thuis heb je de ruimte voor je gezin, maar ook om even alleen te zijn. Hier kan het beide. De woning heeft drie fraaie slaapkamers. Zeker de grootste mag er wezen. Dat zijn in andere woningen in de straat twee kamers. Op de tweede verdieping heb je ook nog eens een dakterras waar je in de ochtend lekker in het zonnetje zit. Ruimte voor alles dus. Voor samen of even alleen. Ideaal.

Vanzelfsprekende gezelligheid

Je hebt natuurlijk ruimte nodig om te kunnen doen wat je wilt doen. Maar je zoekt meer dan alleen dat. De juiste sfeer bijvoorbeeld. Ga tijdens de bezichtiging gewoon eens aan de eettafel of op de bank zitten en kijk eens rustig om je heen. Dan kun je eigenlijk niet anders dan je direct op je gemak voelen. De kleuren, de meubels en de afwerkingsmaterialen...alles laat je zien hoe eenvoudig je een echt warm thuis kunt maken van dit huis. Misschien wil je wat dingen aanpassen of misschien vernieuwen, maar echt gek hoeft je het niet te maken. Pas de sfeer verder aan jouw smaak aan en je hebt een soort vanzelfsprekende gezelligheid. Zet jouw meubels en andere spullen binnen en het is alsof je nooit ergens anders hebt gewoond. Zo eenvoudig kan het zijn, als je een beetje geluk hebt.



Volop vrijheid

“We hebben in het verleden wel eens feestjes voor 80 mensen georganiseerd in onze tuin. Dan spanden we een groot filmdoek en stond iedereen ook gewoon lekker droog. Maar ook zonder al die mensen is de tuin een heerlijke plek. Rustig en vrij. Sommige burens hebben een stukje van de garage gepakt om daar een overkapping van te maken. Dat zou dus ook nog kunnen”. Je hebt maar een halve blik nodig om te zien dat je nieuwe thuis de tuin heeft waar je gewoon lekker jezelf kunt zijn. Tel daarbij op dat je een eigen garage en – direct daarvoor – een eigen parkeerplaats hebt en je weet dat het je aan niets ontbreekt. Daar komt nog eens bij dat de buurt een paradijs is voor kinderen. De plek waar ze ongestoord kunnen spelen. Het plein voor de deur geeft je direct een ander voordeel: geen directe overburen. Wel heb je scholen en sportvelden in de buurt en sta je in een mum van tijd middenin de natuur. De supermarkt is niet ver weg en als je Waalwijk uit wilt, dan rijd je binnen een paar minuten de A59 of de N261 op. Zo zie je maar dat je het dus blijkbaar wél allemaal kunt hebben.

Je nieuwe thuis

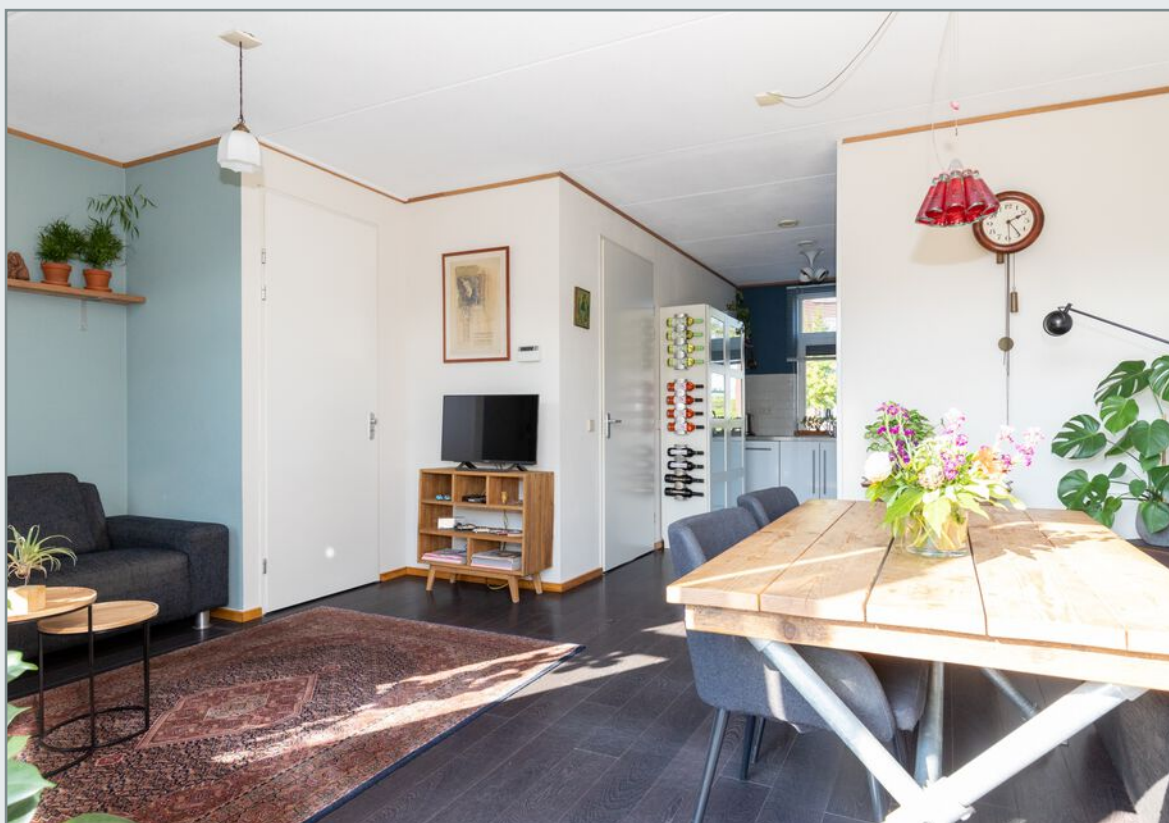
289.000 euro. De vraagprijs voor Villa Waterranonkel 17 in Waalwijk. Voor dit bedrag koop je niet zomaar een huis, maar vooral je nieuwe thuis. Je koopt de ruimte om te doen wat je wilt en de vrijheid om je door niemand gestoord te voelen. Ga gewoon eens kijken. Het echt goede gevoel krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging. Na die rondgang weet je dat verder zoeken niet meer nodig is, omdat je het thuis hebt gevonden waar je direct op je plek bent. De woning waarin je niets meer te wensen hebt en waar je misschien al niet eens meer weg wilt. Veel plezier!

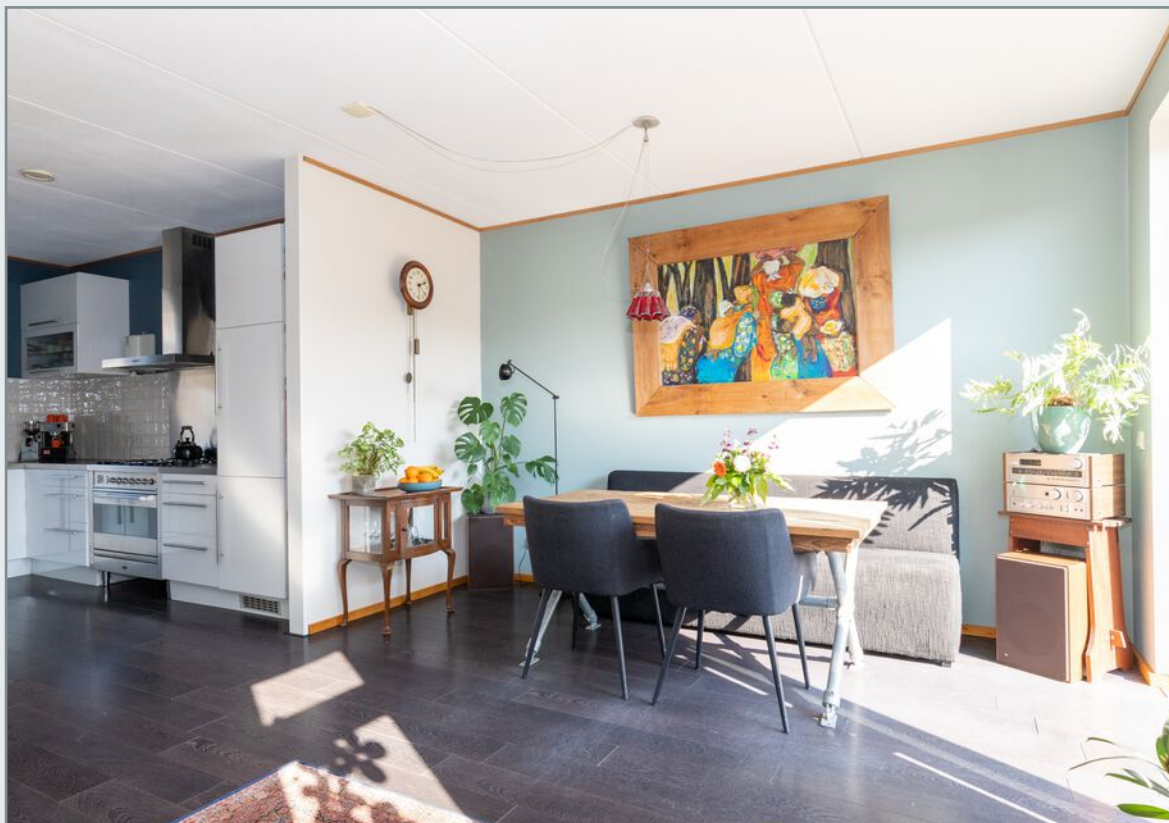
Gelegen op een mooie plek in "Landgoed Driessen";

- Voorzien van energielabel A;
- Fraaie en diepe tuin;
- Voorzien van een ruime garage;
- Zowel voor als achter vrij uitzicht;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping waarvan één hele ruime (voorheen twee);
- De zolder beschikt over een kantoor plekje, een slaapkamer, een wasruimte én een dakterras;







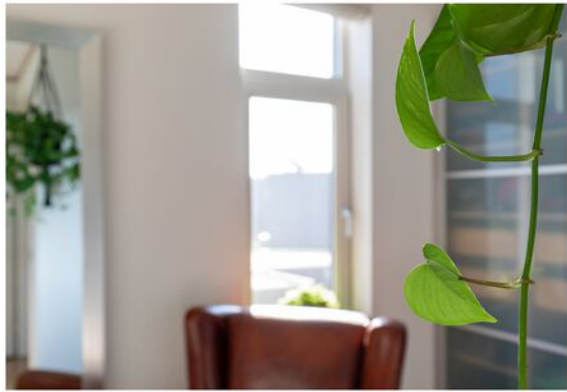








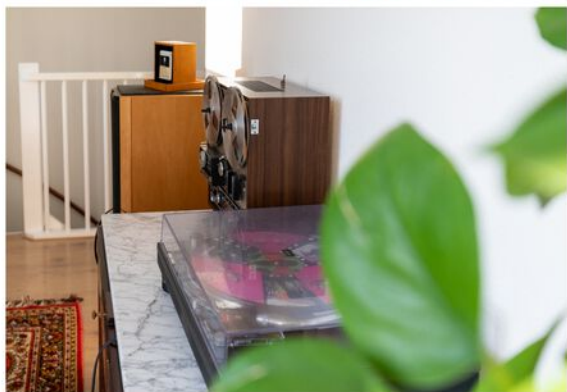
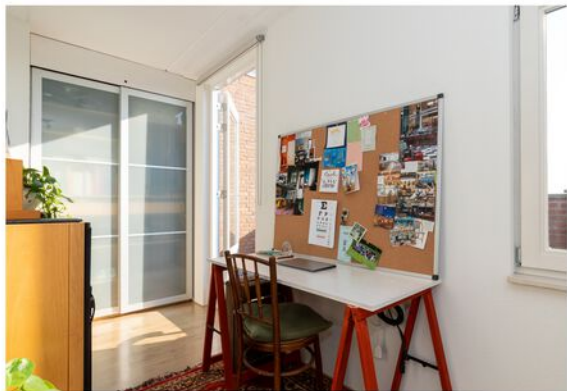
























Plattegrond



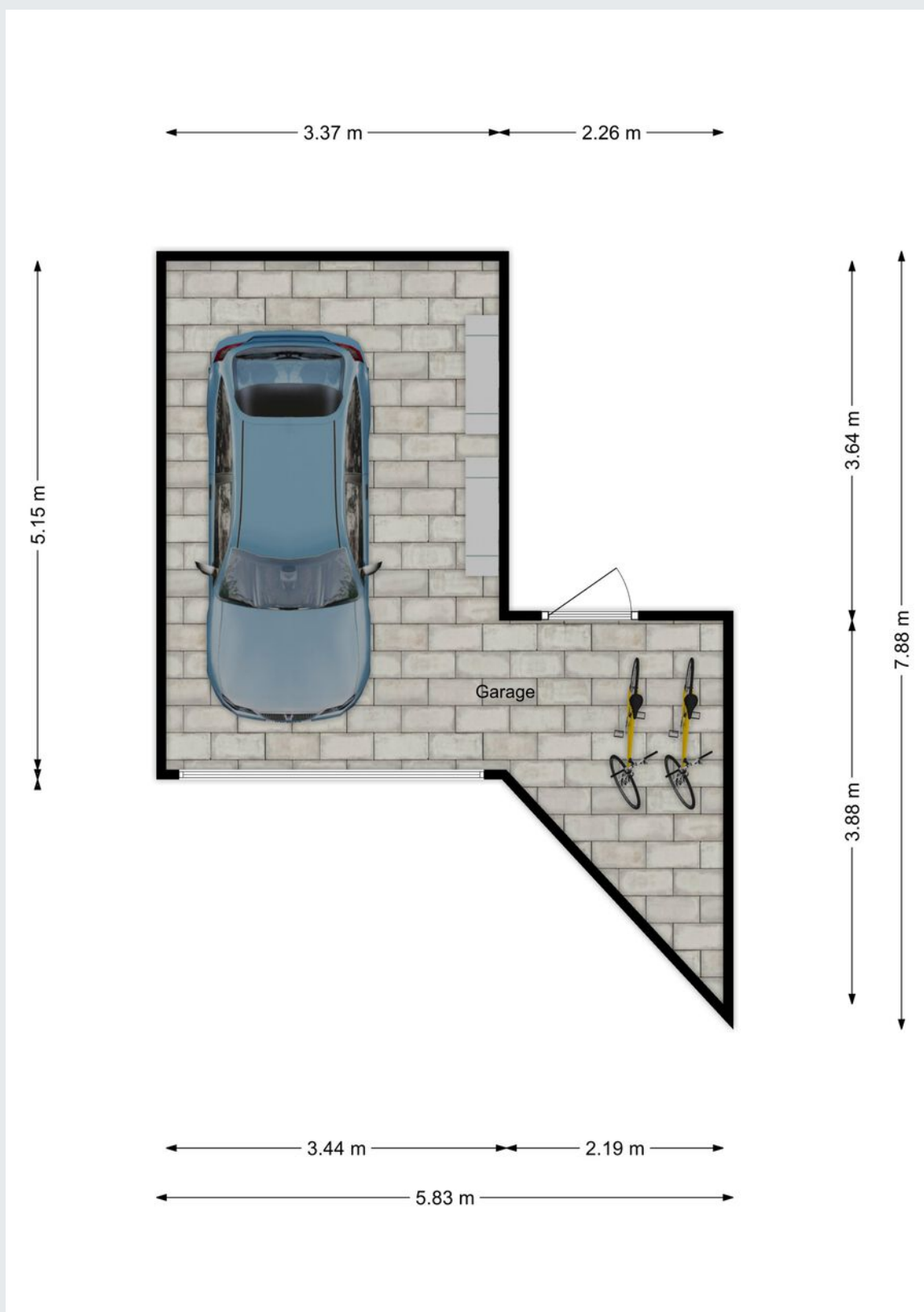
Plattegrond



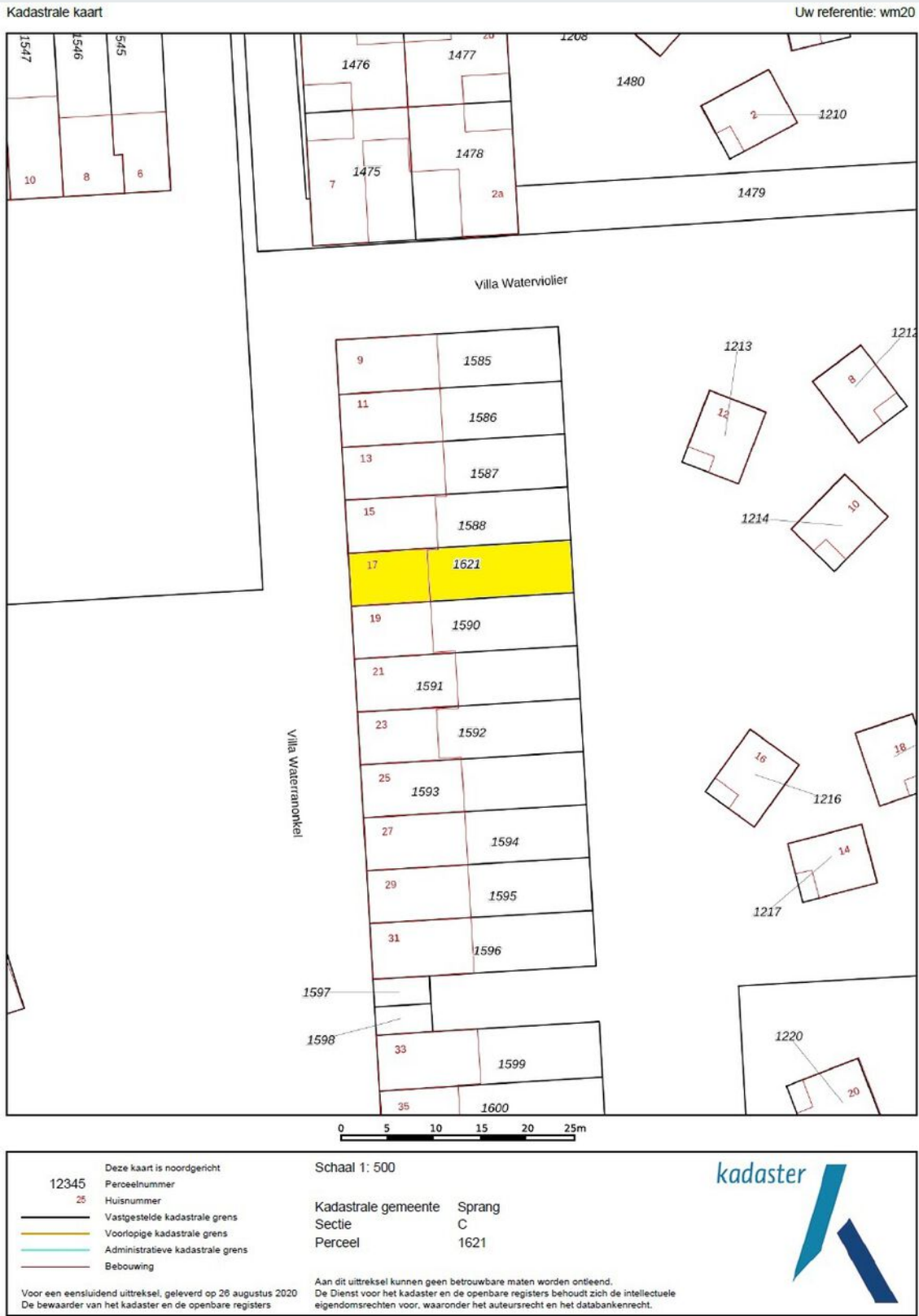
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



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'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

