



Vraagprijs € 469.000,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

joris@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	414 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	152 m ²
Inhoud	583 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas



Kenmerken

Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Nabij het centrum gelegen vrijstaande woning met oprit, garage, vier slaapkamers en een privacyvolle achtertuin.

Het juiste gevoel op een ideale plek

Wellicht zoek je er al even naar en misschien droom je er zelfs soms wel eens over: je nieuwe huis. Je nieuwe huis, waar je lekker vrij woont en toch alles bij de hand hebt. Waar je de ruimte hebt om je gang te gaan en de sfeer waarin je je echt op je plek voelt. Waar je zelf graag bent en je bezoek vol trots ontvangt. Waar je, omdat je best wat wensen hebt, de sfeer van toen combineert met het praktische van nu. Dat dromen niet altijd bedrog zijn, blijkt uit het feit dat Kerkstraat 9 in Waalwijk nu te koop staat. Je hoeft alleen maar te gaan kijken om direct te weten dat dit het is. Dat dit huis je alles geeft voor het lekkere leven dat je jezelf gunt.

Gezellig samen of even alleen

Je nieuwe thuis geeft je natuurlijk de ruimte om alles te doen wat je wilt. Zonder concessies. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn. De ruime woonkamer is de plek waar je lekker samen bent en je kan geen moeite hebben om te zien hoe de keuken het centrum van ieder feestje is. De aanbouw is echt een toevoeging aan het huis, omdat het de verbinding is geworden tussen de woonkamer en de keuken. Alle plek dus om de dag te delen met je gezin, maar ook om samen nieuwe verhalen en herinneringen te maken. Thuis kun je je natuurlijk ook terugtrekken als je even een moment voor jezelf wilt. Op de bovenverdiepingen heb je die ruimte. De in totaal vier slaapkamers geven je al een fijne eigen plek voor iedereen. De grootste slaapkamer is niets minder dan royaal en ook op zolder heb je lekker veel ruimte. Gezellig samen of even alleen. In een echt fijn huis kan het gewoon allebei.

Als het gevoel goed is

Ruimte is super, maar je zoekt ook het juiste gevoel. Ook op dit vlak: middenin de roos! De vrijstaande woning uit 1960 ademt vanzelfsprekende gezelligheid. Kleine details herinneren aan je vervlogen tijden: de deuren, de trapopgang, het glas-in-lood, de tegeltjes op de vloer in de hal...je voelt je er ongetwijfeld al op je plek voordat je je ronde door het huis hebt afgemaakt. En als het gevoel goed is, dan hoef je verder alleen nog maar te kijken naar hoe jij echt jouw thuis maakt van dit huis. Hoe jij met wat aanpassingen het huis tot een echt unieke plek maakt. De basis, die sfeer, is al fantastisch. Met een 'laagje jij' eroverheen, maak je er het huis van waar anderen stiekem best een beetje jaloers op zijn. Dan woon je helemaal vrij met een eigen garage en oprit, in de woning waar je het gevoel van toen combineert met het comfort van nu.



Wel de lusten...

De Kerkstraat is misschien wel een van de mooiste straten van Waalwijk. Je hebt er wel de lusten van dichtbij alles wonen, maar niet de lasten van drukte of andere overlast. "Je hebt hier alles op loopafstand en toch zit je heerlijk rustig. Echt heel erg fijn." Alsof je ergens achteraf woont, maar dan in Waalwijk-centrum. In je eigen tuin op het oosten kun je doen en laten wat je wilt. Inkijk van de achterburen heb je niet. De ruimte om fijn te zitten en te spelen wel. Precies zoals je dat thuis graag wilt.

Alles waarop je hoopte en nog meer

Kerkstraat 9 in Waalwijk staat te koop. 469.000 euro is de vraagprijs voor je nieuwe thuis. Voor dat bedrag koop je een heerlijk vrij leven op een fraaie plek. Je koopt de ruimte om te doen en laten wat je wilt en de privacy om je door niets of niemand tegen te laten houden. Ga gewoon eens kijken. Loop rond en neem de sfeer goed in je op. Ga eens lekker aan de eettafel zitten, stel je eens voor dat de haard brandt. Of dat je de glazen pui openschuift en in de zomerse maanden tuin en huis met elkaar verbindt. Dan kun je bijna niet anders dan concluderen dat dit alles is waarop je hoopte en een flink stuk meer dan dat. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen nabij het centrum in een populaire straat!;
- Volledig uitgebouwd;
- Voorzien van oprit en garage;
- Privacyvolle achtertuin van 10,3 x 17m op het oosten;
- Woning is voorzien glas-en-lood ramen;
- Voorzien van vier slaapkamers met optie tot vijf slaapkamers;
- Er is een recent bouwkundig rapport aanwezig, de direct noodzakelijk kosten bedragen €8.525,-

Wil je deze vrijstaande woning in een van de populairste straten van Waalwijk bezichtigen? Bel dan met ons kantoor in Waalwijk, 0416-666696.



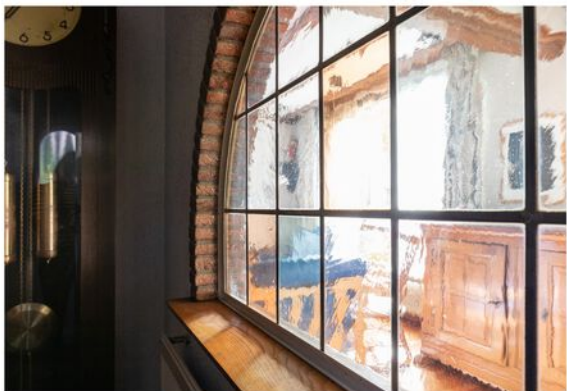




























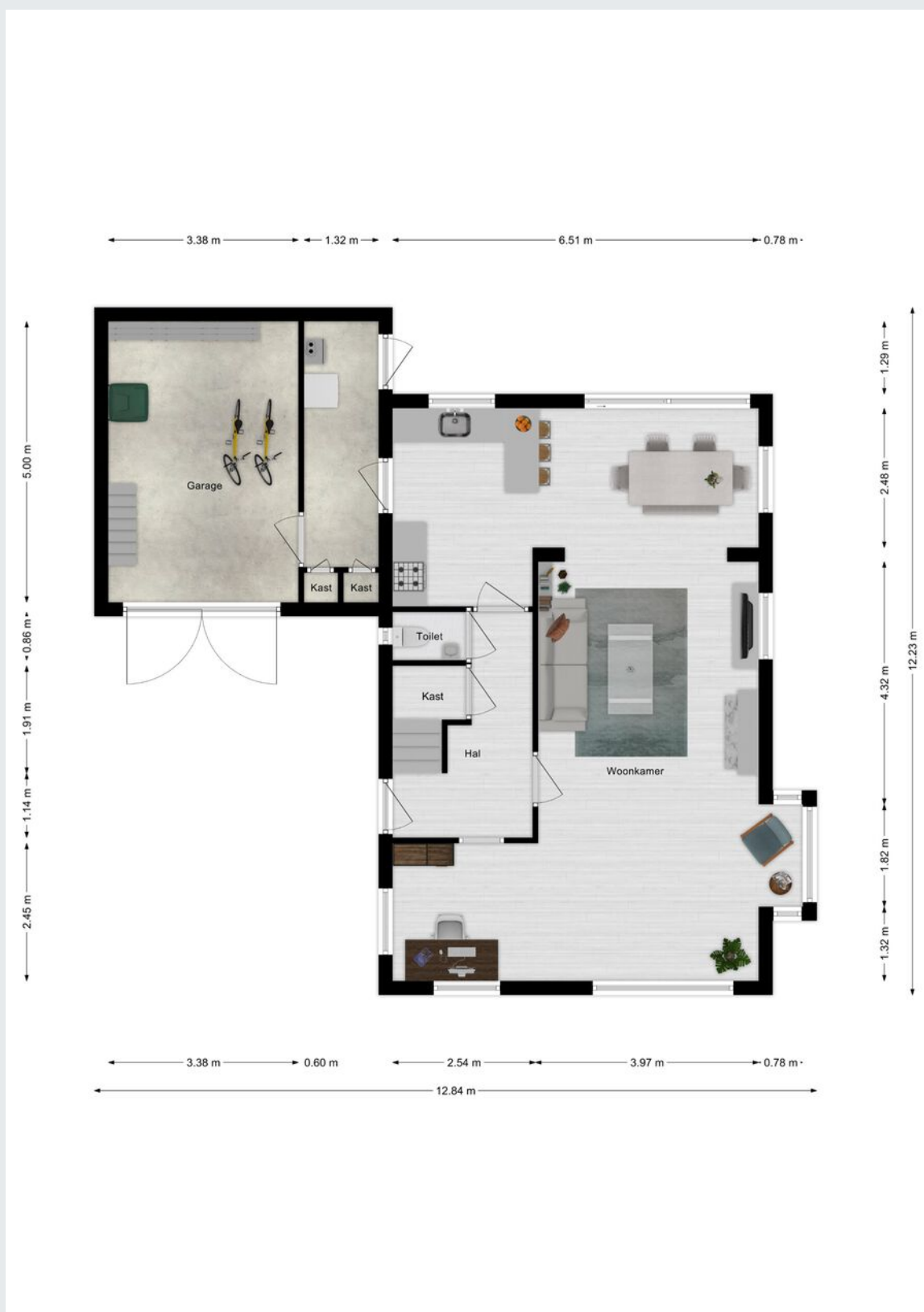








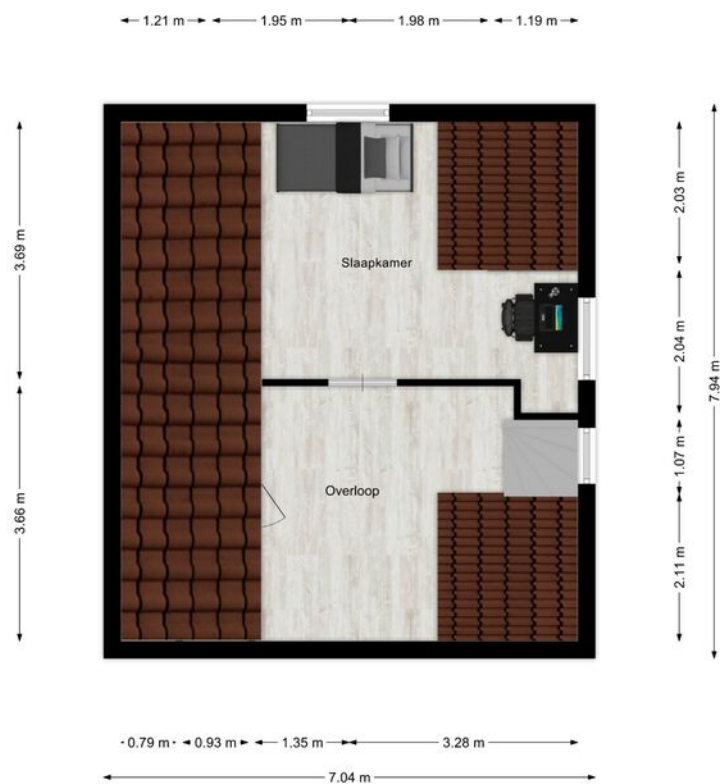
Plattegrond



Plattegrond



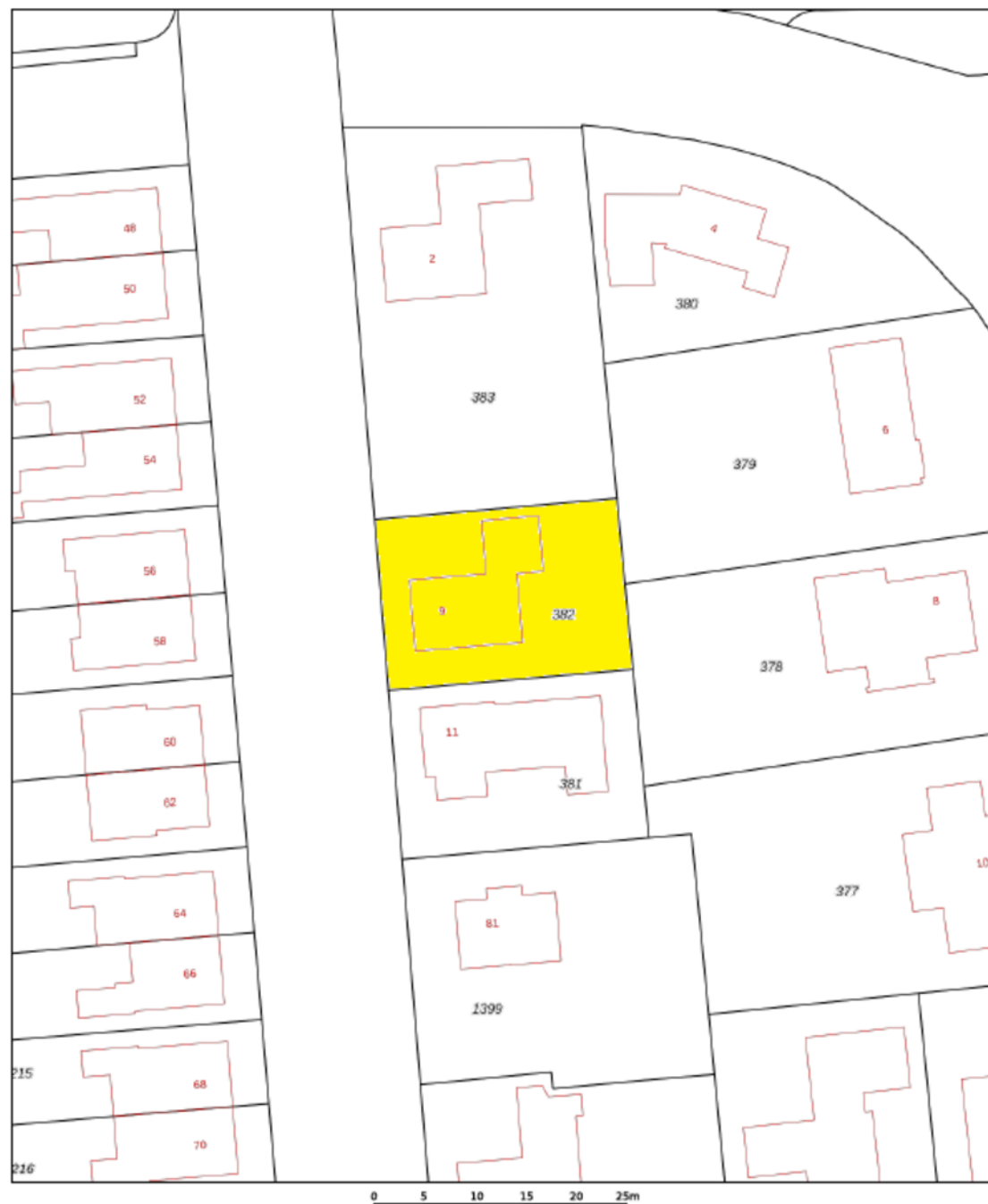
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DPH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Waalwijk
	Voortopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	382
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2020.		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	



gemeente Waalwijk
 Sectie / perceel D / 382
 Oppervlakte 414 m²
 Soort 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'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

