

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

WILHELMINA DRUCKERSTRAAT 2

WAALWIJK



Vraagprijs € 239.000,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

joris@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	363 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik



Kenmerken

Energie label C

CV ketel

Warmtebron Gas
Bouwjaar 2018
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1
Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Heeft kabel-tv Ja
Tuin aanwezig Ja
Telefoonaansluiting aanwezig Ja
Beschikt over een internetverbinding Ja
Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Goed onderhouden hoekwoning met eigen parkeerplaats, vier slaapkamers en een diepe privacyvolle achtertuin.

Heel je wensenlijst moeiteloos afvinken.

Je zoekt een huis. Het liefst vind je natuurlijk een echt thuis, waar je alles hebt om helemaal op je gemak te zijn. De woning waar het je aan niets hoeft te ontbreken en die op een mooie plek staat. Je hebt ongetwijfeld en helemaal terecht een hele lijst aan wensen en eisen waaraan dat thuis moet voldoen. Goed nieuws: Wilhelmina Druckerstraat 2 in Waalwijk staat nu te koop. Laat dát nu net de hoekwoning zijn waar je moeiteloos je hele lijstje afvinkt.

De huidige bewoners kochten hun huis dertig jaar geleden. Dat maakt ze direct ook de eerste bewoners van het huis op de hoek. "Eigenlijk hebben we nog nooit nagedacht over een verhuizing. We hebben hier alles wat we nodig hebben. Het was hier direct fijn toen we hier kwamen wonen en dat gevoel is altijd gebleven. Toch gaan we nu voor een volgende stap. Voor nog net een beetje meer." Kijk eens aan. Jouw kans, op een presenteerblaadje. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien hoe deze vertrekwens jou de opening geeft waar je wellicht al een tijdje op zat te azen.

Fijn samen of even alleen

Je wilt natuurlijk voldoende ruimte vinden. Dan kun je gewoon je gang gaan. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn. In de woonkamer heb je meer dan voldoende plek om lekker samen te zijn en de keuken geeft je de gelegenheid om een flink feestmaal te bereiden. Het vele licht dat binnenvalt zorgt dat het allemaal nog wat ruimer lijkt. Op de bovenverdiepingen heb je in totaal vier slaapkamers en een badkamer met een bad én een inloopdouche. Zo heb je dus een eigen plek voor alles en iedereen. Zo hoef je nooit concessies te doen. Zo heb je gewoon het beste van twee werelden: fijn samen of even alleen.

In een handomdraai thuis

Wellicht heb je helemaal geen zin om veel te klussen voordat je kunt verhuizen. Dan val je met dit huis met je neus in de boter. Alles is keurig onderhouden. "We hebben vorig jaar de badkamer nog helemaal gerenoveerd en een paar maanden geleden een nieuwe ketel laten plaatsen. Verder zijn we altijd zuinig geweest op ons huis." Dat is te zien. Met wat verf en kwasten maak je echt je eigen thuis van het huis. Met je meubels en andere spullen pas je de sfeer vervolgens aan je eigen smaak aan. In een handomdraai. Een huis kopen is al een klus op zich. Dan kan het alleen maar fijn zijn om te weten dat andere mensen een flink deel van het werk al voor je hebben gedaan.



Altijd een plek in de zon

“We willen het liefst nooit meer weg uit deze buurt. Het is hier lekker rustig, kinderen kunnen hier fijn spelen, we wonen vlakbij de basisschool en, voor ons ook niet onbelangrijk, dichtbij de natuur.” Kijk. Dat is al niet niks. Veel dichterbij je huis heb je in je eigen tuin de ruimte om je vrij te bewegen en de privacy om je niet gestoord te voelen. Tel daar nog bij op dat je de hele dag wel ergens een plekje in de zon vindt en je weet dat je het helemaal prima voor elkaar hebt.

Nooit meer weg

239.000 Euro. Dat is de vraagprijs voor Wilhelmina Druckerstraat 2 in Waalwijk. Voor dat bedrag koop je niet zomaar een hoekwoning. Je koopt een mooie plek in een fijne wijk, met altijd een plek in de zon. Je koopt lekker veel plek binnen en een heleboel ruimte buiten. Ga vooral eens kijken. De bezichtiging laat je zien dat dit de woning is waar je direct je thuis vindt. Waar je alles hebt om – bewezen – decennia lang – het leven te leiden waar je nu op hoopt. Neem de tijd, laat alles goed op je inwerken en misschien heb je aan het eind van de ronde door het huis niet eens meer zin om weg te gaan. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Badkamer is in 2018 vernieuwd;
- Diepe en privacyvolle achtertuin van circa 19,5 x 7,5m;
- CV-ketel Vaillant CW5 uit 2018;
- Schilderwerk aan de buitenzijde is in 2015 uitgevoerd;
- Voorzien van eigen parkeerplaats;
- Binnendeuren op de begane grond zijn vernieuwd (2018);

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



















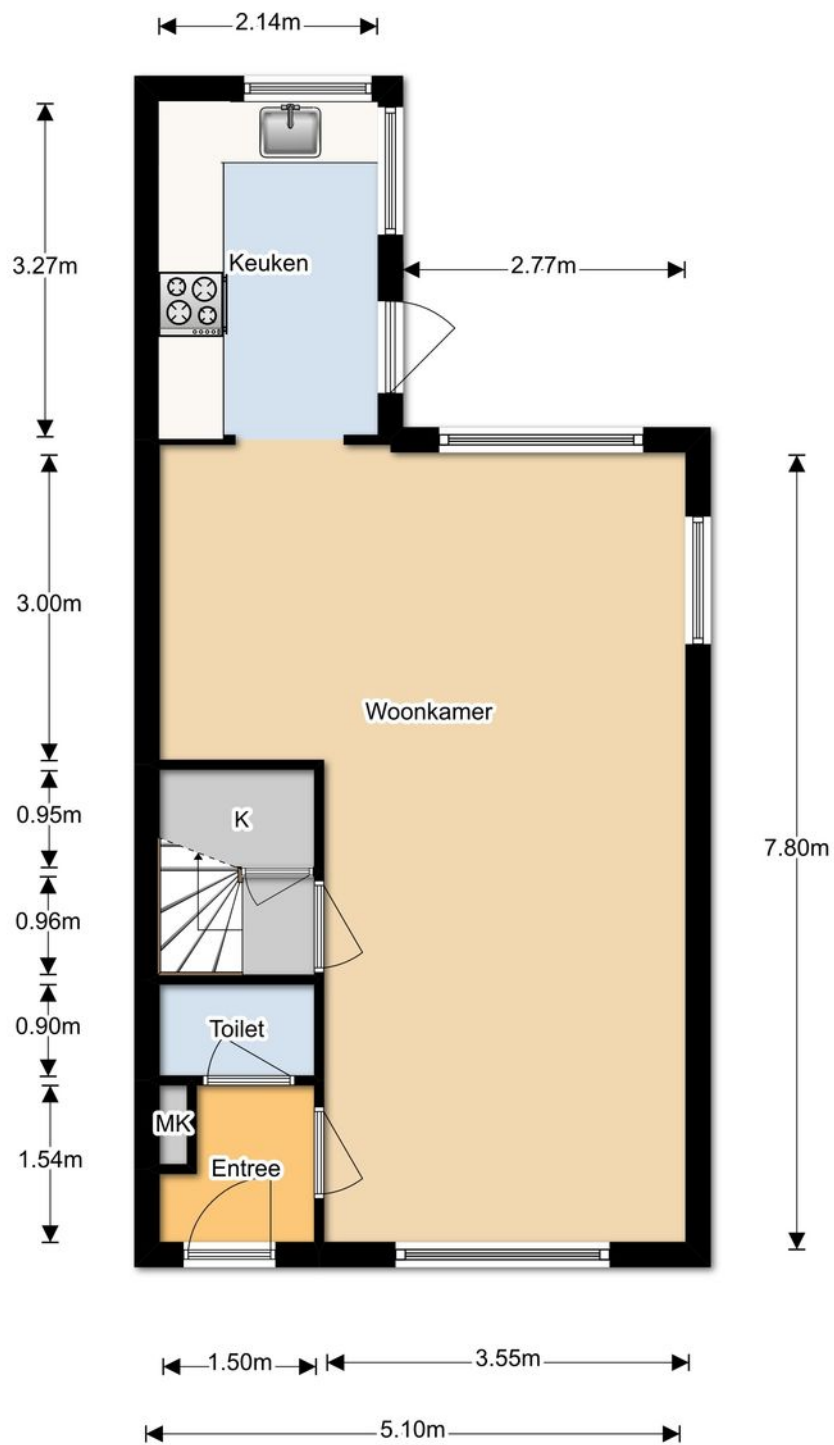








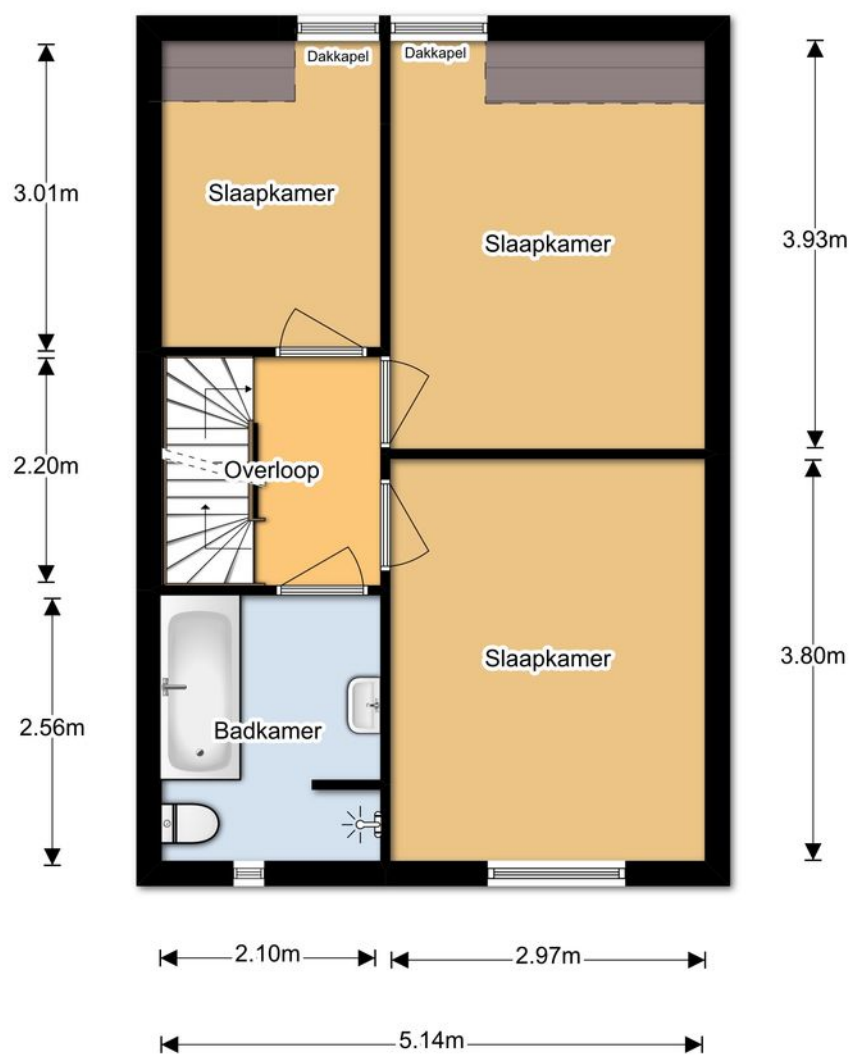
Plattegrond



Begane grond



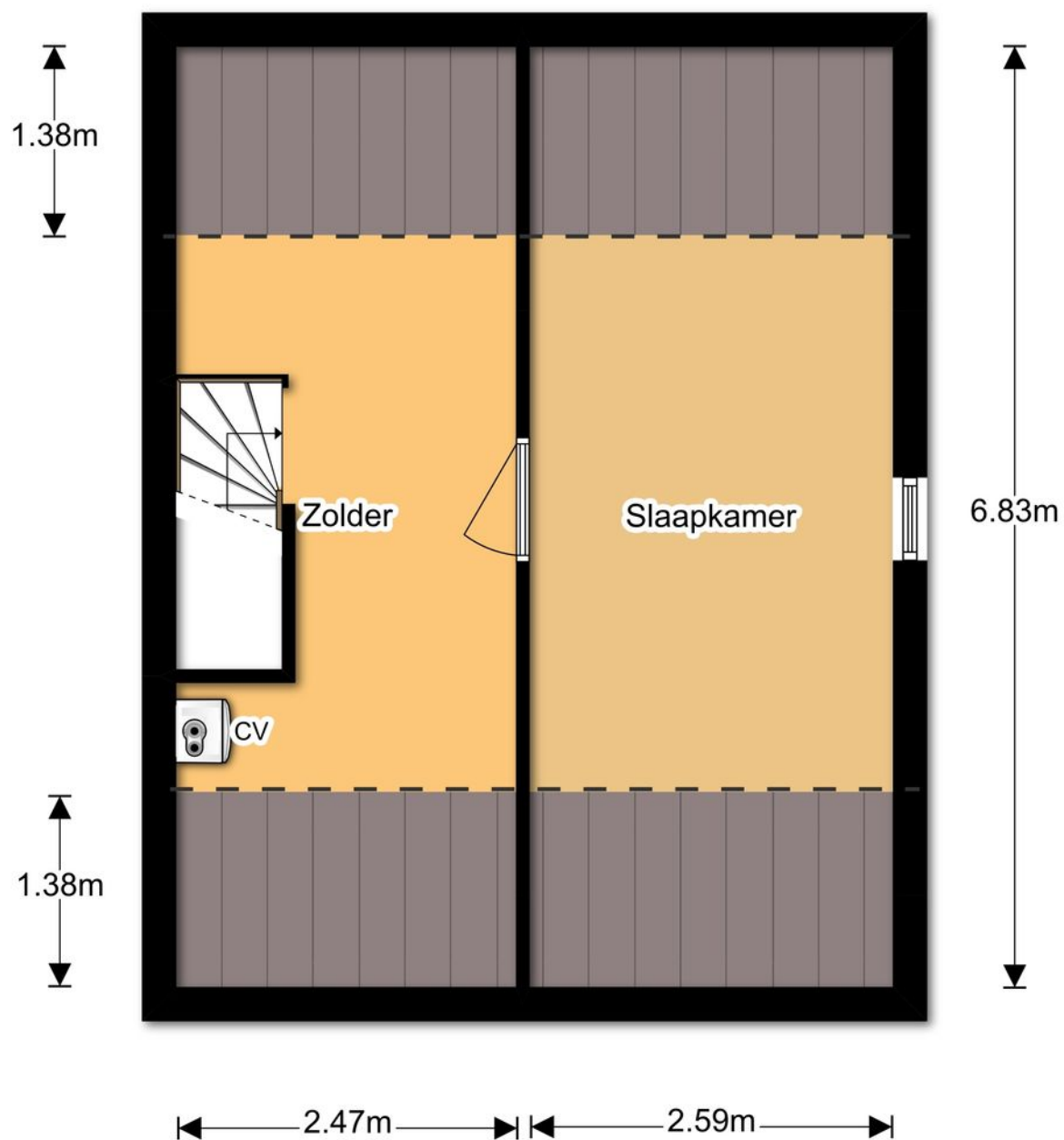
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping



Kadastrale kaart



gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Waalwijk
F / 2432
190 m²
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

