



Vraagprijs € 335.000,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

joris@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	194 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163 m ²
Inhoud	508 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik



Kenmerken

Energie label C

CV ketel

Warmtebron Gas
Bouwjaar 2016
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Open haard
Heeft kabel-tv Ja
Heeft een open haard Ja
Tuin aanwezig Ja
Telefoonaansluiting aanwezig Ja
Beschikt over een internetverbinding Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Zonder te klussen intrekken en maar liefst 163m² netto woonoppervlakte!
Verrassend en geweldig afgewerkte royale twee-onder-één-kap woning met vier slaapkamers en een mooi aangelegde achtertuin.

Echt lekker samen zijn.

Thuis is de plek waar je tijd voor elkaar hebt en samen geniet van de mooie momenten. Thuis kun je al je zorgen van je af laten glijden en voel je je moeiteloos op je plek. Thuis is niet zomaar een huis, maar vooral de plek waar je weet dat je het allemaal voor elkaar hebt. Je bent misschien al een tijdje op zoek naar die ene woning. Naar die woning waar je al het bovenstaande vindt. Je treft het, want Tweede Zeine 34 in Waalwijk staat nu te koop. De twee-onder-een-kapwoning geeft je precies dat waaraan je denkt bij het woord 'thuis' en wellicht zelfs wat meer.

De huidige eigenaars kochten hun woning tien jaar geleden en wonen er nog altijd met veel plezier. “We zijn klaar voor een volgende stap. Voor een nieuw avontuur. Dat doet helemaal niets af aan het feit dat dit nog altijd echt ons thuis is. We hebben hier heerlijk veel ruimte en sfeer op een rustige plek.” Zo. Die kun jij alvast in je zak steken. Het kan je niet veel moeite kosten om te zien dat deze vertrekvens een bijzonder fraaie kans voor jou is. Een kans op de woning waarvan je misschien niet eens dacht dat je hem zou kunnen kopen.

Ruimte voor samen en voor alleen

Een echt thuis dus. Daar heb je natuurlijk voldoende ruimte. Hier heb je wat dat betreft helemaal niets te klagen. Zodra je de woonkamer binnenloopt en de zee aan ruimte ziet, weet je dat het goed zit. De speelhoek, de ruime zithoek, het eetgedeelte en de fraaie keuken met het kookeiland. Alles is lekker ruim. “Beneden hebben we alles om lekker samen te zijn. Zeker met feestjes is de hoeveelheid ruimte erg fijn. Dan staan we met zijn allen rondom het kookeiland.” Op de bovenverdieping valt je mond wellicht een klein beetje open als je er voor het eerst komt. De grootste slaapkamer is er een van bijna koninklijke afmetingen. Het is een luxueus grote en open ruimte met een mooie badkamer met een bubbelbad en een ruime inloopdouche. De ruimte is als een heel erg luxe hotelkamer. Je zou bijna vergeten dat het huis nog drie slaapkamers heeft, waar je ook een fijne eigen plek voor iedereen hebt.

Gezelligheid op een nieuw niveau

De woning is keurig netjes onderhouden en mooi afgewerkt. Zo heb je er direct het thuis waarop je misschien niet eens durfde te hopen. Zonder veel te klussen. Aan de sfeer hoeft je in ieder geval niets te doen. De hoekwoning uit 1953 tilt het begrip gezelligheid naar een heel nieuw niveau. Ga tijdens je bezichtiging gewoon eens aan de eettafel zitten. Het liefst op de hoek, aan de zijde waarop je richting de woonkamer kijkt.



Dan zie je dat je vanaf die plek heel de begane grond in je gezichtsveld hebt. De unieke u-vormige indeling van de benedenverdieping zorgt dat je echt lekker samen bent. Heel praktisch is ook dat je echt een ronde door het huis kunt lopen.

Rust en alles bij de hand

In de netjes onderhouden tuin met de fijne overkapping heb je alle privacy die je nodig hebt om ongestoord je gang te kunnen gaan. "In de zomer leven we buiten. Dan zitten we lekker onder de overkapping, steken we de barbecue aan en genieten we gewoon van waar we wonen." Je woont bovendien op een mooie locatie, vlakbij het centrum en alle andere dingen die je nodig hebt. Je bent Waalwijk ook zo uit als dat nodig is. De autoluwe straat is lekker rustig en als je kinderen hebt dan kunnen ze heerlijk spelen op de skate- en fietscrossbaan in de straat. Alles bij de hand en nergens last van. De ideale combinatie.

Ergens anders kijken hoeft niet meer

335.000 Euro. Dat is de vraagprijs voor Tweede Zeine 34 in Waalwijk. Voor de woning waar je echt lekker samen bent. Waar je de ruimte hebt om te doen en te laten wat je wilt en waar gezelligheid een vanzelfsprekendheid is. Ga vooral eens kijken. Ga tijdens de bezichtiging eens een paar keer rustig zitten en bedenk je dan hoe fijn jij het hier zou hebben. Dan kun je maar tot een conclusie komen: ergens anders kijken hoeft niet meer.

Algemeen:

- Gelegen op een centrale locatie en op loopafstand van een uitstekend aangeschreven basisschool;
- Uitvalswegen naar Breda/Tilburg/ Den Bosch zijn met de auto binnen 3 minuten te bereiken;
- Voorzien van een mooie en volledige aanbouw en opbouw;
- Mooi aangelegde achtertuin van circa 9x10m met overkapping(2018);
- Geheel voorzien van dubbelglas;
- CV-ketel van Vaillant is uit 2016;
- Schilderwerk aan de buitenzijde is in 2016 uitgevoerd;
- Beschikt over een luxe en nieuwe keuken;
- Voorzien van een fraaie overkapping in de achtertuin;
- Maar liefst 163m² woonoppervlakte;

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









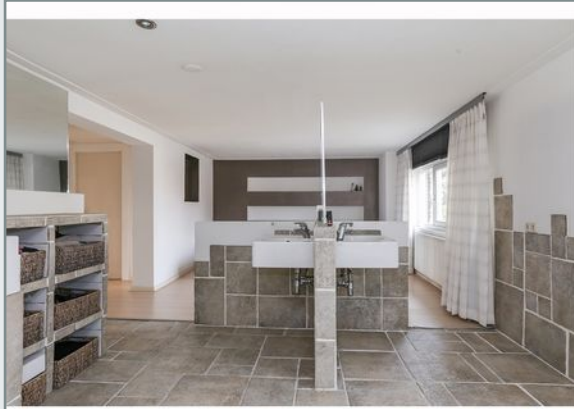




















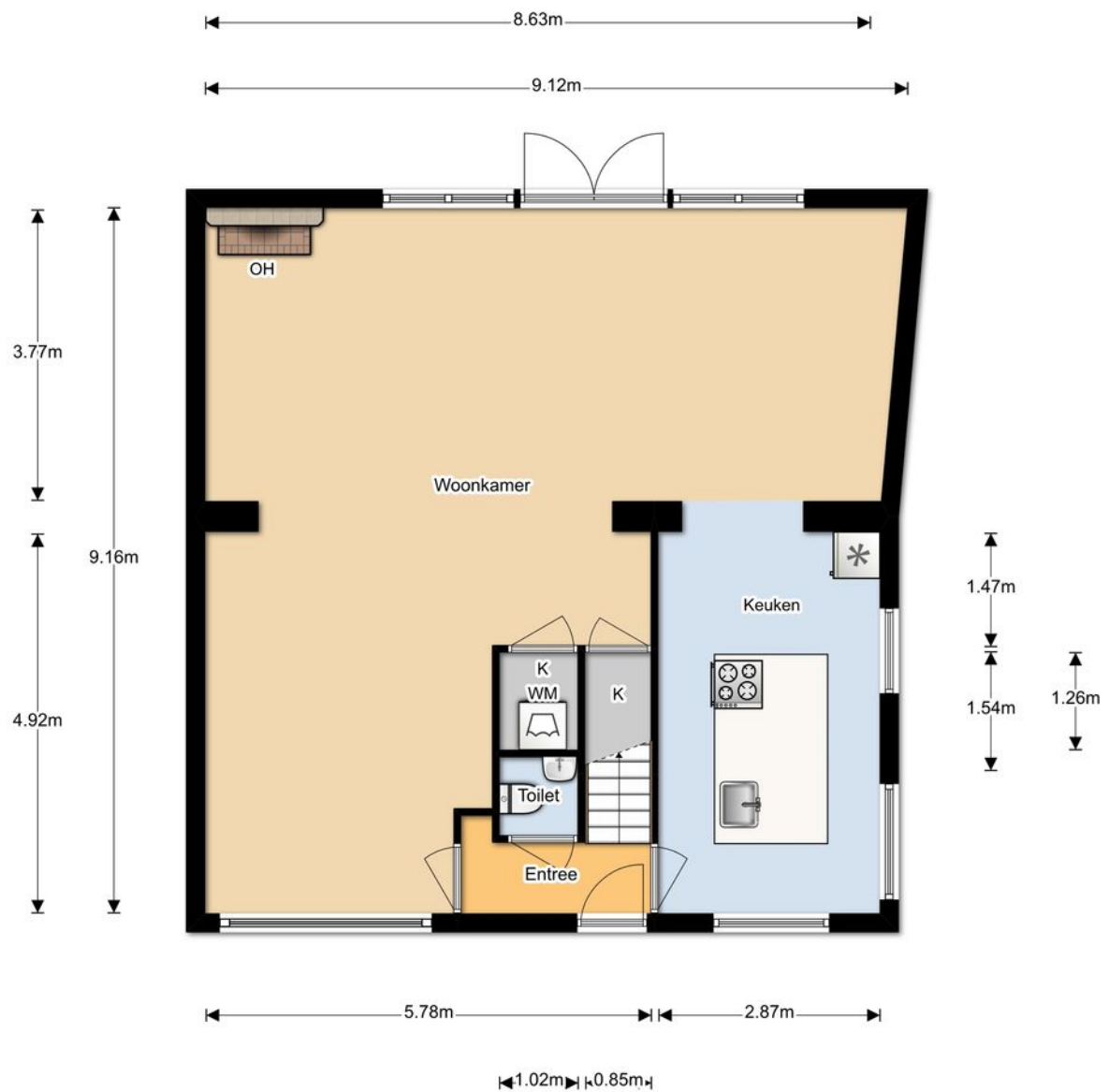








Plattegrond



Begane grond



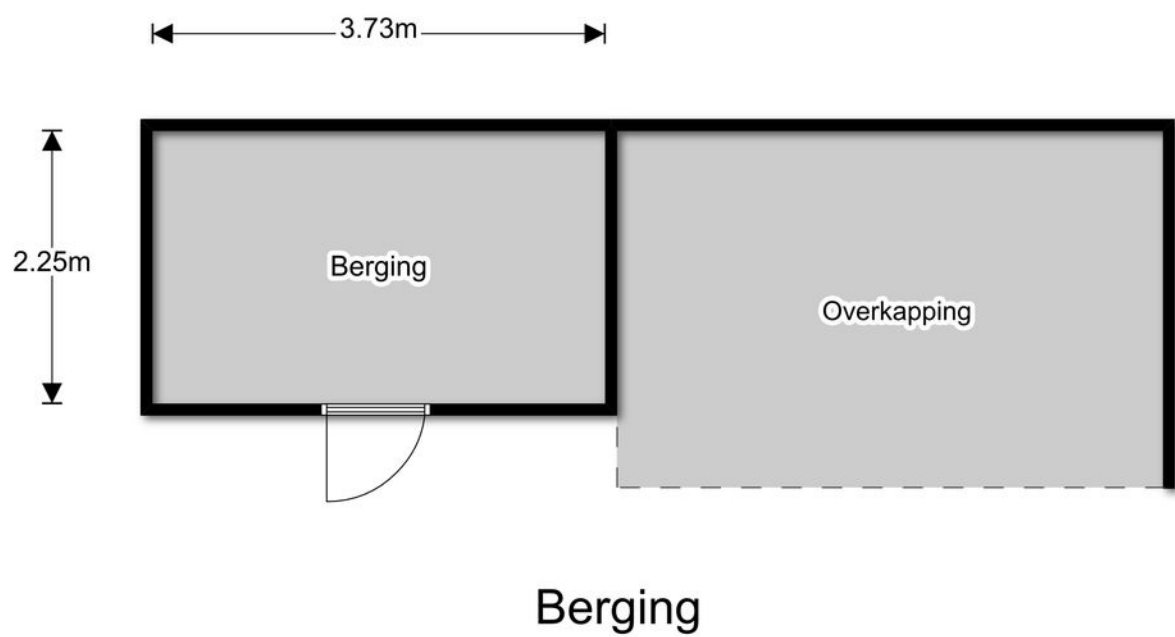
Plattegrond



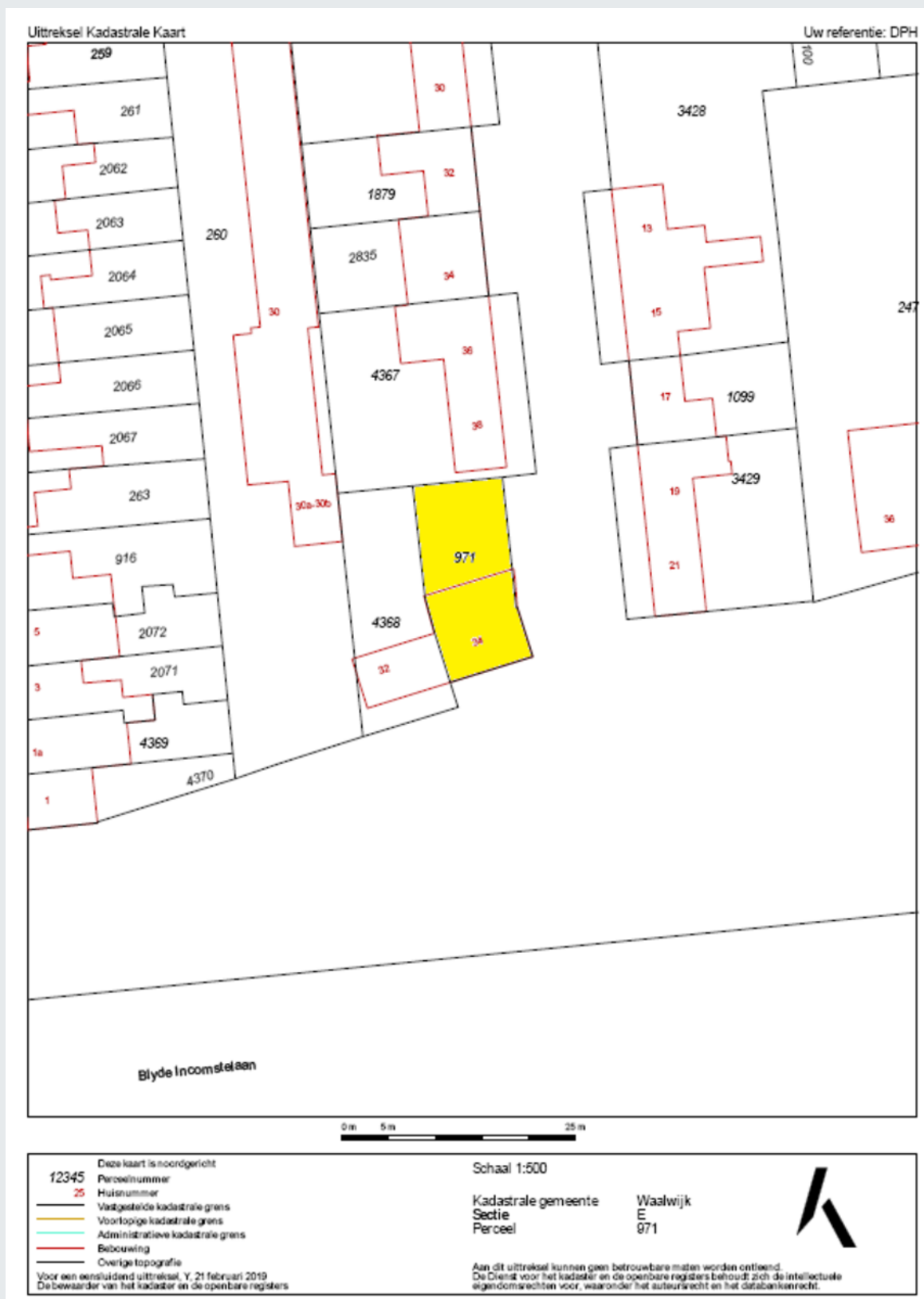
1e verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart



gemeente
 Sectie / perceel
 Oppervlakte
 Soort

Waalwijk
 E / 971
 194 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

