

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

CARMELIETENSTRAAT 37

WASPIK



Vraagprijs € 399.000,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

joris@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	367 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	155 m ²
Inhoud	522 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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



Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja

Kadastrale gegevens

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



Perfect afgewerkte vrijstaande en sfeervolle woning met een royale oprit, garage, drie slaapkamers en een uniek en vrij uitzicht.

Waar niets je geluk in de weg staat.

Het ultieme gevoel van vrijheid. Voor minder hoeft je het niet te doen. Waarom zou je ook? Je thuis moet de plek zijn waar je je schoenen uitschopt en je lekker je gang kunt gaan. Carmelietenstraat 37 in Waspik staat nu te koop, als symbool voor dat gevoel. De vrijstaande woning heeft alles mee: ruimte sfeer, comfort én het mooie verhaal om aan je vrienden te vertellen. Alles klopt en past bij elkaar. Ga vooral eens kijken. Dan zie je dat je niet meer verder hoeft te zoeken naar je nieuwe thuis, omdat je al je wensen en eisen moeiteloos kunt afvinken.

De bewoners zijn nu twaalf jaar eigenaar van de vrijstaande woning uit 1930. "Toen we het huis kochten, hebben we flink verbouwd. Daar zijn we zo'n twee en een half jaar mee bezig geweest. Nu is het af en helemaal naar onze smaak. We wonen hier bovendien op een fantastische plek. Toch willen we nu voor een volgende stap gaan. We willen graag weer wat dichterbij onze vrienden en familie wonen." Kijk eens aan. Jouw kans! Zomaar, op een presenteerblaadje. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien hoe dit prachtige huis het thuis wordt waarover je misschien niet eens durfde te dromen.

Fijn samen of even alleen

"We hebben hier alle ruimte die we nodig hebben. Tijdens onze verbouwing hebben we alles opengemaakt. De en suite is bijvoorbeeld weg en ook de slaapkamer op de begane grond. Nu hebben we een mooie ruimte waarin we lekker samen kunnen zijn." Boven heb je nog eens drie slaapkamers, waarvan de grootste het predikaat 'royaal' met gemak draagt. In die grootste slaapkamer zie je nog steeds een oude bedstede. Als een fraai afgewerkte herinnering aan vervlogen tijden. Bij het ontwaken hoor je vogels en geitjes. Heerlijk rustig. Zo heb je dus ook een fijne eigen plek voor iedereen, omdat mensen zich op gezette tijden ook even willen terugtrekken.

Direct thuis

Het huis dat alles heeft wat je ooit zocht, heeft natuurlijk meer dan alleen ruimte. De sfeer is als die in een echt thuis. Neem alleen maar de entree als voorbeeld. Je komt wel echt ergens binnen. De vloer in de woning is prachtig en de houtkachel maakt het super gezellig. Alles is open. Zelfs de badkamer op de begane verdieping, met het grote raam en de schuifdeur. Je hebt alle vrijheid van de wereld in en rondom je thuis, dus waarom zou je dingen afsluiten? Open is fijn. Alsof je je echt helemaal nergens druk over hoeft te maken. De hele woning is keurig netjes afgewerkt en onderhouden. Uitgebreid klussen kun je nalaten. Meer dan misschien wat blikken verf en een paar kwasten heb je niet nodig. Dat scheelt je niet alleen veel tijd, geld en moeite, maar het zorgt ook dat je nieuwe huis snel klaar voor je is.



Thuis met een verhaal

Een echt thuis heeft natuurlijk ook uitstraling. Die zie je direct als je in de straat staat. Het huis is zelfs een referentiepunt in de straat. "Vlak naast het witte huis", als voorbeeld om aan te duiden waar een ander huis staat. "Vroeger was het huis eigendom van het café hiernaast. Zij hebben het overgedragen aan de kerk en later is het zelfs een tijd een bankgebouw geweest." Een huis met een verhaal dus. Een verhaal waar jij nu een hoofdstuk aan kunt toevoegen.

Alle rust van de wereld.

"Het is hier echt heerlijk rustig. Wonen aan de rand van het dorp heeft een heleboel voordelen. Tijdens de verbouwing hadden we meteen ook buiten een douche gehangen. Compleet met een thermostaatkraan en een fijne douchekop. Inkijk hebben we nergens, dus we kunnen doen en laten wat we willen. Hierachter is een grote appelgaard en verder kunnen we kijken tot aan het Halve Zolenpad. Aan de voorkant hebben we de jeu de boulesbanen, waar wekelijks een hele groep mensen bezig is. Achter ons huis hebben we de natuur waar we lekker kunnen wandelen. Die twee dingen samen maken het alsof we een beetje op vakantie zijn." Gewoon, super relaxed dus. Tel daarbij op dat je onderhoudsvrije tuin een eigen oprit heeft van ruim 20 meter en een ruime garage en je weet dat het je hier aan niets hoeft te ontbreken.

Niets staat je in de weg

De vraagprijs voor Carmelietenstraat 37 in Waspik is 399.000 Euro. Voor dat bedrag koop je niet alleen een bijzonder fraai afgewerkt en ruim vrijstaand huis. Je houdt er ook het ultieme gevoel van vrijheid aan over. Lekker je gang kunnen gaan en genieten van alles wat jouw leven fijn maakt. Ga gewoon eens kijken. Die ene bezichtiging vertelt je het hele verhaal. Het verhaal waarin jij vanaf binnenkort het huis hebt waar je iedere dag naar uitkijkt en bovendien de plek die je trots deelt met je familie en vrienden. Je thuis dus. Het huis waar niets je in de weg staat om gelukkig te zijn.

Algemeen:

- Gelegen nabij uitvalswegen en openbaar vervoer;
- De woning is compleet en goed verbouwd;
- De hippe badkamer is in 2018 vernieuwd;
- Voorzien van een royale oprit en dito garage;
- Recent gerenoveerd plat dak;
- Hemelwaterafvoeren en goten zijn zink;
- Schilderwerk is in perfecte staat (2017);
- Strakke achtertuin van 7,5 x 14 m gelegen op het noorden;
- CV-Ketel is in 2017 vernieuwd en eigendom;



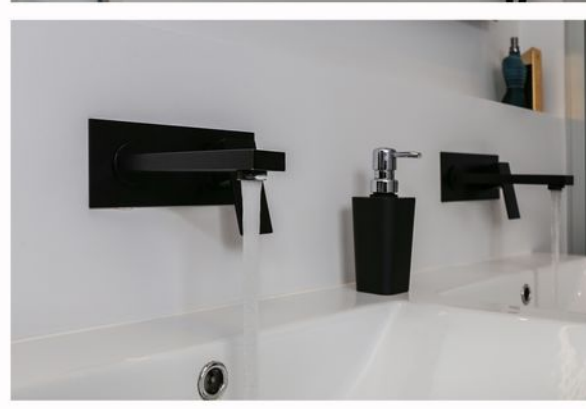
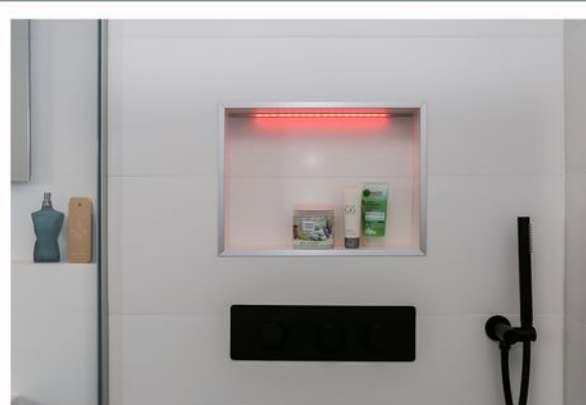


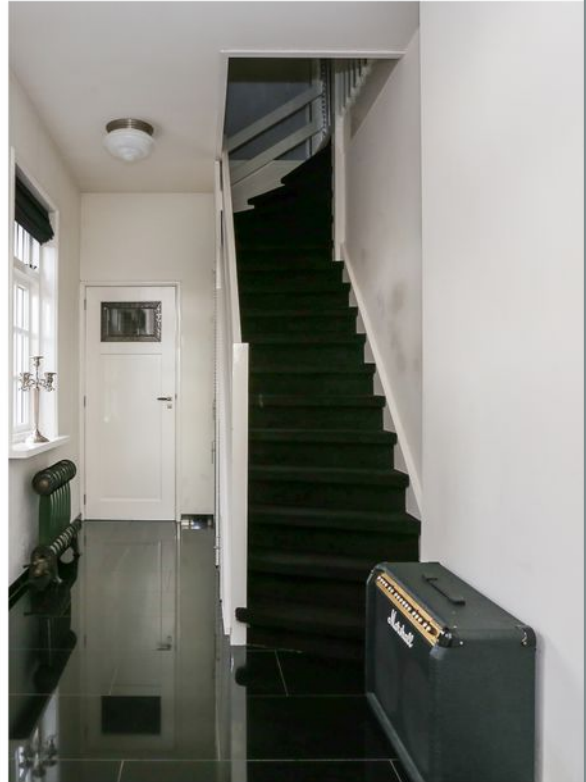






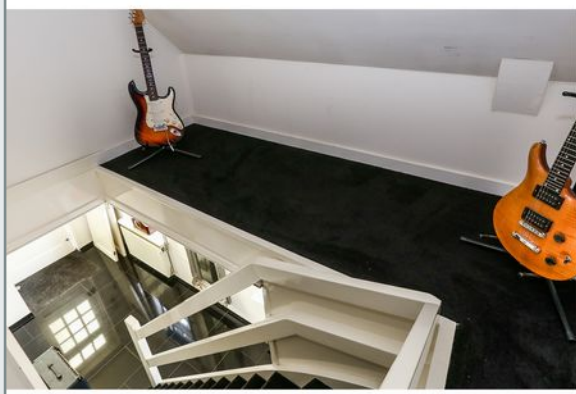
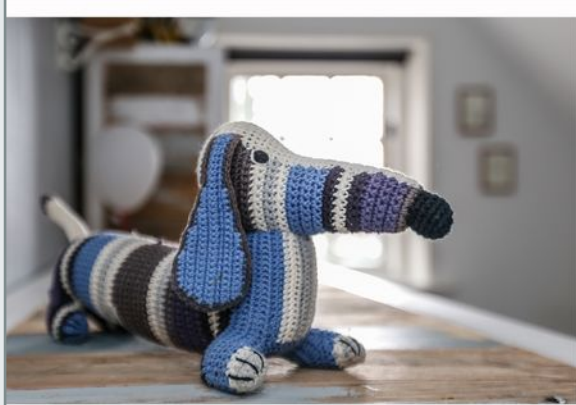
















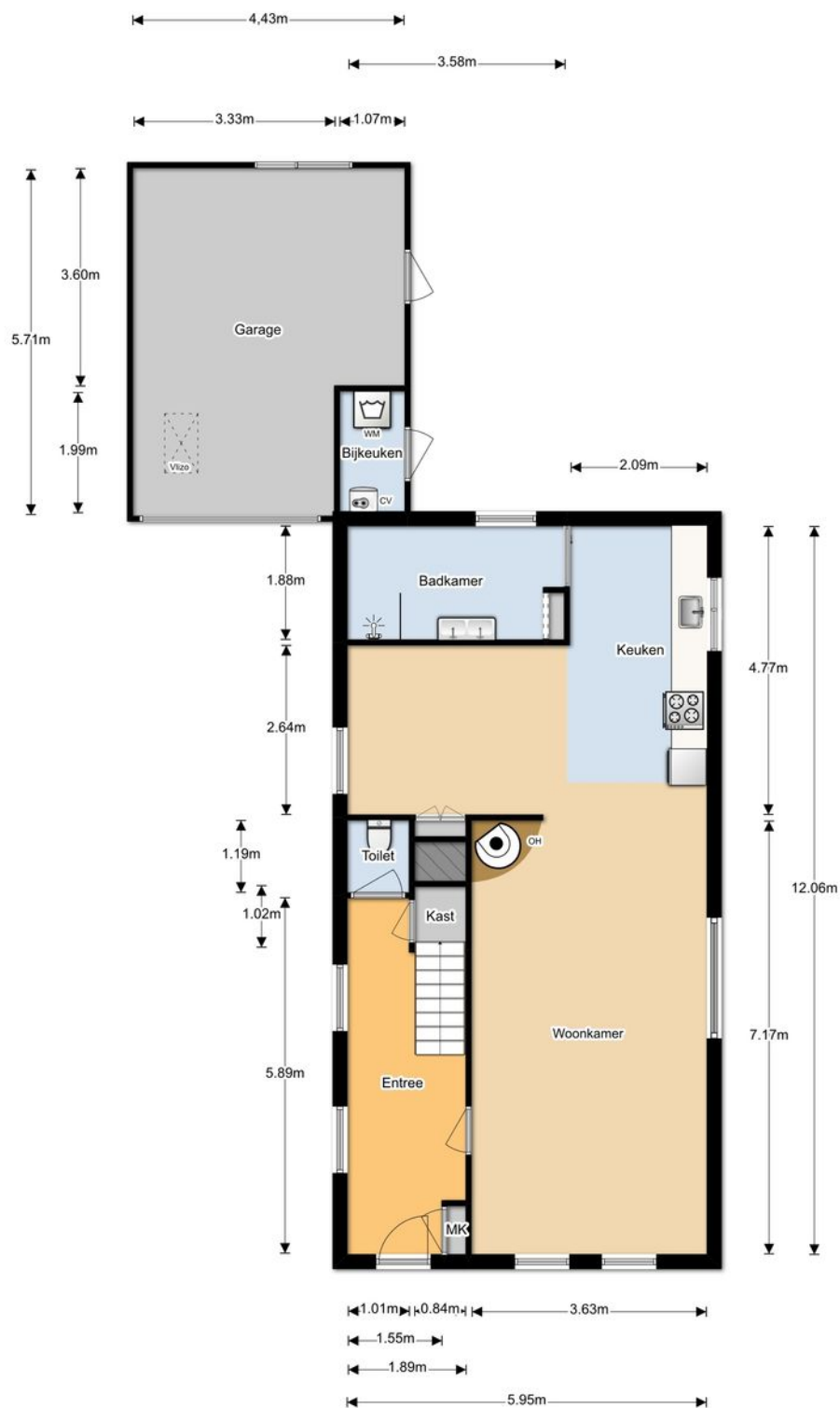








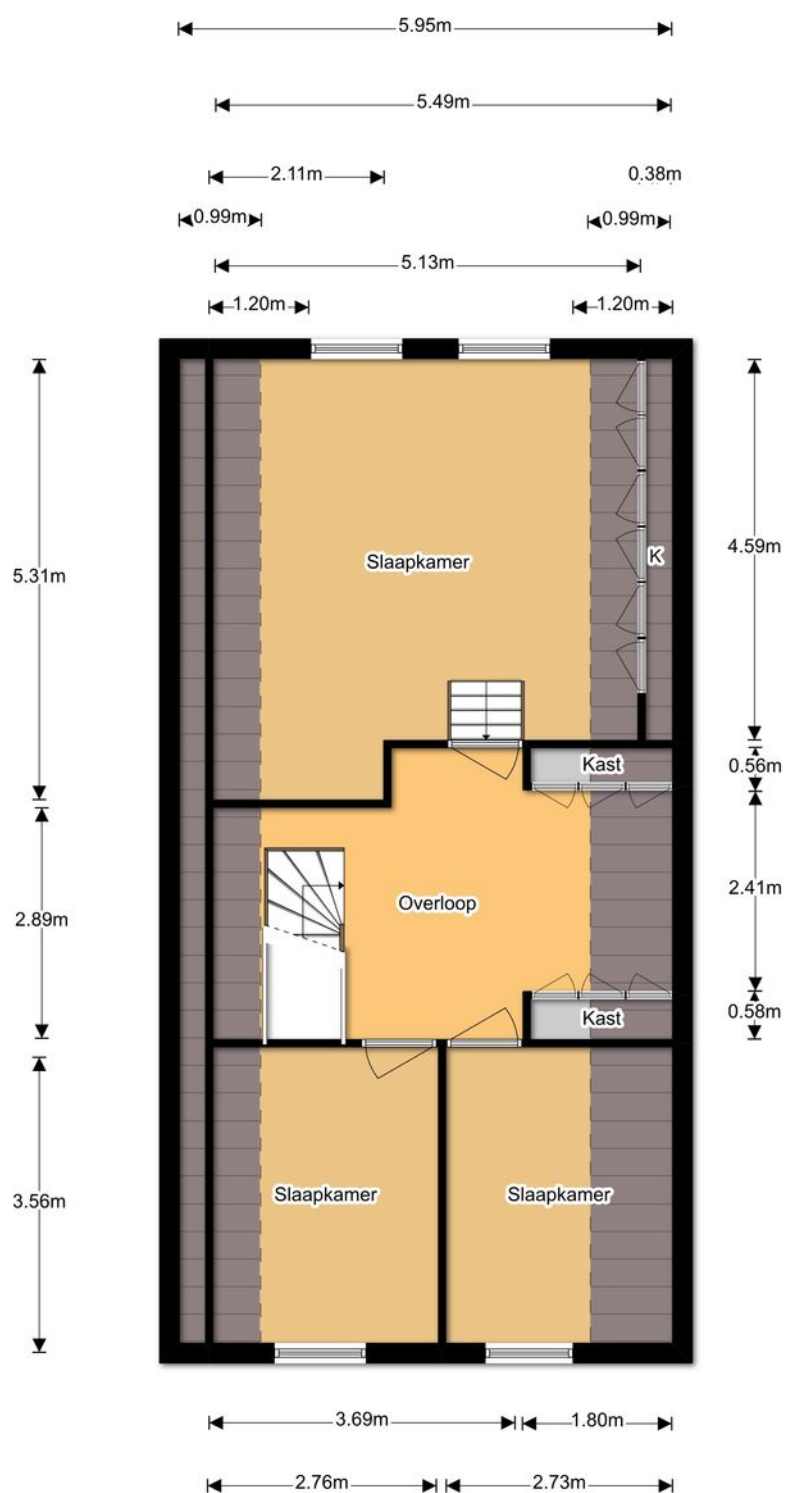
Plattegrond



Begane Grond



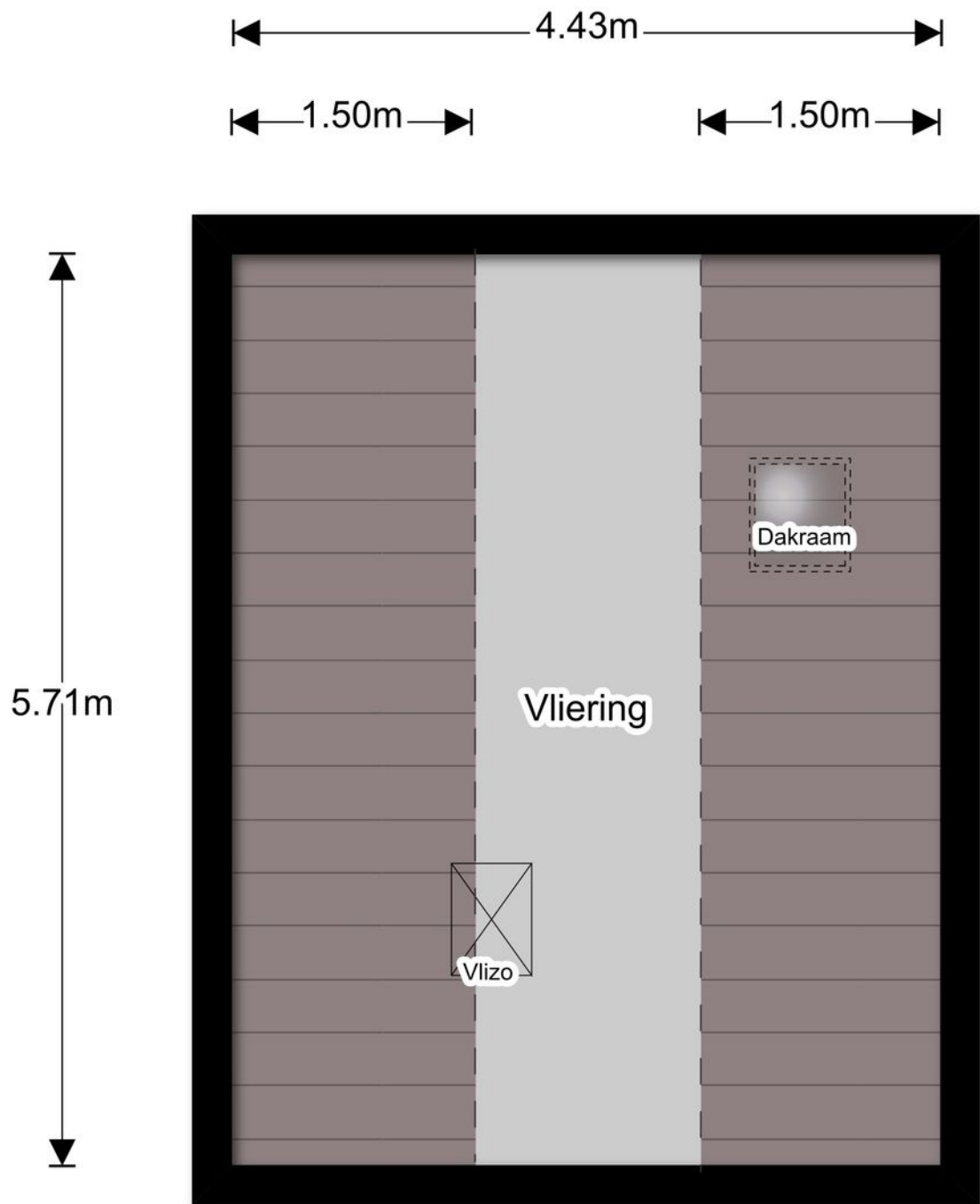
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



Vliering Garage



Kadastrale kaart



gemeente
Sectie / perceel
Oppervlakte
Soort

Waspik
O / 484
367 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

