

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**ANNIE M.G. SCHMIDTPLEIN 7**

**WAALWIJK**



Vraagprijs € 439.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)

[waalwijk@allroundmakelaardij.nl](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	bitumen
Type dak	plat dak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	132 m <sup>2</sup>
Inhoud	527 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	235 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

### Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

### CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2011
Combiketel	ja
Eigendom	ja

### Tuin

Ligging	zuid
---------	------



**Op een zeer geliefde locatie gelegen moderne, energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met oprit, garage, vier slaapkamers en een achtertuin op het zonnige zuiden.**

### **Alles voor het goede leven**

Wellicht ben je al even op zoek naar dat ene pareltje tussen alle andere woningen. Naar het huis waarmee je je hele wensen- en eisenlijst afvinkt. Je wilt natuurlijk vooral de plek hebben waar je echt thuis bent. Annie M.G. Schmidplein 7 in Waalwijk staat nu te koop en dat mag nieuws heten. Lekker ruim, prima onderhouden, op een ideale plek en met de keuze tussen gezelligheid en rust. De twee-onder-een-kapwoning heeft alles wat je nodig hebt voor het goede leven dat je jezelf gunt.

De huidige bewoners kochten hun huis vijftientig jaar geleden en vinden het nog altijd een bijzonder fijne plek. "We zijn de eerste bewoners en we vinden het nog steeds een erg fijne plek om te wonen. Op een mooie plek ook. Toch gaan we nu voor een volgende stap. Voor van alles nog een beetje meer, maar we weten heel goed wat we achterlaten. De rust, de ruimte en natuurlijk de burens, met wie we hier heel veel gezelligheid hebben gehad." Kijk...die vertrekwens geeft jou een gouden kans. Je hebt vast geen enkele moeite hoe dit huis – juist dit huis – de plek is waar jij alles vindt waarover je droomde en wellicht zelfs meer dan dat.

### **Gezellig samen of eventjes niet**

Ruimte. Daar begint het allemaal mee. Je wilt je vrij kunnen bewegen in je nieuwe thuis, zonder het gevoel te hebben dat je beperkt bent in je doen en laten. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn. De woonkamer is ruim en de grote glaspartijen zorgen dat het allemaal nog wat groter lijkt. Je hebt er alle plek om gezellig samen te zijn. Om lekker te koken of een Netflixje te doen op de bank. Om samen of met een flink gezelschap aan bezoek het leven te vieren en herinneringen te maken. Het kan allemaal, want je hebt ruimte.

Maar ook als je even op jezelf wilt zijn, zit je goed in dit huis. Je hebt, verdeeld over twee verdiepingen, vier slaapkamers. Meer dan genoeg ruimte dus. "De ruimte op de tweede verdieping gebruiken we eigenlijk vooral om de was op te hangen. Dat zegt natuurlijk meer dan genoeg over hoeveel plek we hier hebben." Beeld je eens in wat je zou kunnen doen met de zolder als je er een muurtje inzet. Dan heb je ineens een ideale werkplek, of een fijne ruimte voor je hobby, om te spelen, om logés te laten slapen of wat dan ook. Je hoeft het alleen maar te kunnen bedenken.



### **Eenvoudig op je gemak**

Thuis is uiteraard ook de plek waar je je eenvoudig op je gemak voelt. Dan is het bijzonder prettig om te weten dat je in een gespreid bed terechtkomt. Alles is keurig onderhouden en afgewerkt. Dat scheelt je de moeite van klussen, zodat je je focus kunt leggen op het maken van jouw eigen plek van de woning. De sfeer? Die bepaal je helemaal zelf, met je eigen meubels en andere spullen. Misschien wil je nog wat gaan schilderen om de accenten wat te verleggen naar jouw definitie van thuis. Daarna heb je de plek die jou past als je favoriete jas. Waar je binnenloopt, jezelf op de bank laat vallen en zonder enige moeite al je zorgen van je af laat glijden. Iedere dag weer...

### **Chillen in de tuin**

Locatie, locatie, locatie. Je kent het ongetwijfeld. In niet veel gevallen kun je zoveel positiefs melden over een plek om te wonen. Het is dicht bij de Loonse en Drunense Duinen, sportverenigingen, de supermarkt, school en eigenlijk alles. Misschien nog wel belangrijker is dat het plein gezellig en veilig is. Kinderen kunnen er altijd buiten spelen en vinden er heel veel vriendjes. "We wonen hier op een fijne en rustige plek, met aardige mensen om ons heen. Parkeren is geen enkel probleem en auto's rijden hier alleen als ze er moeten zijn." De locatie dus. Die is helemaal perfect.

Maar het wordt nog beter. Neem de eigen oprit en de ruime garage. Maar ook de verrassingen achter in de tuin. "We hebben een grote overkapping gemaakt. Met twee dakramen erin die ook open kunnen. Zo kunnen we altijd lekker en rustig buiten zitten. Naast de overkapping hebben we een afgesloten chillplek voor de kinderen gemaakt. Ideaal." Dat dus. Genieten.

### **Het huis dat echt je thuis is**

Het huis waar je alle plek hebt voor jezelf en de jouwen. Het huis waar je zo goed als niets aan hoeft te doen om te kunnen verhuizen. Het huis waarin je de sfeer eenvoudig naar je hand zet. Het huis op die plek waar je weet dat het allemaal goed is. Dat huis is Annie M.G. Schmidtplein 7 in Waalwijk. Ga vooral eens kijken. Dan zie je hoe dat huis alles heeft om echt in thuis te zijn. Aan het eind van je ronde weet je dan vast ook dat dit de plek is waar je iedere dag graag bent en waar je trots je bezoek ontvangt. Veel plezier!



**Algemeen:**

- Centraal gelegen en nabij de Loonse en Drunense Duinen;
- Voorzien van een moderne afwerking;
- Nette achtertuin van 9 x 12,78m op het zonnige zuiden;
- Voorzien van een luxe keuken en badkamer uit 2013;
- Beschikt over een definitief energielabel B;
- Energiezuinig vanwege de goede isolatie;
- Voorzien van een eigendom Cv-ketel van Remeha uit 2011;
- In 2020 zijn de binnendeuren, vloer entree en garagedeuren vernieuwd;
- Voorzien van een extra berging en overkapping uit 2013;
- Beschikt over een aanbouw waarin de bijkeuken zit;
- Alle platte daken zijn in 2020 vernieuwd;
- Beschikt over rolluiken, buiten zonwering én glasvezel;

Wil je deze prachtige tweekapper bezichtigen? Bel met ons kantoor in Waalwijk en wij plannen graag een afspraak met je in.







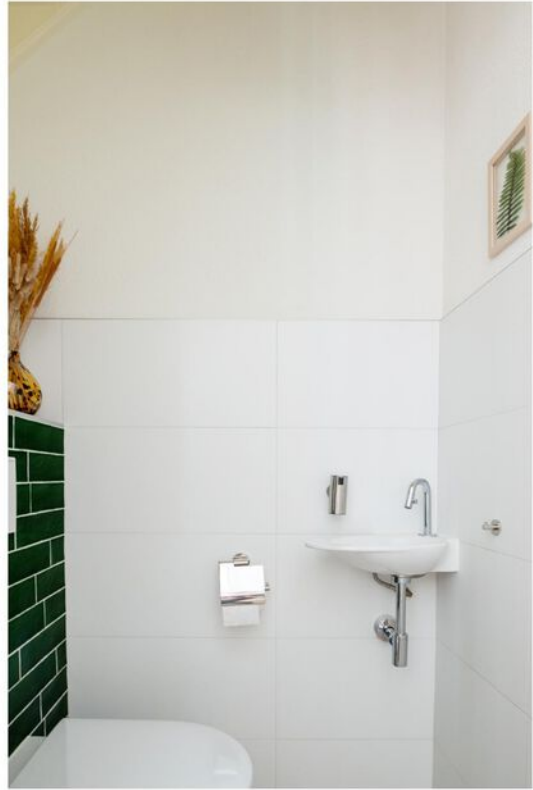






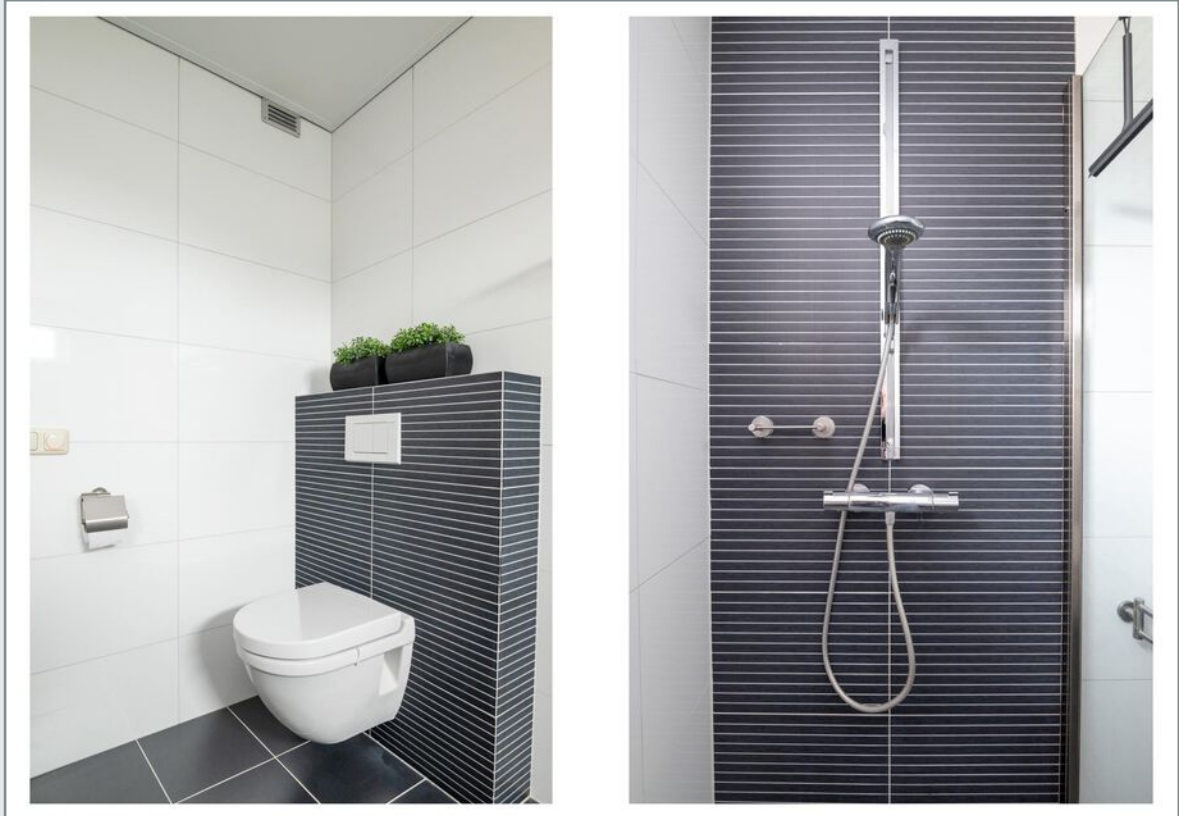


























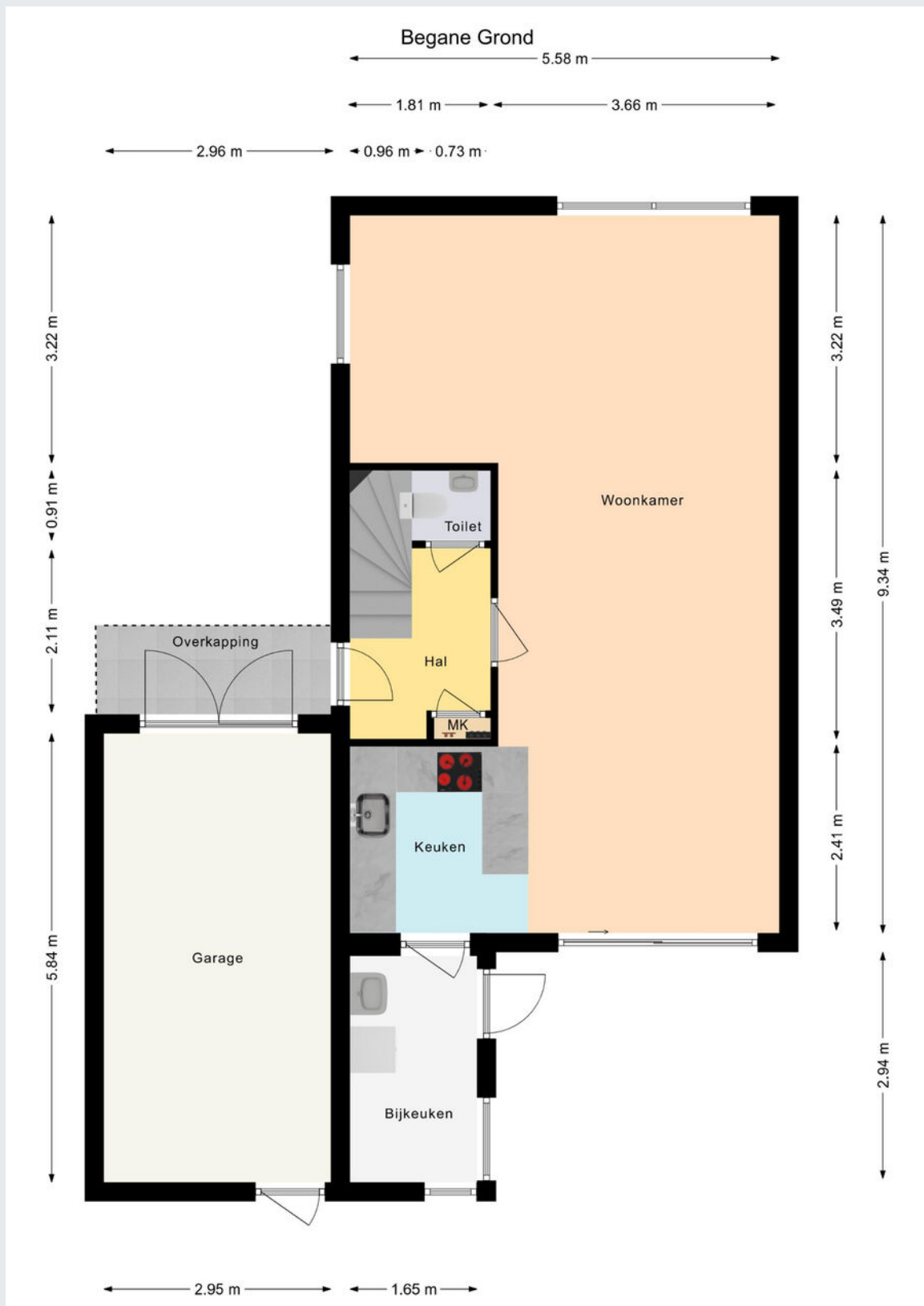






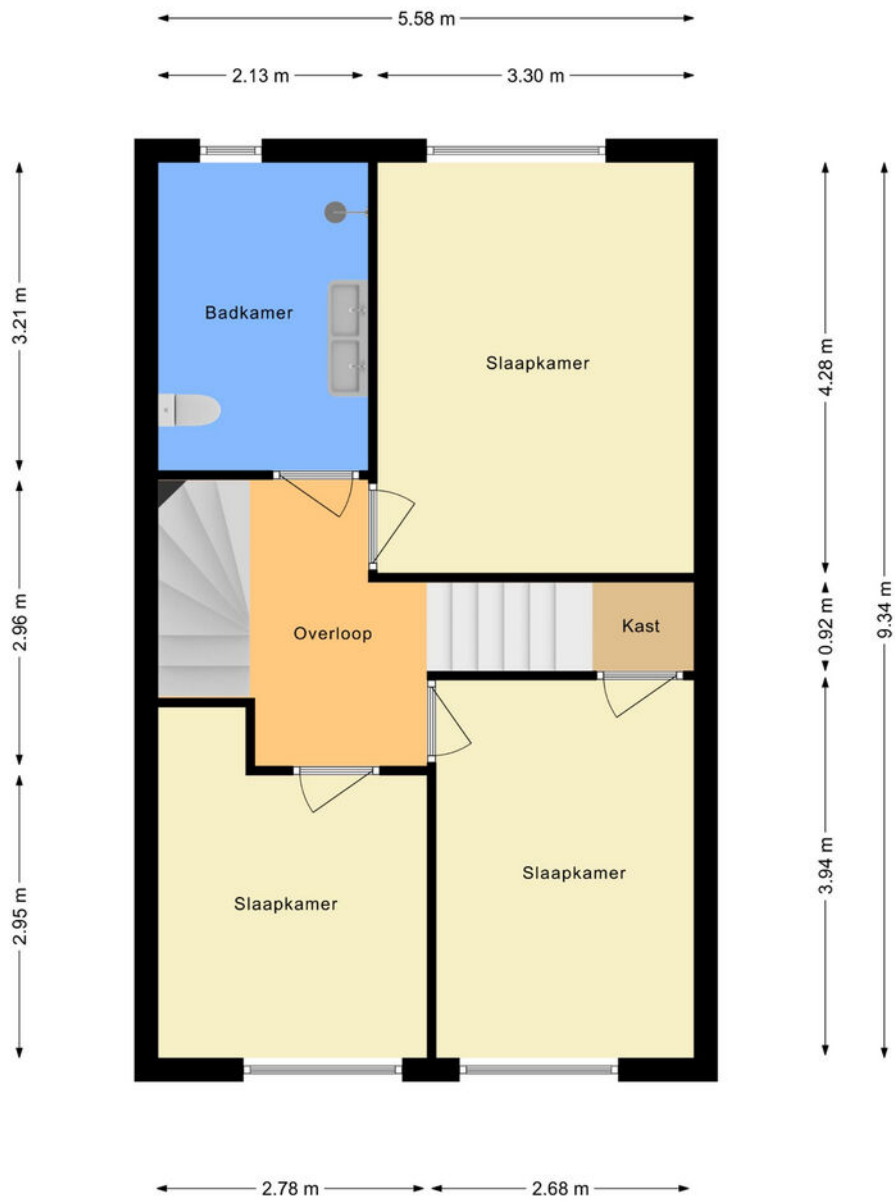


# Plattegrond



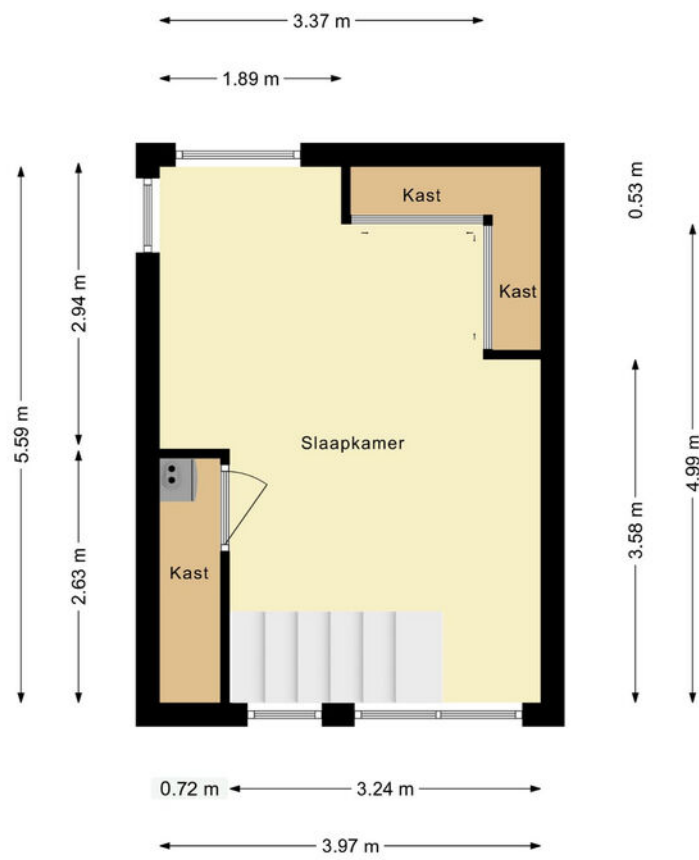
# Plattegrond

## 1e Verdieping

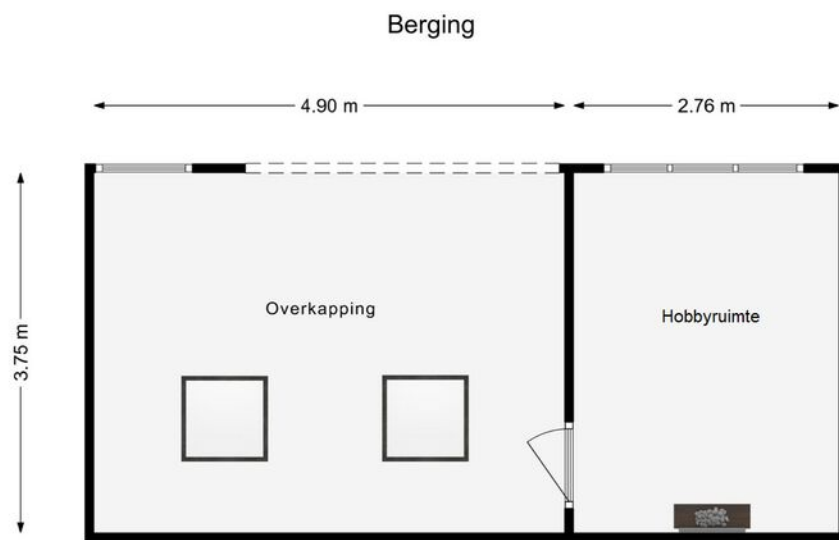


# Plattegrond

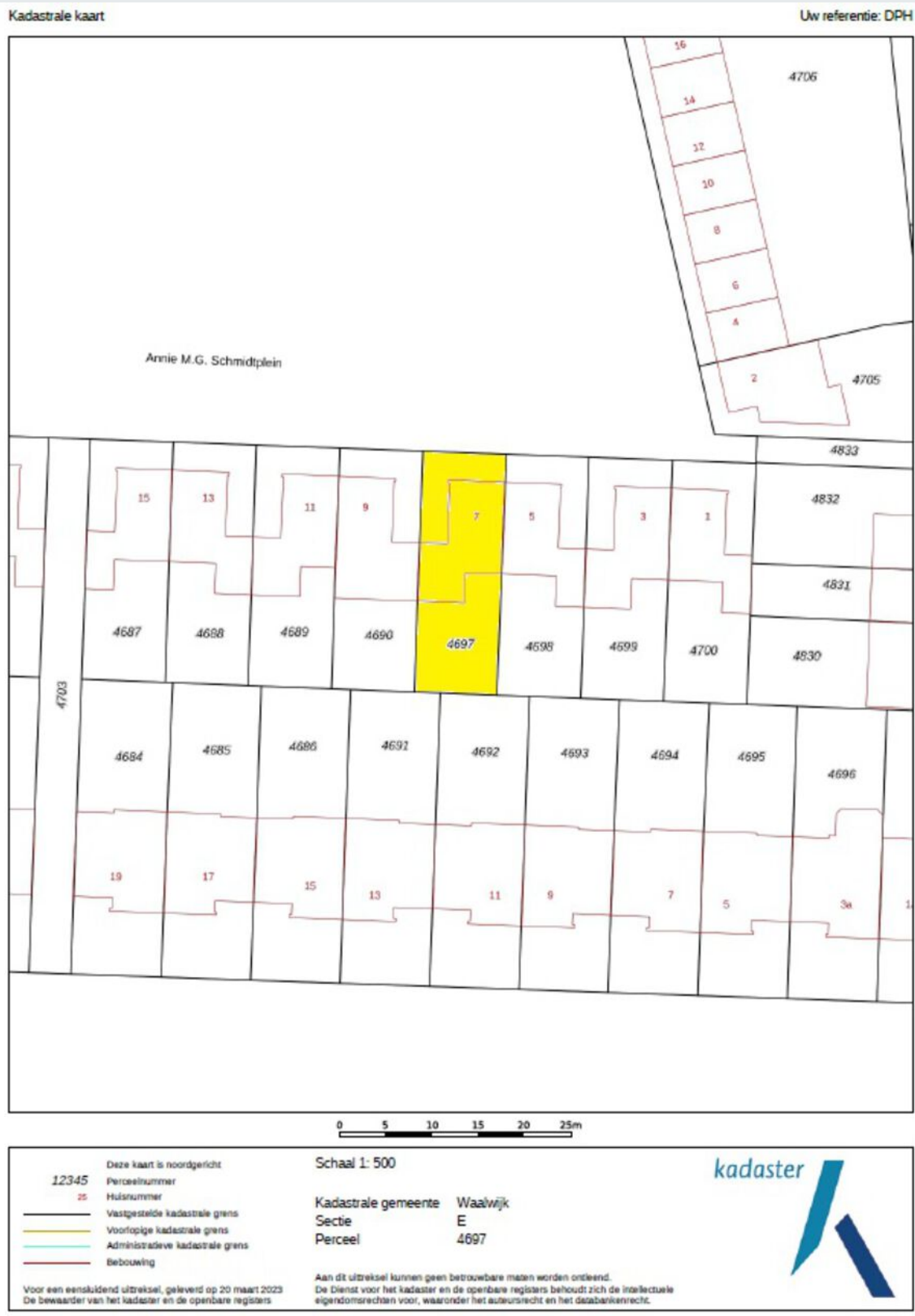
## 2e Verdieping



# Plattegrond



# Kadastrale kaart



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	E / 4697
Oppervlakte	235 m <sup>2</sup>
Soort	Volle 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 hypotheeken, 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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

