

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

GEERDE 64

WAALWIJK



Vraagprijs € 550.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object halfvrijstaande woning

Woonlagen 2

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking pannen

Type dak zadeldak

Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 124 m²

Inhoud 470 m³

Perceeloppervlakte 414 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 3

Aantal kamers 6

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

Warmtebron C.v.-ketel

Bouwjaar 2017

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging west



Op een fantastische locatie gelegen woning met een fraaie tuin op het zonnige westen, nabij de bossen, scholen sportclubs en andere voorzieningen.

Ruimte voor alles in je eigen vrijstaat.

Je denkt natuurlijk regelmatig aan je nieuwe huis. Je ziet er in je hoofd vast hoe jij en je gezin er een zorgeloos leven leiden. Je ziet hoe je lekker veel ruimte hebt en alles kunt doen wat je wilt. Geerde 64 in Waalwijk staat nu te koop. Laat dat nu net de vrijstaande woning zijn waar je het allemaal vindt, met nog wat fraaie bonussen. Ga maar eens na, het huis geeft je onder andere:

- Ruimte voor gezellig samen of even alleen
- De rust en vrijheid om ongestoord je gang te gaan
- Altijd een plek in de zon én in de schaduw
- De ideale plek voor je kinderen om op te groeien
- De mogelijkheid om aan huis te werken

Ruimte voor alles

Je zoekt natuurlijk niet zomaar een huis. Je wilt de plek vinden die je je thuis noemt. En dat thuis heeft natuurlijk voldoende ruimte. Wat dat betreft val je hier met je neus in de boter. De woning heeft drie ruime slaapkamers. Overal kijk je uit op veel groen. Zo heb je een heerlijke eigen plek voor iedereen. Een ruimte om je even terug te trekken en dan toch lekker je gang te kunnen gaan.

In de ruime woonkamer en de ook al lekker grote keuken heb je juist de plek waar je samen bent. Waar je lekker zit te chillen met je gezin of etentjes organiseert voor vrienden of familie. Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten en beeld je eens in hoe op een zonnige dag de glazen pui openschuift. Dan haal je buiten naar binnen of binnen naar buiten en heb je helemaal weelderig veel ruimte. Ruimte om geen concessies meer te doen en gewoon lekker te genieten.

Thuis kun je natuurlijk ook rustig werken. Ook wat dat betreft schiet je hier midden in de roos. Het voormalige kantoor is nu een multifunctionele ruimte. Een ideale plek om rustig je ding te doen. Of om een eigen praktijk of salon te openen. Je kunt er zelfs vrij eenvoudig een douchecel in maken en de ruimte als extra slaapkamer gebruiken. Alles kan. Precies die luxe maakt dit huis een bijzonder thuis.

Direct thuis

Heb je geen zin om te klussen? Dit is je kans. De woning is keurig afgewerkt en onderhouden. Wellicht wil je even gaan schilderen om alles naar verse verf te laten ruiken. Gekker hoeft je het niet te maken. Je voelt je tijdens de bezichtiging vast direct al thuis in de woning. Het vele groen en de lichtinval in de woonkamer, maken het een fijne



plek. Met jouw meubels en andere spullen, maak je de sfeer helemaal zoals die bij jou past.

Neem tijdens je bezichtiging ook even een moment om alles te laten bezinken. Ga even aan die tafel zitten en kijk eens goed om je heen. Dan zie je een fantastisch thuis. Maar wellicht zie je ook nog mogelijkheden. Wat als je (een deel van) de muur tussen de woonkamer en de keuken zou weghalen? Beeld je eens in hoe groot de ruimte dan wordt...en hoe je koken nog meer tot een feest maakt.

Je eigen vrijstaat

Alles om het huis heen laat je zien hoe zorgeloos leven eruit ziet. Vrijheid met een plek in de zon in de tuin op het westen. Of in de schaduw, als je onder de fantastische overkapping gaat zitten. Het huis staat haaks op de woningen erachter, waardoor je zo goed als geen inkijk hebt. Alle privacy van de wereld dus. Kinderen kunnen overal in de buurt vrij en veilig spelen en je woont vlak bij het bos en de vrije natuur tussen Waalwijk en Drunen. Om je gemak en het lekkere leven compleet te maken, heeft je nieuwe thuis een oprit waar je met gemak twee auto's kwijt kunt. Gewoon, omdat je het soms blijkbaar wél allemaal kunt hebben. Je eigen vrijstaat. In Waalwijk

Alles gevonden

Geerde 64 in Waalwijk staat te koop. Je vindt er de ruimte en rust om alles te kunnen doen en niets te hoeven laten. Om je helemaal nergens meer druk om maken. Al die dingen die van zomaar een huis een echt thuis maken. Ga snel eens kijken. Laat het heerlijke gevoel van vrijheid in en rondom het huis je overtuigen van het feit dat het echt niet meer beter wordt dan hier. Neem de tijd en beeld je eens in hoe jij hier het thuis van maakt waar je nu alleen nog van droomt. Dan weet je dat verder zoeken niet meer hoeft, omdat je hier alles hebt gevonden. Veel plezier!

Algemeen;

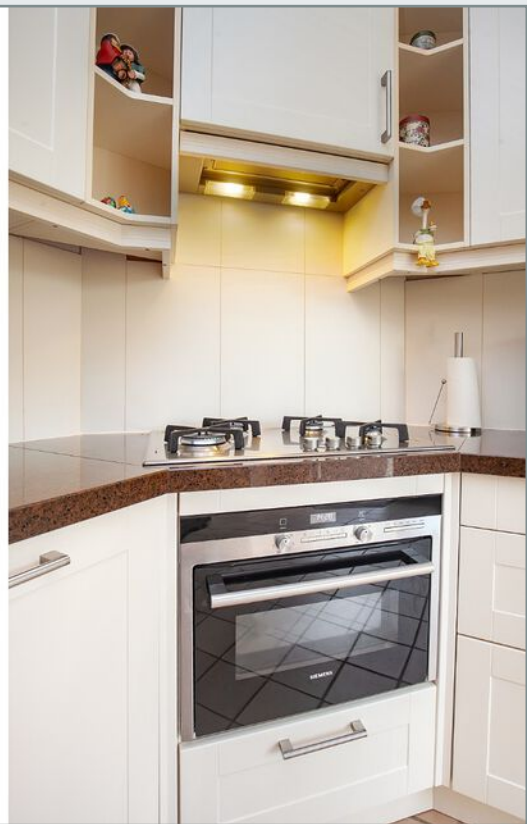
- Gelegen op een fantastische locatie nabij de bossen maar ook nabij de uitvalswegen, sportclubs, scholen en andere voorzieningen;
- Breede en diepe tuin gelegen op het zonnige westen;
- Apart bereikbare werkruimte welke uitermate geschikt is voor een (kap)salon, een kantoor of praktijkruimte;
- Zeer royale oprit met carport en ruimte voor twee auto's
- Grote en fraaie vijver met prachtige koi karpers, deze blijven bij interesse achter;
- Ruime overkapping met geïntegreerde zonwering;
- Snelle aanvaarding is mogelijk maar geen must;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- De eerste verdieping is voorzien van fraaie pvc-laminaatvloer;





























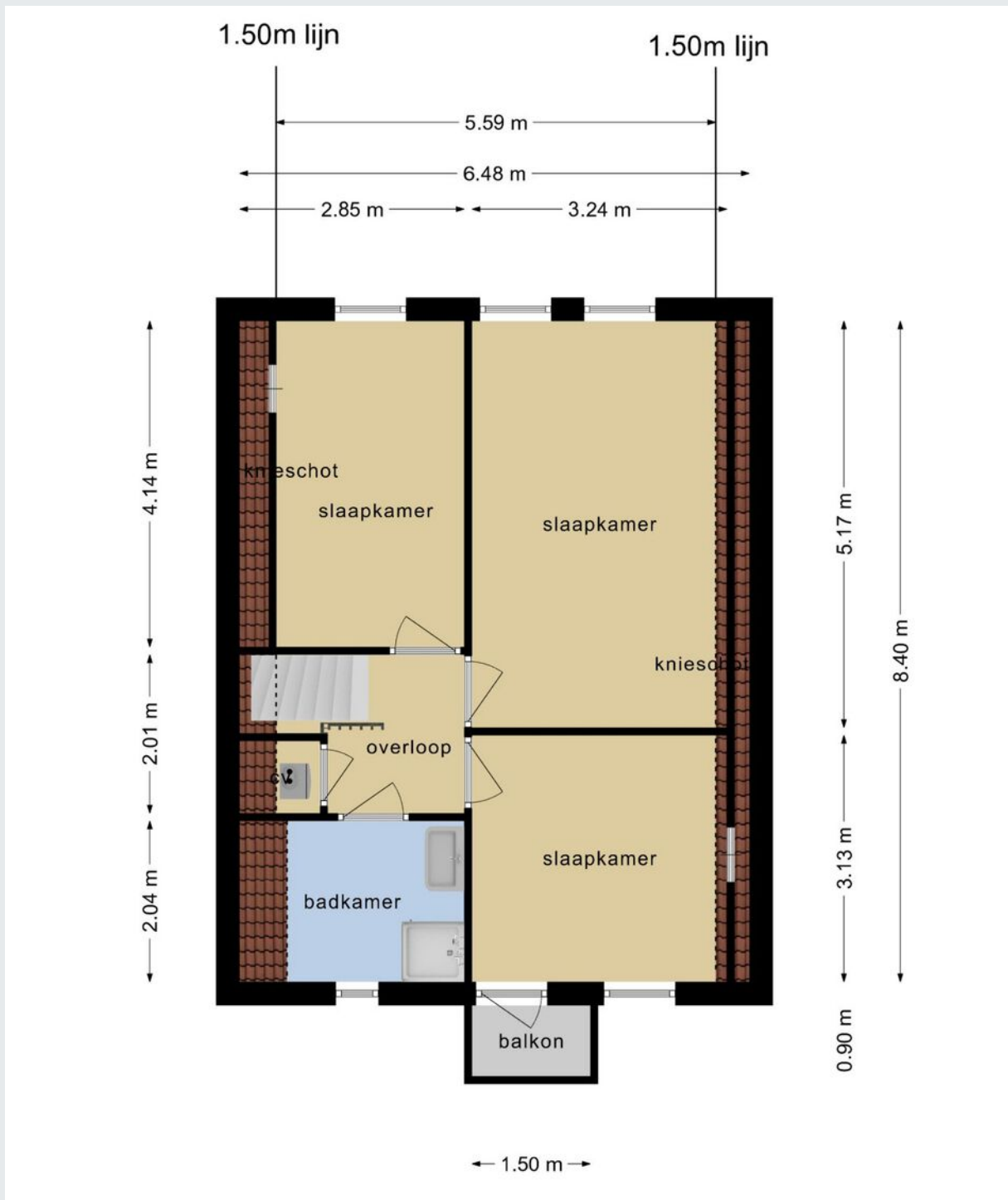




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	F / 2054
Oppervlakte	414 m ²
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

0416-666696

