

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

MEERDIJK 4

WAALWIJK



Vraagprijs € 895.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	vrijstaande woning
Woonlagen	3
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	318 m ²
Inhoud	1161 m ³
Perceeloppervlakte	512 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	7
Aantal kamers	10

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel, gashaard
Bouwjaar	2018
Combiketel	ja
Eigendom	ja

Tuin

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



Op een prachtige locatie aan de bosrand gelegen, royale jonge en recent gemoderniseerde villa met tien kamers en een achtertuin op het zonnige zuiden.

Alles doen dat je kunt bedenken

Je gunt jezelf het een en ander. Zeker wanneer het gaat om de plek waar je woont. Je zoekt niet zomaar een huis, maar vooral een echt thuis. De plek waar je een compromisloos lekker leven hebt. Waar je alles kunt doen en niets hoeft te laten. Waar anderen ook heimelijk een beetje jaloers op zijn. Het kan nu, want Meerdijk 4 in Waalwijk staat te koop. De vrijstaande woning uit 1999 geeft een nieuwe betekenis aan het woord 'royaal'. Ga kijken en je weet dat je het hier helemaal voor elkaar hebt. Ga maar eens na:

- Liefst zeven slaapkamers, verdeeld over twee etages
- Een bijzonder ruime woonkamer met wel het uitzicht maar niet de inkijk
- Een door groen omgeven tuin met veel privacy en een fijne plek in de zon
- Een dubbele garage met een zolder erop
- Een echt thuis op een van de markantste plekken van Waalwijk

Ruimte voor alles en iedereen

Thuis sluit je geen compromissen, daar kun je doen wat je wilt. Dat hoeft in dit huis geen enkel probleem te zijn. Op het moment dat je voor het eerst de woonkamer binnenloopt, valt je mond misschien een klein beetje open. De hoeveelheid ruimte is er op zijn minst weldadig. Verzin iets dat je zou willen doen en het kan er. Moeiteloos en allemaal tegelijk als je wilt. Het kan je niet veel moeite kosten om te zien hoe je hier een fantastische plek hebt om samen met je gezin te zijn. Of met een flinke groep aan bezoekers. Lekker koken, lang tafelen, een beetje chillen op de bank, samen spelen...verzin het maar. Op de bovenverdiepingen heb je juist de ruimte om je even terug te trekken. Omdat je op gezette tijden ook gewoon wat tijd voor jezelf nodig hebt. De liefst zeven slaapkamers geven je een fijne eigen plek voor iedereen en voor alle andere dingen die je kunt bedenken. Thuis werken? Geen probleem. Ook nog een logeerkamer? Ja hoor. Een kledingkamer misschien nog wel? Maar natuurlijk! Het huis is ook ideaal als je een samengesteld gezin hebt.

Ruimte voor nóg meer

Maar daar houdt het nog niet op. Je nieuwe thuis heeft nog meer ruimte voor je. Voor een aantal fraaie bonussen. Neem de afsluitbare overkapping in de tuin, met de houtkachel. Een fantastische plek om zelfs in het najaar nog buiten te zitten. Of kijk eens naar de garage, die nu dienst doet als een soort Alpenfeestpaleis, compleet met een eigen bar en sauna. Als je de ruimte hebt, dan kun je alles maken dat je kunt bedenken. Misschien wil je wel vanuit huis werken. Dan zou de garage ook een mooie plek zijn. Zeker omdat er nog een zolder bovenop zit. Die bereik je vanuit huis, maar je kunt ook de trap terugplaatsen die in de garage zat. Ideaal.



Eenvoudige verhuizing

Wellicht vind je de stap naar een nieuw thuis al een hele grote zonder het vooruitzicht van heel veel klussen. Dit huis maakt het je makkelijk: je hoeft eigenlijk niets te doen. Misschien kun je wat schilderen. Om alles naar nieuwe verf te laten ruiken. Verder hoeft je je niet uit te sloven. Alles is keurig onderhouden en afgewerkt dus in principe kun je je spullen binnendragen, een housewarming organiseren en daarna gewoon direct echt thuis zijn.

Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Kijk dan eens goed om je heen. Naar de rest van de woonkamer, door de glazen deur naar de gang, naar de mooie en gezellige kachel en ook zeker even naar buiten. Naar het fantastische uitzicht dat je hebt. En het mooiste? Niemand kijkt terug. De ruiten zijn een beetje getint en de voortuin zorgt voor wat afstand. Heerlijke vrijheid dus. Precies dat wat zomaar een huis een echt thuis maakt.

Markante locatie

Je wilt het ideale thuis vinden. Dat staat uiteraard op een mooie locatie. Ook wat dat betreft schiet je hier midden in de roos. Het vrijstaande huis staat op een markante plek. Pal naast de bekende Mariakapel, waar nog steeds dagelijks heel veel mensen een kaarsje komen branden. Daar merk je trouwens niets van. Je kijkt vanuit je woonkamer de Kloosterweg in, een van de mooiste straten van Waalwijk. Je woont vlak bij de bossen en duinen, de sportvelden, scholen en andere voorzieningen.

Rondom je huis is het heerlijk rustig. De percelen zijn groot, zodat je burens niet op je lip zitten. In de tuin ben je omringd door groen. Alle vrijheid die je je wenst. Stel je eens voor dat je hier woont. De deuren open op een zomerse dag, lekker buiten je ding doen en niemand die ziet waarmee je bezig bent. Tijdens je bezichtiging zie je dat er zelfs een mooie plek is voor een jacuzzi. Genieten in je eigen vrijstaat.

Einde van je zoektocht

895.000 euro. Dat is de vraagprijs voor Meerdijk 4 in Waalwijk. Voor het geweldige gevoel van vrijheid en de luxe om keuzes te kunnen maken. Voor lekker thuis komen en je de koning te rijk voelen. Ga snel een keer kijken. De bezichtiging laat je zien waarom dit huis alles heeft voor het leven dat je jezelf gunt. Dat dit de plek is waar jij graag bent en waar je vol trots je bezoek ontvangt. Ga even aan de eettafel zitten, neem alles goed in je op en je kunt niet anders meer dan concluderen dat je nergens anders meer hoeft te kijken. Omdat je hier alles hebt gevonden. Veel plezier!



Algemeen:

- Centraal gelegen in het populaire Meerdijk;
- Gelegen nabij de Loonse en Drunense Duinen;
- Voorzien van perfecte en moderne afwerking;
- Beschikt over een ruime oprit met een dubbele garage;
- Mooi aangelegde achtertuin van circa 7,5x26m op het zonnige zuiden;
- Voorzien van zeven slaapkamers!;
- De woning beschikt over zeer veel natuurlijk lichtinval, de woning telt maar liefst 181 ramen :) ;
- Beschikt over een definitief energielabel B;
- Energiezuinig vanwege de goede isolatie;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond incl. garage;
- Cv-ketel is van het merk Nefit en uit het bouwjaar 2018;
- Het schilderwerk aan de binnenzijde is in 2020 uitgevoerd;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2020 uitgevoerd;
- Een slaapkamer wordt gebruikt als een walk-in closet;
- De tegelvloer is in 2020 vernieuwd;

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























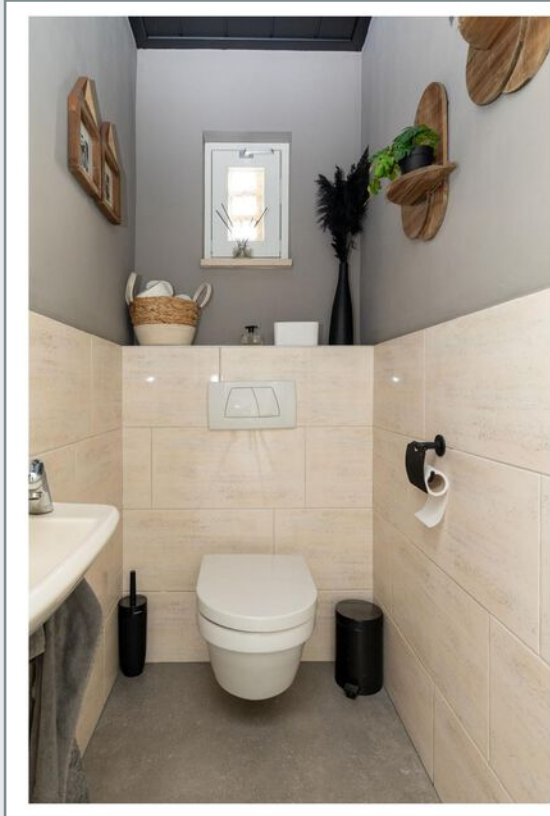










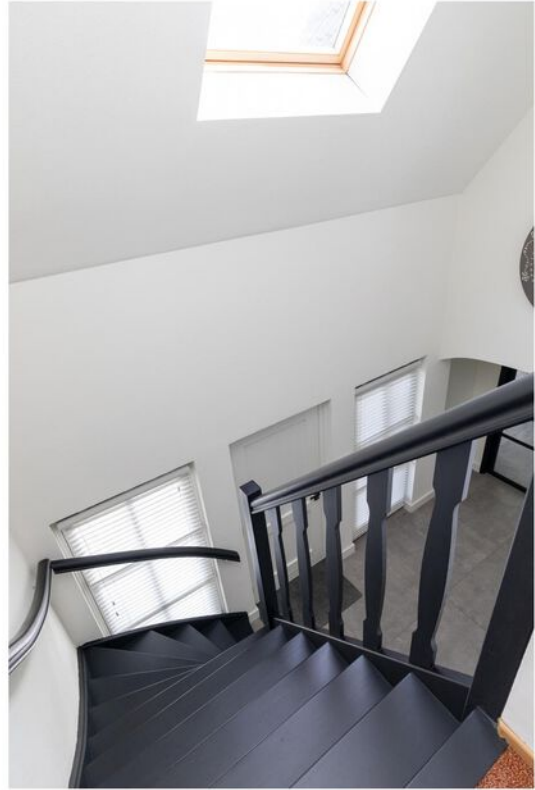










































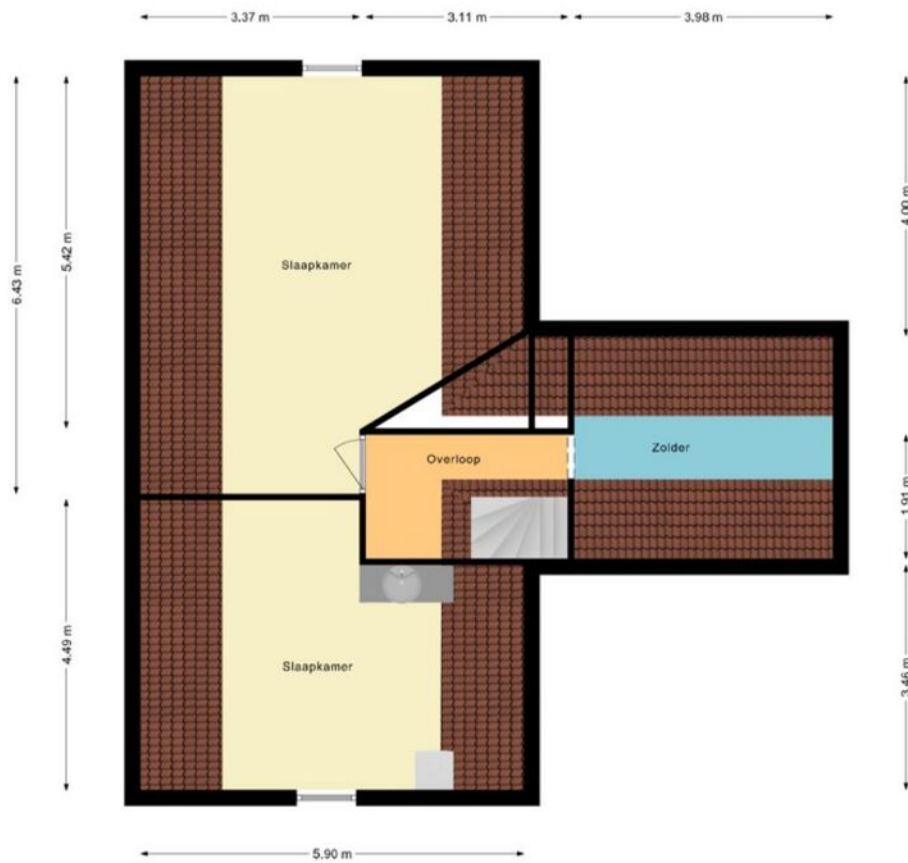
Plattegrond



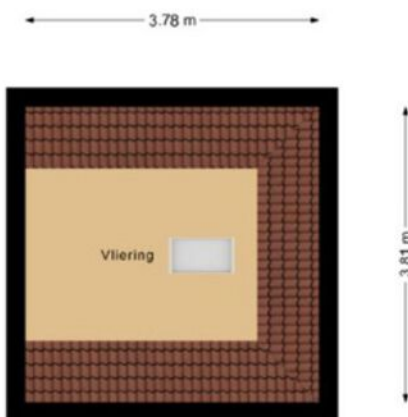
Eerste verdieping



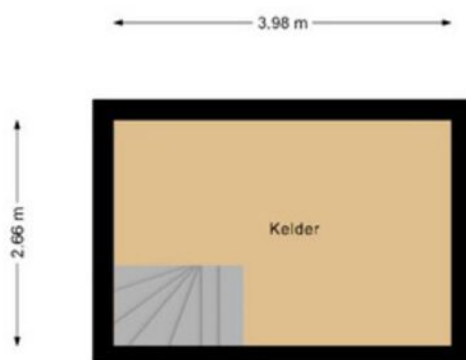
Zolder



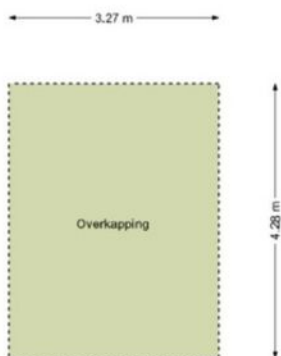
Vliering



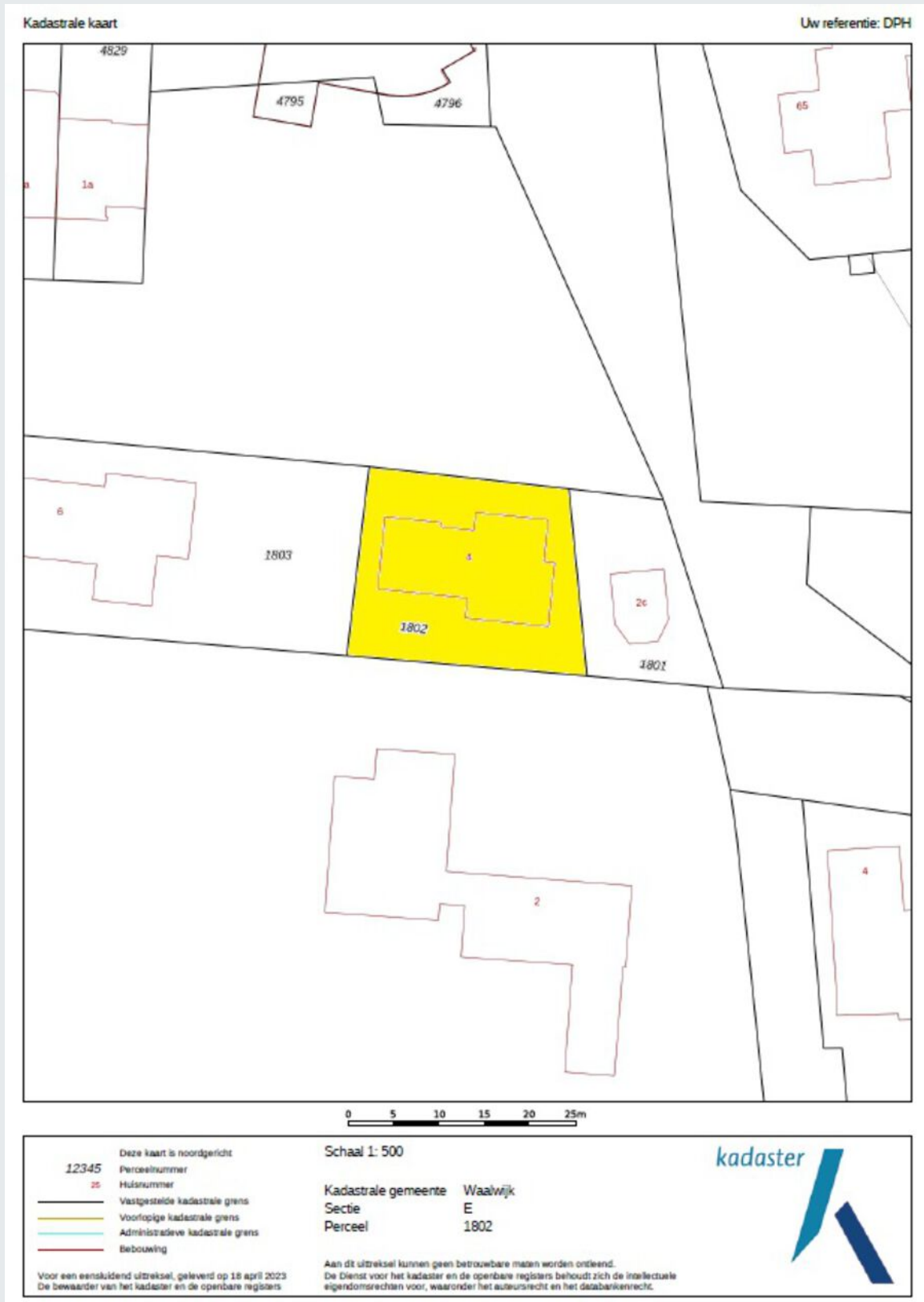
Kelder



Overkapping



Kadastrale kaart



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	E / 1802
Oppervlakte	512 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

