

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

BURG. CORMANSTRAAT 29

VLIJMEN



Vraagprijs € 399.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object hoekwoning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking pannen, bitumen

Type dak zadeldak, platdak

Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 127 m²

Inhoud 410 m³

Perceeloppervlakte 168 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 5

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2014

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging oost



Aan een groot speelveld gelegen perfect afgewerkte en ruim uitgebouwde hoekwoning met een eigen oprit, vier slaapkamers en een geweldige keuken.

Alles voor een mooie volgende stap.

De volgende stap. Je kijkt er vast naar uit. Een nieuw huis. Een nieuw thuis natuurlijk vooral, waar je alles hebt voor het fijne leven zoals je dat voor jezelf ziet. Je wilt de ruimte vinden om te kunnen doen wat je wilt. Maar ook de privacy om je niet gestoord te voelen. Je wilt een eenvoudige verhuizing en misschien zelfs een veilige en leuke plek voor kinderen om op te groeien. Je wilt dus behoorlijk wat. Maar, goed nieuws! Burgemeester Cormanstraat29 in Vlijmen staat nu te koop. De hoekwoning is alles wat je wilt vinden, met nog wat fraaie bonussen.

Doen wat je wilt

Je wilt natuurlijk voldoende ruimte hebben. Om te doen wat je wilt. Je vindt hier alles waarop je hoopt. Neem de vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Die op de bovenste verdieping geeft je zelfs mogelijkheden om nog meer te maken, als je dat wilt. "Andere mensen in de straat hebben ook aan de voorzijde een dakkapel laten plaatsen. Als je dan een extra deur maakt en een wandje plaatst, dan heb je er ineens twee slaapkamers." Dan komt het grand total ineens op vijf. Beeld je maar eens in wat je dan allemaal kunt doen. Slapen, werken, laten logeren, je hobby...alles.

Ga tijdens je bezichtiging eens aan de grote eettafel zitten en kijk dan eens goed om je heen. Dan zie je hoe eenvoudig het hier is om die gezellige momenten te maken. Een diner met vrienden bijvoorbeeld. Of een feestje thuis. "Wij zetten de eettafel altijd aan de kant tijdens feestjes. Dan hebben we ruimte voor wat statafels en is de keuken, ook door de aanbouw, natuurlijk een geweldige plek." Dat dus. Doen wat je wilt. Omdat je er de ruimte voor hebt.

Niets hoeven laten

Ruimte is natuurlijk geweldig, maar het wordt nog fijner als je in al die ruimte ook gewoon lekker kunt doen en laten wat je wilt. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn. "Ons huis staat op precies de juiste plek. Aan de voorkant kijken we uit over het speelveld. De overburen wonen een flink eind verderop. En het huis achter ons is zo laag, dat de bewoners ook niet bij ons naar binnen kunnen kijken." Meer dan voldoende privacy dus. Ook dat is echt thuis zijn.

Beginnen met genieten

Niets is zo fijn als niets hoeven doen. Je nieuwe thuis is klaar voor je. "Toen we hier kwamen wonen, zag het er al erg netjes uit. We hebben zelf de aanbouw gemaakt en de nieuwe keuken. Ook hebben we een stuk van de garage afgehaald en daar een



overkapping van gemaakt.” Wellicht wil je gaan schilderen, om alles naar nieuwe verf te laten ruiken. Meer hoeft eigenlijk niet. Zet bij goed weer gewoon de tuindeuren open, nodig je vrienden en familie uit en je kunt direct beginnen met genieten. Alles is neutraal afgewerkt, zodat je eenvoudig je eigen draai kunt geven aan de gezelligheid. Er liggen zelfs al tien zonnepanelen op het dak en je nieuwe thuis heeft een eigen laadpaal. Helemaal af.

Ideale plek

Je hebt ongetwijfeld een heleboel wensen en eisen. De locatie bijvoorbeeld. Ook die is helemaal goed. Je woont lekker beschut in een buurt waar kinderen gewoon veilig op straat kunnen spelen. In het speeltuintje voor de deur bijvoorbeeld. Je hebt er altijd ruimte om te parkeren en de buren zijn fijne mensen. Heerlijk rustig dus, ook in je eigen tuin. Daar heb je tot in de avond de zon onder de overkapping en genoeg ruimte om op verschillende plekken te genieten van lekker weer. Maar je hebt ook alle voorzieningen bij de hand. De winkels, de sporthal en tal van andere zaken. De basisschool is niet ver weg is en als je Vlijmen uit wilt, dan rijd je zo de A59 op. Ideaal.

Die ene kans

Meer dan die ene kans heb je niet nodig. Maar dan moet je hem wel pakken. Burgemeester Cormanstraat 29 in Vlijmen is nu te koop. De vraagprijs voor de hoekwoning uit 1989 is 399.000 euro. Maak snel een afspraak voor de bezichtiging. Neem dat moment aan tafel om alles goed op je in te laten werken en je weet vast: dit is hem. Midden in de roos. Het huis waar jij alles hebt voor de stap waarop je nu alleen maar hoopt. Veel plezier!

Algemeen:

- Zeer ruime uitbouw;
- Vrij uitzicht over een groot speelveld;
- Vier royale slaapkamers;
- Eigen oprit;
- De Cv-ketel is van 2014;
- Fraaie en ruime keuken met alle inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen en energielabel B;
- Aanvaarding in overleg;













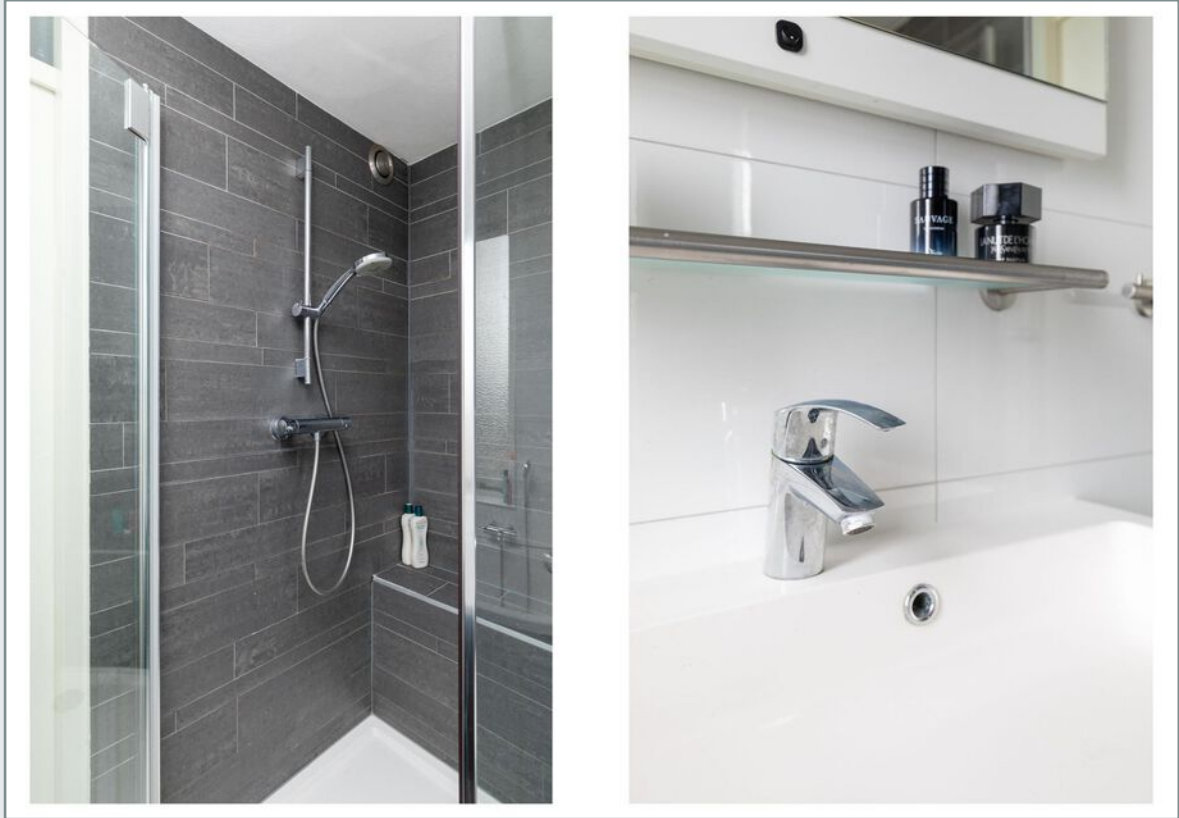
























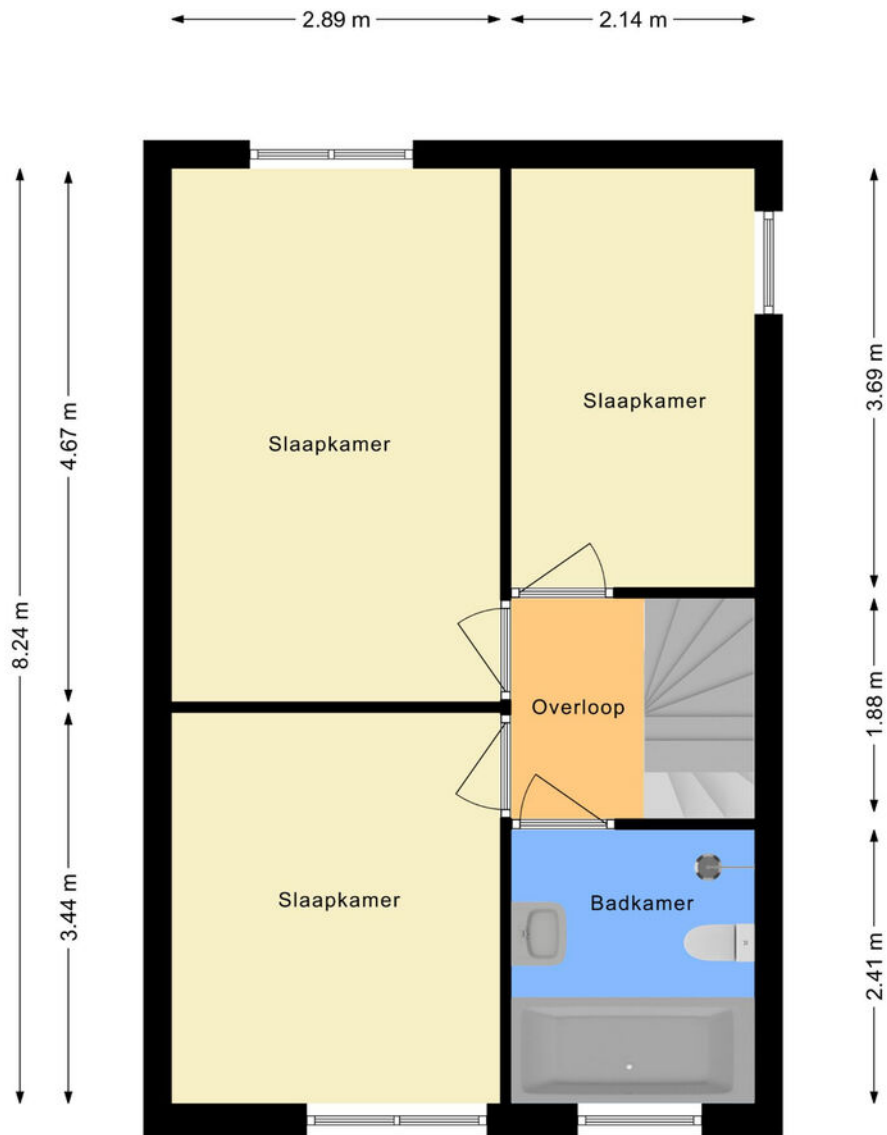


Plattegrond



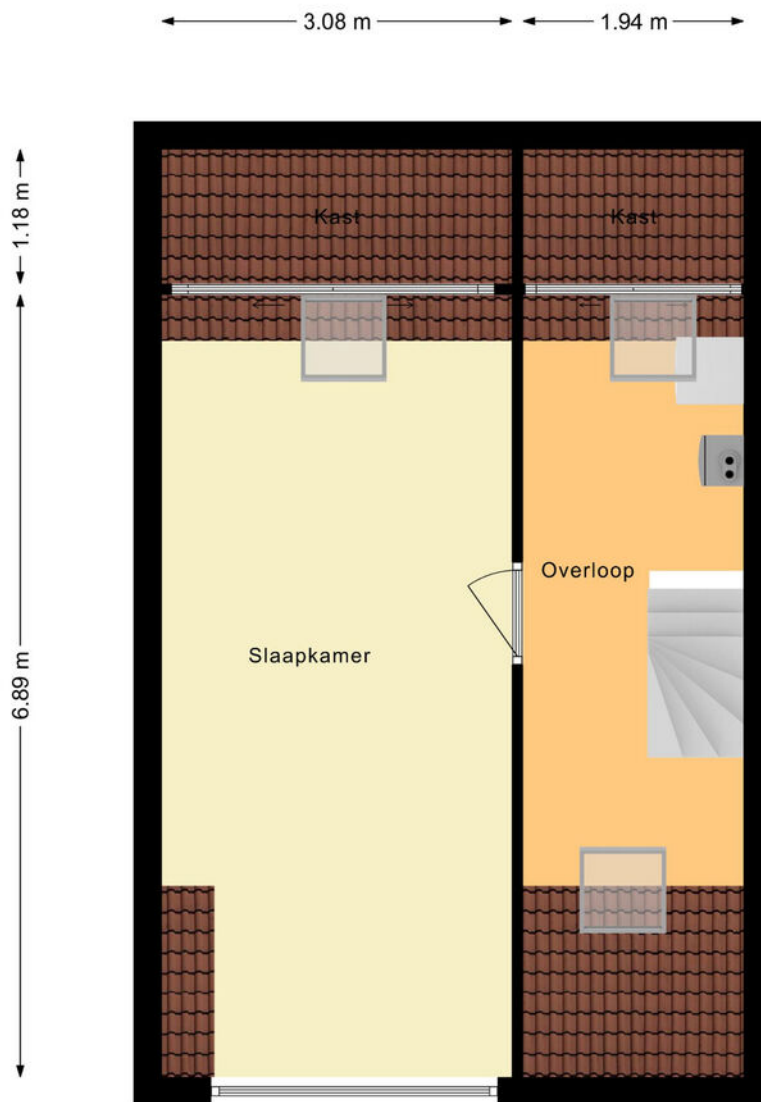
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging

3.23 m

Overkapping

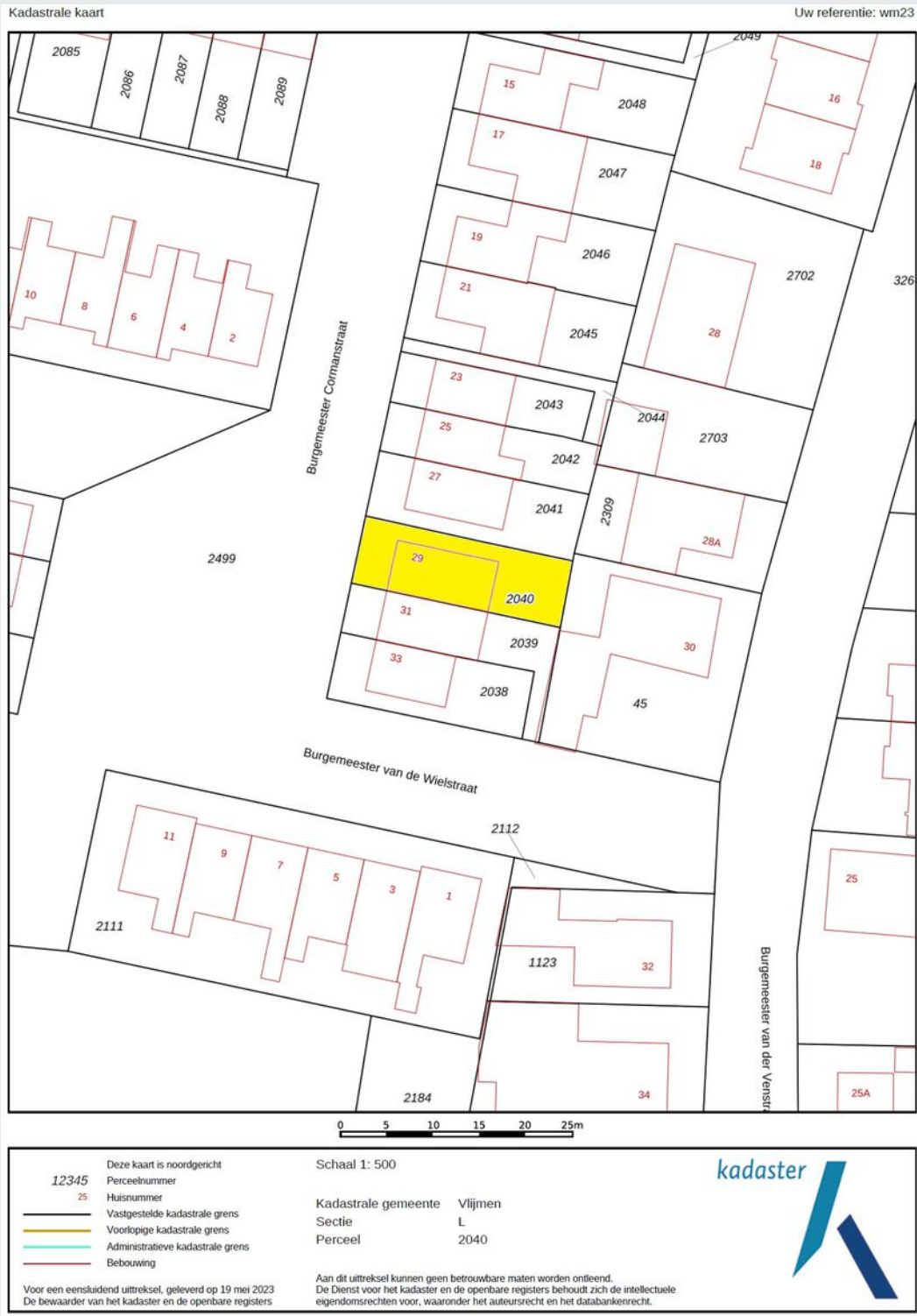
2.73 m

Berging

3.44 m



Kadastrale kaart



Gemeente	Vlijmen
Sectie / perceel	L / 2040
Oppervlakte	168 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 hypotheek, 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

