

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

TAXANDRIAHOF 17

WAALWIJK



Vraagprijs € 350.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	hoekwoning
Woonlagen	2
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	bitumen
Type dak	plat dak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	322 m ³
Perceeloppervlakte	159 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

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

Tuin

Ligging	zuidwest
---------	----------



Op een geweldige locatie nabij het centrum gelegen uitgebouwde hoekwoning met drie slaapkamers en een achtertuin op het westen.

Alles bij de hand en toch heerlijk rustig

Je nieuwe huis. Je ziet het vast al voor je hoe je het graag wilt hebben. Het juiste gevoel en de ruimte die je nodig hebt. Een eenvoudige verhuizing en lekker rustig wonen. En dan liefst op een mooie plek dichtbij alles. Misschien iets te veel noten op je zang? Nee hoor, want Taxandriahof 17 in Waalwijk staat te koop. De hoekwoning heeft alles om je lijstje helemaal af te vinken. Ga eens kijken en zie dat je het met dit huis perfect voor elkaar hebt.

De huidige – eerste - eigenaar kocht haar huis in 2018. "Ik woon hier natuurlijk op een fantastische plek en heb er alle ruimte die ik nodig heb. Toch ga ik voor een volgende stap, in een ander huis en een andere plaats." Precies wat jij zoekt, die nieuwe stap. Als je een fijn thuis op een fantastische locatie wilt vinden, dan heb je geen enkel inbeeldingsvermogen nodig om te zien dat dit de kans is die je zocht. Hij ligt er nu voor je.

Plek voor samen of even alleen

In je nieuwe thuis heb je natuurlijk de ruimte om je gang te gaan. Je kunt hier alle kanten op. "Ik kan hier doen en laten wat ik wil en ik heb altijd meer dan voldoende plek gehad. Beneden en boven. Andere mensen in het hofje wonen hier zelfs met kinderen." In de woonkamer heb je de plek om lekker samen te zijn en in de keuken kun je je helemaal uitleven op bijvoorbeeld dat dinertje met vrienden of familie. Thuis heb je de ruimte voor je gezin, maar ook om even alleen te zijn. Hier kan het beide. De woning heeft drie slaapkamers. Zeker de grootste mag er wezen. En dan is er nog de ruime badkamer met een tweede toilet.

Eenvoudige verhuizing

Wellicht heb je helemaal geen zin om te klussen voordat je gaat verhuizen en dat is hier ook helemaal niet nodig. Misschien wil je schilderen, maar gekker hoeft het niet te maken. Alles is natuurlijk ook pas maximaal vijf jaar oud. Ga tijdens je bezichtiging eens op de bank zitten. Dan heb je ongetwijfeld direct al het gevoel dat je op je plek bent. Dan zie je de keuken waarin de voorbereidingen al zijn getroffen om bijvoorbeeld nog een kastenwand te maken. Dan zie je buiten heel veel groen en verder niets. Dan zie je je eigen meubels vast ook al staan en weet je...100 punten. Dan heb je misschien al helemaal geen zin meer om nog weg te gaan.



Ideale locatie

Thuis is de plek waar je alles bij de hand hebt. Dan moet dat thuis natuurlijk ook op de juiste plek staan. Ook wat dat betreft val je hier met je neus in de boter. Je woont weliswaar heerlijk rustig, maar toch zit je op een steenworp afstand van zo'n beetje alles dat Waalwijk je heeft te bieden. Wil je even iets gaan drinken? Veel verder dan een paar keer struikelen ben je er niet vandaan. Boodschappen? Op loopafstand. Andere winkels? Hetzelfde verhaal. De weg die je Waalwijk uit leidt? Je rijdt in minder dan een minuut de A59 op. Je auto parkeer je of aan het eind van het doodlopende straatje, of achter het rolluik in je tuin. Reuze handig.

"Ik heb heel bewust voor dit huis gekozen. Aan het eind van een doodlopend straatje. Heerlijk rustig en met een wat grotere tuin dan de andere huizen." En dan is er natuurlijk de opstelling van de woningen in Taxandriahof, in een -U met het gras in het midden. Super gezellig en geborgen, als een eigen micro-gemeenschap. Zo zie je: soms heb je het allemaal vlakbij zonder er last van te hoeven hebben. Dan weet je dat je het meer dan prima voor elkaar hebt.

Jouw nieuwe thuis

Taxandriahof 17 in Waalwijk staat te koop. De vraagprijs is 350.000 euro. Je koopt hier niet zomaar een huis, maar vooral je nieuwe thuis. Je koopt de ruimte om te doen wat je wilt en de vrijheid om je door niemand gestoord te voelen. Ga gewoon eens kijken. Het echt goede gevoel krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging. Na die rondgang weet je dat verder zoeken niet meer nodig is, omdat je het thuis hebt gevonden waar je direct op je plek bent. De hoekwoning waarin je niets meer te wensen hebt. Veel plezier!

Algemeen:

- Eigen achterom met twee parkeerplaatsen op eigen grond;
- Gelegen prachtige locatie tegen de winterdijk en nabij het centrum;
- De woning ligt op een fraai hoek perceel met extra grond naast de woning;
- De woning is geheel geïsoleerd en energiezuinig;
- De Cv-ketel is van 2018;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond;
- Het buitenschilderwerk is in 2022 voor het laatst uitgevoerd;
- De woning beschikt over zonnepanelen;
- Gelegen aan een rustig hofje.

Wil je deze moderne hoekwoning bezichtigen? Bel met ons kantoor in Waalwijk.



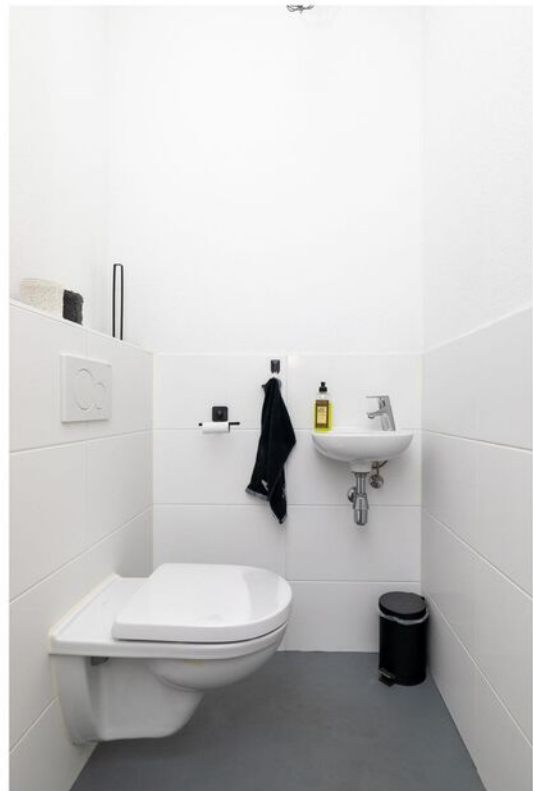


















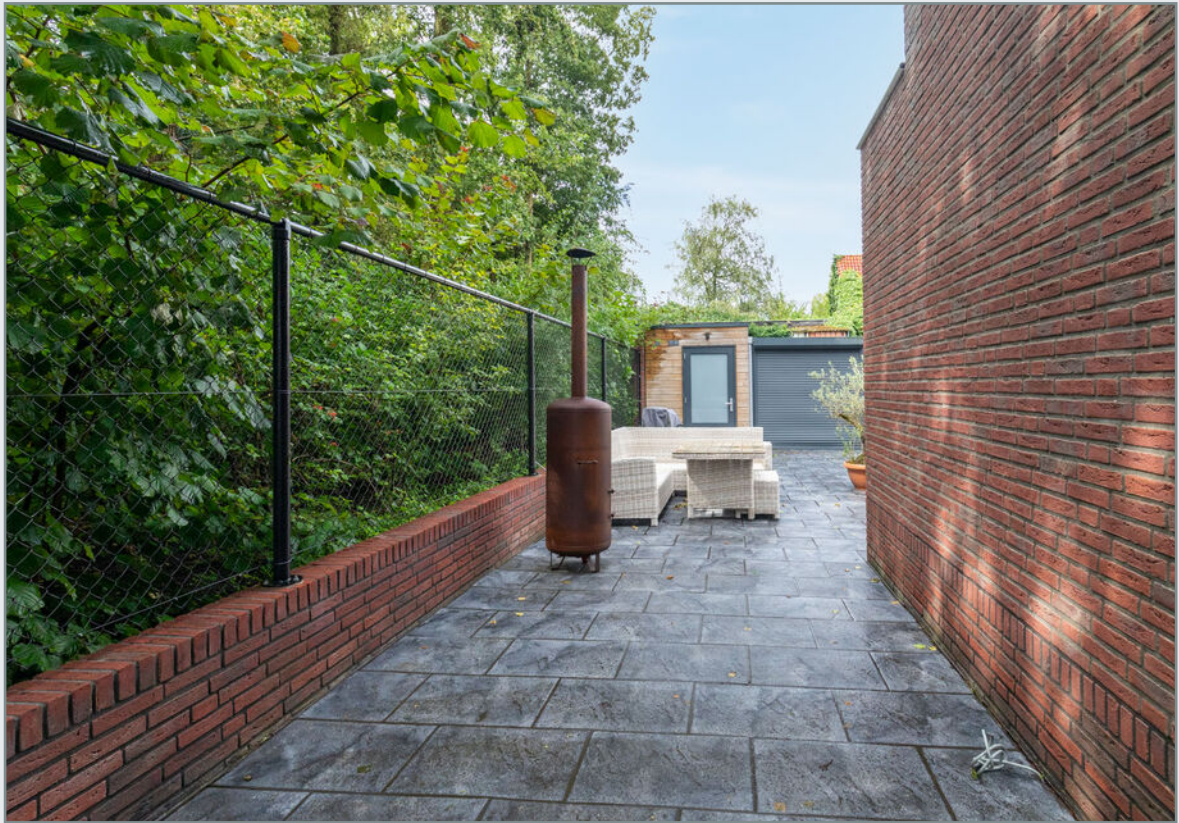








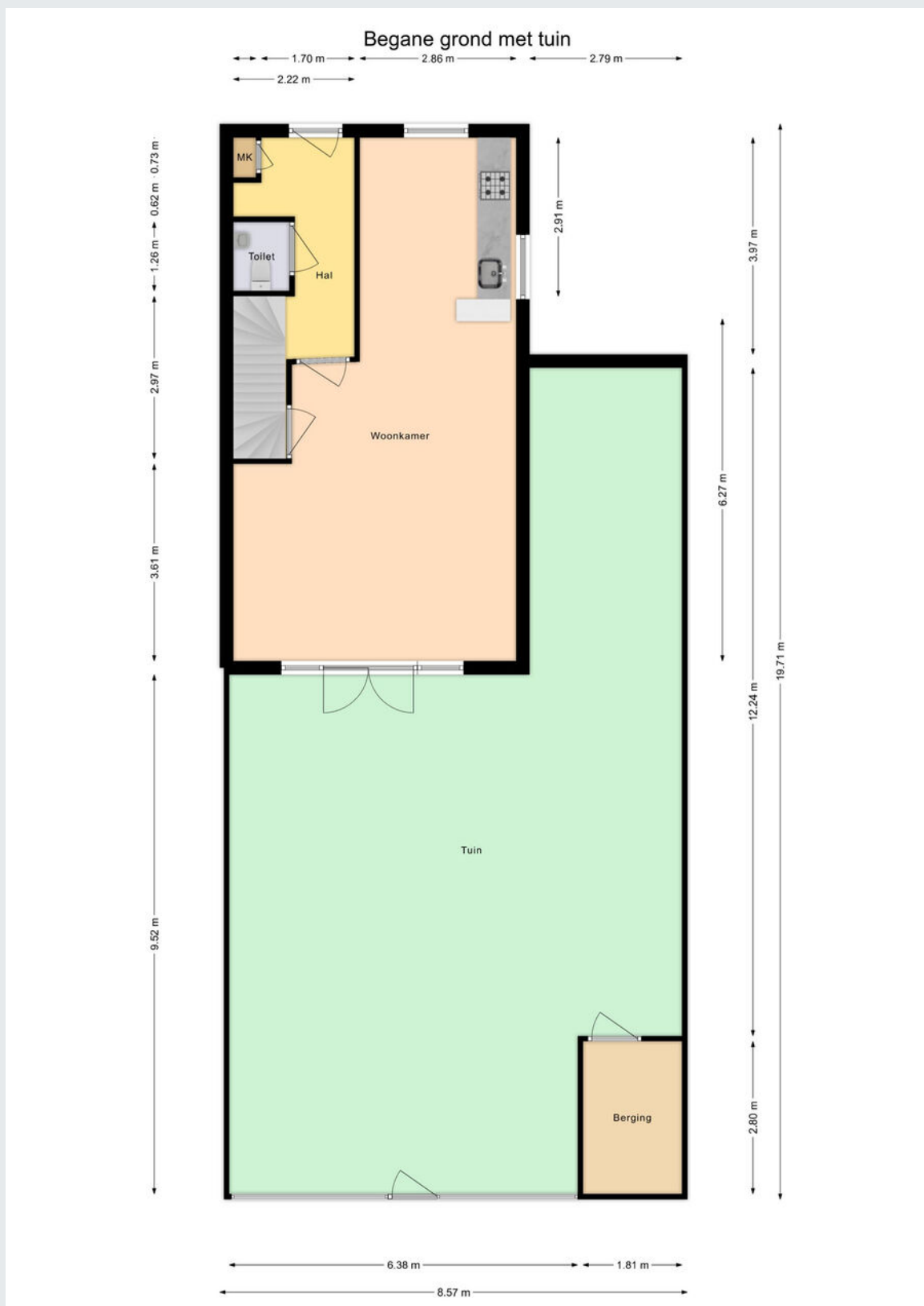




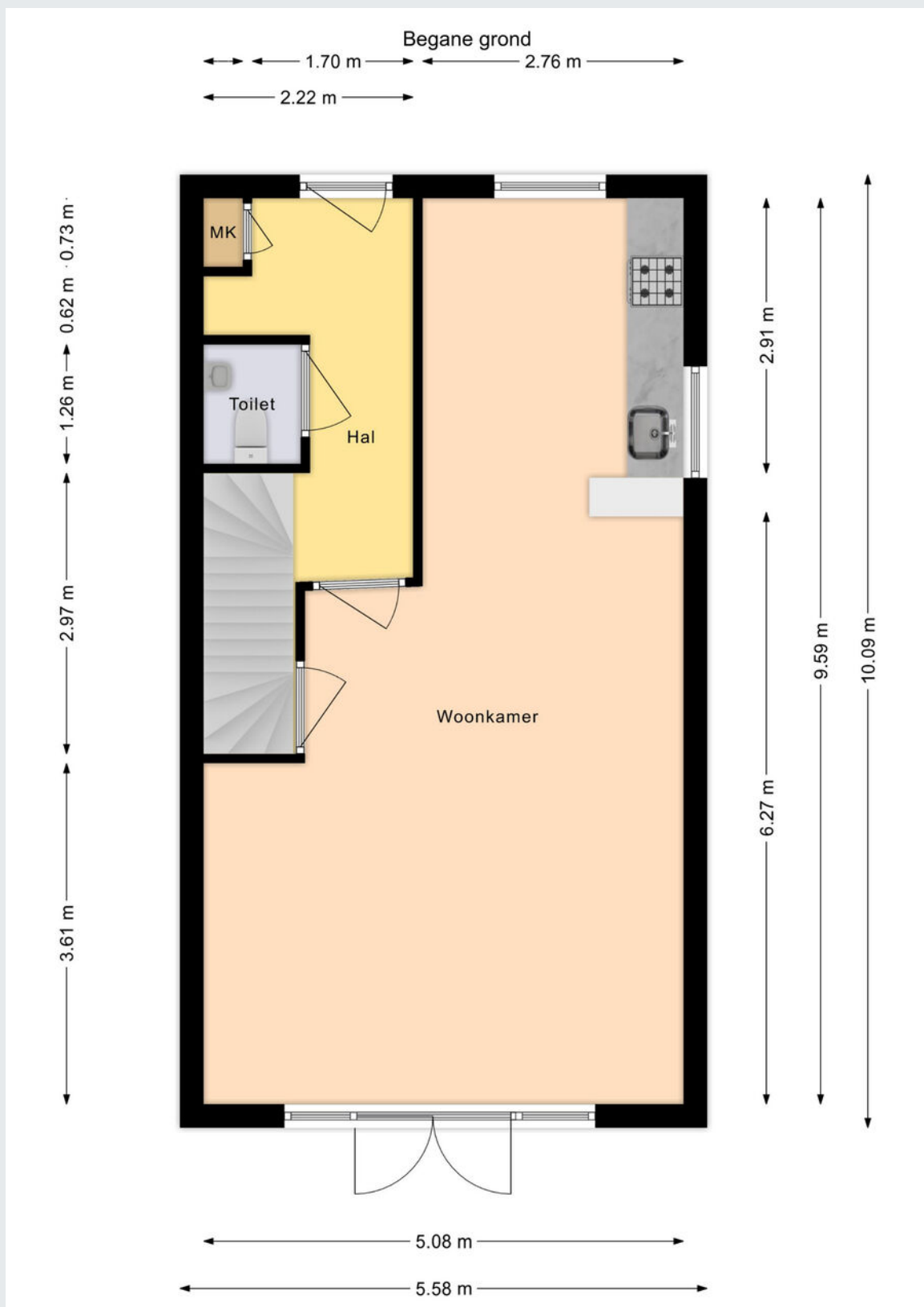




Plattegrond



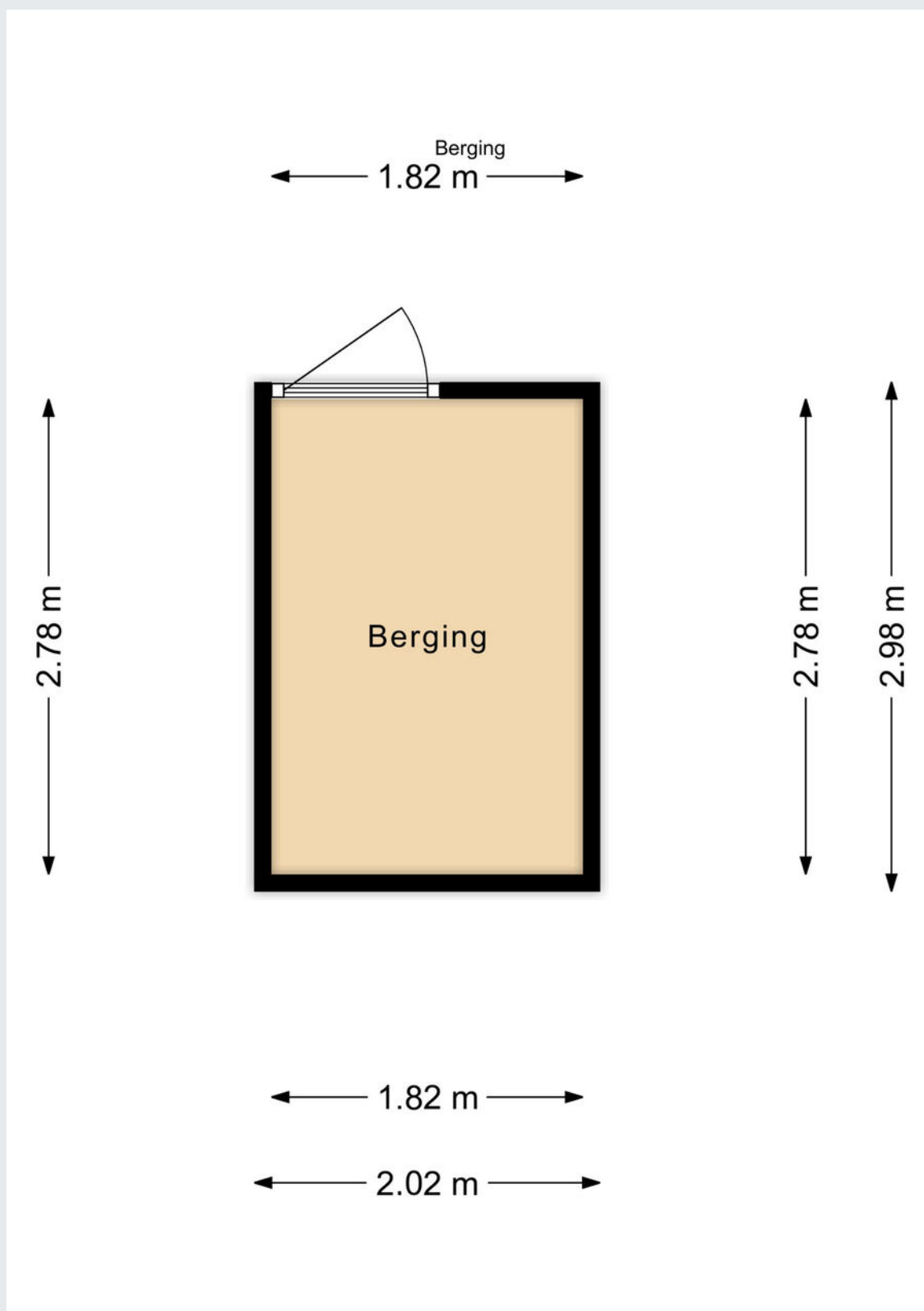
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gemeente
 Sectie / perceel
 Oppervlakte
 Soort

Waalwijk, Waalwijk
 G, G / 1559, 1581
 159 m²
 Volle eigendom, Eigendom belast met opstal

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'





VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

