

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

WESTEINDE 5 A

WAALWIJK



Vraagprijs € 435.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	164 m ²
Inhoud	575 m ³
Perceeloppervlakte	250 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2018
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	noord
---------	-------



Prachtige ruime, moderne, karakteristieke jaren '30 woning met drie slaapkamers en een verrassend diepe achtertuin gelegen in de populaire wijk 'Besoyen'.

Thuis maak jij de regels. Thuis wil je je natuurlijk op geen enkele wijze beperkt voelen. Dan is het goed nieuws dat Westeinde 5A in Waalwijk nu te koop staat. De woning heeft alles om te zorgen dat jij het thuis hebt dat je zoekt. Meer dan genoeg plek, voldoende rust en een fijne sfeer op een mooie locatie.

De plek waar je samen bent

Bewegingsvrijheid is een groot goed. Je hoeft alleen maar even in de keuken te gaan staan om te weten dat je geen ruimte tekort komt in deze woning. Daar heb je genoeg plek om een feestmaal voor de hele straat te bereiden. Ook in de woonkamer kun je alle kanten op. Daar heb je de plek waar je gezellig samen bent, met je gezin of met bezoek.

Je eigen ruimte

Waar je beneden de ruimte hebt om samen te zijn, kun je je boven juist even terugtrekken. De twee ruime slaapkamers op de eerste etage en de zolder met vaste trap zorgen dat je een eigen plek hebt voor iedereen. De zolder is niets minder dan spectaculair, met het spitse dak en hoge balkenplafond. Maar je kunt de ruimte natuurlijk voor zo'n beetje alles gebruiken.

Potentie om mee te groeien

De woning heeft de potentie om nog met je mee te groeien. Om nog meer te worden zoals jij jouw thuis ziet. Wat altijd blijft, is de sfeer van een jaren '30 woning. Warm en gezellig. Het huis heeft een fraai puntdak, wat het een bijzondere uitstraling geeft.

Je plek in de zon

De plek die je je thuis noemt heeft natuurlijk een fijne tuin. Ook wat dat betreft val je hier met je neus in de boter. De tuin op het noorden is zo diep dat je er toch altijd een plek in de zon hebt. Achterburen heb je bovendien niet. De schuur geeft je ruimte voor heel veel spullen en direct ervoor heb je onder de overkapping een lekkere plek om te relaxen.

Alles in één keer gevonden

Westeinde 5A in Waalwijk staat te koop voor 435.000 Euro. Je hoeft niet eens je best te doen om te zien dat de woning echt een buitenkans is. Ga gewoon eens kijken. De bezichtiging laat je zien dat je kunt stoppen met zoeken omdat je alles in één keer hebt gevonden.

Algemeen:

- Centraal gelegen in het populaire Besoyen;



- Voorzien van perfecte en moderne afwerking;
- Mooi aangelegde achtertuin van circa 24x7m op het noorden, tuin is in 2020 opnieuw bestraat;
- Voorzien van een luxe keuken(2018) en badkamer;
- Voorzien van drie royale slaapkamers;
- Cv-ketel is van Vaillant (VHR Eroplus) uit 2018;
- Schilderwerk aan de buitenzijde is in 2023 uitgevoerd;
- Recent voorzien van 12 zonnepanelen;
- Beschikt over rolluiken;
- Voorzien van airco op de tweede verdieping;
- Berging is in 2020 vernieuwd;
- In 2020 is het platdak vernieuwd met PVC;
- Woning is voorzien van energielabel C.

Wil je deze karakteristieke woning bezichtigen? Bel met ons kantoor in Waalwijk.











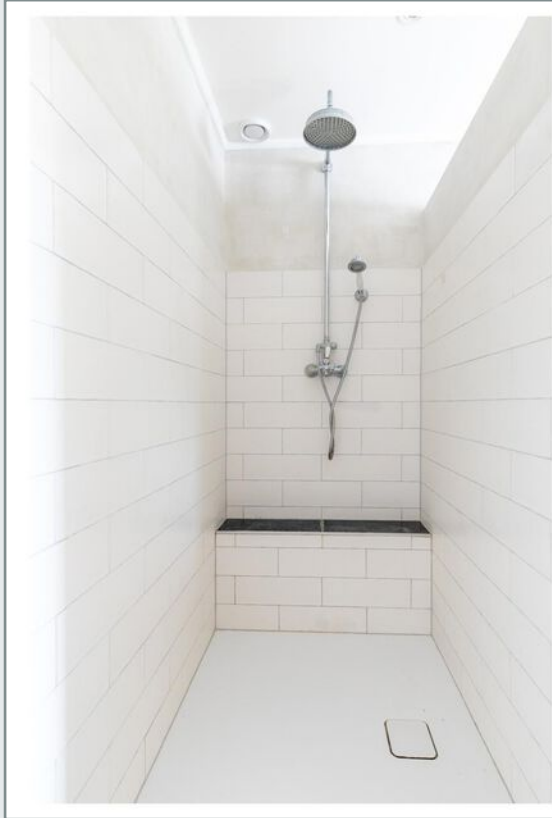
















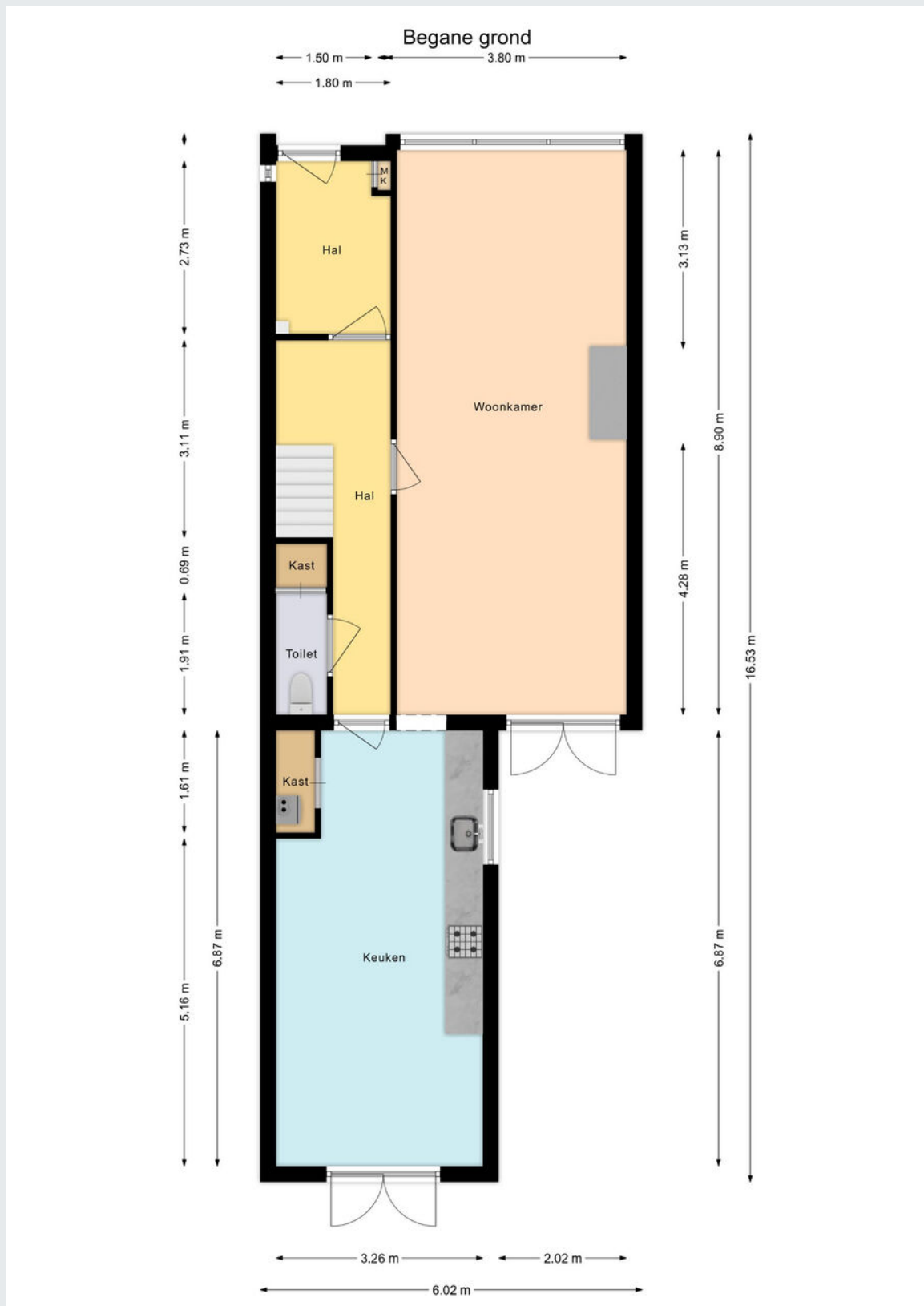






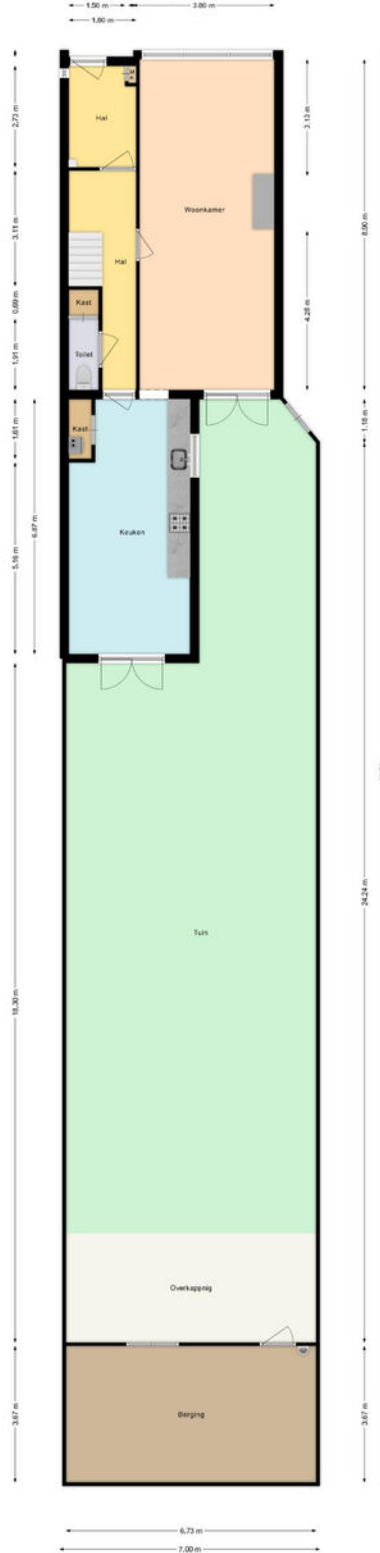


Plattegrond



Plattegrond

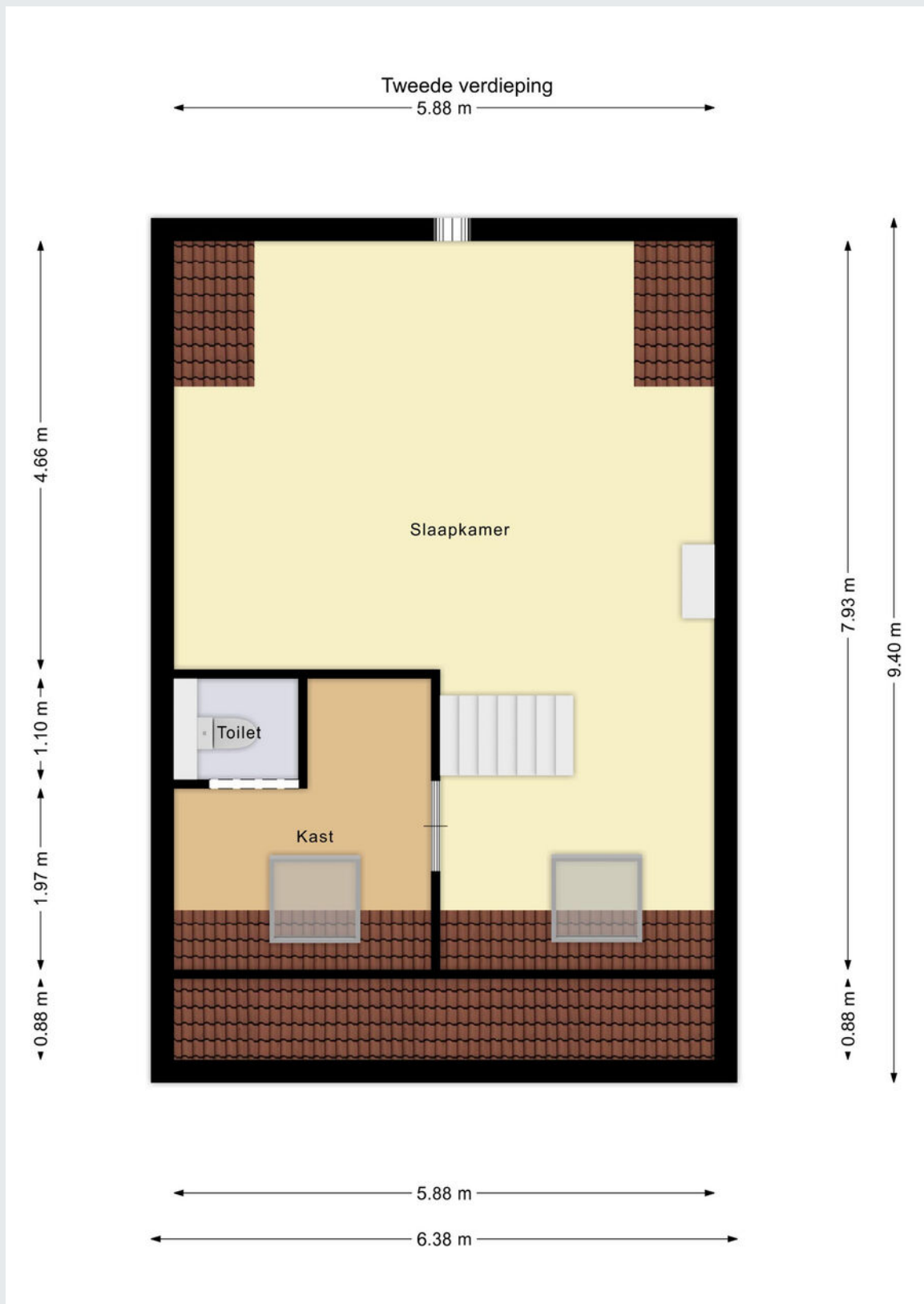
Begane grond met tuin



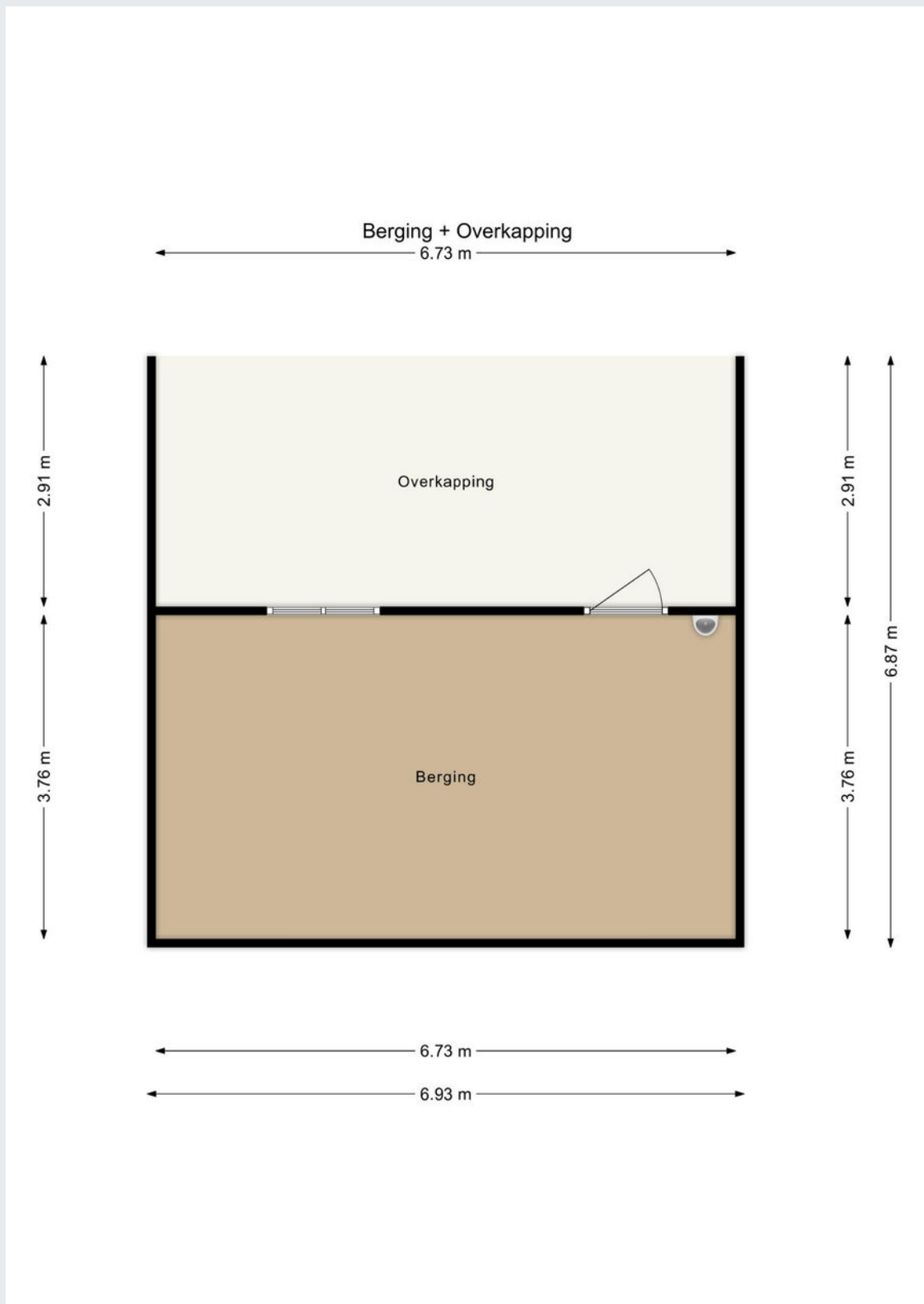
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	G / 810
Oppervlakte	250 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

