

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

Mr. Kappeyne v/d Copellostraat 2

WAALWIJK



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object hoekwoning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²

Inhoud 386 m³

Perceeloppervlakte 128 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 5

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2007

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging west



Keurig onderhouden eindwoning met garage, 15 zonnepanelen, vier slaapkamers en een achtertuin op het westen.

Alles waarop je hoopte met ruimte voor nog meer

Je denkt natuurlijk regelmatig aan je nieuwe huis. Je ziet er in je hoofd vast je kinderen opgroeien en jezelf een zorgeloos leven leiden. Je ziet hoe je lekker veel ruimte hebt en mogelijkheden om nog meer te maken als je dat wilt. Mr. Kappeyne van de Coppellosstraat 2 in Waalwijk staat nu te koop. Laat dat nu net de eindwoning zijn waar je het allemaal vindt, met nog wat fraaie bonussen. Ga maar eens na...het huis, een echt thuis, geeft je onder andere:

- Ruimte en ruimte voor nog meer
- De rust en vrijheid om ongestoord je gang te gaan
- Een eenvoudige verhuizing
- Dichtbij alles dat Waalwijk fijn maakt

Ruimte voor alles dat je kunt verzinnen

Thuis kun je natuurlijk lekker je gang gaan. Dat is hier ook zeker het geval. Het eerste dat je opvalt, is de fijne open keuken. Die zorgt meteen ook dat de woonkamer lekker ruim is. Alle plek om gezellig samen te zijn. Met je kinderen, met vrienden of familie. Je hebt overal plek voor. Om herinneringen op te halen en nieuwe te maken. Je hebt vast geen enkele moeite te zien wat dit jou oplevert. Hoe dit je helpt een fijn thuis te maken van dit huis.

Op de bovenverdiepingen is er juist voor iedereen een eigen plek. Omdat je af en toe ook eens een moment voor jezelf nodig hebt. "We hebben het hele huis van boven naar beneden aangepakt. Een van de dingen die we hebben gemaakt, is een vaste trap naar de tweede etage." Zo heb je nu, verdeeld over twee verdiepingen, vier slaapkamers. En dan zou je nog kunnen nadenken over een dakkapel. Ooit. Dan kun je nog meer uit je huis halen. Zo is er dus een heleboel ruimte, maar ook nog ruimte voor meer.

Snel op je plek

Misschien heb je helemaal geen zin in een grote verbouwing en wil je liefst gewoon zo snel mogelijk verhuizen. Dan is het fijn om te weten dat de huidige eigenaars zo'n beetje alles al voor je hebben gedaan. De woning is keurig onderhouden, dus je hoeft je niet echt druk te maken. In principe hoef je niet veel meer te doen dan even schilderen om alles naar verse verf te laten ruiken.

Met jouw meubels en andere spullen binnen, voel je je ongetwijfeld direct helemaal op je plek. Dan laat je de boel gewoon lekker de boel en begin je direct met dat waar het om draait in een huis: wonen. Ga tijdens de bezichtiging eens aan de eettafel zitten en kijk eens goed om je heen. Naar de keuken, maar ook naar de serre. En als je dan in je



achterhoofd houdt dat je in de bijkeuken zelfs een tweede doucheruimte hebt, dan weet je dat het je aan niets hoeft te ontbreken. Dat je je nooit meer ergens druk over hoeft te maken.

Ideale locatie

Dat fijne thuis staat natuurlijk op de juiste plek. Ook wat dat betreft zit je hier gebakken. In de tuin op het westen zit je lekker in de zon. Of in de schaduw in de serre. Je hebt er de privacy om lekker te kunnen doen wat je wilt. Door het garageplein achter het huis, wonen de achterburen een stuk verderop. Het garageplein betekent meteen ook dat je aan de achterzijde ook een eigen garage hebt, met daarnaast nog een schuur waarin je ook veel kunt opbergen. Aan de voorzijde zit je helemaal mooi, met het grasveld voor de deur en de overburen die ook daar een eindje verderop wonen. Veel verkeer is er niet in de straat waar eigenlijk alleen mensen komen die er echt moeten zijn.

Je woont bovendien op een mooie plek in Waalwijk. Je hebt de sportvelden om de hoek, de supermarkt vlakbij en zelfs het centrum van Waalwijk en het Lido op loopafstand. Alles voor het lekkere leven dus.

Het thuis waarop je hoopte

Meteen verhuizen of toch wat aanpassen. Je kunt het zo gek maken als je wilt in Mr. Kappeyne van de Coppellostraat 2 in Waalwijk. De eindwoning staat nu te koop en de vraagprijs is 325.000 euro. Ga vooral snel kijken. Laat het heerlijke gevoel van zorgeloos leven in en rondom het huis je overtuigen van het feit dat je nergens anders het thuis vindt waar je zo je gang kunt gaan als hier. Neem de tijd en beeld je eens hoe jij hier zou wonen. Dan kun je bijna niet anders dan concluderen dat dit het is. Dat dit het thuis is waar je op hoopte en waar je nog ruimte hebt voor je wensen van later. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen in een rustige straat nabij het centrum van Waalwijk;
- Voorzien van perfecte afwerking;
- Nette achtertuin op het westen;
- Energiezuinig vanwege de goede isolatie en 15 zonnepanelen uit 2019;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Schilderwerk buiten is in 2022 uitgevoerd
- Beschikt over een glasvezel aansluiting;
- Voorzien van rolluiken, screens, horren en buitenzonwering;
- Beschikt over een airconditioning(2020);
- Serre is in 2019 geplaatst;
- Voorzien van een alarminstallatie;
- Voorzien van een nieuwe Quooker uit 2023.







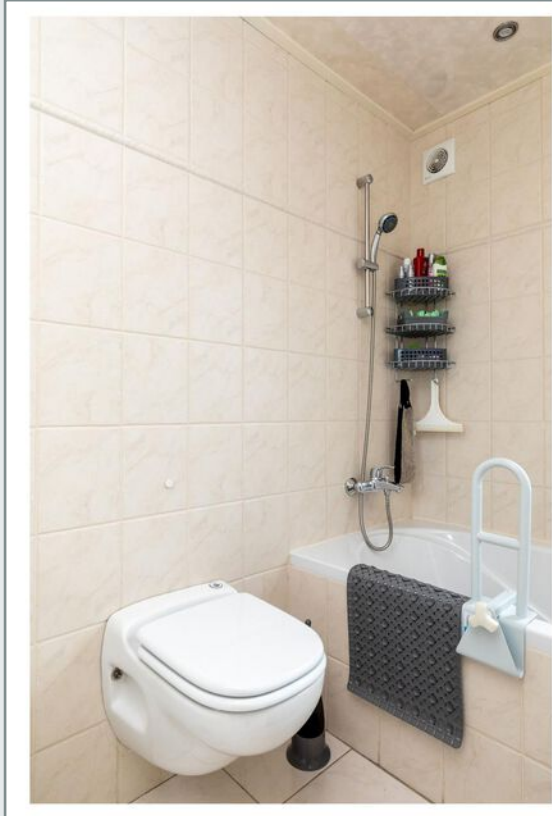


















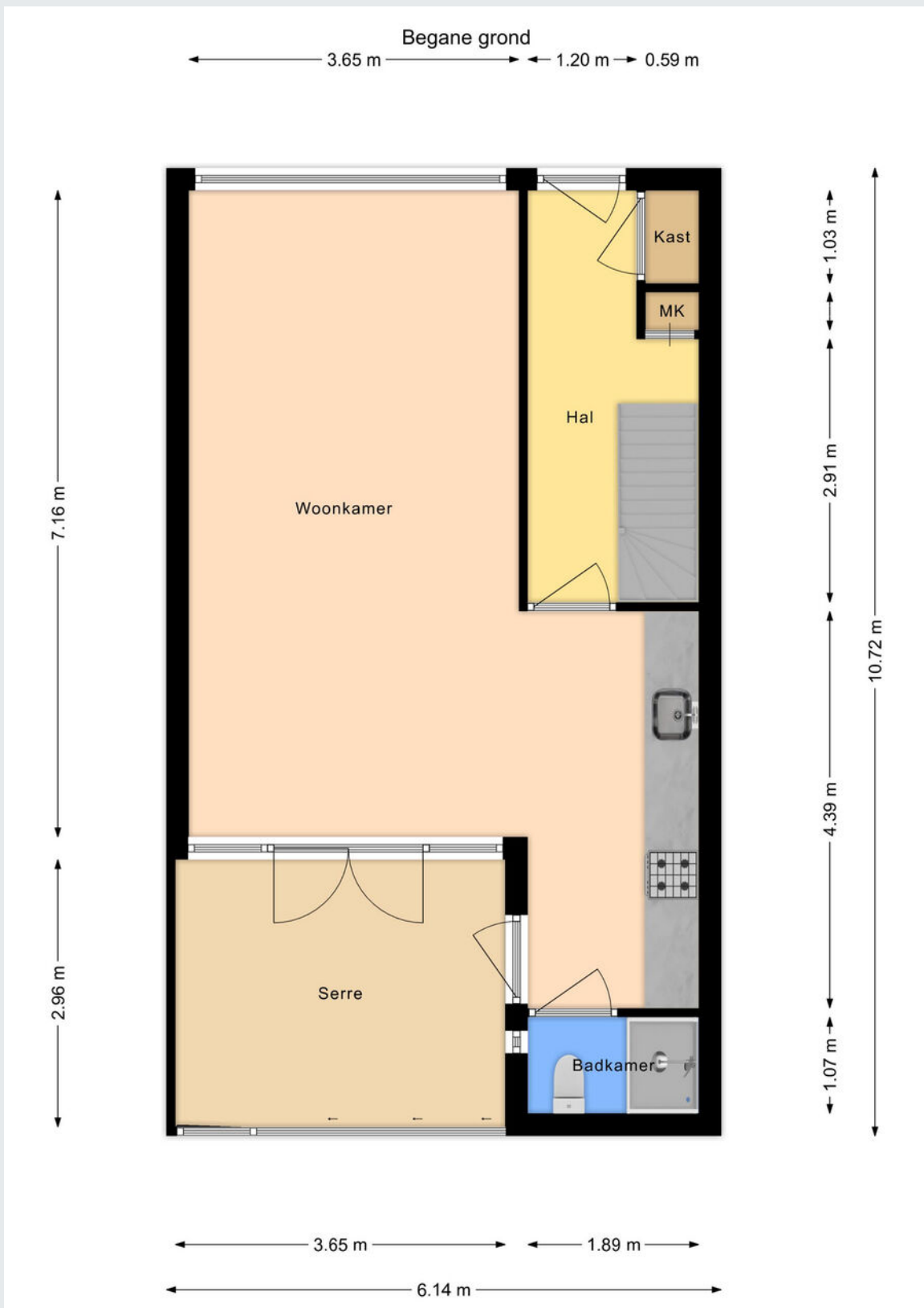








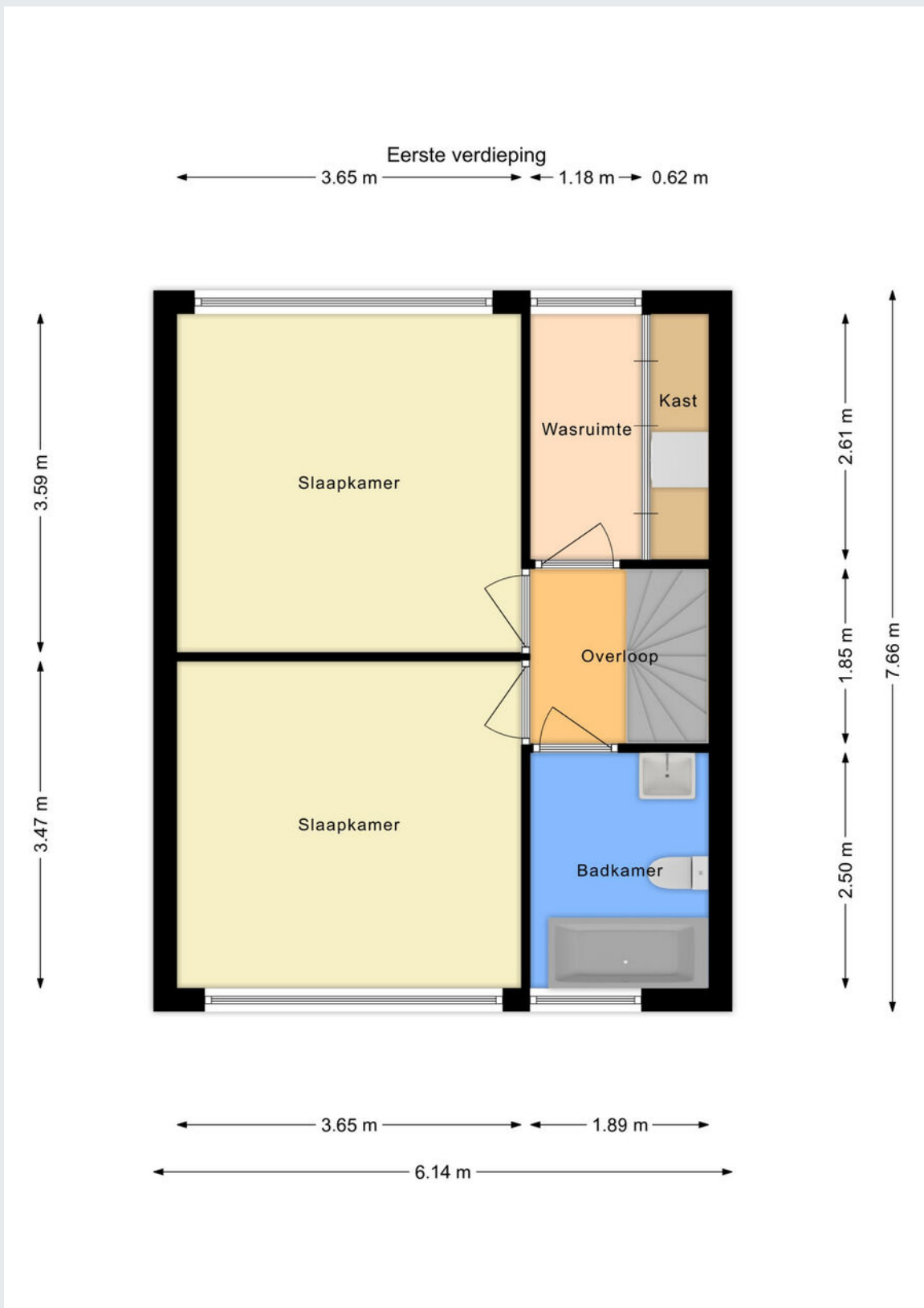
Plattegrond



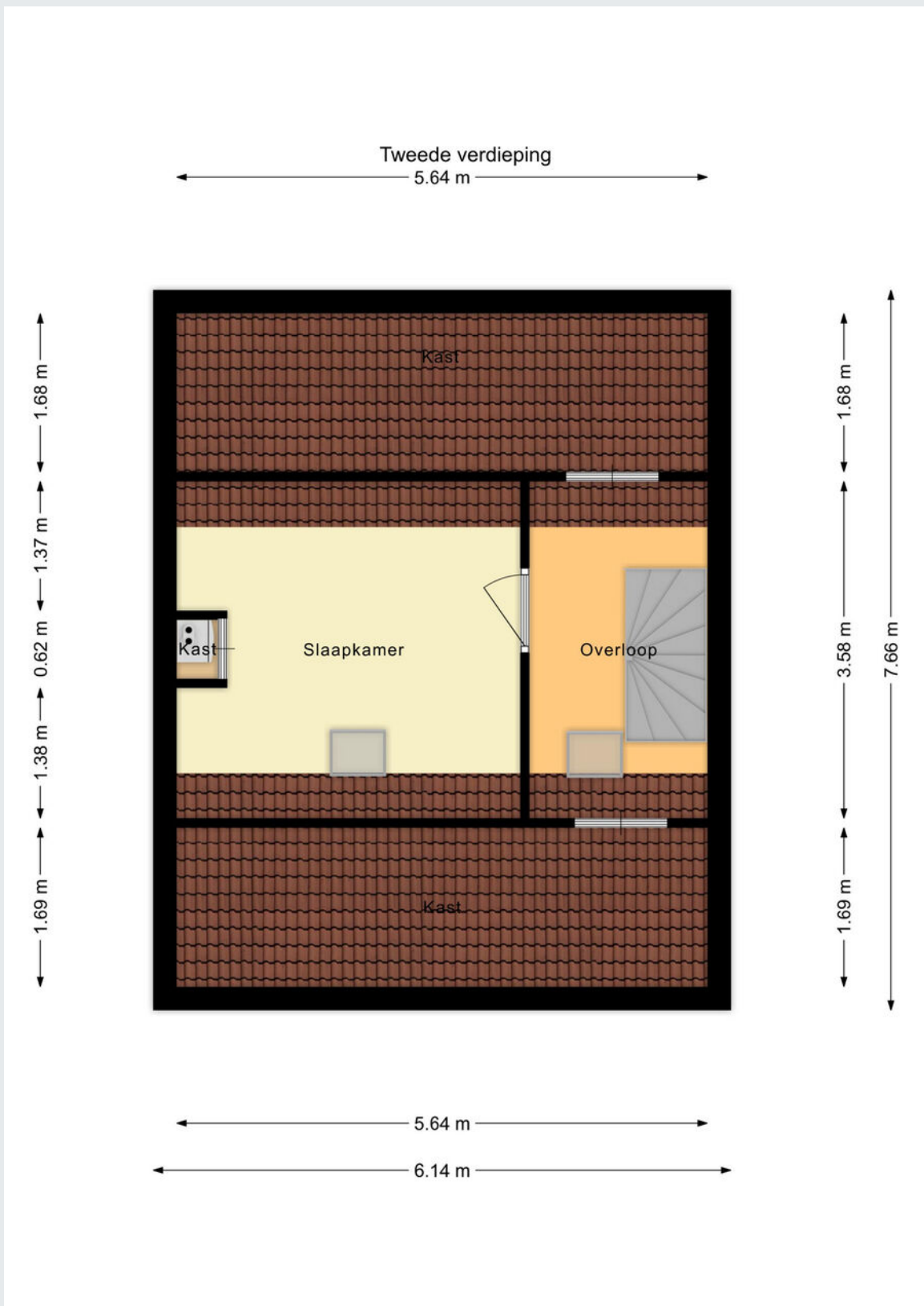
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Plattegrond



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eeroelukkig uitbreken, geleverd op 25 juli 2023. De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Waalwijk Sectie: F Perceel: 1557</p> <p><small>Aan dit uitbreken kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	---	---

Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	F / 1557
Oppervlakte	128 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

