

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

BOLDERIKSTRAAT 9

WAALWIJK



Vraagprijs € 309.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	351 m ³
Perceeloppervlakte	119 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2011
Combiketel	ja
Eigendom	ja

Tuin

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



Instapklare, moderne uitgebouwde tussenwoning met 9 zonnepanelen, vier slaapkamers gelegen in de wijk Bloemenoord.

Ruimte met ruimte om te groeien

Je nieuwe huis. Misschien is het je eerste eigen plek, of wil je jezelf er een nieuwe kans geven. Je hebt ongetwijfeld behoorlijk wat noten op je zang. Terecht ook, want dat nieuwe huis moet vooral ook je nieuwe thuis zijn. Het is de plek waar je de ruimte hebt om alles te doen wat je wilt. Het is ook de plek waar je ongestoord je gang kunt gaan. Die eisen maken het bijzonder goed nieuws dat Bolderikstraat 9 in Waalwijk nu te koop staat. Het is de woning die moeiteloos bij je past. Waar je eigenlijk gewoon alles hebt voor dat goede begin én de mogelijkheid om nog meer te maken.

Wat er al is

Een goed begin geeft je de ruimte om te kunnen doen en laten wat je wilt. Deze woning heeft maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over twee etages. Zo heb je een lekkere eigen plek voor iedereen en wellicht houd je nog ruimte over om in te werken, je hobby uit te oefenen, te chillen of gasten te laten logeren. In de woonkamer en de half open keuken heb je juist de plek waar je samen kunt zijn. Waar je je bezoek ontvangt of gewoon met je eigen gezin geniet van de momenten die je leven definiëren. Zo heb je gewoon het beste van twee werelden. Een echt thuis dus.

Wat je jezelf extra kunt geven

Hoe lekker is het als je weet dat je niet alleen een fijn huis hebt, maar er – op het moment dat je dat wilt – ook nog meer uit kunt halen? Kansen dus. Kansen zijn geweldig. En je vindt ze hier. Beeld je eens in wat er gebeurt als je de keuken openmaakt. Een nog ruimtelijker gevoel. Of wat als je nog een stap verder gaat en – zoals de burens – je huis over de volle breedte uitbouwt. Dan heb je echt spectaculair veel plek. Maar ook op de tweede etage ligt er nog een kans. Stel je eens voor dat je daar meer wilt. Dat kan! Meerdere mensen in de buurt hebben gekozen voor een nok verhogende dakkapel. Het hoeft allemaal niet, maar je hebt dus ruimte voor nog meer. Pure luxe.

Snel thuis

Een echt mooie kans betekent natuurlijk ook dat je niet veel hoeft te doen als je dat niet wilt. Misschien heb je helemaal geen zin om uitgebreid te klussen. Naast wat klein onderhoud, hoef je je niet uit te sloven. Dat is natuurlijk fijn om te weten. Ga tijdens je bezichtiging eens een moment op de bank zitten. Geef jezelf heel even de tijd om alles te laten bezinken en beeld je dan eens in hoe jij jouw thuis van het huis maakt met je eigen meubels en andere spullen. Met misschien ook al wel die open keuken of een aanbouw. Wellicht krijg je dan direct al de behoefte om je schoenen uit te schoppen en samen te kijken wie je allemaal wilt uitnodigen voor de house warming.



Alles bij de hand

Gemak dient de mens en het is fijn als je alles bij de hand hebt. Wat dat betreft: 100 punten. Je woont op 1 minuut lopen van de supermarkt en de bakker die verse croissantjes voor je heeft, maar hebt ook scholen, sportvelden, de bossen en zelfs het centrum in de buurt van je nieuwe thuis. Ideaal dus. De straat waarin je woont is rustig. Mensen komen er alleen als ze er moeten zijn. Er wonen veel jonge mensen met jonge kinderen. In je tuin heb je tot in de avond zon, maar tegen het huis aan ook altijd een plek in de schaduw als je wilt. Alles voor het lekkere leven dat je jezelf gunt.

Dit is het

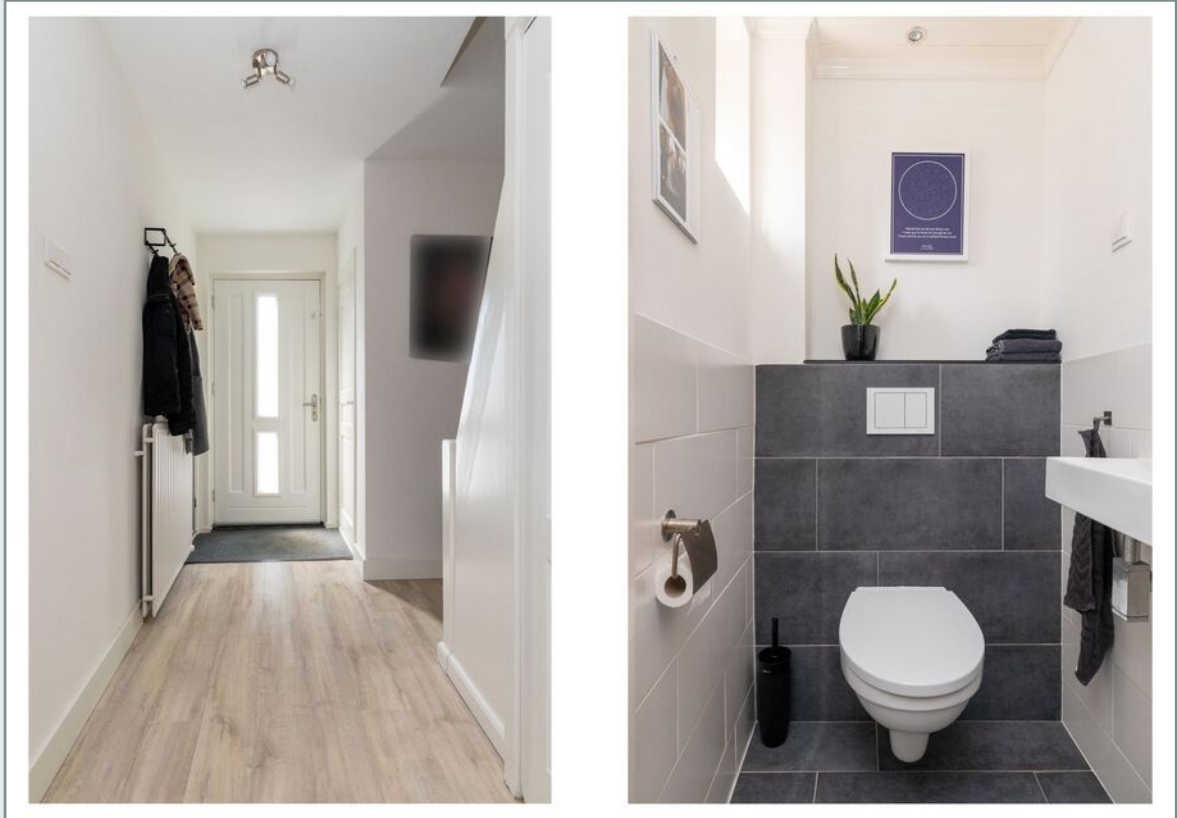
309.000 Euro. De vraagprijs voor Bolderikstraat 9 in Waalwijk. Voor dat bedrag koop je de plek waar je thuiskomt en echt jezelf kunt zijn. Waar je op een mooie plek woont en lekker je gang kan gaan. Ga gewoon eens kijken. Maak een afspraak, loop een rondje en je weet het: dit is het. Ga eens lekker aan de eettafel zitten, neem alles goed in je op en bedenk je eens hoe jij het naar je eigen smaak zou aanpassen. Of wat je misschien ooit zou willen toevoegen. Aan het eind van de rondgang weet je dan ook dat verder zoeken niet meer nodig is, omdat je hier alles hebt gevonden wat je nodig hebt voor een lekker leven. Veel plezier!

Algemeen

- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- Vrijwel geheel voorzien van dubbel glas;
- De woning beschikt over 4 slaapkamers;
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen
- De badkamer en toilet zijn keurig en modern afgewerkt;
- De woonkamer beschikt over een schuifpui;
- Er is een ruime berging met een roldeur;
- De voorzijde heeft op de begane grond en de eerste verdieping rolluiken;
- De voortuin is eigendom van gemeente Waalwijk;
- De woning beschikt over een flinke uitbouw waar de keuken is gesitueerd;
- De koelkast is in 2020 vervangen en de oven in 2022;
- Aanvaarding eind november 2023.

Wil je deze nette tussenwoning bezichtigen? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk.

























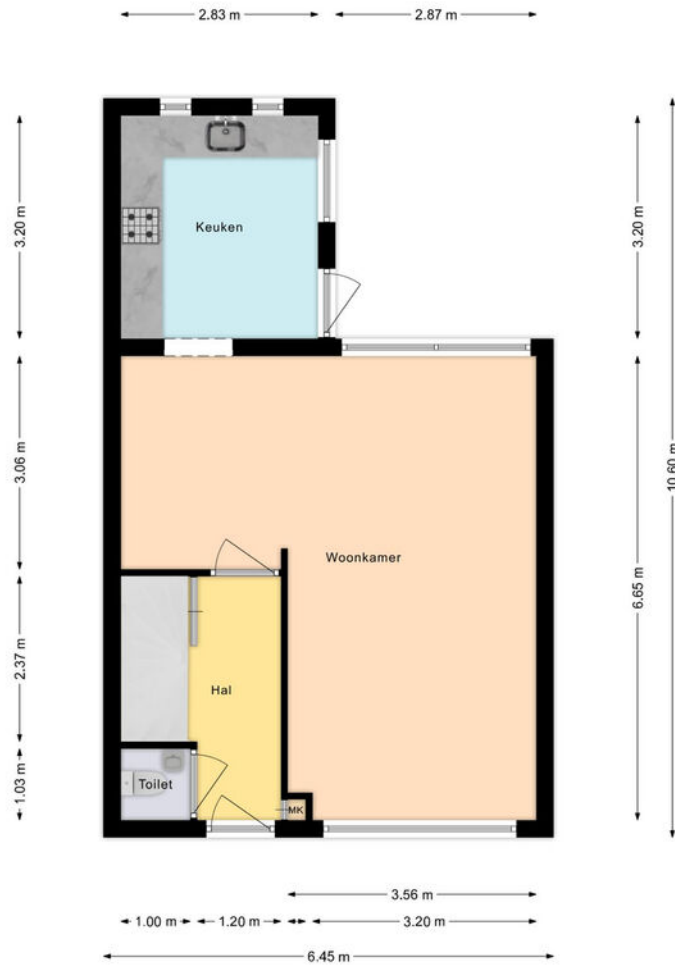




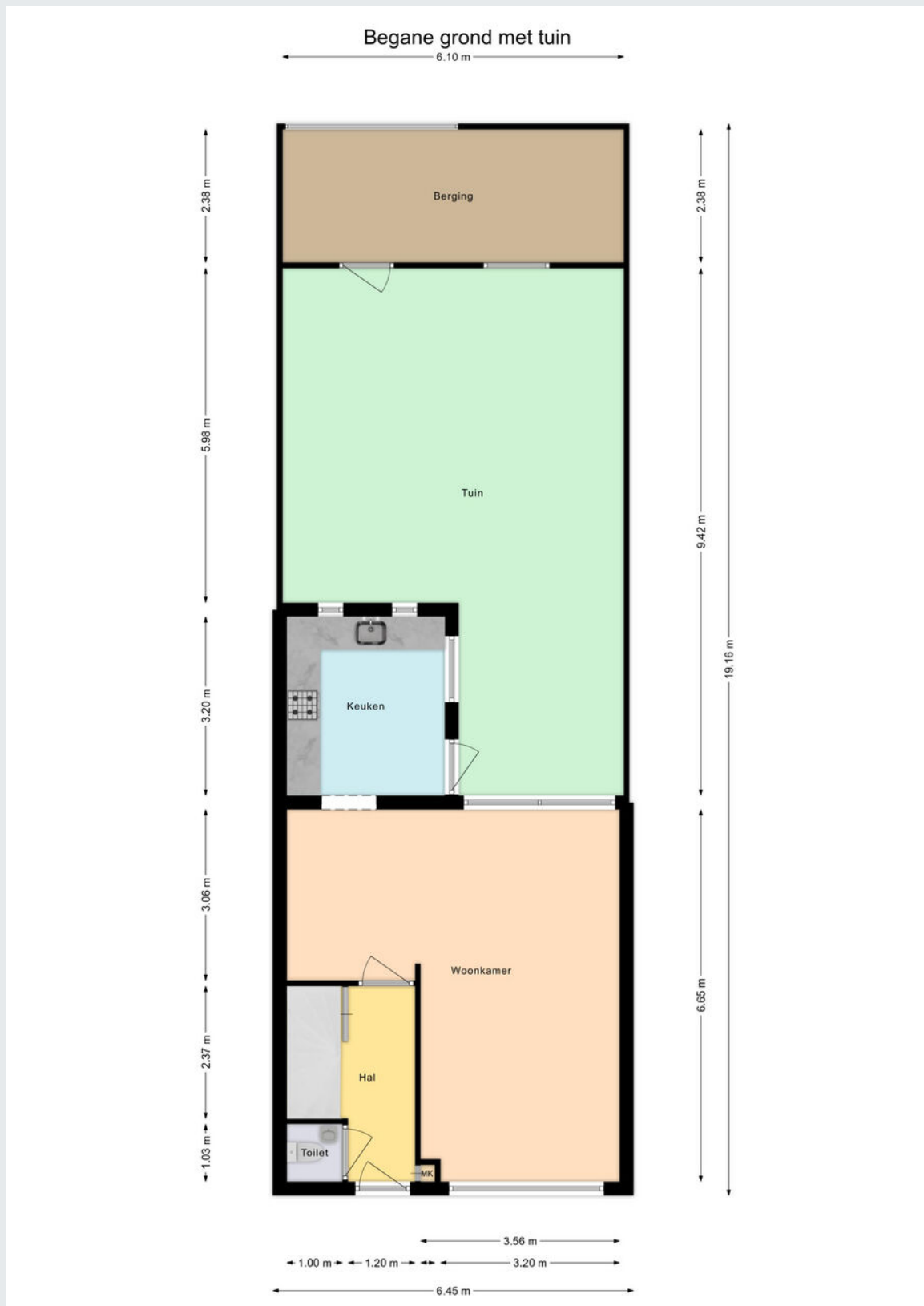


Plattegrond

Begane grond



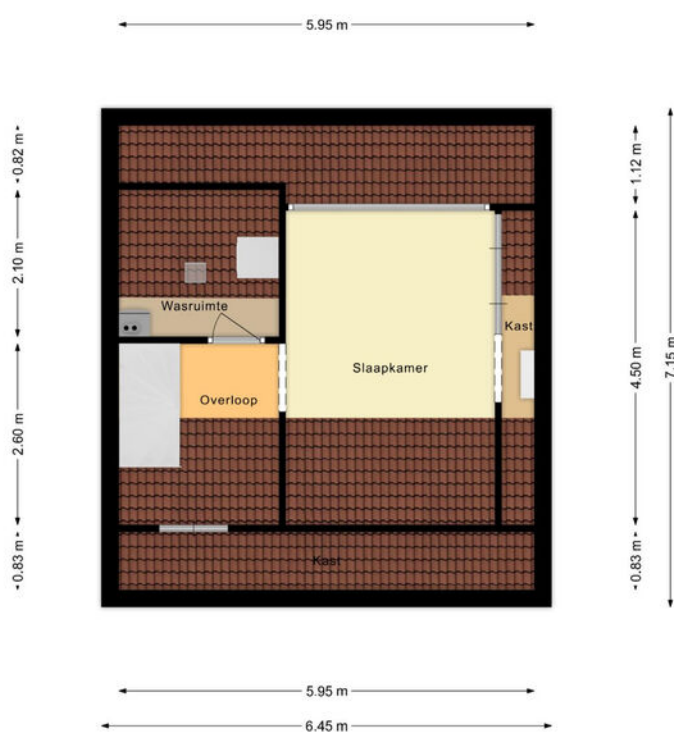
Plattegrond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 juli 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>WAALWIJK E 536</p>	
--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	E / 536
Oppervlakte	119 m ²
Soort	

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'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

