

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

TOUWERIJ 6

WAALWIJK



Vraagprijs € 339.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	eindwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Pannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	429 m ³
Perceeloppervlakte	142 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2022
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	west
---------	------



Op een rustige locatie en aan de rand van het centrum gelegen eindwoning met een garage, vier slaapkamers en een nette tuin op het zonnige westen.

Van alle gemakken voorzien

Soms heb je even een mazzeltje nodig. Zeker als het gaat om iets belangrijks als je nieuwe thuis, wil je de lat zo hoog mogelijk leggen. Je zoekt ruimte en wilt snel kunnen verhuizen. Je hebt een plek in de zon nodig en wilt lekker vrij je gang kunnen gaan. Touwerij 6 in Waalwijk laat je zien dat je geen concessies hoeft te doen. Dat je voldoende plek en voldoende rust kunt hebben op een super centrale locatie. Mooi nieuws: de woning op de hoek staat nu te koop. Een kans om niet te laten liggen.

Ruimte en ruimte voor meer

Vier slaapkamers heeft je nieuwe woning, verdeeld over twee etages. Zo heb je een lekkere eigen plek voor alles en iedereen, voor de momenten waarop je even tijd voor jezelf nodig hebt. Of om bijvoorbeeld rustig thuis te werken, voor je hobby of wat dan ook. En als je goed kijkt naar het huis van de burens, dan zie je dat er ruimte is voor nog meer. Voor een aanbouw met een opbouw bijvoorbeeld. Het hoeft allemaal niet, maar het kan dus wel. Ooit, als je misschien nog meer wensen hebt.

In de woonkamer met de half open keuken heb je juist alle ruimte om lekker samen te zijn. Met je gezin of een gezelschap aan bezoek. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien hoe je hier gezellig spelletjes speelt, lekker onderuitgezakt een film of serietje kijkt, uitgebreid kookt of tot laat in de avond aan tafel zit te borrelen. Het kan allemaal. Zo heb je ruimte voor alles. Voor samen of even alleen. Precies zoals je dat wilt in je nieuwe thuis.

Gevoel van vrijheid

Een echt thuis geeft je veel meer dan alleen vierkante en kubieke meters. Je moet er vanaf je eerste bezoek al het gevoel hebben dat je gewoon lekker je gang kunt gaan. Neem tijdens de bezichtiging eens een moment op de hoek van de keuken en kijk dan ook eens de woonkamer in. Dan zie je de ruimte en hoe makkelijk je het tot een echt thuis maakt met jouw spullen. Dan zie je dat avondje met vrienden vast al voor je. Of gewoon lekker chill op de bank met een serie en een zak chips. Wanneer je dan ook nog even door de ramen naar buiten kijkt, dan zie je je lekker diepe tuin en het garagepleintje naast je huis dat je net dat beetje extra vrijheid geeft. Dan zie je vast dat je het hier helemaal voor elkaar hebt.

Lusten zonder lasten

Voldoende ruimte en het juiste gevoel. Dat begint ergens op te lijken. Het wordt nog mooier: je nieuwe thuis staat ook nog eens op een fantastische plek in Waalwijk. In het centrum, maar toch een beetje verscholen. Zo heb je wel de lusten van alles bij de hand



hebben, maar niet de lasten die dat vaak met zich meebrengt. In je diepe tuin op het westen geniet je tot laat van de zon. En als mooie bonus is er nog de garage met zolder. Ruimte om je spullen op te slaan dus. Of je geeft je inbeeldingsvermogen de ruimte en ziet een doorgang van de overloop van het huis naar die garagezolder. Met dus de mogelijkheid om nóg meer ruimte te maken.

Alles gevonden

339.000 Euro. Dat is de vraagprijs voor Touwerij in Waalwijk. Voor het thuis waar je en de vrijheid hebt om te doen wat je wilt en toch ook overal dichtbij woont. Waar je ruimte hebt met ruimte voor nog meer. Ga snel eens kijken. De afspraak voor een bezichtiging is zo gemaakt en de rondgang laat je zien dat juist dit de plek is waar je je direct op je gemak voelt. Boven alles krijg je de wetenschap dat je niet meer verder hoeft te zoeken, omdat je alles hebt gevonden. Veel plezier!

Algemeen;

- Eigen achterom;
- De achtertuin is op het zonnige westen gesitueerd;
- Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie nabij het centrum;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Voorzolder voor de was- en droogmachine en een ruime zolderkamer;
- Ruime garage met bergzolder;
- Cv-ketel (Vailant) 2022;
- De woning is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing;
- De eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen (2018).

Wil jij deze eindwoning komen bezichtigen of heb je vragen? Contact ons kantoor in Waalwijk, wij staan je graag te woord.



























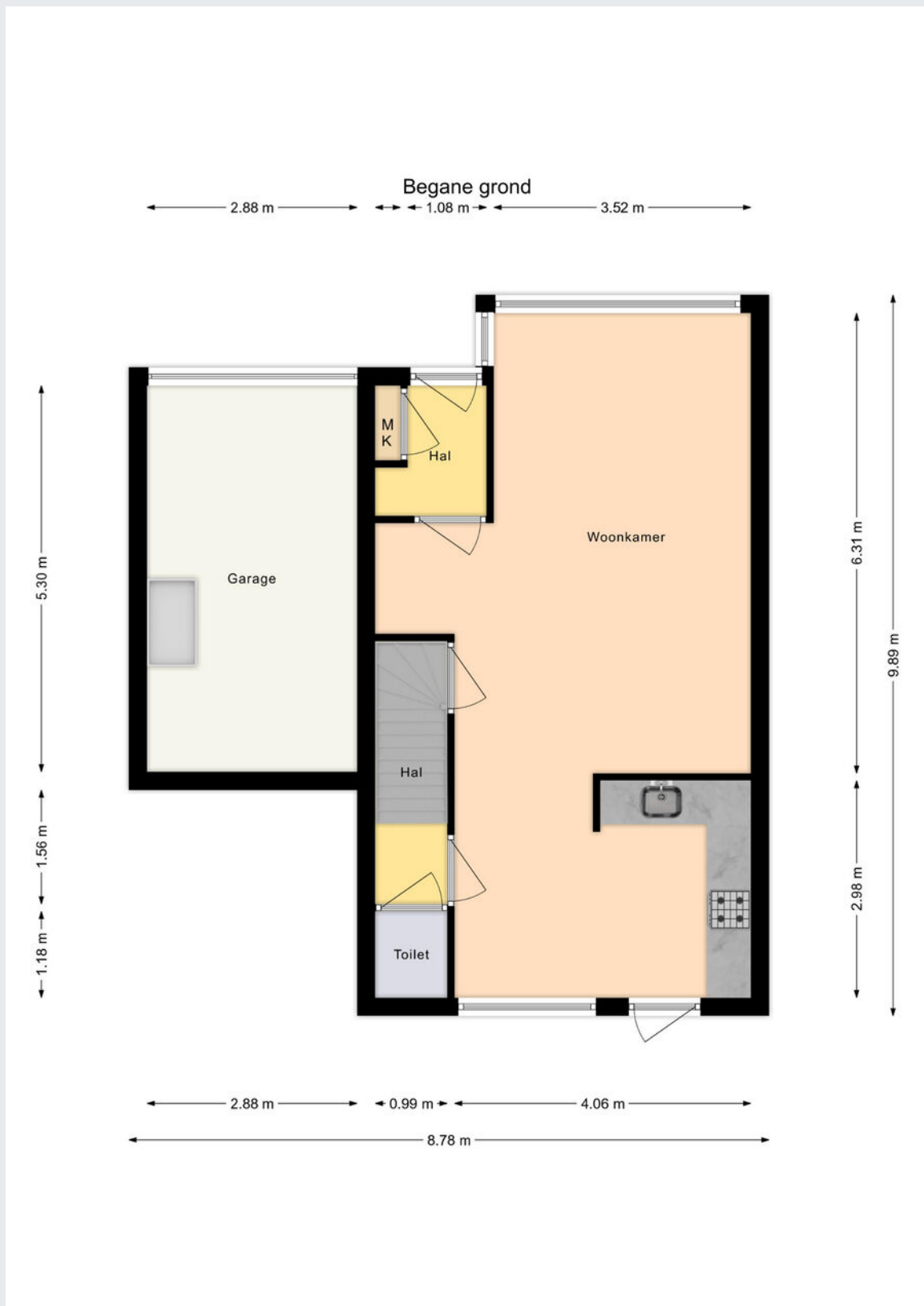




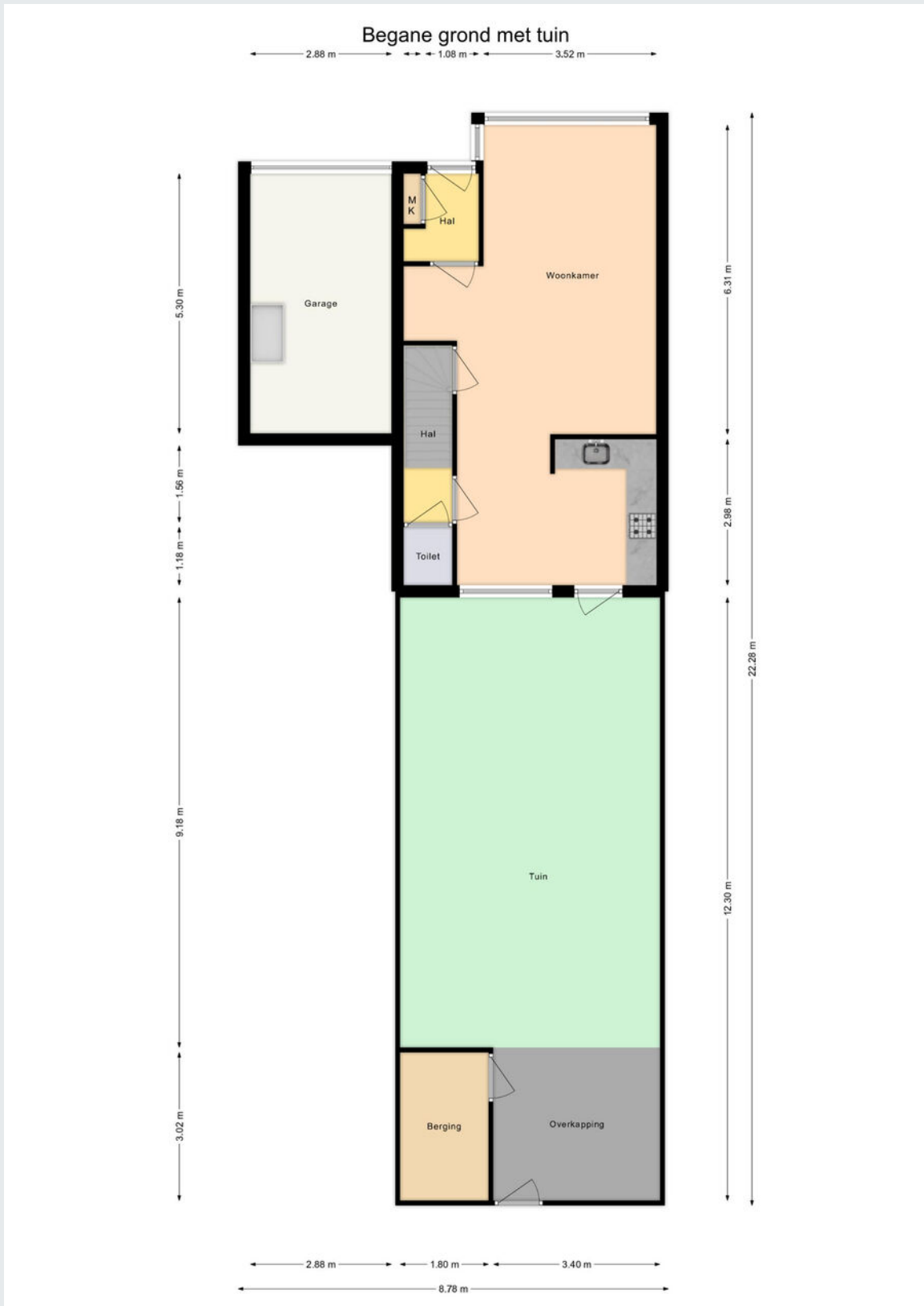




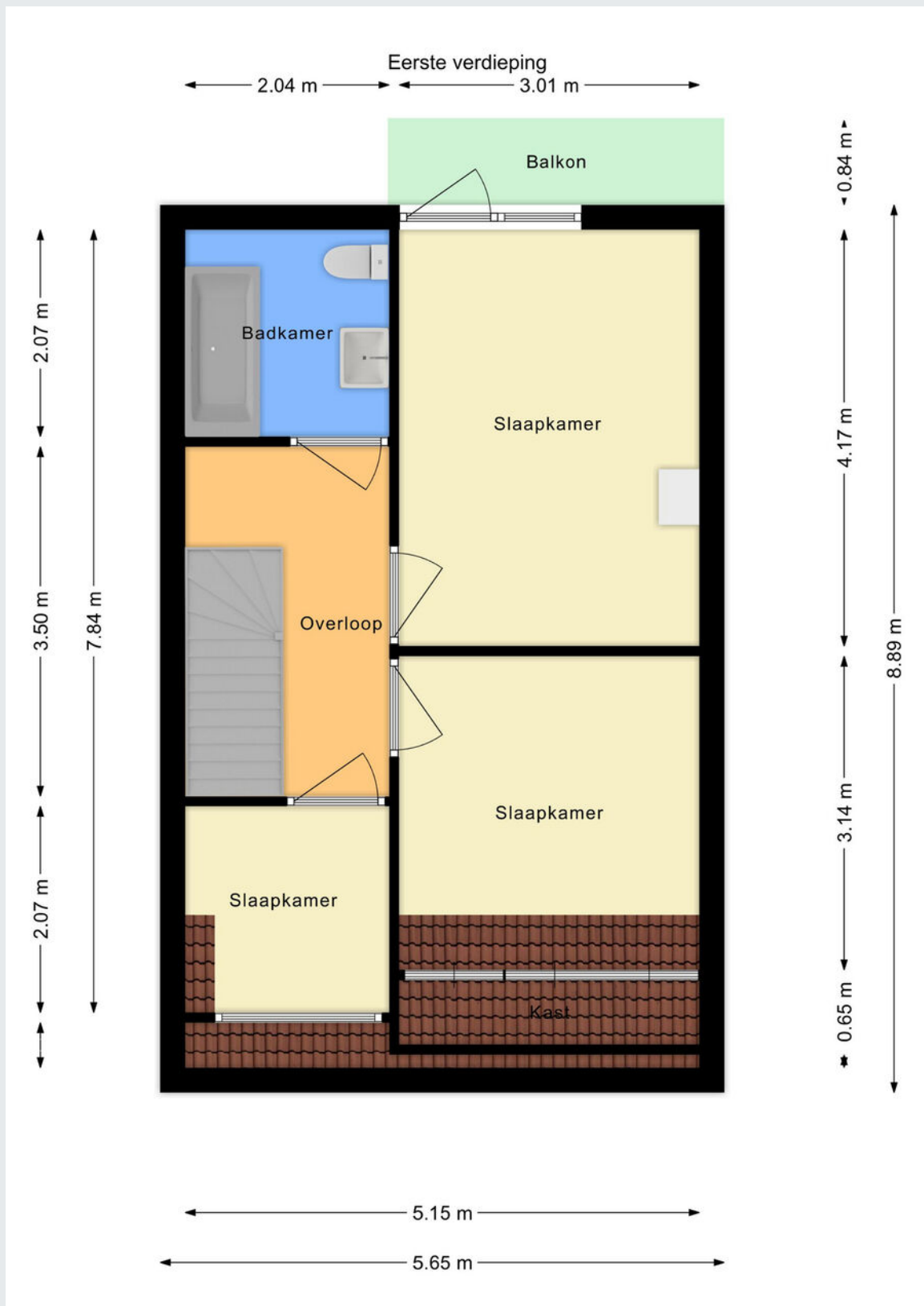
Plattegrond



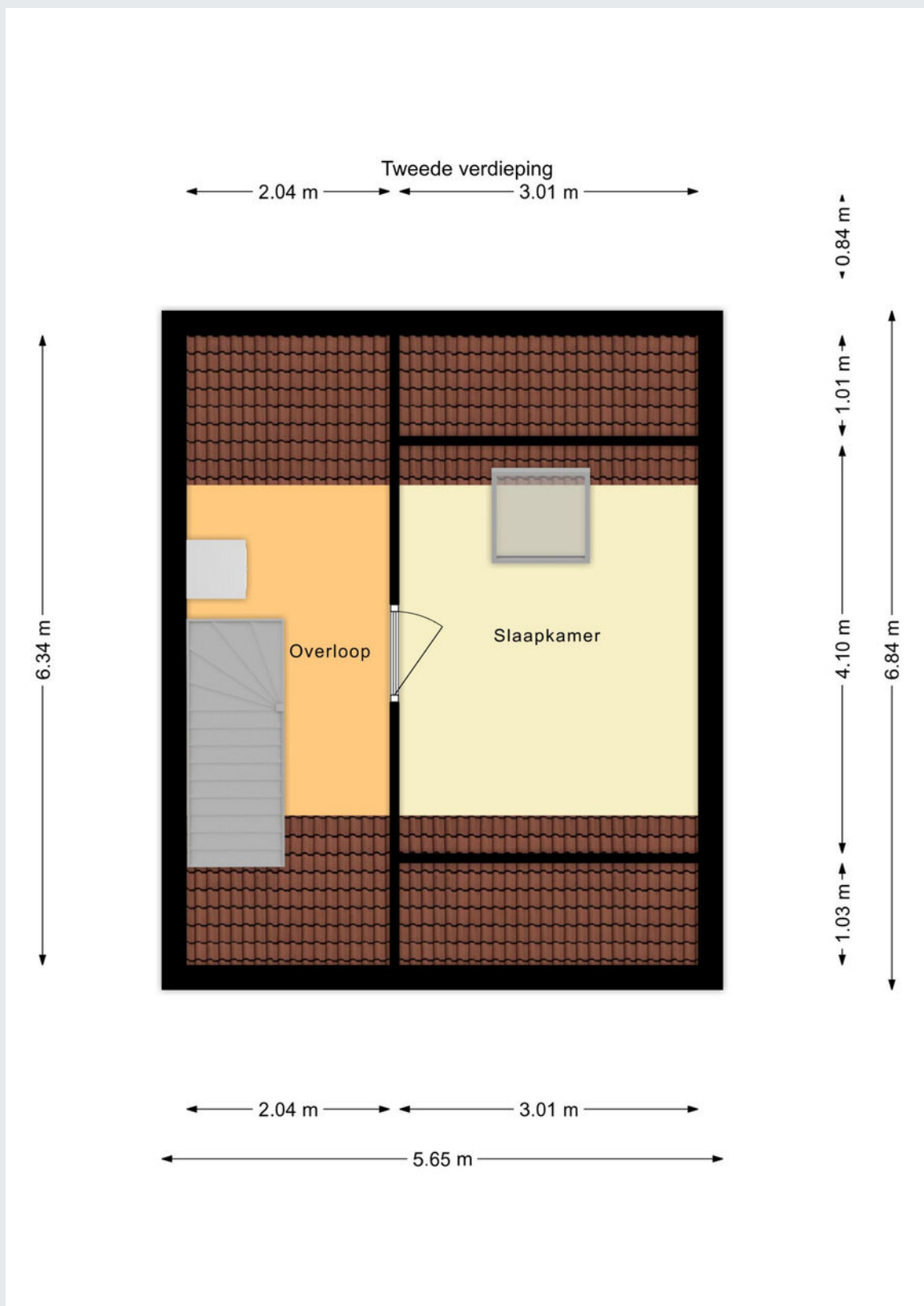
Plattegrond



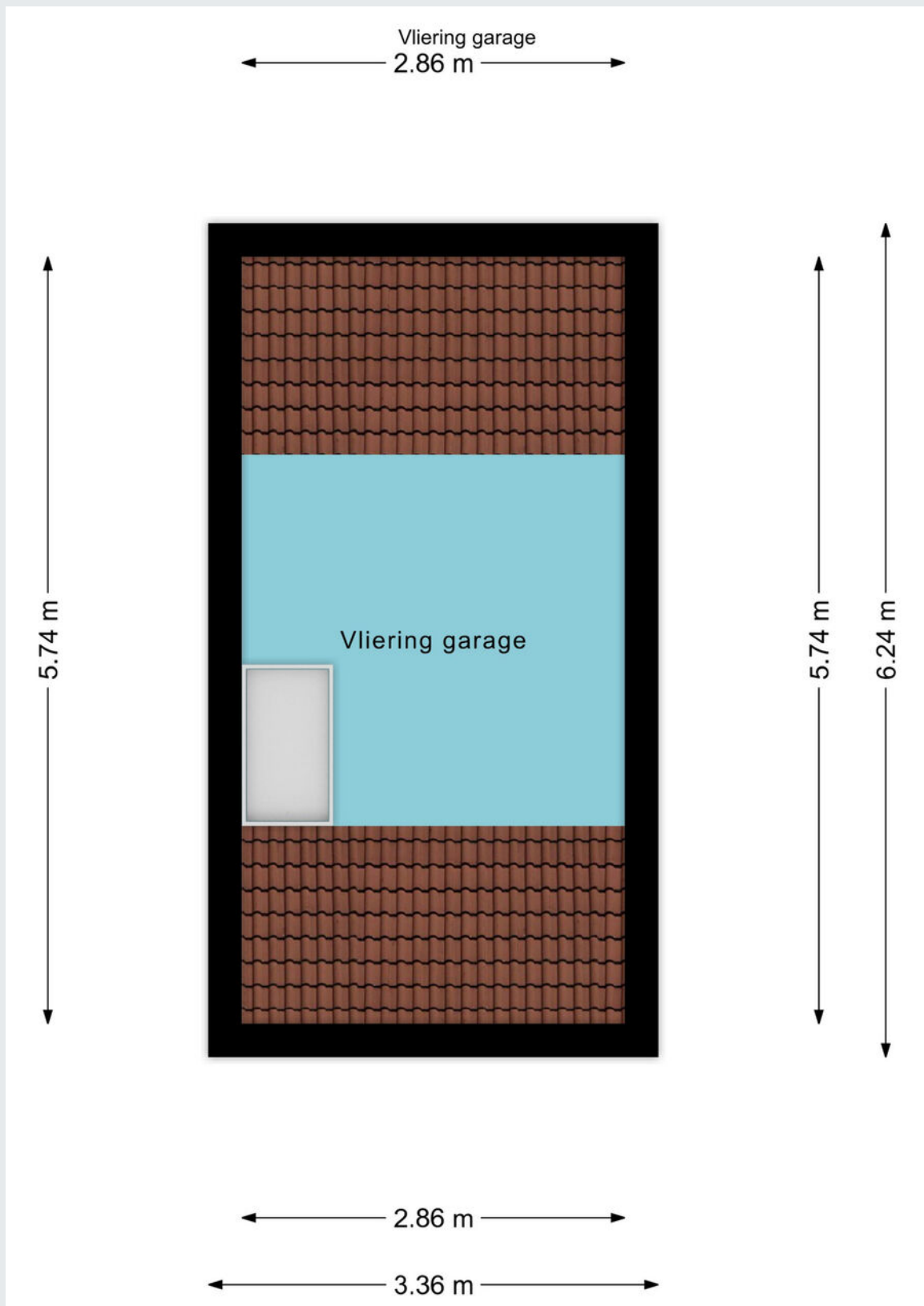
Plattegrond



Plattegrond



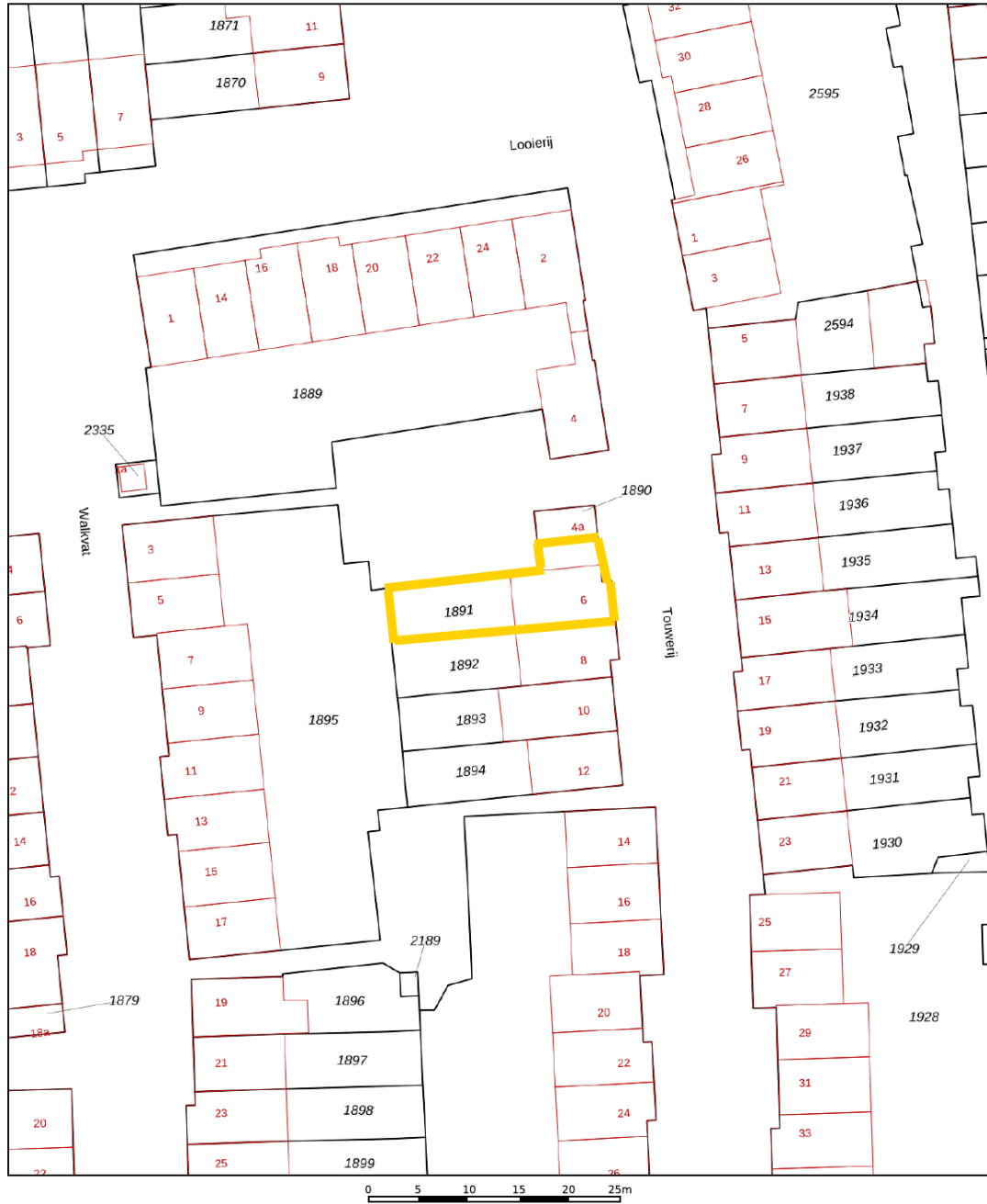
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wm23



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1891</p> <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.</p>	
---	--	---

Gemeente	WAALWIJK
Sectie / perceel	D / 1891
Oppervlakte	142 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 hypotheeken, 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

