

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**ALETTA JACOBSSTRAAT 9**

**WASPIK**



Vraagprijs € 750.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)  
[waalwijk@allroundmakelaardij.nl](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

|               |                |
|---------------|----------------|
| Vraagprijs    | € 750.000 k.k. |
| Servicekosten | -              |
| Aanvaarding   | in overleg     |

### Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Type object    | vrijstaande woning   |
| Woonlagen      | 3  |
| Soort bouw     | Bestaande bouw   |
| Bouwperiode    | 2011   |
| Dakbedekking   | -  |
| Type dak       | -  |
| Isolatievormen | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |

### Oppervlaktes en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 175 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 648 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte        | 555 m <sup>2</sup> |

### Indeling

|                    |   |
|--------------------|---|
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal kamers      | 6 |

### Energieverbruik

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

### CV ketel

|            |  |
|------------|--|
| Warmtebron | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel |
| Bouwjaar   | 2020   |
| Combiketel | ja   |
| Eigendom   | eigendom   |

### Tuin

|         |        |
|---------|--------|
| Ligging | rondom |
|---------|--------|



Zo'n unieke woning kom je niet vaak tegen! Wauw, als je graag woont in een huis dat van alle gemakken is voorzien, dan hoef je niet meer verder te zoeken. Met 175,4 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, een lichte woonkamer, geweldige keuken, vier keurig afgewerkte slaapkamers, modern sanitair, een groot balkon en een tuin waar je u tegen zegt, is dit een huis waar je puur wooncomfort ervaart. En dat allemaal op een fijne locatie, in een leuke buurt met diverse voorzieningen op korte afstand. Daarbij beschikt de woning over maar liefst 13 zonnepanelen en heeft een A energielabel! Hier wonen is de ultieme kans om je woondromen werkelijkheid te maken!

#### Indeling van de woning

Begane grond: Via de fraai aangelegde tuin is de voordeur van deze instapklare woning te bereiken. Achter de voordeur tref je de entreehal met meterkast, modern afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een prachtige, lichte houten vloer. De wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt in rustige kleuren. Het woongedeelte beschikt over meerdere grote raampartijen, waardoor de lichtinval zeer goed is. Alle raampartijen hebben een deur naar de tuin. Centraal in het woongedeelte vind je een schitterende houtkachel. De moderne open keuken van deze woning bestaat uit een keukenblok in hoekopstelling en kastenwand. Je beschikt over donkere en houtkleurige keukenkastjes en een licht werkblad. De volgende apparatuur is aanwezig: vaatwasser, oven, stoomoven, magnetron, gasfornuis, koelkast, vriezer en Quooker. De keuken biedt toegang tot de overkapping in de tuin en de bijkeuken, die aan de achterzijde van het huis gelegen is. In de bijkeuken zijn de wasmachine- en drogeraansluitingen te vinden en heb je de mogelijkheid om spullen op te bergen. De bijkeuken heeft een openslaande deur naar de achtertuin. De woonkamer biedt aan de voorzijde via schuifdeuren toegang tot de eetkamer. Deze ruimte is net als de woonkamer modern en luxe afgewerkt. Je beschikt hier over veel lange ramen, waardoor je van veel daglicht geniet.

Eerste verdieping: Via de trap bereik je de ruime overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van de woning vind je de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste twee slaapkamers en de badkamer. Van de twee slaapkamers, is er één gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers liggen over de gehele breedte van de woning en bieden daardoor veel ruimte. De ruimtes hebben een mooie vloer van hout en netjes afgewerkte muren en plafonds. Qua lichtinval kom je niets tekort, want de ruimtes zijn allebei voorzien van veel ramen. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een openslaande deur naar het balkon. Dit betreft een groot balkon, waardoor je hier volop mogelijkheden hebt. Het balkon is betegeld en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van meubilair. Het is hier dan ook heerlijk toeven als het zonnetje schijnt. De badkamer heeft een centrale ligging op de eerste verdieping. Deze ruimte kenmerkt zich door de luxe uitstraling en bestaat uit een combinatie van donkere en lichte betegeling. Je treft hier een zwevend







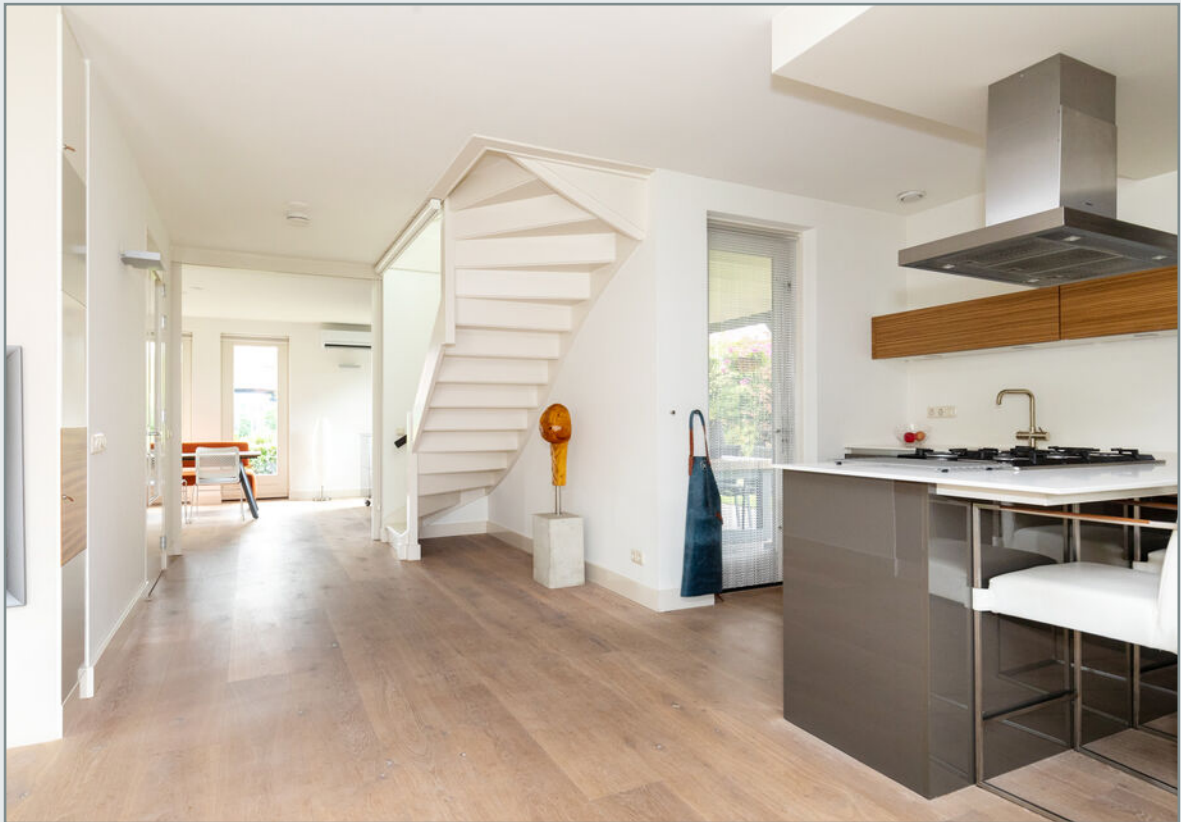












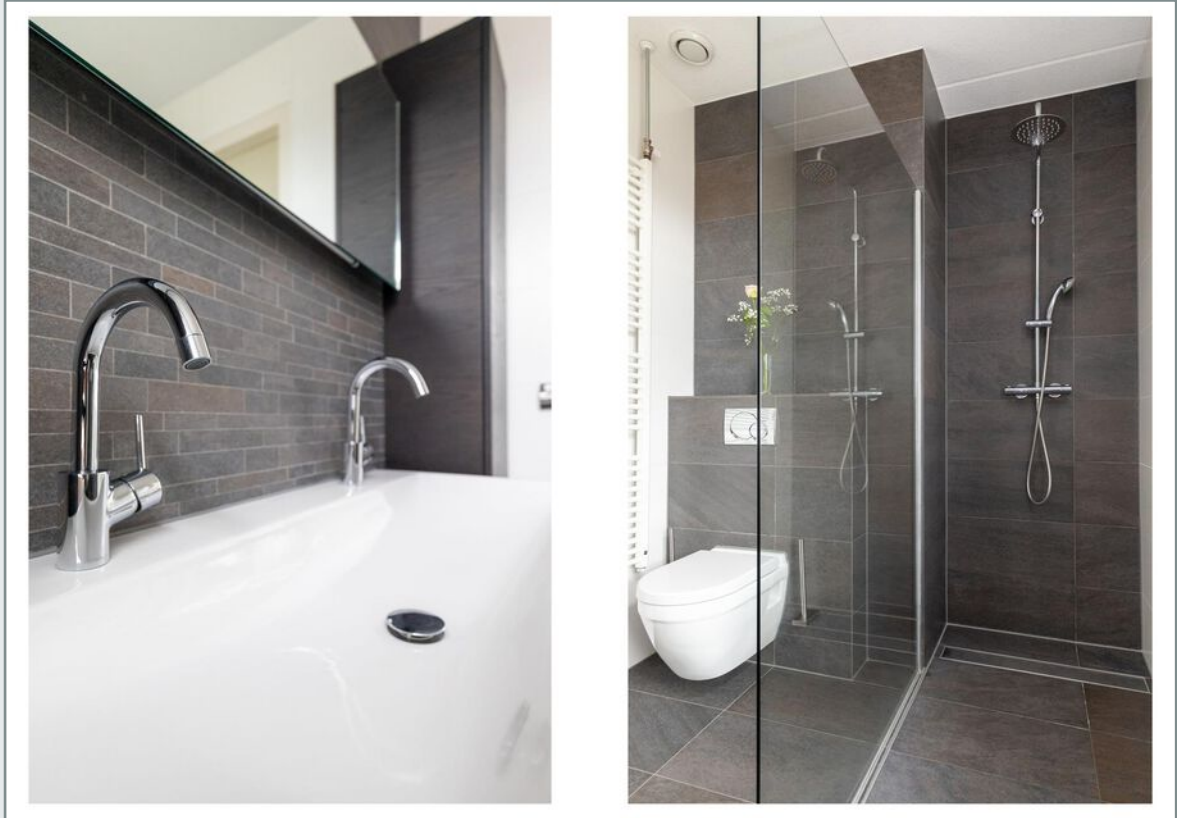
































































# Plattegrond

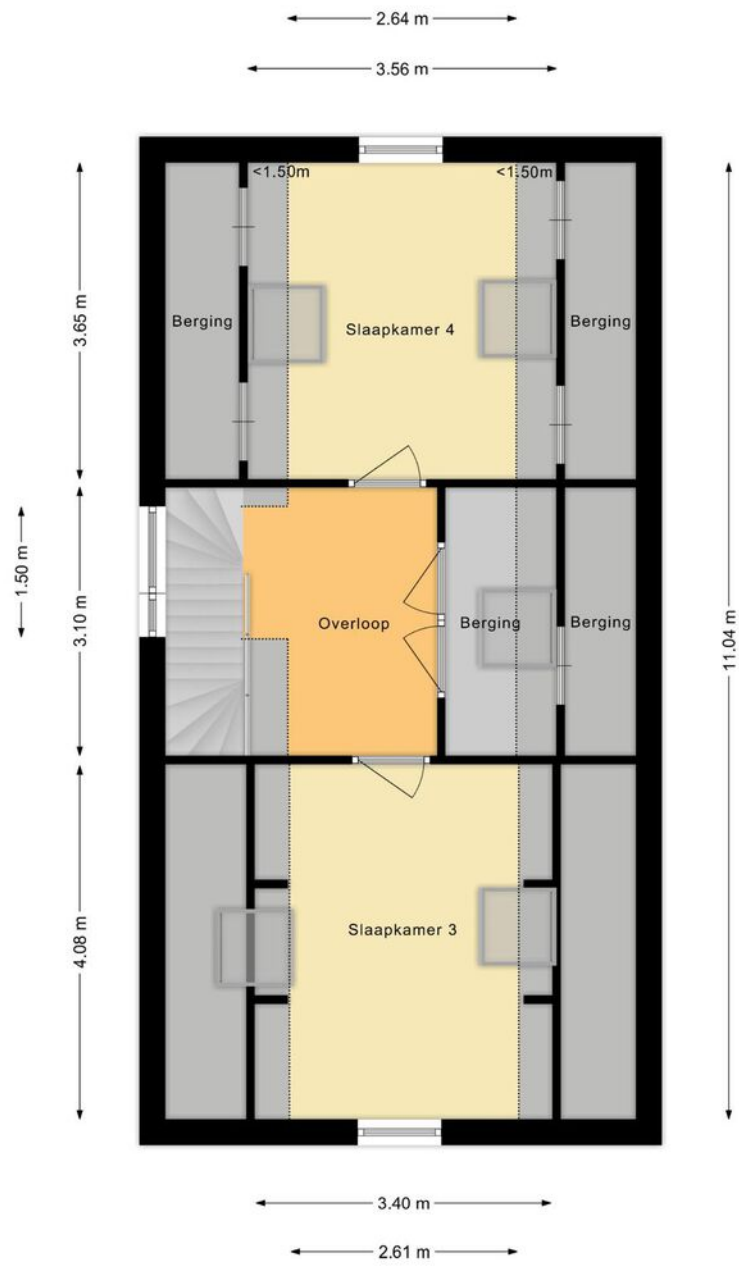




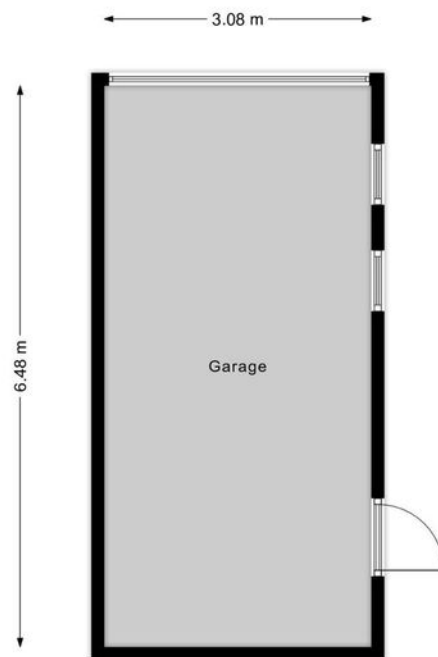
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



**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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

