

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

HENK BADINGSPARK 8

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	1976
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	395 m ³
Perceeloppervlakte	206 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2021
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



Keurig onderhouden en deels uitgebouwde eindwoning met maar liefst drie ruime slaapkamers, gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie met ruime voortuin.

Je nieuwe huis. Je nieuwe huis moet vooral je nieuwe thuis zijn. Het moet de plek zijn waar je je direct op je gemak voelt, waar je de ruimte hebt om je gang te gaan zonder concessies te hoeven doen. Het moet bovendien de plek zijn waar je gewoon rustig je gang kunt gaan. Al die dingen komen samen in Henk Badingspark 8 in Waalwijk. Het mooiste? Deze woning staat nu te koop. Een buitenkansje dus, als je snel bent.

Veel thuis

Je wilt natuurlijk voldoende bewegingsvrijheid hebben in je nieuwe thuis. Wellicht ben je een beetje verbaasd over de hoeveelheid ruimte in de woonkamer, wanneer je voor het eerst binnenkomt. Je krijgt nog meer dan je al vermoedt wanneer je voor de deur staat. Heerlijk veel plek, ook in de keuken, en veel licht waardoor alles nog wat ruimer lijkt. "We hebben gekozen om alles meer open te maken. Zo hebben we en meer ruimte en meer licht in de kamer. We wonen hier niet voor niets al 47 jaar erg fijn." De woonkamer is de plek waar je alles hebt om gezellig samen te zijn.

Boven heb je, verdeeld over twee verdiepingen, drie slaapkamers en daarmee juist een fijne eigen plek voor iedereen. Omdat een mens op zijn tijd ook eens de behoefte heeft om zich terug te trekken. Meer dan ruimte genoeg om alles te doen wat je kunt verzinnen. De tweede etage kan ook een fantastische plek zijn om rustig te werken. Of voor je hobby, als speelplek voor je kinderen of om logés te laten slapen. Alles kan, als je er de ruimte voor hebt.

Echt thuis

Je wilt je natuurlijk ook snel thuis voelen in je nieuwe huis. Ook dat hoeft geen enkel probleem te zijn. De indeling en de omgeving maken het al een gezellige plek. Misschien wil je gaan schilderen, om alles naar nieuwe verf te laten ruiken. Alles kan natuurlijk, maar echt gek hoeft je het niet te maken. Alles is keurig onderhouden. "In 2021 hebben we de keuken en de badkamer nog helemaal aangepakt. Eigenlijk zijn we altijd wel bezig geweest in ons huis om het netjes en naar onze smaak te houden." Dat zie je. Met wat nieuwe kleuren en jouw eigen spullen in het huis, is het alsof je nooit ergens anders hebt gewoond. Dan hang je prinsheerlijk op je bank, nodig je vrienden uit voor een gezellige avond met spelletjes of wat dan ook. Dan weet je gewoon dat je het helemaal voor elkaar hebt en voel je je direct echt thuis.

Maar er is natuurlijk nog wel wat ruimte. Neem de tweede etage. Stel je tijdens je bezichtiging eens voor dat je daar een dakkapel plaatst, en misschien een wandje om een voorzolder en een slaapkamer te maken. Dan heb je helemaal een fantastische ruimte. Zo heeft je nieuwe thuis dus ook nog de potentie om met je mee te groeien,



mochten je wensen ooit veranderen. Zodat jij ook alles hebt om er bijna een halve eeuw gelukkig te zijn.

Ideale plek

De tuin op het noorden is groot genoeg om toch lekker veel zon te hebben. Maar ook een fijne plek in de schaduw als het warm wordt. In de zomer zet je de schuifpui open en haal je het lekkere weer naar binnen. Ideaal. Auto's kunnen aan de voorkant niet komen, maar op het grasveld kunnen kinderen wel fijn en veilig spelen. Heel erg relaxed dus allemaal. Je woont bovendien op de beste plek in het park, met een lekker uitzicht over het groen en haaks op andere woningen, zodat niemand echt naar binnen kijkt. Om het helemaal af te maken, staat de eindwoning ook nog eens op een mooie plek in Waalwijk, dicht bij zo'n beetje alles. Zo heb je ook nog het gemak van een echt fijn thuis. Het beste van twee werelden.

Met je neus in de boter

Henk Badingspark 8 in Waalwijk kan zomaar jouw nieuwe huis zijn. De vraagprijs is 325.000 Euro. Voor dat bedrag koop je veel meer dan zomaar een eindwoning. Je koopt er bijvoorbeeld vrijheid voor. Vrijheid met de ruimte die je hebt en die je leven prettig maakt. Doe jezelf een plezier en ga snel kijken. Neem tijdens je bezichtiging een moment op de tweede etage om je die dakkapel voor te stellen. En ga eens op de bank zitten om door het raam naar buiten te kijken. Dan weet je dat je hier met je neus in de boter valt. Veel plezier!

Algemeen:

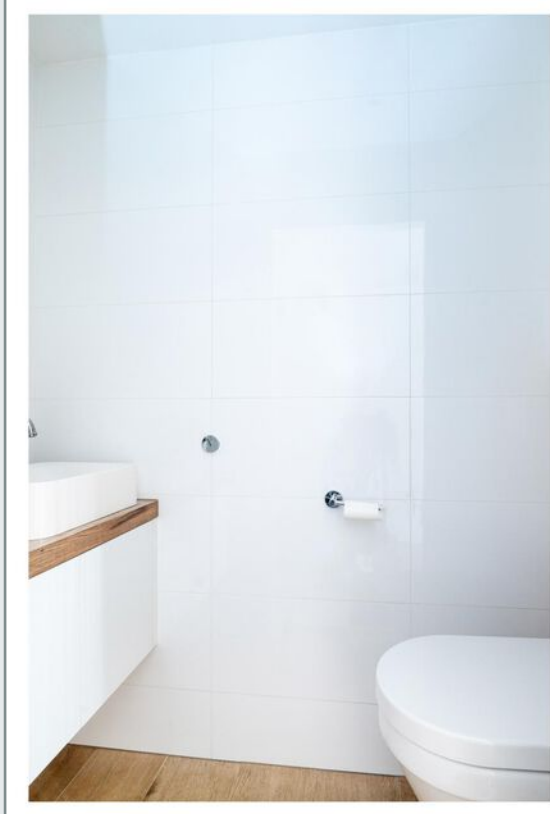
- Gelegen op een rustige, autovrije en kindvriendelijke locatie;
- Ruime voortuin met vrij uitzicht op het speelplein;
- Keuken, badkamer én toilet zijn in 2021 gerenoveerd;
- De woning is voorzien van drie ruime slaapkamers;
- Boven is alles strak gestuct in 2022;
- De woning is voorzien van rolluiken, HR++glas en dubbel glas;
- De CV-ketel is eigendom en in 2021 vernieuwd;

Wil je deze woning bezichtigen of heb je vragen? Contact ons kantoor in Waalwijk. Wij staan je graag te woord.













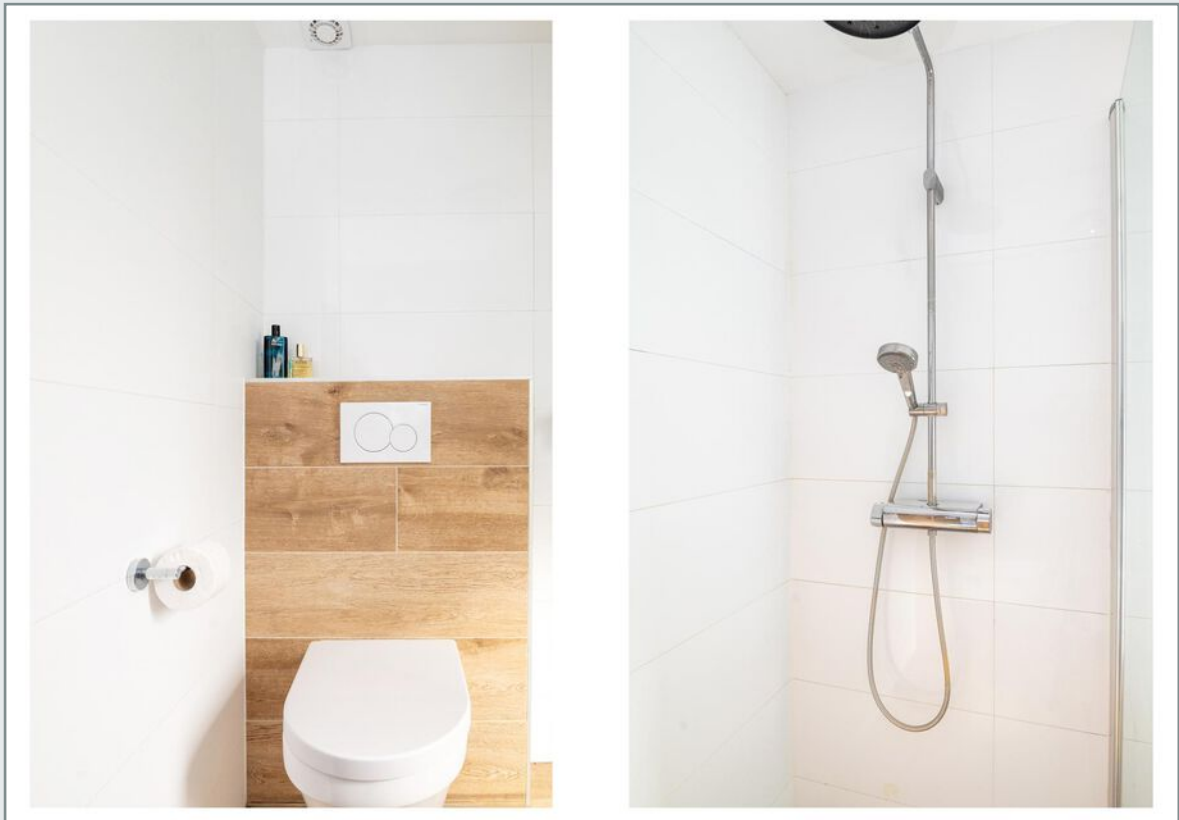






















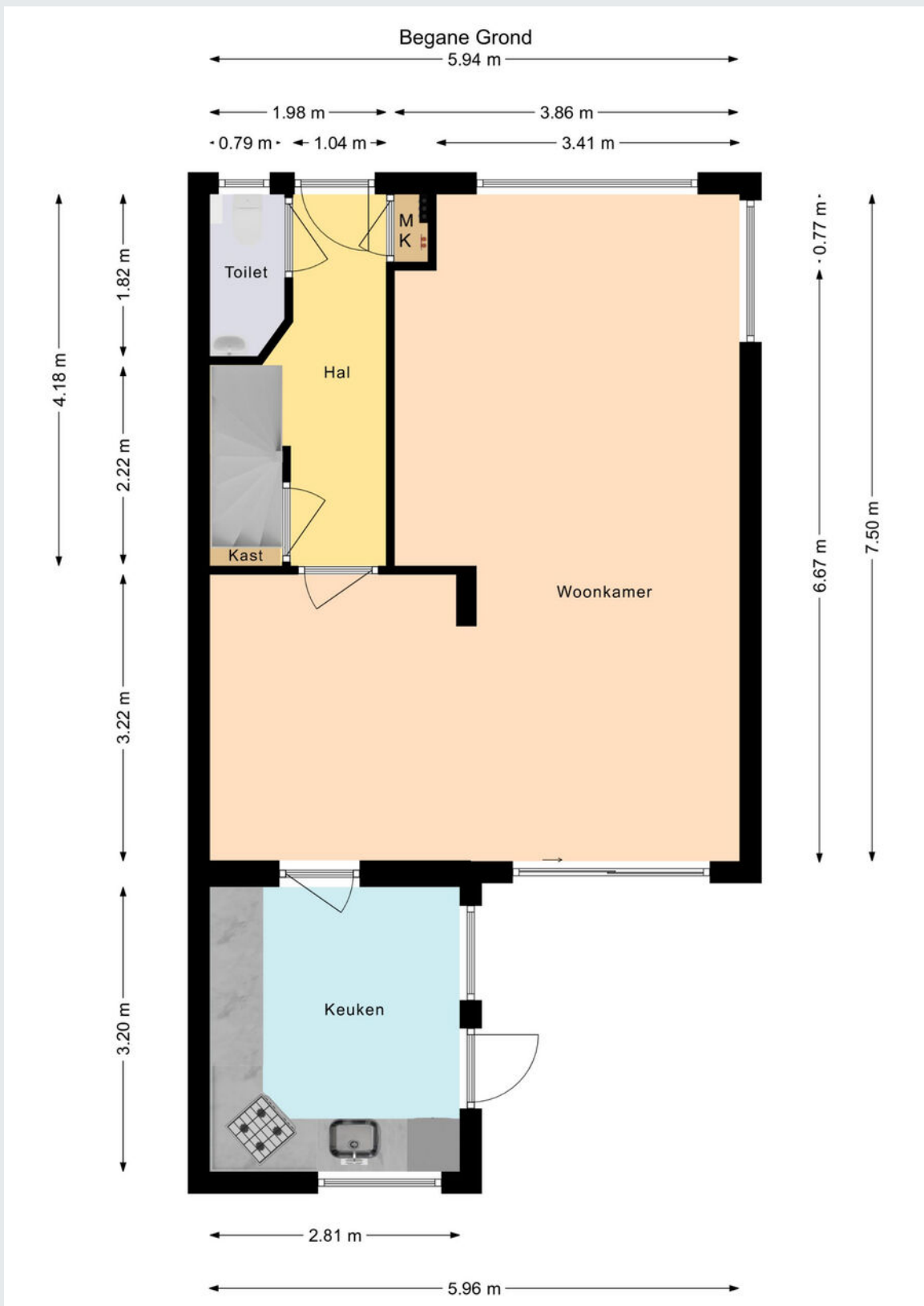




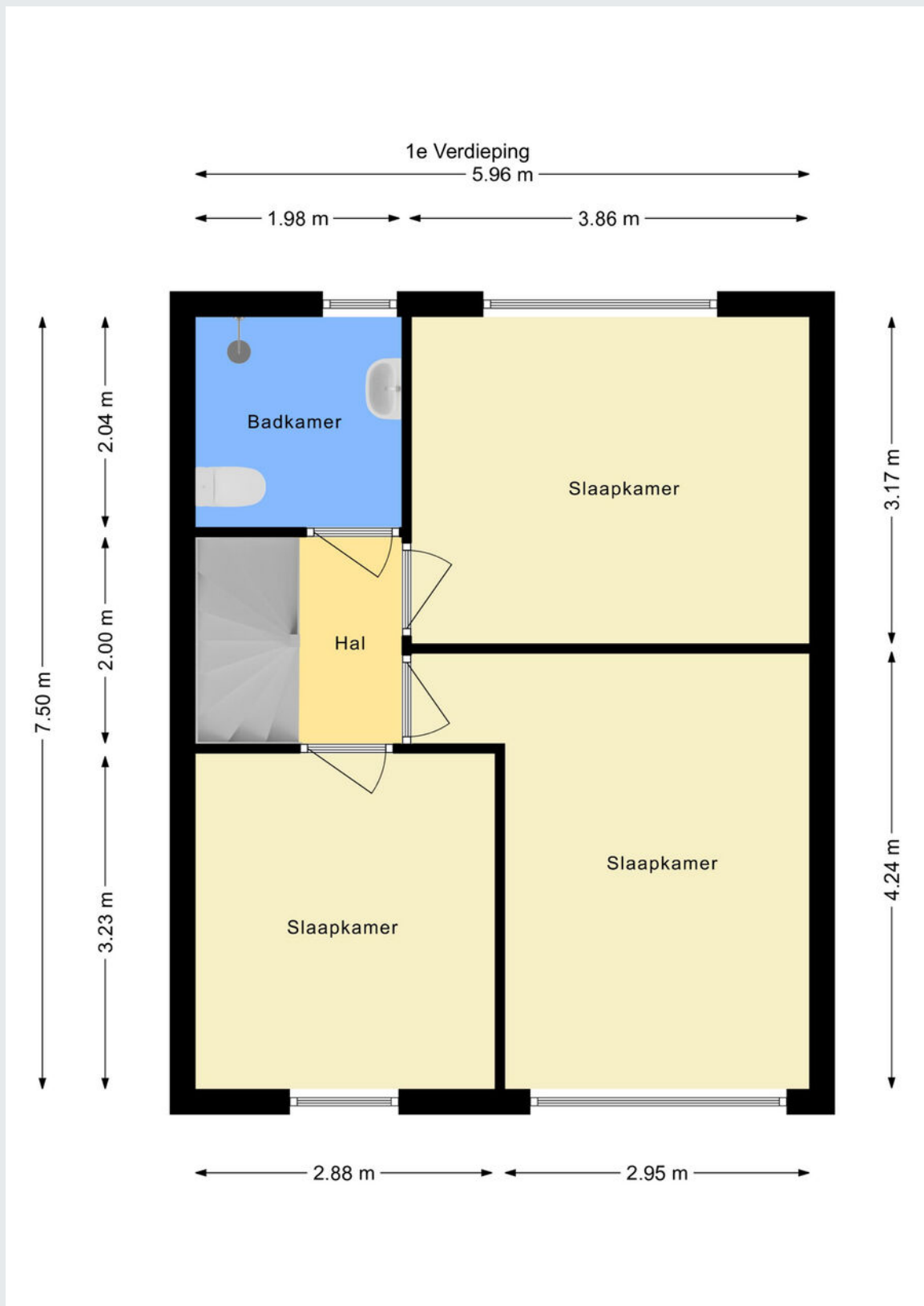




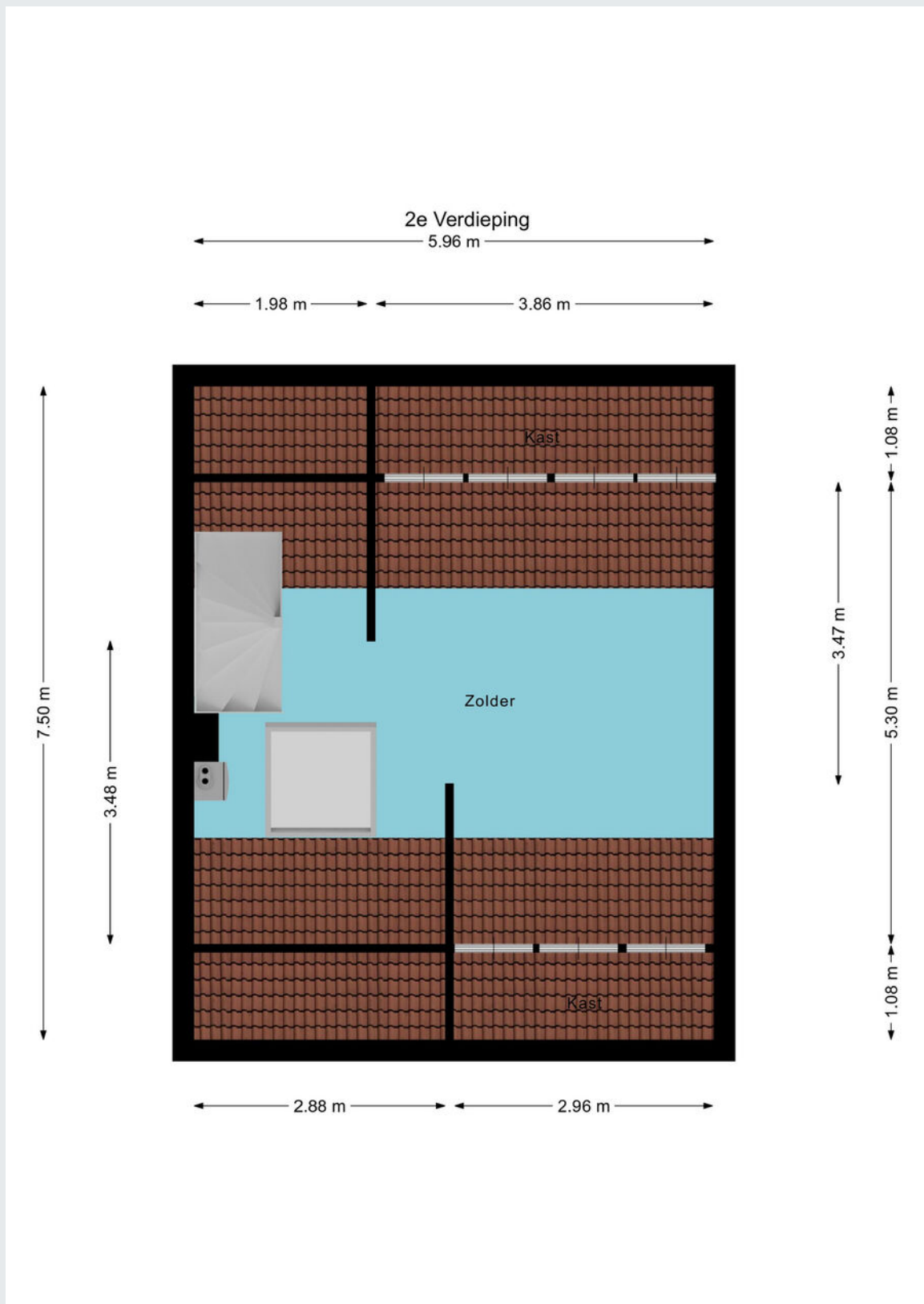
Plattegrond



Plattegrond

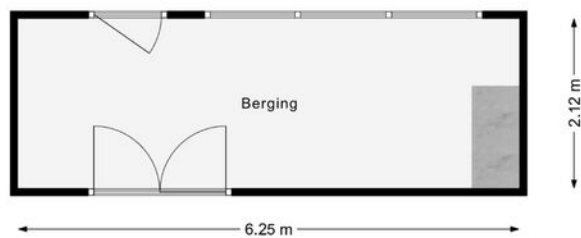


Plattegrond



Plattegrond

Berging



Plattegrond

Begane Grond met Tuin




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JPA



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie E Perceel 2571</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 / 2571
Oppervlakte	206 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

