

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

ST. ANTONIUSSTRAAT 95

WAALWIJK



Vraagprijs € 285.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object eindwoning

Woonlagen 2

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1920

Dakbedekking Pannen

Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 81 m²

Inhoud 270 m³

Perceeloppervlakte 180 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 3

Aantal kamers 4

Energieverbruik

Energie label E

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2022

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging oost



Uitgebouwde eindwoning met drie slaapkamers, verrassend diepe achtertuin (20 x 5,30 m) met nieuwe overkapping, nieuwe berging en eigen achterom.

Het thuis dat met je kan meegroeien

Stel: je bent op zoek naar je eerste eigen huis. Of de plek om jezelf een nieuwe kans te geven. Een unieke kans ligt dan nu voor het grijpen, want Sint Antoniusstraat 95 in Waalwijk staat nu te koop. De hoekwoning uit 1920 heeft alles om je te geven wat je zoekt. Ruimte en sfeer op een mooie locatie. Lekker je eigen ding doen en je direct op je gemak voelen. Geef jezelf de kans om te zien hoe dit huis jouw nieuwe thuis kan zijn en je kunt niet anders meer dan willen verhuizen.

Ruimte met mogelijkheden voor nog meer

Je nieuwe thuis moet natuurlijk ruim genoeg voor je zijn. Dat is hier geen enkel probleem. In de woonkamer en half open keuken heb je de plek waar je lekker samen bent en je bezoek ontvangt. Of waar je gewoon lekker samen zit te chillen. Schoenen uit, Netflix aan en een serie bingen. Je kent het vast en de hoek waar nu de bank staat, lijkt er ideaal voor. De keuken is groot genoeg om een flink feestmaal in te koken en als je even een moment voor jezelf nodig hebt, dan trek je je gewoon terug in een van de drie slaapkamers. Zo heb je dus altijd wat je nodig hebt, precies zoals dat hoort in het huis dat je je thuis noemt.

Misschien denk je dat je in de toekomst nog meer ruimte nodig hebt. Voor gezinsuitbreiding of iets anders. Ook dat hoeft geen enkel probleem te zijn. Kijk tijdens je bezichtiging maar eens goed naar de aangebouwde keuken. Dan zie je dat het helemaal niet meer zo moeilijk is om de woonkamer ook een stuk groter te maken als je die aanbouw over de volle breedte doortrekt. Dan kun je helemaal alle kanten op. Ruimte dus, met mogelijkheden voor nog meer. Zodat je thuis met je kan meegroeien. Ideaal.

Vanzelfsprekende gezelligheid

Wellicht heb je niet zoveel zin in verbouwen. Je gaat natuurlijk veel liever gewoon meteen verhuizen naar dat fraaie nieuwe thuis. Heel begrijpelijk. Heel mooi ook dat dat in dit huis niet hoeft. Een bouwkundig rapport laat je zien dat een paar klusjes voldoende zijn. Misschien wil je ook een keer verven, om het huis helemaal fris te laten ruiken en echt een nieuwe start te hebben. Gekker hoeft je het niet te maken.

Daarna hoeft je je spullen maar binnen te dragen en je bent thuis. Heel eenvoudig. In een handomdraai heb je dan het thuis waar je je echt op je plek voelt. Waar je weet dat je het helemaal prima voor elkaar hebt. De gezelligheid lijkt wel vanzelfsprekend. Ga tijdens je bezichtiging eens op de bank zitten. Neem even een moment om alles te laten bezinken. Om je voor te stellen hoe jij dit huis zou gebruiken. Er jouw thuis van maakt. Veel moeite kan het je niet kosten. Misschien zie je die mogelijke aanbouw ook wel meteen voor je.



Rustig je gang gaan

Als je dan toch op de bank zit, kijk dan ook nog eens naar buiten. Dan zie je hoe rustig en vrij je daar zit, in de diepe tuin op het oosten. Altijd heb je wel ergens een plek in de zon en zeker achter in de tuin onder de overkapping heb je alle privacy van de wereld. Al die vrijheid heb je bovendien op een mooi centrale plek in Waalwijk. Je fietst in een minuut naar het centrum, maar bent aan de andere kant ook zo in de bossen. Je hebt alles in de buurt dat handig is en toch nergens last van. En dan zeggen mensen dat je niet alles kunt hebben...

Verhuiskaarten schrijven

285.000 euro. Dat is de vraagprijs voor Sint Antoniusstraat 95 in Waalwijk. Voor die geweldige start of een unieke nieuwe kans. Voor relaxed thuis zijn op een mooie locatie en rustig kunnen doen wat je wilt. Maak snel een afspraak voor je bezichtiging. Neem de tijd, ga eens een moment zitten, neem alles goed in je op en je kunt vast niet anders dan concluderen dat je nergens anders meer hoeft te kijken. Dat dit het thuis is waarvan jij exact dat maakt waar je misschien niet eens op durfde te hopen. Wellicht zit je er al zo lekker dat je helemaal niet meer weg wilt. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning is deels uitgebouwd;
- Beschikking over een energielabel E;
- Zeer verzorgde en diepe achtertuin van 20 x 5,30m op het oosten, altijd zon door de diepte van tuin;
- Woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Voorzien van drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Gelegen nabij het centrum en een goed aangeschreven basisschool met kinderopvang;
- CV-ketel is in eigendom en uit het bouwjaar 2022;
- In oktober 2023 is een bouwkundige opgemaakt, de directe herstelkosten bedragen slechts €1.385,-;
- Aanvaarding in onderling overleg.

Wil je deze eindwoning met diepe tuin bezichtigingen of heb je vragen? Neem contact op met ons kantoor in Waalwijk.















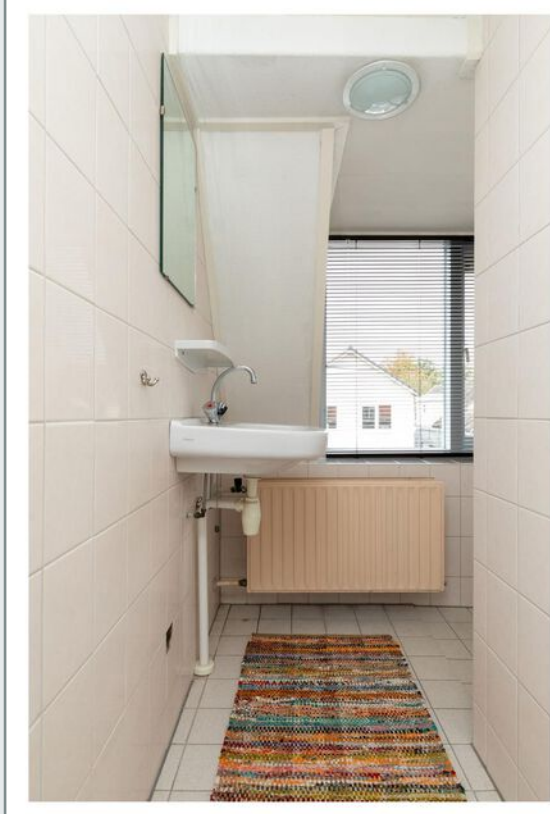




























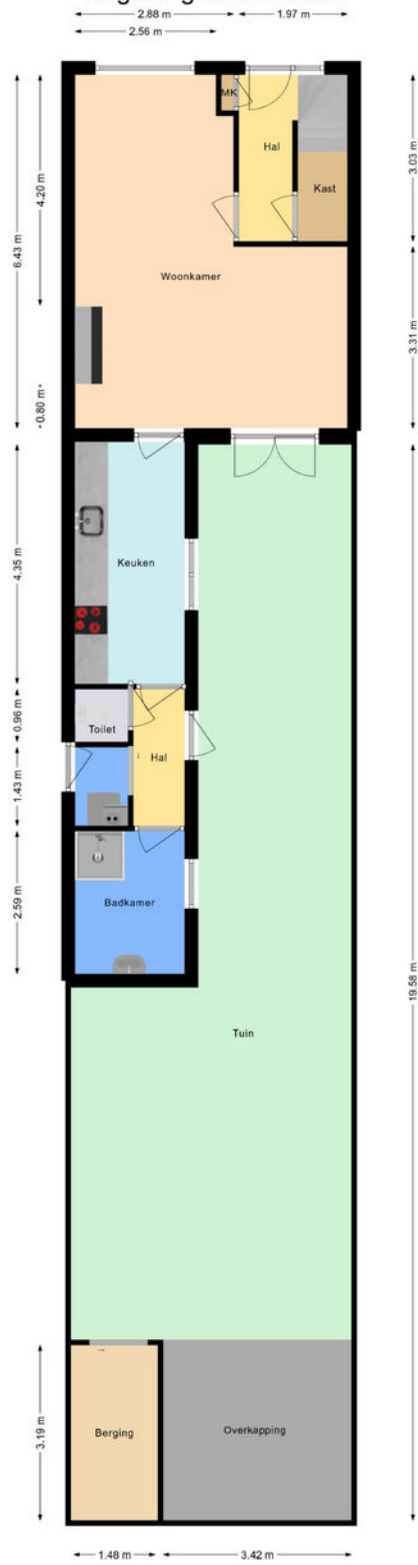


Plattegrond



Plattegrond

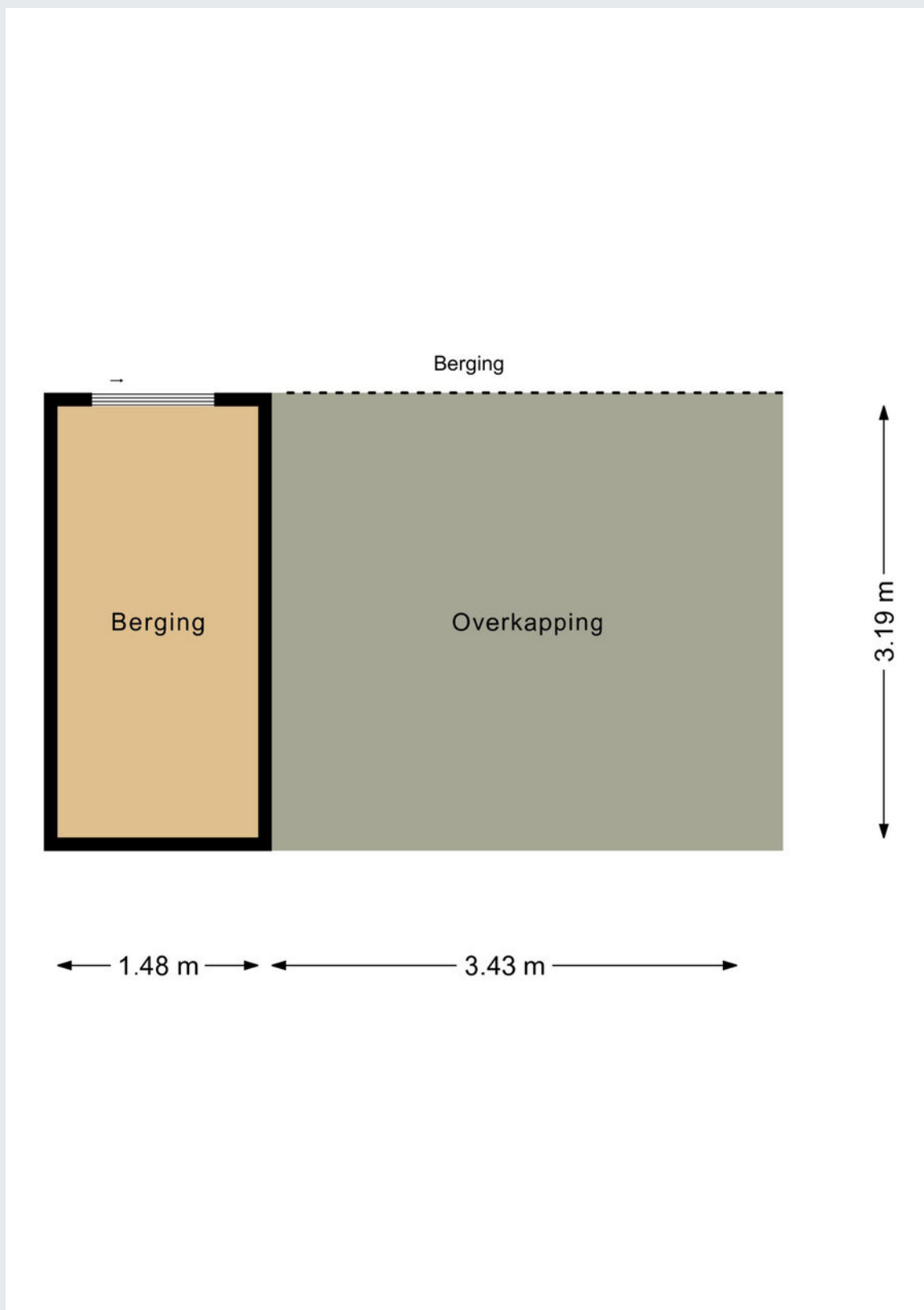
Begane grond met tuin



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	E / 6048
Oppervlakte	180 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

