

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

CEDERSTRAAT 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	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	466 m ³
Perceeloppervlakte	126 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	5
Aantal kamers	6

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2007
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



Instapklare, kleurrijke en tevens verrassend ruime woning met woonkeuken, maar liefst vijf slaapkamers, tuin op het zonnige westen en gelegen in de kindvriendelijke wijk Bloemenoord.

De volgende stap. Je kijkt er vast naar uit. Een nieuw huis. Een nieuw thuis natuurlijk vooral, waar je alles hebt voor het fijne leven zoals je dat voor jezelf ziet. Je wilt de ruimte vinden om te kunnen doen wat je wilt. Maar ook de privacy om je niet gestoord te voelen. Je wilt een eenvoudige verhuizing en misschien zelfs een veilige en leuke plek voor kinderen om op te groeien. Je wilt dus behoorlijk wat. Maar, goed nieuws! Cederstraat 8 in Waalwijk staat nu te koop. De woning heeft alles wat je wilt vinden, met nog wat fraaie bonussen.

De huidige bewoners kochten hun huis 23 jaar geleden en wonen er nog steeds met veel plezier. "We hebben in de loop der jaren alles wel een keer aangepakt en helemaal ons thuis gemaakt van ons huis. Nu gaan we toch voor een volgende stap. We hebben er lang over nagedacht want het leven is hier fijn, maar we gaan toch voor een nieuw avontuur." Dat dus. Dat is je kans. De vertrekvens van de een opent een deur voor een ander. En je hebt vast geen enkele moeite om te zien hoe dit huis, met al zijn ruimte, het thuis is dat perfect bij jou past.

Doen wat je wilt

Je wilt natuurlijk voldoende ruimte hebben. Om te doen wat je wilt. Je vindt hier alles waarop je hoopt. Neem de vier slaapkamers en de enorme ruimte op de tweede etage. Daar maak je, ook door de grote dakkapel, met speels gemak nog twee slaapkamers van als je wilt. Dan komt het grand total ineens op zes. Beeld je maar eens in wat je dan allemaal kunt doen. Slapen, werken, laten logeren, je hobby...alles. Misschien wil je wel gaan verhuizen met een samengesteld gezin. Met kinderen die in- en uitvliegen. Geen enkel probleem. Iedereen een eigen plek.

Ga tijdens je bezichtiging eens in de keuken zitten, richting de woonkamer. Kijk dan eens goed om je heen. Dan zie je hoe eenvoudig het hier is om die gezellige momenten te maken. Een diner met vrienden bijvoorbeeld. Of een feestje thuis. "We hebben de bar in de woonkamer maar neergezet omdat we daar ruimte over hadden. Super gezellig natuurlijk. Door de indeling kunnen de kinderen aan de voorkant met hun vrienden zitten en wij achterin. Dan hebben we geen last van elkaar. Het en-en leven. Doen wat je wilt, omdat je er de ruimte voor hebt.

Gewoon lekker thuis

Geen zin om te klussen? Geen probleem. Je valt met je neus in de boter, want alles is keurig afgewerkt en onderhouden. Misschien wil je wat muren een andere kleur geven. Dan koop je verf en kwasten en nodig je wat vrienden uit. Gekker hoeft het allemaal niet.



Je voelt je, op dat moment dat je daar in de keuken zit tijdens je bezichtiging al gewoon lekker thuis. Beeld je dan eens in hoe je in de zomer de deuren naar de tuin openslaat...mooi toch? Wellicht zou je het liefst meteen je schoenen uitschoppen, een drankje uit de koelkast halen en helemaal niet meer weggaan. Soms....soms is het allemaal heel erg eenvoudig.

Ideale locatie

Uiteraard staat de plek die jij je thuis noemt ook op een mooie locatie. De Cederstraat is lekker rustig maar toch nergens ver vandaan. Je hebt er winkels om de hoek, sportvelden vlakbij en ook het centrum van Waalwijk bereik je eenvoudig te voet. Even naar de bossen of de duinen? Ook al geen enkel probleem. Maar eigenlijk hoeft je helemaal nergens heen, want in je eigen tuin zit je ook al meer dan prima. In de ruime, onderhoudsvriendelijke tuin op het westen kun je ook al lekker je gang gaan. De overkapping is een lekkere plek om te zitten. Zonder veel inkijk, precies zoals je dat wilt op de plek die je thuis noemt.

Die ene kans

Meer dan die ene kans heb je niet nodig. Maar dan moet je hem wel pakken. Cederstraat 8 is nu te koop. De vraagprijs voor de woning is 325.000 euro. Maak snel een afspraak voor de bezichtiging. Neem dat moment aan tafel om alles goed op je in te laten werken en je weet vast: dit is hem. Midden in de roos. Het huis waar jij alles hebt voor de stap waarop je nu alleen maar hoopt. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning is voorzien van maar liefst vijf slaapkamers;
- De woning is voorzien van een gezellige woonkeuken;
- De woning is keurig onderhouden;
- Gelegen in het kindvriendelijke Bloemenoord;
- Gelegen nabij winkels, sportvelden en het centrum van Waalwijk;
- De tuin is gelegen op het Westen en voorzien van een knusse overkapping;
- De woning is voorzien van energielabel B.

Wil je deze woning bezichtigen of heb je vragen? Neem contact op met ons kantoor in Waalwijk.























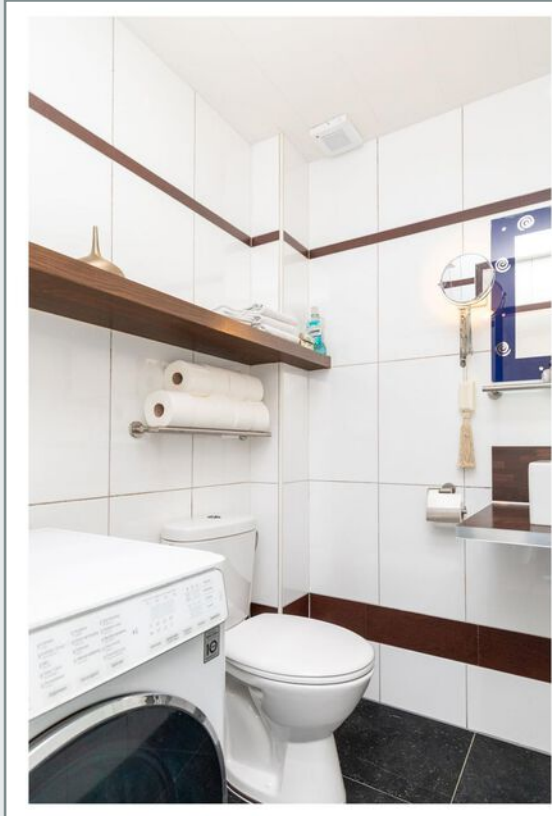
















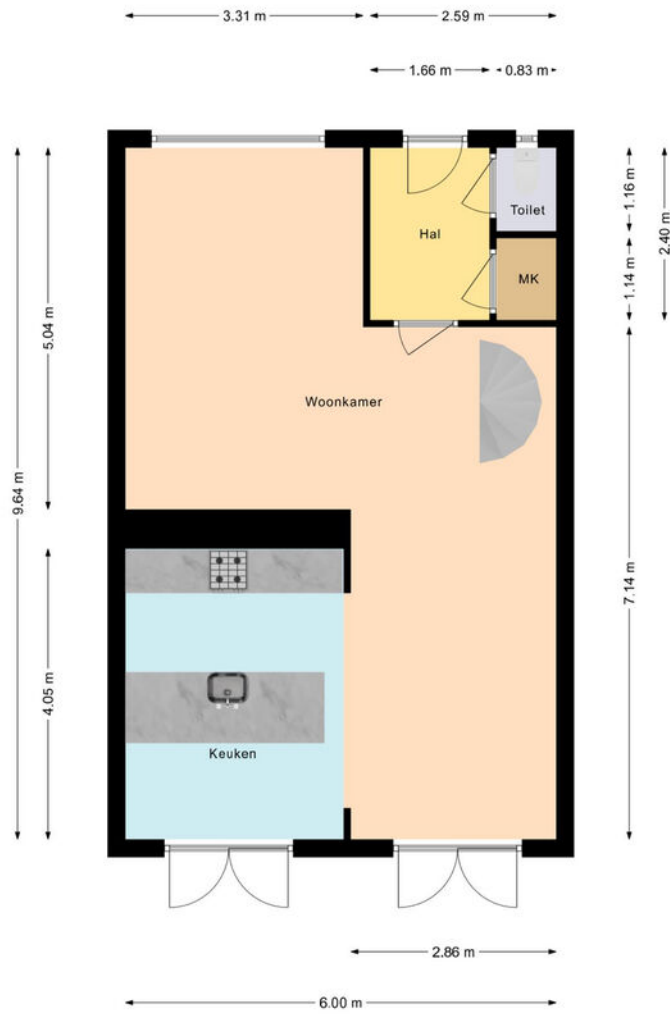






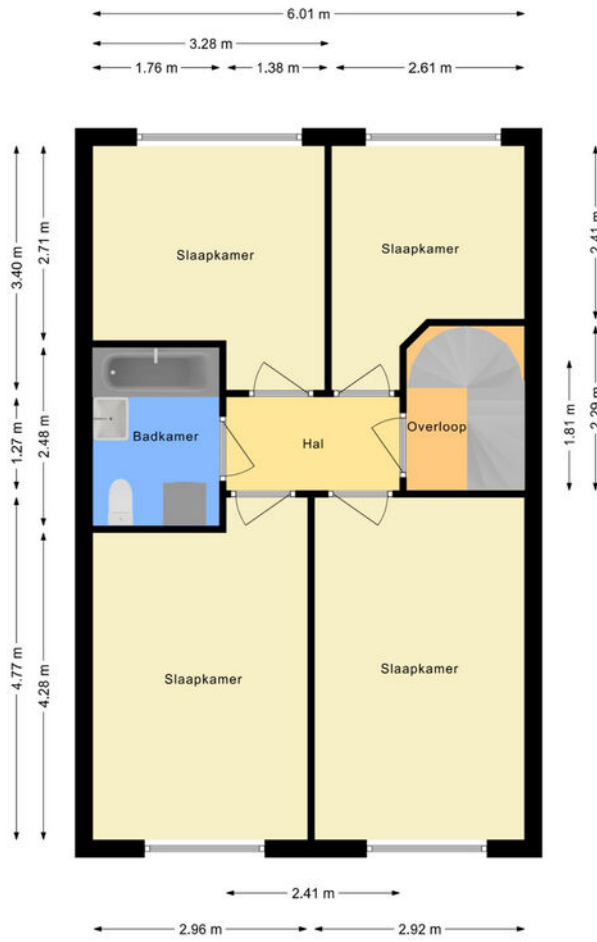
Plattegrond

Begane grond



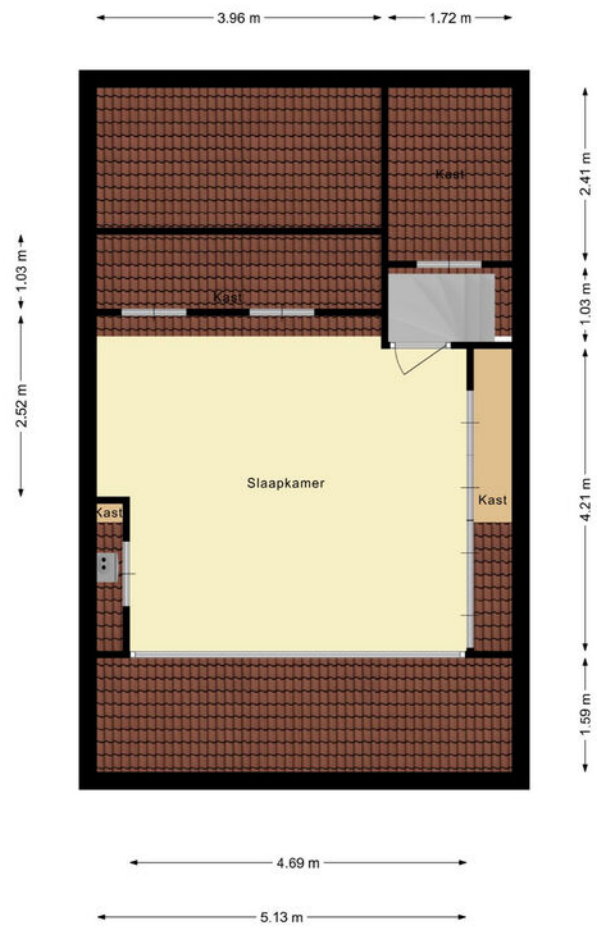
Plattegrond

Eerste verdieping



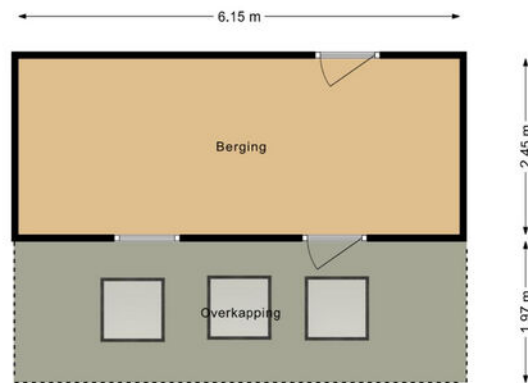
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

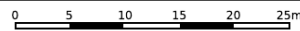
Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4254</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 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 / 4254
Oppervlakte	126 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

