

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

RANONKELSTRAAT 12

WAALWIJK



Vraagprijs € 300.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	324 m ³
Perceeloppervlakte	122 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

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

CV ketel

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

Tuin

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



Uitgebouwde woning voorzien van drie slaapkamers, tien zonnepanelen en keurig aangelegde tuin op het westen gelegen in de kindvriendelijke wijk Bloemenoord.

Je nieuwe huis. Misschien is het je eerste eigen plek, of wil je jezelf er een nieuwe kans geven. Je hebt ongetwijfeld behoorlijk wat noten op je zang. Terecht ook, want dat nieuwe huis moet vooral ook je nieuwe thuis zijn. Het is de plek waar je de ruimte hebt om alles te doen wat je wilt. Het is ook de plek waar je ongestoord je gang kunt gaan. Die eisen maken het bijzonder goed nieuws dat Ranonkelstraat 12 in Waalwijk nu te koop staat. De woning is het thuis dat moeiteloos bij je past. Waar je je direct al helemaal op je gemak voelt.

Ruimte voor alles

"De woonkamer is, zeker door de aanbouw, lekker ruim en de keuken heeft een mooi centrale plek. Ik denk dat ik de enige ben in de straat met een kookeiland. Heel erg gezellig tijdens feestjes." Je hebt vast geen enkele moeite om te zien hoe je hier fijn samen bent. Om rustig te chillen of je bezoek te entertainen. En ook als je even een moment voor jezelf nodig hebt, tref je het. De drie slaapkamers geven je er alle gelegenheid voor. Zo heb je ruimte voor samen en voor even alleen, precies zoals je dat zoekt in een echt thuis.

Plek voor nog meer

Als je het vermogen hebt om in kansen te denken, dan zie je vrij eenvoudig ook ruimte voor nog meer. Kijk eens naar andere woningen in de straat. Naar die met een nok verhogende dakkapel. Dan weet je dat er ruimte is voor een nog fraaiere zolderkamer. Dan heb je nog meer plek om te slapen, te werken, te spelen of voor je hobby. Zo heb je dus zelfs nog de mogelijkheid om je nieuwe thuis met je mee te laten groeien.

Vanzelfsprekende gezelligheid

Je hebt natuurlijk ruimte nodig om te kunnen doen wat je wilt doen. Maar je zoekt meer dan alleen dat. De juiste sfeer, bijvoorbeeld. Bij binnenkomst kun je eigenlijk niet anders dan je direct op je gemak voelen. De gezelligheid in huis voelt als vanzelfsprekend. De open keuken, de tuindeuren...allemaal voegen ze iets gezelligs toe. Ga tijdens je bezichtiging gewoon eens in de keuken staan. Neem daar een moment om elkaar in de ogen te kijken en nog eens goed door de woonkamer heen te kijken. Dan voel je vast wel hoe eenvoudig je van dit huis je thuis maakt. Dan zie je die gezellige avond met vrienden vast al wel voor je en hoor je meteen ook hoe rustig het is in de buurt.

Alles is bovendien keurig netjes onderhouden. Grote klussen hoef je dus niet uit te voeren voordat je kunt verhuizen. Misschien wil je wat dingen aanpassen naar je eigen smaak. Gekker hoeft het niet. Daarna zet je gewoon je meubels en andere spullen binnen en het is alsof je nooit ergens anders hebt gewoond.



Ideale locatie

Dat fijne thuis staat natuurlijk op de juiste plek. Ook wat dat betreft zit je hier gebakken. "Ik wilde niet de volle vier meter uitbouwen om toch nog voldoende plek over te houden om lekker buiten te kunnen zitten. Een toch heb ik ook ruimte voor een flinke schuur en het tuinhuisje dat eerder dienst deed als jacuzzi." In je tuin op het westen zit je prinsheerlijk tot lekker laat in de zon. Je nieuwe huis staat in een rustige straat zonder veel verkeer en op een fijne locatie. Je hebt de sportvelden om de hoek, de supermarkt vlakbij, het centrum is niet ver weg en je woont dicht bij de bossen. Ideaal.

Dit is het

300.000 Euro. De vraagprijs voor Ranonkelstraat 12 in Waalwijk. Voor dat bedrag koop je de plek waar je thuiskomt en echt jezelf kunt zijn en de ruimte hebt om nog meer thuis voor jezelf te maken. Waar je bovendien zonder moeite naartoe kunt verhuizen en de privacy hebt om lekker je gang te kunnen gaan. Ga gewoon eens kijken. Maak een afspraak, loop een rondje en je weet het: dit is het. Neem alles goed in je op en bedenk je eens hoe jij hier een lekker leven leidt. Aan het eind van de rondgang weet je dan dat je de verhuishagen alvast kunt bellen, omdat je hier alles hebt gevonden. Veel plezier!

Algemeen:

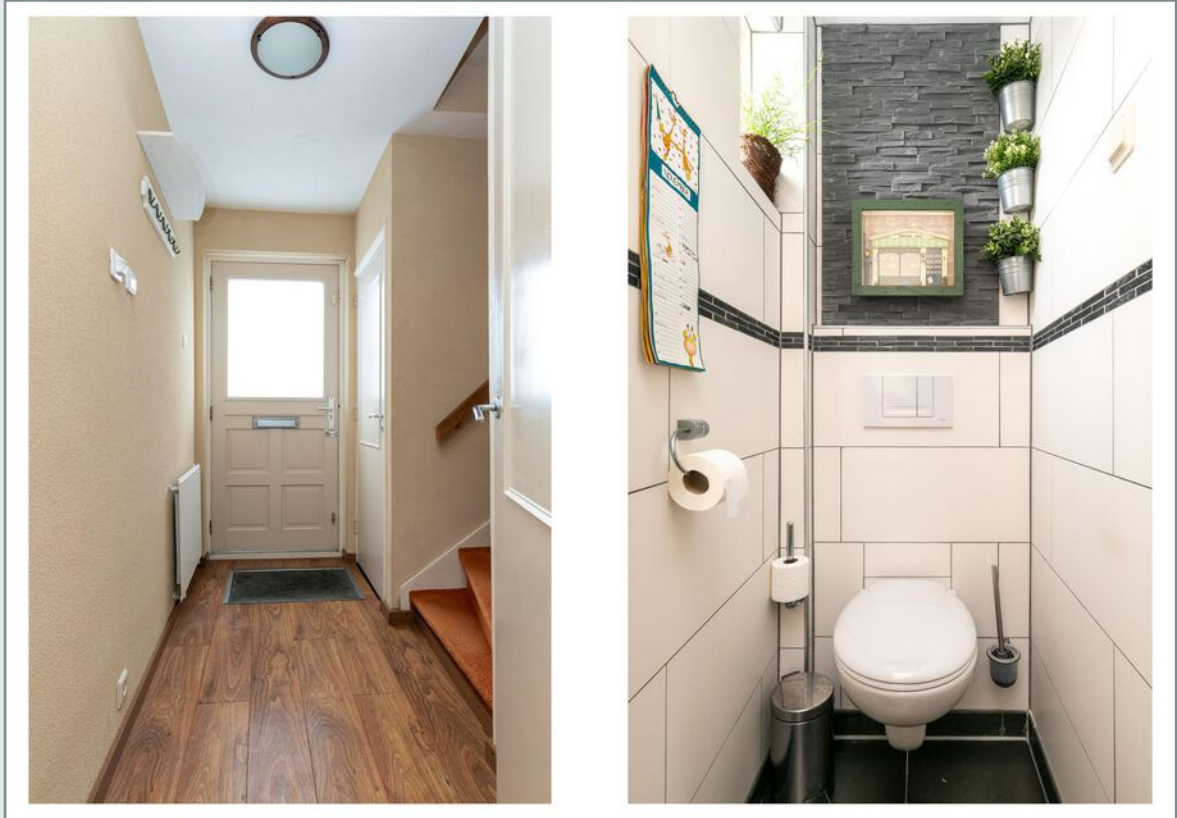
- De voortuin is gemeentegrond en geen eigendom;
- De woning is voorzien van drie slaapkamers;
- De aanbouw is in 2010 gerealiseerd en is geheel geïsoleerd;
- Voorzien van 10 zonnepanelen, geplaatst in 2021;
- Het buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd;
- De keurig aangelegde tuin is gelegen op het westen dus je kunt in de middag en de avond heerlijk in de zon zitten;
- Gelegen nabij sportvelden, supermarkt en het centrum.

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



































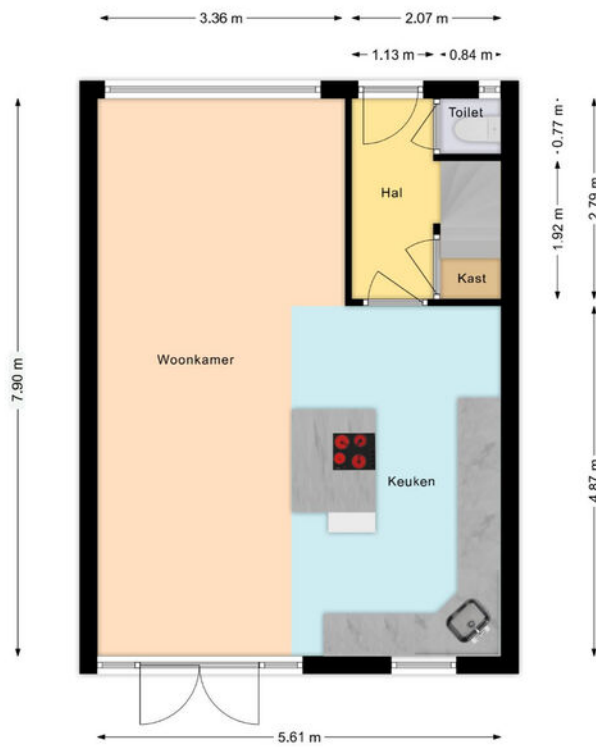








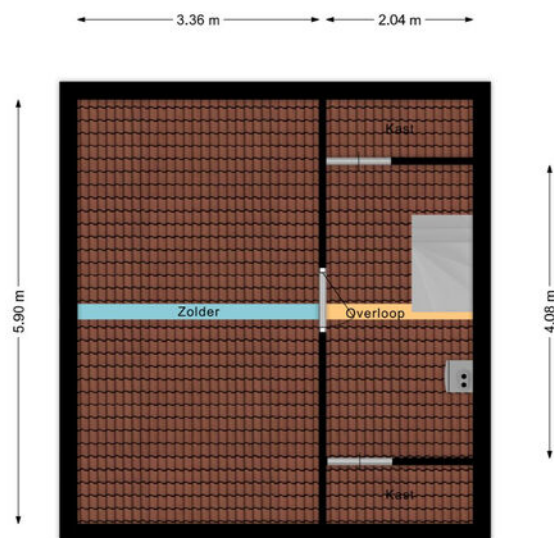
Begane Grond



Eerste verdieping

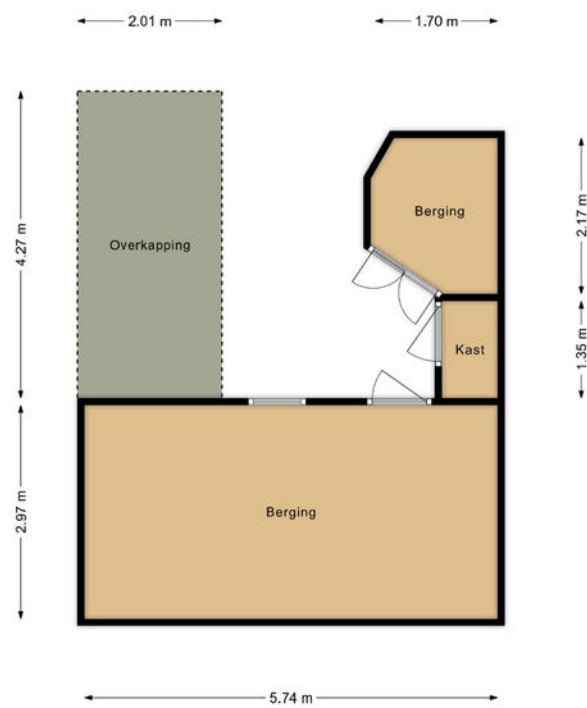


Tweede verdieping

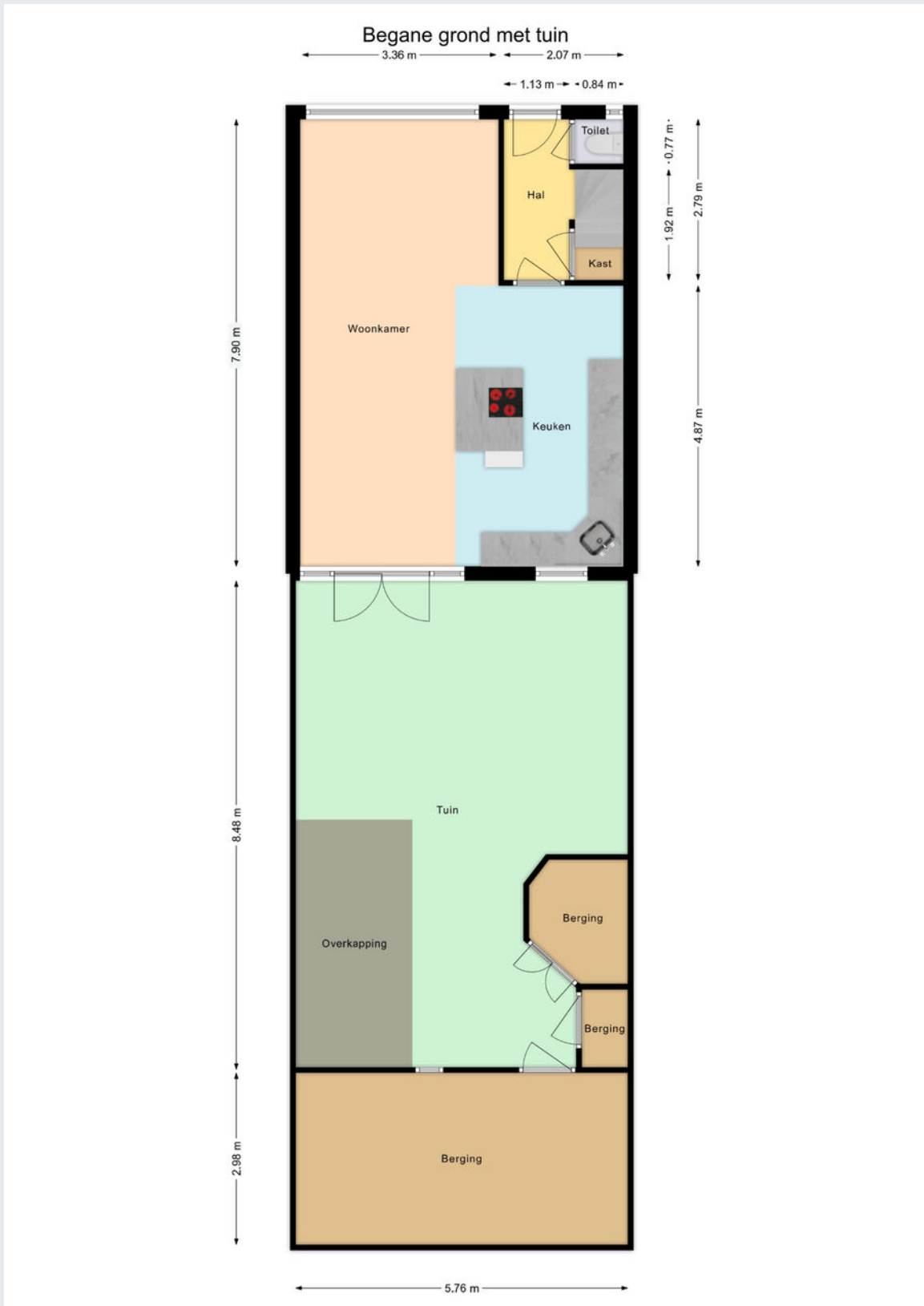


Plattegrond

Berging



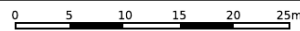
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3087</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2023. 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 / 3087
Oppervlakte	122 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

