

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

MR. SPRENGER VAN EYKSTRAAT

WAALWIJK



Vraagprijs € 259.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 259.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object tussenwoning
Woonlagen 3
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1965
Dakbedekking Pannen
Type dak Zadeldak
Isolatievormen HR ++ glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 83 m²
Inhoud 344 m³
Perceeloppervlakte 128 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 3
Aantal kamers 4

Energieverbruik

Energie label

CV ketel

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

Tuin

Ligging west



Ruime middenwoning met drie slaapkamers, een diepe tuin op het westen geheel voorzien van dubbele beglazing.

Het blanco canvas

Je bent op zoek naar een nieuw huis. Naar je eerste eigen woning misschien wel. Of juist naar de plek waar je jezelf een mooie nieuwe kans gunt. Boven alles zoek je natuurlijk een nieuw thuis, de plek waar je kunt doen en laten wat je wilt en alles bij de hand hebt. Je treft het, want het kan nu allemaal. Meester Sprenger van Eijkstraat 10 in Waalwijk staat te koop. De ruime woning in de rustige straat is het blanco canvas waarop jij je eigen thuis kunt schilderen. Waar je het paleis kunt maken waar je alles hebt voor een lekker en zorgeloos leven.

Ruimte om te kunnen kiezen

Thuis kun je lekker je gang gaan. Dat is hier ook zeker het geval. In de woonkamer en de open keuken heb je de ruimte om fijn samen te zijn. In de zomer met de tuindeuren open en in de winter lekker met de open haard aan. Altijd gezellig.

Op de bovenverdiepingen heb je de ruimte om je terug te trekken als je dat wilt. De woning heeft drie slaapkamers, waarvan er twee bijzonder ruim zijn. Zo heb je dus ook een fijne eigen plek voor iedereen en kun je kiezen uit gezellig samen of even alleen. Precies zoals dat hoort in een echt thuis.

Kansen voor nog meer

Wie weet wil je graag nóg meer. Nog meer huis en thuis. Nu meteen of een keer later. Het kan alleen maar fijn zijn om te weten dat je hier kansen hebt. Neem de zolder. De ruimte is er fantastisch en met een vaste trap maak je hem bereikbaar. Plaats er dan een groot dakraam of een dakkapel en je hebt er een royale kamer bij. Of zelfs twee kamers als je wilt. Kijk in de achtertuin ook eens naar wat de buren hebben gedaan: een flinke aanbouw over de hele breedte. Je houdt nog ruim voldoende tuin over en je hebt ineens nog een heleboel extra leefruimte. Kansen dus. Je vindt er een heleboel tijdens je bezichtiging.

Blanco canvas

De basis is prima op orde in je nieuwe thuis. In principe kun je de boel schilderen zodat het naar nieuwe verf ruikt en daarna je schoenen uitschoppen en beginnen met wonen. Maar je kunt natuurlijk ook aan de slag gaan, om op dat blanco canvas het thuis te schilderen zoals dat bij jou past.

Ga tijdens de bezichtiging eens in de keuken staan en kijk dan eens de woonkamer in. Stel je die aanbouw eens voor. En de zolder met vaste trap en een dakkapel. Dan zie je



vast de mogelijkheden die dit huis nog voor je heeft. Om die ene bijzondere plek te zijn waar je iedere dag moeiteloos al je zorgen van je af laat glijden. Met de haard aan of de deuren open. Geef jezelf een moment de tijd en je ziet het ongetwijfeld voor je.

Lusten zonder lasten

Dat fijne thuis staat natuurlijk op de juiste plek. Ook wat dat betreft zit je hier gebakken. In de tuin op het westen heb je de hele dag wel een plek in de zon. Maar ook wel in de schaduw, tegen het huis of de schuur aan. Je hebt er de privacy om lekker te kunnen doen wat je wilt. Je achterburen wonen een eindje verderop en aan de voorzijde heb je eigenlijk helemaal geen overburen die naar binnen kijken. Veel verkeer is er niet in de straat waar eigenlijk alleen mensen komen die er echt moeten zijn.

Je woont bovendien op een mooie plek in Waalwijk. Je hebt de sportvelden om de hoek, de supermarkt vlakbij en zelfs het centrum van Waalwijk en het Lido op loopafstand. Wel de lusten van alles bij de hand hebben dus, maar dan zonder de lasten van drukte die je daar vaak bij krijgt. Ideaal.

Alles kunnen maken

259.000 euro. Dat is de vraagprijs voor je eerste eigen huis. Of voor de plek waar je jezelf een mooie nieuwe kans geeft. Voor Meester Sprenger van Eijkstraat 10 in Waalwijk. Voor ruimte en ruimte voor nog meer. Voor een lekker gevoel van rust en toch overal dichtbij zijn. Ga vooral eens kijken. Die ene bezichtiging geeft je de wetenschap dat dit het huis is waar je het leven leidt zoals je dat voor jezelf ziet. De ronde door de woning en dat moment in de keuken laten je zien dat je nergens anders meer hoeft te kijken omdat je het hier allemaal kunt maken. Veel plezier!

Algemeen;

- Gelegen op een rustige locatie;
- Beschikt over drie slaapkamers;
- Privacyvolle en diepe achtertuin op het westen;
- Woning is geheel voorzien van dubbelglas;
- CV-ketel uit 2021;























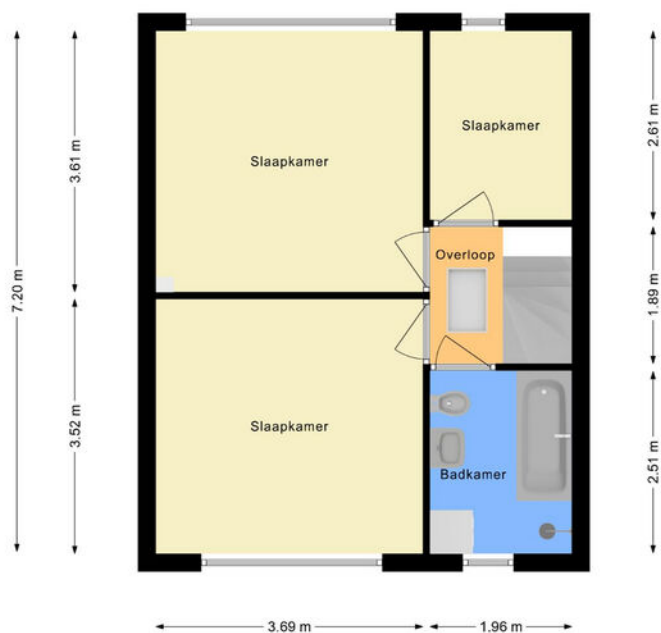




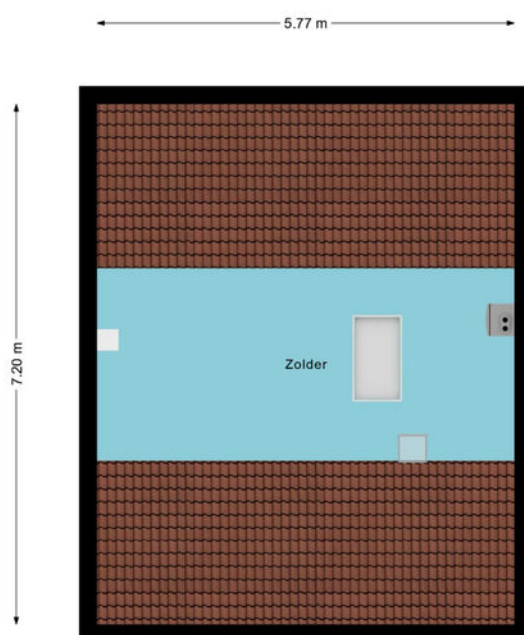
Begane Grond



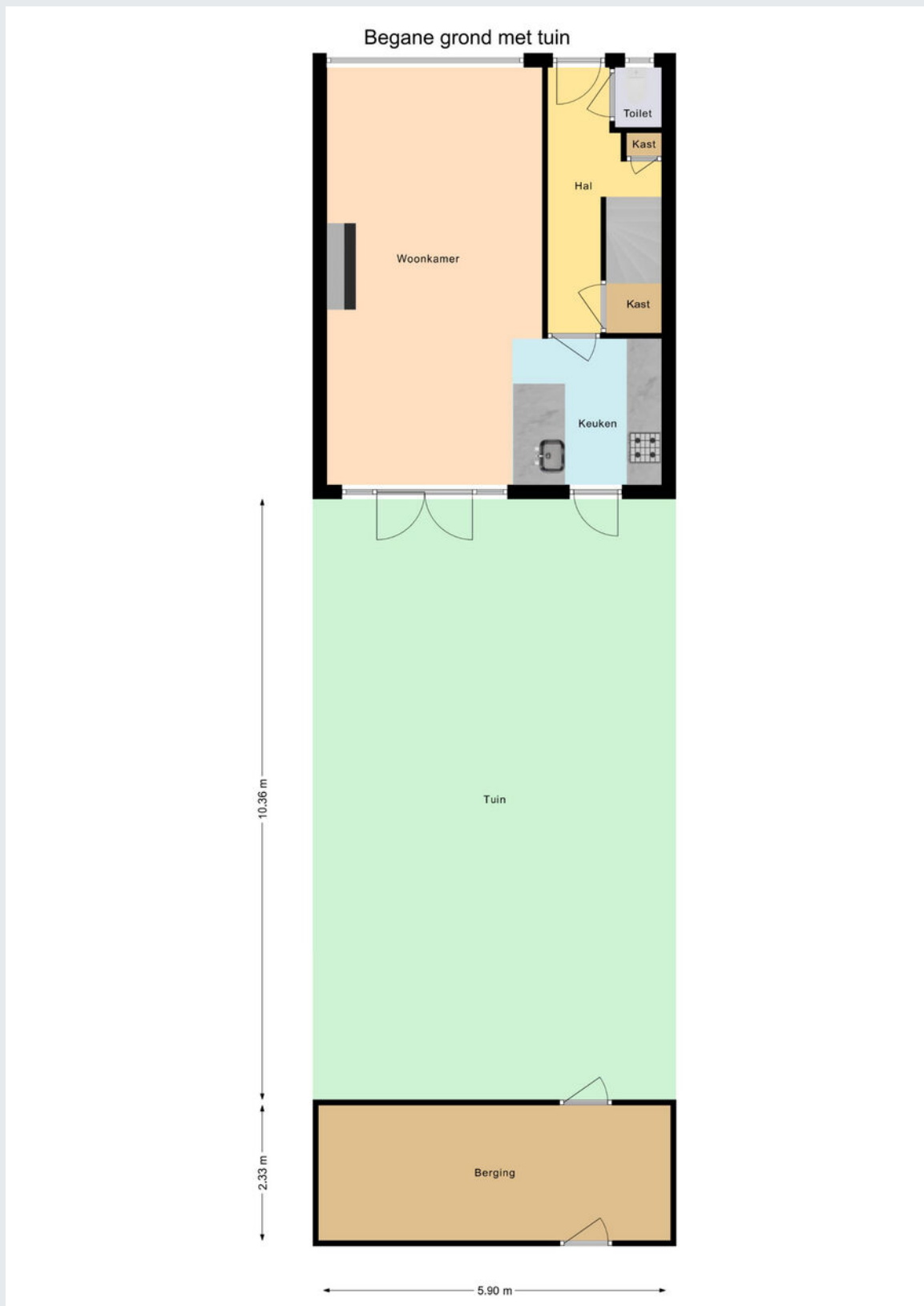
Eerste verdieping



Tweede verdieping

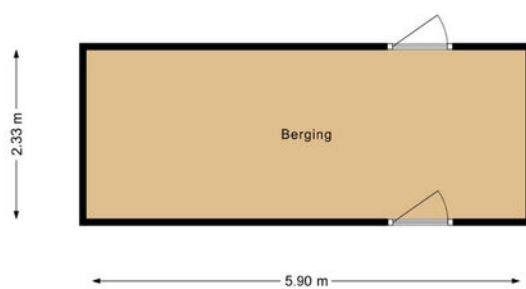


Plattegrond



Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wm23



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	Waalwijk
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	F
	Voorlopige kadastrale grens		1619
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 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	F / 1619
Oppervlakte	128 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

