



Vraagprijs € 125.000,- k.k.

Te koop: Perceel (375m²) voor het bouwen van een woonhuis met tuin op het zuiden nabij uitvalswegen en diverse voorzieningen.

Midden in Waalwijk je droom laten uitkomen?

Ruimte, rust, een lekkere sfeer en gewoon direct thuis zijn. Dat zijn ongetwijfeld de kernwoorden die passen bij je nieuwe huis. Bij je nieuwe thuis. We vertellen wel vaker over hoe je van een huis jouw eigen plek kunt maken. Maar wat als er nog helemaal niets is? Dan ligt de wereld aan je voeten. In de Nieuwstraat in Waalwijk is nu een perceel te koop. De fantastische basis voor wat straks jouw thuis kan zijn. Dichtbij alles en met een lekkere plek in de zon. Een buitenkans.

Met tekeningen of eigen plan

Om meteen maar met de deur in huis te vallen: je kunt het jezelf makkelijk maken. De huidige eigenaren van het perceel hebben al tekeningen laten maken voor een huis op het perceel. Die tekeningen voldoen aan de voorwaarden. Ze laten je een fraaie semi-bungalow zien. Met drie slaapkamers en twee badkamers. Met een keuken aan de voorkant van de woning en de woonkamer met zicht op de ruime tuin. Met twee slaapkamers op de eerste etage, maar ook eentje met eigen badkamer op de begane grond. Alle voorwaarden dus voor een prachtig thuis.

Maar misschien wil je je eigen creativiteit de vrije loop laten. Dat kan natuurlijk ook. Het perceel is 375 vierkante meter groot, dus je kunt je gang gaan. Binnen het kader van Gemeente Waalwijk dus. Alle randvoorwaarden zijn gecontroleerd en in orde bevonden. De bodem, flora en fauna, parkeren, archeologie en de welstand: alles is onder de loep genomen en afgewerkt met een groen vinkje.

Plek in de zon

Ga tijdens je bezichtiging eens op de plek staan waar je – als je de bestaande tekeningen volgt – in de woonkamer staat. Kijk dan eens richting de tuin. Dat is het uitzicht vanuit je huis. Een van de vele dingen die het een echt fijn thuis kunnen maken. Je ziet een zee aan ruimte. Je ziet ook dat de burens ver genoeg van je vandaan wonen om lekker je gang te kunnen gaan. En je ziet dat je heel veel zon in je tuin hebt. Alle contouren voor het huis van je dromen.

Ideale locatie

Het huis van je dromen staat natuurlijk op de juiste plek. Ook wat dat betreft schiet je midden in de roos. De Nieuwstraat is erg rustig. Mensen komen er alleen als ze er moeten zijn. Ondanks het feit dat je in de luwte woont, heb je alles bij de hand. De supermarkt om de hoek en het centrum op loopafstand. Scholen in de buurt en je kunt naar de sportvelden lopen als je wilt. En wil je Waalwijk uit? Binnen een minuut rijd je de



A59 op. En dan toch al die rust... Ideaal!

Je kans grijpen

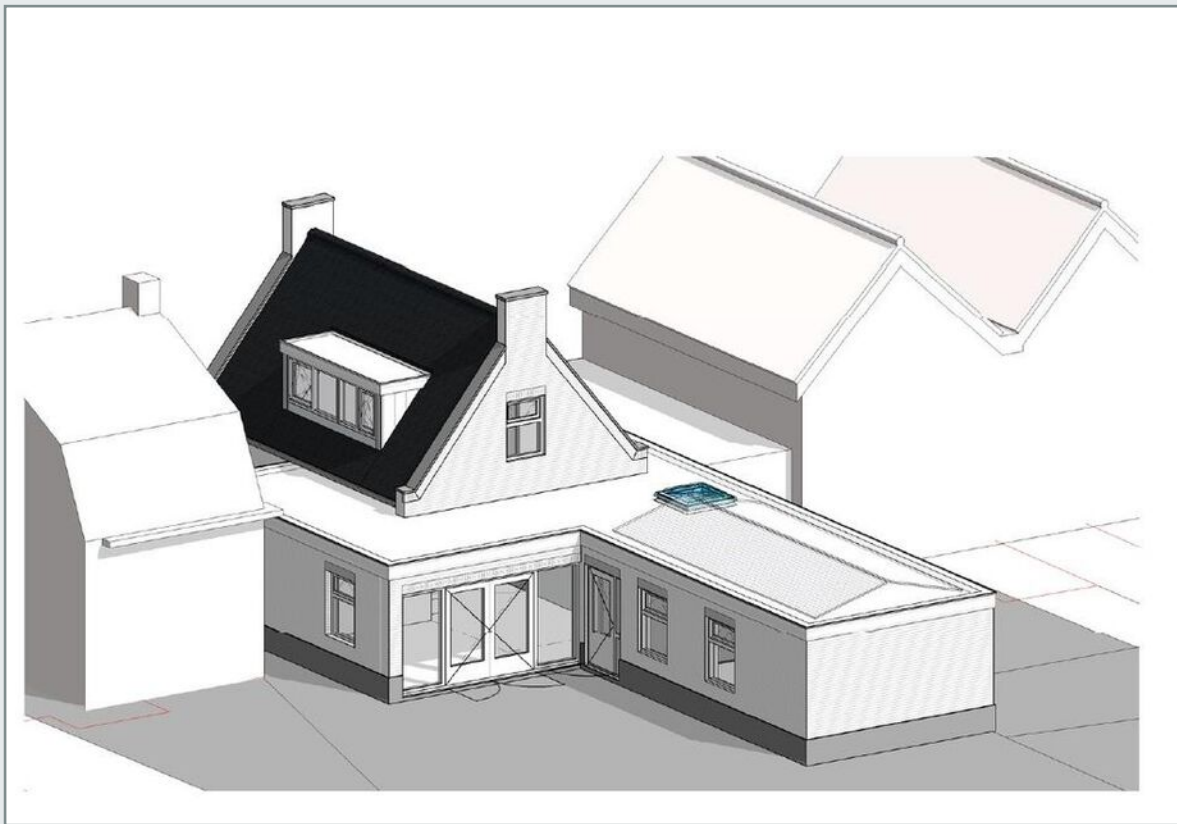
Een thuis in de Nieuwstraat in Waalwijk. De vraagprijs voor het perceel is 125.000 euro. Voor de ruimte om te doen wat je wilt en de vrijheid om niets te hoeven laten. Maak snel een afspraak voor de bezichtiging. Ga kijken en beeld jezelf eens in dat dat huis er al staat. Dat je lekker je tuin inkijkt. Met een beetje mazzel gaat de zon zelfs schijnen. Maar hoe dan ook: op het moment dat je daar staat, weet je vast dat dit de kans is die je móet grijpen. Dat dit de plek is waar je je dromen kunt laten uitkomen. Veel plezier!

Algemeen:

- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Achtertuin gesitueerd op het zuiden;
- Het perceel is reeds kadastraal gesplitst;
- Het perceel aan de voorzijde is 11,5m breed, achter ca. 15m breed en de diepte is ca. 28 meter;
- De eigenaren hebben recent een bodemonderzoek, archeologisch-, flora en fauna-, stikstofonderzoek en parkeeronderzoek laten uitvoeren;
- Over de koopsom is géén b.t.w. verschuldigd, wel overdrachtsbelasting a 10,4%;
- Een lokale architect heeft tekeningen opgesteld welke zijn goedgekeurd door welstand, wil je deze tekeningen gebruiken voor de bouw dan zijn de kosten a €3.500,- voor koper;
- Concept aanvraag voor het bouwen van een geschakeld woonhuis is goedgekeurd door Gemeente Waalwijk.

Het staat je vrij om een kijkje op locatie te gaan nemen. Heb je interesse om jouw droomwoning te gaan bouwen of wil je graag inzage in alle documenten? Contact ons kantoor in Waalwijk, wij helpen je graag.











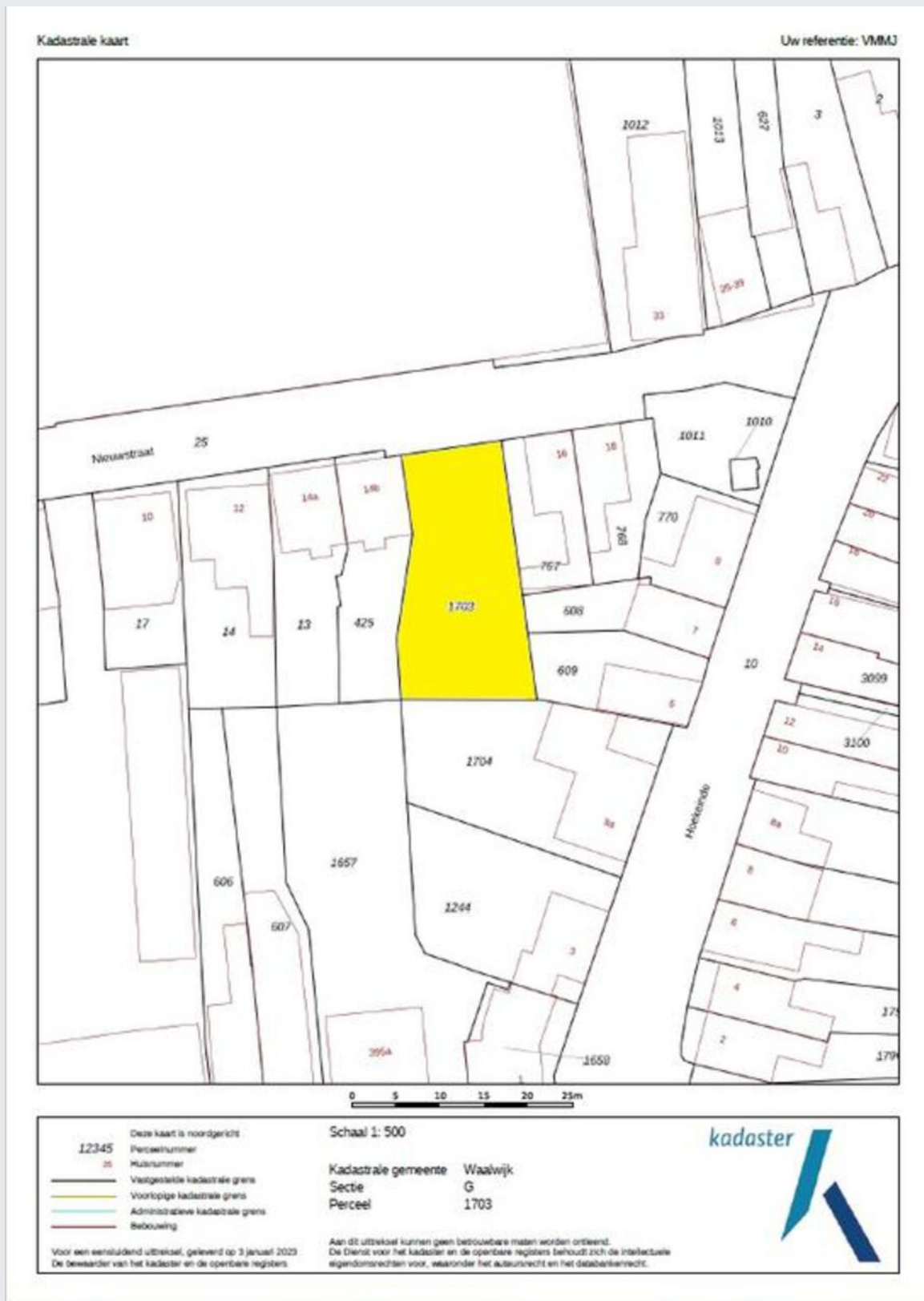








Kadastrale kaart



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	G / 1703
Oppervlakte	375 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

