

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

ST. CRISPIJNSTRAAT 96

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 2
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1920
Dakbedekking Pannen
Type dak Zadeldak
Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 73 m²
Inhoud 252 m³
Perceeloppervlakte 202 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 3
Aantal kamers 5

Energieverbruik

Energie label G

CV ketel

Warmtebron gaskachels

Combiketel nee

Tuin

Ligging west



Op een fijne locatie nabij het centrum gelegen middenwoning met drie slaapkamers en een diepe tuin op het westen.

Als je het je kunt inbeelden...

Wellicht zoek je al een tijdje naar je eerste eigen huis. Of wil je de plek vinden waar je jezelf een nieuwe start kunt geven. Je wilt een echt thuis vinden, waar je meteen al de ruimte hebt om alles te doen. Maar liefst heb je natuurlijk een thuis dat nog met je kan meegroeien. Goed nieuws: het kan nu allemaal. St. Crispijnstraat 96 in Waalwijk staat te koop. De woning heeft het allemaal. Ruimte en sfeer op een mooie locatie. Lekker je eigen ding doen en je direct op je gemak voelen. Geef jezelf de kans om en het inbeeldingsvermogen om te zien hoe dit huis jouw nieuwe thuis kan zijn en je kunt niet anders meer dan willen verhuizen.

Ruimte voor alles

Je nieuwe thuis moet natuurlijk ruim genoeg voor je zijn. Dat is hier geen enkel probleem. In de woonkamer heb je de plek waar je lekker samen bent. Rustig chillen met een serie of een film of gezellig met je bezoek aan de borrel. Bij de kachel in de winter of met de tuindeuren open in de zomer. De keuken is groot genoeg om een flink gezelschap in te cateren. En heb je behoefte aan tijd voor jezelf? 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.

Volop kansen op nog meer

Maar er is meer. Veel meer als je wilt en het tijdens je bezichtiging kunt zien. Je nieuwe thuis heeft de potentie om met je mee te groeien. Direct of wat later. Stel je eens voor wat er gebeurt als je – zoals je burens dat deden – een stuk aanbouwt over de hele breedte. Met deels misschien zelfs een opbouw? Dan heb je ineens

Heel.

Veel.

Extra.

Thuis.

Beeld je de grote kamer en de keuken eens in die je dan hebt. Dan verplaats je de badkamer naar boven en houd je daar meer dan voldoende plek over. Dan heb je nog steeds meer dan voldoende ruimte over in de erg diepe tuin. Potentie dus. Om het thuis te maken waar je een halve eeuw niet meer weg wilt.

Het gevoel van thuis

De sfeer van toen. Dat is precies wat je vindt in deze woning uit 1920. Bijna



vanzelfsprekende gezelligheid. Je kunt er het thuis maken zoals dat bij jou past. Natuurlijk moet je je handen uit de mouwen steken, maar als je dat doet... Als je dat doet, dan heb je het perfecte thuis op een fantastische plek in de stad. Waar je prinsheerlijk kunt doen wat je wilt. Ga tijdens je bezichtiging eens een moment stilstaan in de woonkamer. Kijk eens door de opening naar de keuken en zeker ook eens naar buiten. Dan zie je potentie. Dan zie je vast ook meteen wel hoe jij de woning zou aanpassen om je er echt thuis te voelen.

Ideale locatie

Neem ook buiten even uitgebreid de tijd. In de waanzinnige tuin op het westen. De achterburen wonen een heel eind verderop, dus je hebt alle privacy van de wereld. Hetzelfde geldt trouwens voor in de woonkamer, want je woont precies tegenover de parkeerplaatsen en hebt dus geen directe overburen. Al die rust en dan toch op een steenworp afstand van Waalwijk-centrum. Ideaal! Wel de lusten en geen lasten. Het centrum met alle voorzieningen op loopafstand, maar ook de sportvelden zijn niet ver weg en op de fiets ben je zelfs zo in de bossen. Wie zei ooit dat je niet alles kunt hebben?

Meteen gaan

259.000 euro. Dat is de vraagprijs voor St. Crispijnstraat 96 in Waalwijk. Voor die geweldige start of een unieke nieuwe kans. Voor alles kunnen maken om het thuis te hebben waar je echt op je gemak bent. Voor op een mooie locatie wonen en rustig kunnen doen wat je wilt. Maak snel een afspraak voor je bezichtiging. Neem de tijd, sta een paar keer stil en kijk elkaar in de ogen, neem alles goed in je op en je kunt vast niet anders dan concluderen dat je nergens anders meer hoeft te kijken. Dat dit de woning is waarvan jij exact dat maakt waar je misschien niet eens op durfde te hopen. Waar je meteen voor wilt gaan. Veel plezier!

Algemeen;

- Gelegen op een fijne plek in de straat;
- De woning heeft geen centrale verwarming;
- Er is momenteel geen achterom;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- Drie slaapkamers;
- Diepe tuin op het westen met een royale berging;
- De woning is waar nodig goed onderhouden;
- Snelle aanvaarding mogelijk;

























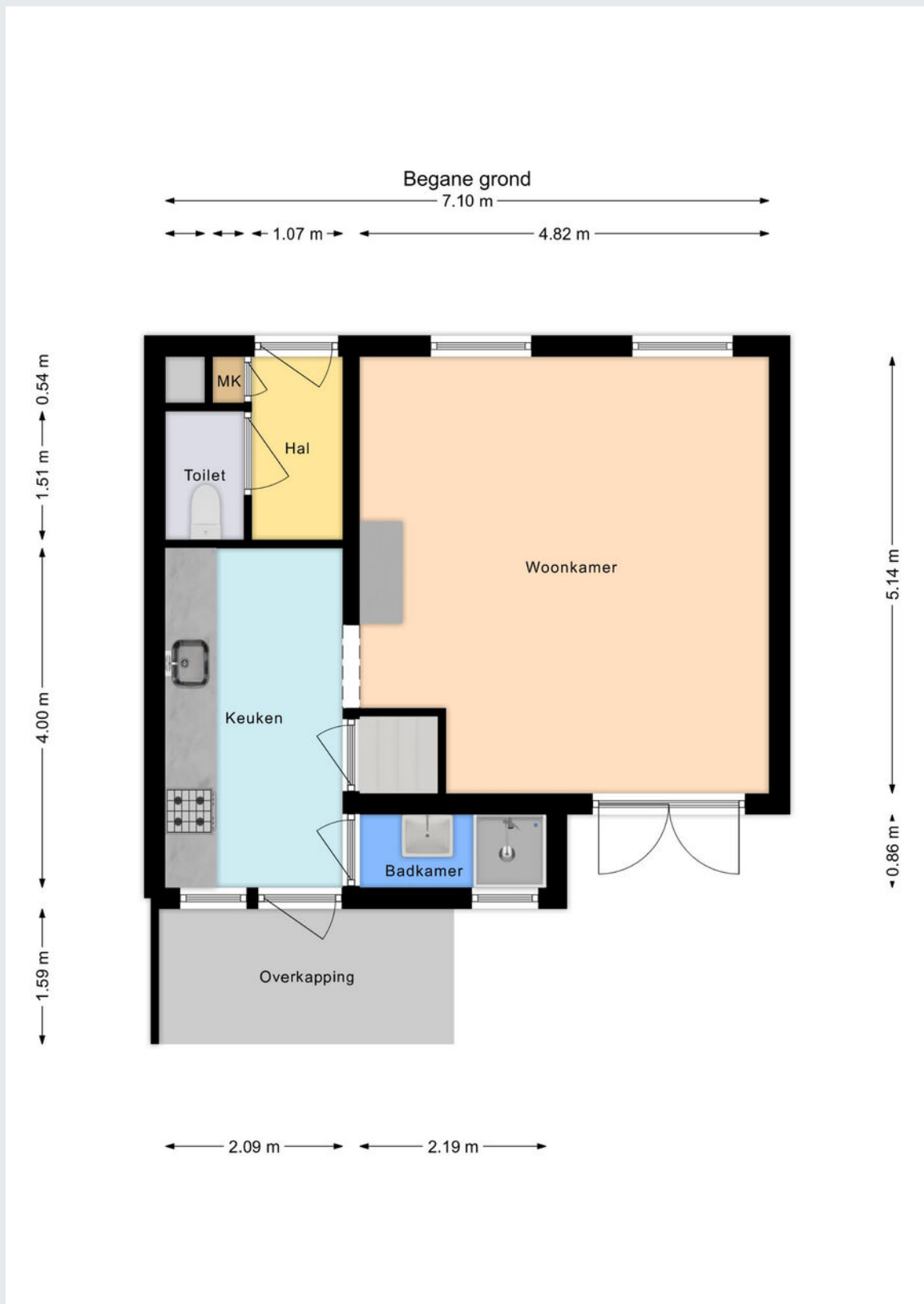




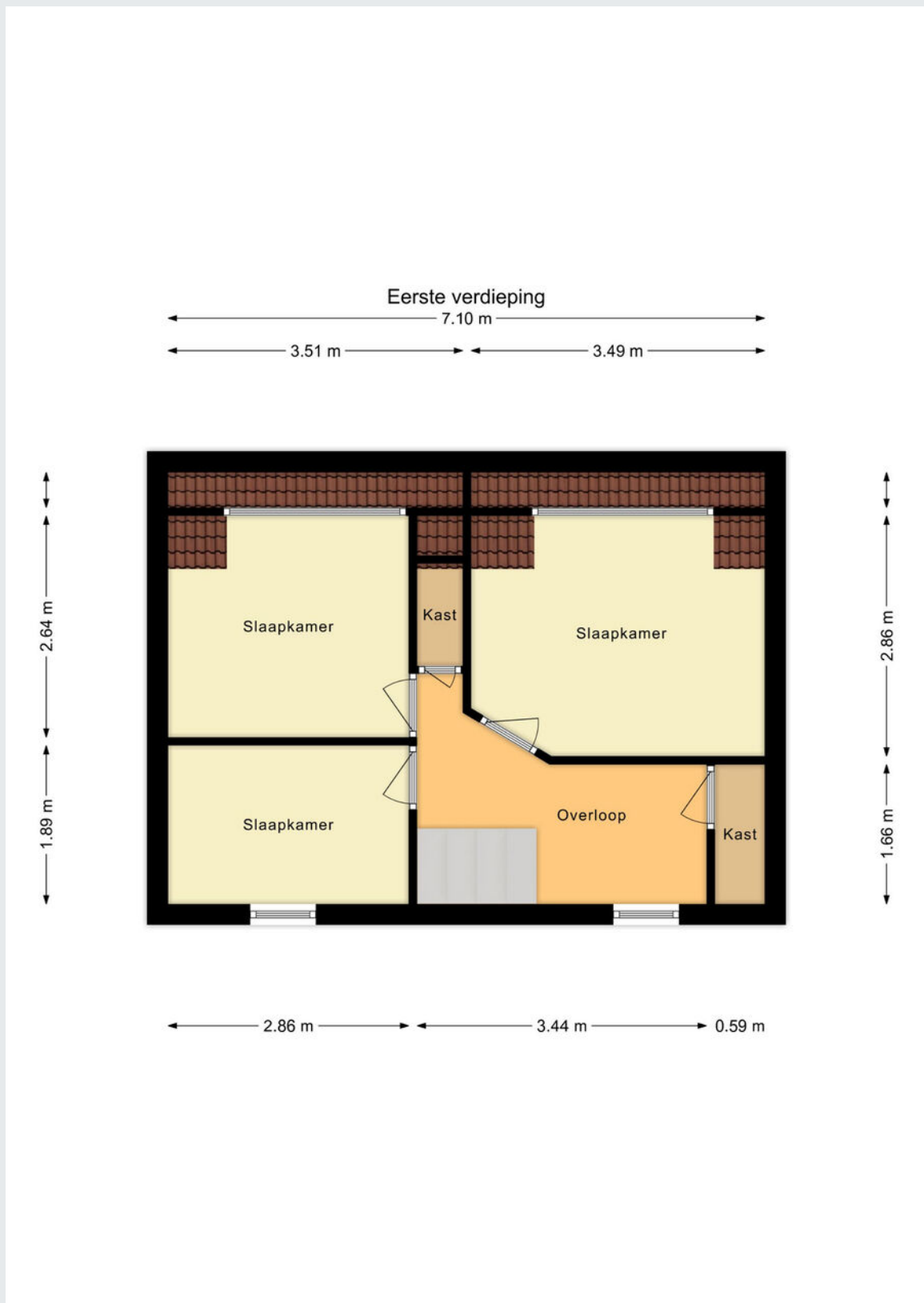




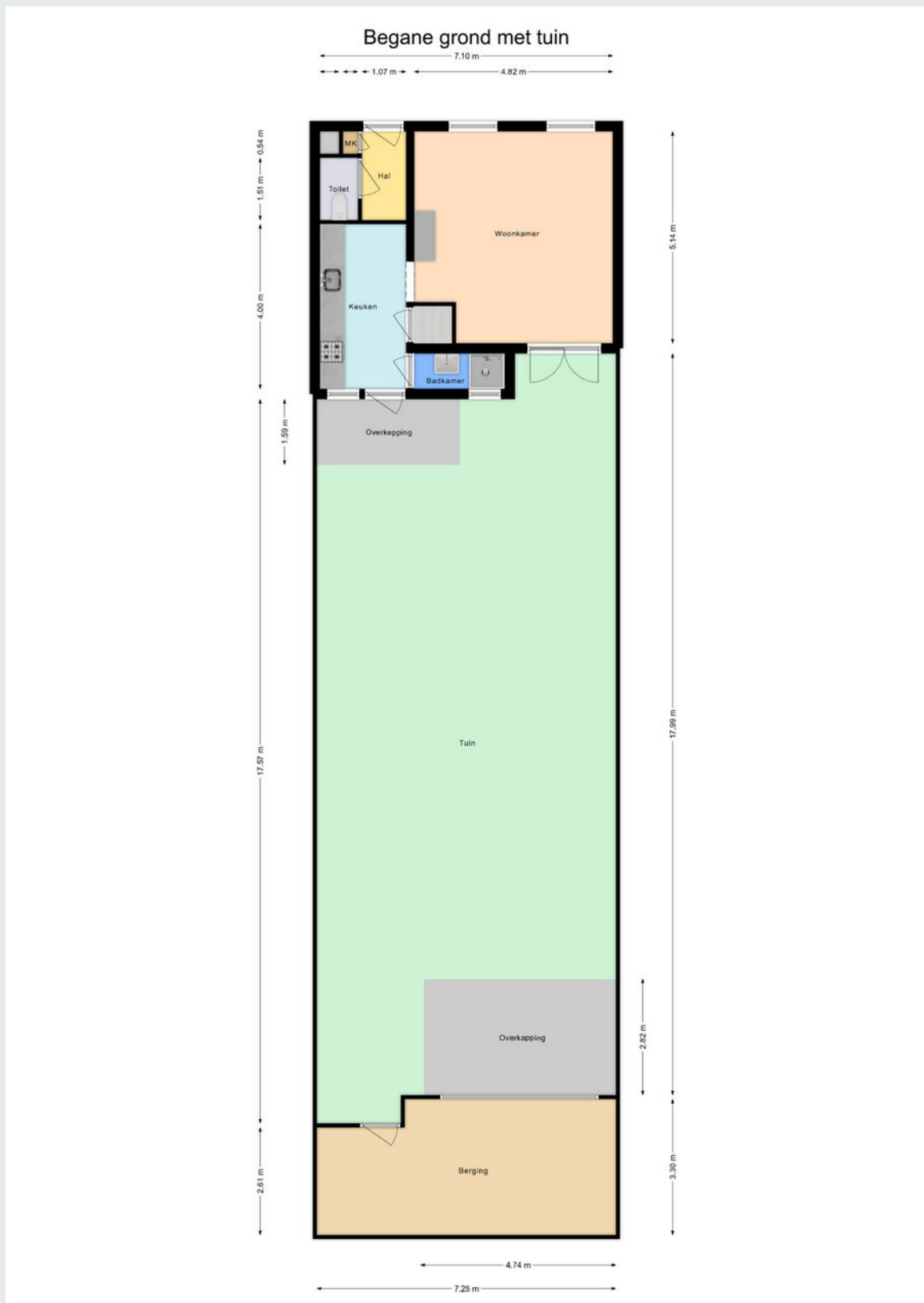
Plattegrond



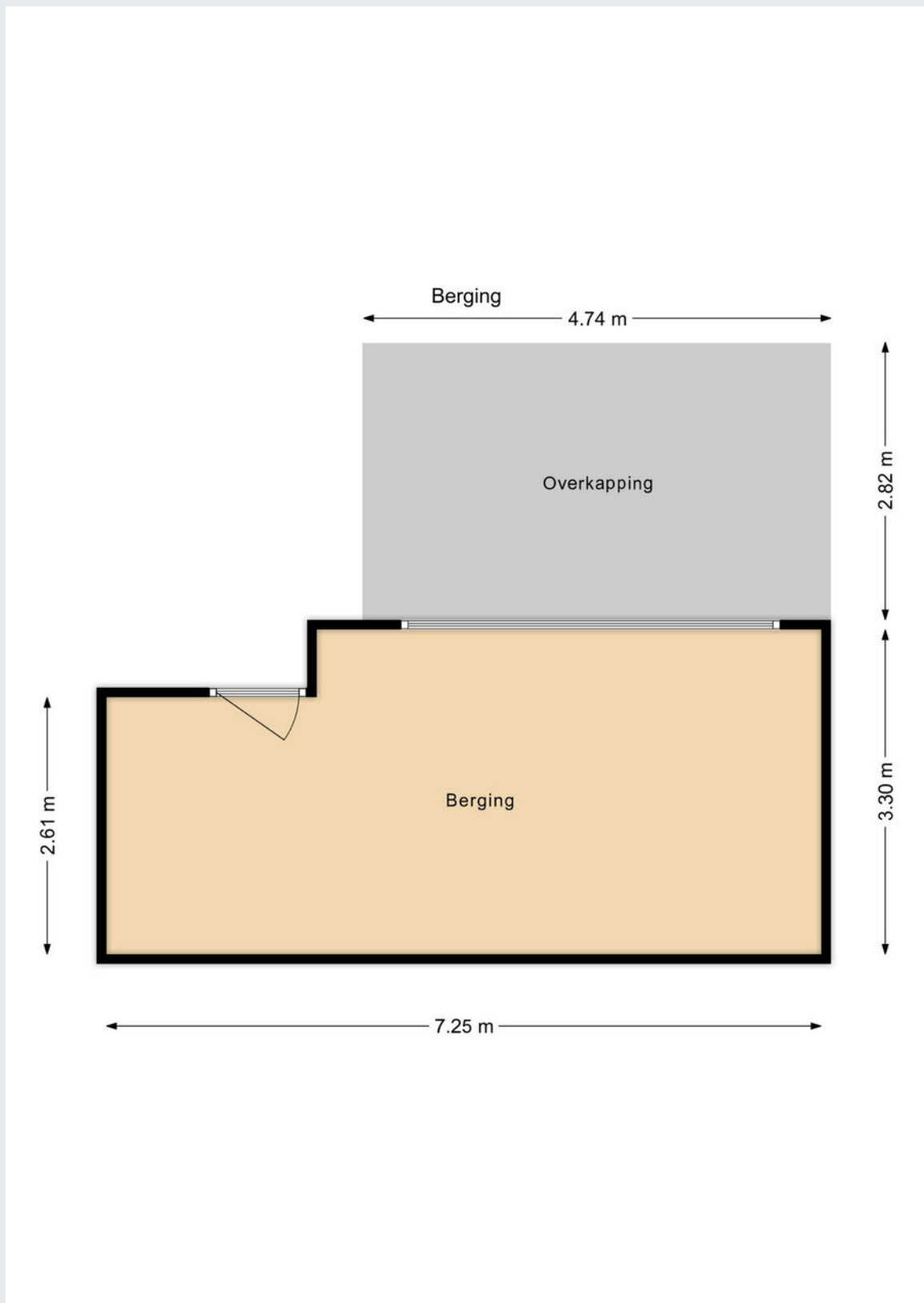
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie E Perceel 908</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024
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 / 908
Oppervlakte	202 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

