

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

GROEN VAN PRINSTERERLAAN 55

WAALWIJK



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Servicekosten	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Inhoud	436 m ³
Perceeloppervlakte	134 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	5
Aantal kamers	6

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	-
Combiketel	ja
Eigendom	lease

Tuin

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



Verrassend ruimen middenwoning met nieuwe keuken, voorzien van maar liefst vijf slaapkamers (met een optie tot zes slaapkamers) en een tien meter diepe tuin op het zonnige westen.

Je denkt vast al heel vaak aan je nieuwe huis. Aan je eerste eigen plek misschien wel, of aan de woning waar je jezelf een nieuwe kans geeft. Je hebt ongetwijfeld een hele waslijst aan wensen en eisen tijdens je zoektocht. Terecht ook, want waarom zou je genoeg nemen met minder dan het beste. Goed nieuws. Het zoeken is voorbij, want je hebt alles gevonden. Groen van Prinstererlaan 55 in Waalwijk staat nu te koop. Dat mag nieuws heten, want met dit huis vink je moeiteloos alle punten op je lijst af. Je hebt er de ruimte, de fijne omgeving dichtbij alles en het gemak van een eenvoudige verhuizing. Lees vooral nog even verder en begin intussen alvast de verhuiskaarten te schrijven.

Ruimte met ruimte voor nog meer

In het paleis dat je nieuwe thuis is, heb je natuurlijk voldoende ruimte. Wat dat betreft schiet je hier in de roos. Het huis is niets minder dan royaal qua afmetingen en er zit nog steeds rek in. Neem de woonkamer. Stel je eens voor dat je – zoals verschillende andere mensen in de straat hebben gedaan, de muur tussen de keuken en de woonkamer weghaalt. Het is nu al ruim, maar dan heb je echt een fantastische plek om samen te zijn. Dan kun je lekker chillen, spelen met je kinderen, uitgebreid koken en dineren met gasten of wat dan ook. Neem dat beeld eens goed in je op en je kunt niet anders dan blij worden.

Het spreekt voor zich dat je ook voor alles en iedereen een fijne eigen plek wilt hebben. Thuis kun je je op gezette tijden ook even terugtrekken. Ook dat is geen enkel probleem met de vier slaapkamers. En dan is er nog de zolder, die nu nog een beetje onontgonnen gebied is. Met een nieuwe dakkapel maak je ook daar een schitterende kamer van. Ruimte met ruimte voor meer dus. Stel je eens voor dat je veel thuis werkt, of misschien zelfs een samengesteld gezin. Wellicht wil je een mooie plek hebben om mensen te laten logeren, zelf je hobby te beoefenen of je kinderen te laten spelen. Of gewoon allemaal. Je hoeft het alleen maar te kunnen verzinnen. Alles kan met zoveel ruimte.

Randvoorwaarden voor een lekker thuis

Wellicht heb je niet zoveel zin in grote klussen voordat je gaat verhuizen. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn omdat keurig netjes is bijgehouden. Misschien dat je even wilt schilderen om alles naar verse verf te laten ruiken en de kleuren eventueel aan je eigen smaak aan te passen. Of dus die dakkapel. Gekker hoeft het allemaal niet. Later kun je dan altijd nog aan de slag als je wilt. Nu kun je gewoon alvast je vrienden en familie uitnodigen voor je house warming, binnenkort je spullen naar binnen dragen en beginnen met wonen alsof je nooit ergens anders thuis bent geweest. Mooi toch?



Ga tijdens de bezichtiging gewoon eens aan de eettafel zitten en kijk dan eens rond. Dan zie je ongetwijfeld de randvoorwaarden voor een lekker thuis. Neem alleen de schuifpui en de airco in de woonkamer (en de grootste slaapkamer). Helemaal klaar voor de zomer! Stel je eens voor hoe je hier, in deze lekker grote ruimte, een avondje vermaak organiseert voor vrienden of familie. En dan ooit misschien nog die ruime open keuken... Mooi toch?

Vrijheid en dichtbijheid

Thuis is natuurlijk ook een huis op de juiste plek. Ook wat dat betreft schiet je hier midden in de roos. Je woont hier dicht bij het centrum, maar bent Waalwijk ook binnen een minuut uit. Je hebt scholen dichtbij en de nieuwe Lidl schuin tegenover je huis. Toch woon je prinsheerlijk, rustig en vrij van verkeer in een hofje waar kinderen lekker met elkaar spelen en mensen harmonieus met elkaar leven. In je ruim tien meter diepe tuin op het westen heb je een lekkere plek in de zon (en een overkapping en een zonnenscherm voor schaduw) en meer dan voldoende privacy om gewoon je gang te kunnen gaan. De goede locatie en toch ook de rust. Het beste van twee werelden dus.

Kans voor het grijpen

325.000 euro. Dat is de vraagprijs voor Groen van Prinstererlaan 55 in Waalwijk. Voor lekkere gevoel van vrijheid en de wetenschap dat je toch dichtbij alles bent. Voor alle ruimte van de wereld en de kans om het thuis te maken waar je het echt allemaal hebt. Ga snel kijken. De bezichtiging laat je zien waarom dit het huis is waar je je dromen kunt waarmaken. Neem rustig de tijd om alles op je in te laten werken en je kunt niet meer anders dan concluderen dat je nergens anders meer hoeft te kijken, omdat je hier alles hebt gevonden. Dat dit de kans is die je niet wilt laten lopen. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning is voorzien van vijf slaapkamers, een zesde slaapkamer is mogelijk;
- De meterkast is in 2022 vernieuwd;
- De moderne keuken is in 2022 compleet vernieuwd;
- In 2022 is ook een nieuwe voordeur geplaatst;
- De woning is voorzien van twee airco's;
- Voortuin is eigendom van Gemeente Waalwijk;
- De dakkapel van de woning is verouderd en dient vervangen te worden;
- De woning is gelegen aan een kindvriendelijk, autovrij plein op steenworp afstand van een supermarkt, sportvelden en goed aangeschreven basisscholen. Het centrum bereik je binnen vier fietsminuten.
- De tuin is 6,05m x 10,11 gelegen op het zonnige westen;
- Aanvaarding in onderling overleg.

















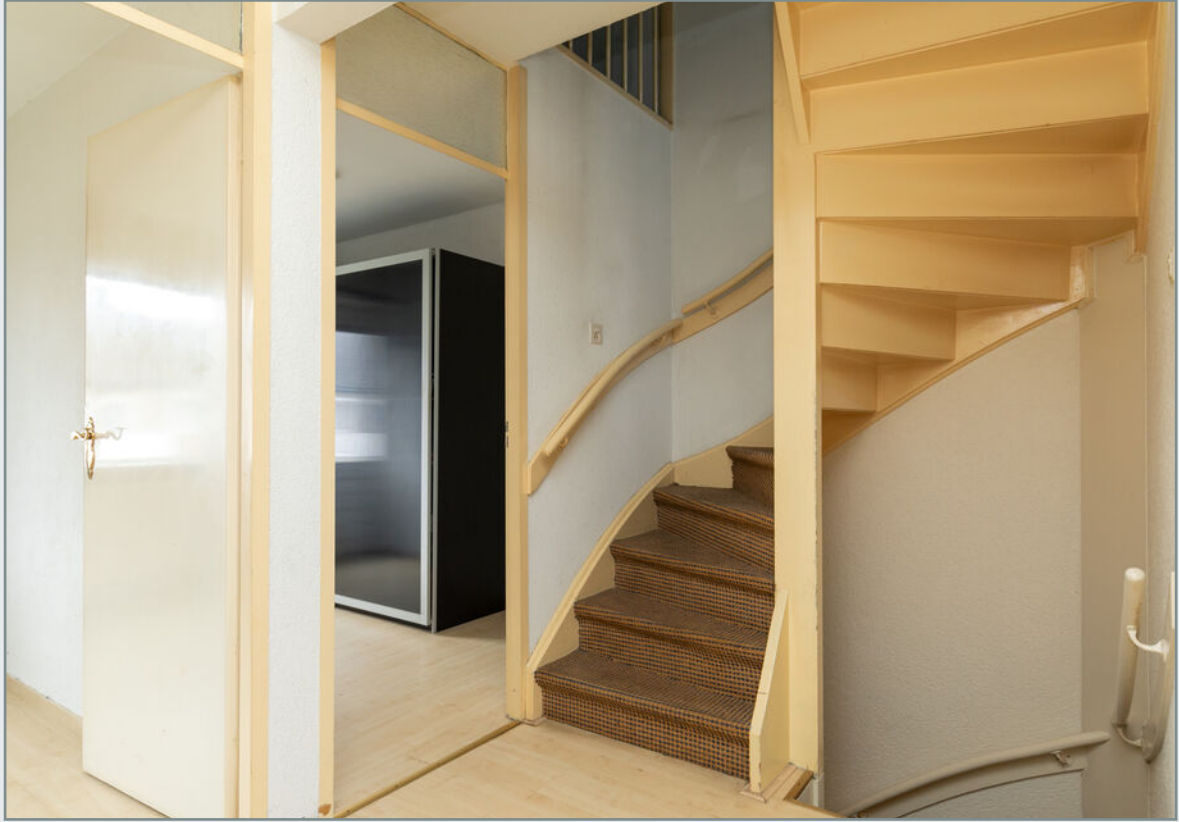




















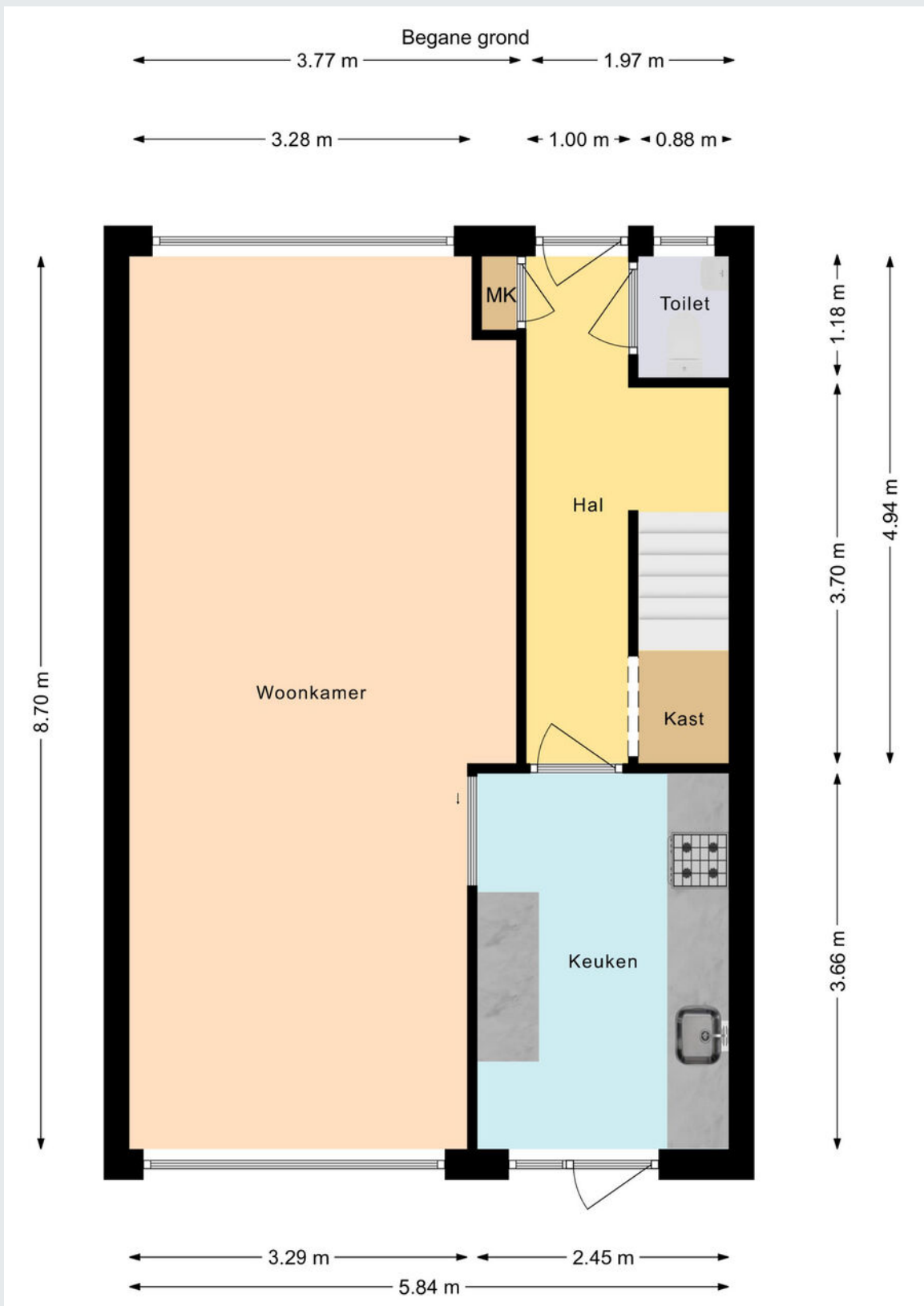








Plattegrond



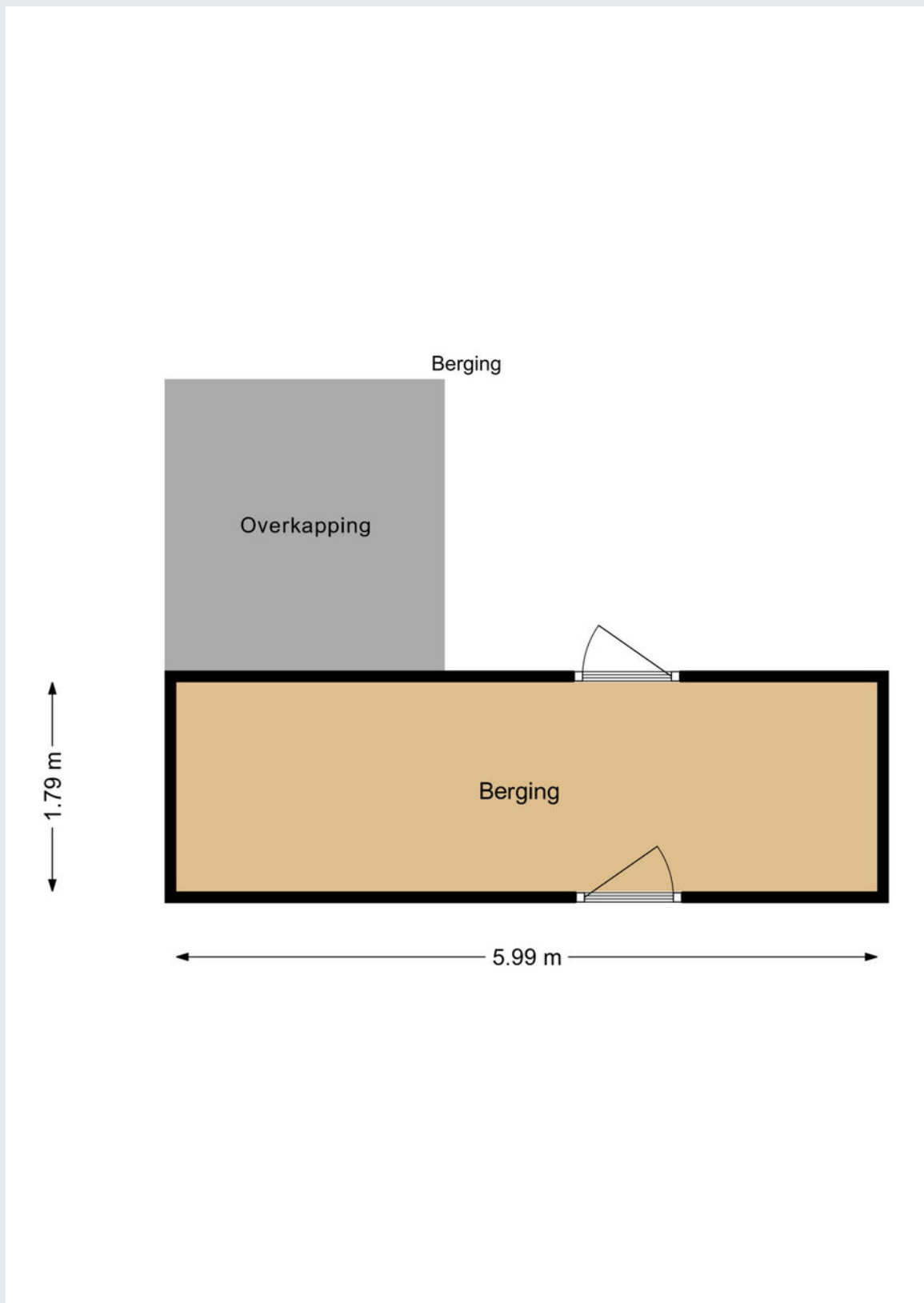
Plattegrond



Plattegrond



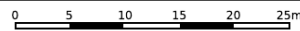
Plattegrond




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 F</p> <p>Perceel 2769</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend 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	F / 2769
Oppervlakte	134 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

