

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

GEERDE 15

WAALWIJK



Vraagprijs € 439.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	pannen
Type dak	mansarde dak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Inhoud	499 m ³
Perceeloppervlakte	249 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	2020
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	oost
---------	------



Ruime, energiezuinige en compleet gemoderniseerde en uitgebouwde semibungalow met vier slaapkamers, twee badkamers, drie toiletten, recent opnieuw aangelegde tuin, eigen oprit én elf zonnepanelen.

Het is natuurlijk geen verrassing dat je vaak aan je toekomstige thuis denkt, waar je jezelf en je gezin een onbezorgd leven voorstelt, groeiend en bloeiend in overvloedige ruimte met de optie voor meer als je dat verkiest. Geerde 15 in Waalwijk, een charmante semibungalow, is nu beschikbaar en biedt precies dat, samen met enkele aantrekkelijke extra's. Overweeg eens wat dit huis je te bieden heeft:

- Overvloed aan ruimte en natuurlijk lichtinval door de aangebouwde serre;
- De rust en vrijheid om ongehinderd je eigen ding te doen;
- Een gegarandeerde plek in de zon;
- Een perfecte omgeving.

Alles wat je hart begeert

In dit huis heb je de vrijheid om naar hartelust te leven. Of je nu gezellig samen wilt zijn, uitgebreid wilt dineren of gewoon wilt relaxen en dagelijkse momenten wilt delen, maar ook de mogelijkheid wilt hebben om je even terug te trekken. Dit huis biedt alles wat je nodig hebt, met flexibele indelingsopties voor de slaapkamers en zelfs de mogelijkheid om beneden te slapen. En de badkamer op de begane grond is in 2020 gerenoveerd! Het leven hier betekent niet kiezen tussen dit of dat, maar genieten van het beste van beide werelden.

Klaar om te bewonen

Als je opziet tegen een grote verbouwing en snel wilt intrekken, dan biedt dit huis direct comfort. Met minimale inspanning, zoals een likje verf, en je eigen inrichting, voel je je meteen thuis. De woonkamer, trap, keuken en badkamer zijn allemaal in uitstekende staat, klaar om jouw nieuwe leven te beginnen.

Vrede en zonneschijn gegarandeerd

De locatie biedt niet alleen rust en privacy, met achterburen op afstand dankzij de Hoefsteeg, maar ook volop zon in de recent opnieuw aangelegde tuin. De serre biedt nog meer ruimte zonder dat je inlevert op buitenruimte. De slaapkamer en badkamer op de begane grond is een luxueuze toevoeging. Dit alles in een kindvriendelijke buurt, dichtbij scholen en natuur, ideaal voor een zorgeloos bestaan.

Zoek niet verder

Met Geerde 15 in Waalwijk krijg je rust, ruimte en eindeloze mogelijkheden, of je nu direct wilt verhuizen of aanpassingen wilt doen. Deze semibungalow, aangeboden voor 439.000 euro, verdient zeker een bezichtiging. Laat de vrijheid en ruimte je overtuigen



dat dit de plek is waar je ongestoord jezelf kunt zijn. Sta jezelf toe te dromen over wat je nog meer met dit huis kunt doen. Dit is het thuis waar je naar verlangde. Geniet ervan!

Algemeen:

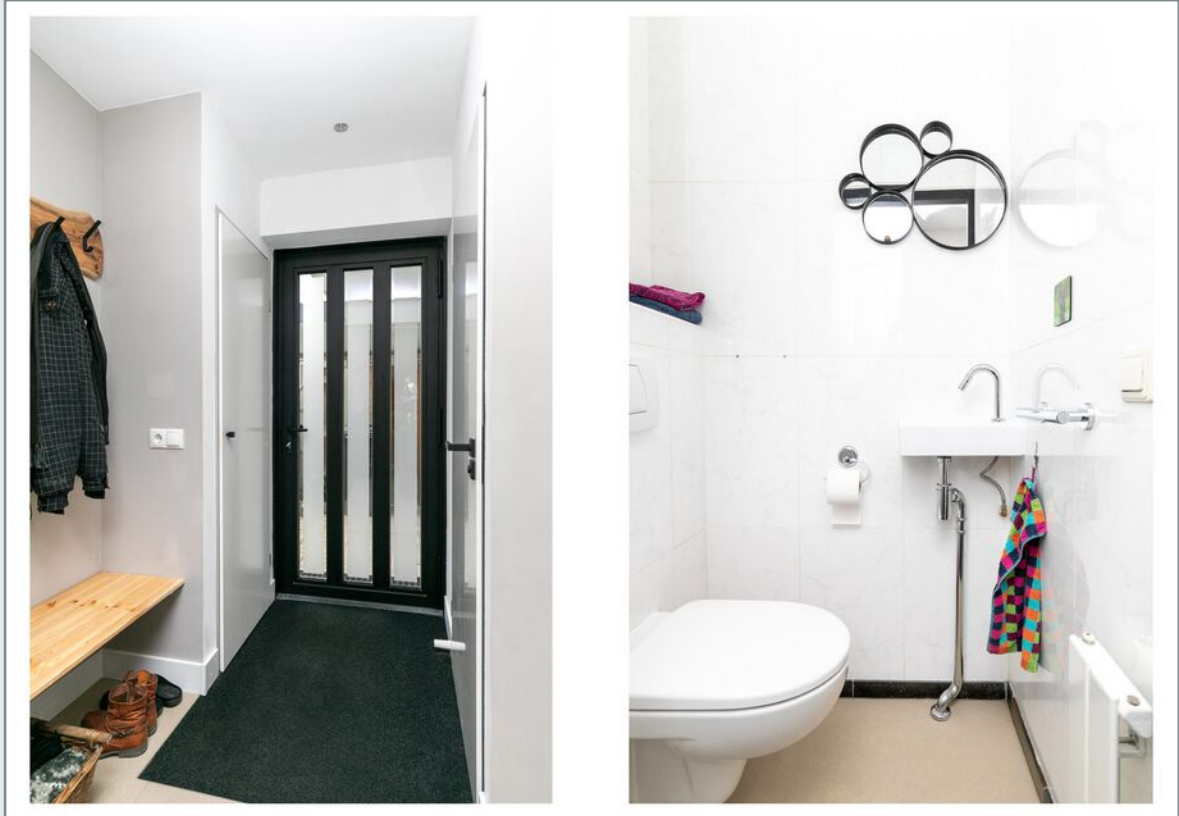
- Voorzien van een nieuwe keuken uit 2020;
- Voorzien van vier slaapkamers, waarvan een op de begane grond;
- Twee badkamers, één is geheel vernieuwd (begane grond), de ander is deels gerenoveerd;
- Voorzien van maar liefst drie toiletten;
- Voorzien van elf zonnepanelen (2021);
- Het maandelijkse voorschot voor gas en elektra bedraagt slechts €70;
- Parkeren kan op je eigen oprit;
- De gehele tuin is opnieuw aangelegd in 2021;
- Voorzien van een marmoleum vloer en vloerverwarming op de begane grond;
- Voorzien van een definitief energielabel B;
- De woning is uitgebouwd en grotendeels opnieuw geïsoleerd;
- De CV-ketel is in eigendom en uit 2020.

Wil je deze instapklare semibungalow bezichtigen? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk.



















































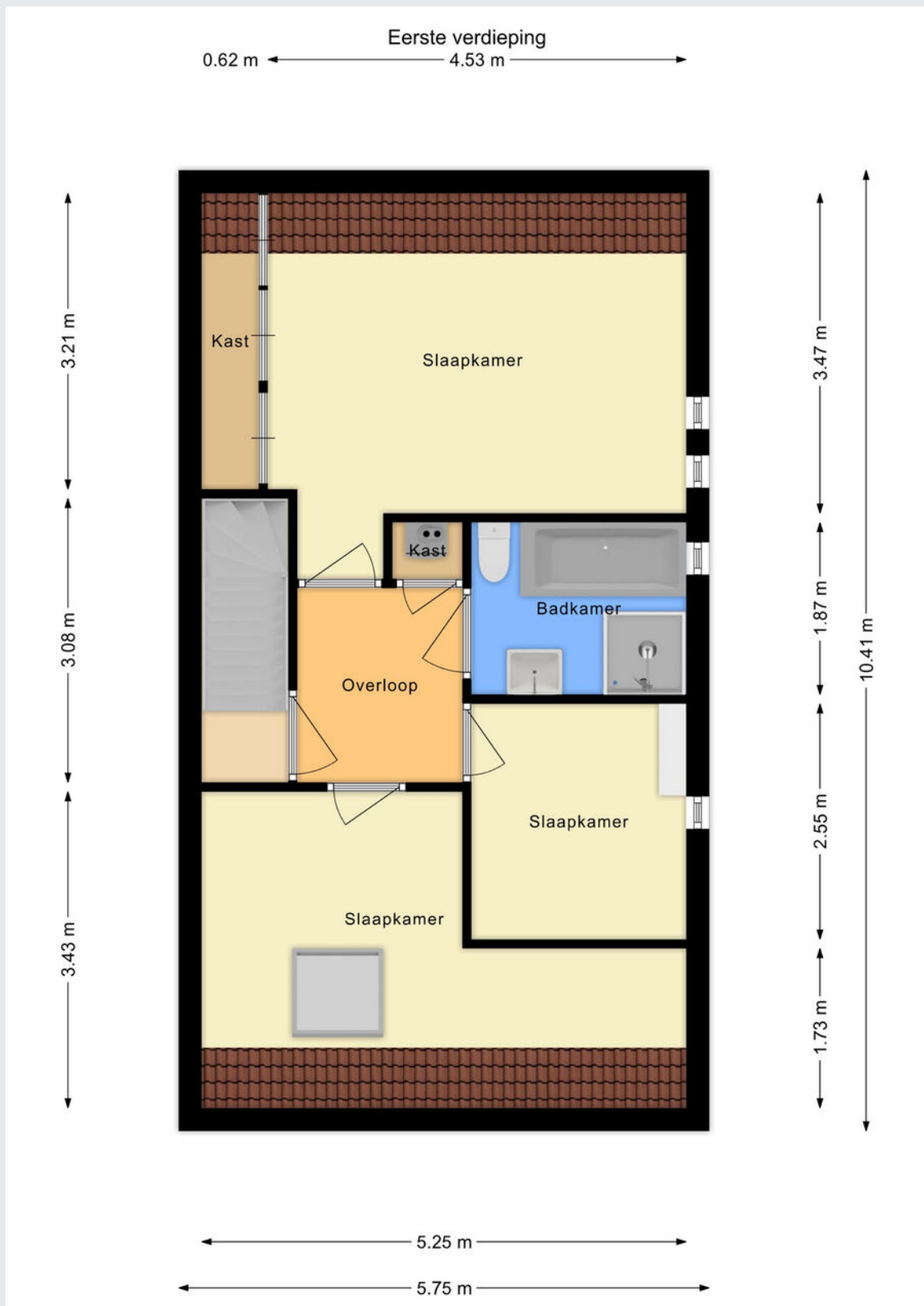




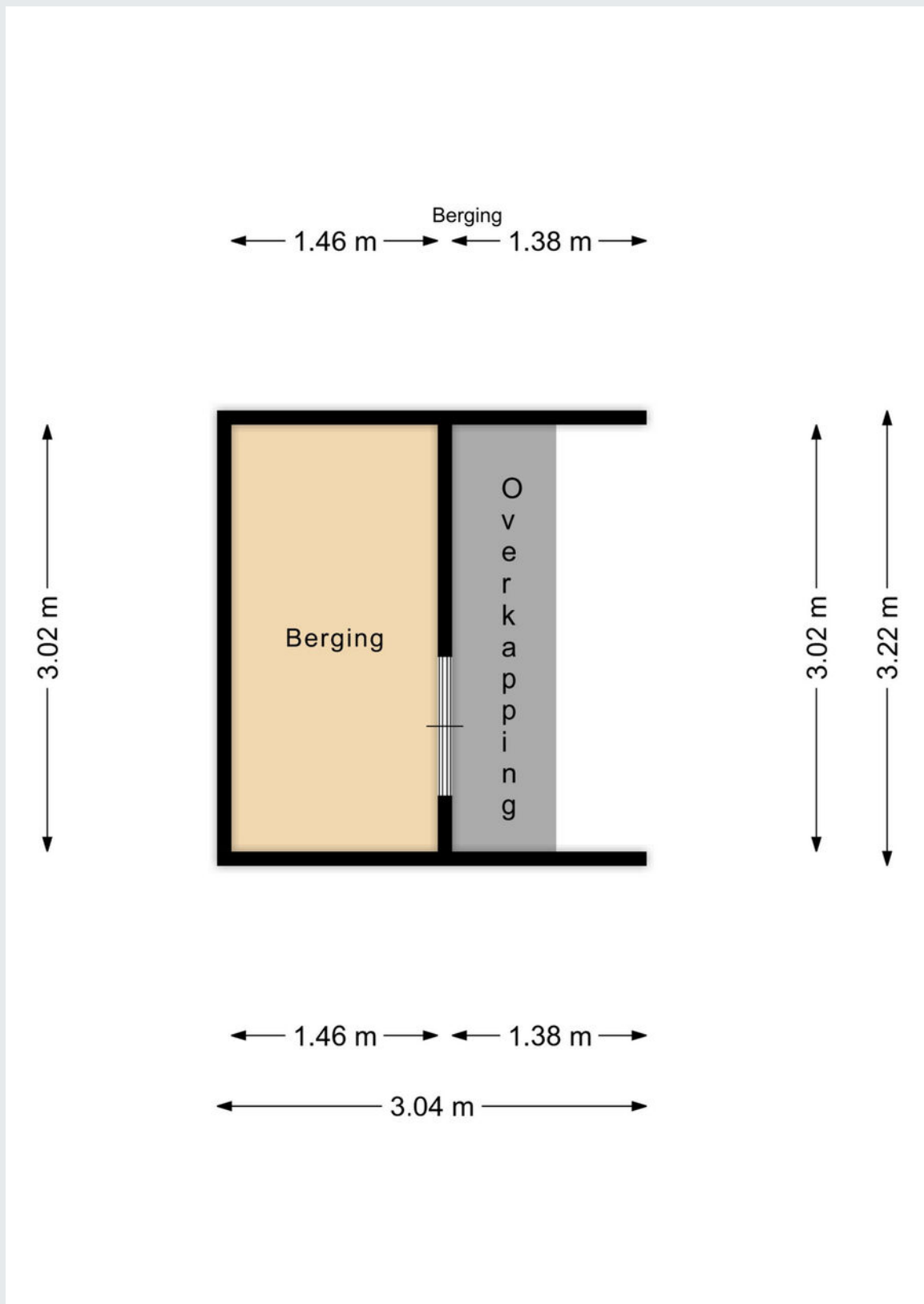
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2048</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	F / 2048
Oppervlakte	249 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

