

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

PRESIDENT STEYNSTRAAT 7

WAALWIJK



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Servicekosten	€ 79,49
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Dakbedekking	pannen
Type dak	lessenaardak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	296 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2015
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



Verrassend ruime en modern afgewerkte tussenwoning met drie slaapkamers en diepe én brede achtertuin met eigen berging en achterom.

Niets hoeven doen om gelukkig te zijn

Je nieuwe huis heeft natuurlijk 'iets'. Misschien ben je wel op zoek naar je eerste eigen huis, of een plek voor een mooi nieuw begin. Je gunt jezelf wat moois; een echt thuis, dat in het oog springt. Je wilt de ruimte vinden om je gang te kunnen gaan en een fijne plek in de zon hebben. Je hebt vast geen zin om veel te klussen en wilt je gewoon direct op je gemak voelen. Dit is dan jouw moment. President Steynstraat 7 in Waalwijk staat nu te koop. Het huis waar je zonder enige moeite je thuis van maakt en waar gezelligheid een vanzelfsprekendheid is.

"Wij vonden het direct een mooie plek, zeker ook met de hoeveelheid ruimte en de grote tuin. Wij zijn aan de slag gegaan om het nog verder aan mijn wensen aan te passen en nu hebben we een heel erg fijn thuis. Toch vinden wij het nu tijd voor iets nieuws. Voor een volgende stap." De vertrekwens van de een, opent een deur voor een ander. Voor jou, in dit geval. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien dat dit een unieke kans is voor een perfecte start. Een kans dus. Je hoeft hem alleen maar op te rapen voordat een ander het doet.

Ruimte met ruimte voor nog meer

Thuis heb je geen zin in concessies. Dat hoeft hier ook niet. In je nieuwe thuis heb je enen in plaats van of-of. Je hebt de woonkamer waar je lekker kunt chillen en de ruimte hebt om lang te tafelen. In de keuken kun je helemaal los gaan op een diner voor een groot gezelschap. Alles dus om fijn samen te zijn. Dan heb je keus uit drie slaapkamers, waarvan de twee grootste ook echt heel erg ruim zijn. Een plek voor alles dus. "En je kunt er zelfs nog meer van maken. Veel mensen in de wijk hebben een stuk aan de woonkamer gebouwd. Sommige mensen bouwen tot wel vier meter aan en hebben dan nog meer dan voldoende tuin over." Je hebt dus ruimte voor nog meer, als je graag écht groot denkt.

Direct fijn wonen

Ruimte genoeg dus. Maar je wilt je natuurlijk ook op je gemak voelen en je nergens zorgen over hoeven maken. Ook hier: een schot in de roos. "Wij hebben een muur weggehaald die middenin het huis stond en nu hebben wij een lekker open ruimte. Verder hebben wij alles zo rustig mogelijk ingericht, om gewoon een echte fijne plek te creëren." Dat is gelukt. De afwerking en onderhoudsstaat zijn bovendien keurig. Misschien wil je alles nog een keer schilderen om het helemaal jouw eigen ding te maken. Daarna kun je je spullen binnendragen en gewoon lekker gaan wonen in het huis met de sfeer waarbij je wellicht direct opgekruld op de bank wilt gaan zitten. Alsof je nooit ergens anders bent geweest.



Je van niemand iets aantrekken

Thuis is natuurlijk ook een huis op de juiste plek. Wat dat betreft schiet je hier middenin de roos. "De tuin is maar liefst 16 meter diep en, zoals het huis, ook behoorlijk breed. Wij hebben dus de hele dag door keuze uit zon of schaduw. Het is echt een lekkere plek, zonder veel inkiijk. Op de galerij van het gebouw achter me, zien we niet vaak mensen. We hebben aan het begin van dit jaar nog nieuw gras laten leggen en mooie planten voor wat extra kleur. We hebben zelfs ruimte voor een moestuintje." Dat dus. Het lekkere gevoel van vrijheid. Hier hoef je van niemand iets aan te trekken.

Je huis staat ook nog eens op een ideale plek in de straat, haaks op een andere straat en dus zonder directe overburen. En om het helemaal af te maken, heb je alles dat je leven prettig maakt, bij de hand, de supermarkt en het centrum, maar ook de sportvelden, het bos, de duinen en de weg waarmee je Waalwijk verlaat wanneer je ergens anders wilt zijn. Alles op 10 minuutjes afstand. Wie zei ooit dat je het niet allemaal kunt hebben?

Tandenborstel mee

President Steynstraat 7 in Waalwijk staat te koop. De vraagprijs is 325.000 euro. Voor dat bedrag koop je de plek waar je niets hoeft te doen om gelukkig te zijn. Je koopt het huis waar je je direct helemaal thuis voelt. Je koopt de ruimte om te kunnen doen wat je wilt en de kans om nog meer thuis voor jezelf te maken als je dat wilt. Je koopt de rust om lekker jezelf te kunnen zijn en een eenvoudige verhuizing omdat alles keurig netjes is. Ga snel eens kijken. Maak de afspraak voor de bezichtiging die je zien dat je hier meer vindt dan je ooit durfde te zoeken. Neem voor de zekerheid je tandenborstel mee, want de kans is aanwezig dat je niet meer weg wilt. Veel plezier!

Algemeen:

- Royale achtertuin van 16x9m op het oosten met altijd zon en schaduw;
- Woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie(2021) en dubbelglas HR;
- Voorzien van drie slaapkamers;
- De begane grond is voorzien van een mooie houten vloer;
- CV-ketel (Intergas uit 2015) is eigendom;
- Betreft een appartementsrecht, je betaalt hiervoor €79,- per maand aan VvE kosten, in deze maandelijkse kosten zitten o.a. de opstalverzekering, glasverzekering en je spaart met alle bewoners voor het buitenonderhoud zoals schilderwerk, gevel- en dakonderhoud, kozijnen etc. Voor het buitenonderhoud heb jezelf geen kosten omdat deze kosten worden betaald uit de VVE;
- Badkamer is in 2015 grotendeels vernieuwd;
- Slaapkamer is v.v. een rolluik;
- Aanvaarding op korte termijn is mogelijk.











































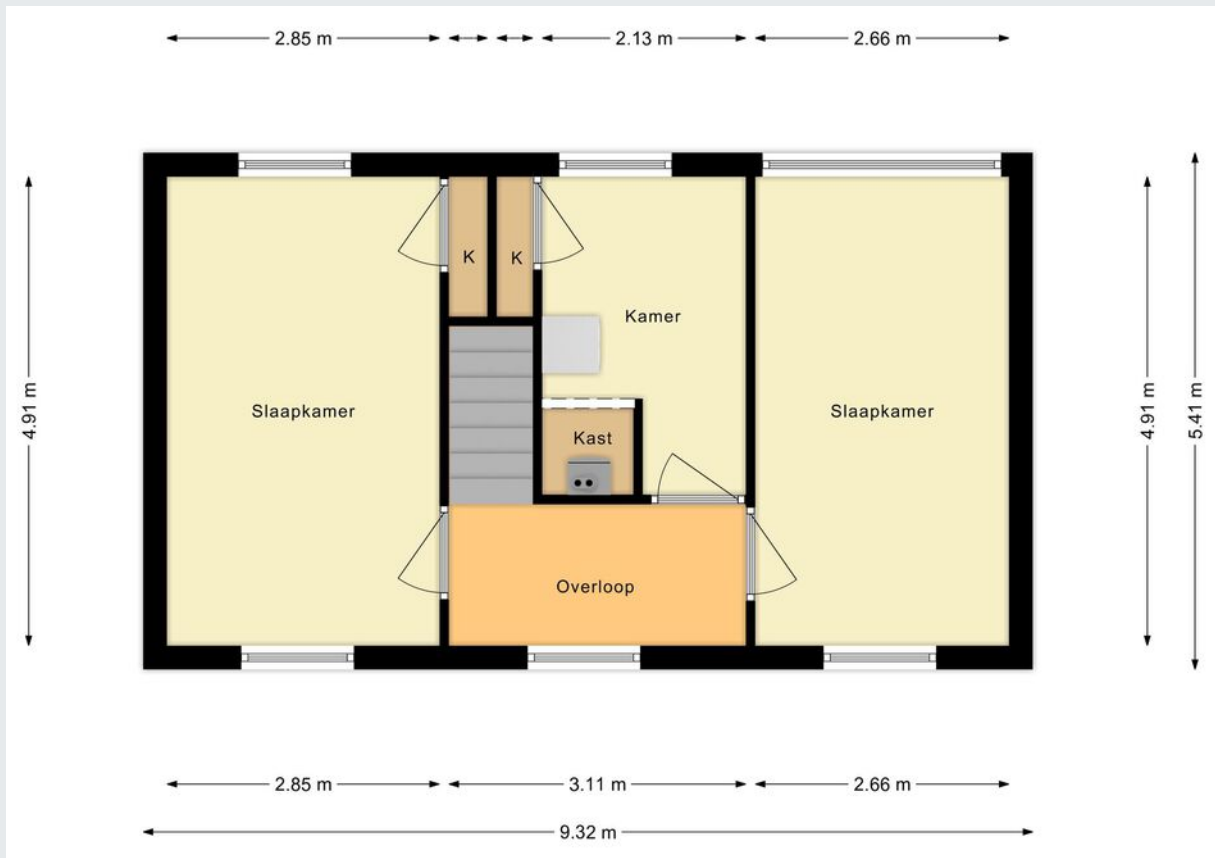




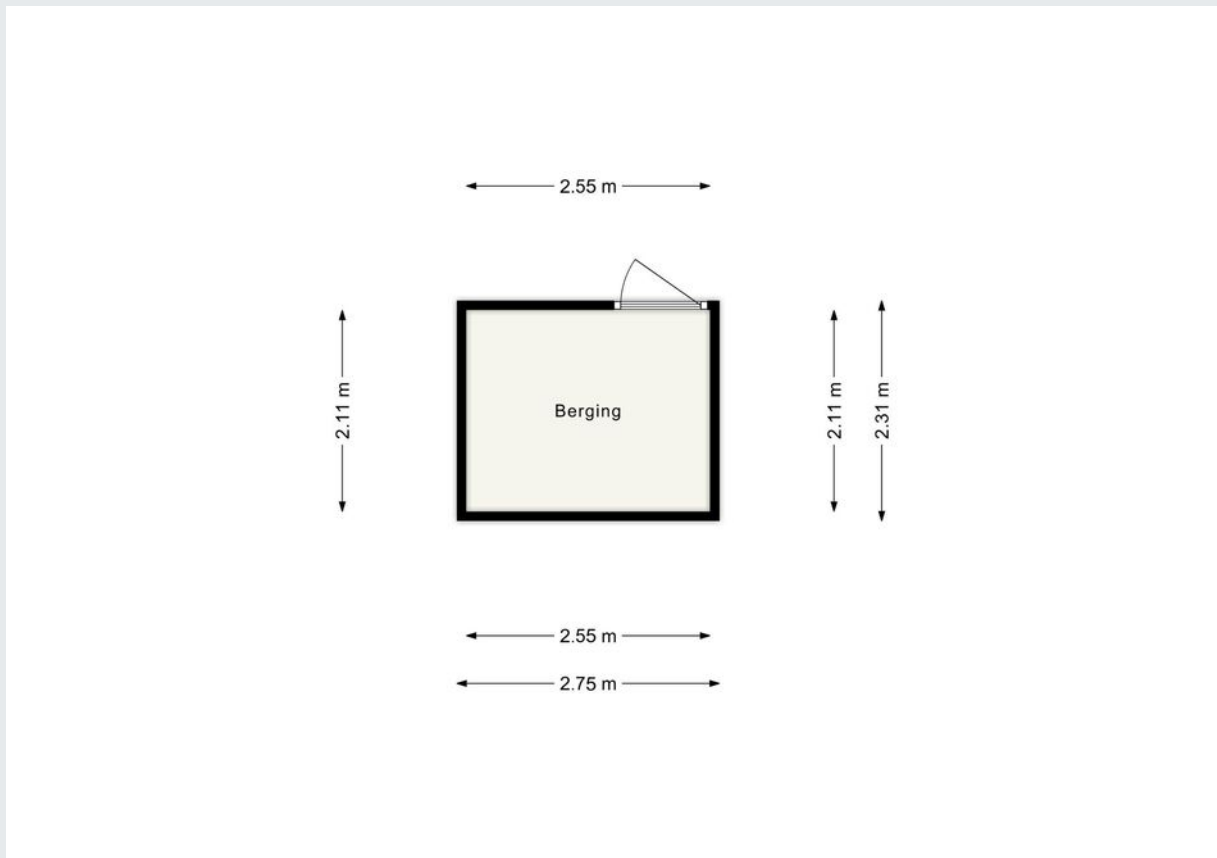
Plattegrond



Plattegrond



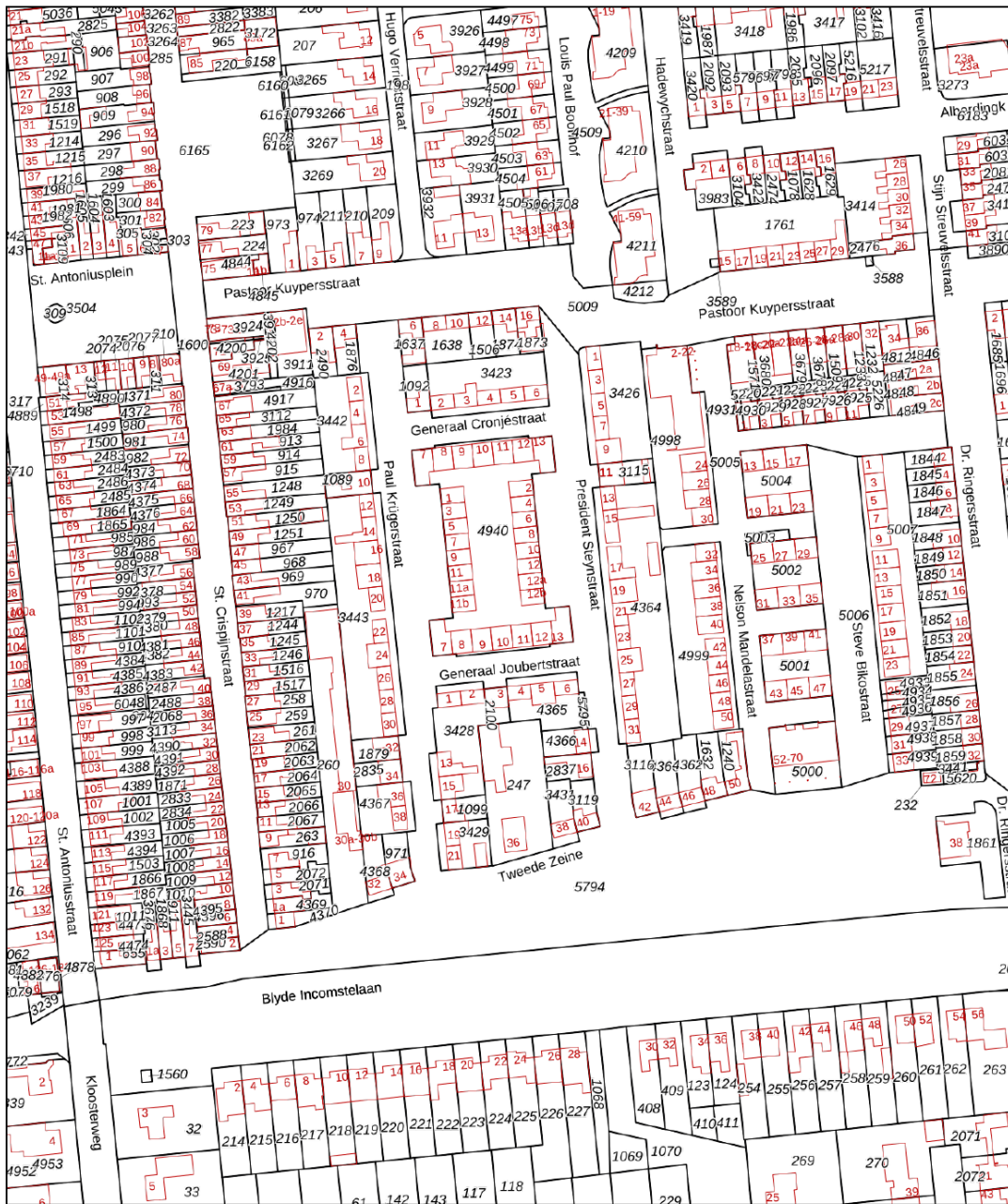
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Waalwijk	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Secție	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3429
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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
 Sectie / perceel
 Oppervlakte
 Soort

Waalwijk
 E / 4875
 0 m²
 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

