

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**ST. ANTONIUSPLEIN 4**

**WAALWIJK**



Vraagprijs € 285.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)

[waalwijk@allroundmakelaardij.nl](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

### Bouw

Type object hoekwoning  
Woonlagen 3  
Soort bouw Bestaande bouw  
Bouwperiode 1930  
Dakbedekking Pannen  
Type dak Zadeldak  
Isolatievormen muur, dak

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 97 m<sup>2</sup>  
Inhoud 359 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte 135 m<sup>2</sup>

### 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 noord



Zeer goed afgewerkte en uitgebouwde hoekwoning met drie slaapkamers een, ruime en moderne badkamer en een gezellige tuin.

Alles gevonden, met nog een beetje extra.

Stel dat je je eerste huis zoekt. Of een plek voor een goede nieuwe start. Dan wil je natuurlijk een beetje geluk hebben. Je wilt in de roos schieten met voldoende ruimte, een fijne sfeer, een mooie omgeving en natuurlijk ook een moeiteloze verhuizing. Ieder begin moet goed zijn, dus je hebt ongetwijfeld behoorlijk wat noten op je zang. Dat hoeft nu geen enkel probleem meer te zijn, want Antoniusplein 4 in Waalwijk staat te koop. De hoekwoning uit 1930 heeft alles om de plek te zijn die jij vol overtuiging je thuis noemt. Waar je heel je lijstje moeiteloos afvinkt en vast nog wat extra's vindt.

Even in een notendop waarom dit huis jouw mooie start is:

- een heerlijke ruime woonkamer en een eigen plek voor iedereen
- zo goed als niets hoeven doen om te kunnen verhuizen
- lekker veel privacy doordat je zo goed als geen inkijk hebt
- ook binnen een fijne plek in de zon in de aanbouw
- wonen in een fijn thuis in een gezellige buurt

Beste van twee werelden

Je zoekt natuurlijk voldoende ruimte, om te kunnen doen en laten wat je wilt. Ga tijdens de bezichtiging eens aan de eettafel zitten, in de glazen aanbouw. Kijk dan eens om je heen en het kan je alleen maar opvallen dat de huidige bewoner zelfs een stuk woonkamer overhoudt. Dat is natuurlijk pure luxe. Dat geeft aan dat jij alle ruimte hebt om lekker samen te zijn met de jouwen. Boven heb je met de drie slaapkamers juist een fijne eigen plek voor iedereen. Een mens heeft op gezette tijden ook wat tijd voor zichzelf nodig. Zo heb je het beste van twee werelden. Tel daarbij op dat het huis ook nog een ruime bergzolder heeft en je weet dat je over voldoende plek niet hoeft in te zitten.

Instant-thuis

Het hele huis zit nog strak in de lak en het stukwerk. De badkamer (met bad én inloopdouche!) is nieuw en ziet er super uit en eigenlijk hoef je zo goed als niets te doen om te kunnen verhuizen. Dat scheelt je dus een heleboel moeite. En geld. Je kunt je eigen meubels en andere spullen neerzetten en je hebt het instant-thuis waar je direct op de bank kunt gaan zitten en je direct thuis voelen. Zo eenvoudig kan het soms zijn. Dan weet je dat je het helemaal voor elkaar hebt.

Ideale locatie

Het Sint Antoniusplein heeft wat winkeltjes, weinig verkeer en een speelplek tussen het groen. Buren zijn er voor elkaar en kennen elkaar, maar lopen de deur niet plat. Het plein



ligt ook op een mooie centrale plek in Waalwijk. Je hebt echt alles binnen handbereik. Supermarkten, de uitvalswegen en het centrum. Dichterbij huis, in je eigen tuin op het noorden, heb je alle privacy die je nodig hebt. Achterburen heb je niet en ook de mensen die in de Sint Crispijnstraat wonen, kunnen niet bij je naar binnen kijken. Je kunt lekker in de zon gaan zitten of, als het te warm wordt of het regent, onder de overkapping. Zo heb je ook buiten het thuis met alles voor een lekker leven.

Niet meer verder zoeken

Sint Antoniusplein 4 in Waalwijk is te koop. Voor 285.000 euro is het jouw nieuwe thuis. Voor dat bedrag koop je een bijzonder eenvoudige verhuizing en een gezellige, ruime plek waar je ongestoord kunt doen en laten wat je wilt. Ga vooral eens kijken. De bezichtiging laat je zien hoe eenvoudig je hier op je plek voelt. Aan het eind van de ronde door het huis weet je: dit is het. Ergens anders kijken hoeft dan helemaal niet meer, omdat je hier alles hebt gevonden wat je zocht en wellicht zelfs een beetje extra.

Algemeen:

- centraal gelegen aan een leuk pleintje;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en geheel voorzien van dubbel glas;
- De zolder is geïsoleerd;
- De zijmuur in de woonkamer is ook geïsoleerd;
- De woning is uitgebouwd met een fraaie serre;
- De op de begane grond gelegen zeer ruime badkamer is modern;
- De achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een overkapping;
- Drie slaapkamers waarvan een hele ruime ouderkamer met twee inbouwkasten;
- Aanvaarding in overleg;







































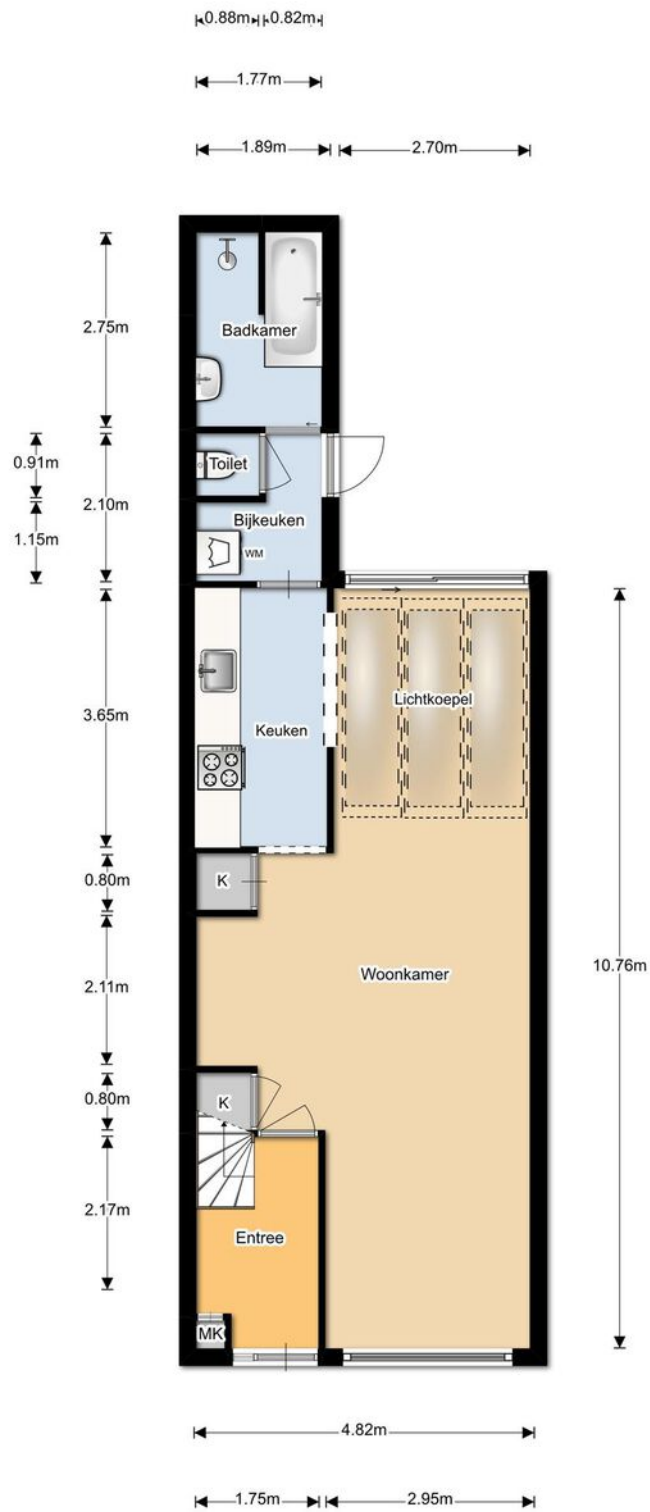








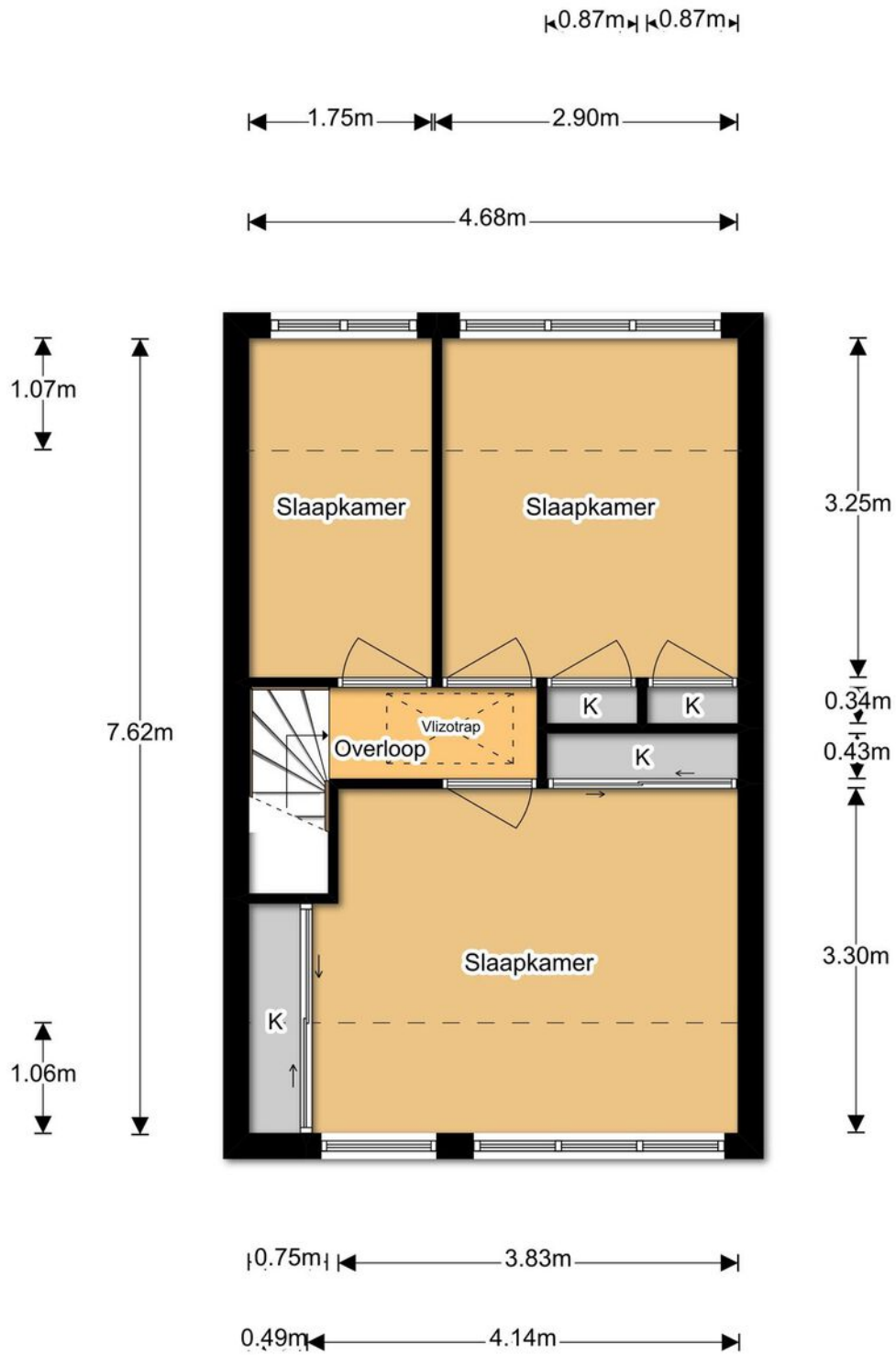
# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond

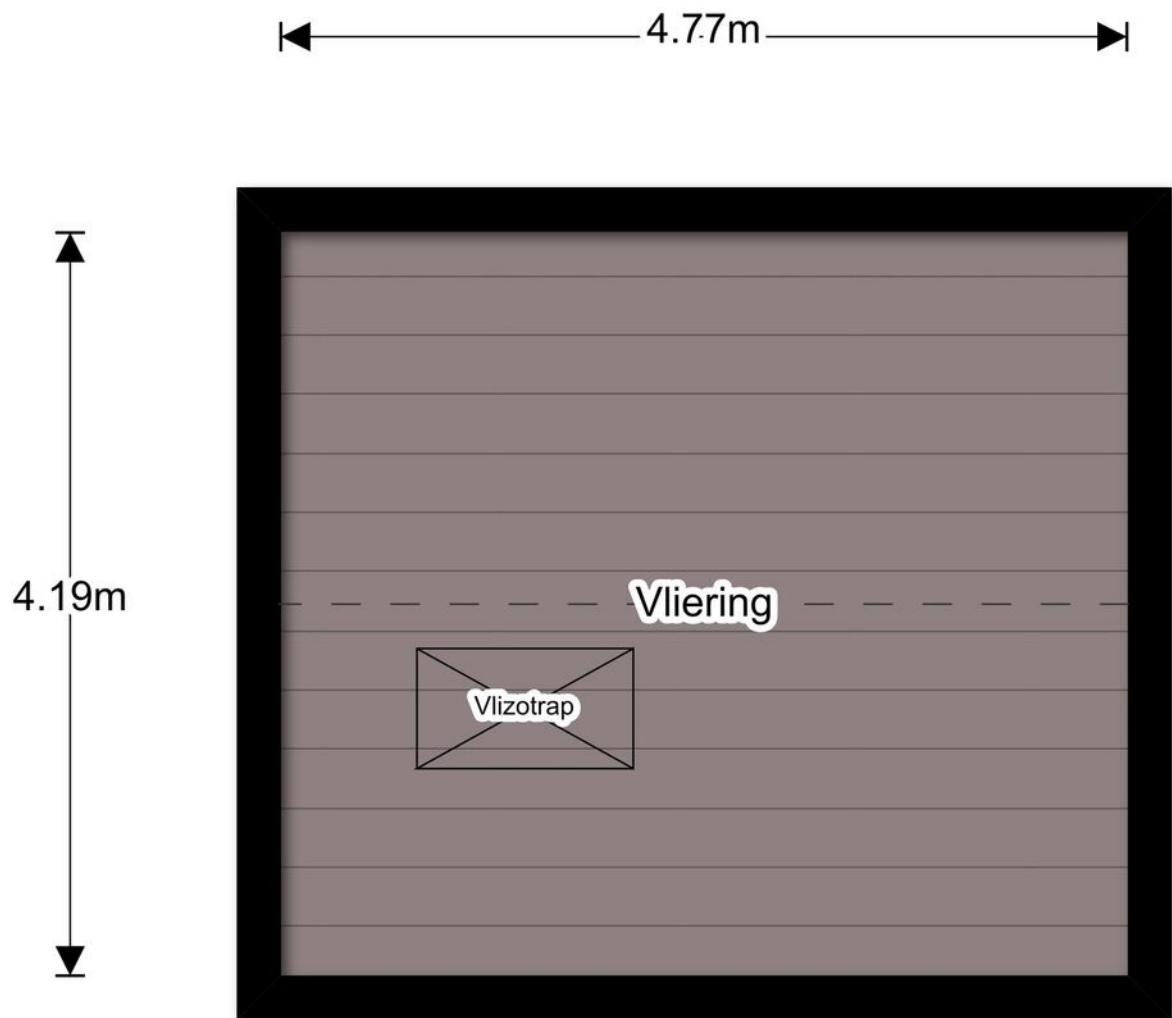


1e Verdieping





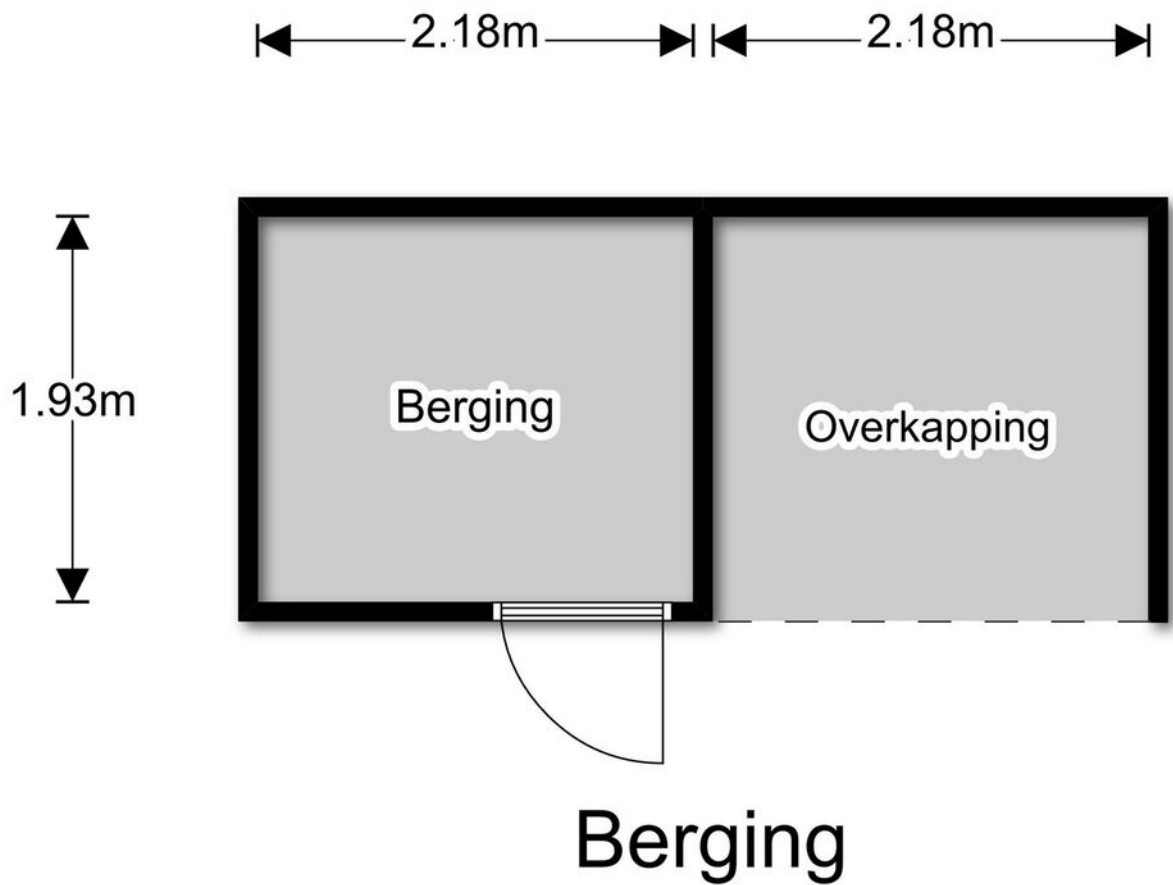
# Plattegrond



Vliering



# Plattegrond







**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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

