

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**TAXANDRIAWEG 3 E**

**WAALWIJK**



Vraagprijs € 415.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)  
[wout@allroundmakelaardij.nl](mailto:wout@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 415.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

### Bouw

Type object tussenwoning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2018

Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 134 m<sup>2</sup>

Inhoud 455 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 95 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 6

### Energieverbruik

Energie label A

### CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2018

Combiketel ja

Eigendom eigendom

### Tuin

Ligging zuid



Op een fijne locatie nabij het centrum gelegen middenwoning met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer.

Heerlijk rustig dichtbij alles

Je ziet het vast al voor je hoe je het graag wilt hebben, dat nieuwe huis. Je nieuwe thuis. Het juiste gevoel en genoeg ruimte om alles te kunnen doen dat je kunt bedenken. Een eenvoudige verhuizing en lekker rustig wonen. En dan liefst op een mooie plek dichtbij alles. Misschien iets te veel noten op je zang? Nu niet meer, want Taxandriaweg 3E in Waalwijk staat te koop. De woning heeft alles om je lijstje helemaal af te vinken.

Ruimte voor alles

Dat lijstje dat je hebt, begint natuurlijk met voldoende ruimte. Je hebt vast geen zin in concessies en wilt gewoon kunnen leven met en-en. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn. Je nieuwe thuis heeft een ruime woonkamer voor je met een open keuken, waar je alles hebt om lekker samen te zijn. Uit het zicht. De plek om lekker te chillen of met je kinderen te spelen. Of om vrienden op bezoek te hebben voor een borrel of diner. Alles dus voor de gezelligheid die van een huis je thuis maakt.

Thuis heb je op gezette tijden natuurlijk ook behoefte aan tijd voor jezelf. Dan word je vast heel erg blij van de ruimte op de eerste en tweede etage. De ruimtes aan de voorzijde zijn dan technisch gezien geen slaapkamers, maar je kunt er natuurlijk wel heerlijk rustig werken, je hobby uitoefenen of wat dan ook. De drie slaapkamers die overblijven, zijn heerlijk ruim en geven je een mooie eigen plek voor iedereen. Als je tijdens je bezichtiging goed kijkt, zie je dat je de ruimtes bovendien vrij eenvoudig kunt herverdelen. Dan zou je zonder veel werk op de tweede etage nog een vierde slaapkamer kunnen maken, zoals andere mensen in de straat ook deden. Zo heb je ruimte voor alles, precies zoals je dat thuis graag wilt.

Eenvoudige verhuizing

Wellicht heb je helemaal geen zin om te klussen voordat je gaat verhuizen en dat is hier ook helemaal niet nodig. Misschien wil je schilderen om alles naar nieuwe verf te laten ruiker. Gekker hoeft je het niet te maken. Alles is natuurlijk ook pas maximaal vijf jaar oud. Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Dan heb je ongetwijfeld direct al het gevoel dat je op je plek bent. Dan zie je de keuken waarin je de randvoorwaarden voor gezelligheid bereidt. Dan zie je buiten heel veel groen en meteen ook dat niemand bij je naar binnen kijkt. Dan zie je je eigen meubels vast ook al staan en weet je direct...in de roos. Dan heb je misschien al helemaal geen zin meer om nog weg te gaan.

Ideale locatie

Thuis is de plek waar je alles bij de hand hebt. Dan moet dat thuis natuurlijk ook op de



juiste plek staan. Ook wat dat betreft val je hier met je neus in de boter. Je woont weliswaar aan een doorgaande weg, maar door het extra dikke glas aan de voorzijde toch heerlijk rustig. En op een steenworp afstand van zo'n beetje alles dat Waalwijk je heeft te bieden. Wil je even iets gaan drinken? Veel verder dan een paar keer struikelen ben je er niet vandaan. Boodschappen? Op loopafstand. Andere winkels? Hetzelfde verhaal. De weg die je Waalwijk uit leidt? Je rijdt in minder dan een minuut de A59 op.

Je nieuwe thuis heeft een tuin op het zuiden en de unieke opstelling van de woningen in Taxandriaweg, in een -U met het gras in het midden. Super gezellig en geborgen, als een eigen micro-gemeenschap. Zo zie je: soms heb je het allemaal vlakbij zonder er last van te hoeven hebben. Dan weet je dat je het meer dan prima voor elkaar hebt.

#### Kans om te grijpen

Taxandriaweg 3E in Waalwijk staat te koop. De vraagprijs is 415.000 euro. Je koopt dan de ruimte om te doen wat je wilt en de vrijheid om je door niemand gestoord te voelen. Ga gewoon eens kijken. Het echt goede gevoel krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging. Tijdens dat moment aan de eettafel weet je dat verder zoeken niet meer nodig is, omdat je het thuis hebt gevonden waar je direct op je plek bent. De kans die je niet wilt laten liggen. Veel plezier!

#### Algemeen;

- Tuin op het zonnige zuiden met eigen achterom;
- Gelegen op een fijne plek in de straat;
- Vier ruime slaapkamers met de mogelijkheid om nog een extra kamer te realiseren;
- Ruime en fraaie badkamer;
- Royale en moderne keuken;
- De Cv-ketel is van 2018;





























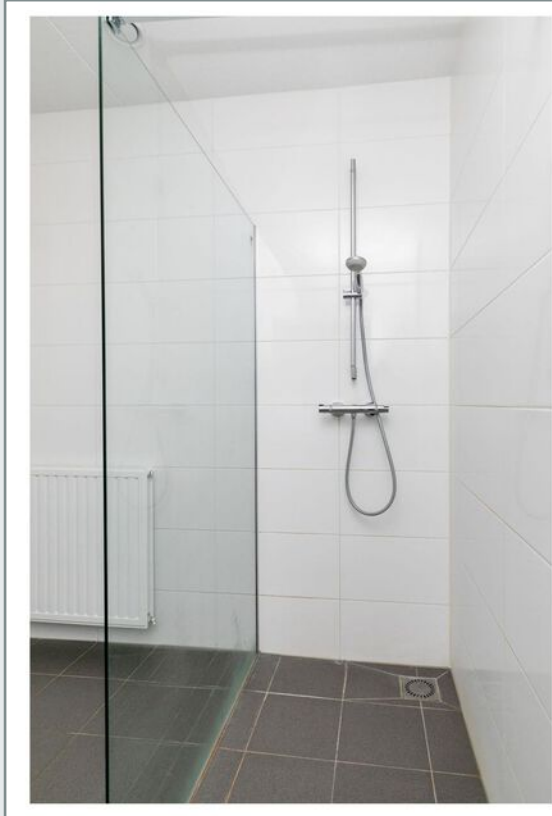
























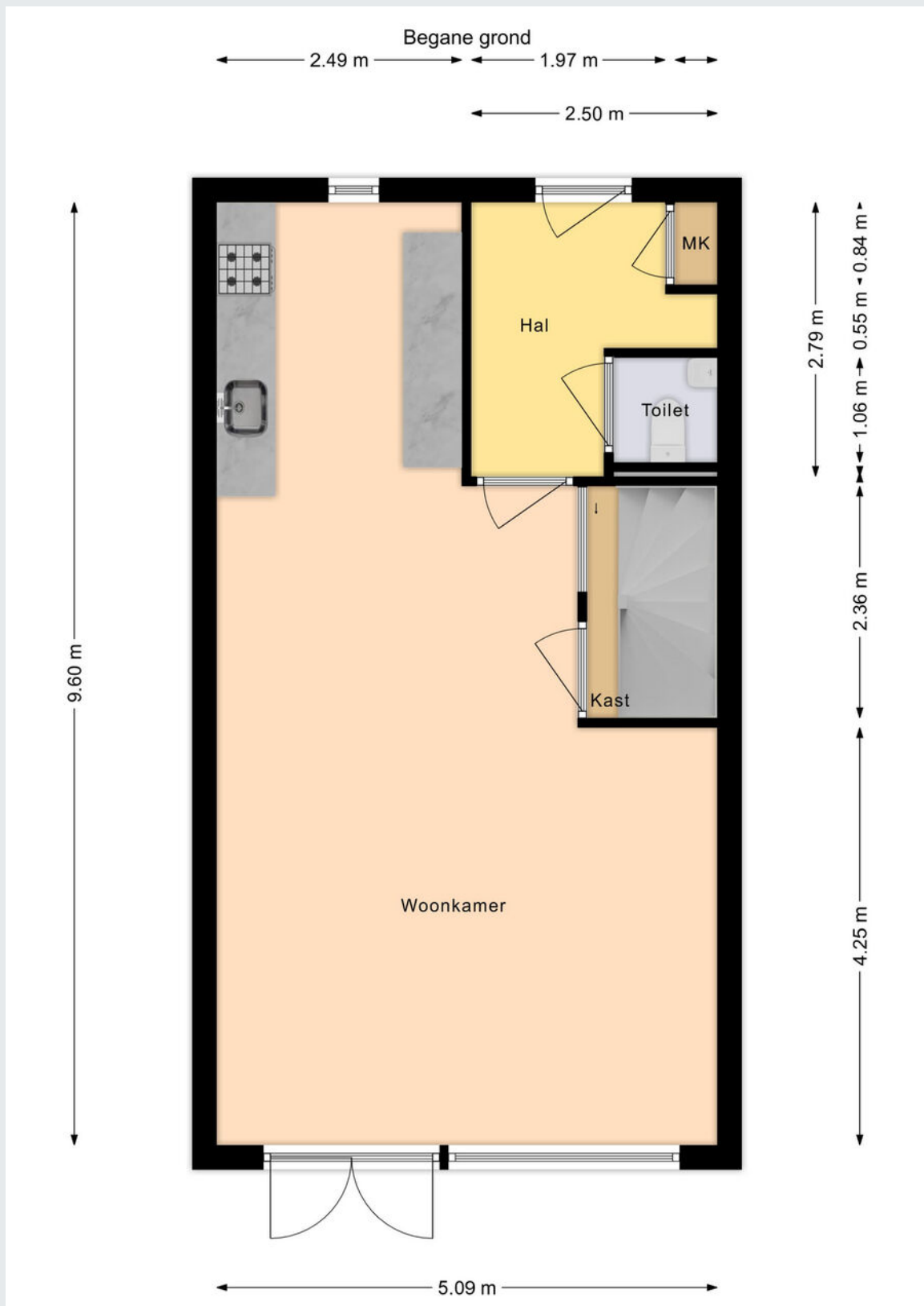






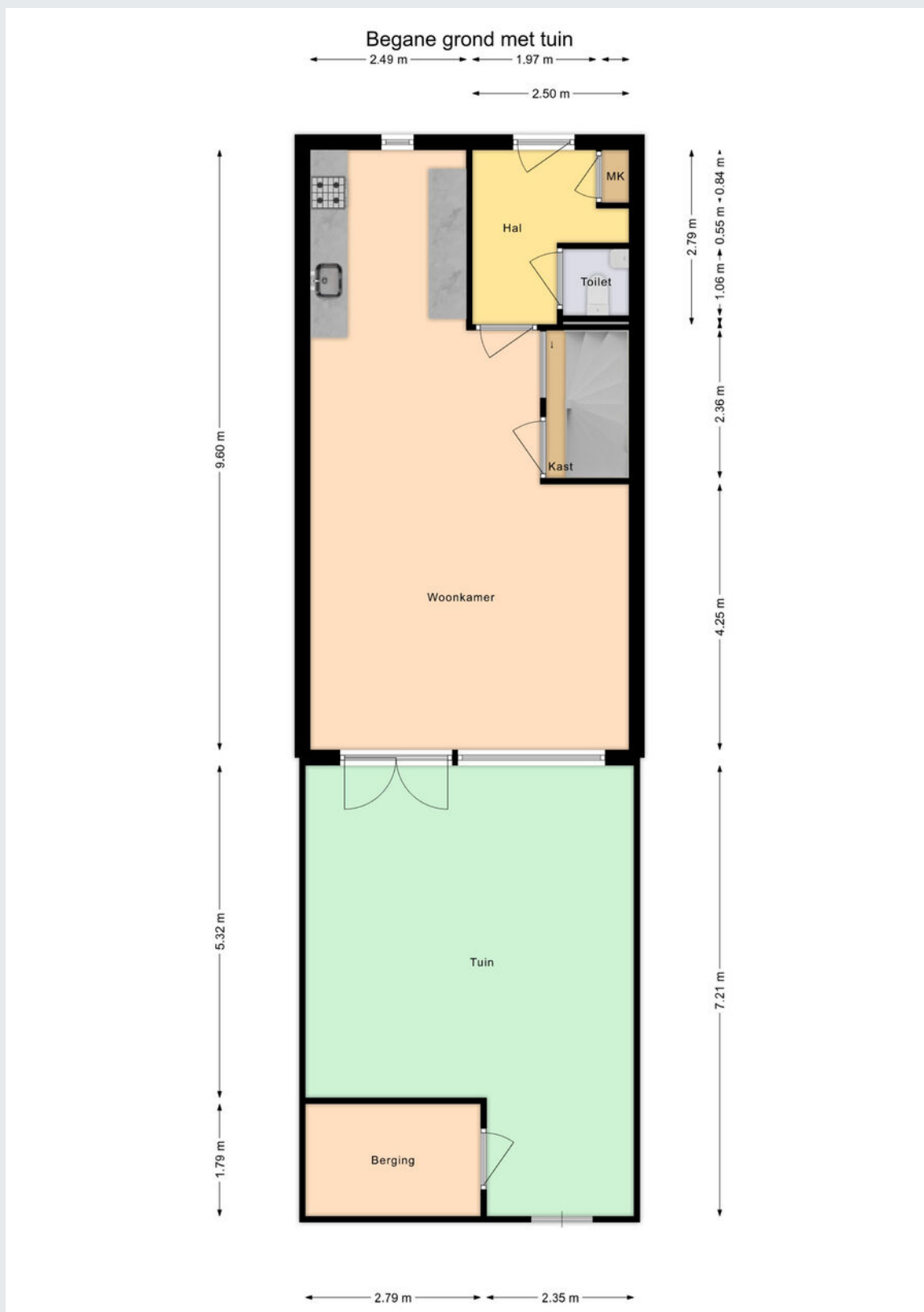


# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond

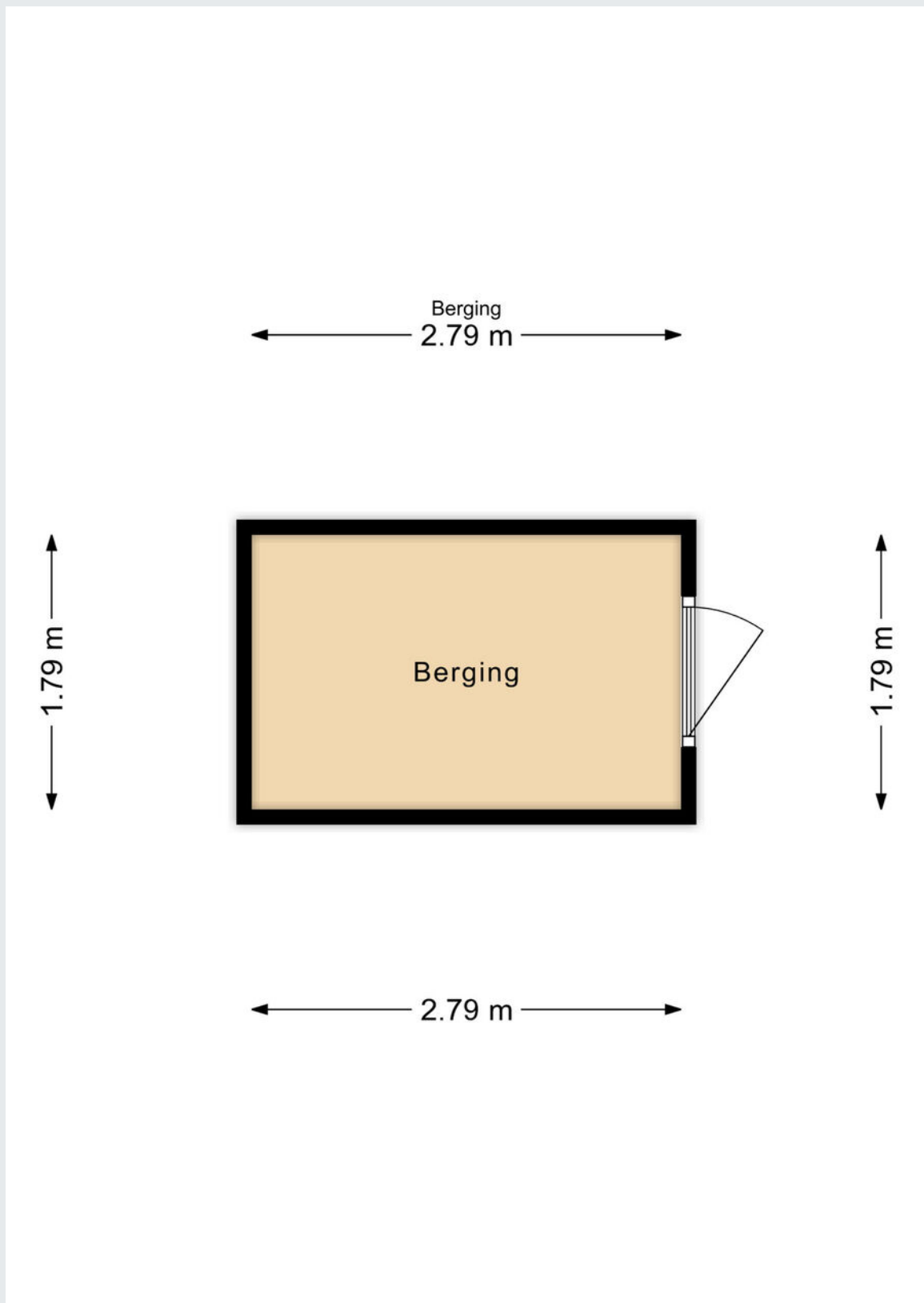


# Plattegrond





# 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 hypotheken, 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

