

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

SWEELINCKSTRAAT 29

WAALWIJK



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object tussenwoning
Woonlagen 2
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1976

Type dak Plat dak
Isolatievormen dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 99 m²
Inhoud 348 m³
Perceeloppervlakte 119 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 4
Aantal kamers 5

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel
Bouwjaar 2019
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Tuin

Ligging zuid



Fraai afgewerkte middenwoning met vier slaapkamers een moderne keuken en badkamer en tuin op het zuiden.

In de roos schieten met je nieuwe thuis

Een huis betekent misschien niet heel veel. Tot het moment dat je jezelf er echt thuis voelt. Dat het de plek is waar je naar uitkijkt om heen te gaan en waar je vooral graag samen bent. Sweelinckstraat 29 in Waalwijk maakt het je makkelijk. Het is het thuis waar je naar zocht, met de ruimte die je nodig hebt en de sfeer die je in een handomdraai aanpast in het gevoel waarvan jij vindt dat het past bij jouw leven. De woning staat nu te koop. Je kans ligt dus voor het grijpen.

Gezellig samen of even alleen

Je zoekt natuurlijk voldoende ruimte om je gang te gaan. Wat dat betreft zit je hier helemaal goed. Het huis is nog veel ruimer dan je zou vermoeden als je voor het eerst voor de deur staat. Het is vooral erg lekker breed. De huidige bewoners hebben de keuken helemaal open gemaakt, om nog meer het gevoel van ruimte te krijgen. Alle ruimte om lekker samen te zijn in een woonkamer waar je door de mooie vierkante vorm steeds een nieuwe indeling van je meubels kunt kiezen. Waar je meer dan voldoende plek hebt om een flink feestmaal te bereiden.

Samen zijn is erg fijn, maar op gezette tijden heb je ook een moment voor jezelf nodig. Hoe fijn is het dan dat je nieuwe thuis liefst vier slaapkamers heeft? Allemaal met een lekker hoog plafond en eentje met een zoldertje voor wat spullen die je uit het zicht wilt bewaren. Zo heb je dus ook voor iedereen een eigen plek. En tijdens je bezichtiging zie je dan dat je wellicht nog ruimte overhoudt, voor een werkplek. Of dus een hele eigen kledkamer. Een echt thuis, waarin je kunt kiezen uit gezellig samen of even alleen.

Midden in de roos

Thuis is de plek waar je iedere dag weet dat je het helemaal voor elkaar hebt. Het is de plek waar je graag bent en waar je je bezoek vol trots ontvangt. Daar heb je hier niet veel moeite voor nodig. Ga tijdens de bezichtiging eens aan de eettafel zitten en kijk dan eens goed rond. De grootte van de bank vertelt je eigenlijk al hoeveel bewegingsvrijheid je hebt. De sfeer in huis is aangenaam en relaxed. Klussen is niet nodig want alles is om door een ringetje te halen. Keurig afgewerkt en onderhouden. Misschien wil je even schilderen om alles naar nieuwe verf te laten ruiken. Gekker hoeft niet. Daarna zet je je meubels binnen, schop je je schoenen uit, laat je je op je bank vallen en kun je niet anders dan het gevoel hebben dat je midden in de roos hebt geschoten.

De juiste plek

Ruimte dus. En het gevoel van thuis zijn. Maar je zoekt meer, want alles moet naar je zin zijn. De locatie is bijvoorbeeld ook belangrijk. En ook die is weer helemaal prima. Je



woont lekker rustig en toch dicht bij de basisschool, supermarkt, het centrum en de wegen die je Waalwijk uit leiden. Voor kinderen is het hier extra leuk, want je hebt overal speeltuintjes en – veldjes. Daar vermaken ze zich ongetwijfeld prima met vriendjes en vriendinnetjes. Om écht alle hokjes af te vinken, is er nog de tuin op het zuiden, met altijd een lekkere plek in de zon. Zet in de zomer de deur maar open en je weet dat je het dus blijkbaar wél allemaal kunt hebben.

Stoppen met zoeken en beginnen met verhuizen

325.000 Euro. Dat is de vraagprijs voor het thuis waar je echt samen bent of waar je je juist even kunt terugtrekken. Sweelinckstraat 29 in Waalwijk heeft het allemaal voor je. Een plek in de zon en ruimte voor alles dat je kunt verzinnen. Moeiteloos verhuizen en je direct thuis voelen. En dat op een mooie plek in Waalwijk. Bel snel voor de afspraak voor die ene bezichtiging. Neem rustig de tijd en ook dat moment aan de eettafel. Dan zie je wellicht meteen dat je een nieuw plan kunt maken. Dat je niet meer op zoek bent naar een nieuw thuis, maar zo snel mogelijk wilt gaan verhuizen. Veel plezier!

Algemeen;

- Voorzien van vier slaapkamers;
- Riante moderne badkamer;
- Moderne woonkamer en keuken;
- Fraaie tuin op het zonnige zuiden;
- De woning is voorzien van dubbel glas;
- Gelegen in een leuke wijk;











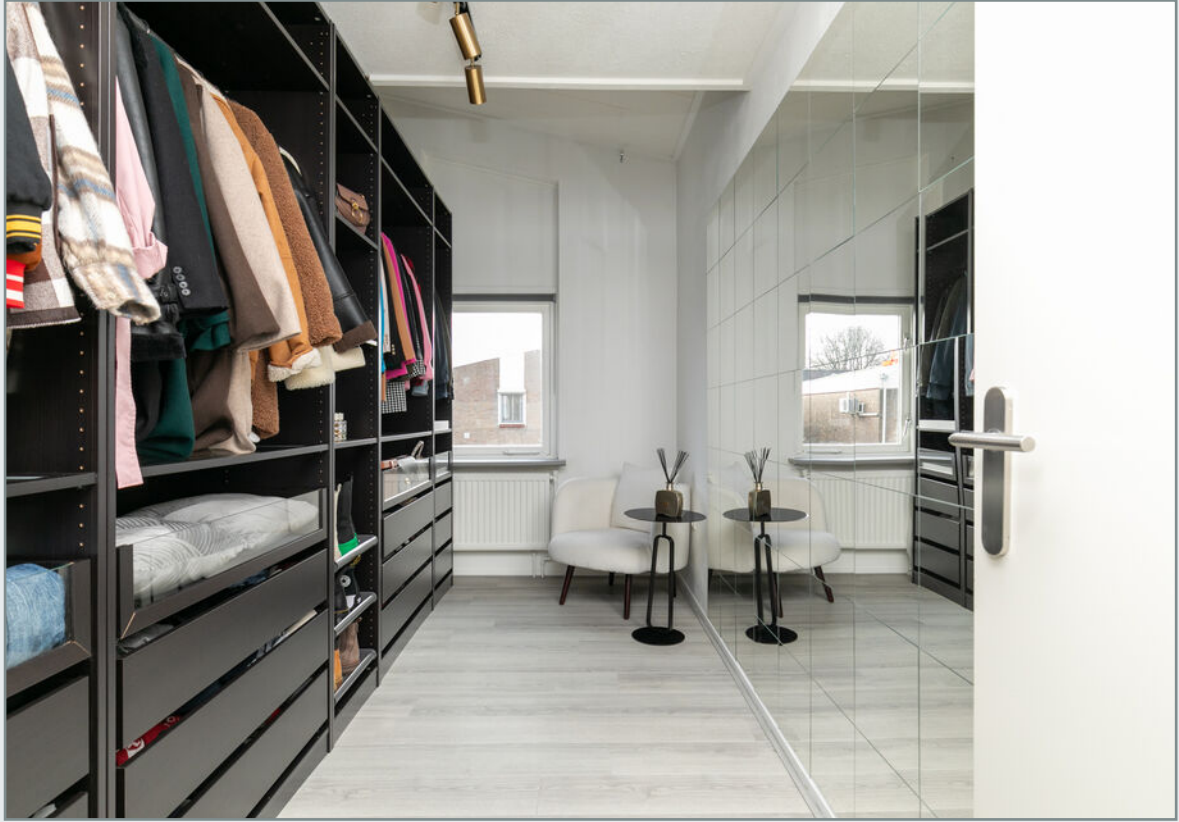


















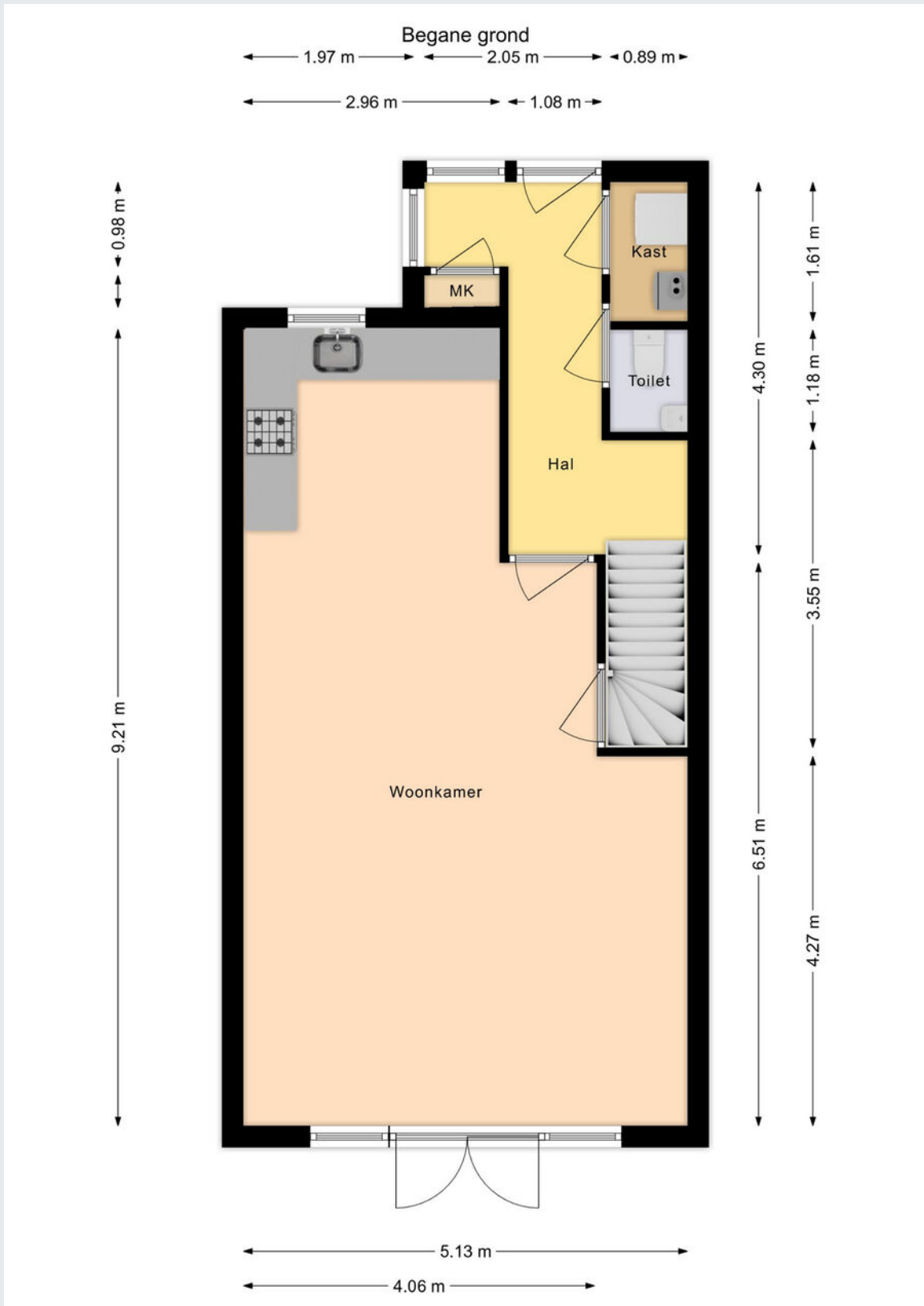




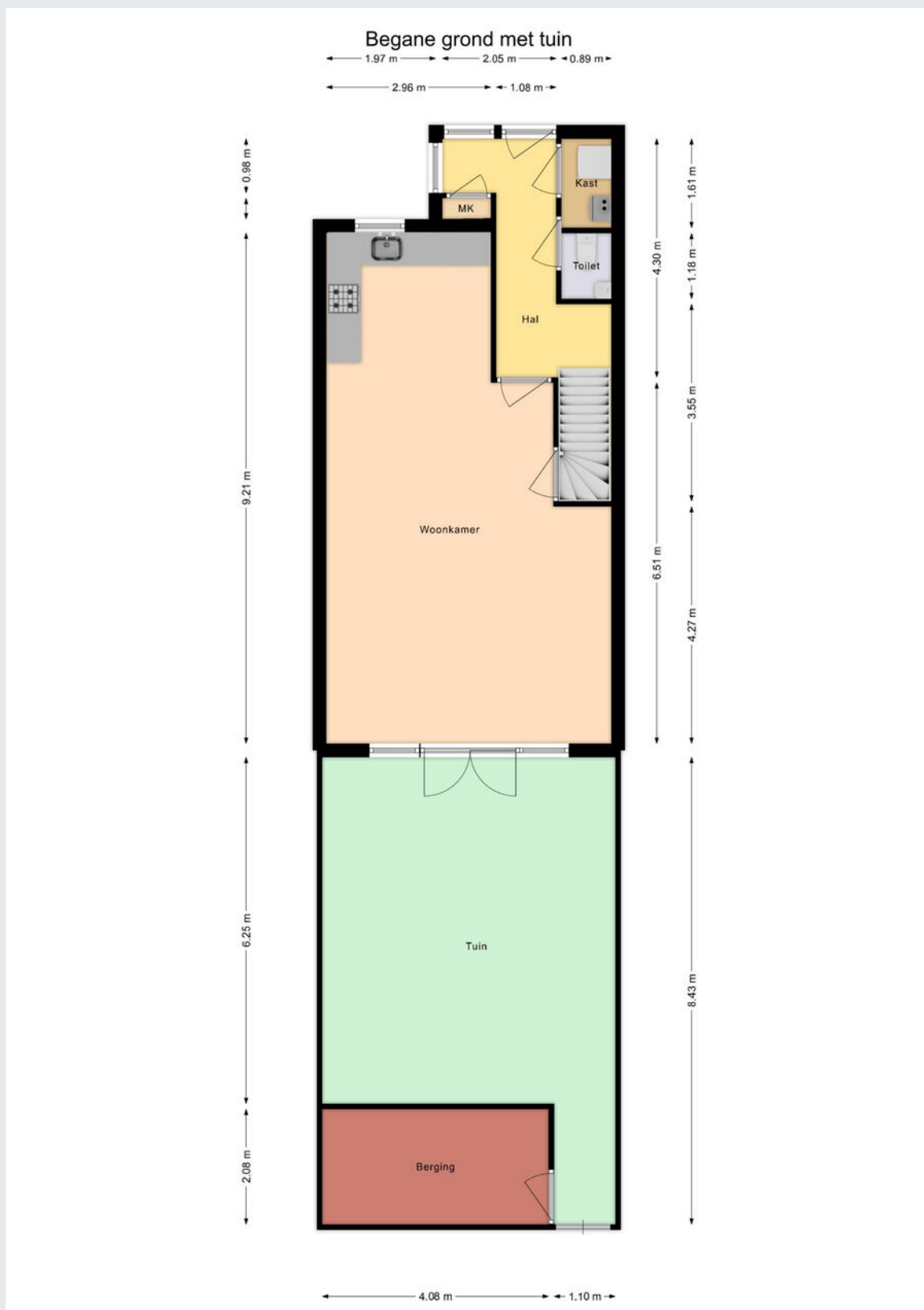




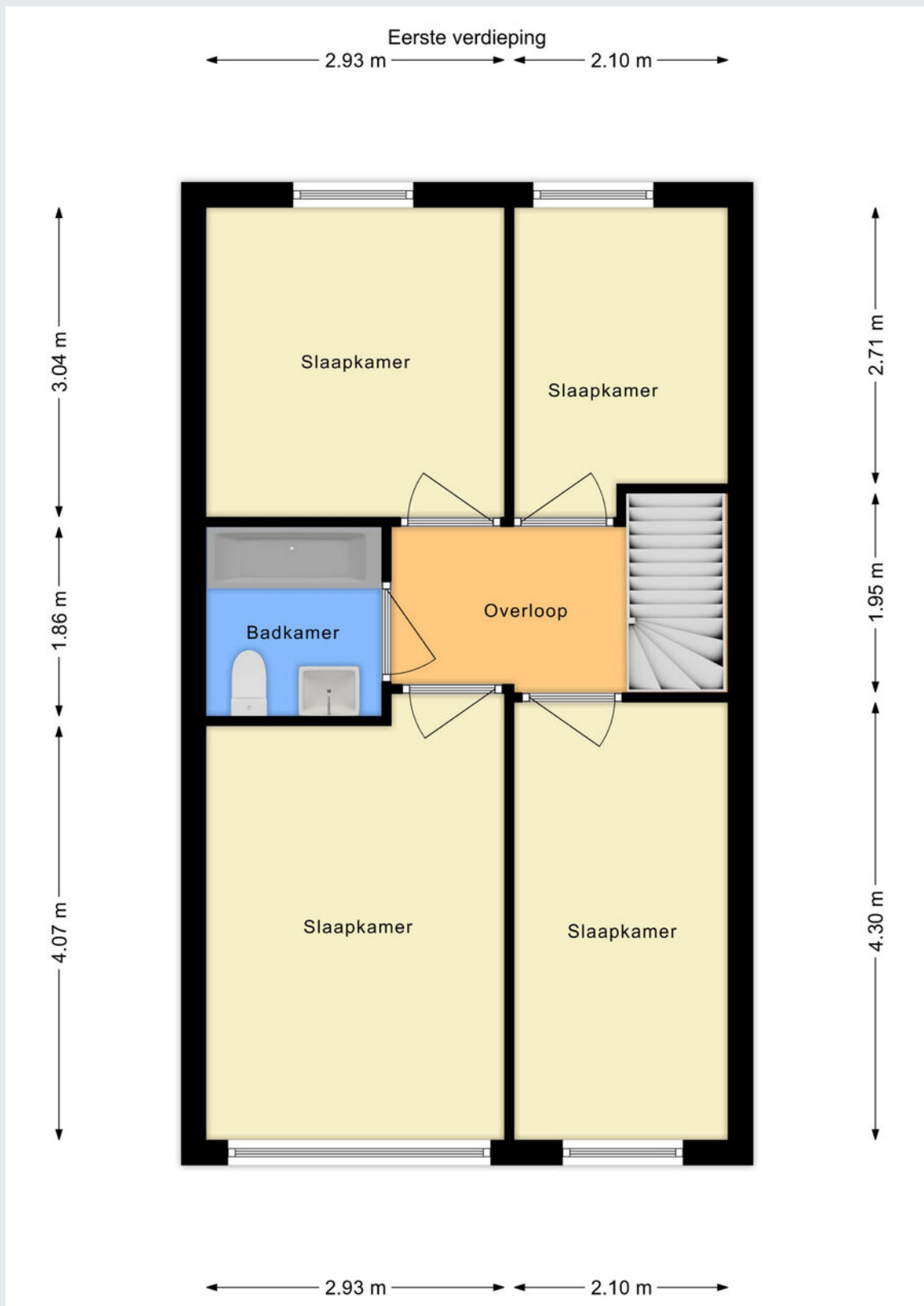
Plattegrond



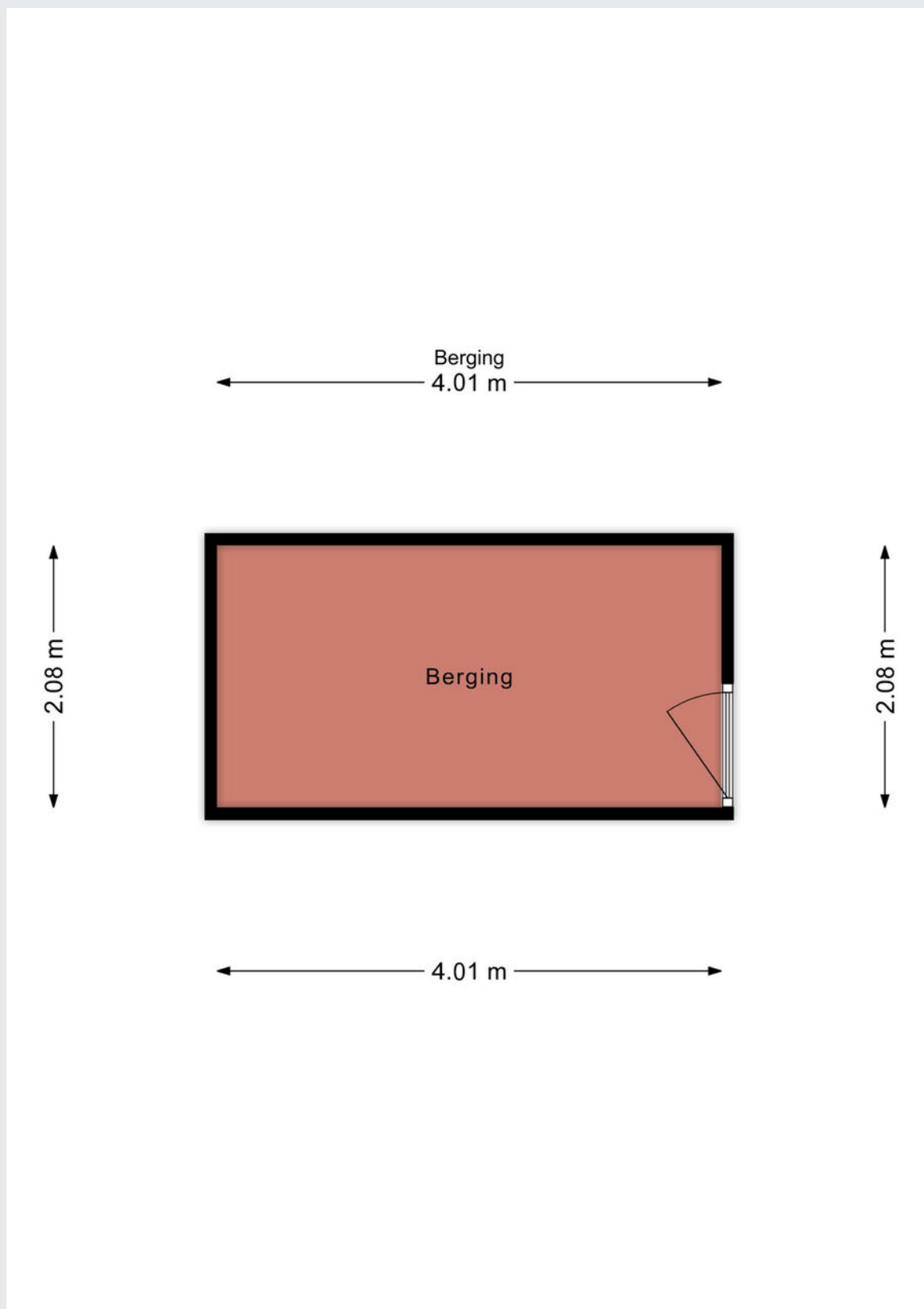
Plattegrond



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

0416-666696

