

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

WETH. SMOLDERSSTRAAT 12

WAALWIJK



Koopsom € 335.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000 k.k.
Servicekosten	-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	hoekwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	-
Type dak	-
Isolatievormen	-

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	391 m ³
Perceeloppervlakte	240 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	1978
Combiketel	nee
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	zuid
---------	------



Op een fraai perceel gelegen hoekwoning met garage en oprit en een zonnige tuin op het zuiden.

Alles kunnen zien en niemand die terugkijkt

Je nieuwe huis. Je denkt er vast vaak over. Je hebt ongetwijfeld ook behoorlijk wat wensen en eisen. Terecht ook, want dat nieuwe huis moet vooral ook je nieuwe thuis zijn. Je eerste eigen thuis misschien zelfs wel. Het is de plek waar je de ruimte hebt om alles te doen wat je wilt. Het is ook de plek waar je ongestoord je gang kunt gaan. Die eisen maken het bijzonder goed nieuws dat Wethouder Smoldersstraat 12 in Waalwijk nu te koop staat. De hoekwoning geeft je alles waarop je nu hoopt en nog een mooie bonus: een zicht over de straat en de buurt waar iedereen jaloers op wordt. Ga snel kijken en sla je slag.

Ruimte voor alles

Thuis heb je natuurlijk voldoende ruimte. Wat dat betreft zit je hier helemaal goed. In de woonkamer en de keuken heb je meer dan voldoende ruimte om lekker samen te zijn. Het spreekt voor zich dat je ook allemaal een eigen plek wilt hebben. Een ruimte om je terug te trekken. Ook dat is allemaal dik voor elkaar in je nieuwe thuis. De drie slaapkamers zorgen dat je je nergens druk over hoeft te maken. Precies zoals je dat thuis graag wilt.

Kansen voor extra wensen

En er is ruimte voor nog meer. Beeld je eens in hoe het er is als je de muur tussen de keuken en de woonkamer weghaalt. Dan is het helemaal fantastisch. Dan heb je niet alleen de ruimte voor je eigen gezin, maar ook voor een gezelschap aan bezoek. En wat als je helemaal los gaat en ook de garage bij de woonkamer trekt? Maar stel je ook meteen eens een vaste trap voor naar de zolder en een grote dakkapel. Nóg meer plek. Het hoeft allemaal niet direct, maar er zit nog behoorlijk wat rek in je nieuwe thuis. Voor als je ooit eens extra wensen hebt.

Direct thuis

Alleen veel ruimte maakt nog geen echt thuis. Sfeer wel. Die sfeer staat nog helemaal open voor jouw interpretatie. Het huis is keurig onderhouden, maar wellicht wil je het een en ander aanpassen aan deze tijd. Je nieuwe thuis is als het blanco canvas waarop jij kunt schilderen wat het beste bij jou past. Daarna zet je je meubels en andere spullen neer, nodig je je vrienden en familie uit voor de house warming en is het daarna alsof je nooit ergens anders hebt gewoond. Reuze eenvoudig. Bij de houtkachel of in de zomer lekker in het zonnetje.

Altijd een plek in de zon

Altijd een plek in de zon



zon

Echt lekker wonen doe je op de juiste plek. Hier wordt het echt mooi, want je hebt in huis een heel erg mooi zicht over de buurt en de straat. Strategisch overzicht. Je woont vlakbij alles dat je nodig hebt in Waalwijk zonder dat je ergens last van hebt. Er is parkeerplaats in overvloed en kinderen hebben alle ruimte om veilig te spelen. In je eigen achtertuin op het zuiden heb je lekker veel zon en meer dan voldoende privacy. Je hebt een eigen oprit en een garage die je ook prima zou kunnen gebruiken als werkplek. Of dus als extra stuk woonkamer. Ideaal dus. Zie je jezelf al zitten? Stel je eens voor dat dit jouw nieuwe huis is. Dan heb je iedere dag de plek waar je al je zorgen moeiteloos van je af laat glijden. Waar je alleen maar hoeft te genieten en je alles bij de hand hebt.

Je bent thuis

335.000 Euro. De vraagprijs van Wethouder Smoldersstraat 12 in Waalwijk. Voor dat bedrag koop je de plek waar je thuiskomt en echt jezelf kunt zijn. Waar je voor alles en iedereen een plek hebt. Waar je een fantastisch uitzicht hebt over je directe omgeving en niemand terugkijkt. Ga gewoon eens kijken. Maak een afspraak, loop een rondje en je weet het: je bent thuis. Neem alles goed in je op en bedenk je eens hoe je het naar je eigen smaak zou aanpassen. Aan het eind van de rondgang weet je dan ook dat verder zoeken niet meer nodig is, omdat je hier alles hebt gevonden. Veel plezier!

Algemeen;

- De woning is gelegen op een royaal perceel;
- De woning beschikt over een eigen oprit en garage;
- De royale achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden;
- Gelegen op een fijne locatie;
- Snelle aanvaarding mogelijk;





























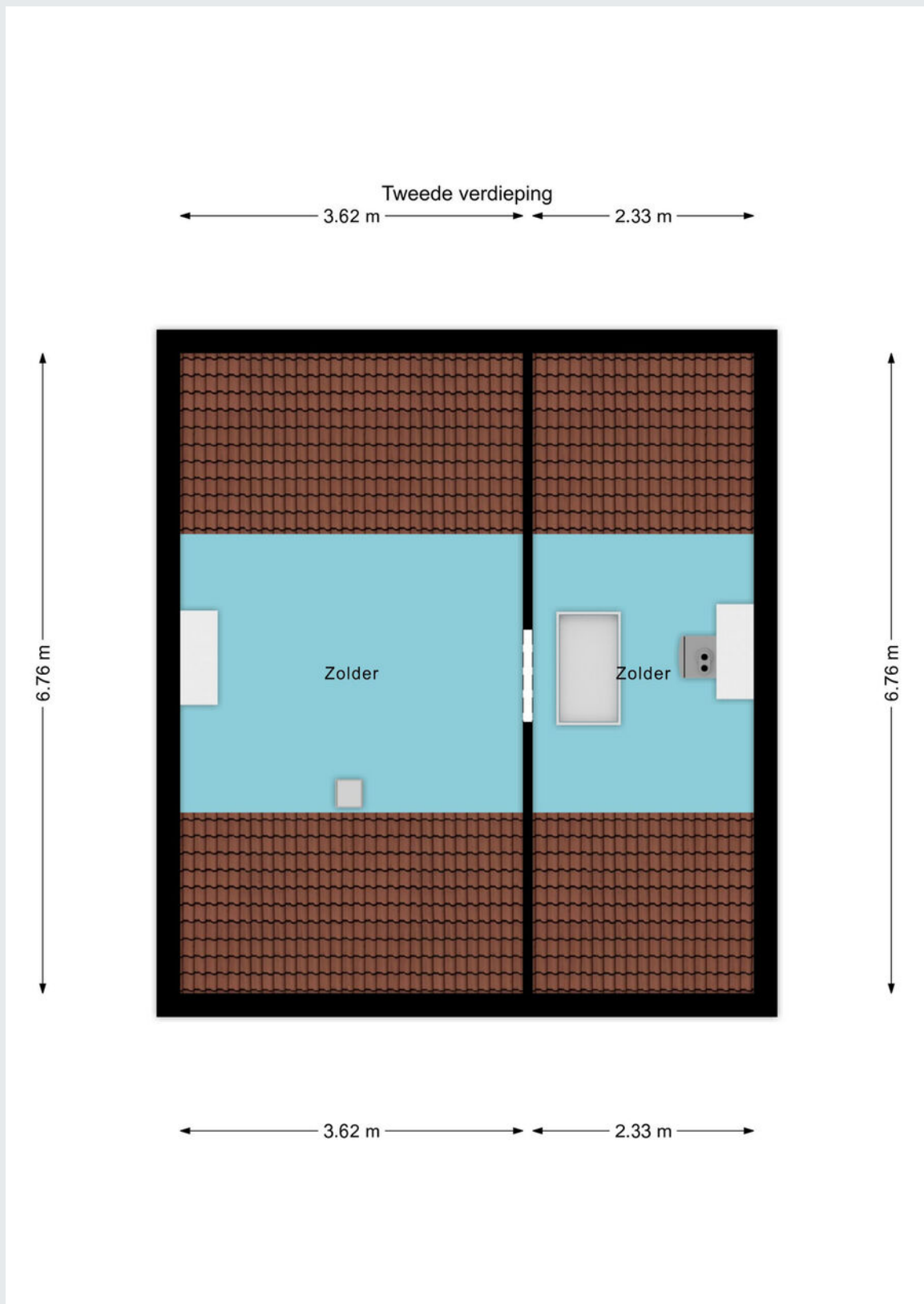
Plattegrond



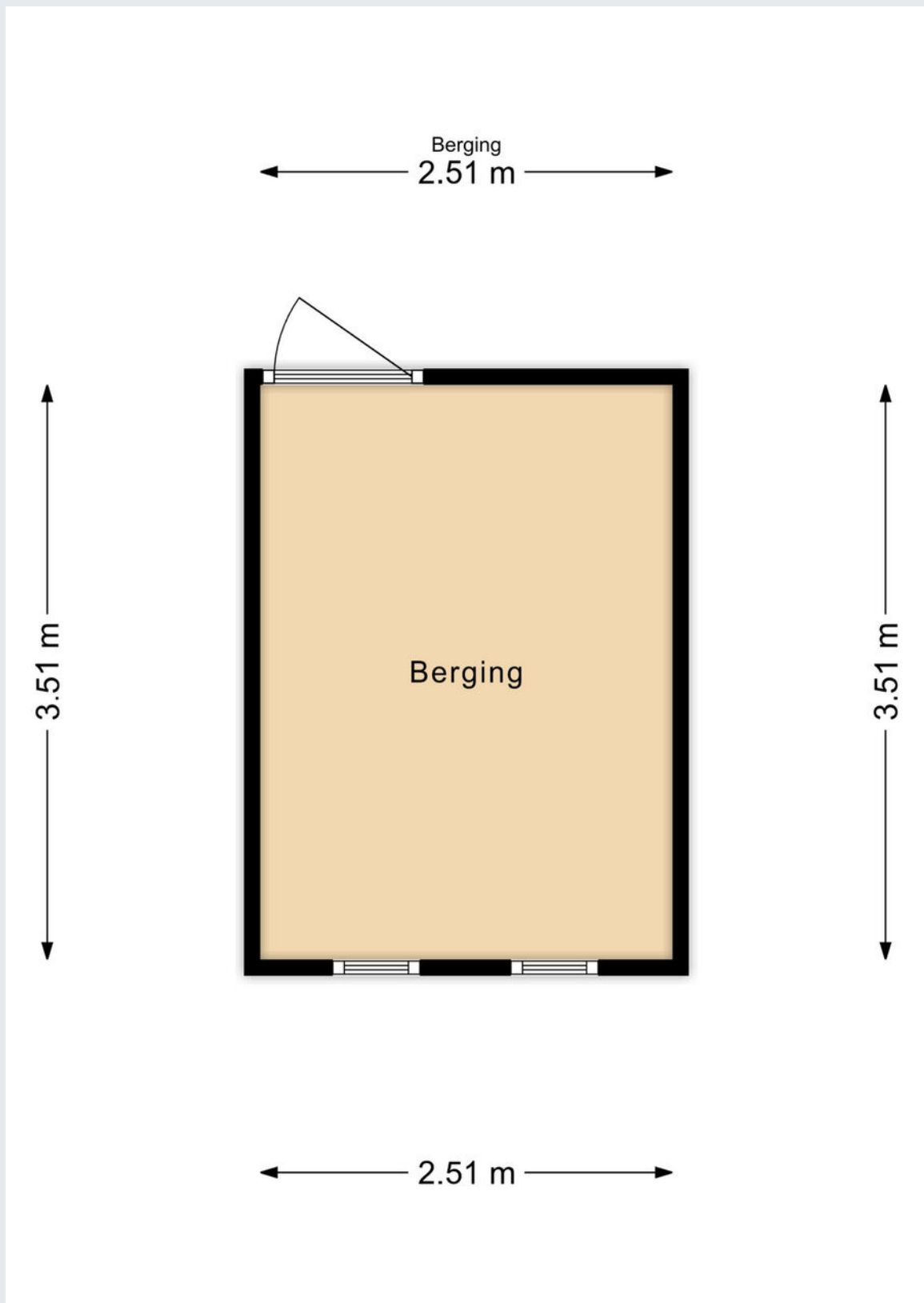
Plattegrond



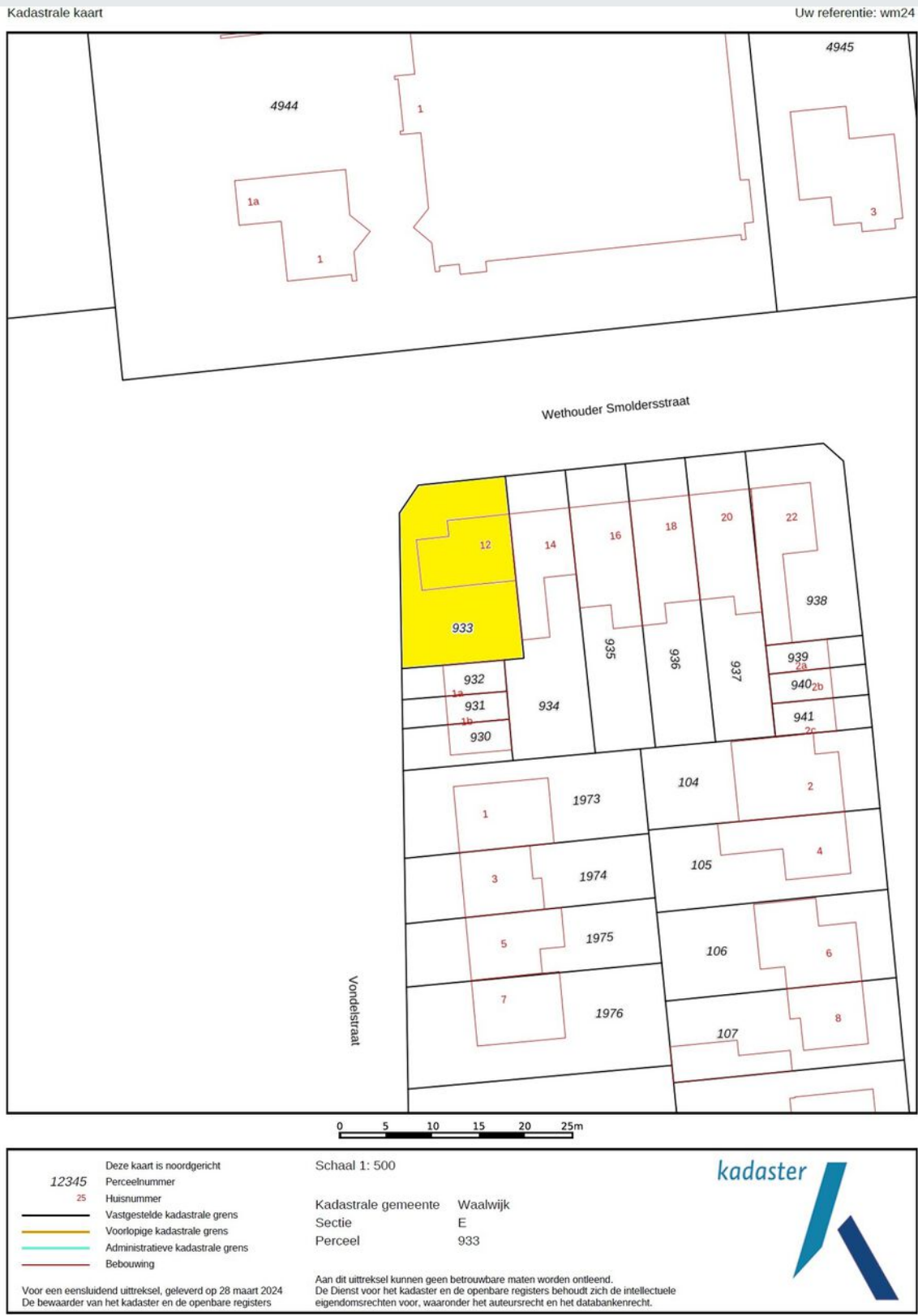
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	E / 933
Oppervlakte	240 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 hypotheek, 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

