

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

DR. SCHAEPMANLAAN 20

WAALWIJK



Vraagprijs € 219.000,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

joris@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 219.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	111 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	371 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------



Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Goed onderhouden tussenwoning nabij het centrum van Waalwijk met vijf slaapkamers en een tuin op het westen.

Als je eens echt mazzel wilt hebben.hebben.

Je zoekt een nieuw huis. Sterker nog, je hoopt op een echt nieuw thuis. Op dat ene pareltje waar gezelligheid bijna vanzelfsprekend is en je de ruimte hebt om je gang te gaan. Waar je je direct op je gemak voelt. Dr. Schaepmanlaan 20 in Waalwijk staat nu te koop. Precies die woning heeft alles wat je zoekt en wat je nodig hebt om er heel lang gelukkig te kunnen blijven. Stel je eens voor dat dit je eerste eigen thuis is... Als je eens echt mazzel wilt hebben, dan ga je snel kijken.

De huidige eigenaar kocht de woning 55 jaar geleden. Ze is de eerste bewoonster. "Het is natuurlijk nog steeds een heel erg fijn huis en ik hoef nog helemaal niet weg. Maar ik woon hier nu alleen en heb de ruimte niet meer allemaal nodig." De vertrekwens van de een, opent een deur voor een ander. Voor jou misschien wel. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien dat dit de kans is waarop je hoopte. Dat dit het huis is waar je het allemaal hebt. Een greep uit dat 'allemaal':

- Vier slaapkamers en een grote zolder met vaste trap
- Keurige staat van onderhoud
- Een plek in de zon tot in de avond
- Overall dichtbij wonen zonder ergens last van te hebben

Echt thuis

"We hebben het huis eerst een jaar gehuurd en toen konden we het kopen. In die tijd was er alleen nog maar een kachel en geen centrale verwarming. In de loop der jaren hebben we van alles in huis opgeknapt en aangepast, om het steeds naar onze wensen te maken." Alles is nog steeds keurig netjes. Je hoeft in principe niet veel te klussen. Misschien dat je wat esthetische aanpassingen wilt doen. Om alles aan te passen aan jouw smaak en wat meer 'van nu' te maken. Gekker hoeft het niet te worden. Dan heb je een fantastisch ruim huis. Een echt thuis waarin je ook in de toekomst, met misschien wat meer mensen in je gezin, de ruimte hebt om je gang te gaan. Om lekker samen te zijn in de woonkamer en daarnaast voor alles en iedereen een fijne eigen plek te hebben. Bedenk je eens wat de zolder je extra kan brengen als je er, zoals veel burens hebben gedaan, een dakkapel plaatst. Ruimte met ruimte voor meer dus. Pure luxe!



Ideale locatie

“Ik woon natuurlijk op een mooie plek in Waalwijk. Heel erg centraal. Het centrum is niet ver weg en je bent vanuit hier zo op de A59. Er is een basisschool in de buurt en de supermarkt zit hier om de hoek.” Zelfs de sportvelden bereik je lopend als je wilt. Reuze handig. Het is natuurlijk lekker als je alles bij de hand hebt. Rondom je nieuwe thuis heb je verder vooral heel erg veel rust. In je tuin op het westen heb je geen directe achterburen. Wel heb je er tot in de avond zon. Zoveel dat de luifel en de rolluiken erg goed van pas komen. Soms heb je het dus gewoon wél allemaal hebben.

Alles gevonden

219.000 Euro. Dat is de vraagprijs voor Dr. Schaepmanlaan 20 in Waalwijk. Voor wonen op een fijne, centrale locatie in een huis waar je je direct op je gemak voelt. Voor alle ruimte die je je wenst voor nu én later. Ga gewoon eens kijken. De bezichtiging geeft je de wetenschap dat je hier alles hebt voor het lekkere leven dat je voor jezelf en de jouwen ziet. Neem eens rustig de tijd om rond te kijken. Dan weet je al snel dat je nergens anders meer hoeft te gaan kijken, omdat je hier hebt gevonden wat je zocht. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen nabij het centrum van Waalwijk;
- Voorzien van vijf slaapkamers;
- Nette achtertuin van 9,3x5,9m op het westen;
- Schilderwerk is in 2019 uitgevoerd;
- In 2010 is het dak geïsoleerd;
- Badkamer is in 2015 vernieuwd en toilet in 2010;
- Voorzien van rolluiken;

Wil je deze tussenwoning bezichtigen? Bel met ons kantoor in Waalwijk, 0416-666696.





























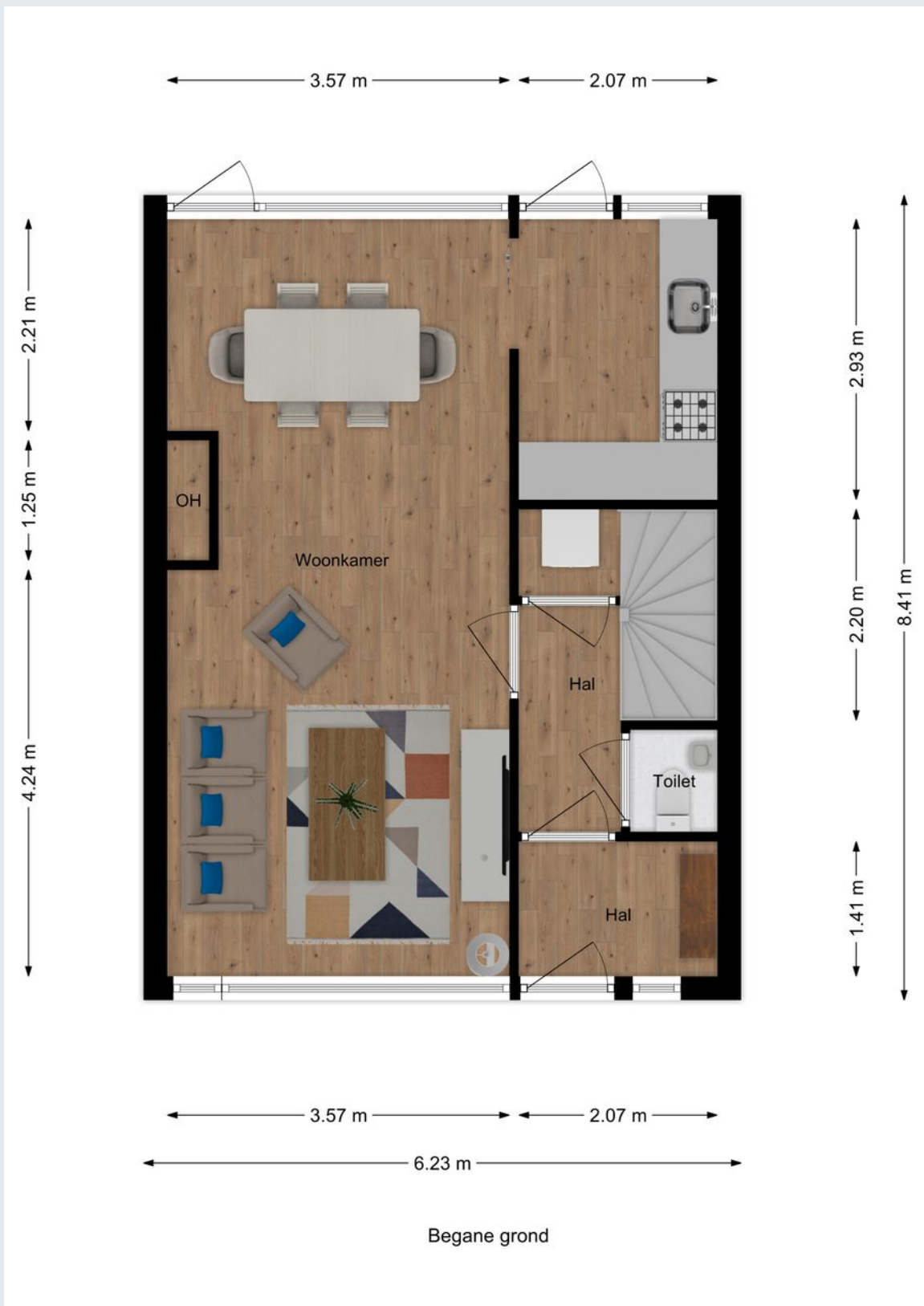




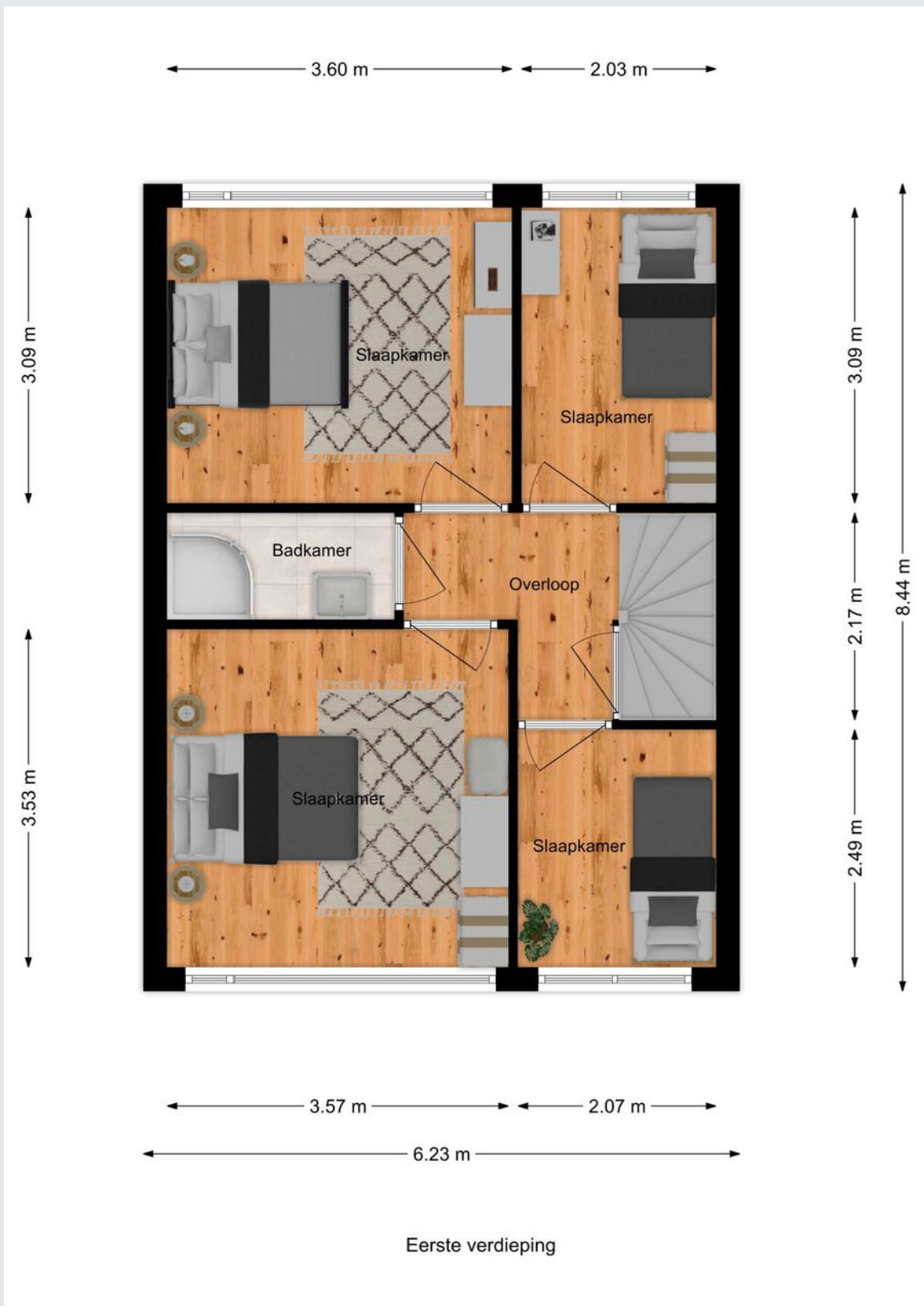




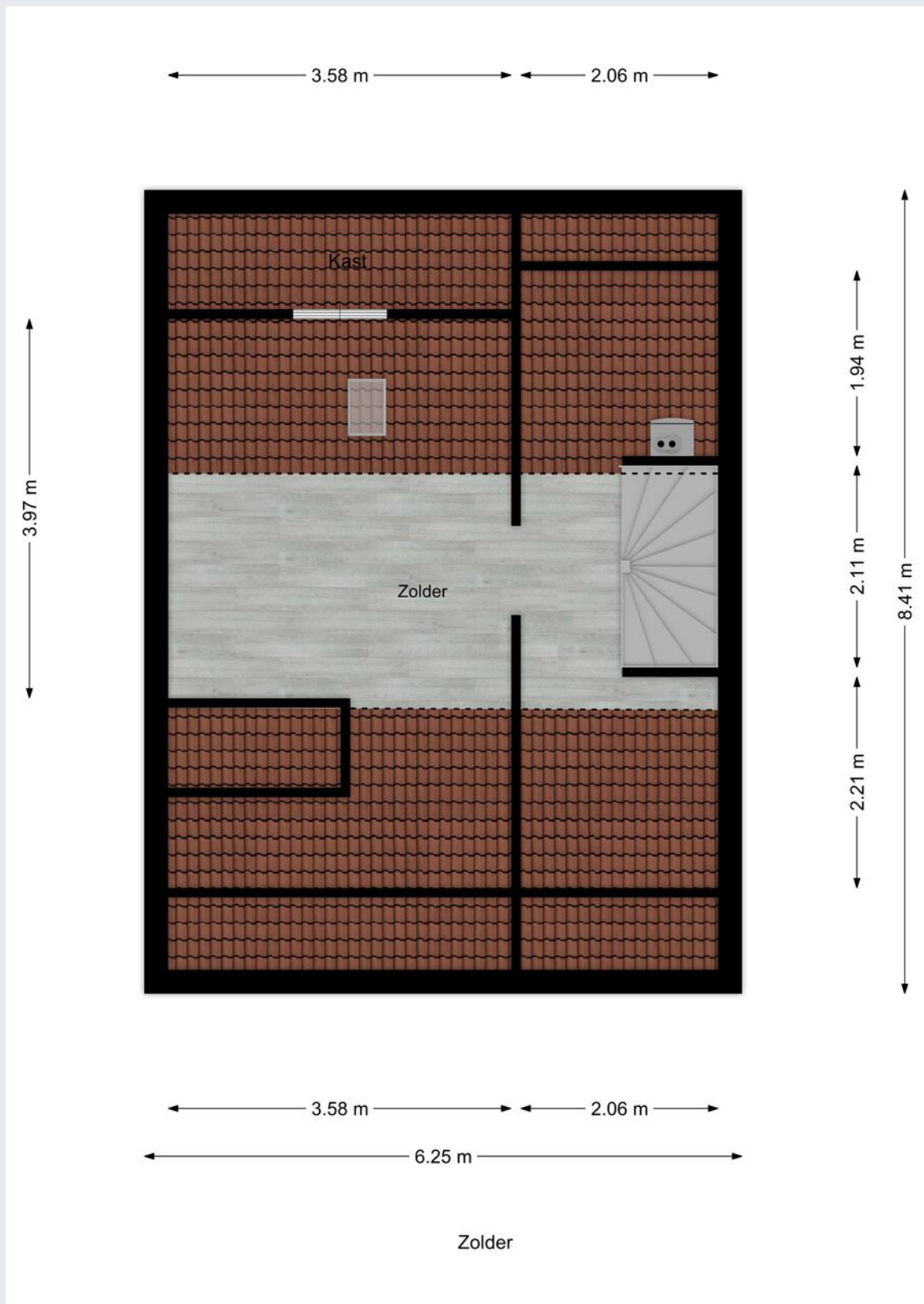
Plattegrond



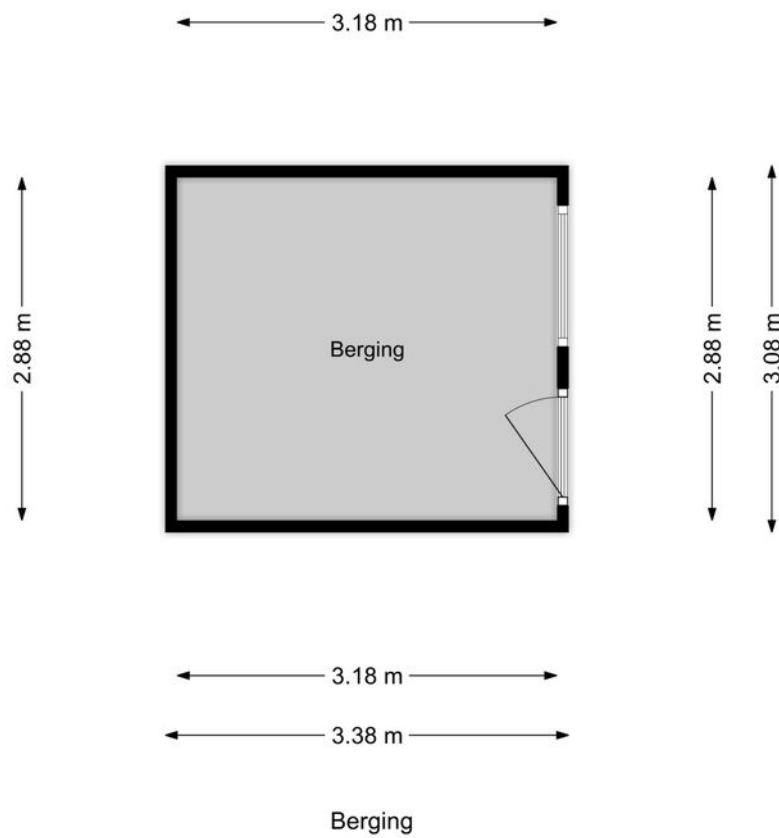
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	F / 917
Oppervlakte	111 m ²
Soort	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

