

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

VAN ANROOYPARK 21

WAALWIJK



Vraagprijs € 275.000,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

joris@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	204 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	358 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden



Kenmerken

Heeft een achterom Ja
Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Remeha HR
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2013
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1
Aantal overdekte parkeerplaatsen 1
Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Houtkachel
Heeft kabel-tv Ja
Tuin aanwezig Ja
Telefoonaansluiting aanwezig Ja
Beschikt over een internetverbinding Ja
Heeft rolluiken Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft een dakraam Ja
Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond
Eigendom Eigen grond



Nette hoekwoning met oprit, carport, vier slaapkamers en een achtertuin op het zonnige zuiden.

Thuis. Met alles voor het leven dat je jezelf gunt.

Tussen alle woningen op de markt zoek jij misschien al wel een tijdje naar dat ene pareltje. Naar het huis waar je in een handomdraai echt je thuis van maakt. Naar de plek waar jij je gang kunt gaan en je kinderen alles hebben om fijn en veilig op te groeien. Goed nieuws: Van Anrooypark 21 in Waalwijk staat nu te koop. De hoekwoning heeft alles wat je zoekt en wellicht zelfs de extra's waarop je tot nu toe niet eens durfde te hopen. Ga snel kijken en overtuig jezelf van het feit dat dit de plek is waar je het lekkere leven leidt.

Renate en Ton kochten hun huis 14 jaar geleden en wonen er nog steeds met veel plezier. “We zitten hier nog steeds op een mooie plek en ons huis is ook nog altijd erg fijn. Toch willen we graag verder kijken. De kinderen zijn het huis uit en daarom hebben we al deze ruimte niet meer nodig. We willen graag gelijkvloers gaan wonen, ook met het oog op de toekomst.” Kijk eens aan! Met het oog op jouw toekomst kan dat alleen maar goed nieuws zijn. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien dat dit de buitenkans is waarop je zat te wachten. Dat heerlijke thuis in een rustige, straat waar je kinderen fijn kunnen opgroeien. Je ziet jezelf er vast al wel wonen.

“Mensen die hier voor het eerst binnenkomen, zijn altijd verbaasd over de hoeveelheid ruimte.”

Eenvoudige verhuizing

“Toen we de woning kochten, zijn we flink aan de slag gegaan. We hebben ineens alles aangepakt, omdat je dat natuurlijk niet meer doet wanneer je ergens al woont. Drie maanden lang zijn we continu bezig geweest om alles helemaal naar onze zin te maken.” Daar pluk jij nu dus mooi de vruchten van. Het huis op de hoek is keurig onderhouden. Wellicht wil je schilderen en boven wat naadjes in het plafond dichten, maar gekker hoeft het allemaal niet. Je voelt je vast al op je plek wanneer je tijdens de bezichtiging rondloopt. De houtkachel in de woonkamer, de mooie open keuken, de grote schuifpui naar de tuin...je fantasie heeft vast maar een klein zetje nodig om je te helpen zien hoe jij hier woont.



Alles dat je jezelf gunt

“Voordat we dit huis kochten, woonden we hier schuin tegenover in dezelfde straat. Dat zegt natuurlijk alles over hoe fijn we hier wonen. Het is heerlijk rustig en toch hebben we alles bij de hand. Zeker sinds de supermarkt hier om de hoek zit. Thuis broodjes afbakken doen we niet meer; het is veel sneller om ze even vers te gaan halen.” Wonen op de ideale locatie. Ook dat is een voorwaarde voor een mooi thuis. Je kinderen kunnen lekker spelen in de buurt, je hebt de scholen bij de hand, het centrum op loopafstand en de snelweg vlakbij. Je hebt, zeker ook in je tuin op het zuiden, alle privacy die je je kunt wensen. In de zomer houdt het groen in de tuin inkijk tegen en anders ga je gewoon lekker onder de overkapping zitten. Als fraaie bonus heb je nog de afgesloten carport, waar je dus altijd een parkeerplek hebt. Je nieuwe thuis dus. Met alles voor het leven dat je jezelf gunt.

Meer dan waarover je durfde te dromen

Van Anrooypark 21 in Waalwijk staat te koop. De vraagprijs is 275.000 euro. Voor dat bedrag koop je veel meer dan zomaar een hoekwoning. Je koopt rust en vrijheid op een mooie locatie. Je koopt de ruimte om te doen wat je wilt en vanzelfsprekende gezelligheid. Ga gewoon snel kijken. De bezichtiging laat je zien dat je dit huis in een handomdraai maakt tot het thuis waarover je tot vandaag misschien niet eens durfde te dromen. Veel plezier!

Algemeen:

- Nabij speeltuin, scholen en supermarkt;
- Beschikt over een oprit en carport;
- Privacyvolle achtertuin van 10x7,7m op het zonnige zuiden met overkapping(2014);
- Woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Voorzien van vier slaapkamers;
- CV-ketel van Remeha uit 2013;

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



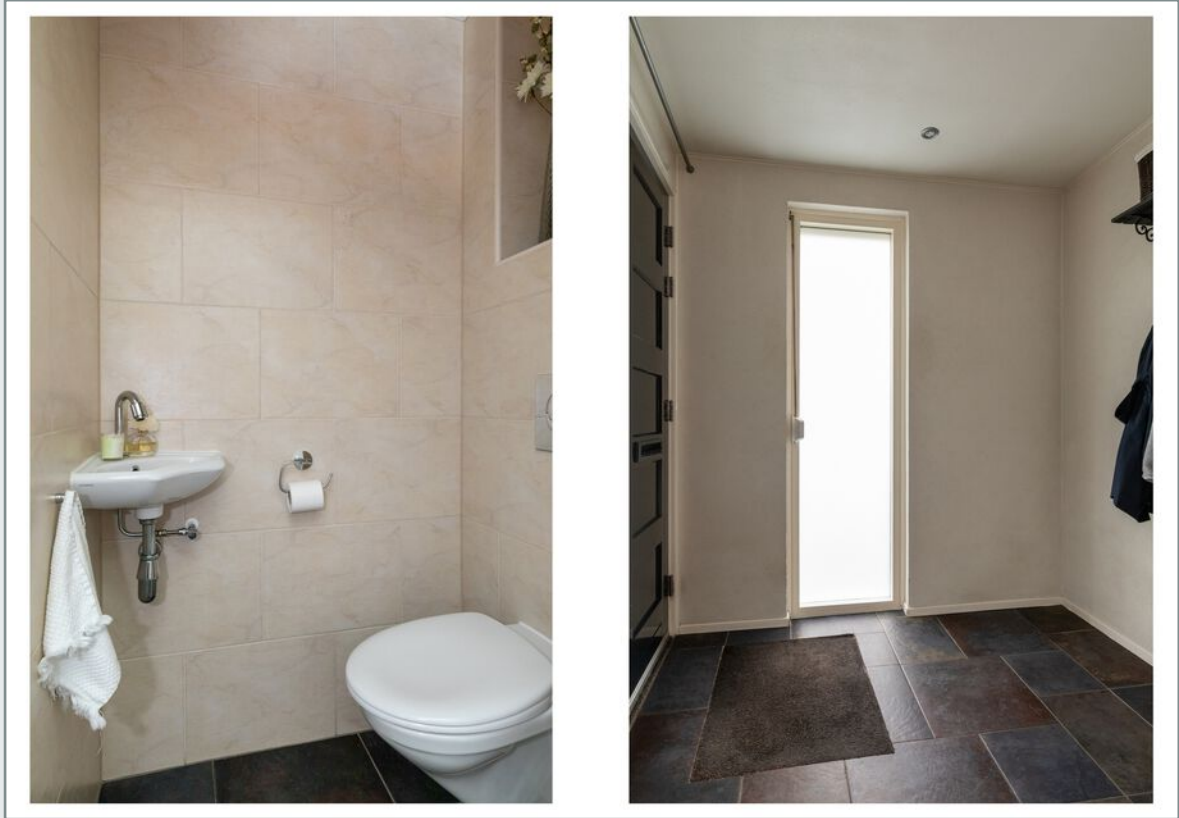
































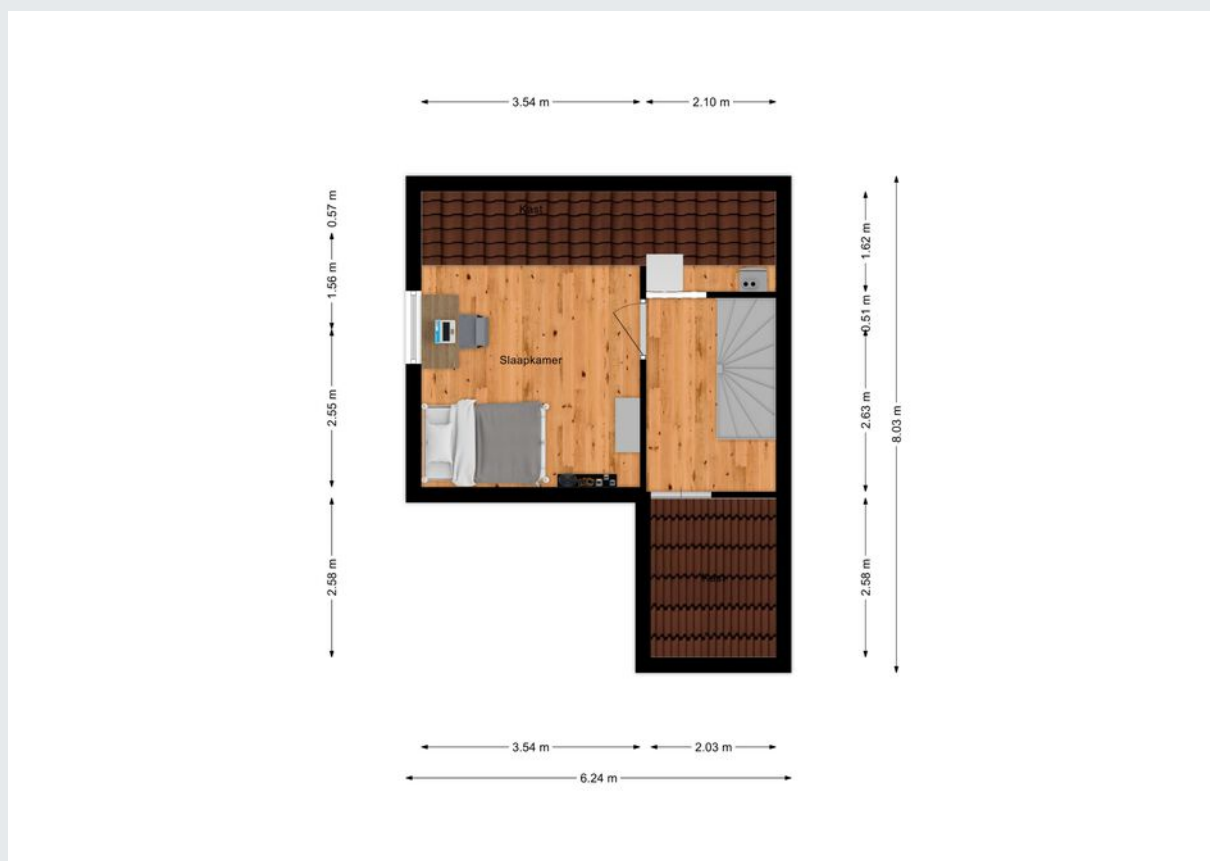
Plattegrond



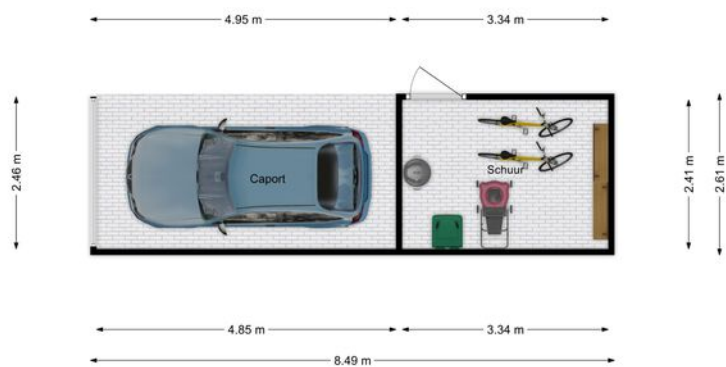
Plattegrond



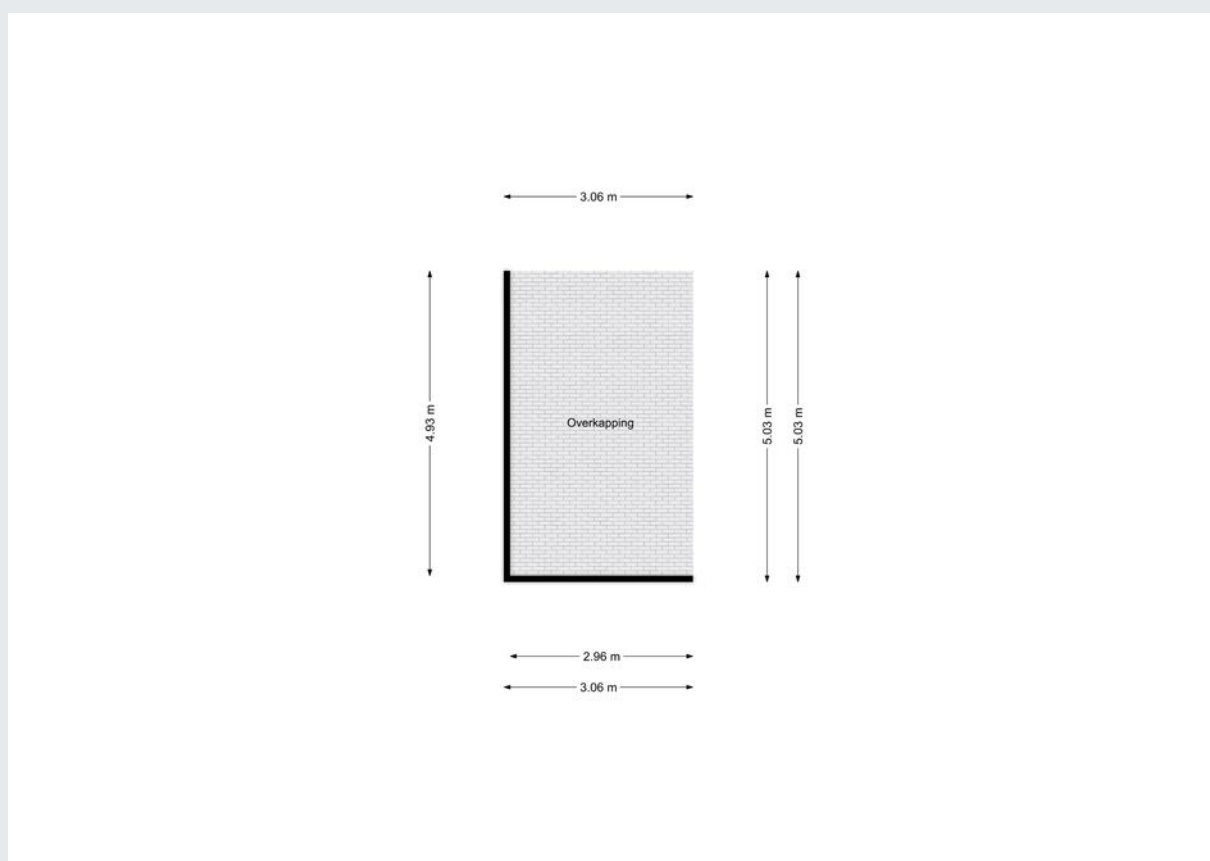
Plattegrond



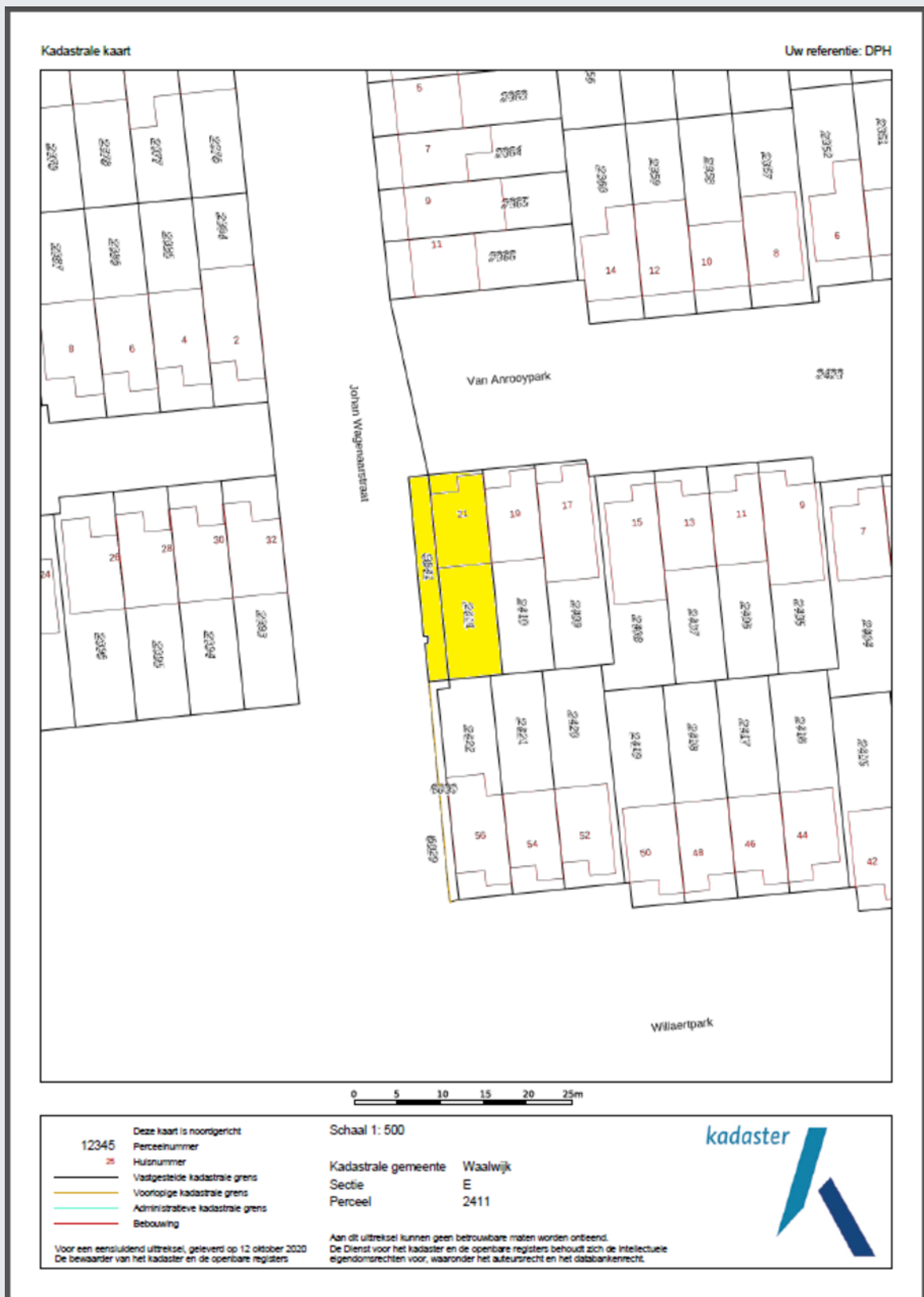
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	E / 2411 & 3841
Oppervlakte	204 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

