

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

ST. ANTONIUSPLEIN 13

WAALWIJK



Vraagprijs € 265.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 259.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	geschakelde woning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	pannen
Type dak	mansarde dak
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	558 m ³
Perceeloppervlakte	129 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	8

Energieverbruik

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

CV ketel

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

Tuin

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



Verrassend ruime, karakteristieke en geschakelde jaren '20 woning met garage, vier royale slaapkamers en een stadstuin gelegen op het zonnige zuiden.

Weet je precies hoe je nieuwe thuis eruit moet zien, maar kun je het steeds niet vinden? Geen probleem. Maak het zelf! Je zoekt natuurlijk de plek waar je alles kunt doen dat je kunt bedenken. Waar je woont in de grandeur van de jaren '20. Op een fijne plek uiteraard ook. Heb je een duidelijk beeld van hoe jouw droomhuis eruit ziet en vind je het niet erg om je handen uit de mouwen te steken? Dan is Sint Antoniusplein 13 in Waalwijk de kans waarop je zat te azen. Ga snel kijken. Dan zie je dat je je droom nu waar kunt maken.

Lekker samen of even alleen

Thuis heb je natuurlijk de ruimte om te doen en laten wat je wilt. Wat dat betreft val je hier met je neus in de boter. De half vrijstaande woning is nog groter dan je in eerste instantie al zou denken. De hoeveelheid ruimte zorgt dat je nooit concessies hoeft te doen, omdat je plek hebt voor alles. In de woonkamer en de ruime keuken ben je lekker samen en geniet je van je gezinsleven. Wil je je even helemaal terugtrekken? Dan geven de liefst vier slaapkamers je een eigen plek voor iedereen. Of ruimte voor logés, je hobby, je werk of wat dan ook. Alles kan.

Kansen voor het oprapen

Maar daar blijft het niet bij. Geen compromissen betekent in dit geval dat echt alles kan. Je hoeft het je alleen maar voor te kunnen stellen. Stel je bijvoorbeeld eens een andere vaste trap voor naar de zolder. En een dakkapel op die zolder. Dan til je het aantal slaapkamers ineens naar zes. Ideaal ook voor een samengesteld gezin. Of beeld je eens in hoeveel ruimte je hebt als je de muur tussen de woonkamer en de keuken weghaalt.

Kansen voor het oprapen dus, om het thuis te maken waar je alles hebt voor een lekker leven. De gezelligheid lijkt vanzelfsprekend in het huis vol authentieke details. In de brede gang weet je al dat je nieuwe thuis best statig is en de hoge plafonds versterken dat gevoel nog. Met wat esthetische aanpassingen kom je al een heel eind. Maar je kunt ook helemaal los als je wilt. Direct of later, omdat wensen soms ook pas later veranderen.

Misschien wil je nog wel een stap extra zetten en de garage omtoveren tot een aparte welkplek. Of, met nog een doorbraak vanuit de woonkamer... Ga tijdens je bezichtiging gewoon eens even zitten aan de eettafel. Neem een moment, kijk eens goed om je heen en bedenk je eens wat jij hier allemaal zou willen doen. Dan zie je die droom vast al werkelijkheid worden.

Ideale locatie



Het Sint Antoniusplein heeft wat winkeltjes, weinig verkeer en een speelplek tussen het groen. Het is er lekker rustig, maar toch heb je alles binnen handbereik. Supermarkten, de uitvalswegen en het centrum. Dichterbij huis, in je eigen stadstuin op het zuiden, heb je alle privacy die je nodig hebt. Achterburen zie je niet en niemand kijkt bij je naar binnen. Je hebt een plek voor je fietsen en andere spullen die je liever buiten het zicht bewaart en hebt een eigen garage. Zo heb je alles prima voor elkaar op een fantastische locatie in Waalwijk.

Einde van je zoektocht

259.000 euro. De vraagprijs voor Sint Antoniusplein 13. Voor zo vrij zijn als een vogel en toch profiteren van de 'dichtbijheid' van alles in de stad. De vraagprijs ook voor de ruimte hebben om alles te kunnen doen en maken wat je wilt. Voor jouw eigen definitie van thuis. Maak snel een afspraak voor de bezichtiging. Neem je tijd om alles op je in te laten werken en geef vooral ook je inbeeldingsvermogen de ruimte. Ga een moment zitten aan de eettafel, geef je fantasie de vrije loop en je weet: dit is het. Alles wat je wilde vinden om je droom waar te maken. Het einde van je zoektocht. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning is voorzien van vier slaapkamers;
- De tuin is gelegen op het zuiden;
- Voorzien van een garage;
- Gelegen nabij uitvalswegen, winkels, scholen en het centrum van Waalwijk;
- De woning beschikt over vele authentieke elementen;
- Er is een bouwkundige keuring aanwezig, de directe kosten bedragen € 6.765,-;
- Aanvaarding is in onderling overleg, op korte termijn is bespreekbaar.

Interesse in deze geschakelde woning? Neem contact op met ons kantoor in Waalwijk.







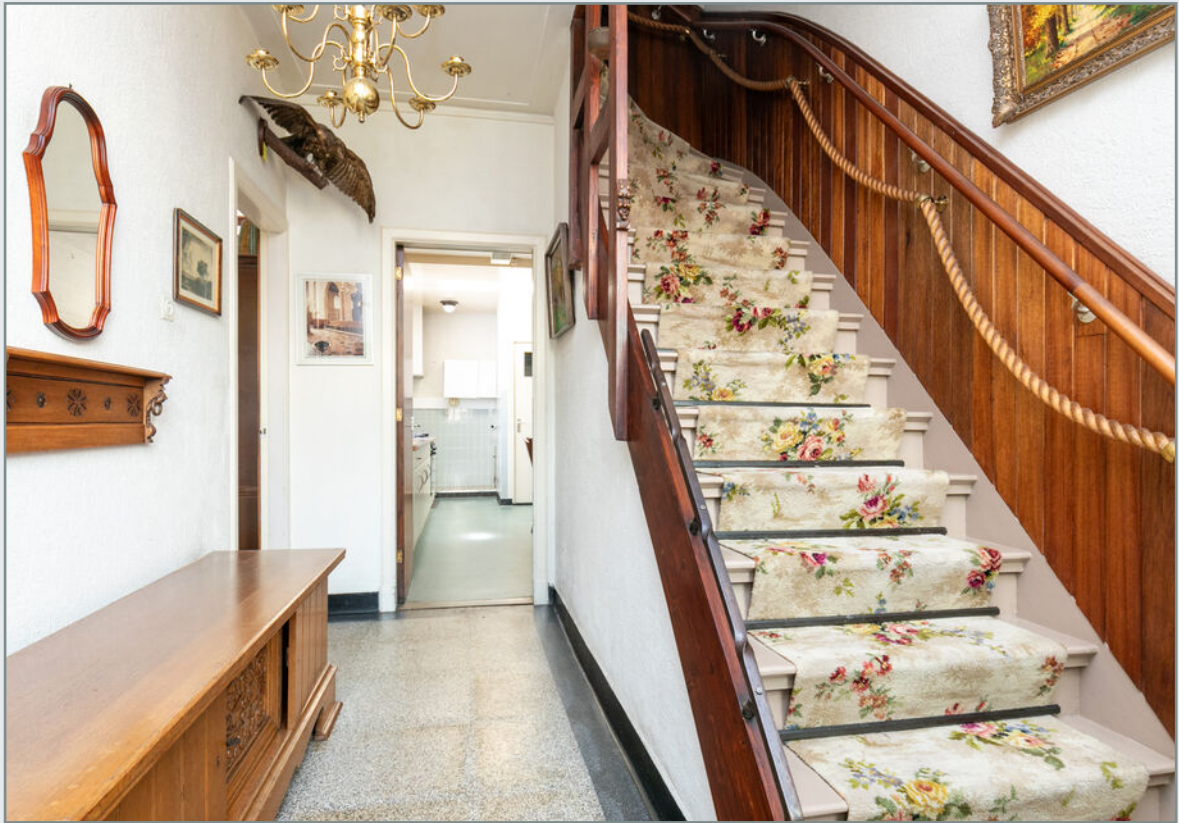




















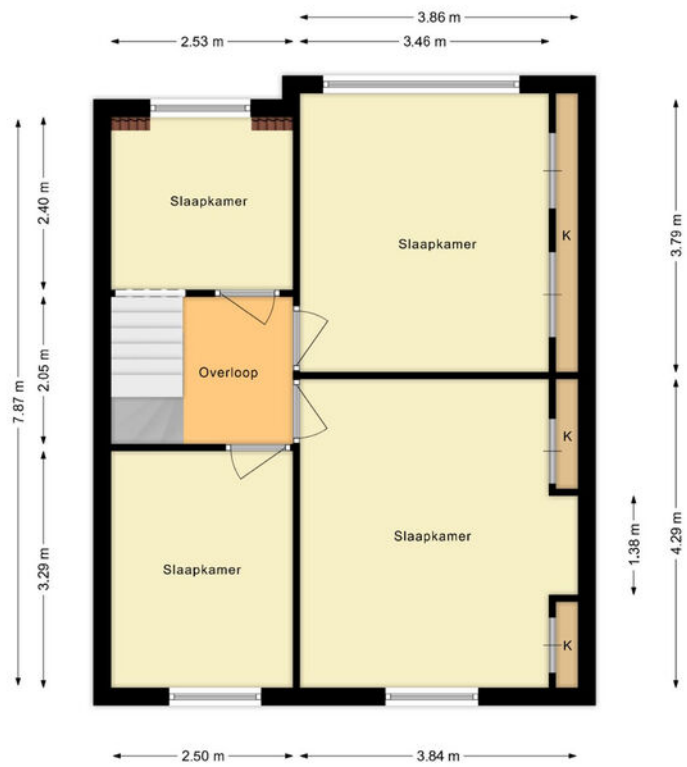




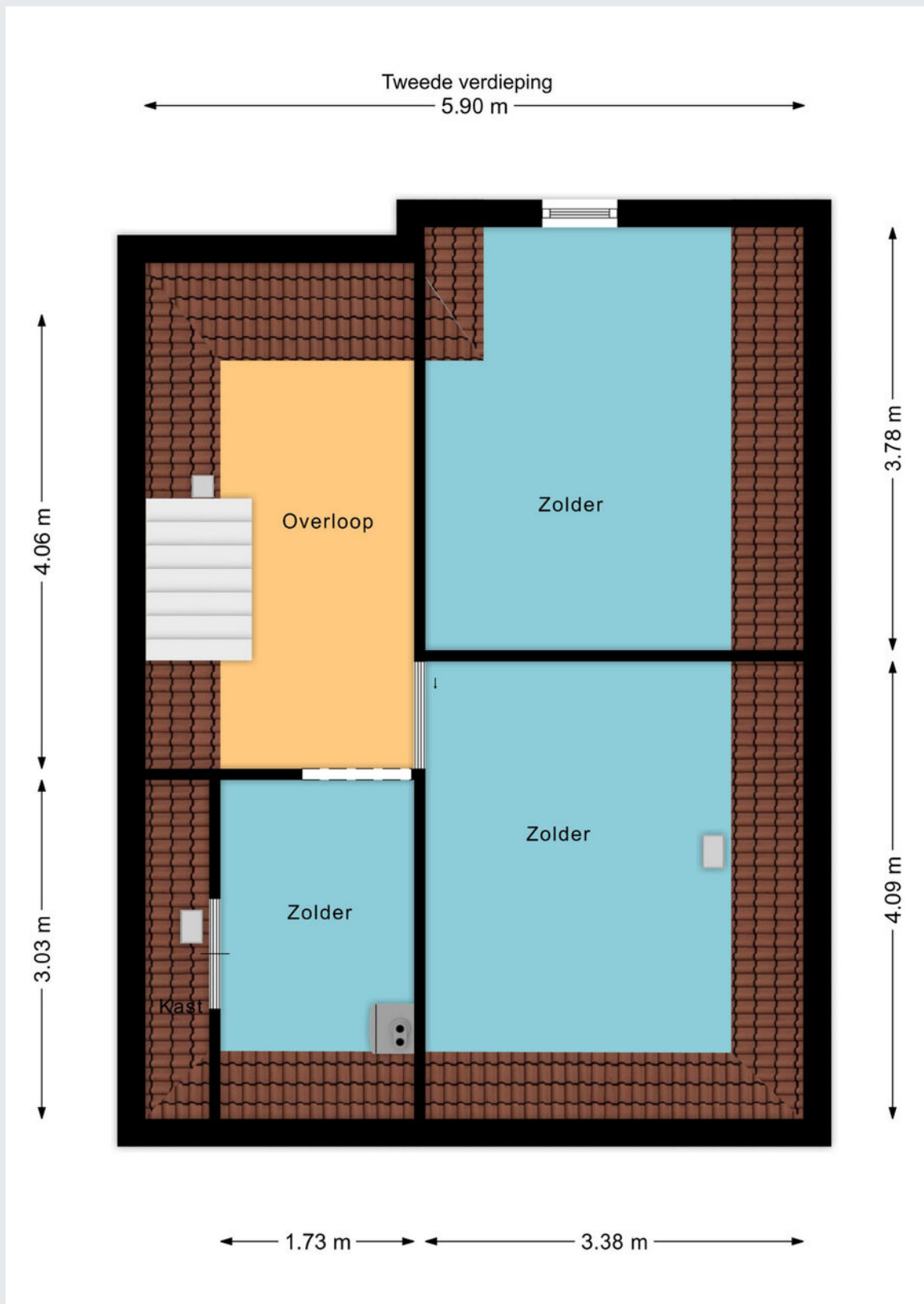
Plattegrond



Eerste verdieping



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Waalwijk	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	313
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	E / 313
Oppervlakte	129 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 hypotheeken, 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

