

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

SCHUMANNSTRAAT 21

WAALWIJK



Vraagprijs € 375.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	eindwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	368 m ³
Perceeloppervlakte	176 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2010
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	west
---------	------



Zeer goed onderhouden, geheel gemoderniseerde eindwoning voorzien van vier slaapkamers, garage, berging en privacyvolle tuin gelegen op het westen in een rustig en kindvriendelijk deel van Zanddonk.

Op gezette tijden heb je even een mazzeltje nodig. Dat moet je op het juiste moment op de juiste plaats zijn. Ook als het gaat om het vinden van je nieuwe huis. Dit is zo'n moment waarvan je later zou kunnen zeggen: 'Toen viel het allemaal op zijn plaats.' Schumannstraat 21 in Waalwijk staat te koop. De hoekwoning waar je alle ruimte en rust koopt waarop je hoopt en de eenvoudige verhuizing waarover je misschien niet eens durfde te dromen. Je nieuwe thuis dus. Je hoeft de kans alleen maar op te rapen. Voordat iemand anders het doet.

De huidige eigenaars kochten hun huis vijf jaar geleden. "Het was behoorlijk uitgewoond toen we het kochten, maar we zagen de potentie. We hebben op het toilet na, dat was net nieuw, alles vervangen en naar onze eigen smaak gemaakt. Nu is het af en hebben we een fijn thuis op een mooie plek. En toch gaan we nu weer. Naar een volgend project..." Mooi toch? Het gespreide bedje dat je zoekt. Je kunt geen moeite hebben om te zien dat dit huis alles heeft om de plek te zijn waar jij een lekker en relaxed leven hebt.

Geen concessies

Thuis heb je natuurlijk de ruimte om je gang te gaan zonder ergens na te hoeven denken. Dat is hier geen enkel probleem. In de woonkamer en de open keuken heb je alles om gezellig samen te zijn. Om herinneringen op te halen en nieuwe te maken met je gezin of een gezelschap aan vrienden of familie. Chill op de bank hangen, lekker uitgebreid koken, met je kinderen spelen of wat dan ook: het kan allemaal.

Je nieuwe thuis geeft je ook de ruimte om je even terug te trekken. Vier kamers heeft de woning op de hoek, verdeeld over twee verdiepingen. De grootste was zelfs zo ruim, dat er een stukje vanaf kon om een bad in de badkamer te plaatsen. Lekkere luxe! Zo heb je dus ook een fijne eigen plek voor iedereen. Of om bijvoorbeeld rustig thuis te kunnen werken. In je nieuwe thuis kan het gewoon allemaal.

Je nergens meer druk om maken

Je hebt vast geen zin om heel erg uitgebreid te klussen. Dat hoeft hier ook niet, want alles is keurig onderhouden en maximaal vijf jaar oud. Misschien wil je je nieuwe thuis even schilderen zodat alles fris naar verf ruikt. Zo eenvoudig kan het dus zijn. Daarna zet je je meubels en andere spullen binnen en ben je klaar voor de house warming.

Ga tijdens de bezichtiging gewoon eens aan de eettafel zitten en beeld je dan in hoe jij de kamer zou inrichten. Hoe je het ook doet, wat blijft zijn de gezelligheid en het feit dat je lekker kunt doen wat je wilt omdat eigenlijk niemand naar binnen kijkt. Zo weet je



direct dat dit het huis is – je nieuwe thuis – waar je je nergens meer druk om hoeft te maken. Iedere dag opnieuw.

Je van niemand iets aantrekken

Thuis is natuurlijk ook een huis op de juiste plek. Wat dat betreft schiet je hier midden in de roos. "We wonen hier heerlijk rustig. Mensen komen alleen in de straat als ze hier moeten zijn en kinderen kunnen gewoon op straat spelen. We hebben fijne burens en kunnen zonder inkijk in onze tuin zitten. Of onder de overkapping die we hebben gemaakt." Relaxed leven dus. Ook weer zonder concessies. Je hebt zelfs een eigen garage waarvan je, als je wilt, een extra werkruimte zou kunnen maken. Al die rust heb je op een plek vlakbij dichtbij alles: het centrum, de supermarkt, scholen en de weg die je Waalwijk weer uit leidt. Wie zei ooit dat je het niet allemaal kunt hebben?

Stoppen met zoeken

375.000 euro. De vraagprijs voor Schumannstraat 21 in Waalwijk. Voor het geweldige gevoel van vrijheid en de wetenschap dat je voor alles een plek hebt. Voor lekker thuis komen en overal dichtbij zijn. En natuurlijk voor die eenvoudige verhuizing. Ga snel een keer kijken. De bezichtiging laat je zien waarom dit het huis is waar je je dromen kunt waarmaken. Waar je je nergens meer druk om hoeft te maken omdat je het allemaal hebt. Neem rustig de tijd om alles op je in te laten werken en je kunt niet meer anders dan concluderen dat je nergens anders meer hoeft te kijken. Veel plezier!

Algemeen:

- Voorzien van vier slaapkamers;
- Beschikking over een garage met elektrische deur én berging;
- Gelegen in een rustige omgeving, alleen bestemmingsverkeer;
- In 2019 is de woning grotendeels verbouwd (keuken, vloeren, badkamer, stucwerk);
- De tuin (met mooie overkapping) is in 2021 geheel opnieuw en vooral keurig aangelegd;
- De woning is voorzien van een definitief en zuinig energielabel A;
- Helaas is het voor 2024 niet meer mogelijk om via de gemeente Waalwijk een starterslening aan te vragen;
- Er geldt een zelfbewoningsverplichting op deze woning;
- Aanvaarding in overleg.

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



























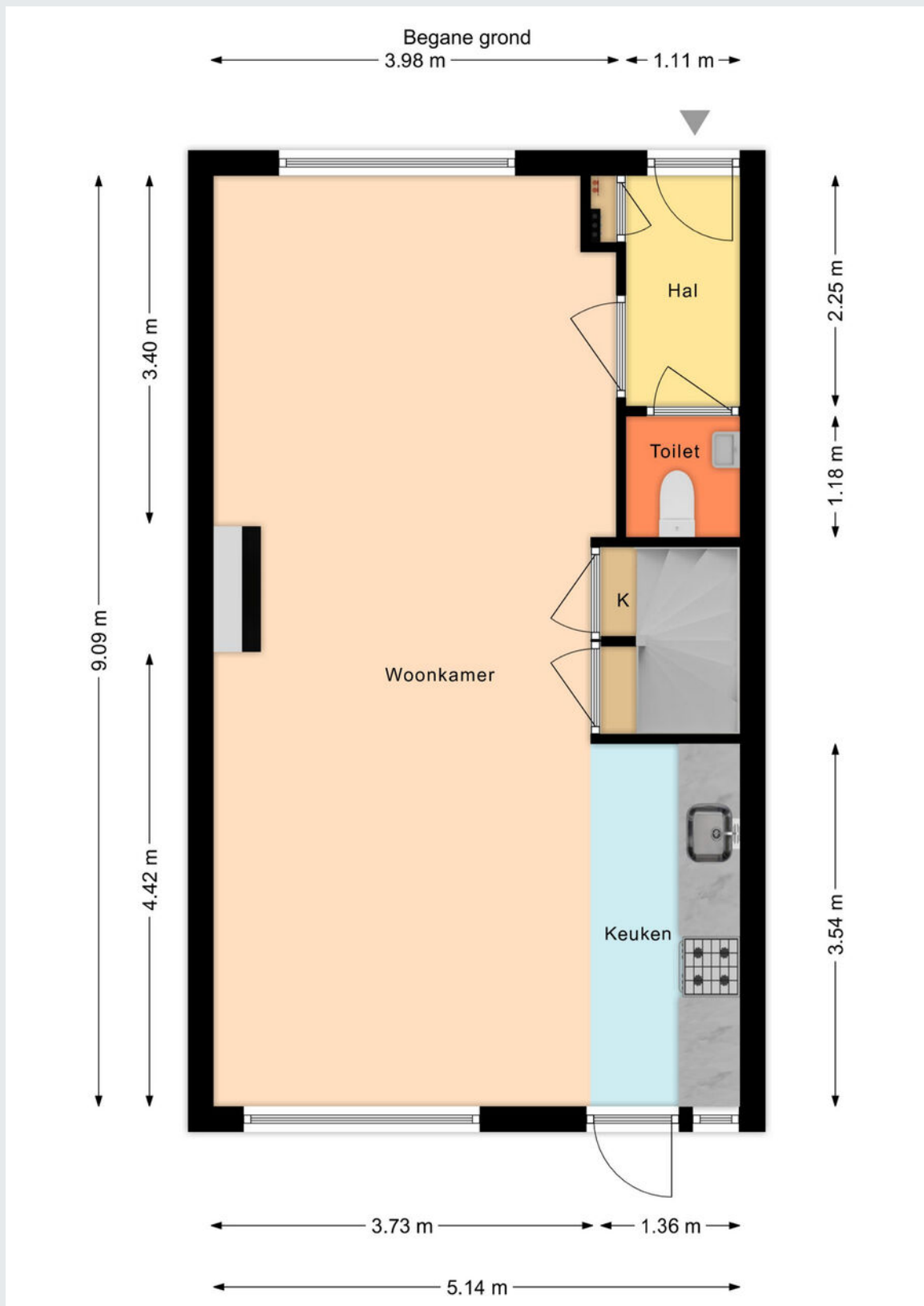








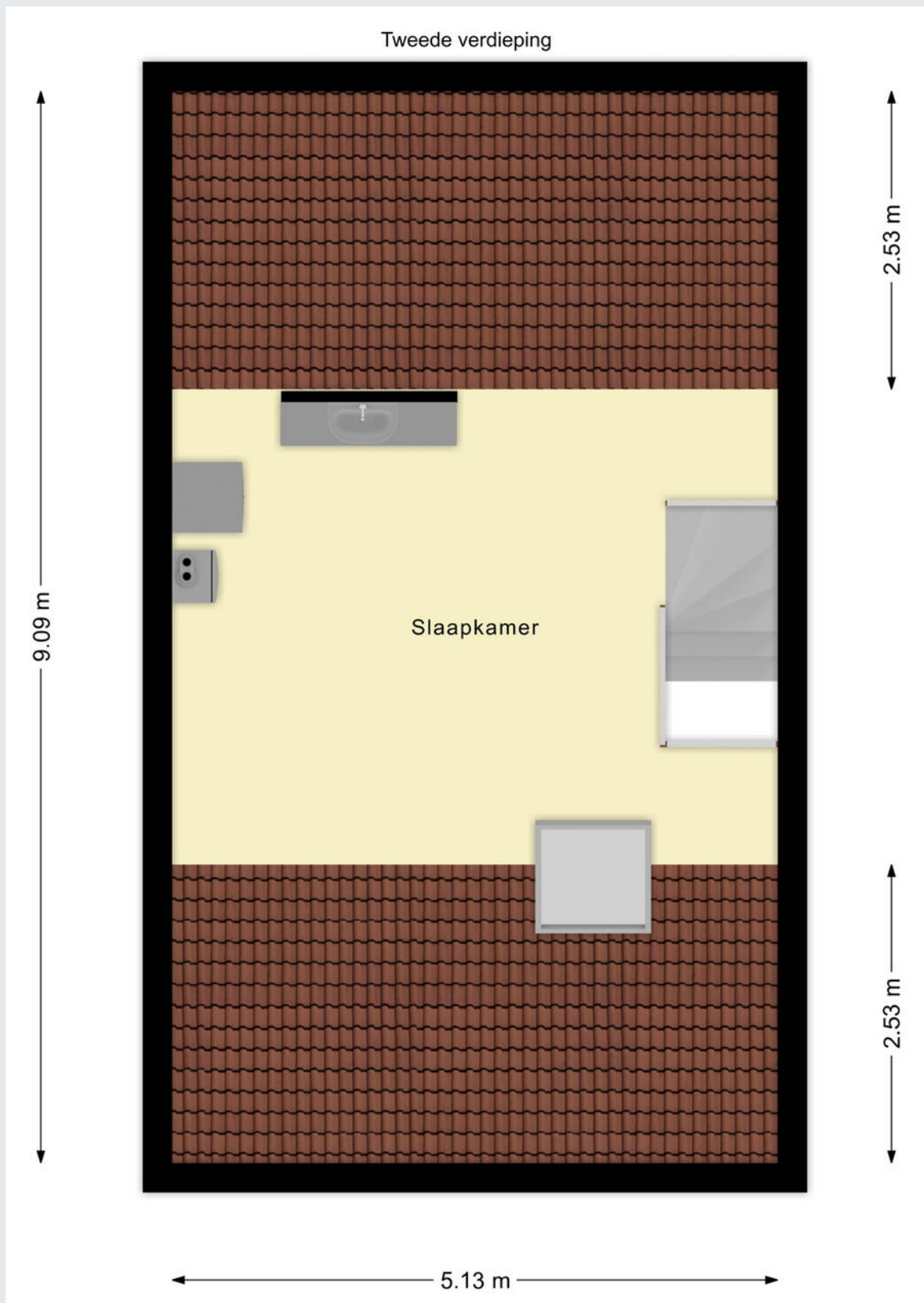
Plattegrond



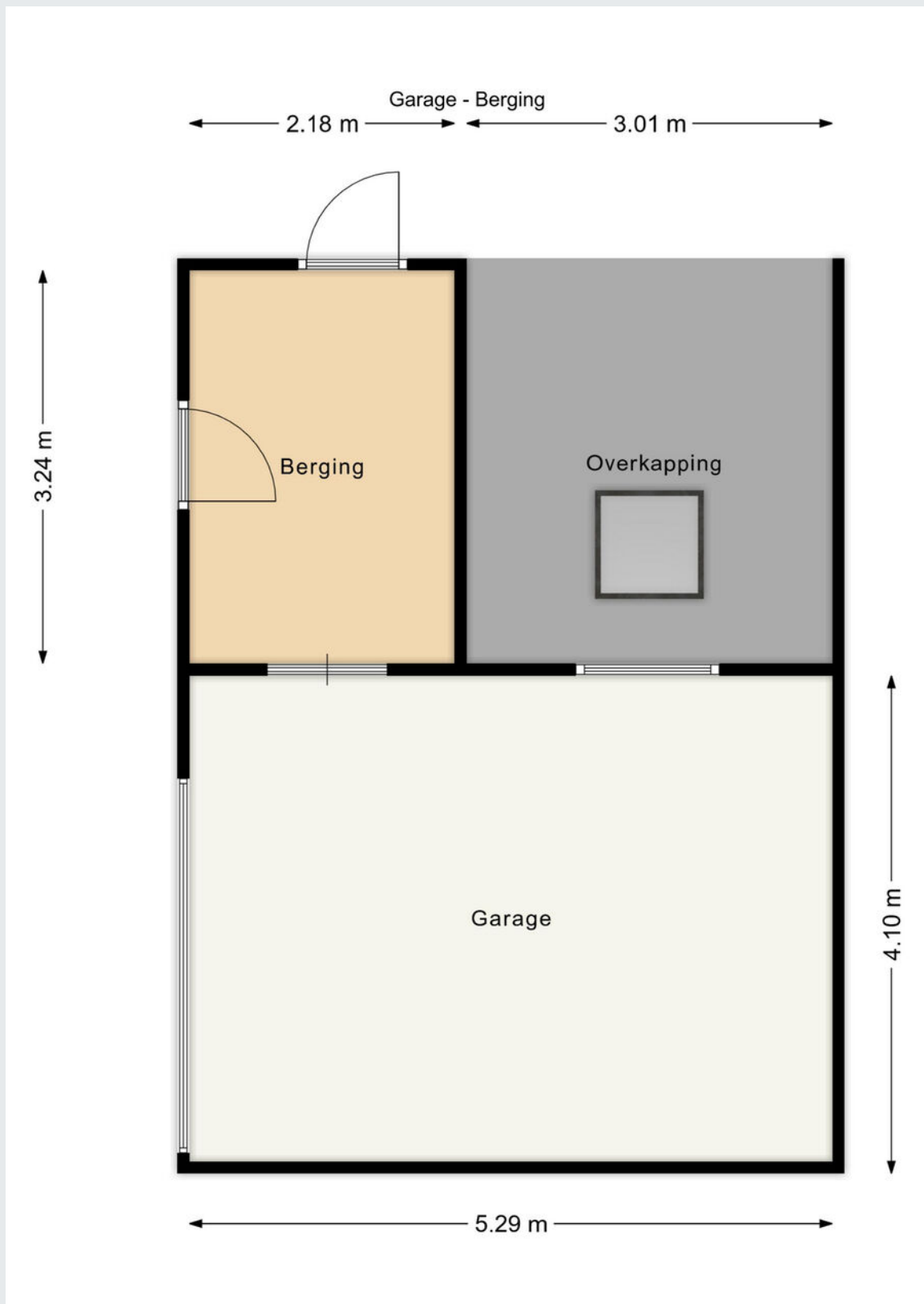
Plattegrond



Plattegrond

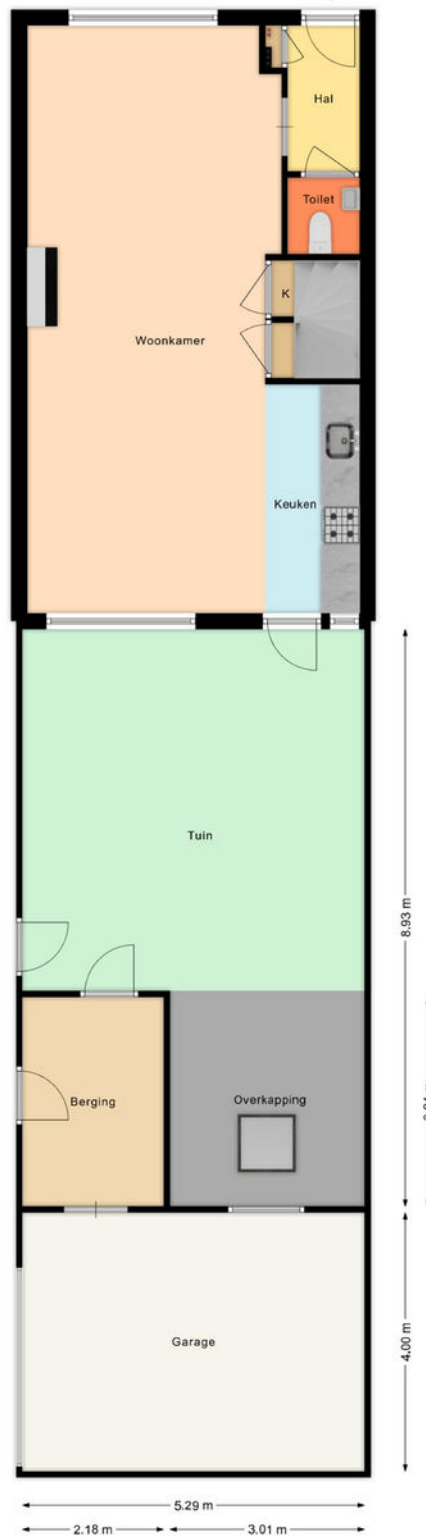


Plattegrond



Plattegrond

Begane grond met tuin




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	5887
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 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 / 5887
Oppervlakte	176 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

