

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

BLYDE INCOMSTELAAN 8

WAALWIJK



Vraagprijs € 625.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	181 m ²
Inhoud	673 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	6

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel, open haard
Bouwjaar	2004
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



Op een zeer courante locatie gelegen royale en volledig uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning voorzien van werkruimte op de begane grond, maar liefst vier slaapkamers en een zeer diepe tuin met zwembad gelegen op het zonnige zuiden.

Je nieuwe huis is natuurlijk vooral een echt thuis. De plek waar je een compromisloos lekker leven hebt. Waar je alles kunt doen en niets hoeft te laten. Het kan nu, want Blyde Incomstelaan 8 in Waalwijk staat te koop. De ruime twee-onder-een-kapwoning in Meerdijk geeft je heel veel ruimte en rust op een fantastische locatie. Je nieuwe thuis heeft alles waarop je hoopte en mogelijkheden voor nog meer.

Een kans, voor jou. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien hoe je hier een fijn leven hebt. Ga maar eens na:

- Vier ruime slaapkamers
- Een grote woonkamer met een half open, aangebouwde keuken en een fantastisch zicht over veel groen
- Volop privacy in je grote tuin mét zwembad

Voor alles een plek

Thuis heb je natuurlijk de ruimte om geen concessies te hoeven doen. Dat is precies wat je hier vindt. Neem de vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Ze geven je een fijne eigen plek voor iedereen en wellicht houd je nog ruimte over om in te werken, voor je hobby of om gasten te laten logeren. De slaapkamer op zolder is zo ruim, dat je er met gemak twee kamers van zou kunnen maken, mocht je nog wat extra ruimte nodig hebben. Je hebt er zelfs de voorbereidingen om een tweede badkamer te maken.

Op de begane grond heb je juist alles om lekker samen te zijn. De woonkamer is heerlijk ruim. De plek om samen te chillen. De huidige bewoners hebben er zelfs ruimte gevonden voor een werkplek. Het kan allemaal. In de grote, half open keuken heb je alles om een feestmaal te bereiden voor je bezoek. Dit is ongetwijfeld ook de plek waar iedereen staat tijdens feestjes. Ga tijdens je bezichtiging ook eens even rustig aan de eettafel zitten. Het geeft je een mooi moment om alles even te laten bezinken en in je op te nemen.

Terwijl je daar zit, zie je de ruimte beter. Dan zie je ook echt goed hoeveel plek je er eigenlijk hebt. Om lekker te spelen met je kinderen bijvoorbeeld. Of beeld je eens in dat je vrienden op bezoek krijgt voor een borrel of een etentje... Mooi toch, als alles kan?

Het gevoel van thuis

Misschien wil je helemaal niet klussen om te kunnen verhuizen. Goed nieuws: dat hoeft ook niet. De woning is keurig onderhouden. In principe hoef je niet veel meer te doen dan binnen de muren je eigen kleur te geven, om alles naar nieuwe verf te laten ruiken.



Daarna pas je de sfeer aan jouw smaak aan met je eigen meubels. Terwijl je aan de eettafel zit, voel je je wellicht al helemaal thuis. Je ziet jezelf er dan vast al wel wonen. Lekker toch? Heerlijk ontspannen, alsof zorgen niet bestaan. Pure luxe.

Vrijstaat in Waalwijk

Waar je niets aan hoeft aan te passen, is de vrijheid die je voelt als je door het raam naar je achtertuin kijkt. Die tuin op het zuiden is ruim 24 meter diep en je hebt zicht op heel veel groen. Ook aan de voorkant heb je alle rust. De mensen tegenover je wonen echt een heel eind verderop. En de tuin...je eigen vrijstaat. Altijd een plek in de zon en als fantastische bonus is er het – door de zon verwarmde – zwembad. Pure luxe en iedere zomerdag een beetje vakantie. De tuin is lekker groen en ook hier kun je doen wat je wilt. Naast al die vrijheid heb je vlak bij alle voorzieningen en het centrum, maar ook het bos dichtbij. Precies de juiste plek.

Je nieuwe thuis

Blyde Incomstelaan 8 staat te koop. De woning voldoet aan alle randvoorwaarden voor een fijn leven. Ruimte, sfeer en locatie. Op al die facetten schiet je hier midden in de roos. Maak snel een afspraak voor de bezichtiging. Loop een ronde door de woning en neem dat moment aan de keukentafel om alles goed op je in te laten werken. Dan zie je dat dit huis alles heeft wat je zoekt en wellicht nog flink wat meer. Dat het alles heeft om je nieuwe thuis te zijn. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning is gelegen in de gewilde wijk Meerdijk;
- De woning is voorzien van vier slaapkamers en een extra werkruimte op de begane grond;
- Zeer diepe achtertuin, gelegen op het zuiden met zwembad;
- Gelegen nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen;
- Voorzien van een aanbouw met lichtkoepel;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen;
- In 2021 is de tweede verdieping volledig vernieuwd en gestuct;
- Voorzien van een definitief energielabel A;
- Er is een bouwkundige keuring aanwezig (2024);
- Het domoticsysteem blijft achter;
- Aanvaarding is in onderling overleg.

Heb je interesse in deze royale twee-onder-een-kapwoning? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk.







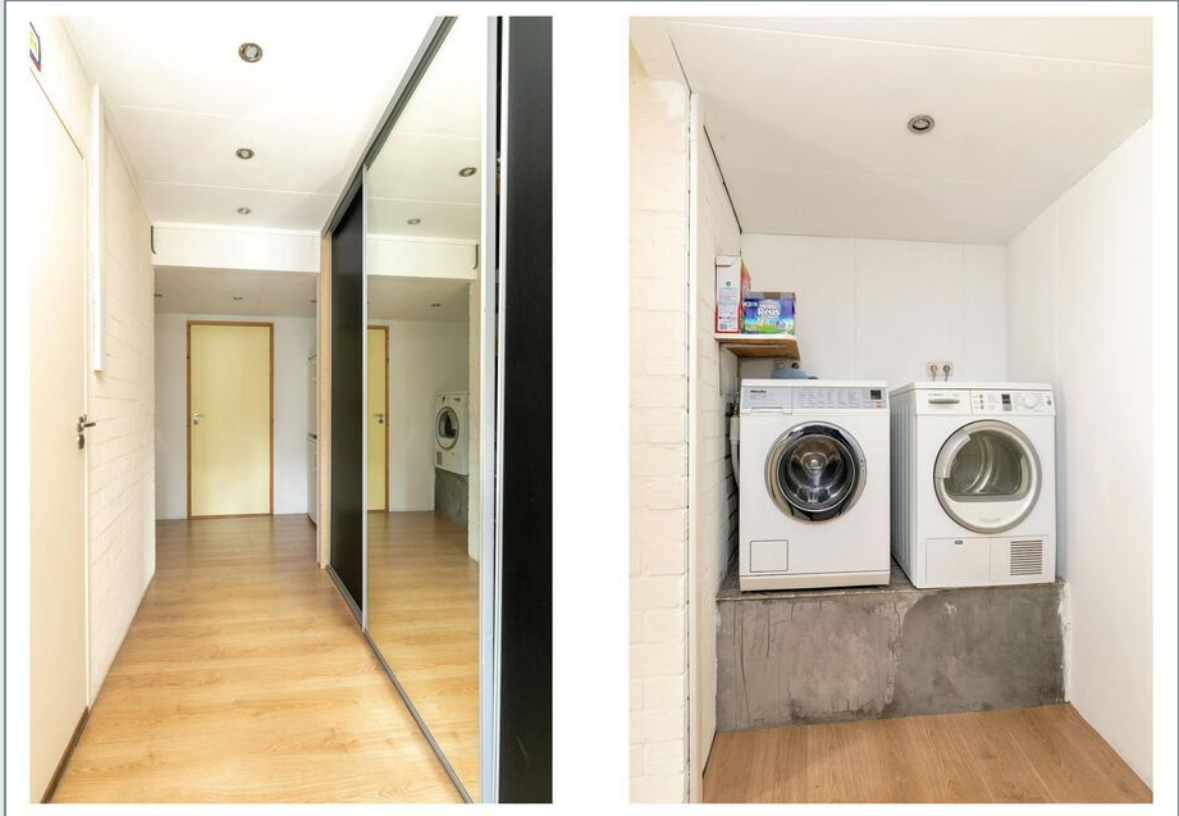






































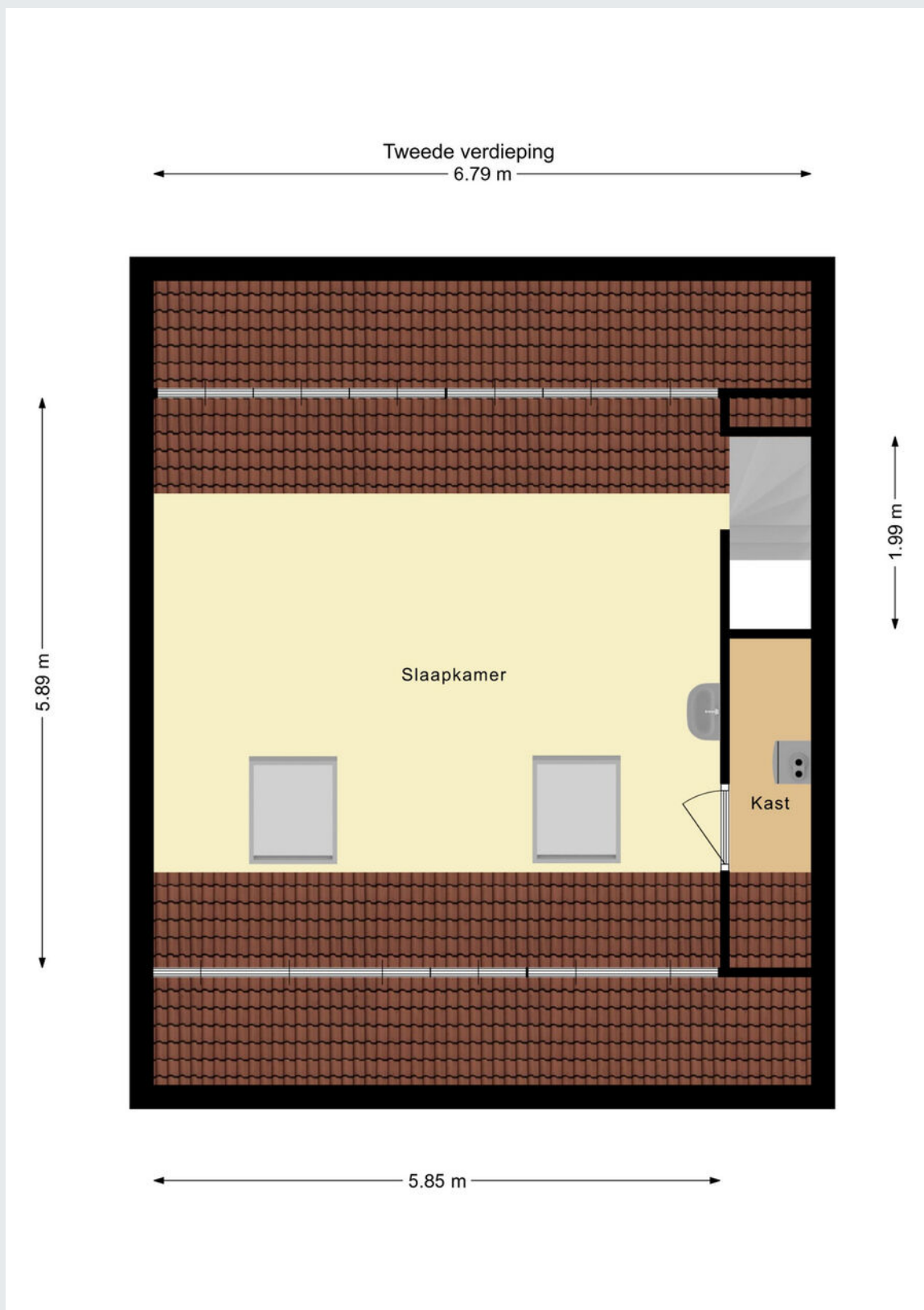
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

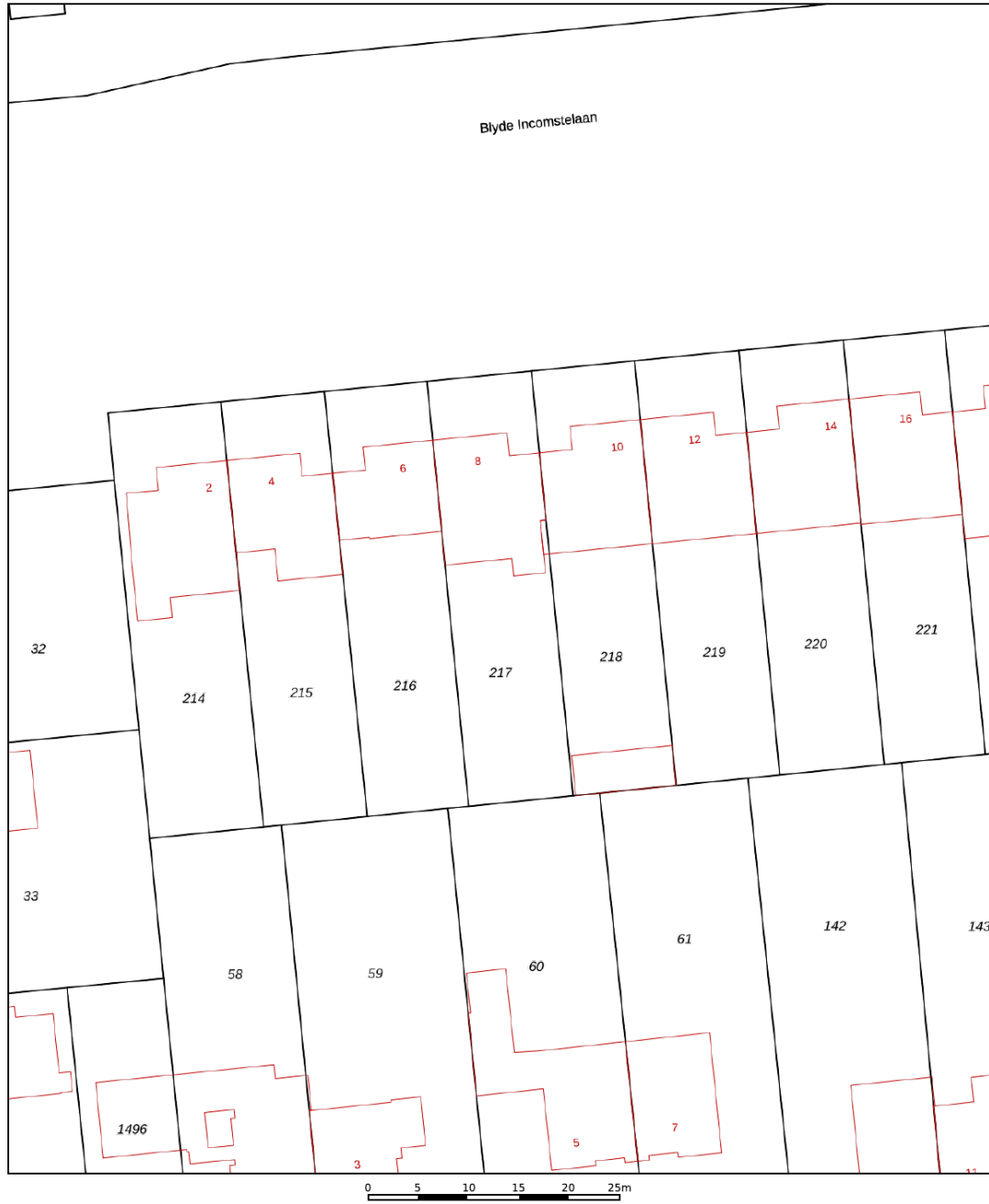
Begane grond met tuin




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waalwijk	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 217	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 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
Sectie / perceel /
Oppervlakte 0 m²
Soort



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

