

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

WILHELMINA DRUCKERSTRAAT 18

WAALWIJK



Vraagprijs € 359.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	eindwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	343 m ³
Perceeloppervlakte	157 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	2021
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



Goed onderhouden, gedeeltelijk uitgebouwde eindwoning voorzien van vloerverwarming over de gehele begane grond, vier slaapkamers en achtertuin op het zonnige zuiden, gelegen in zeer kindvriendelijke wijk 'De Hoef'.

Een beetje meer. Dat is natuurlijk precies wat je jezelf gunt. Zeker in je nieuwe huis. Je wilt de ruimte hebben om te doen wat je wilt, de rust om niets te hoeven laten, een lekkere plek in de zon en natuurlijk niet te veel gedoe om te kunnen verhuizen. Je kunt het nu allemaal afvinken, want Wilhelmina Drückerstraat 18 in Waalwijk staat te koop. De eindwoning in de Hoef is de plek waar je in een handomdraai je thuis van maakt.

Alles kunnen doen

Thuis wil je lekker je gang kunnen gaan en daarvoor heb je ruimte nodig. Wat dat betreft zit je hier helemaal goed. Neem alleen de woonkamer. Die is niet alleen ruim genoeg, maar ook fijn vierkant van vorm. Zo kun je keuzes maken in waar je je meubels neerzet en heb je steeds weer een nieuw huis. In de half open keuken heb je genoeg plek hebt om je uit te leven én blijf je tijdens het koken steeds deel van de conversatie. Het vele licht dat de woonkamer binnenkomt, doet alles nog wat ruimer lijken.

Boven heb je juist allemaal een plek voor jezelf. Je nieuwe thuis heeft, verdeeld over twee etages, vier slaapkamers. Die op de tweede etage heeft een lekker hoog, spits dak. En er is ruimte voor nog meer. Er is al een dakkapel op de eerste verdieping, maar wat als je er nog eentje zou plaatsen, op de bovenste verdieping? Dan zou je nog behoorlijk wat extra ruimte kunnen maken. De vier kamers geven iedereen een fijne plek voor zichzelf. En je houdt wellicht nog plek over om thuis te werken. Of voor logés, je hobby, om te spelen of wat dan ook. Het grote voordeel van verrassend veel ruimte hebben is dat je gewoon alles kunt doen. Precies zoals je dat thuis wilt.

Snel thuis

Wellicht heb je helemaal geen zin om veel te klussen. Dan is het fijn om te weten dat dat hier ook helemaal niet hoeft. Meer dan een schilderbeurt om alles naar nieuwe verf te laten ruiken en wat kleine klusjes hoeft je niet uit te voeren. Veel in huis is wit, waardoor je de ideale basis hebt. Met jouw eigen meubels en andere spullen maak je het thuis zoals dat bij je past.

Ga tijdens je bezichtiging eens op de bank zitten. Kijk eens goed om je heen en neem een moment om je in te beelden hoe jij de ruimte zou indelen. Kijk meteen ook eens door de ramen aan de voor- en achterzijde om te zien dat...niemand terugkijkt. Wellicht wil je dan direct al de verhuiskaarten gaan schrijven. Dan kun je je vrienden en familie straks de plek laten zien waarmee jij midden in de roos hebt geschoten. Mooi toch?



De plek om je nergens zorgen over te maken

Wilhelmina Drückerstraat is een heerlijk rustig stukje Waalwijk. Mensen komen er alleen als ze er echt moeten zijn. Veel verkeer is er dus niet. Aan de voorkant van je thuis is een speelplek voor kinderen, met veel gras om ze uit te laten razen. Je overburen wonen een heel eind verderop. Ook in de achtertuin heb je alle privacy die je je kunt wensen. woon je ook nog eens lekker vrij, waardoor je hier echt het gevoel van rust hebt. In die tuin op het zuiden heb je bovendien de hele dag wel ergens een plek in de zon.

Stel je eens voor hoe je hier prinsheerlijk zit. Lekker met een drankje en een hapje, zonder iets om je nog zorgen over te maken. Lekker samen of met je bezoek. Je woont op een minuut of vijf van de supermarkt en hebt een basisschool om de hoek. De weg die je Waalwijk uit leidt is vlakbij en hetzelfde geldt voor de natuur, om even uit te waaien.

Gaan voor die kans

359.000 Euro. De vraagprijs voor Wilhelmina Drückerstraat 18 in Waalwijk. Voor de eindwoning waar je alles hebt om lekker te doen en te laten wat je wilt. Waar je veel ruimte hebt en de rust en privacy om je van niemand iets aan te trekken. Ga snel eens kijken. De bezichtiging laat je zien dat verder zoeken eigenlijk helemaal niet meer hoeft, omdat dit precies de kans is waarvoor je wilt gaan. Veel plezier!

Algemeen:

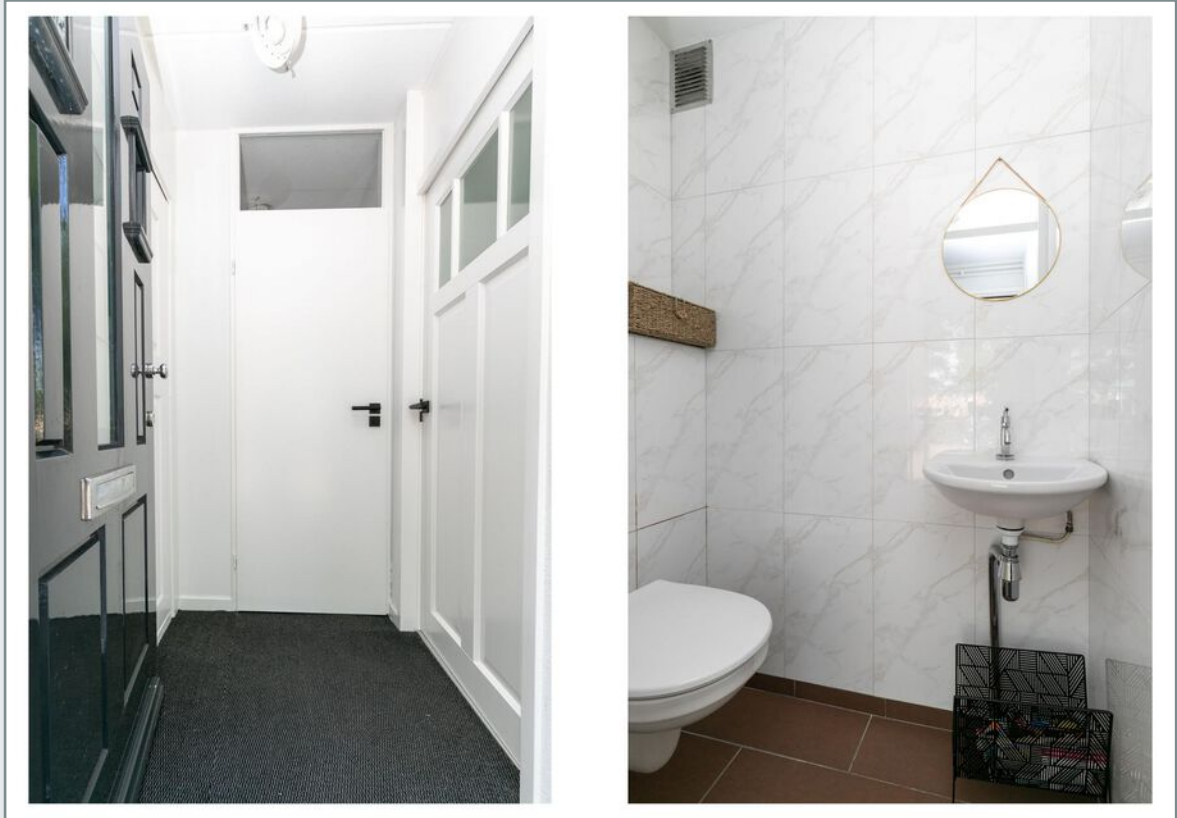
- Voorzien van vier slaapkamers;
- De tuin is gelegen op het zuiden, dus altijd een plekje in de zon;
- Gelegen in de zeer kindvriendelijke wijk 'De Hoef';
- Basisschool op loopafstand, tevens zijn diverse voorzieningen ook op loopafstand gelegen;
- De woning is voorzien van vloerverwarming en een nieuwe tegelvloer, gelegd in visgraatmotief;
- De CV-ketel is eigendom en uit 2021;
- De woning is gedeeltelijk uitgebouwd;
- In 2023 is het buitenschilderwerk uitgevoerd;
- De woning is voorzien van een definitief (en energiezuinig) energielabel B en deze is geldig tot 2033;
- Aanvaarding is in onderling overleg.

Wil je meer weten over deze goed onderhouden eindwoning? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk.











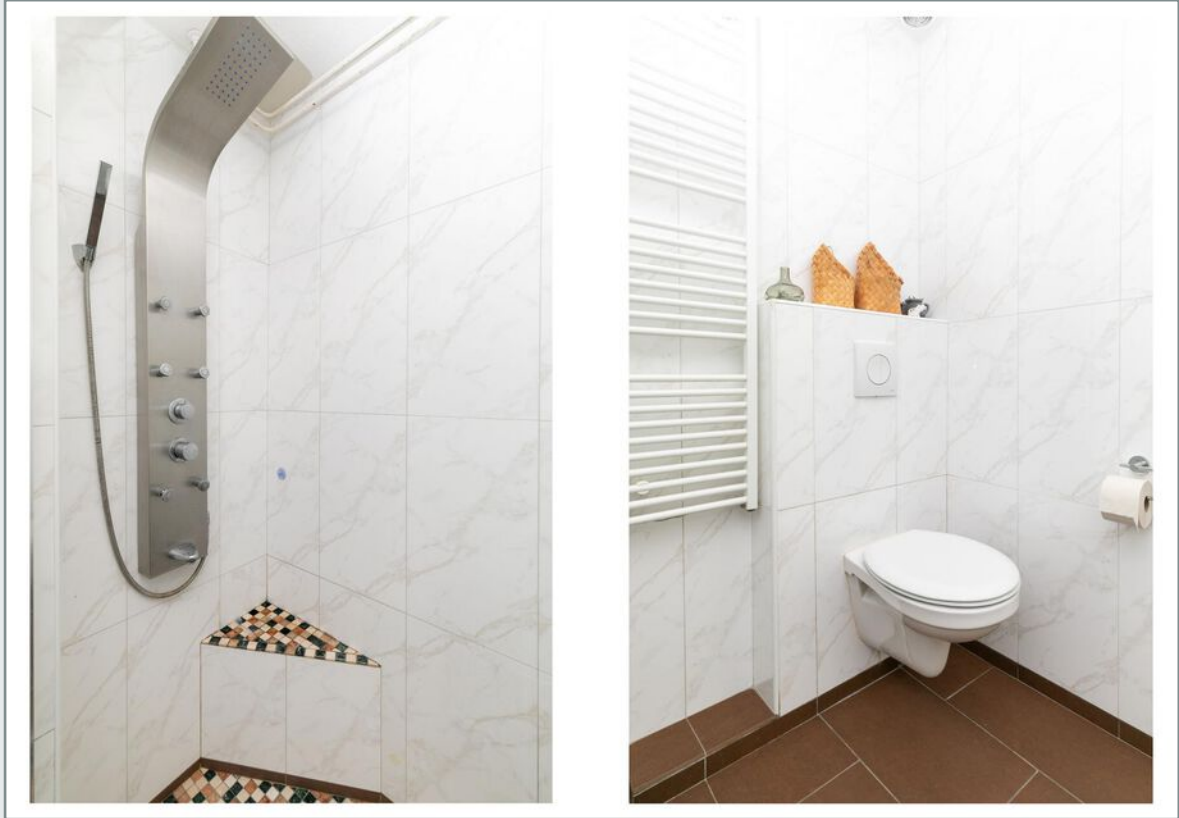




















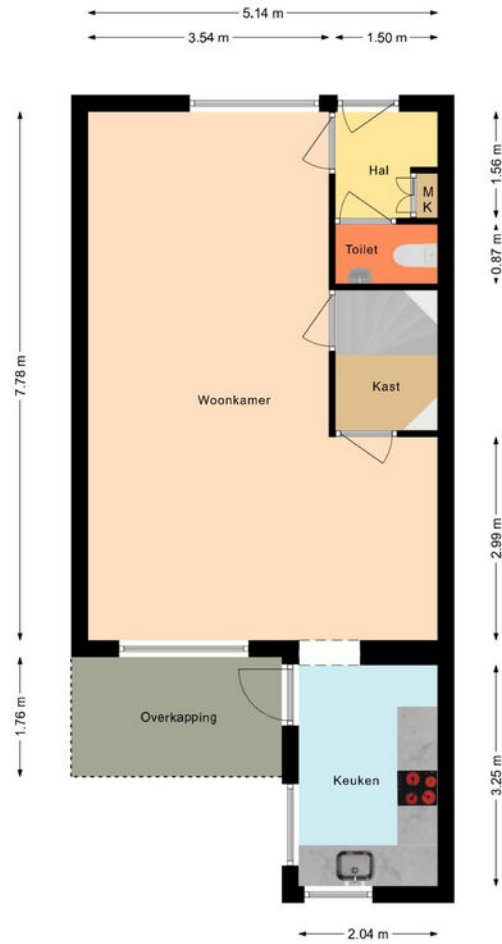




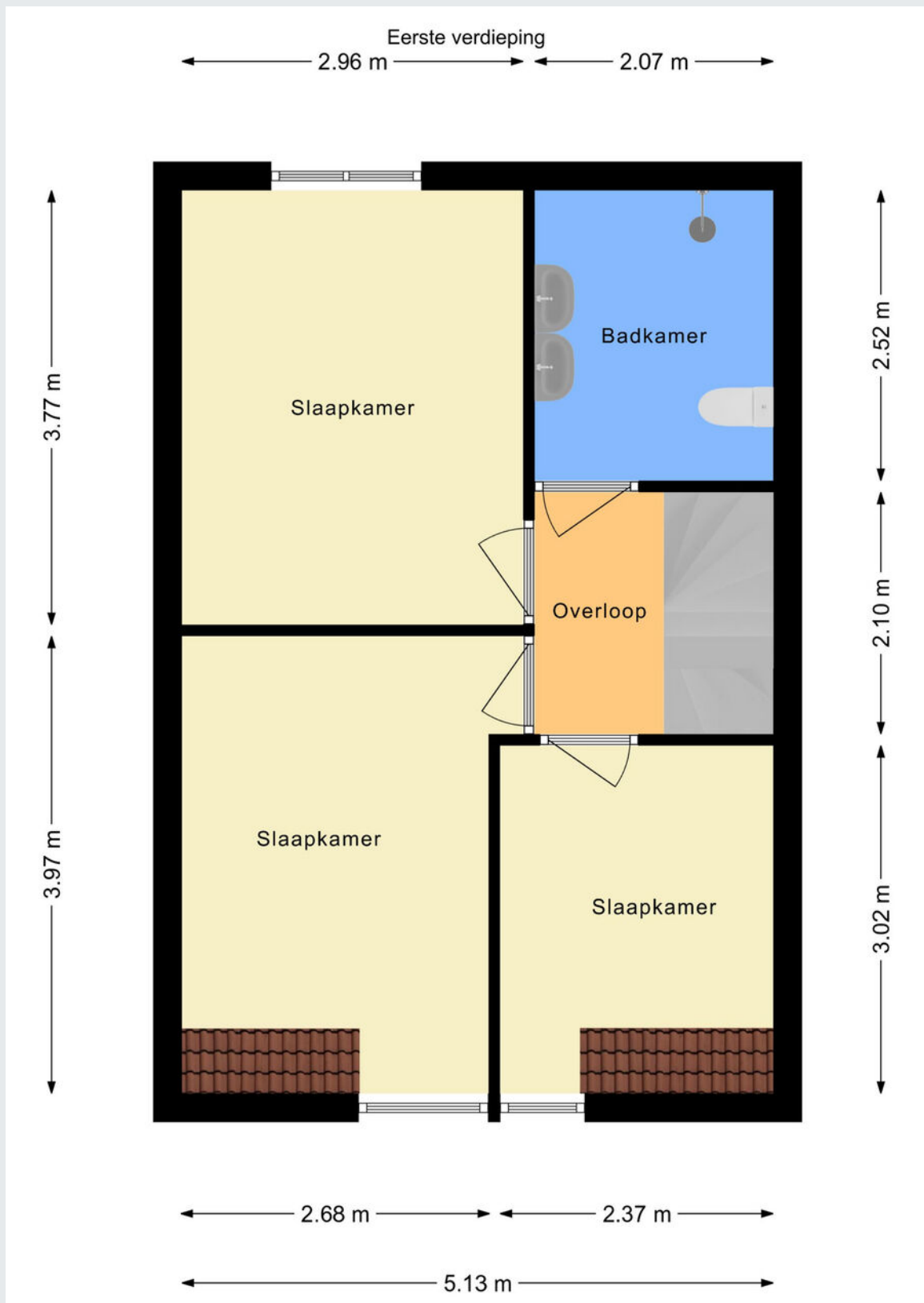


Plattegrond

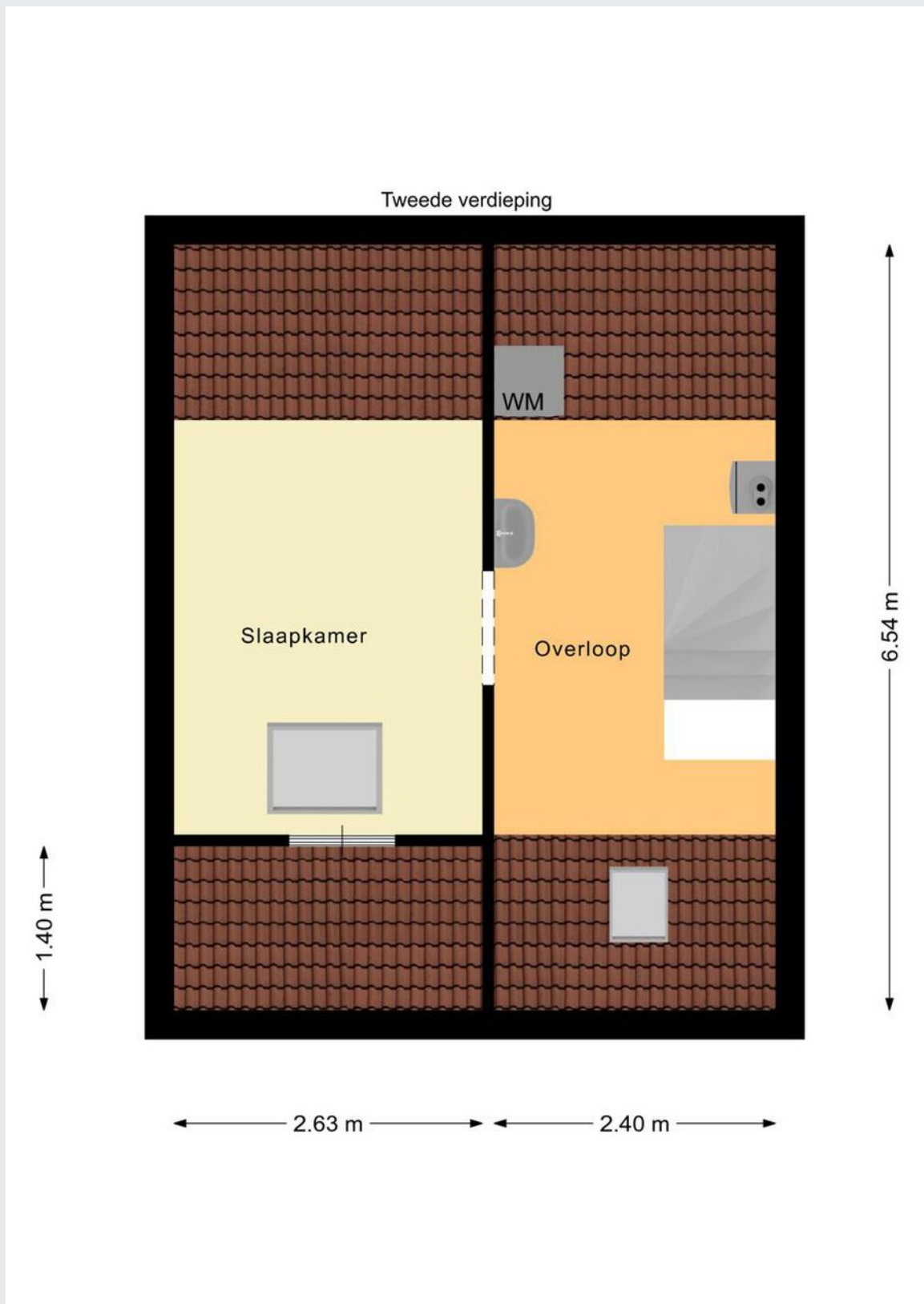
Begane grond



Plattegrond

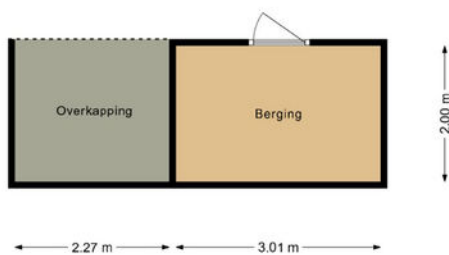


Plattegrond



Plattegrond

Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Waalwijk
—	Huisnummer	Sectie		F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2444	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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	Waalwijk
Sectie / perceel	F / 2444
Oppervlakte	157 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

