

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

BURGEMEESTER SMEELELAAN 46

WAALWIJK



Vraagprijs € 350.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object tussenwoning
Woonlagen 3
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1963
Dakbedekking Pannen
Type dak zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²
Inhoud 375 m³
Perceeloppervlakte 174 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 4
Aantal kamers 5

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel
Bouwjaar 2012
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Tuin

Ligging west



Royale goed verzorgde middenwoning met een zeer diepe op het westen gelegen achtertuin.

Jouw nieuwe thuis wacht op je: Burgemeester Smeelelaan 46, Waalwijk

Stel je eens voor: een huis waar je vanaf het eerste moment dat je binnenstapt, je direct thuis voelt. Een plek waar ruimte, comfort en gezelligheid perfect samenkomen. Welkom bij Burgemeester Smeelelaan 46 in Waalwijk, een woning die je verwachtingen overtreft.

Ruime woonkamer met open keuken – het hart van je nieuwe thuis

Bij binnenkomst word je direct verrast door de woonkamer met sfeervolle open keuken. De houten vloer, het handgemaakte plafond en de grote ramen geven de ruimte een warme, uitnodigende uitstraling. Hier geniet je van gezellige avonden met familie en vrienden, terwijl je in de zomer de deur wijd openzet om binnen en buiten moeiteloos in elkaar over te laten gaan. Dineer met je geliefden, borrel met vrienden of relax samen op de bank.

Een zonnige, groene tuin – je privé-oase

Zodra de zon schijnt, verplaats je de gezelligheid naar buiten. In de diepe tuin op het westen geniet je van de zon tot in de late uurtjes. Het vele groen zorgt voor een heerlijke sfeer en de schaduw waar je soms naar verlangt. Dit is dé plek voor zomerse barbecues, ontspannen middagen of simpelweg genieten van je eigen stukje natuur. En met geen directe achterburen heb je alle privacy die je wenst.

Ruime zolder – mogelijkheden te over

Heb je behoefte aan extra ruimte? De grote zolder met vaste trap biedt volop mogelijkheden. Creëer hier een extra slaapkamer, een hobbyruimte of een thuishkantoor – wat je ook nodig hebt, hier kan het. En met drie slaapkamers op de eerste verdieping heeft ieder gezinslid zijn eigen plek.

Grote schuur – ruimte voor alles

Achter in de tuin staat een ruime schuur, ideaal om al je spullen in op te bergen. Of misschien gebruik je een deel als werkruimte of atelier. De mogelijkheden zijn eindeloos. Je kunt het helemaal naar je eigen hand zetten.

Alles bij de hand

Gelegen in een fijne buurt met alle voorzieningen om de hoek – supermarkten, scholen, speelveldjes en sportvelden zijn vlakbij, en binnen enkele minuten zit je op de A59. Of je nu de rust van je tuin opzoekt of snel de stad in wilt, hier woon je centraal en heb je alles binnen handbereik. Hier geniet je van vrijheid én de voordelen van alles dichtbij.



Vraagprijs: € 350.000

Burgemeester Smeelelaan 46 is meer dan zomaar een huis – het is een plek waar je je meteen thuis voelt. Met een royale woonkamer, een zonnige tuin, een ruime zolder en een grote schuur, biedt deze woning alles wat je zoekt. Kom langs voor een bezichtiging en ervaar zelf de rust, ruimte en het comfort. Dit is jouw nieuwe thuis, waar je alles hebt wat je nodig hebt – en misschien zelfs nog een beetje meer.

Algemeen;

- Gelegen op een centrale locatie;
- De woning beschikt over een royale zolder;
- Fijne en diepe tuin op het zonnige westen;
- Zeer ruime berging met zolder;
- De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas;
- De eerste verdieping beschikt over een aparte wasruimte.



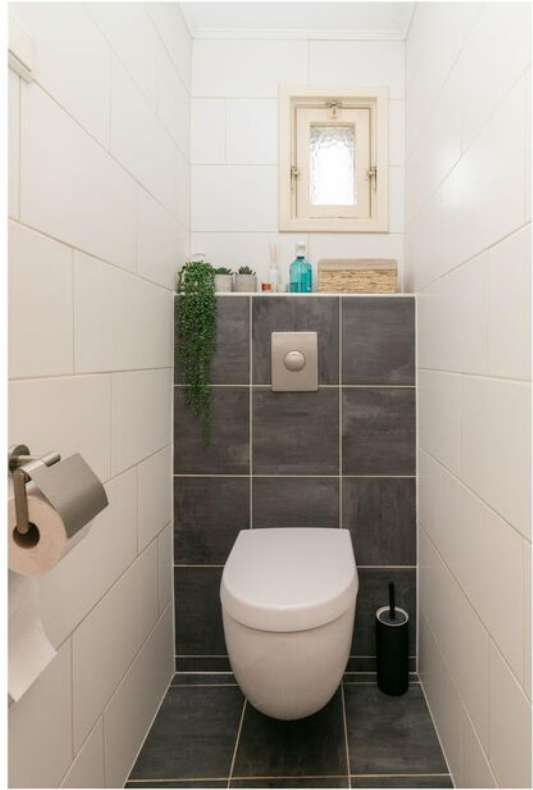




















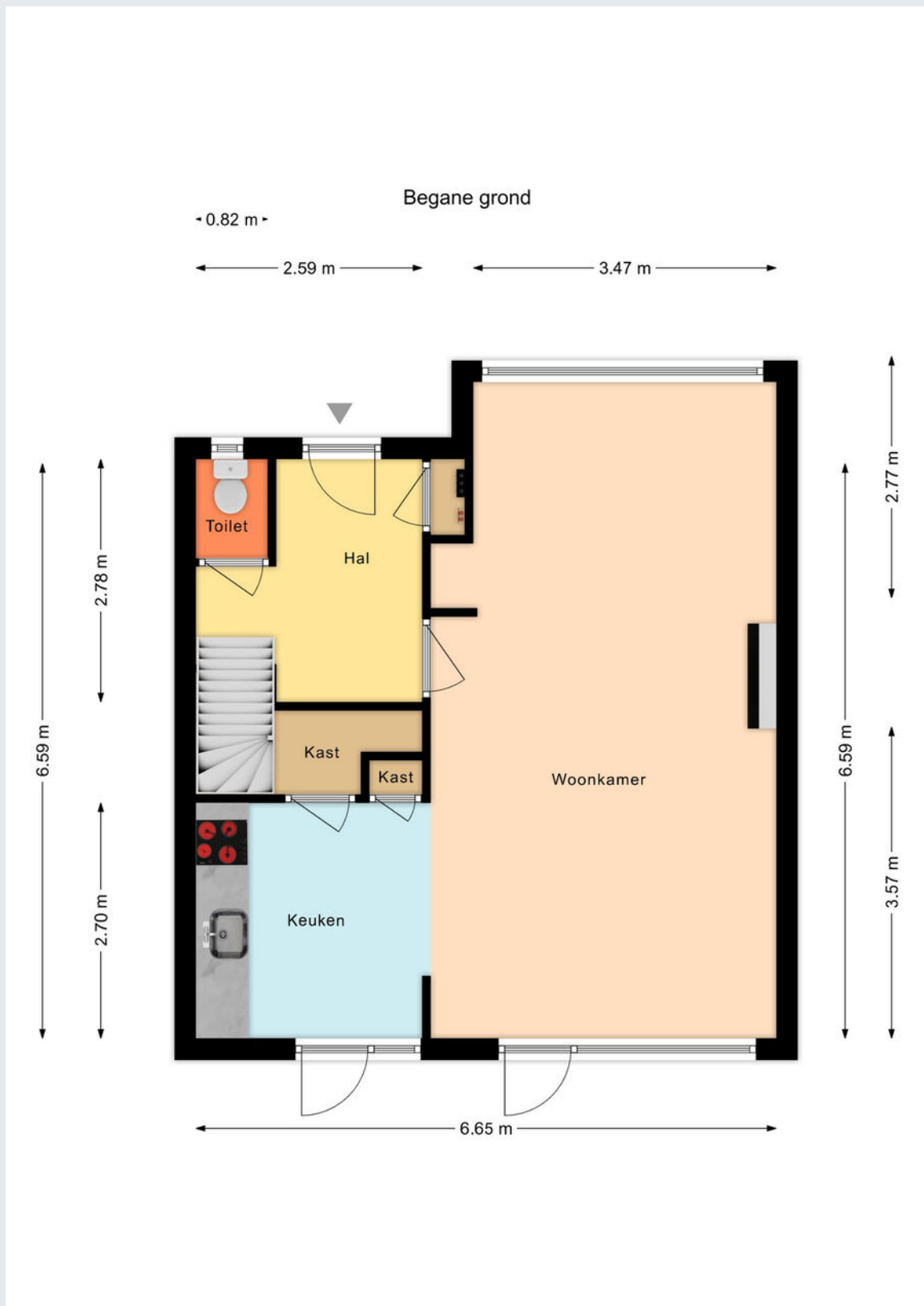




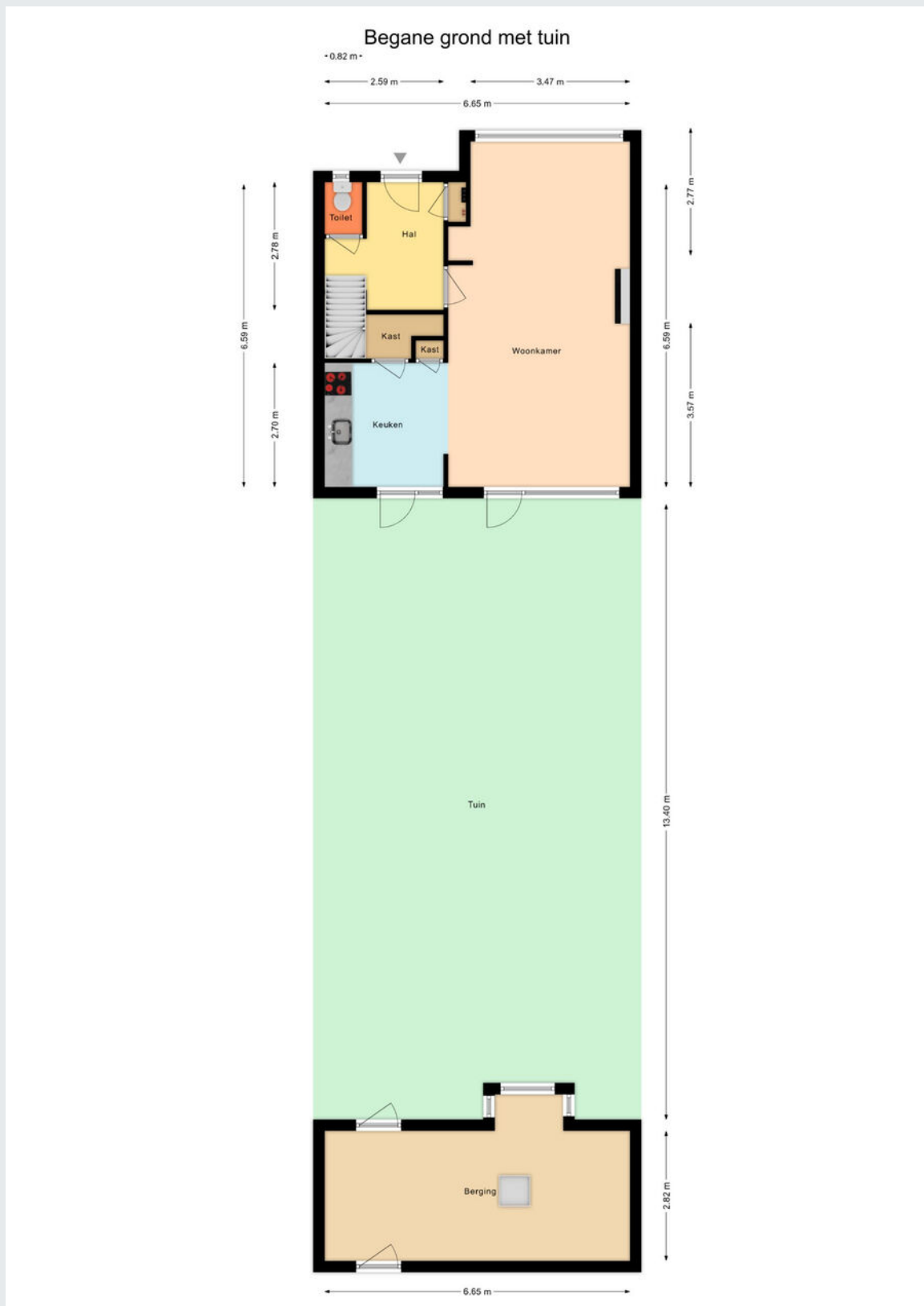




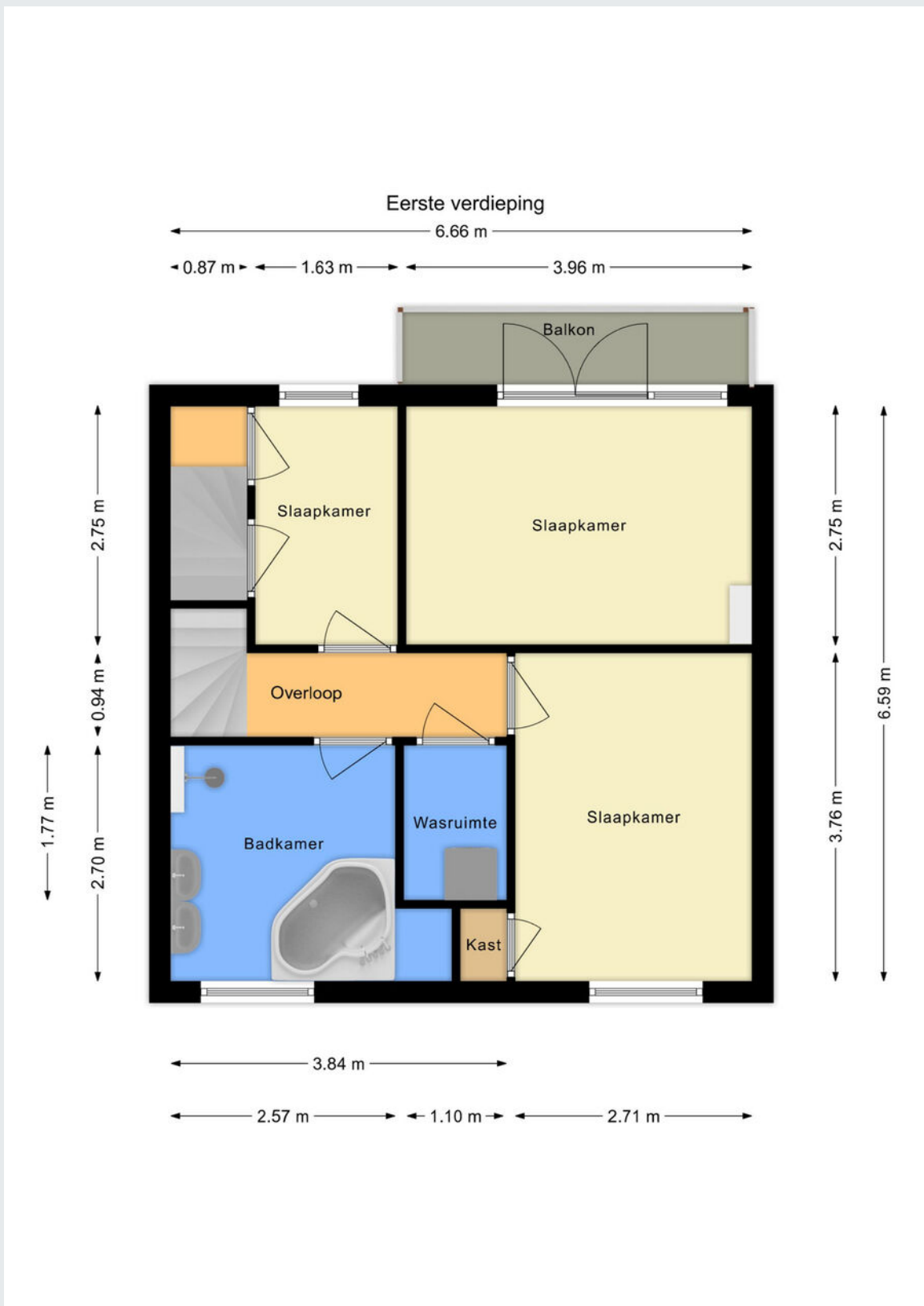
Plattegrond



Plattegrond

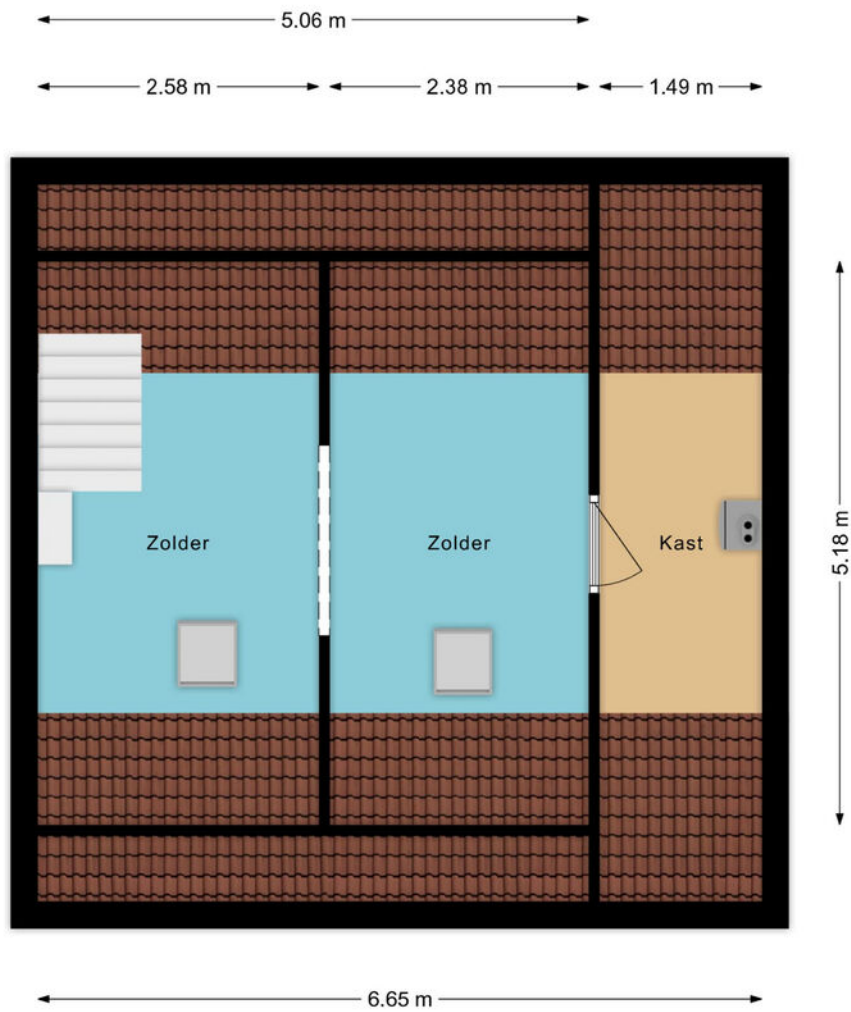


Plattegrond

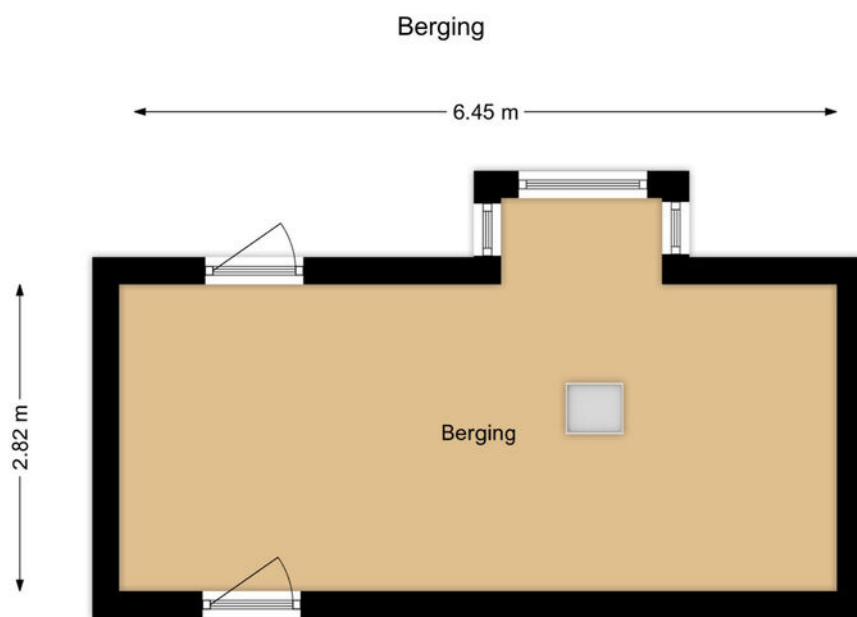


Plattegrond

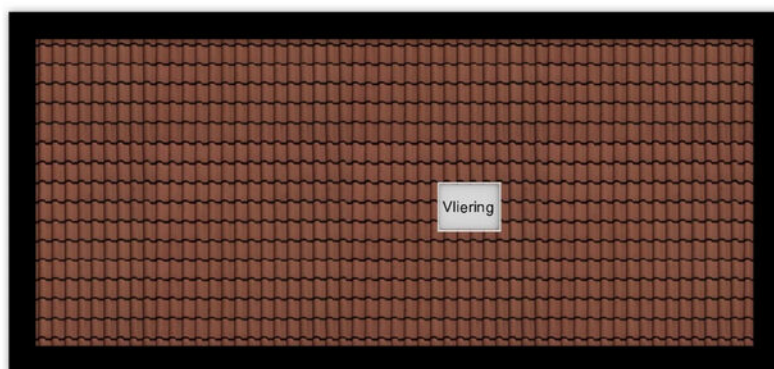
Tweede verdieping



Plattegrond



Vliering berging



2.82 m

6.59 m




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wm24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Waalwijk
—	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	927	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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 / 927
Oppervlakte	174 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

