

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

WESTEINDE 11

WAALWIJK



Vraagprijs € 439.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	vrijstaande woning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	437 m ³
Perceeloppervlakte	280 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2015
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	noord
---------	-------



Royale, vrijstaande woning voorzien van drie ruime slaapkamers, diepe tuin en een dubbele garage, separate berging gelegen in de populaire wijk Besoyen.

Behoorlijk ideaal

Misschien droom je al wel eens over je nieuwe huis. Over de ruimte die je er hebt en over de gezelligheid die je er vindt. Over hoe je er in alle rust kunt doen en laten wat je wilt. Die droom kun je nu tot werkelijkheid maken, want Westeinde 11 in Waalwijk staat te koop. De vrijstaande woning heeft het allemaal. Geef je fantasie de ruimte en je ziet ongetwijfeld hoe je jouw thuis van dit huis maakt. Hoe jij er de plek van maakt waar je alles hebt voor een lekker en gelukkig leven. Een kans uit duizenden. Ga maar eens na:

- Een fijne eigen plek voor iedereen in de drie slaapkamers
- Gezellig samen zijn in de ruime woonkamer en keuken
- Een lekker grote tuin met alle privacy die je je kunt wensen
- Een plek in een van de meest karakteristieke straten van Waalwijk
- Een eigen dubbele garage

Gezellig samen of even alleen

Voor het leven dat je jezelf gunt, heb je natuurlijk voldoende ruimte nodig. Dat hoeft hier geen enkel probleem te zijn. Neem de drie slaapkamers. Die geven je voor iedereen een plek om zich even terug te trekken. Omdat een mens op gezette tijden ook wat tijd voor zichzelf nodig heeft. Samen zijn doe je in de ruime en lekker lichte woonkamer, of in de eetkamer. Of je kookt lekker samen in de ruime keuken, waar je genoeg plek hebt om een maaltijd te bereiden voor een klein leger. Gezellig samen of even alleen: in een echt thuis heb je het gewoon allebei.

Kansen op nog meer

Ga tijdens de bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Geef jezelf even een moment om alles te laten bezinken en beeld je dan meteen eens in wat er gebeurt als je de muur tussen de keuken en de woonkamer weghaalt. Nog meer ruimte. Nog meer in contact met elkaar, voor de gezelligheid die hoort bij een echt fijn thuis. Met een dakkapel zou je zelfs de badkamer naar boven kunnen verhuizen en heb je op de begane grond nóg meer plek. Je hoeft het je alleen maar in te beelden tijdens dat moment aan tafel. Wellicht wil je daarna direct al de verhuiskaarten gaan schrijven.

De juiste plek

Westeinde is een mooie straat in Besoyen. Lekker rustig, lekker relaxed en toch overal dichtbij. Met de fiets sta je binnen vijf minuten in het centrum van Waalwijk. Je hebt er een supermarkt in de buurt, een basisschool, het ziekenhuis...eigenlijk alles wat je nodig hebt. En heb je een keer geen zin om te koken? Drie keer struikelen en je staat op de stoep bij de bekendste hamburgerverkopers ter wereld. Zo heb je niet alleen een woning



die je bijzonder weinig moeite kost om te betrekken, maar staat het ook nog eens op een plaats die je leven eenvoudig houdt.

In je eigen tuin zit je heerlijk rustig. Achterburen heb je niet. Wat je wel hebt, is de hele dag een plek in de zon, maar ook in de schaduw. Zeker onder de fraaie overkapping. Zo zit je prinsheerlijk in je eigen vrijstaat en hoef je je alleen maar te richten op genieten. Om het helemaal af te maken, heeft je nieuwe thuis een dubbele garage. Met een smerput, voor als je houdt van sleutelen. Je bereikt je garage via de achterzijde, waar je ook nog plek hebt voor een caravan of een flinke aanhanger. Behoorlijk ideaal dus.

Niet laten glippen

Westeinde 11 in Waalwijk staat nu te koop. De vraagprijs is 439.000 euro. Voor dat bedrag koop je een geweldige start van je zelfstandige woonleven. Je koopt ruimte en rust op een fijne plek. Maak snel een afspraak voor de bezichtiging die je laat zien dat dit de kans is die je niet wilt laten glippen. Maak een ronde door het huis en neem dat moment aan de eettafel, om alles op je in te laten werken. Dan zie je dat dit het thuis is dat alles heeft waarover je droomde. Dat je hier het thuis kunt maken waar je wellicht nooit meer weg wilt. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning is voorzien van drie ruime slaapkamers;
- Vrije ligging aan de achterzijde;
- Ruime, dubbele garage én riante berging;
- Achter de garage is nog een stuk eigen grond;
- De CV-ketel is in eigendom en is in 2015 geplaatst;
- De woning ligt nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen;
- Er is in augustus 2024 een bouwkundige keuring uitgevoerd, de directe kosten bedragen slechts: €4.690,-
- Aanvaarding in onderling overleg.

Heb je interesse in deze vrijstaande woning? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk.







































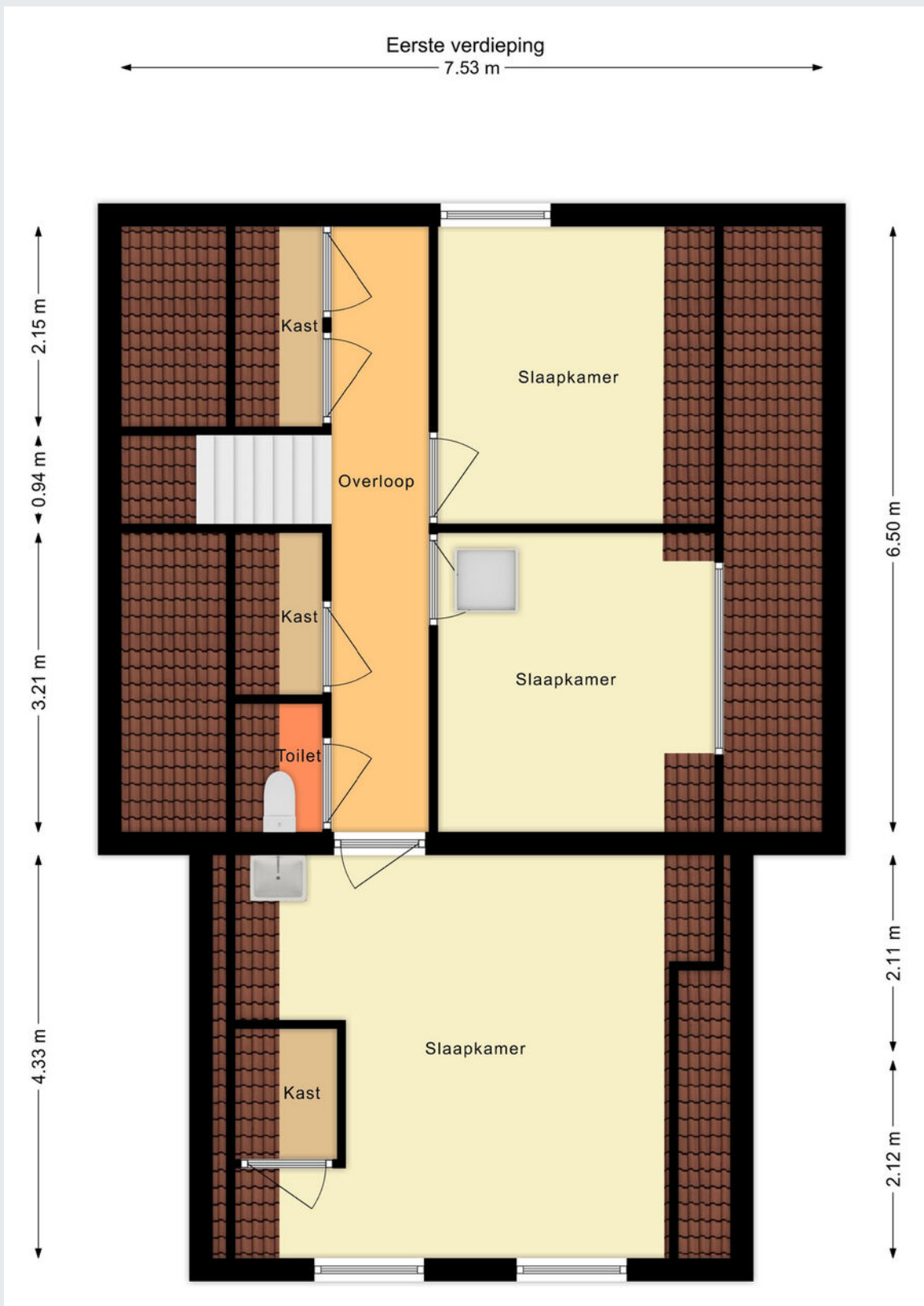




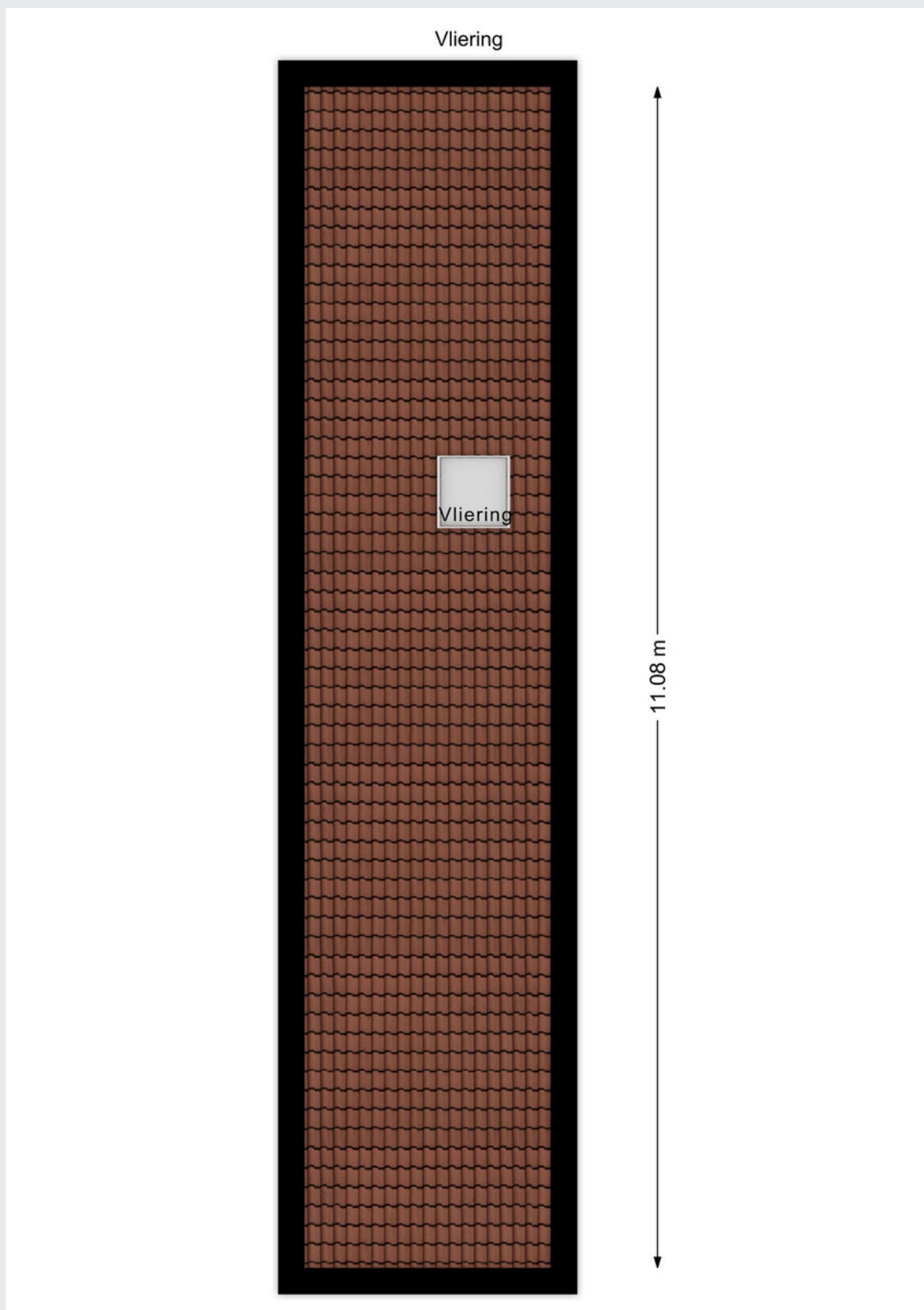
Plattegrond



Plattegrond

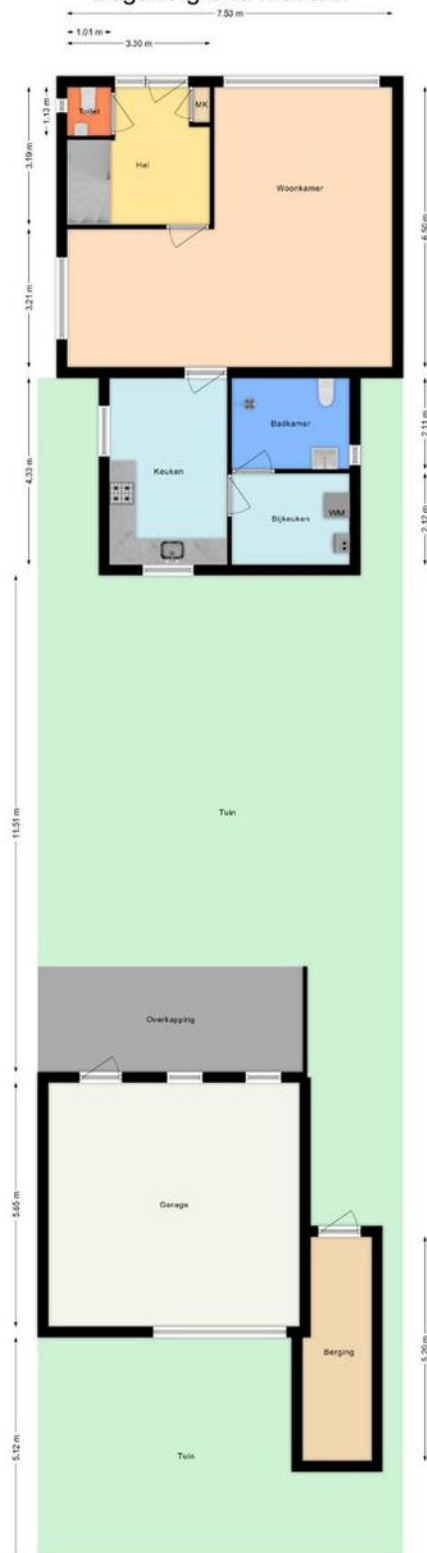


Plattegrond

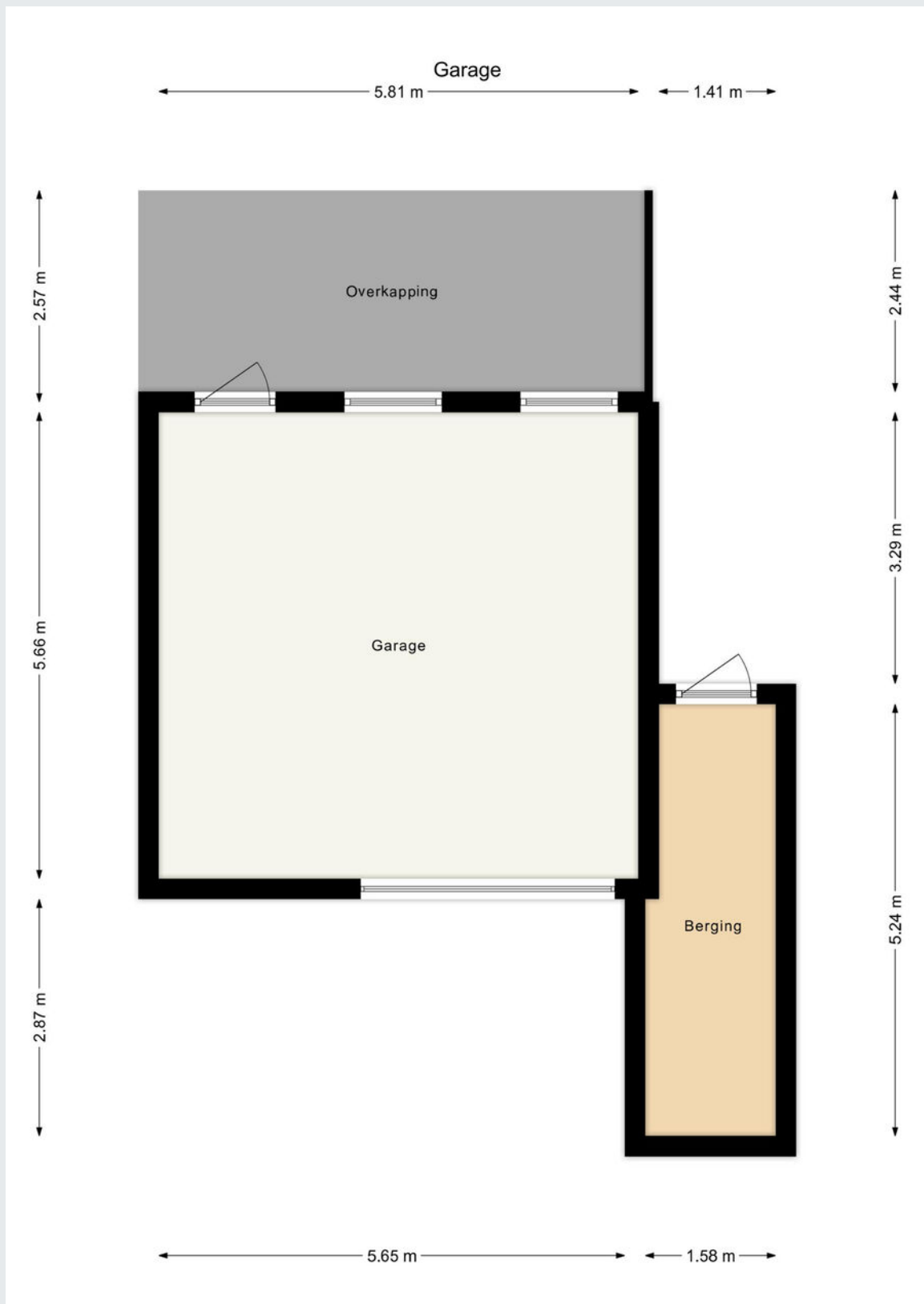


Plattegrond

Begane grond met tuin



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wm24



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 83</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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	G / 83
Oppervlakte	280 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

