

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**JASMIJNHOF 13**

**WAALWIJK**



Vraagprijs € 339.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)  
[wout@allroundmakelaardij.nl](mailto:wout@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs €339.000

Aanvaarding in overleg

### Bouw

Type object eindwoning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking pannen, bitumen

Type dak Zadeldak, platdak

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 108 m<sup>2</sup>

Inhoud 361 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 142 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 5

### Energieverbruik

Energie label C

### CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2011

Combiketel ja

Eigendom eigendom

### Tuin

Ligging oost



Ruim uitgebouwde en goed afgewerkte woning met vier slaapkamers gelegen op een fijne plek bij een speelveldje.

Alsof je nooit ergens anders hebt gewoond.

Stel je eens voor...je nieuwe huis. Misschien ben je al een tijd op zoek. Naar je eerste eigen thuis. Of naar een nieuw begin. Je hebt ongetwijfeld behoorlijk wat noten op je zang. Terecht ook, want dat nieuwe huis moet vooral ook je nieuwe thuis zijn. Je wilt de plek vinden waar je de ruimte hebt om alles te doen wat je wilt. Waar je ook ongestoord je gang kunt gaan. Die eisen maken het bijzonder goed nieuws dat Jasmijnhof 13 in Waalwijk nu te koop staat. Het is de woning die moeiteloos bij je past. Waar je je al tijdens je bezichtiging voelt alsof je nooit ergens anders hebt gewoond.

### Sprongetje

Bereid je er alvast even op voor, op die eerste keer dat je je nieuwe thuis binnenloopt. Je hart maakt ongetwijfeld een sprongetje wanneer je de aanbouw ziet. En vooral wat die aanbouw oplevert. "Van oudsher stond de keuken in de aanbouw. De vorige bewoners hebben die aanbouw over de volle breedte doorgetrokken, met een flink stuk extra ruimte als resultaat." Dat dus. De plek om lekker samen te zijn. Om lekker rustig te chillen op de bank of juist samen te zijn met een flink aantal bezoekers. In de keuken heb je alle ruimte voor de bereiding van dat diner of die borrel met vrienden en kinderen kunnen er lekker spelen. Alles voor samen dus.

En wil je even tijd voor jezelf? Geen probleem! Je nieuwe thuis heeft, verdeeld over twee etages, vier slaapkamers. Zo heb je dus ook een fijne eigen plek voor iedereen en houd je wellicht nog ruimte over om bijvoorbeeld rustig thuis te werken.

Alsof je nooit ergens anders hebt gewoond

Ook al tijdens je bezichtiging, precies nadat je blij bent geworden van de hoeveelheid ruimte die je ziet, zie je wellicht ook hoe eenvoudig je jouw thuis kunt maken van het huis. Alles is keurig onderhouden en afgewerkt. "We hebben niet zo heel lang geleden de tweede etage nog een flinke opknopbeurt gegeven, om ook die helemaal af te maken." Dat is dus precies wat het nu is: af. Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten en kijk dan eens goed om je heen. Wellicht voel je je al direct op je plek. Alsof je nooit ergens anders hebt gewoond, met de gashaard als een soort garantie op 'year round' gezelligheid.

### Vrijheid

Een eenvoudige verhuizing en de ruimte om alles te doen wat je wilt. Om het helemaal af te maken, staat je nieuwe thuis ook op de juiste plek. Aan de voorzijde staan de huizen van buren haaks op dat van jou. Niemand kijkt dus rechtstreeks naar binnen en jij hebt



mooi zicht op het groen van een eindje verderop. Ook in je achtertuin op het oosten heb je meer dan genoeg privacy. Zo hoef je je dus ook nooit gestoord te voelen. Vrijheid!

De straat zelf is rustig. Mensen komen er eigenlijk alleen als ze er wonen, dus veel verkeer is er niet. Je hebt de sportvelden op loopafstand en als je de andere richting kiest, sta je zo in het bos. Alles dus voor het lekkere leven.

Dit is het

339.000 Euro. De vraagprijs voor Jasmijnhof 13 in Waalwijk. Voor dat bedrag koop je de plek waar je thuiskomt en echt jezelf kunt zijn. Waar je bovendien zonder enige moeite naartoe kunt verhuizen en de privacy hebt om lekker je gang te kunnen gaan. Ga gewoon eens kijken. Maak een afspraak, loop een rondje en je weet het: dit is het. Neem alles goed in je op en bedenk je eens hoe je het naar je eigen smaak zou aanpassen. Aan het eind van de rondgang weet je dan ook dat verder zoeken niet meer nodig is, omdat je hier alles hebt gevonden. Veel plezier!

Algemeen;

- Voorzien van vier slaapkamers;
- Royale keuken met gaskachel;
- De woning is over de hele breedte uitgebouwd;
- Gelegen nabij sportvelden, winkels en scholen en aan een speelveldje;
- De woning is keurig afgewerkt;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- De voortuin is van de gemeente;













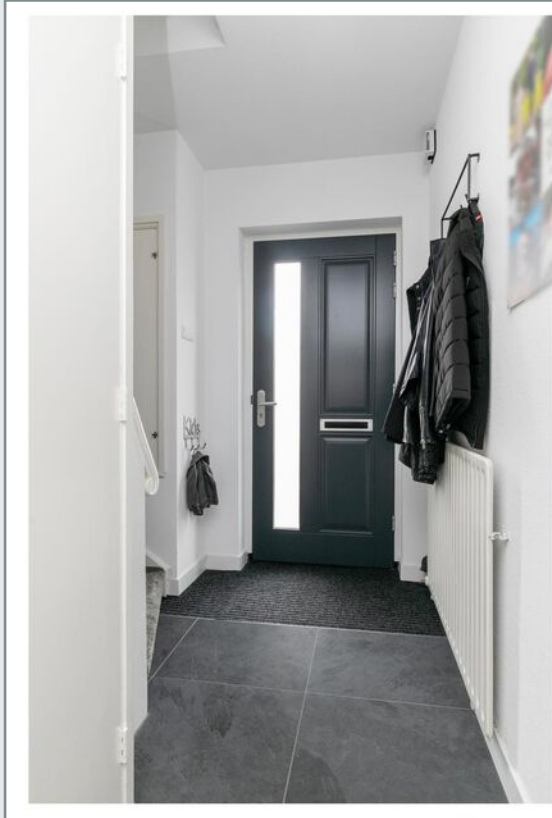
















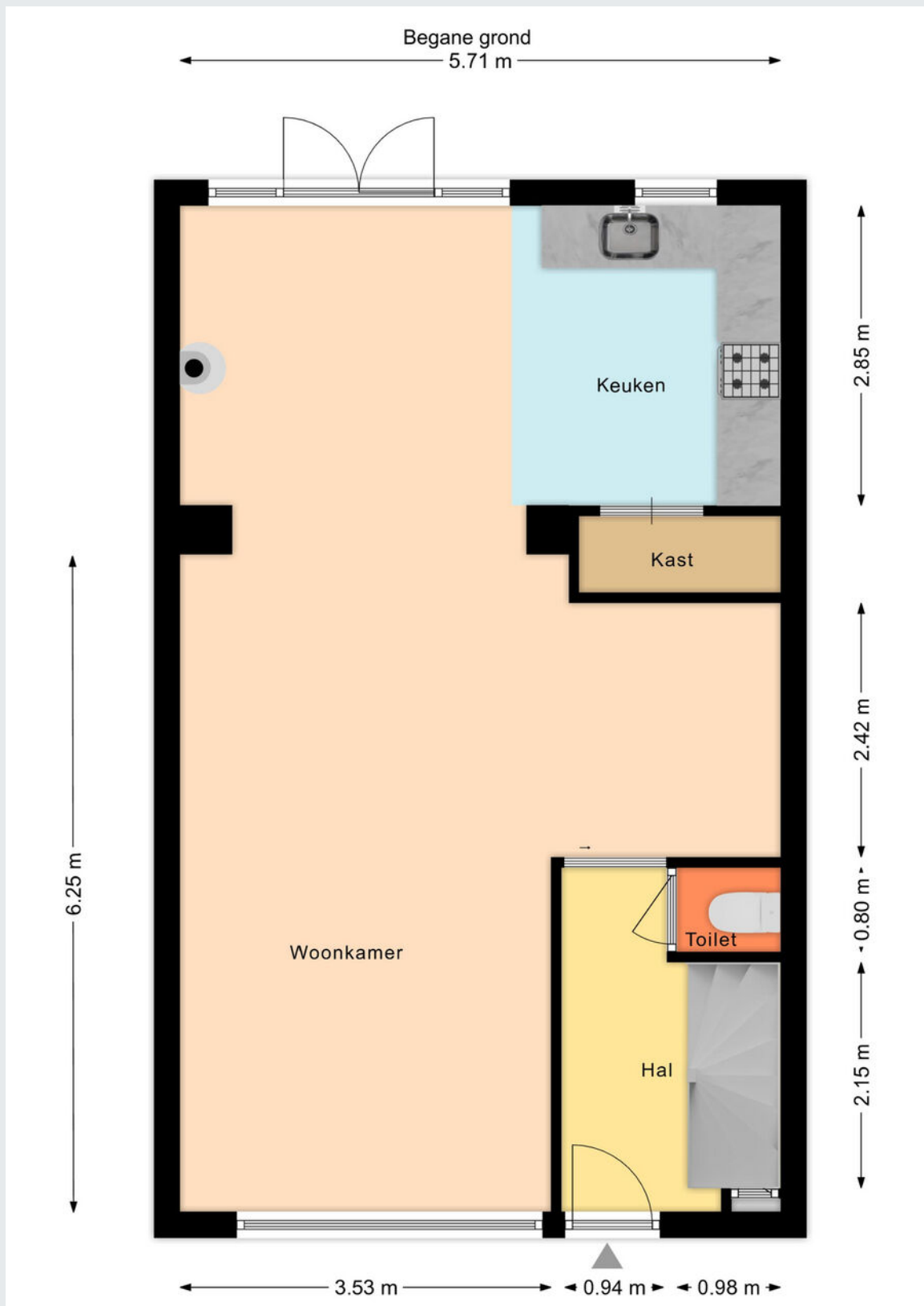








# Plattegrond

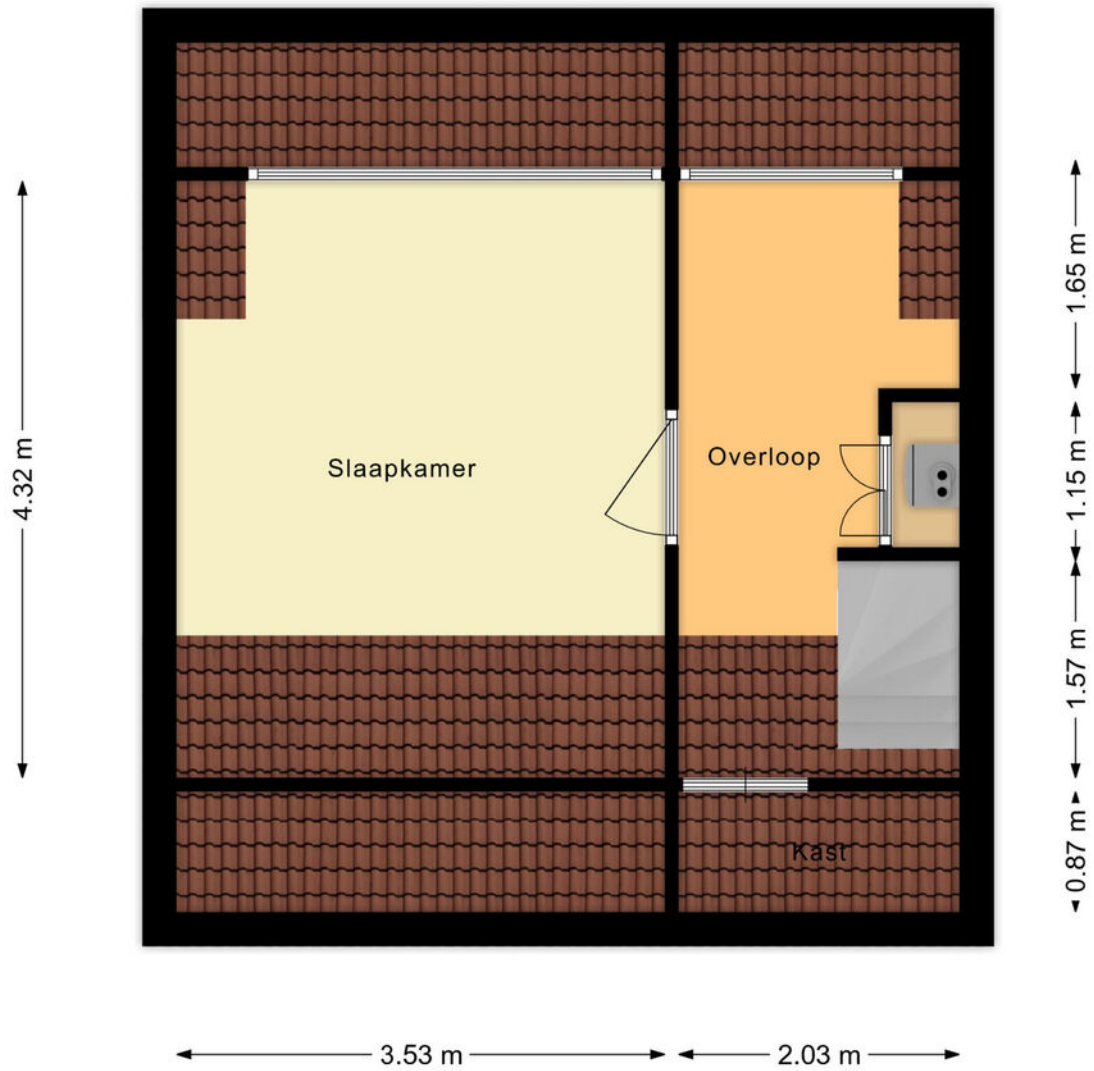


# Plattegrond



# Plattegrond

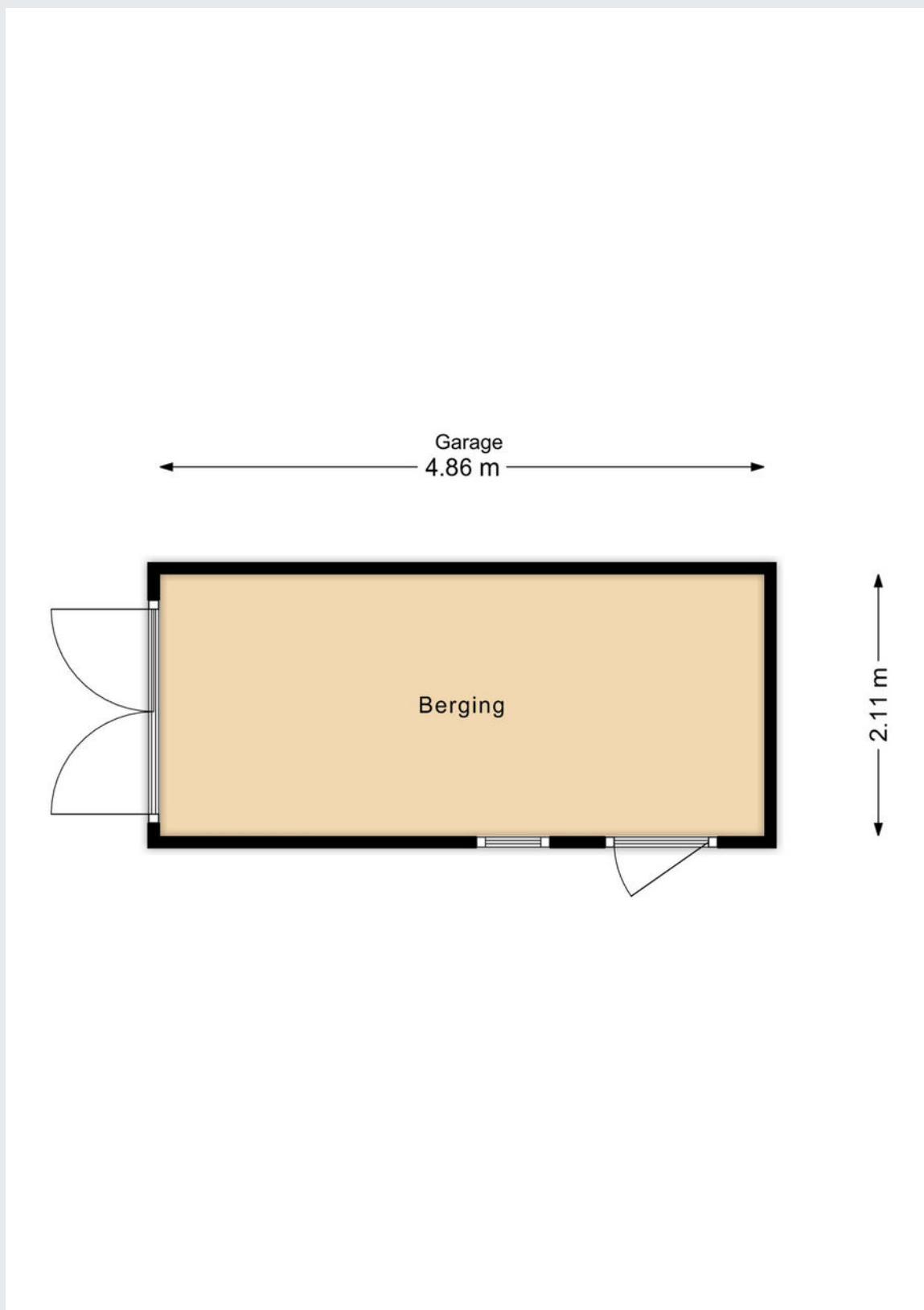
Tweede verdieping



# Plattegrond

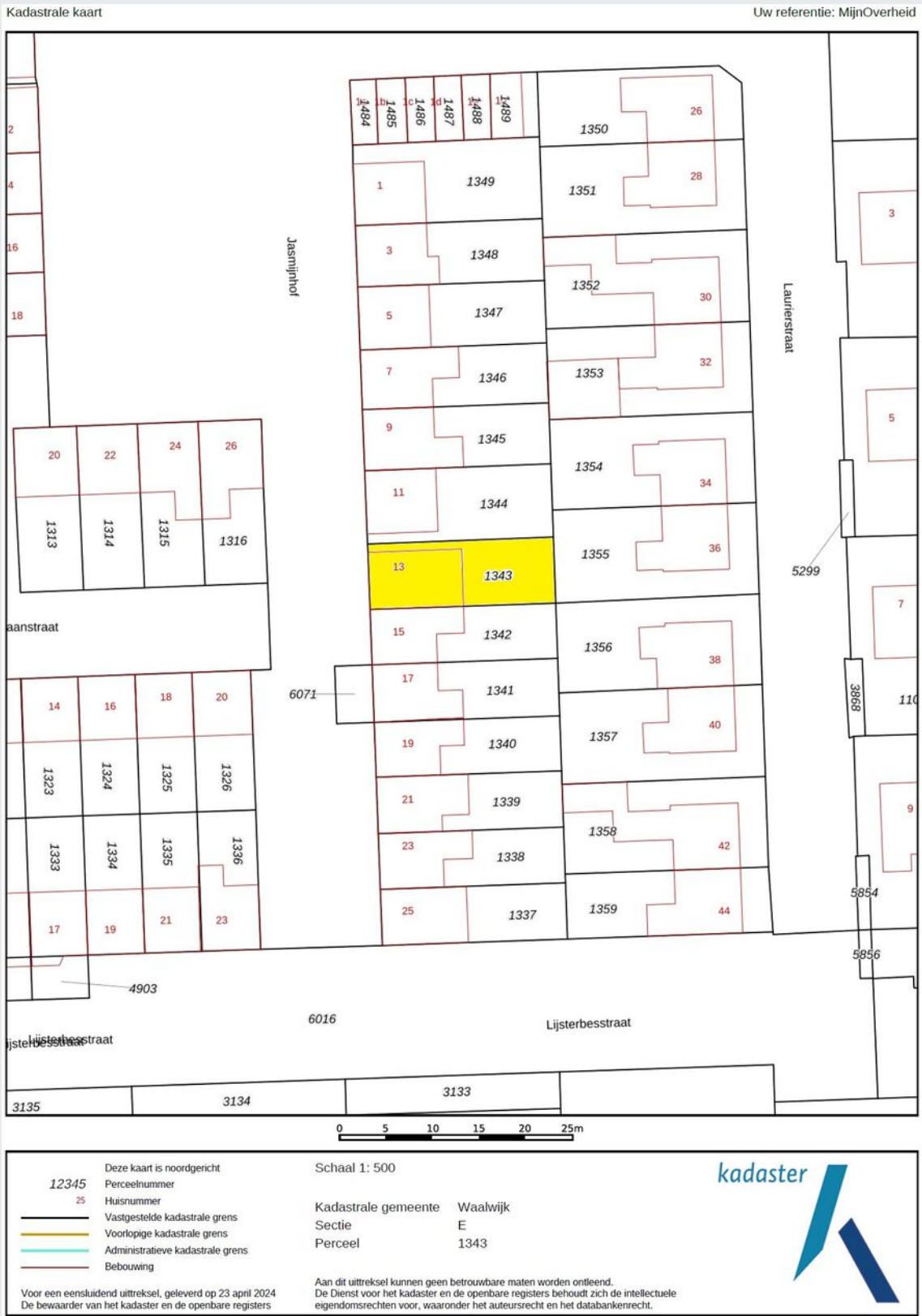


# Plattegrond





# Kadastrale kaart



Gemeente	WAALWIJK
Sectie / perceel	E / 1343
Oppervlakte	142 m <sup>2</sup>
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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

