

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

HAVENDRIES 28

WASPIK



Vraagprijs € 300.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object tussenwoning
Woonlagen 3
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1975
Dakbedekking Pannen
Type dak Zadeldak
Isolatievormen dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 93 m²
Inhoud 383 m³
Perceeloppervlakte 168 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 3
Aantal kamers 4

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel
Bouwjaar 1997
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Tuin

Ligging oost



Op een mooie locatie gelegen goed onderhouden middenwoning met drie slaapkamers en een diepe tuin.

Lekker je gang kunnen gaan

Je nieuwe huis. Misschien is het je eerste eigen plek, of wil je jezelf er een nieuwe kans geven. Je hebt ongetwijfeld behoorlijk wat noten op je zang. Terecht ook, want dat nieuwe huis moet vooral ook je nieuwe thuis zijn. Het is de plek waar je de ruimte hebt om alles te doen wat je wilt. Het is ook de plek waar je ongestoord je gang kunt gaan. Die eisen maken het bijzonder goed nieuws dat Havendries 28 in Waspik nu te koop staat. Het is de woning die moeiteloos bij je past. Waar je alles hebt voor een lekker leven én de mogelijkheid om nog wat meer te maken.

Voor alles een plek

Thuis kun je lekker je gang gaan. Dat is hier ook zeker het geval. In de woonkamer met de gezellige wenteltrap en de keuken heb je de ruimte om fijn samen te zijn. Op de bovenverdieping heb je juist een fijne plek voor jezelf. De woning heeft drie slaapkamers en nog een zolder met een vlizotrap. Je hebt dus voor alles een plek in je nieuwe thuis. Zonder concessies. Lekker samen chillen, borrelen, eten of wat voor gezellige dingen dan ook: geen probleem. Even een moment voor jezelf of bijvoorbeeld rustig thuis werken? Kan ook. Precies zoals je dat thuis wilt.

Ruimte voor nog meer

De woning heeft al een heleboel voor je. En dan is er nog dat wat je in andere huizen niet altijd hebt of ziet: mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld eens aan een vaste trap naar de tweede etage en een dakkapel. Dan heb je daar ook ruimte voor een fantastische slaapkamer. Of stel je eens voor dat je de keuken openmaakt en nog bij de woonkamer trekt. Dan lijkt de benedenverdieping nóg ruimer. Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Dan zie je vast al wel voor je hoe fantastisch die extra ruimte zou zijn. Zo heeft dit thuis dus nog ruimte voor nog meer.

Echt thuis

Je zoekt natuurlijk meer dan alleen veel ruimte. Je wilt je altijd echt thuis voelen. Ook dat hoeft geen enkel probleem te zijn. De sfeer in je nieuwe thuis is fijn en rustig, ook omdat het lekker licht is én omdat de andere huizen in de straat een beetje verderop staan. Je kunt ongestoord je gang gaan, wat natuurlijk precies is dat je zoekt in je nieuwe huis. Wanneer je toch dat moment neemt aan de eettafel, kijk dan ook eens naar de schuifpui in de woonkamer. Je hebt geen enkele fantasie nodig om je voor te stellen hoe lekker het is om buiten naar binnen te halen in de zomer. Wellicht zie je op dat moment direct al hoe jij jouw spullen in de woonkamer zou zetten. Dan heb je vast ook al het gevoel dat je thuis bent.



Je eigen plek

Havendries is een straat waar mensen komen als ze er moeten zijn. Je nieuwe straat is rustig en de burens zijn vriendelijk. Kinderen groeien er heerlijk op en toch heb je alles bij de hand: scholen, winkels, sportverenigingen en de A59. Ideaal. In je eigen tuin op het oosten zit je prinsheerlijk tussen het groen. Geen mens die ziet wat je doet. Ook aan de voorzijde kijkt niemand naar binnen, want je overburen wonen haaks op jou. Zo heb je echt je eigen plek, waar je kunt doen en laten wat je wilt en je toch overal dichtbij woont.

Dit is hem

300.000 Euro. De vraagprijs voor Havendries 28 in Waspik. Voor dat bedrag koop je het huis waar je thuiskomt en echt jezelf kunt zijn. Waar je op een mooie plek woont en de privacy hebt om lekker je gang te kunnen gaan. Ga snel eens kijken. Maak een afspraak, loop een rondje en je weet het: dit is het. Ga eens aan die eettafel zitten, neem alles goed in je op en bedenk je eens hoe jij hier alles hebt voor het leven zoals je dat voor jezelf ziet. Dan weet je: dit is hem. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen op een fraaie locatie in een rustige woonwijk;
- Riante en goed afgewerkte badkamer;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas;
- Diepe tuin met eigen achterom en recent vernieuwde berging;
- De woning ligt nabij een mooi park en dichtbij het groen van de polder;
- Achter de uitgebouwde keuken is nog een bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine.



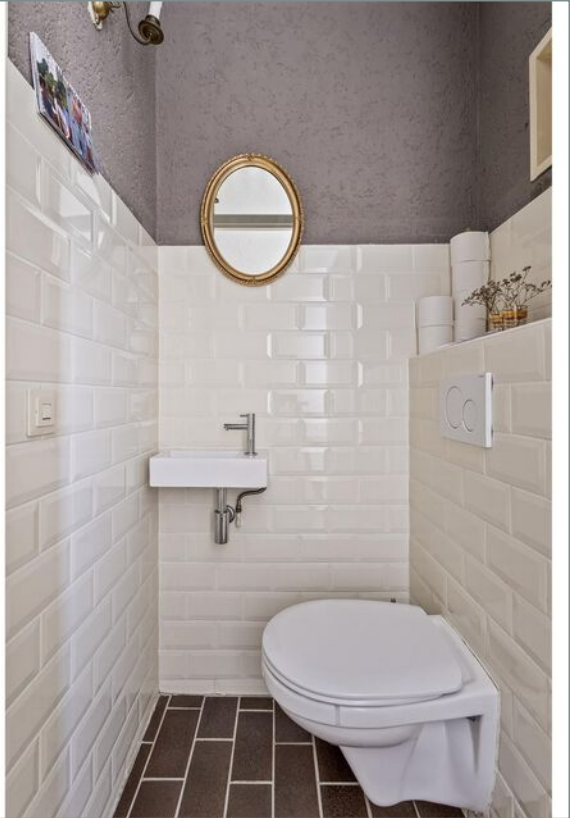




















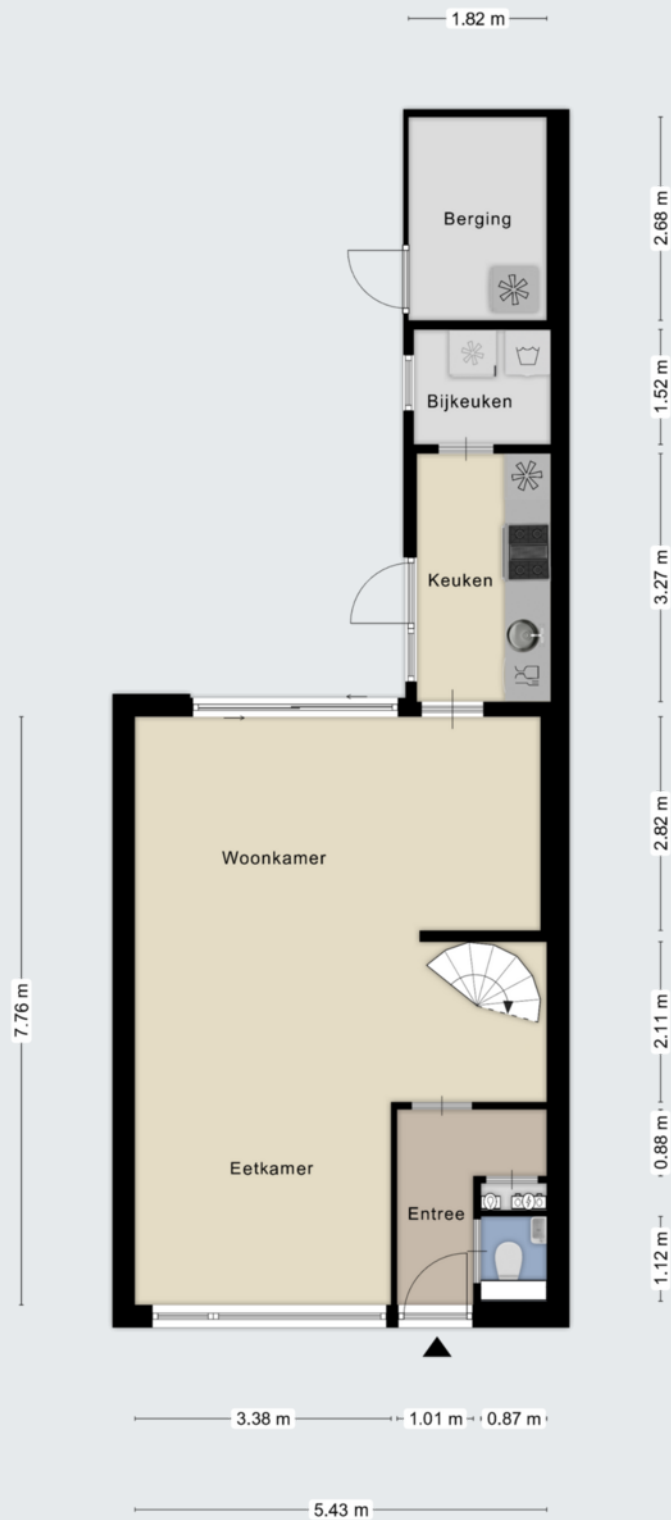








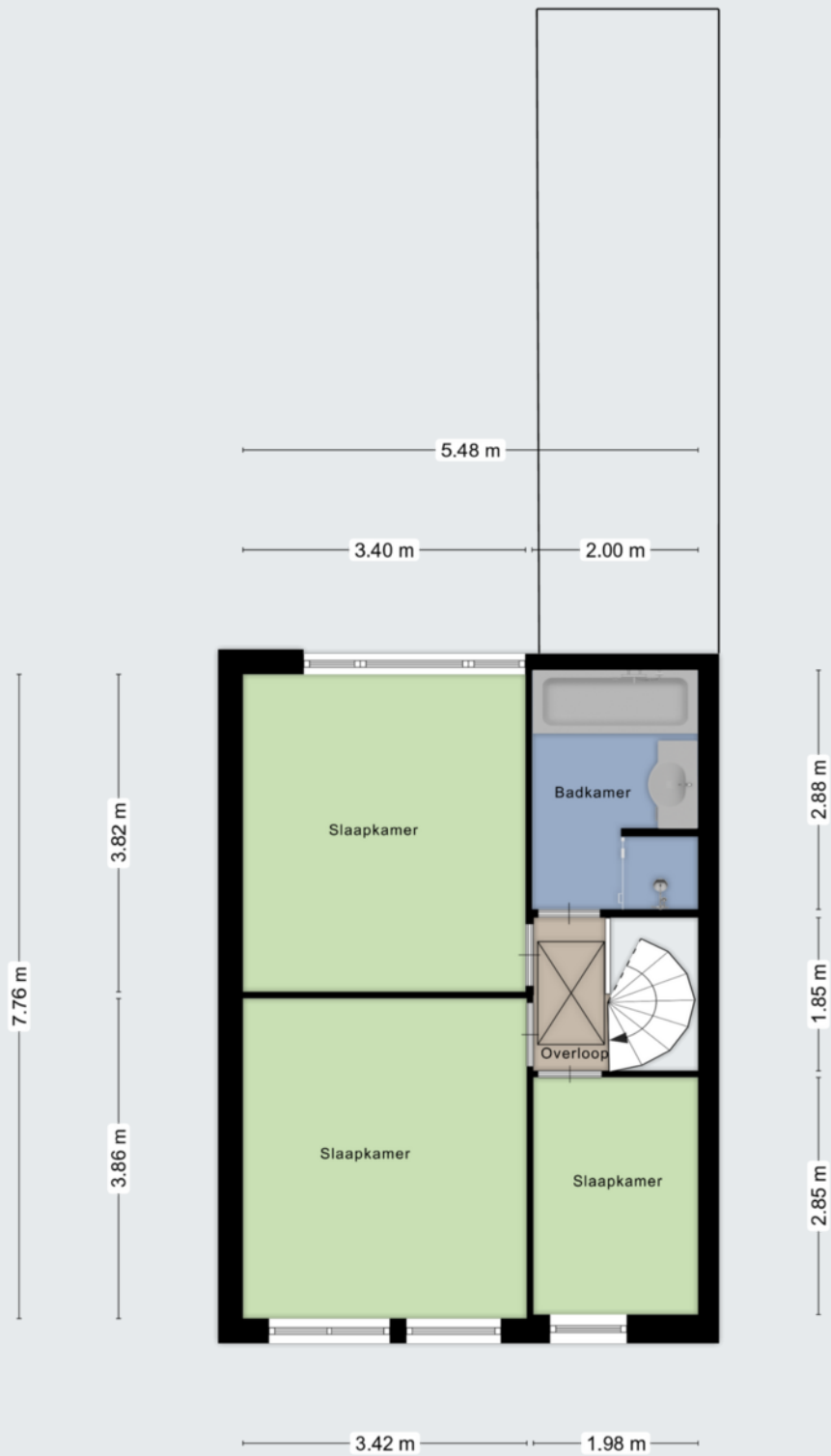
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



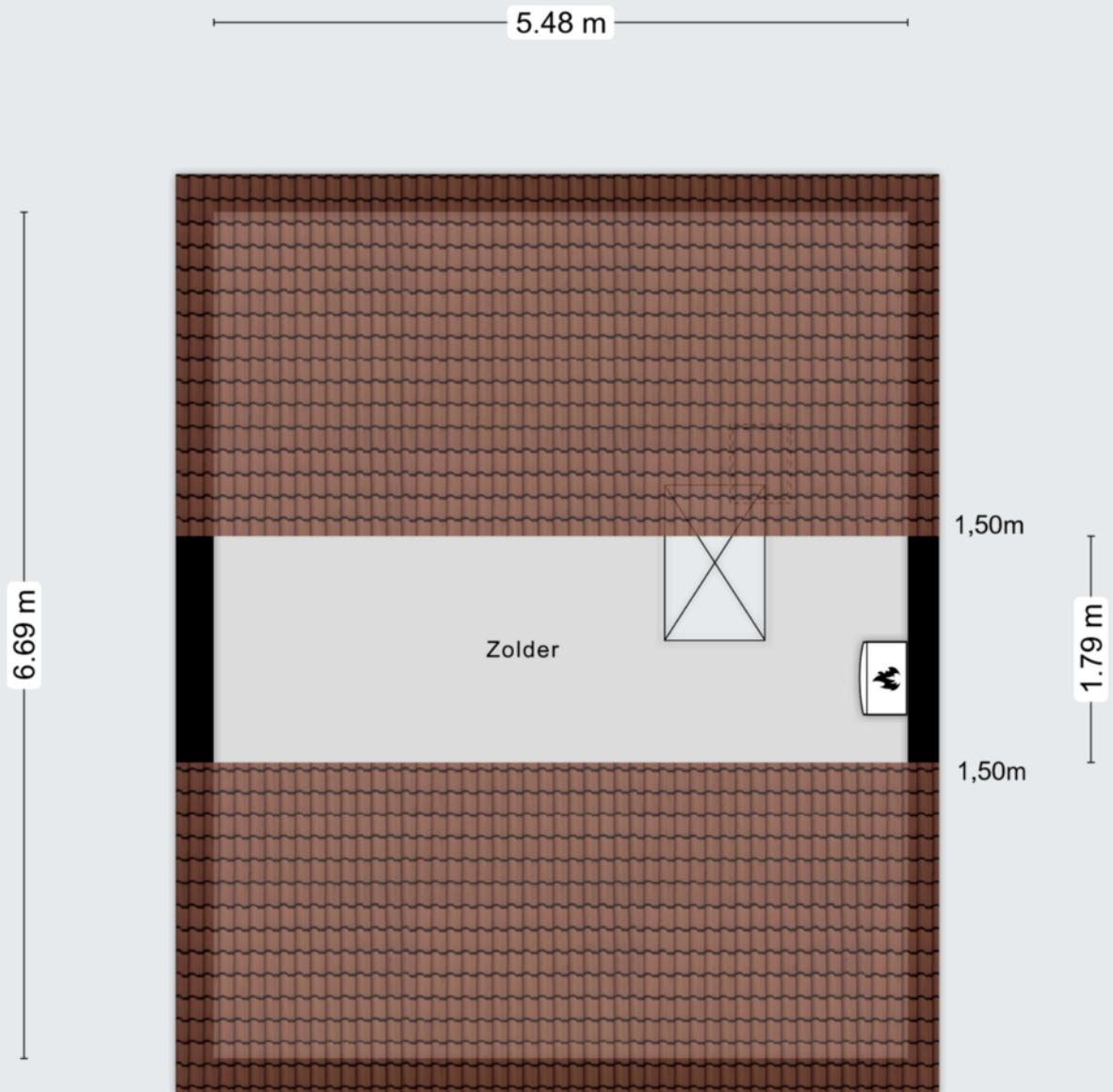
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



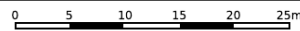
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wm24



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik Sectie G Perceel 1922</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---



Gemeente	Waspik
Sectie / perceel	G / 1922
Oppervlakte	168 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

