

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

BURGEMEESTER SMEELELAAN 90

WAALWIJK



Vraagprijs € 415.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	4
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Inhoud	466 m ³
Perceeloppervlakte	158 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2014
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	west
---------	------



Verrassend ruime en goed onderhouden middenwoning voorzien van vier royale slaapkamers en diepe tuin gelegen op het westen.

Ben je toe aan een volgende stap? Aan van alles een beetje meer? Aan wonen op precies de juiste plek? Een eenvoudige verhuizing? Het kan nu allemaal. Burgemeester Smeelelaan 90 in Waalwijk staat te koop. De ruime woning is als het blanco canvas waarop jij heel eenvoudig je ideale thuis schildert. Met alles erop voor een heerlijk leven.

Allemaal echt thuis

Thuis is de plek waar je lekker je gang kunt gaan. Gezellig samen of even alleen. Op deze plek heb je meer dan voldoende ruimte voor beide. In de woonkamer, de ruime open keuken en de plek die ideaal is als eetkamer, heb je alle gelegenheid voor elkaar. Om te chillen, te spelen, vrienden te ontvangen, herinneringen op te halen en nieuwe plannen te maken. Alles kan omdat je ruimte hebt. De grote raampartijen laten je nieuwe thuis nog wat groter lijken.

Op de bovenverdiepingen heb je liefst vier slaapkamers, waarvan je die op de tweede etage zonder moeite royaal kunt noemen. Allemaal een fijne eigen plek dus. En wie weet houd je zelfs ruimte over om bijvoorbeeld rustig thuis te werken. Zo heb je allemaal het echte thuis waar je fijn samen bent of even tijd hebt voor jezelf.

Allemaal echt eenvoudig thuis

Geen zin om veel te klussen? Geen erg. In principe kun je volstaan met een schilderbeurt, om alles helemaal nieuw te laten ruiken. Dan is het net alsof er nooit iemand anders in jouw nieuwe huis heeft gewoond. Dan heb je die heerlijke plek waar je in de woonkamer uitkijkt op veel groen en aan de achterzijde op...op niets eigenlijk.

Ga tijdens je bezichtiging eens in de eetkamer staan. Kijk eens om je heen naar het vele licht en naar de vrijheid die je hebt. Beeld je meteen eens in hoe jij de ruimte voor jezelf zou inrichten en je ziet vast hoe eenvoudig je je hier thuis voelt.

Tot laat in de zon met de privacy die je zoekt

Waar je niets aan kunt veranderen, is de locatie. Gelukkig is die meer dan prima in orde. Je woont overal dichtbij. De supermarkt, de A59 en het centrum zijn allemaal in de buurt, net zoals de scholen, de bossen en sportvelden. In je tuin op het westen zit je lekker rustig. Directe achterburen heb je niet, dus inkijk ook niet. Ideaal, met tot in de avond zon.

Schilderploeg samenstellen

Burgemeester Smeelelaan 90 in Waalwijk staat te koop. Voor 415.000 euro maak je er jouw nieuwe huis van. Sterker, voor dat bedrag koop je het thuis waar je alles hebt voor



het gezinsleven zoals je dat voor jezelf ziet. Ga gewoon eens kijken. Het echte gevoel van thuis moet je beleven. De bezichtiging laat je zien dat je hier de ruimte en de rust vindt om lekker je gang te kunnen gaan. Dat dit thuis je de keuze geeft tussen gezellig samen of even alleen.

Ga kijken, neem dat moment in de eetkamer en geef jezelf de tijd om te zien hoe jij echt jouw ding van kunt maken van het huis. Dan kun je de schilderploeg alvast gaan samenstellen om maar meteen tot actie over te gaan. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning is voorzien van vier royale slaapkamers;
- Het buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd;
- De tuin is gelegen op het westen (11,42m diep) en voorzien van volop privacy;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel D;
- De woning heeft verrassend veel lichtinval en woonoppervlakte;
- De aanvaarding is in onderling overleg, op korte termijn mogelijk.

Interesse in deze ruime middenwoning? Contact ons kantoor in Waalwijk.

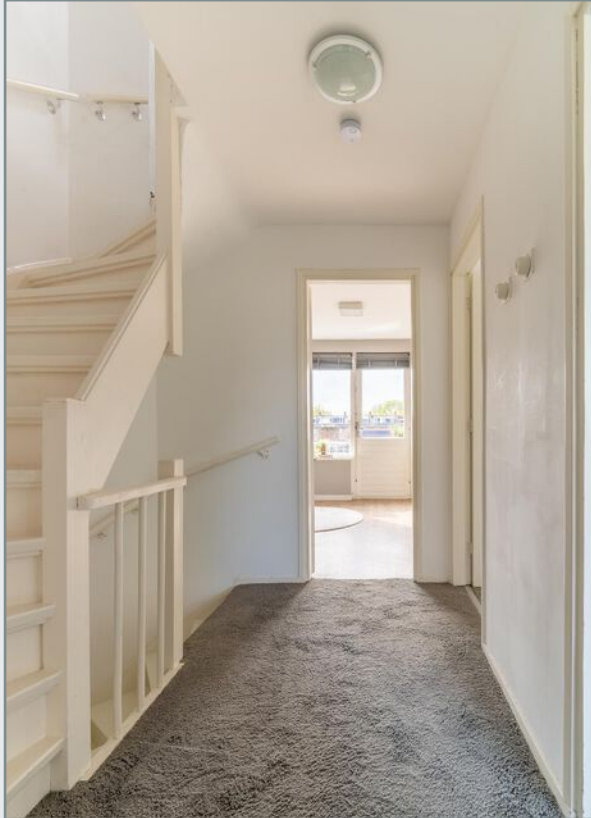
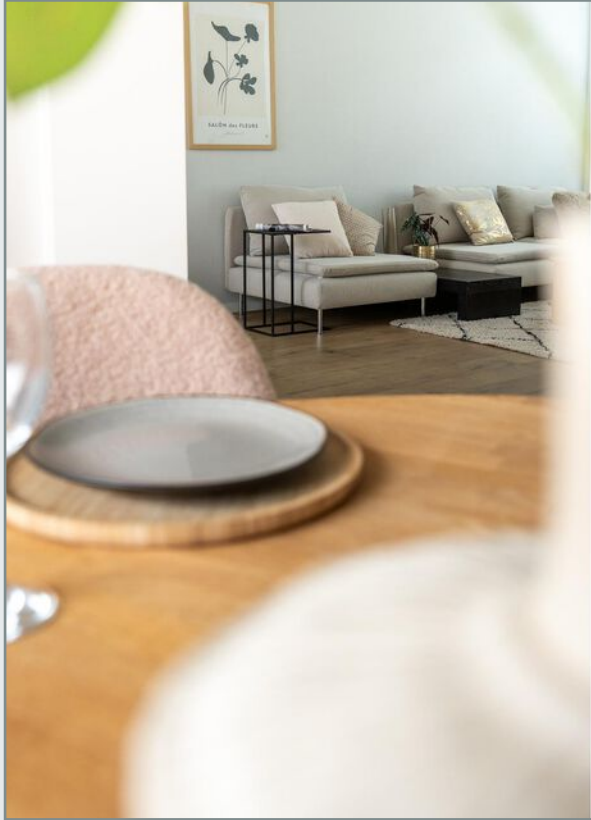




























Plattegrond



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



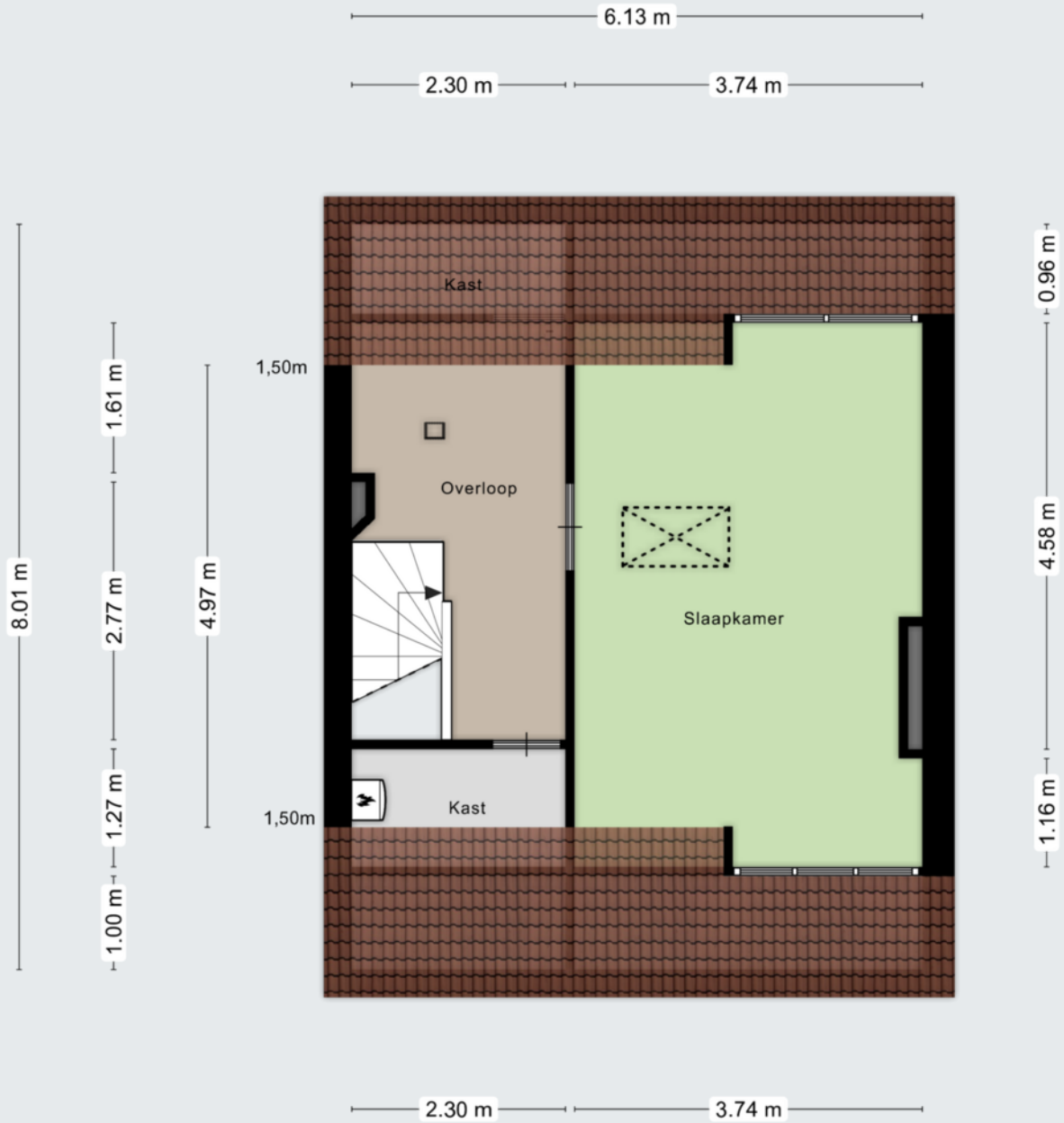
Plattegrond



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



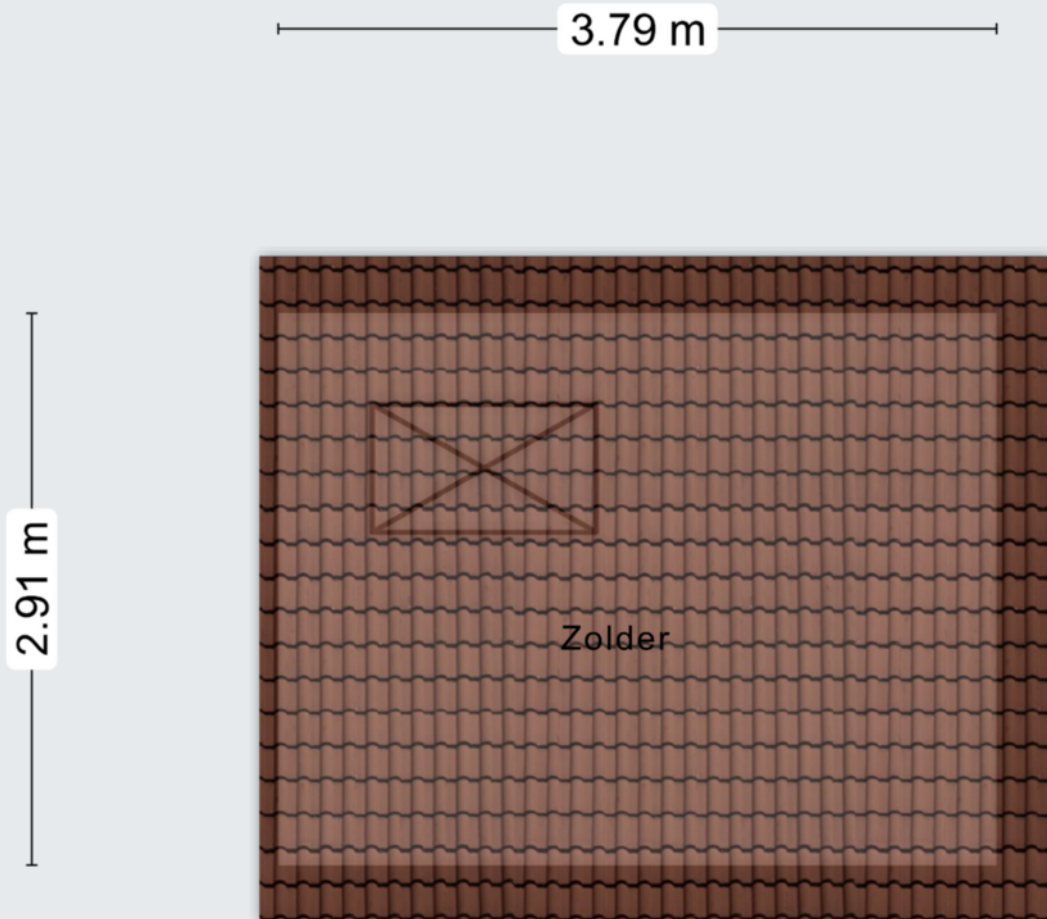
Plattegrond



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



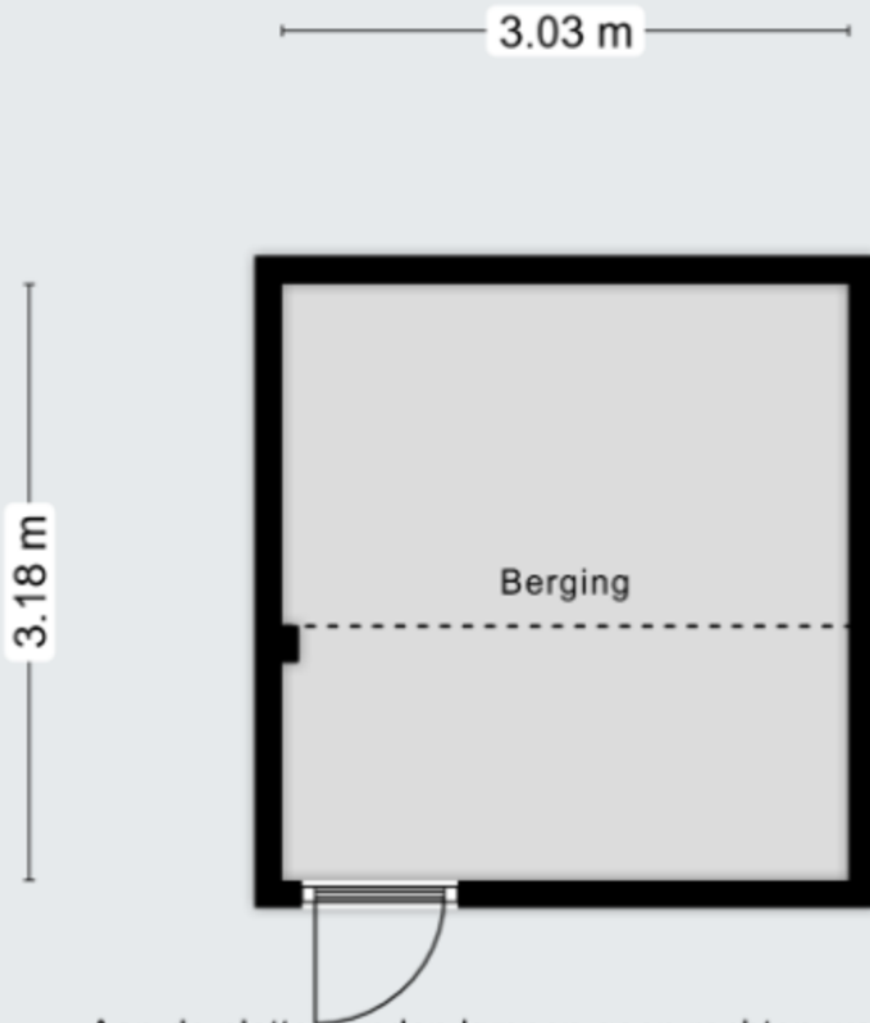
Plattegrond



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: DGG



<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 E</p> <p>Perceel 110</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	E / 110
Oppervlakte	158 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

