

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

DE COUBERTINLAAN 97

WAALWIJK



Vraagprijs € 339.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	504 m ³
Perceeloppervlakte	158 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

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

Tuin

Ligging	zuid
---------	------



Verrassend ruime tussenwoning voorzien van maar liefst vier slaapkamers (optie tot zes), tuin op het zonnige zuiden en gelegen nabij natuur, scholen, sportvelden en winkels.

Wanneer je denkt aan je nieuwe huis, dan denk je natuurlijk aan het complete plaatje. Het moet een echt thuis zijn, waar je alles hebt dat je leven fijn maakt. Je wilt voldoende ruimte vinden, maar ook de rust om te doen en laten wat je wilt. En uiteraard wil je ook op de juiste plek wonen, met alles in de buurt en een plek in de zon. Het kan nu allemaal, want De Coubertinlaan 97 in Waalwijk staat te koop. De tussenwoning heeft het voor je. Allemaal.

Alles kunnen doen

Thuis dus. Daar heb je de ruimte om te doen wat je wilt en je hebt vast geen enkele moeite om te zien hoe dat hier geen enkel probleem is. De woonkamer en de keuken geven je alle ruimte om samen te genieten. Om herinneringen op te halen en nieuwe te maken. Lekker samen koken en eten. Borrelen en spelletjes spelen aan de eettafel. Of gewoon relaxed op de bank met je favoriete serie. Alles kan, want je hebt er de ruimte voor.

En heb je even genoeg gezelligheid gehad? Dan heeft je nieuwe thuis liefst vier slaapkamers én een zolder met een vlizotrap. Zo heeft iedereen ook een plek om even alleen te zijn. Voor de balans die zorgt dat zomaar een huis een echt thuis wordt.

Alles kunnen maken

Je hebt dus een heleboel plek in je nieuwe huis. Je hebt ook nog alle mogelijkheden om er echt jouw thuis van te maken. Esthetische zaken, zoals misschien de schrootjes in de gang en de kleuren op de muur. Hoeft niet maar kan wel. Ook als je nog meer thuis uit je huis wilt halen, dan is alles nog mogelijk.

Ga aan het eind van je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Laat alles even bezinken en beeld je dan eens in hoe je nieuwe thuis eruitziet als je de keuken open maakt. Of als je besluit een vaste trap naar de tweede etage te maken en misschien zelfs een dakkapel te plaatsen... Alles kan nog, om de plek te maken waar je misschien wel nooit meer weg wilt.

Alles bij de hand

Je wilt natuurlijk nog meer: dat thuis staat natuurlijk op de juiste plek. Ook wat dat betreft schiet je hier in de roos. Neem je lekker diepe tuin op het zuiden: altijd een lekkere plek in de zon en meer dan voldoende privacy doordat de burens een eindje verderop wonen. Aan de voorkant van je huis heb je zelfs helemaal geen burens. De sportvelden en het groen eromheen zorgen dat jij in je woonkamer lekker kunt doen en laten wat je wilt.



Precies zoals je dat thuis wilt.

En dan de locatie...ook al helemaal goed. De supermarkt om de hoek, scholen op loopafstand en als je houdt van sporten dan zit je dus op de eerste rij. Maar ook het centrum en zelfs het bos zijn niet ver weg. Ideaal was nog niet vaak zo ideaal.

Alles gevonden

339.000 Euro. De vraagprijs voor De Coubertinlaan 97 in Waalwijk. Voor het ruime thuis waar je thuiskomt en echt jezelf kunt zijn. Waar je op een mooie locatie woont en de privacy hebt om lekker je gang te kunnen gaan. Ga gewoon eens kijken. Maak een afspraak, loop rond, neem de tijd om alles goed op je in te laten werken en je weet: dit is het. Alles voor het lekkere leven dat je voor jezelf zoekt. Of beter: zocht. Veel plezier!

Algemeen:

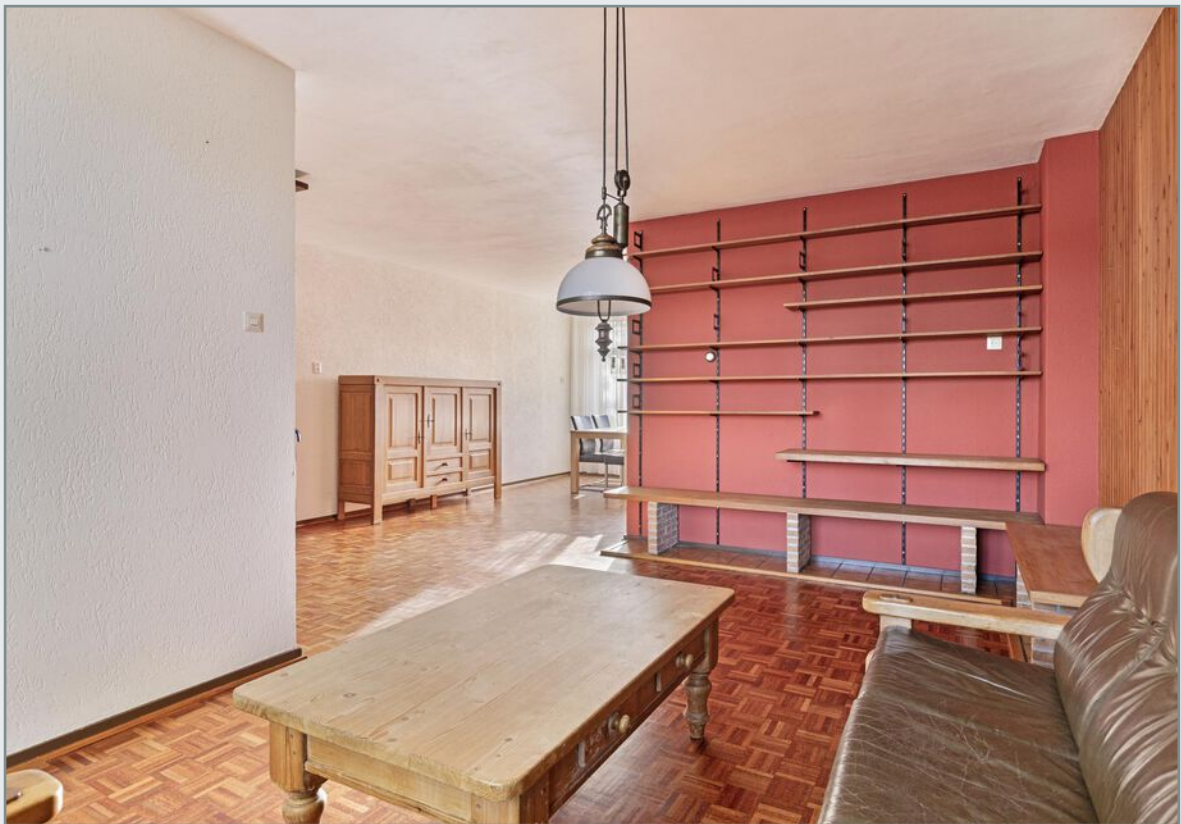
- Voorzien van vier ruime slaapkamers, optie tot een vijfde en zelfs zesde slaapkamer is optioneel;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- De huidige netto woonoppervlakte is berekend over de begane grond en de eerste verdieping (116m²), indien je de tweede verdieping erbij betreft, heb je direct beduidend meer woonoppervlak;
- De tuin is 11 meter diep en gelegen op het zonnige zuiden;
- Voorzien van rolluiken en zonwering;
- Gelegen nabij diverse voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum Bloemenoord en sportvoorzieningen;
- Aanvaarding is in onderling overleg, op korte termijn is mogelijk.

Interesse in deze woning? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk.





























Plattegrond



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



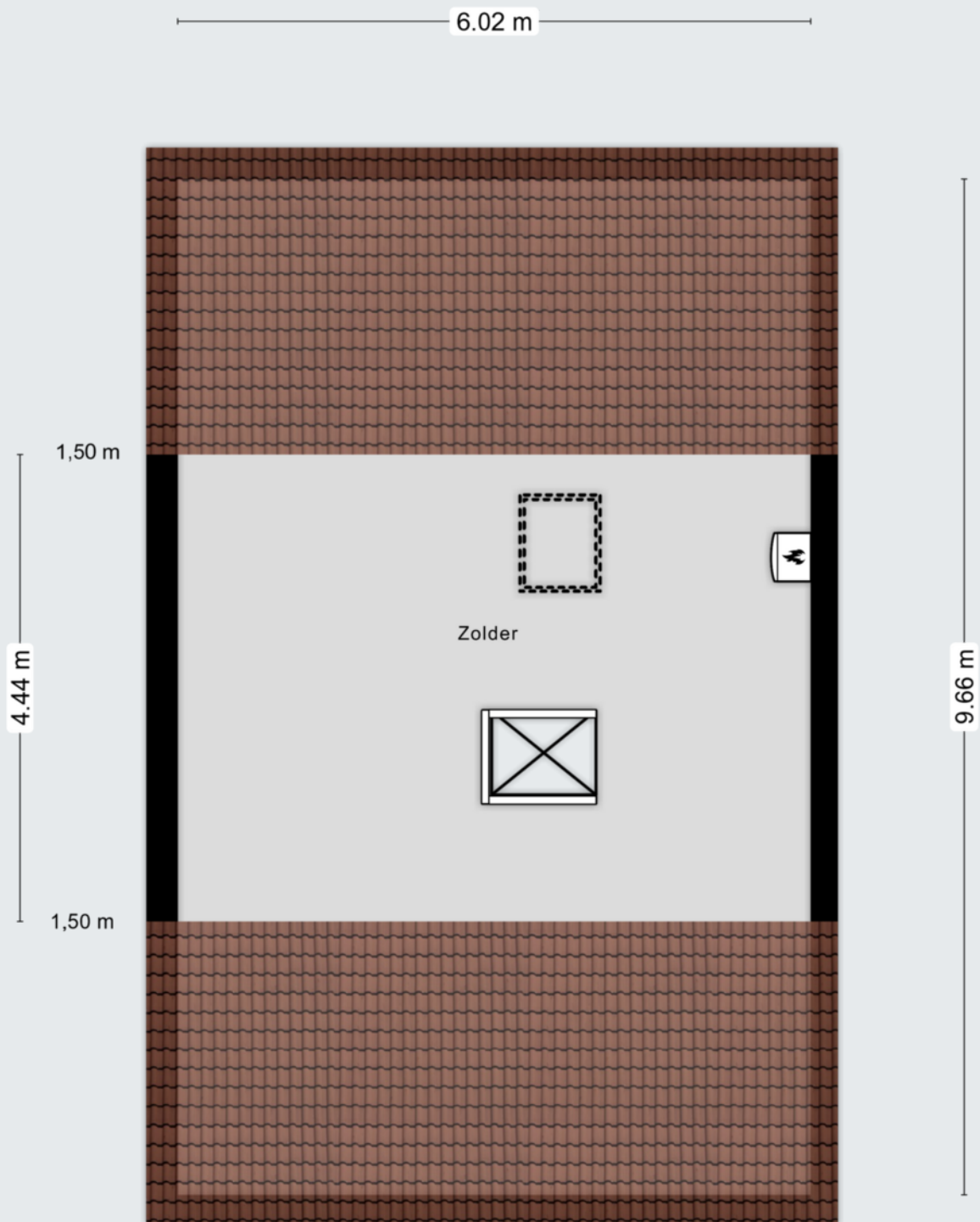
Plattegrond



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



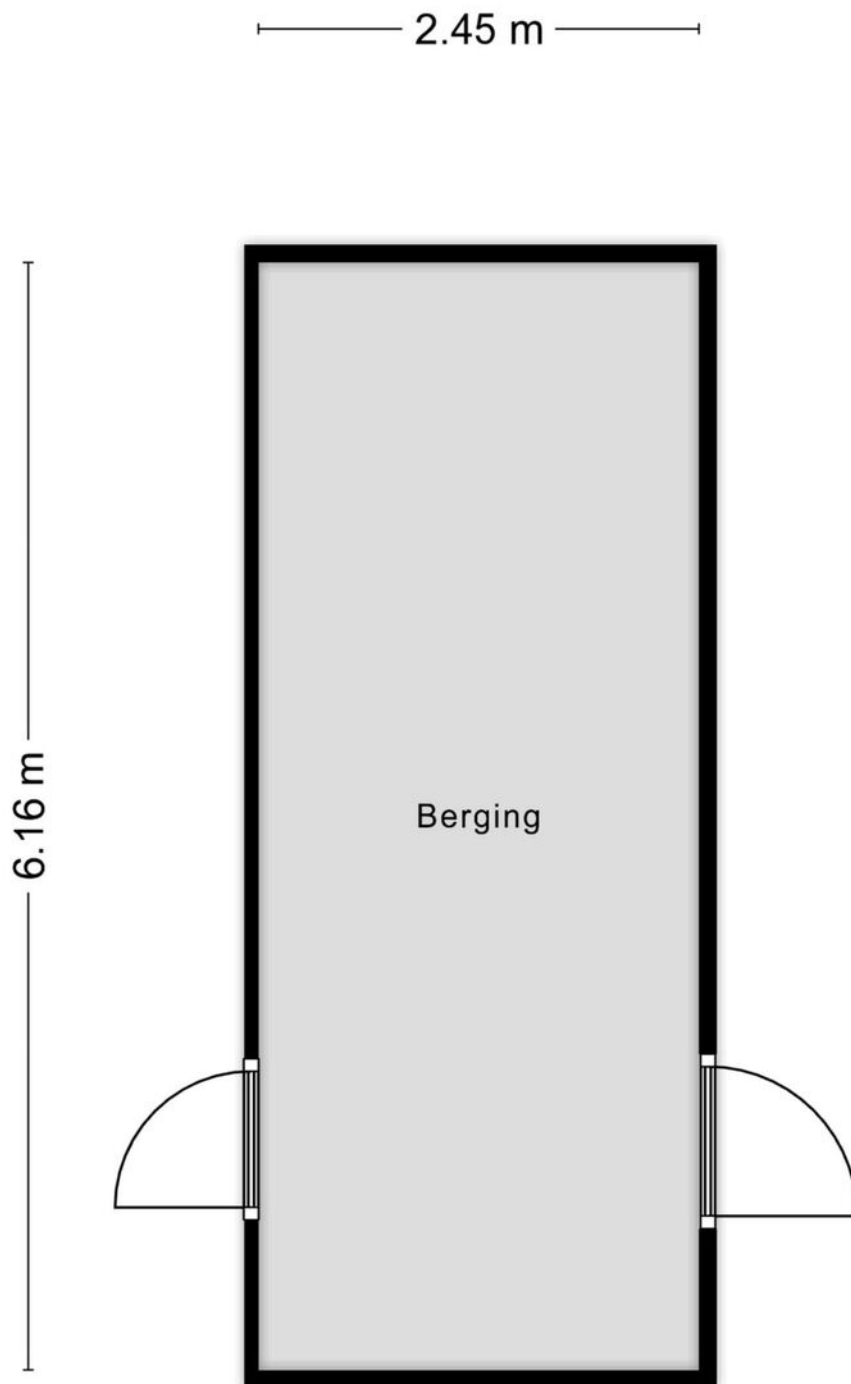
Plattegrond



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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 4338</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2024. 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 / 4338
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 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

