

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**SPRENGER VAN EYKSTRAAT 19**

**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 k.k.

Aanvaarding in overleg

### Bouw

Type object eindwoning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Pannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen muurisolatie, dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 98 m<sup>2</sup>

Inhoud 343 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 133 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers 3

Aantal kamers 4

### Energieverbruik

Energie label C

### CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2021

Combiketel ja

Eigendom huur €30.50 per maand

### Tuin

Ligging zuid



Moderne hoekwoning met vier slaapkamers, tuin op het zuiden en een fraaie keuken en badkamer gelegen in een leuke wijk.

Je instant-thuis op de juiste plek

Ben je klaar voor je eerste eigen woning? Wil je de plek vinden waar je jezelf een nieuwe kans kunt geven? Je hebt vast behoorlijk wat wensen, want dat nieuwe huis moet natuurlijk vooral je thuis zijn. Of worden. Je kans ligt er nu. Mr. Sprenger van Eijkstraat 19 in Waalwijk staat te koop en dat is niets minder dan met je neus in de boter vallen. De hoekwoning in de rustige straat is al helemaal klaar voor je. Je instant-thuis op de juiste plek.

Ruimte voor alles

Je zoekt natuurlijk de ruimte om je gang te kunnen gaan. Je wilt een plek hebben voor alles: je gezin, je werk, je hobby's en natuurlijk ook een eigen plek voor iedereen. De vier slaapkamers, verdeeld over twee etages, in het huis zorgen dat dat geen enkel probleem is. De ruimte op zolder kun je zelfs nog groter maken met een dakkapel. Dan is het helemaal waanzinnig. Je kunt dus kiezen en dat is niets minder dan luxe. In de woonkamer met de open keuken heb je alle plek om samen te zijn. Samen met je gezin of met een flink gezelschap aan bezoek.

Ga tijdens je bezichtiging eens even stil staan aan de bar en beeld je daar een gezellig feestje in. Of een avondje met vrienden. Een uitkomst, die plek. Maar ook zonder al die mensen is je woonkamer en fijne ruimte. Lekker chill op de bank bijvoorbeeld, zonder inblik van overburen. Je hebt dus ruimte voor alles in je nieuwe huis. Alles voor het lekkere leven.

Direct fijn wonen

Ruimte genoeg dus. Maar je wilt je natuurlijk ook op je gemak voelen en je nergens zorgen over hoeven maken. Ook hier: een schot in de roos. De sfeer in huis is zo relaxed dat je je vrijwel direct thuis voelt. De afwerking en onderhoudsstaat zijn bovendien keurig, met oog voor detail. Misschien wil je alles nog een keer schilderen om het helemaal jouw eigen ding te maken. Daarna kun je je spullen binnendragen en gewoon lekker gaan wonen in het huis met de sfeer waarbij je wellicht direct opgekruld op de bank wilt gaan zitten. Alsof je nooit ergens anders bent geweest en iedere dag met de wetenschap dat je al je zorgen moeiteloos van je af laat glijden.

Lusten zonder lasten

Dat fijne thuis staat natuurlijk op de juiste plek. Ook wat dat betreft zit je hier gebakken. In de tuin op het zuiden heb je de hele dag wel een plek in de zon. Maar ook wel in de schaduw, tegen de schuur aan. Aan de voorzijde heb je eigenlijk helemaal geen



overburen die naar binnen kijken. Veel verkeer is er niet in de straat waar eigenlijk alleen mensen komen die er echt moeten zijn.

Je woont bovendien op een mooie plek in Waalwijk. Je hebt de sportvelden om de hoek, de supermarkt vlakbij en zelfs het centrum van Waalwijk en het Lido op loopafstand. Wel de lusten van alles bij de hand hebben dus, maar dan zonder de lasten van drukte die je daar vaak bij krijgt. Ideaal.

Je kans grijpen

339.000 euro. Dat is de vraagprijs voor Mr. Sprenger van Eijkstraat 19 in Waalwijk. Voor het lekkere gevoel van in een gespreid bedje vallen. Voor de ruimte hebben om te doen wat je wilt en de rust om niets te hoeven laten. Ga snel eens kijken. Maak de ronde door de hoekwoning en neem dat moment aan de bar in de keuken. Dan voel je je vast direct al helemaal thuis en weet je dat je hier allemaal hebt. Dan weet je ook dat dit de kans is die je wilt grijpen. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen nabij het centrum van Waalwijk;
- Voorzien van dubbele beglazing;
- De keuken en badkamer zijn recentelijk vernieuwd;
- De woning is sfeervol afgewerkt;
- De onderhoudsvrije tuin is op het zonnige zuiden gelegen;
- gelegen in een leuke wijk nabij diverse speelveldjes.
- Drie slaapkamers en een vaste trap naar de royale zolder;











































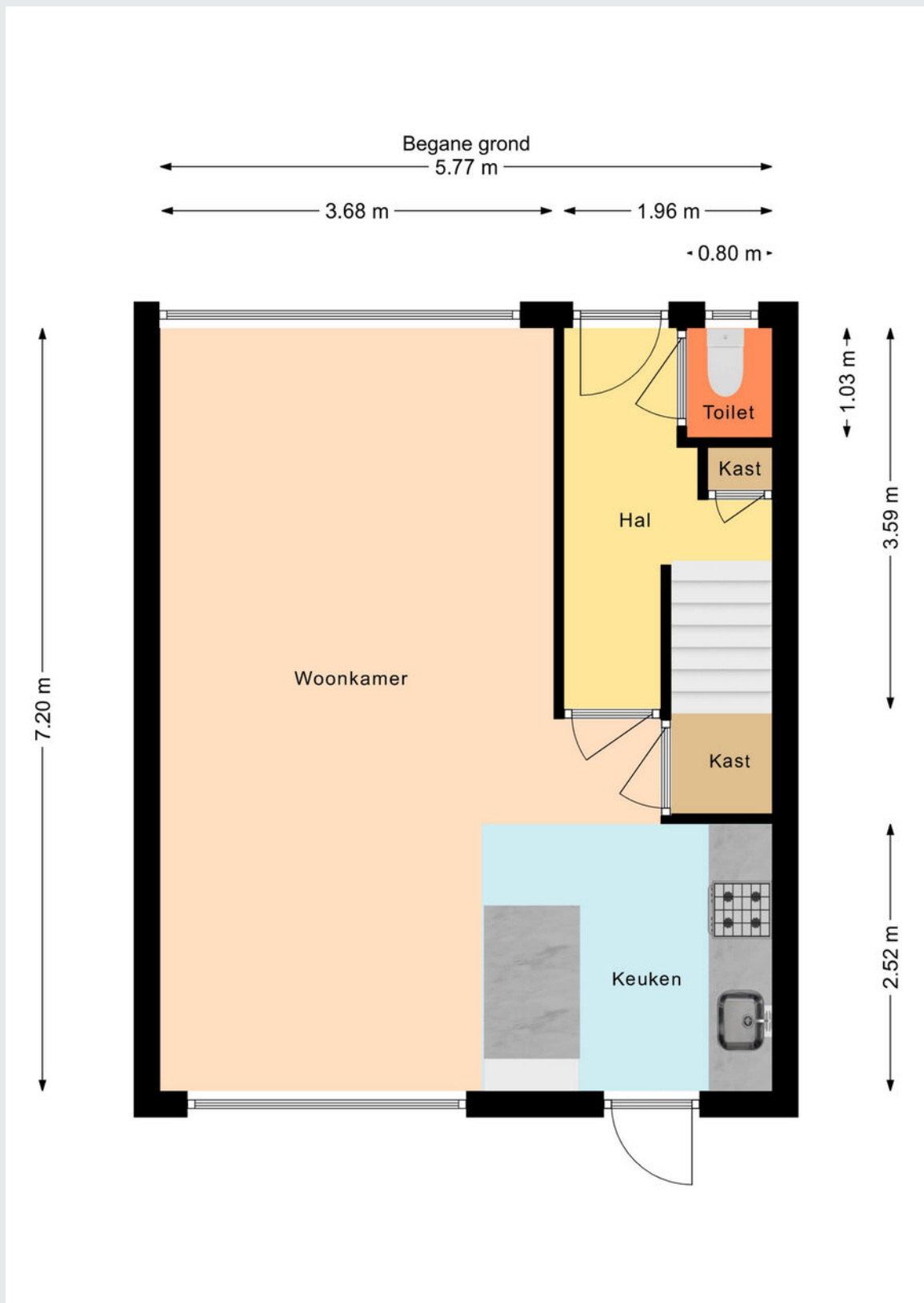






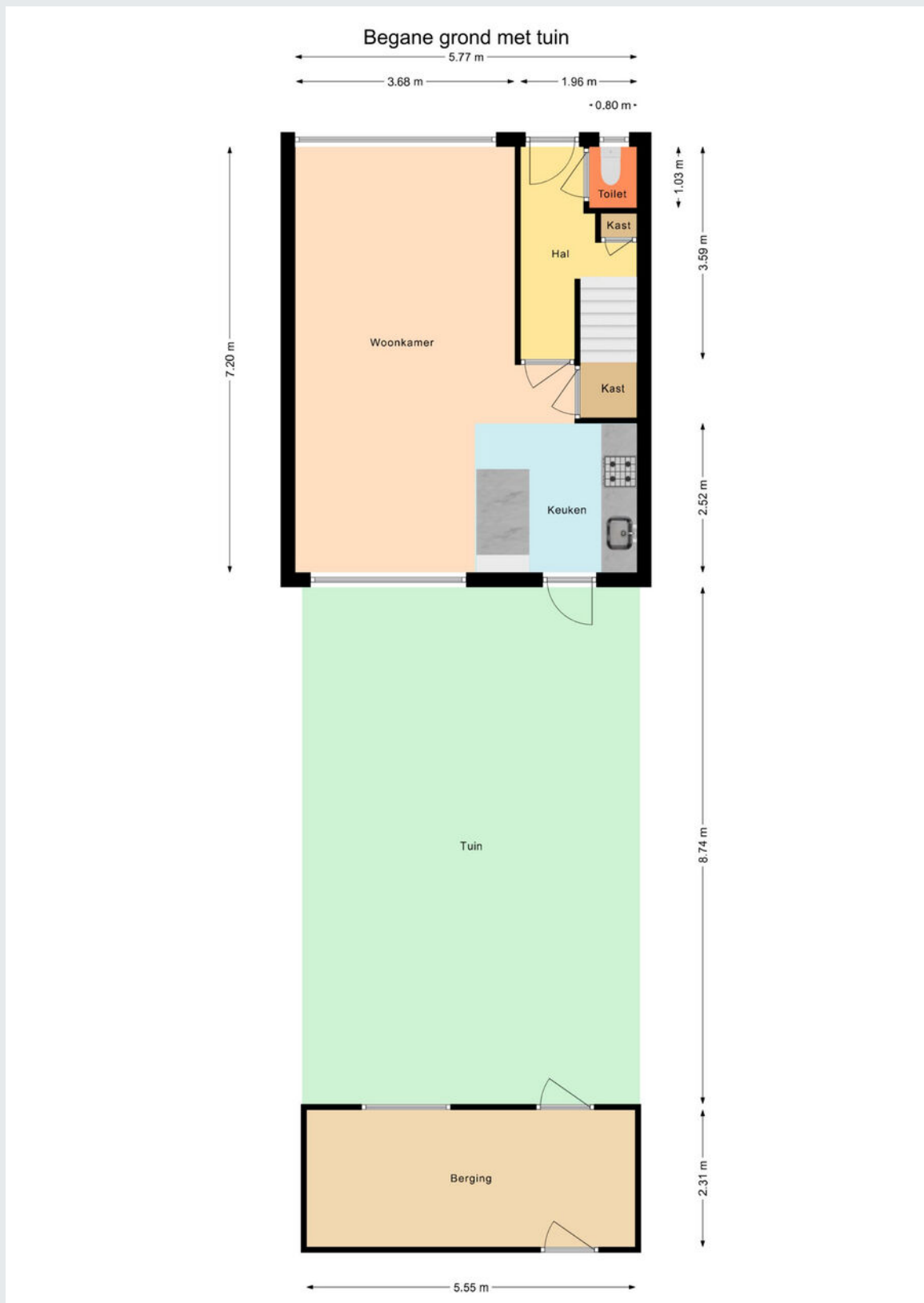


# Plattegrond





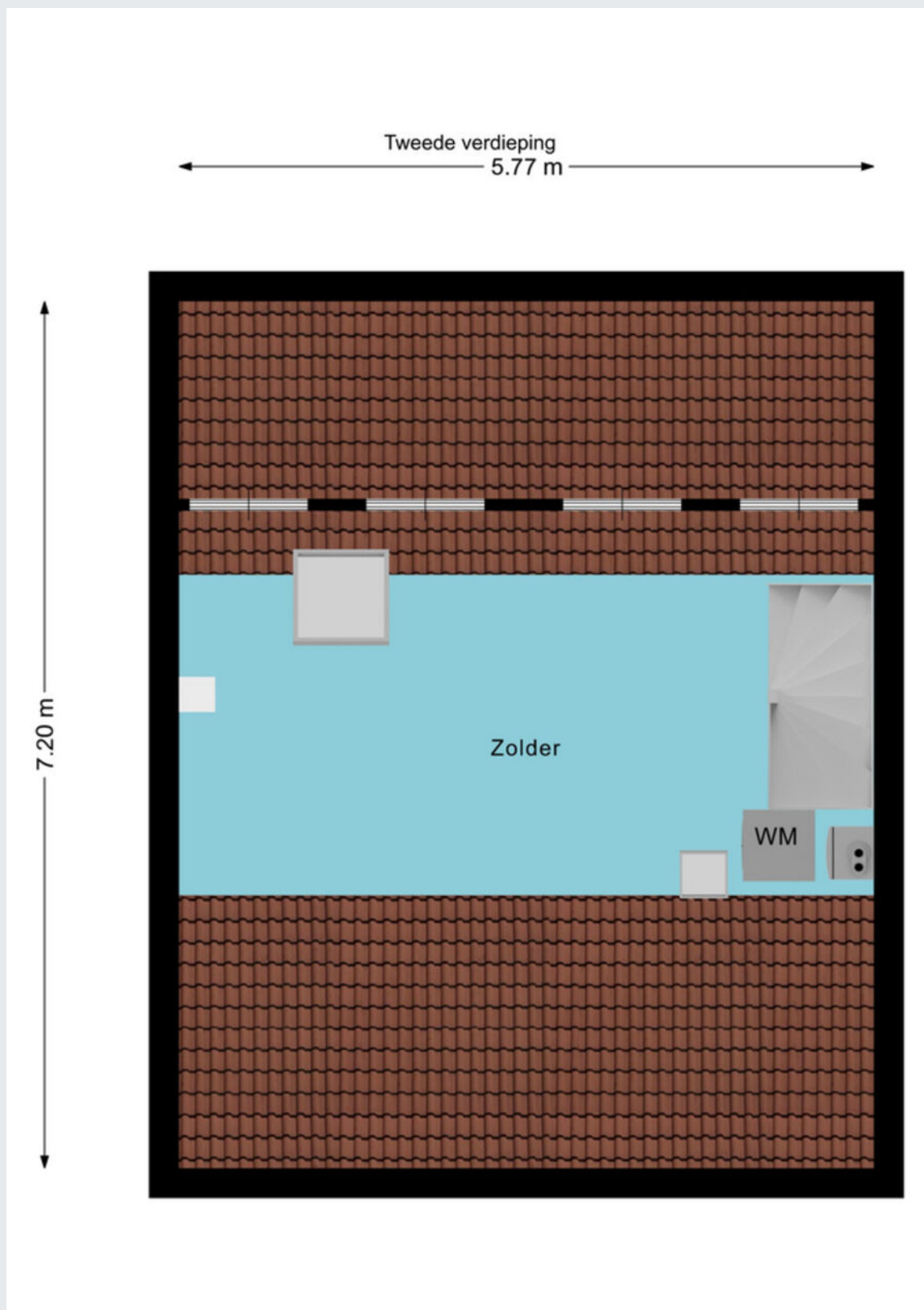
# Plattegrond



# Plattegrond

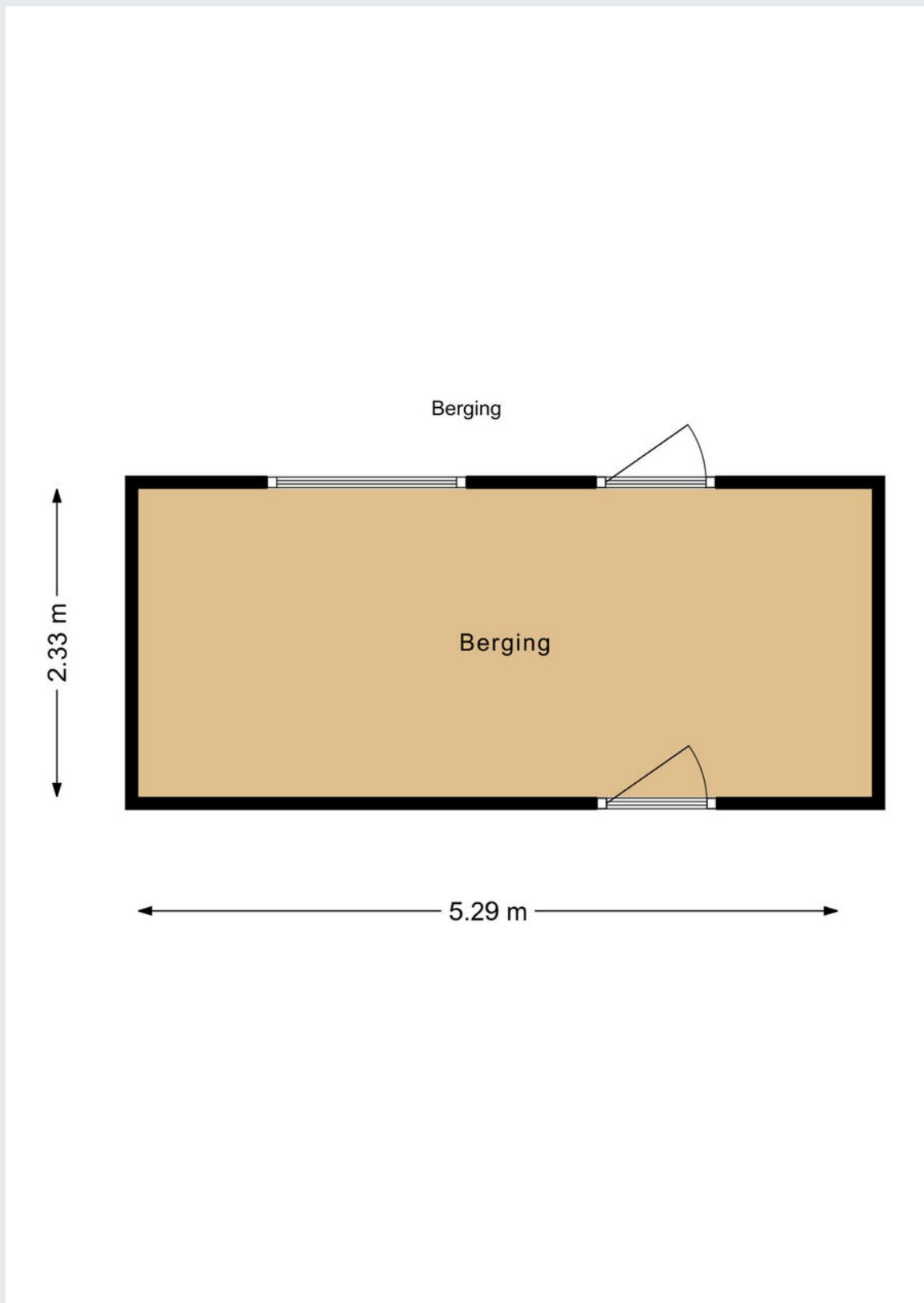


# Plattegrond





# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wm24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Waalwijk	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1870
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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	F / 1870
Oppervlakte	133 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 hypotheken, 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

