

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

PUTSTRAAT 77

WAALWIJK



Vraagprijs € 425.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object 2-onder-1-kapwoning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1936

Dakbedekking Pannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 159 m²

Inhoud 563 m³

Perceeloppervlakte 231 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 3

Aantal kamers 5

Energieverbruik

Energie label E

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging oost



Zeer royale (159m²) twee onder één kapwoning met twee badkamers, ruime slaapkamers een diepe tuin.

Kunnen maken wat je wilt in een sfeervolle twee onder één kapwoning.

Je gunt jezelf het een en ander. Zeker wanneer het gaat om de plek waar je woont. Je zoekt niet zomaar een huis, maar vooral een echt thuis. De plek waar je een compromisloos lekker leven hebt. Het kan nu, want Putstraat 77 in Waalwijk staat nu te koop. De twee onder één kap woning laat je zien dat de uitdrukking 'de koning te rijk' niet zomaar uit de lucht komt vallen. Ga kijken en je weet dat je het hier alles kunt maken waar je nu nog niet eens over durft te dromen.

Ruimte. En nog meer ruimte

Wat als je alles kunt doen dat je kunt bedenken? Fantastisch, toch? Je kunt helemaal los in je nieuwe thuis, want je hebt er ruimte in overvloed. Thuis kun je lekker je gang gaan. Dat is hier ook zeker het geval. Op de bovenverdieping kun je je terugtrekken als je dat wilt. De woning heeft drie slaapkamers en een ruime voorzolder en overloop. Zo heb je niet alleen een fijne eigen plek voor iedereen, maar ook ruimte om je spullen op te bergen.

In de woonkamer en de keuken heb je juist de ruimte om fijn samen te zijn. Je hebt maar heel erg weinig fantasie nodig om te zien hoe je je hier kunt uitleven. Hoe je de ruimte hebt om lekker samen te chillen. Met je gezin of met bezoek. Om herinneringen op te halen of te maken. Om gewoon helemaal jezelf te zijn. Precies zoals je dat thuis wilt.

Jouw definitie van thuis

Neem tijdens de bezichtiging eens uitgebreid de tijd om te kijken naar de enorme hoeveelheid kansen dit je nieuwe thuis je geeft. Ben je een zelf handig of heb je vrienden of familie om je te helpen? Dan is deze plek echt goud. De ruimte is er. Met jouw tijd en aandacht maak je het huis zoals dat helemaal bij jou past. Jouw eigen definitie van thuis. Beeld je eens in wat voor een waanzinnige keuken je kunt maken. Misschien wel helemaal open. En wat denk je van de tuindeuren aan de achterzijde in de woonkamer?

Neem dat moment, om te kijken naar de mogelijkheden. Dan kun je niet anders dan erg enthousiast worden. Enthousiast omdat je weet dat dit huis een kans uit duizenden is. Het is een sfeervol jaren '30 huis waarop anderen straks stiekem een klein beetje jaloers zijn.

De juiste plek

Je nieuwe thuis staat op een fantastische plek in Waalwijk. Vlak bij de winkels, restaurantjes, cafés, het busstation en wat dan ook. Maar toch zit je in je tuin heerlijk



rustig. In de luwte. Met een ruime berging en een overkapping.

Meer dan alles waarop je hoopte

Putstraat 77 staat te koop. De vraagprijs voor dit unieke thuis is 425.000 euro. Voor dat bedrag koop je de ruimte om alles te kunnen doen wat je kunt bedenken. Dichtbij de stad en toch een beetje verborgen. Maak snel een afspraak voor de bezichtiging. Loop een ronde door het huis en sta eens een paar keer stil. Gewoon, om je fantasie even de ruimte te geven. Dan zie je dat dit huis – je nieuwe thuis – meer is dan alles waarop je hoopte. Dat het de plek is voor en-en. Voor het lekkere leven dat je jezelf gunt. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen nabij het centrum, busstation en de uitvalswegen;
- Diepe tuin met overkapping en ruime schuur;
- Zeer ruime begane grond met authentieke onderdelen;
- Er is één badkamer via een aparte trap in de bijkeuken te bereiken en er is een badkamer op de eerste verdieping;
- Zeer ruime en fraaie zolderruimte;
- Snelle aanvaarding mogelijk;



































Plattegrond



0.73 m

2.26 m 3.69 m

6.09 m

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



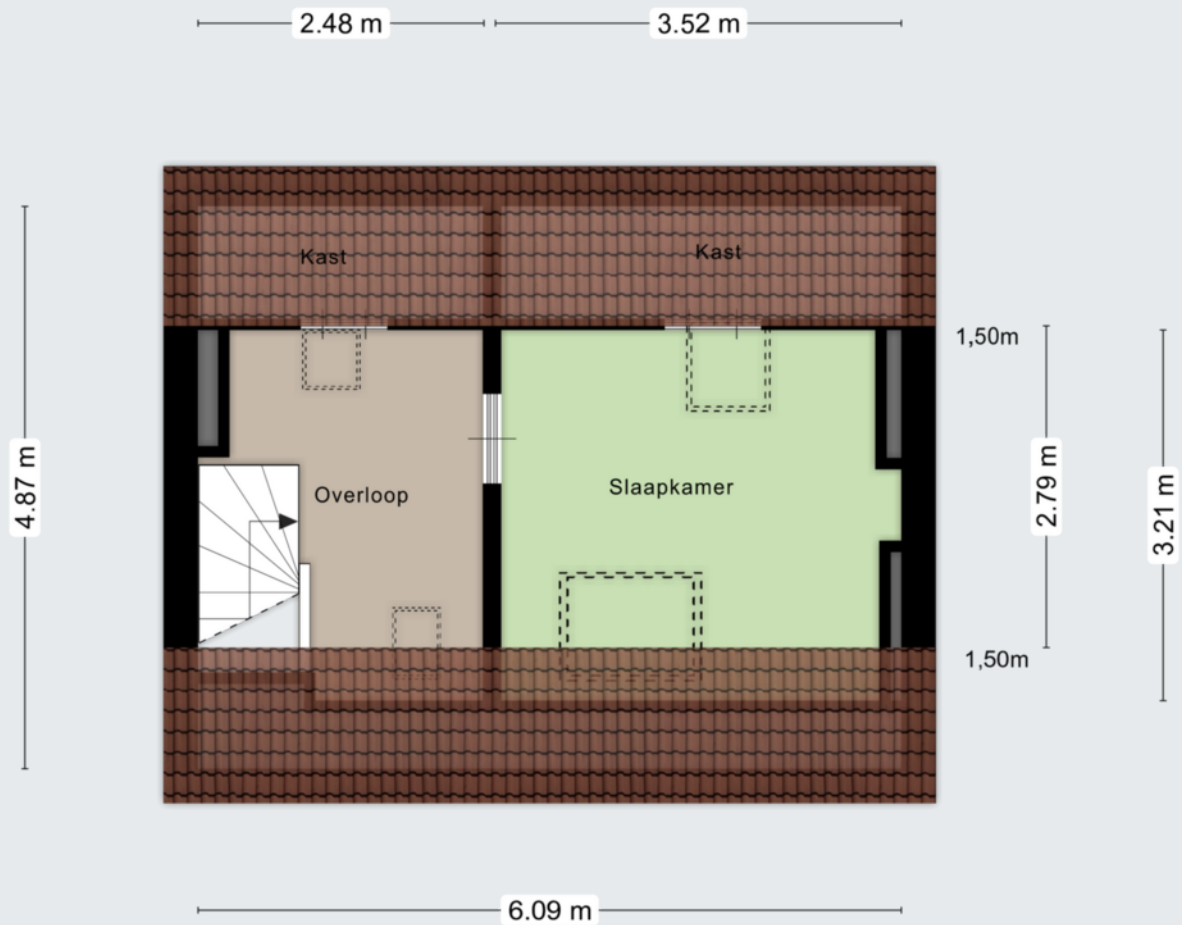
Plattegrond



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



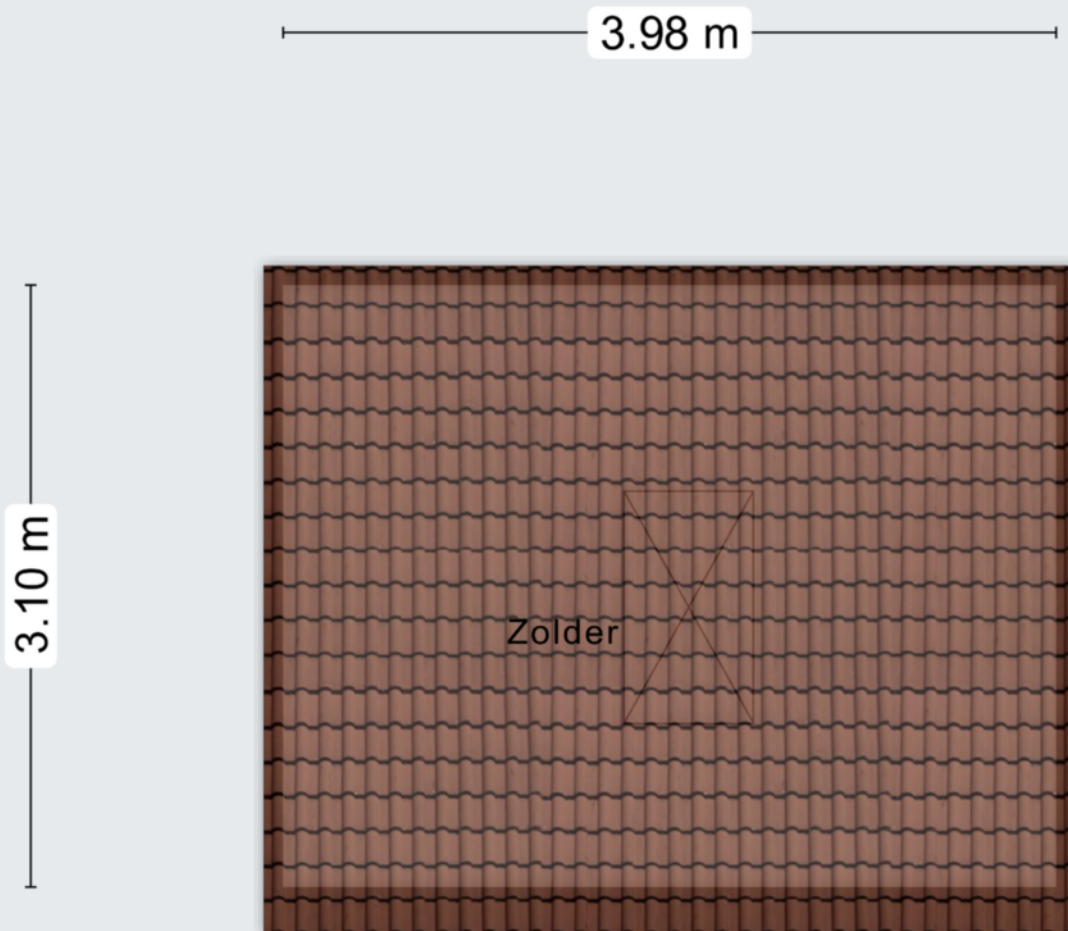
Plattegrond



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



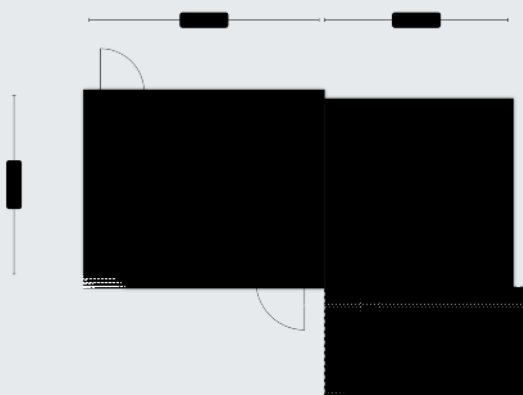
Plattegrond



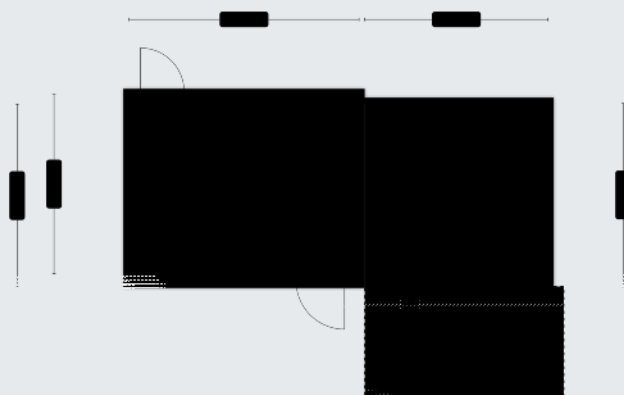
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2010/2011 www.milieu.nl



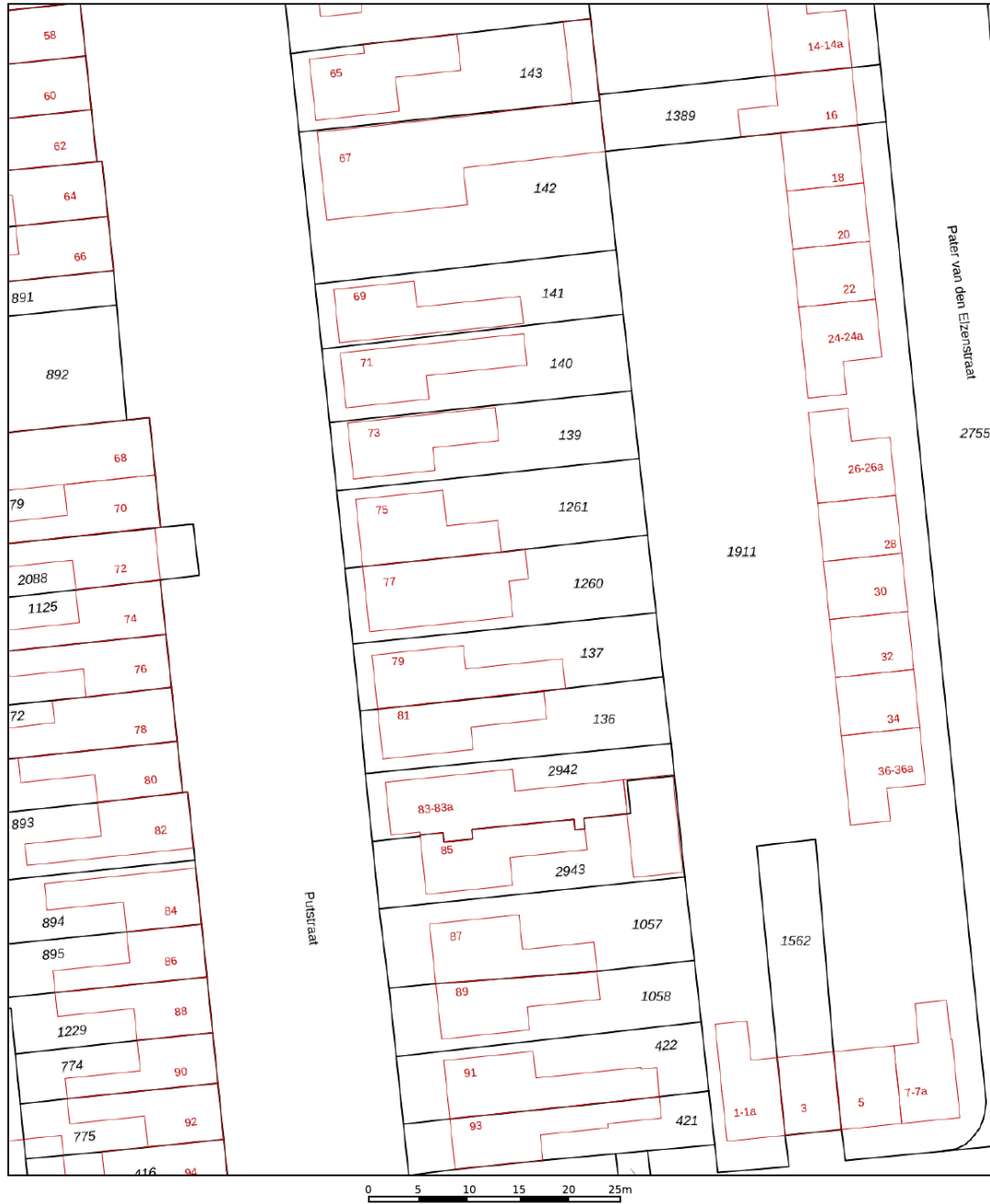
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2010/2011 www.milieu.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wm24



<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 F</p> <p>Perceel 1260</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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 / 1260
Oppervlakte	231 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

