

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

DE JONGHESTRAAT 10

WAALWIJK



Vraagprijs € 319.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Pannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	488 m ³
Perceeloppervlakte	136 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	5
Aantal kamers	6

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel, open haard
Bouwjaar	2008
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



Zeer ruime, deels uitgebouwde middenwoning voorzien van maar liefst vijf slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond, dakkapel op zolder en elf meter diepe tuin gelegen op het zonnige zuiden.

Je nieuwe huis. Je eerste eigen huis misschien wel, of de plek waar je jezelf een mooi nieuw begin geeft. Als je aan je nieuwe huis denkt, dan zie je de plek voor je waar je je direct op je gemak voelt. Waar je moeiteloos je zorgen van je af laat glijden en de ruimte en rust hebt om te doen en laten wat je wilt. Het is nogal wat, dat nieuwe huis. De Jonghestraat 10 in Waalwijk staat nu te koop. Dat is, in het licht van wat je zojuist las, bijzonder goed nieuws. De woning heeft namelijk alles waar je aan denkt bij je nieuwe thuis. Wellicht zelfs een beetje meer.

Geen concessies

Je hebt een zee aan ruimte in je nieuwe thuis. Zeker boven is het heel erg groot, met vijf slaapkamers verdeeld over twee etages. De woning in Baardwijk is nog groter dan je in eerste instantie al zou denken. De hoeveelheid ruimte zorgt dat je nooit concessies hoeft te doen, omdat je plek hebt voor alles. In de woonkamer en de half open keuken ben je lekker samen en geniet je van je gezinsleven. Wil je je even helemaal terugtrekken? Dan geven de slaapkamers je een eigen plek voor iedereen. En alles. Slapen, werken, je hobby uitoefenen, spelen...kies maar! Het kan niet anders dan heel erg fijn zijn dat je kunt doen en laten wat je wilt zonder je ergens druk over te hoeven maken.

Jouw definitie van thuis

Super fijn, al die ruimte. Maar je wilt je natuurlijk ook echt thuis voelen in je nieuwe huis. Dat is vast geen enkel probleem. Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten en kijk eens goed rond. Dan zie je vast alle mogelijkheden voor gezelligheid. Dan zie je ongetwijfeld die etentjes of borrels met vrienden, of hoe je gewoon lekker chill samen bent. Dan kijk je misschien wel door de keuken heen naar de bijkeuken en zie je misschien wel kansen als je daar nog een muur weghaalt. Neem het moment om alles even te laten bezinken en jouw definitie van het ideale thuis komt als vanzelf naar boven.

De juiste plaats

Het is erg rustig in je nieuwe straat. Mensen die niet hoeven te zijn, komen er ook niet. Je woont tegenover De BaLaDe en het gebouw staat een eind van de straat af, zodat je meer dan voldoende privacy hebt. Hetzelfde geldt voor de achterzijde van het huis. Het tuinhuisje is precies hoog genoeg om het zicht van de achterburen in de tuin weg te halen. In die tuin op het zuiden heb je bovendien altijd wel ergens een plek in de zon, maar ook meer dan voldoende schaduw. Zo heb je niet alleen de ruimte om je gang te kunnen gaan, maar ook de privacy om je door niemand gestoord te voelen. Precies zoals het hoort bij de plek die je vol overtuiging je thuis noemt. Het thuis op de juiste plaats. Omdat je het soms dus wél allemaal kunt hebben.



Het onsje meer

De Jonghestraat 10 in Waalwijk staat te koop. Voor 319.000 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. Neem dat moment aan de eettafel en je ziet dat het in alles net dan onsje meer is. Veel plezier!

Algemeen:

- Voorzien van vijf slaapkamers;
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- De woning is gedeeltelijk uitgebouwd op de begane grond en de zolder is voorzien van een dakkapel;
- De tuin is 11,27m x 6,15m en ligt op het zuiden;
- De woning is nabij drie basisscholen, diverse winkels en sportvoorzieningen;
- De begane grond is voorzien van dubbel glas;
- Aanvaarding is in onderling overleg.

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





























Plattegrond



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



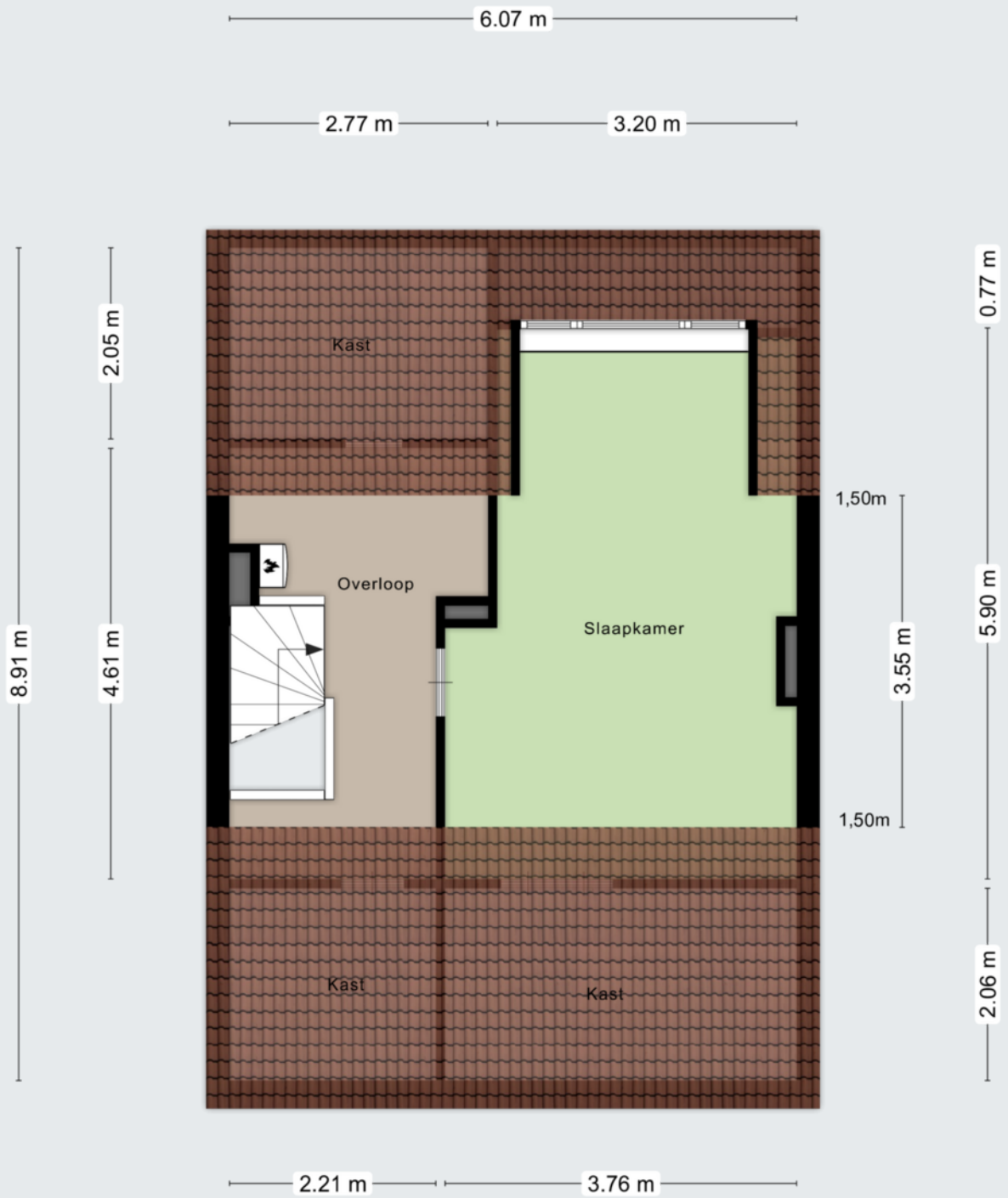
Plattegrond



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

2.42 m



3.73 m

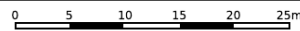
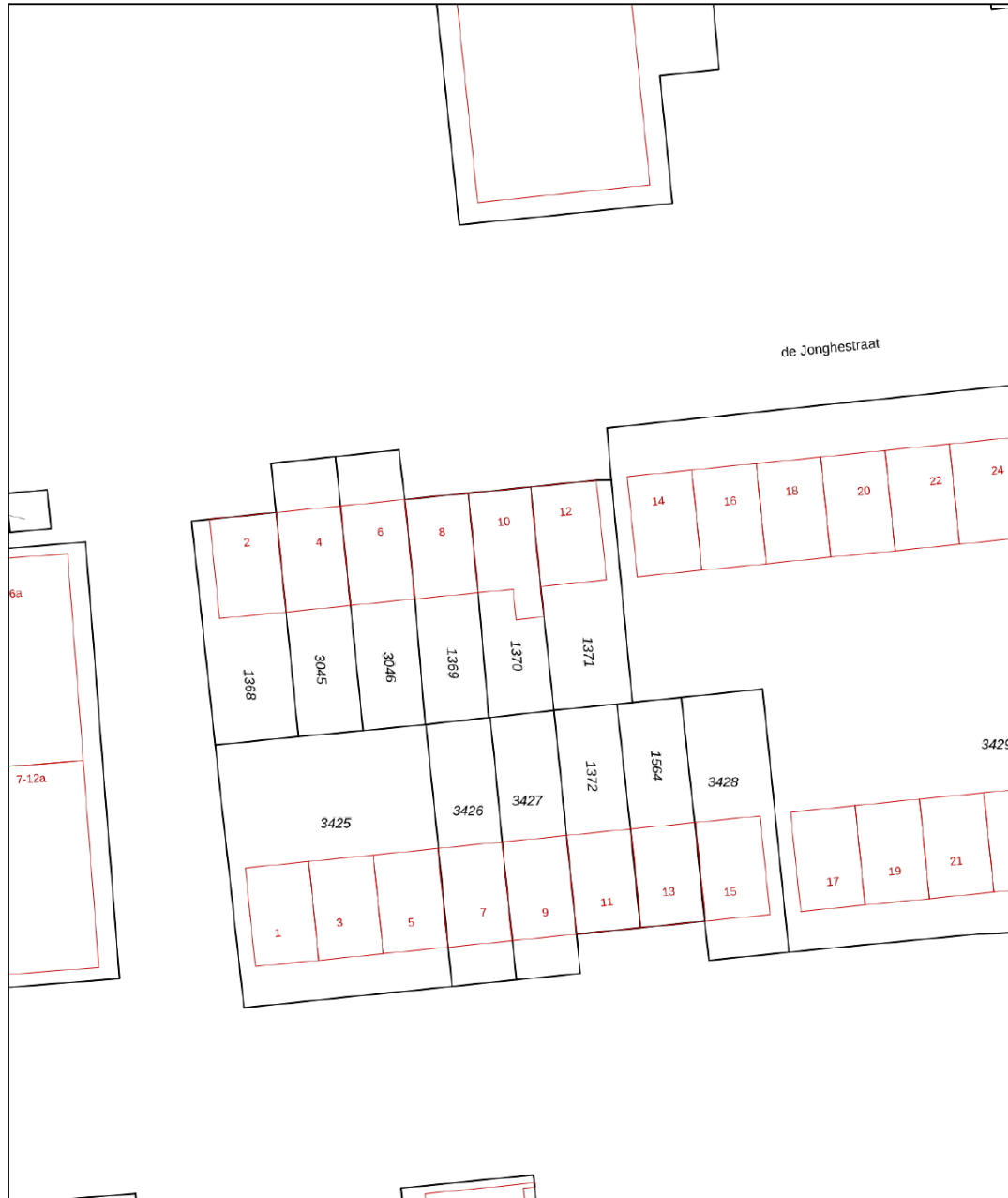
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waalwijk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1370	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<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>	



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	F / 1370
Oppervlakte	136 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

