

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

PETER BENOITPARK 23

WAALWIJK



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking
Type dak	Lessenaardak
Isolatievormen	dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Inhoud	352 m ³
Perceeloppervlakte	130 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2023
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



Op een autovrij plein gelegen nette tussenwoning met vier slaapkamers en tuin op het zonnige zuiden.

Focus op genieten

Je hebt vast wel zo'n beetje in je hoofd wat je verwacht van je nieuwe huis. Misschien is het wel je eerste eigen thuis, of de woning waar je jezelf een nieuwe kans geeft. Het moet natuurlijk de plek zijn waar je het helemaal voor elkaar hebt. Waar je kunt doen en laten wat je wilt op een mooie locatie. Je wilt je er vooral ook snel thuis voelen en liefst heb je een eenvoudige verhuizing. Goed nieuws: Peter Benoitpark 23 in Waalwijk staat nu te koop. Laat dat nu net het huis zijn waar je verrassend veel thuis hebt. Ga snel kijken, dan kun je binnenkort wellicht zeggen dat het allemaal van jou is.

Samen of even alleen

Thuis hoef je niet te bekknibbelen en heb je ruimte om je gang te gaan. Wat dat betreft zit je hier helemaal goed. De woning is nog veel ruimer dan je zou vermoeden als je voor het eerst voor de deur staat. "We hebben nu ruimte voor twee werkkamers en een sportkamer. Dat zegt eigenlijk alles over hoe groot ons huis is. Ook in de woonkamer hebben we alle ruimte. De vorige bewoners hebben de muur weggehaald tussen de woonkamer en de keuken, waardoor het nu helemaal lekker open is."

Dat dus. Alle ruimte om samen te zijn in een woonkamer waar je door de mooie vierkante vorm steeds een nieuwe indeling van je meubels kunt kiezen. Waar je meer dan voldoende plek hebt om een flink feestmaal te bereiden. Maar je hebt dus ook alle ruimte voor de momenten waarop je tijd voor jezelf wilt, met een eigen kamer voor iedereen. Precies zoals je het wilt dus, in je nieuwe thuis.

Focus op genieten

Het liefst ben je natuurlijk direct thuis, zonder veel te hoeven doen. Misschien wil je gaan schilderen om alles weer helemaal nieuw te laten ruiken en nog wat andere kleine klusjes opknappen. Daarna kun je je meubels binnenzetten en gewoon lekker gaan wonen. De sfeer in huis is fijn en je voelt je er ongetwijfeld direct op je plek. "We wonen hier gewoon heel erg fijn. Het is erg rustig en we kunnen lekker doen en laten wat we willen. Het grote raam zorgt, zeker in de zomer, voor lekker veel licht in huis en in de loop der jaren hebben we de sfeer helemaal aangepast aan onze eigen smaak."

Om alles nóg beter te maken, zou je ervoor kunnen kiezen om een dakraam te maken in de badkamer. Andere mensen in dezelfde woningen in de buurt deden dat ook. Het hoeft niet, maar een mens moet ook iets te wensen overhouden.

Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Neem een moment om elkaar in de ogen te kijken en vooral ook om even rustig rond te kijken. Dan zie je jezelf vast al direct



wonen in het huis. Lekker samen of met een gezelschap aan bezoek. Chillen op de bank, een diner of borrel, spelen met je kinderen of wat dan ook. Allemaal compleet zorgeloos, met je focus op genieten.

Beste van twee werelden

De tuin op het zuiden heeft volle bak zon en dankzij de schuur achterin ook meer dan voldoende privacy. Dat geeft je er echt het gevoel dat je thuis bent en gewoon kunt doen en laten wat je wilt. Hetzelfde geldt trouwens voor de voorzijde. Ook daar kijkt niemand rechtstreeks in je huis. Auto's kunnen in het hofje niet komen, maar op het grasveld kunnen kinderen wel fijn en veilig spelen. Heel erg relaxed dus allemaal. Om het helemaal af te maken, staat de woning ook nog eens op een mooie plek in Waalwijk, dicht bij zo'n beetje alles inclusief de weg die je de stad uitleidt. Zo heb je ook nog het gemak van een echt fijn thuis. Het beste van twee werelden.

Nieuw plan: verhuizen

325.000 Euro. Dat is de vraagprijs voor het thuis waar je echt samen bent. Of je even kunt terugtrekken. Peter Benoitpark 23 in Waalwijk geeft je alle mogelijkheden voor het leven waar jij je prettig bij voelt. Het is goed onderhouden en staat op een mooie plek. Bel snel voor de afspraak voor die ene bezichtiging die je het hele verhaal vertelt. Neem dat moment aan de eettafel en je weet dat je klaar bent voor een nieuw plan. Dat je niet meer zoekt naar een nieuw thuis, maar zo snel mogelijk wilt gaan verhuizen. Veel plezier!

Algemeen:

- Ruime tussenwoning gelegen in de (kind)vriendelijke en groene wijk Zanddonk;
- Rustige, nette woonomgeving, gelegen aan een autovrij plein;
- Vlakbij scholen, winkels en uitvalswegen (N261 en A59);
- Eerste verdieping is in 2023 en 2024 geschilderd;
- Het dak is vernieuwd in 2010;
- Ruime doorzon woonkamer met trapkast;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Bergzolder op twee slaapkamers;
- Nette tuin met stenen berging;
- Cv-ketel (eigendom) is vernieuwd, Vaillant (2023);
- Voorgevel gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd (2018)
- Aanvaarding in onderling overleg.

Wil je deze woning komen bezichtigen of heb je vragen? Contact ons kantoor in Waalwijk op 0416-666696.





























Plattegrond



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



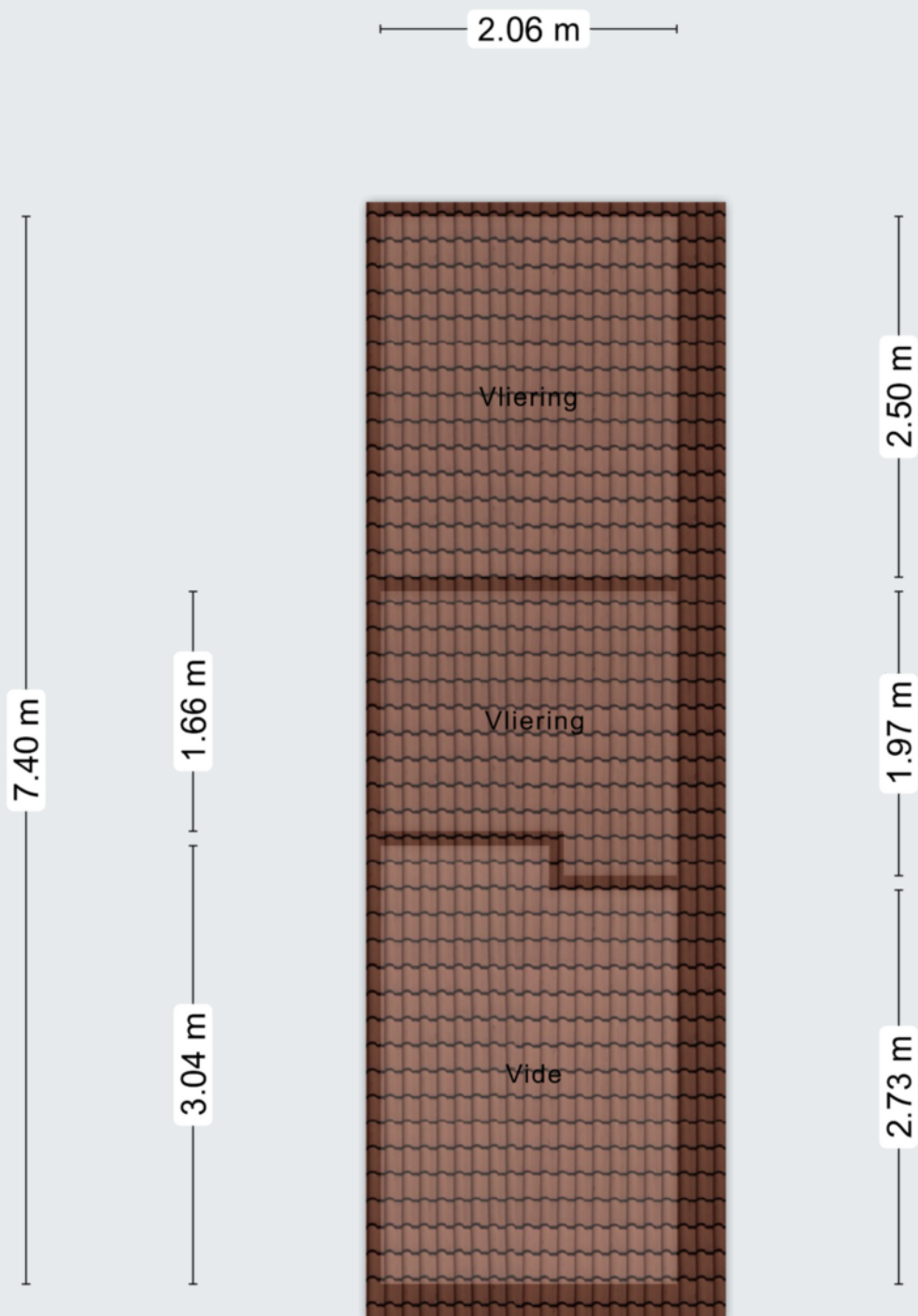
Plattegrond



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



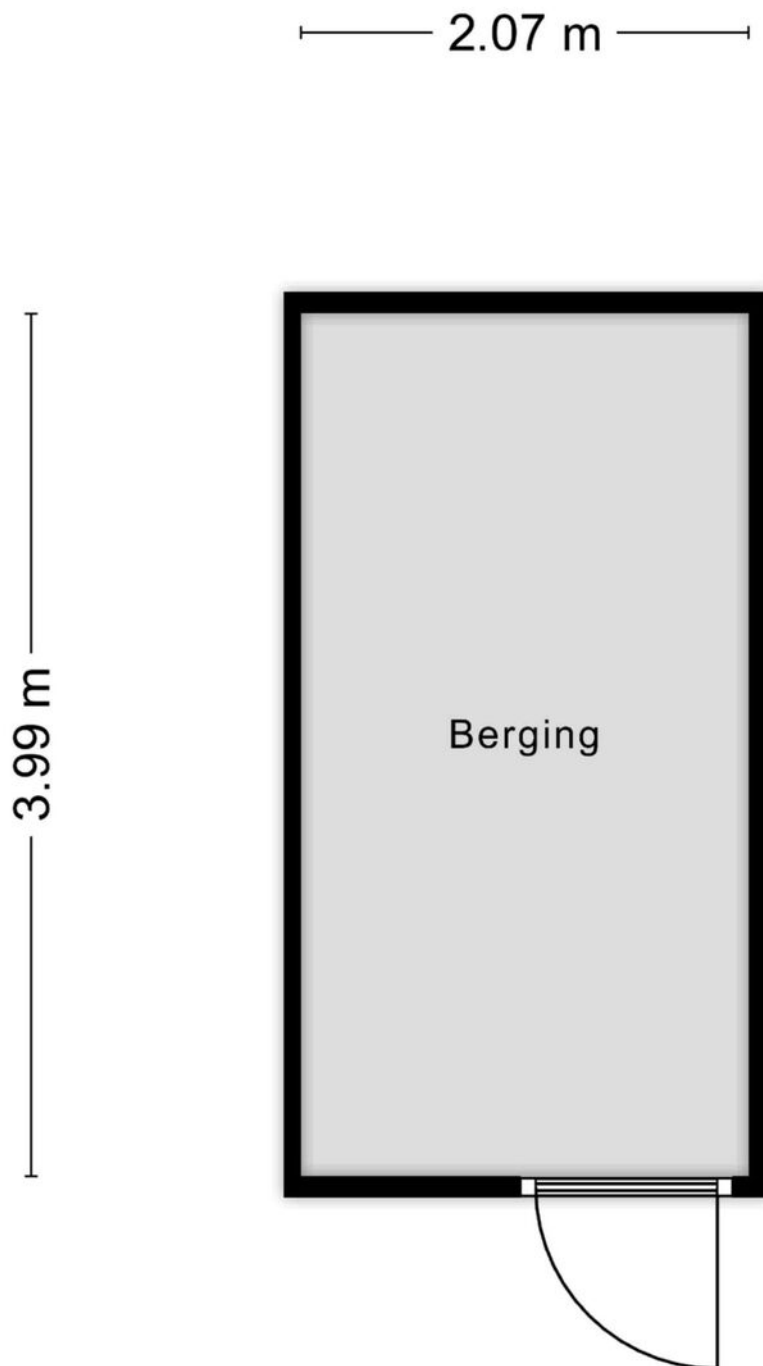
Plattegrond



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 2522</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 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 E / 2522

Oppervlakte 130 m²

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

