

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

PLANTLUST 69

WAALWIJK



Vraagprijs € 465.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking
Type dak	Plat dak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	543 m ³
Perceeloppervlakte	193 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2022
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	west
---------	------



Nabij het centrum en op een toplocatie en aan het wandelpark gelegen split-level woning met eigen oprit, inpandige garage, drie slaapkamers en een achtertuin op het westen.

Je nieuwe huis. Je hebt vast wel zo'n beetje in je hoofd wat je ervan verwacht. De plek waar je weet dat je het helemaal voor elkaar hebt. Plantlust 69 in Waalwijk is de kans waar je op zat te wachten.

Centraal wonen en toch van rust en lekker veel groen kunnen genieten.

Ruimte om te doen wat je kunt verzinnen

Thuis wil je de ruimte hebben om alles te doen dat je wilt. De indeling van de woning is bijzonder. Je hebt als het ware twee woonkamers, met een heerlijk ruime keuken. Het laagste deel van de woonkamer heeft een heel erg hoog plafond en een glaspartij met volop zicht op heel veel groen. Een trap hoger heb je een nog beter uitzicht. En dat terwijl eigenlijk niemand terugkijkt. Zo ben je er gezellig samen, maar kun je ook allemaal je eigen ding doen.

De keuken laat weinig aan de verbeelding over. Je hebt er voldoende werkruimte. En ook sta je gewoon in verbinding met de anderen. Zo heb je dus alle ruimte voor de dingen die je leven gezellig maken.

Chillen met je gezin of etentjes met vrienden of familie.

Wil je even een moment voor jezelf? Dan zijn er de drie slaapkamers, twee woonkamers, een woonkeuken én een inpandige garage. Zo heb je ook een fijne eigen plek voor iedereen.

Ruimte voor nog meer

Je nieuwe thuis is al aanzienlijk van formaat. De garage onder de woning is bijzonder ruim. Andere mensen in de straat hebben er een extra kamer van gemaakt.

Van de hele garage of een deel ervan. Zo zou je nog een extra slaapkamer kunnen maken. Of een heerlijk rustige plek om vanuit huis te werken. Een eigen praktijkruimte zou zelfs kunnen. In het verleden hebben de kinderen van de huidige eigenaresse hier gedart, getafeltenist en gesport. Je hebt alle voorzieningen in de garage.

Uitstraling en licht

De raampartijen zijn aanzienlijk en laten de ruimtes nog groter lijken dan ze al zijn. De vele en grote ramen zorgen ook voor een frisse en opgeruimde sfeer in huis. Alsof de zon binnen in huis schijnt. Neem tijdens je bezichtiging wat extra tijd in de woonkamer en kijk dan eens naar buiten. Dan kun je bijna niet anders dan gelukkig worden. Het zicht op zoveel groen, middenin Waalwijk. Je nieuwe thuis is klaar voor je. Alles is technisch gezien prima in orde. Heel veel meer dan schilderen hoeft je niet te doen om het echt jouw plek te maken.



Waanzinnige locatie

Je gunt jezelf natuurlijk iets bijzonders. Dat is precies wat deze woning is. In het centrum van Waalwijk, maar ook in een oase van rust aan de rand van het Wandelpark.

Je woont tussen het groen en toch ook op maar drie keer struikelen van gezellige restaurants, de supermarkt, basisschool met kinderopvang en andere winkels én de snelweg die je Waalwijk uit leidt. Een waanzinnige locatie.

Niet meer weg

Plantlust 69 in Waalwijk is te koop. Het thuis met de ruimte om alles te kunnen doen wat je wilt en de makkelijke verhuizing die je jezelf gunt. Voor vanzelfsprekende gezelligheid op een fantastische plek.

Maak snel een afspraak voor de bezichtiging. Neem tijdens je ronde door de woning een moment om alles te laten bezinken. Kijk nog eens goed naar al het groen en wellicht wil je dan al helemaal niet meer weg. Veel plezier!

Algemeen:

- Beschikt over drie royale slaapkamers;
- De woning is gelegen op een toplocatie met mooi en blijvend groen uitzicht;
- Beschikt over zeer veel natuurlijk lichtinval en openslaande deuren aan de voor- en achterzijde;
- Voorzien van een eigen oprit en inpandige garage met elektrische deur;
- De tuin is maar liefst zestien meter diep, vijf meter breed en gelegen op het westen;
- De CV-ketel is in eigendom en vernieuwd in 2022;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2022 uitgevoerd;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel A, deze is geldig tot en met 2034;
- Aanvaarding is in onderling overleg.

Wil je deze ruime, split-level woning bezichtigen? Bel met ons kantoor in Waalwijk.











































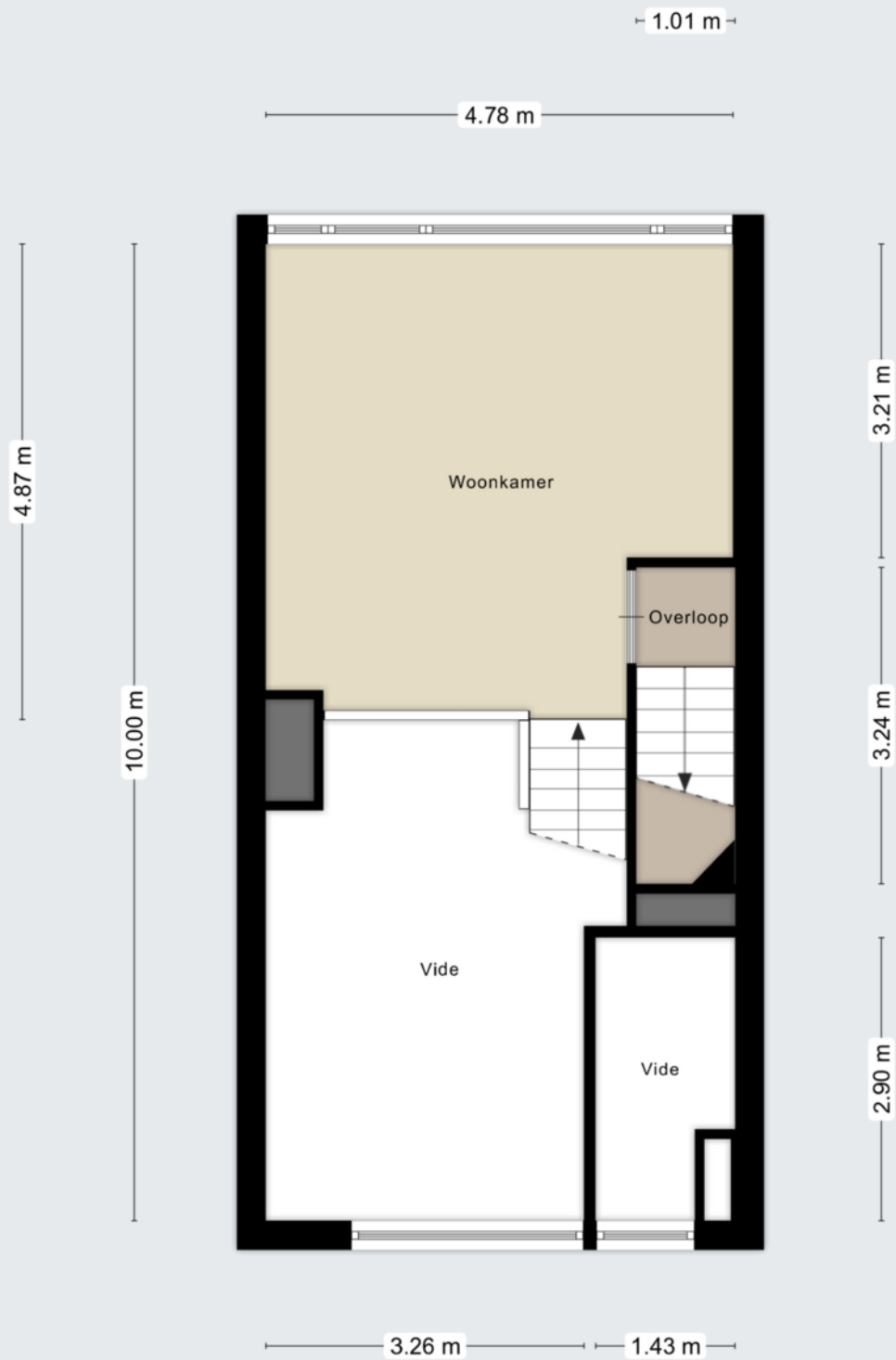
Plattegrond



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



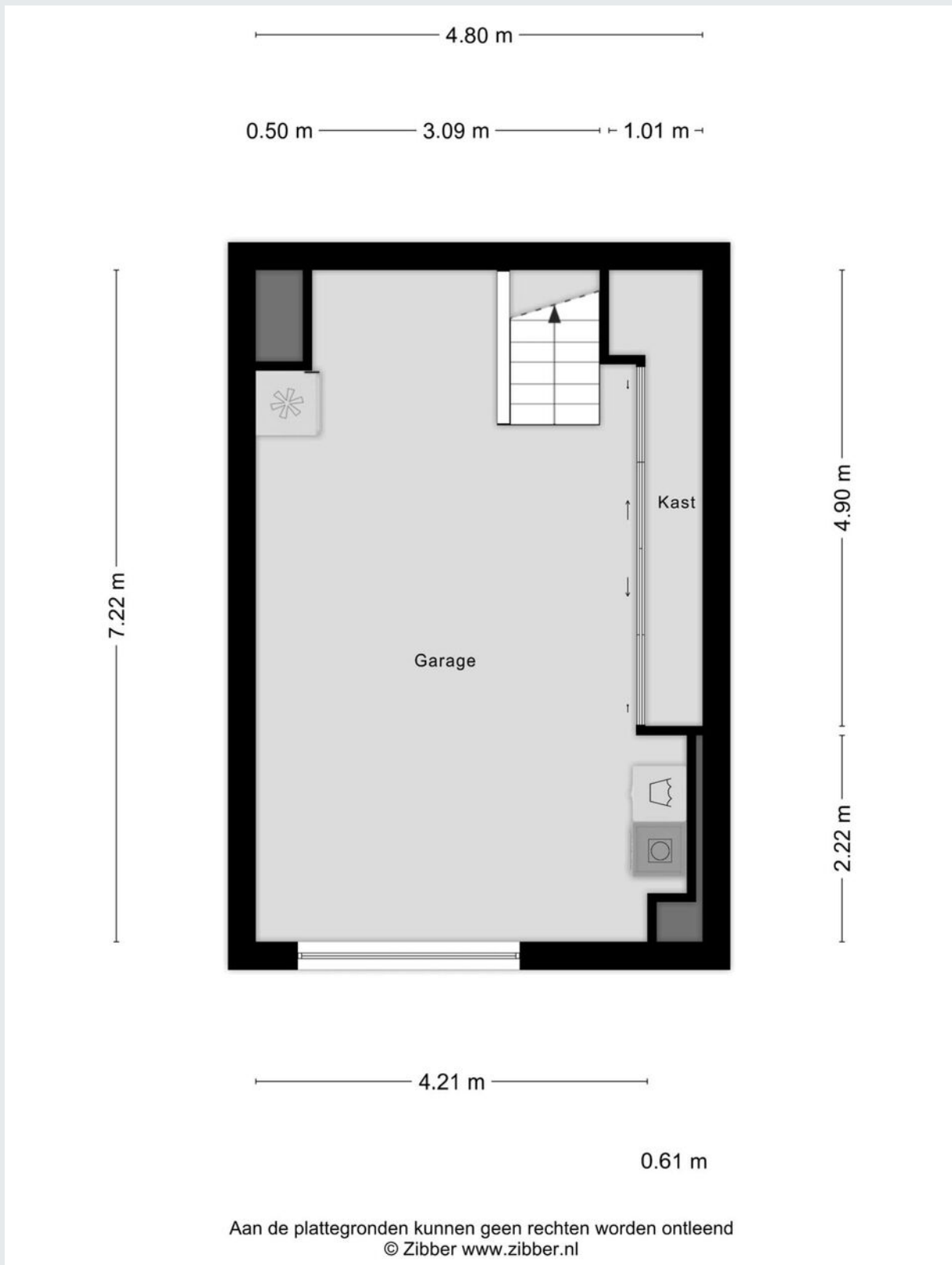
Plattegrond

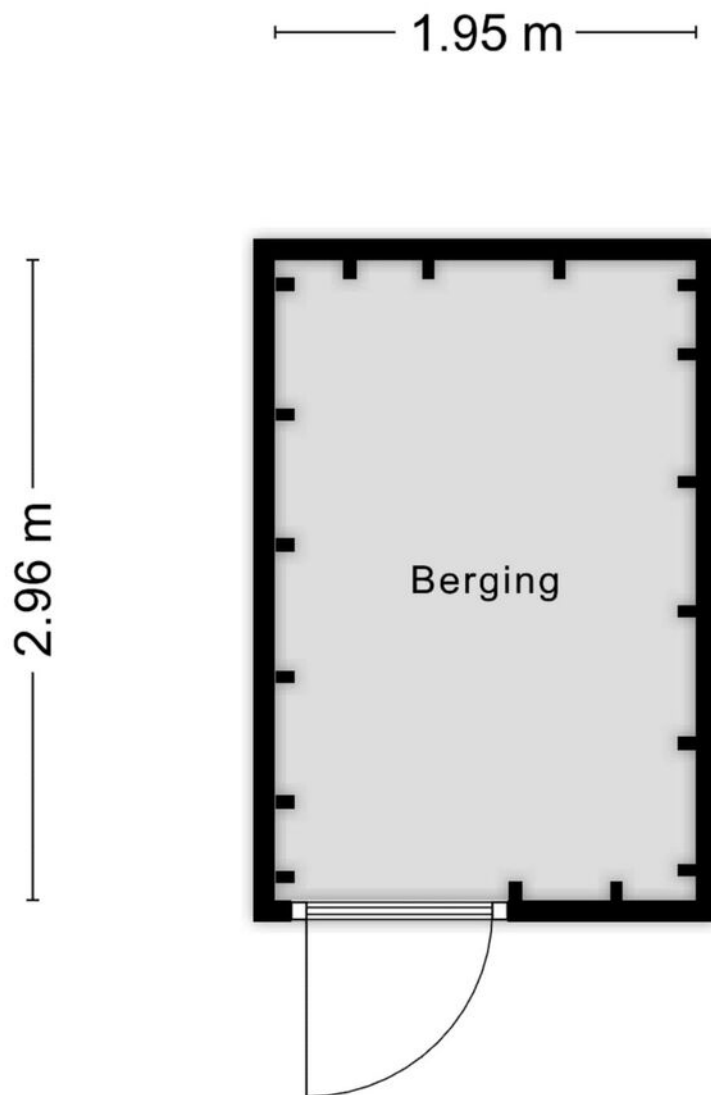


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie D Perceel 3399</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	D / 3399
Oppervlakte	193 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

