

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**BURG. LIBOURELSTRAAT 2**

**WASPIK**



Vraagprijs € 435.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)

[waalwijk@allroundmakelaardij.nl](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	118 m <sup>2</sup>
Inhoud	418 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	292 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

### Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

### CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel, gaskachels
Bouwjaar	1997
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

### Tuin

Ligging	noord
---------	-------



Volledig uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning voorzien van maar liefst vier slaapkamers, royale oprit met carport én ruime, geïsoleerde garage met zolder.

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. Je ziet je nieuwe thuis, met de kansen om je droom tot werkelijkheid te maken en zelfs lekker ongestoord thuis te kunnen werken.

Burgemeester Libourelstraat 2 in Waspik staat nu te koop. Goed nieuws! De twee-onder-een-kapwoning heeft alles waaraan je denkt bij je nieuwe thuis. Wellicht zelfs een beetje meer.

### Gezellig samen

Thuis ben je natuurlijk gezellig samen. Om herinneringen op te halen of nieuwe te maken. Op het moment dat je voor het eerst binnenloopt, zie je direct hoe je dat hier helemaal prima voor elkaar hebt. Woonkamer en leefkeuken lopen naadloos in elkaar over. Neem tijdens je bezichtiging vooral even een moment in de keuken. Kijk even goed rond en je ziet vast gezellige avondjes met vrienden voor je. Of gewoon chill op de bank met je gezin. Draai je dan eens om en je ziet de tuin met de overkapping. De zon in huis in de zomer. Alle ruimte voor het echte gezinsleven.

### Even alleen

Thuis ben je op gezette tijden natuurlijk ook even alleen. Daar heb je de vier slaapkamers voor, verdeeld over twee verdiepingen. "We hebben de indeling en het gebruik van de kamers in de loop der jaren meerdere keren veranderd. Precies zoals het ons op dat moment paste. Zeker de kamer op de tweede verdieping, met de nok verhogende dakkapel, is een uitkomst. Een heerlijke werkplek nu, met vrij uitzicht." Je hebt dus de luxe van keuzes kunnen maken, om je huis altijd zo te gebruiken zoals je het echt nodig hebt.

### Nog meer plek

Je kunt natuurlijk gaan verhuizen en van dit fraaie huis zomaar jouw thuis maken. Goed om te weten is dat er nog kansen liggen. Voor ooit. Je zou de badkamer relatief eenvoudig naar boven kunnen verplaatsen, naar de kamer recht erboven. Dan heb je nog steeds vier slaapkamers én een flink stuk extra leefruimte op de begane grond.

En die werkkamer? Wie weet heb je de garage niet (helemaal) nodig als garage. Daar heb je de ruimte om een compleet kantoor, een praktijkruimte, een kapsalon, een bar (die was er eerder ook) of wat dan ook in te richten. Zelfs mantelzorg is er een optie. De zolder op de garage zorgt bovendien dat je een plek hebt voor alle spullen die je buiten het zicht wilt bewaren. Deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning is dus al fraai, maar je kunt er nog meer uithalen als je wilt. Om je thuis met je mee te laten





groeien, als je wensen eens veranderen.

#### Precies de juiste plek

"We wonen hier op precies de juiste plek in Waspik, met zo'n beetje alle voorzieningen op loopafstand. Supermarkten, maar ook een school, het gezondheidscentrum, de opvang, kinderboerderij, het klauterwoud en de sportverenigingen." Een toch is het heerlijk rustig in de straat. In je tuin op het noorden heb je meer dan voldoende zon en alle privacy van de wereld. Zo kun je ook daar lekker je gang gaan. Onder de overkapping of gewoon 'echt' buiten. Parkeren is nooit een probleem met de brede oprit voor twee auto's en de carport.

#### Nooit meer weg

Burgemeester Libourelstraat 2 in Waspik staat te koop. De vraagprijs voor je nieuwe thuis is 435.000. Voor het huis 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. Dat dit thuis je de keuze geeft tussen gezellig samen of even alleen. Neem dat moment in de keuken, sta eens stil bij alle bonussen die er nog voor je liggen en wellicht wil je dan al helemaal niet meer weg. Omdat je nog meer hebt gekregen dan waarop je hoopte. Veel plezier!

#### Algemeen:

- De woning is voorzien van maar liefst vier slaapkamers;
- De woning beschikt over een royale oprit met carport én dubbelsteens garage van 8,35m x 3,45m. De garage is voorzien van elektrische roldeur, is volledig geïsoleerd en voorzien van airconditioning;
- De woning is volledig uitgebouwd;
- De vloeren zijn in 2020 vernieuwd;
- Beschikking over (elektrische) rolluiken en horren;
- Er is in 2024 een definitief energielabel D afgegeven, deze is geldig tot en met 2034;
- Aanvaarding is in onderling overleg.

Interesse in deze keurige, volledig uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk.







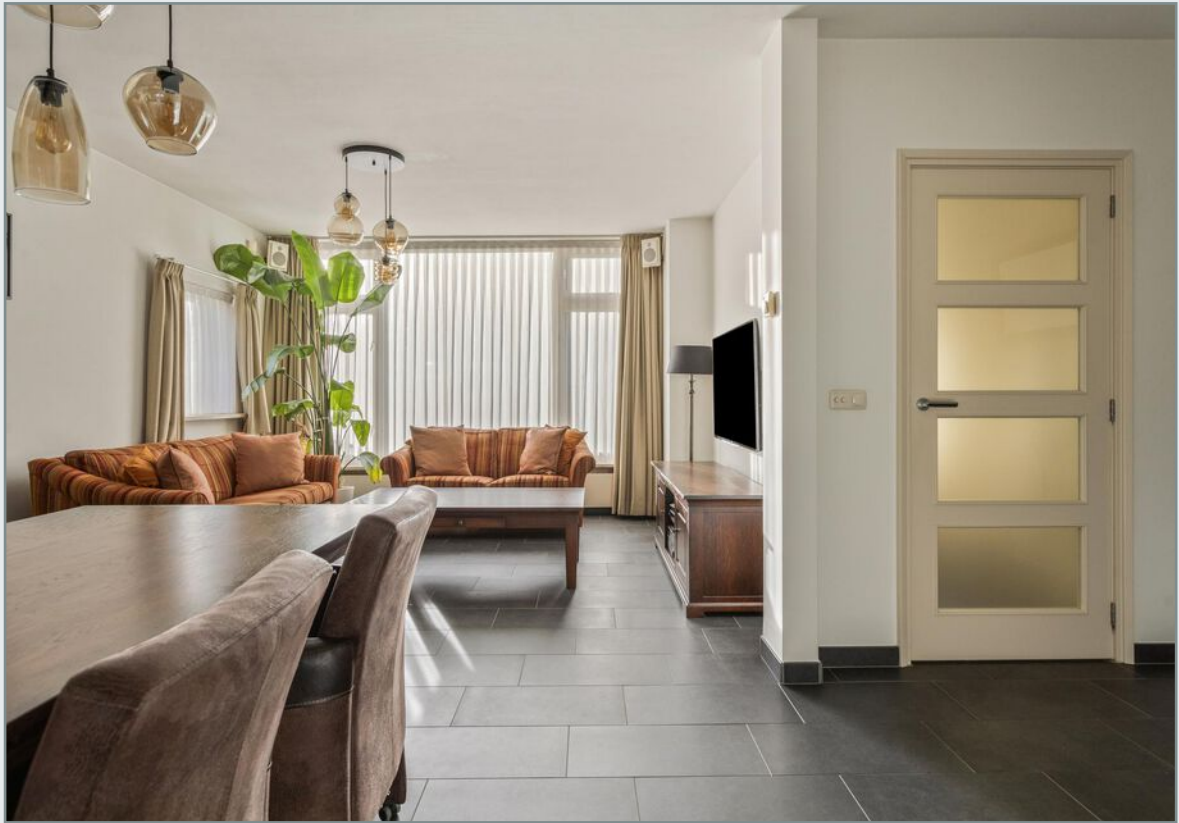




























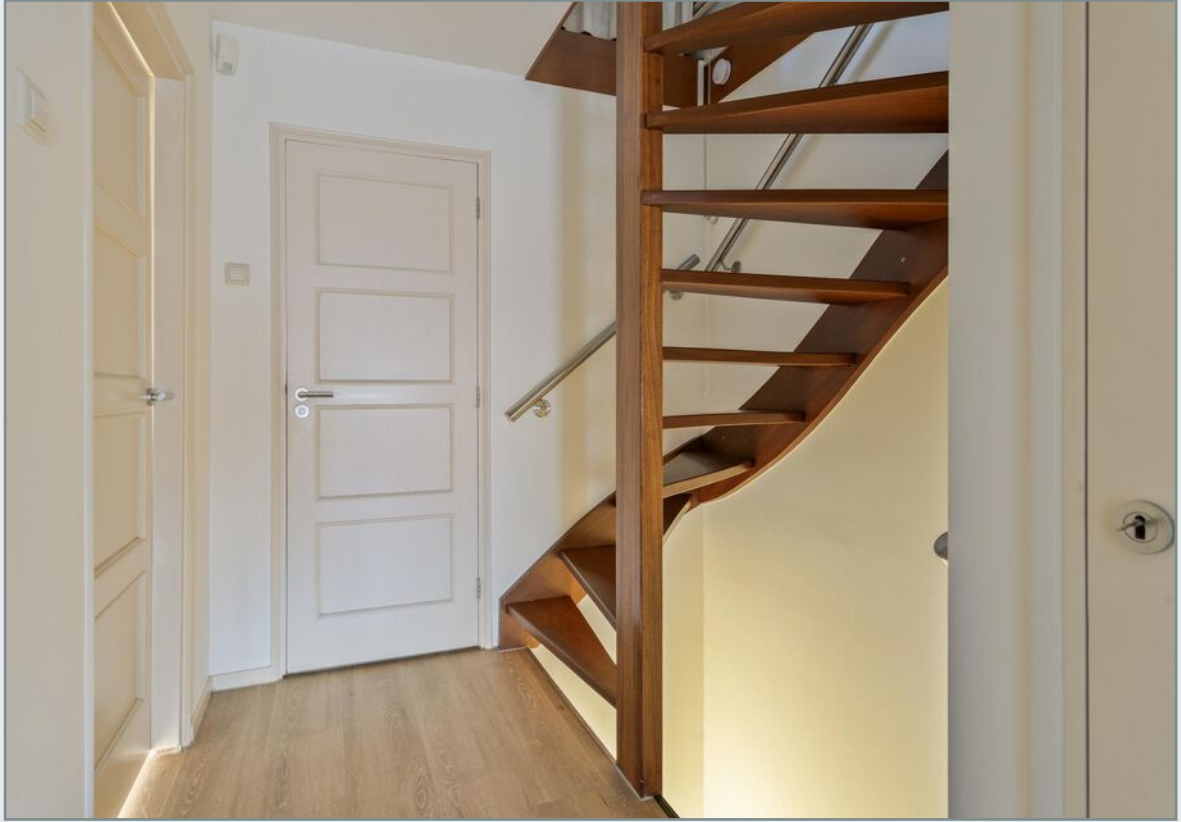














































# Plattegrond



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



# Plattegrond

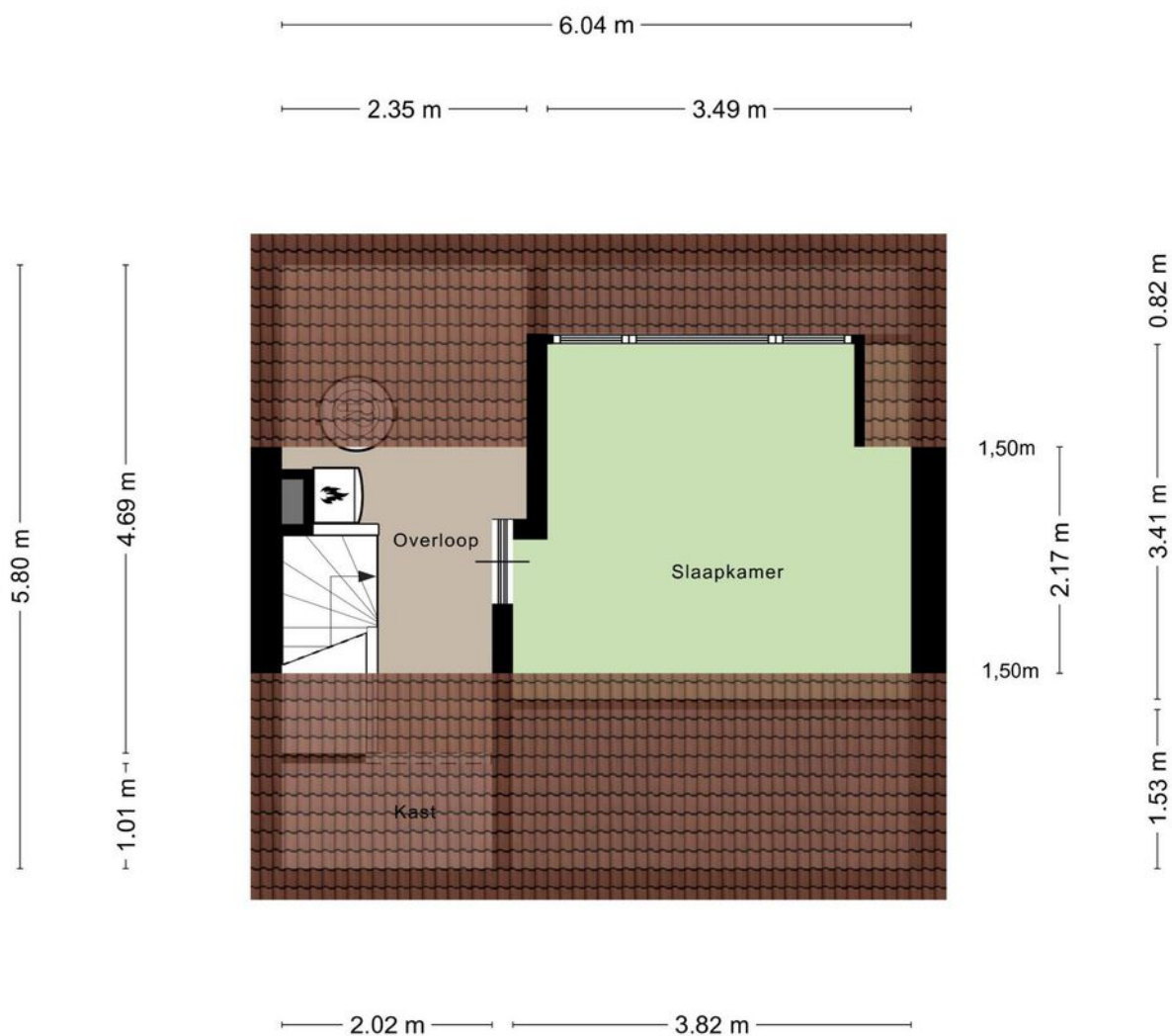


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waspik Sectie F Perceel 1783</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 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	Waspik
Sectie / perceel	N / 1783
Oppervlakte	292 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 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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

