

Welkom bij

De Coubertinlaan 7 WAALWIJK



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Groen wonen!

Deze middenwoning met stenen berging is gelegen aan een rustige straat nabij het centrum. Het pand heeft onder andere een diepe achtertuin met achterom en vier slaapkamers. Aan de voorzijde is er zicht op een smalle groenstrook. Voorzieningen zoals winkels en scholen liggen op 5 minuten loopafstand.

De indeling luidt als volgt: hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar verdieping. Woonkamer met rookkanaal en grote raampartijen. Dichte keuken met nette keukenunit. Indeling eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, radiator en wastafel. Indeling tweede verdieping: voorzolder en vierde slaapkamer voorzien van dakkapel. Aan weerszijden is er bergruimte achter knieschot.

In de diepe achtertuin staat een stenen tuinberging (ca. 4.00 x 3.15 m.). De achterom komt uit op een pleintje. Binnen korte afstand is het mogelijk om de auto te parkeren.

Kortom een fijne behuizing voor de starter op de woningmarkt!



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

Tussenwoning met stenen berging

Bouwjaar

1960

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

80 m² overige inpandige ruimte 15 m²

Inhoud woonhuis

315 m³

Perceeloppervlakte

140 m²

Vertrekken

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Badkamervoorzieningen

wasbak, ligbad, radiator

Buitenruimte

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Tuin

achtertuin, voortuin

Garage

Soort garage

garage mogelijk

Parkeren

openbaar parkeren

Energie

Energieprestatiecertificaat

E

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel (Remeha, 2022)



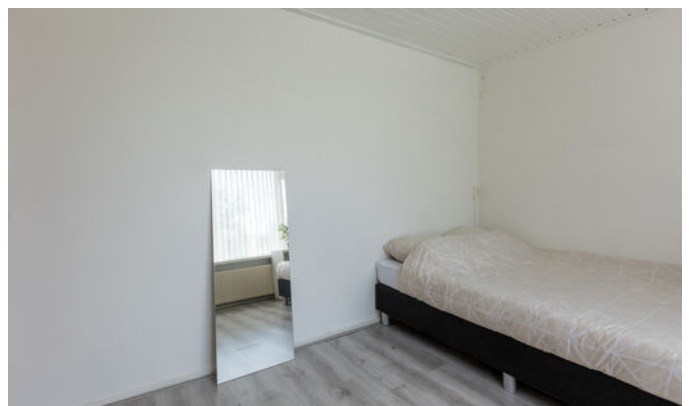
Begane grond



Begane grond



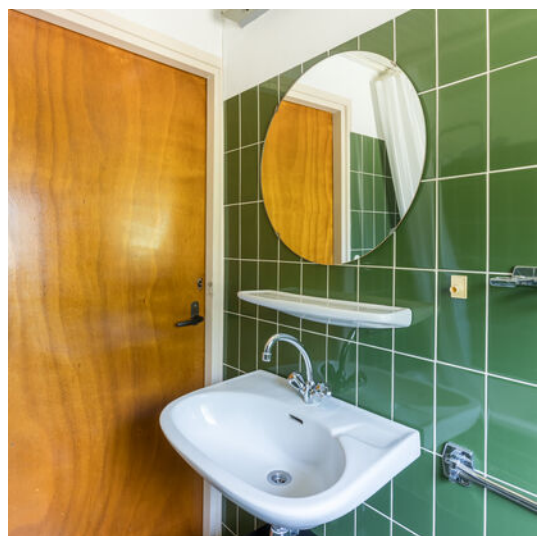




ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Eerste verdieping





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



Bijzonderheden

Het pand is meer dan 50 jaar oud hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwbouwwoningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat deze niet in voor de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen van electriciteit, gas en water, de riolering, afwezigheid van ongedierte cq schimmels dan wel doorslaand vocht en/of optrekkend vocht. Er wordt een zogehete ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte.

Voor meer informatie verwijzen we geïnteresseerden door naar vragenlijst deel B.



De voortuin is gemeentegrond en behoort daarmee niet tot het verkochte.

Het dak van de stenen berging is mogelijk gedekt met asbesthoudende golfplaten.



Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan
De Coubertinlaan 7
Waalwijk

Kadastrale gemeente:
Waalwijk

Sectie: **E**


Nummers:
609

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

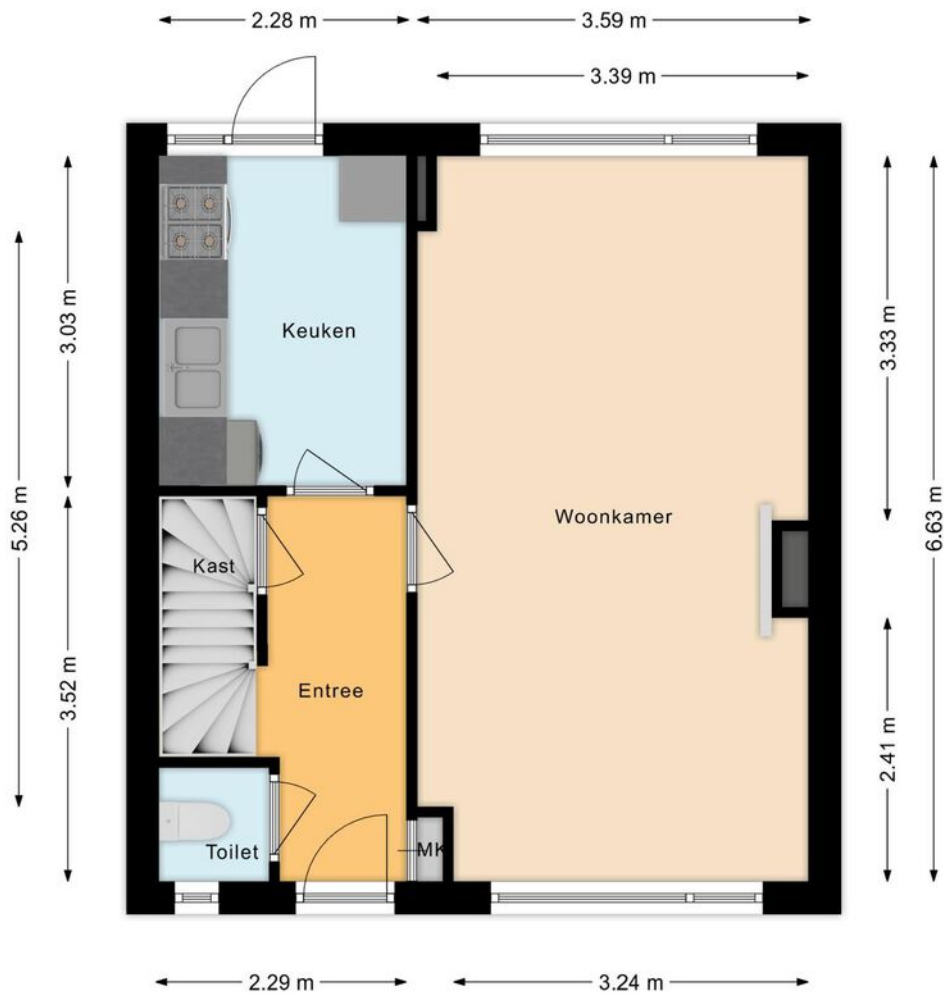
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: Waalwijk	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie: E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel: 609	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

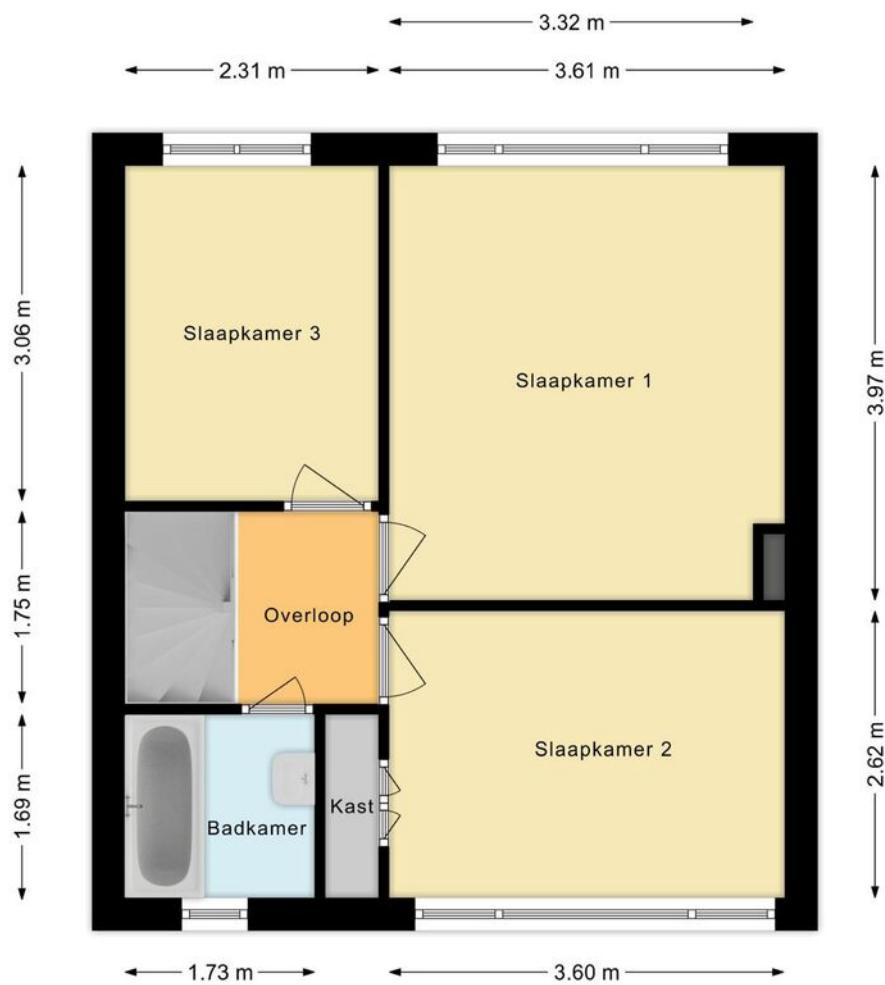
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



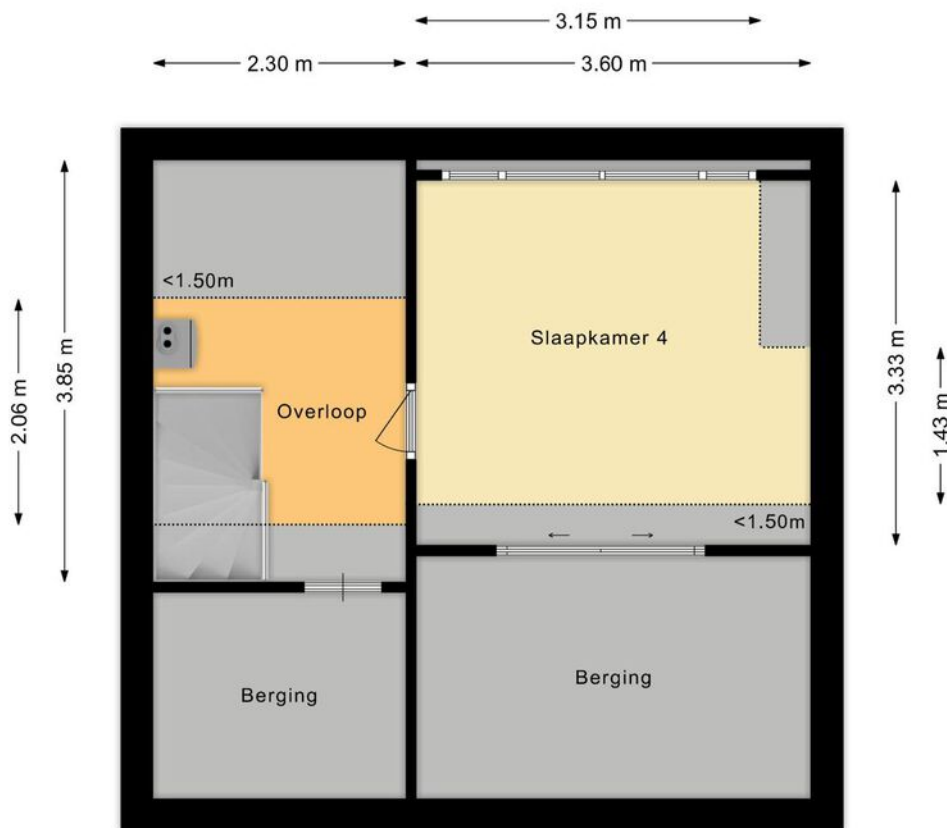
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Voor alle duidelijkheid

Documentatie:

deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte:

tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:

de kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Notaris:

volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

in de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Overeenkomst:

een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terugtrekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook. Een pre-contractuele fase ontstaat niet.

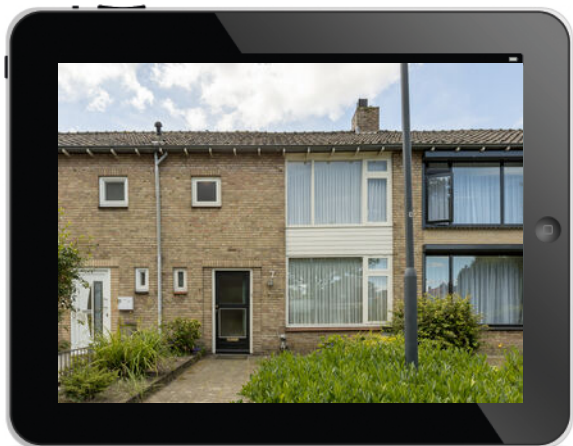
Waarborgsom:

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

NVM:

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Op onze dienstverlening zijn de actuele consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.





Binnen kijken zonder afspraak?

Op Funda kun je zo naar binnen wanneer je wilt. Via de video loop je mee door het hele huis, gewoon vanuit je luie stoel. Wil je ook de hoekjes bekijken die net niet op de foto's staan? Kijk dan naar de 360 graden foto's en de virtuele tour.



*Like ons en
mis niks*

Via onze Facebook pagina houden we je op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag van jou en zijn benieuwd naar jouw reacties en ervaringen. Volg jij ons al?

Jouw makelaar

Een huis kopen of verkopen is meestal een grote beslissing in je leven. Wij helpen je het hoofd koel te houden. En met het zorgvuldig regelen van alle zaken die daarbij komen kijken. Het verkoop- of aankoopproces, het voorlopige koopcontract en wat er gebeurt zodra de potentiële koper of verkoper zich terugtrekt. Zaken waar jij je liever niet druk over wilt maken. Dat hoeft ook niet. Dat doen wij.

Inmiddels bijna 25 jaar ben ik met heel veel liefde en plezier werkzaam in de makelaardij. Ik beoefen mijn vak met zorg en passie. Ik heb geen werk maar een hobby, hoor je mij regelmatig zeggen! Er is niets leuker om mensen te begeleiden met het realiseren van hun dromen. Een huis is zo bepalend voor hoe jij je voelt. Je koopt immers geen huis maar een thuis.

In 2013 kreeg ik de kans om mijn eigen kantoor te openen in Zaltbommel. Dit is gevestigd in een prachtig monumentaal pand in de binnenstad.

Je bent er van harte welkom!

Wil je meer weten over mij?

Kijk dan ook eens op mijn

website www.marionblom.com



Marion Blom

Kantoor Waalwijk - Veen

Molenvlietstraat 1 - 5142 EL Waalwijk

T 0416-745310

E waalwijk@hofstedemakelaardij.nl



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



De makelaar die werkt

- Elke woning de beste positie op Funda
- Klanten waarderen ons gemiddeld met een 9!
- Al meer dan 31 jaar een gevestigde naam
- Met 7 vestigingen een groot bereik in de regio



Kantoor Gorinchem



Kantoor Meerkerk



Kantoor Sliedrecht



Kantoor Veen



Kantoor Werkendam



Kantoor Zaltbommel